

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.11/040/2012

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Amt für Gebäudemanagement / Bae/Koe

Sachbearbeiter/in: Harald Baedeker

Kommunales Energiemanagement Auslaufen der Contracting-Verträge zur Energieeinsparung

Anlagen: Sachstandsbericht Kommunales Energiemanagement

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Umweltausschuss	06.02.2012	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

- Die Verwaltung wird beauftragt zum 31.12.2012 die Ausschreibung für einen weiteren Gebäudepool VI zum Energie - Einsparcontracting vorzubereiten. Der neue Pool ist dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.
- Die Wärmelieferverträge sind zu überprüfen und zu optimieren.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden			
Folgekosten			

I. Zusammenfassung

Durch die mit der Firma Siemens geschlossenen Contractingverträge wurden seit 1998 ohne Zinseffekte Einsparungen von etwa 2,5 Mio. Euro realisiert. Ein Großteil der Verträge laufen 2012 aus. Nach einer unverbindlichen Potenzialschätzung besteht in einem größeren Gebäudepool wiederum eine Einsparpotenzial von ca. 60 T€ jährlich. Aufgrund der positiven Erfahrungen sollten im Rahmen eines „pool VI“ wiederum Gebäude für ein Einsparcontracting ausgeschrieben werden.

Sachvortrag:

Im September 1996 wurde damit begonnen, eine umfassende Rahmenplanung für das technische Energiemanagement in den städtischen Liegenschaften zu erstellen.

Möglichkeiten zur dauerhaften Energieeinsparung waren damals nur im Zusammenhang mit erheblichen Investitionen umsetzbar. Das zu dieser Zeit gerade aufkommende Contractingmodell bot die Möglichkeit, erforderliche Investitionen kurzfristig über externe Dienstleister zu tätigen und die Refinanzierung durch Energieeinsparerefolge zu verrechnen. Die Erarbeitung des Contractingmodells und dessen Umsetzung erfolgte im Wesentlichen durch den Energiebeauftragten, Herrn Dr. Baedeker. In den Jahren seit 1998 wurden daher zur energetischen Bewirtschaftung der Liegenschaften Energie - Einsparcontracting Verträge mit der Firma Siemens geschlossen. Ein großer Teil der damals geschlossenen Verträge läuft im Jahr 2012 aus.

Zu Projektbeginn waren die Anlagen durchweg veraltet und teilweise erheblich überdimensioniert. Besonders die Regelungen ließen keinen optimierten Betrieb zu und entsprachen damals nicht mehr dem Stand der Technik. Zum heutigen Zeitpunkt sind die Heizungsanlagen der Stadt Schwabach überwiegend modern und sind exakt auf den wirtschaftlichen Betriebspunkt ausgelegt, Überdimensionierungen der Vergangenheit wurden rückgebaut. Die Regelungsanlagen sind zeitgemäß und an einen städtischen Zentralrechner zur Überwachung und Einstellung der Parameter angeschlossen.

Seit Projektbeginn sind die Verbräuche in den Contractingliegenschaften stark rückläufig. Im Vergleich der Jahre 1997 und 2010 beträgt der Rückgang witterungsbereinigt 33%. Jedes Jahr werden etwa 4 Mio. kWh eingespart. Vergleicht man diese Größenordnung mit dem Verbrauch eines normalen 4 Personenhaushalts in einem durchschnittlichen Gebäude, so entspricht die eingesparte Energie etwa dem jährlichen Verbrauch von 480 Haushalten. Insgesamt ergeben sich also für den Betrachtungszeitraum 1998 – 2013 ohne Zinseffekte Einsparungen von etwa 2,5 Mio Euro. Davon wurden etwa 1,2 Mio Euro zur Amortisation der Anlagenerneuerung aufgewendet, 1,3 Mio Euro standen ungeschmälert dem Haushalt der Stadt Schwabach zur Verfügung.

Vergleicht man diese Entwicklung mit einer Kontrollgruppe von Gebäuden, in denen kein Energie - Einsparcontracting Vertrag geschlossen wurde, so wird deutlich, dass in diesen Fällen keine Einsparungen festzustellen sind.

Dem Einsparerefolg im Rahmen des Contractings stehen hauptsächlich nur die Personalausgaben für den Energiebeauftragten gegenüber.

Im Folgenden ist zu entscheiden, ob das Energieeinsparcontracting fortgeführt wird.

Die ursprüngliche Ausgangssituation besteht auch nach Auslaufen der ersten Contractingverträge unverändert weiter fort. Die Aufgabenverteilung im neu geschaffenen Amt für Gebäudemanagement sieht für den gesamten Bereich des technischen Energiemanagements keine Verbesserung der personellen Ressourcen vor. Es wurde zwar eine halbe Stelle für den Bereich Elektro geschaffen, hierdurch können aber nur bestehende Defizite aufgefangen werden. Auch lässt die weiterhin fortbestehende Haushaltssituation größere Investitionsfreiheit im Bereich der Haustechnik eher unwahrscheinlich erscheinen. Die von dem Einsparcontractor eingebrachten Anlagen und Maßnahmen stehen zwar noch nicht zu einem erneuten Austausch an, aber durch Fortentwicklung von Methode und Technik sind wiederum Ein-

sparpotenziale vorhanden. Konkrete Aussagen zu weiteren Potenzialen hat der aktuelle Contractor, die Firma Siemens zu einzelnen Liegenschaften (z.B. Feuerwehr, Karl Dehm, Luitpold- und Realschule) bereits gemacht. Einer Gesamtinvestition in Heizkessel und Regelungstechnik von knapp 800 T€ stehen Energie Einsparungen von ungefähr 60 T€ p.a. gegenüber, es würde sich hieraus eine Vertragslaufzeit von gut 12 Jahren ergeben.

Auch die Firma Capital Facility GmbH, die die Stadt Schwabach beim Aufbau des Gebäudemanagements beraten hat, vermutete weiteres Energieeinsparpotenzial und empfahl die Umsetzung mit einem Energie – Einsparcontracting. Auch aus Sicht des Energiebeauftragten wäre es daher zielführend, wiederum eine große Gebäudegruppe, bestehend aus Gebäuden des Pool I – IV wie auch bisher nicht im Contracting enthaltenen Gebäuden zur Ausschreibung zu bringen. Entscheidend bei diesem Vorgehen wäre, dass der neue Referenzverbrauch aus den aktuell, in den bisherigen Einsparcontractingverträgen erzielten Verbräuchen bestehen würde. Die Einsparung aus den alten Verträgen würde in Zukunft also vollständig bei der Stadt Schwabach verbleiben.

Die Alternative zum Contracting bestünde in einer entsprechenden Aufstockung des eigenen Investitionsvolumens für Energieeinsparmaßnahmen. Die Umsetzung der Maßnahmen, die beim Contractingmodell überwiegend beim Vertragspartner liegt, würde vollkommen beim Gebäudemanagement zu veranschlagen sein. Somit wären also eigene Investitionen sowie zusätzliche Personalkosten für Umsetzung und Controlling zu tragen. Ein Verzicht auf weitere Energieeinsparinvestitionen kann nicht empfohlen werden, da neben der Kosteneinsparung auch die parallele CO₂ Minderung mit zu betrachten ist.