

BESCHLUSSVORLAGE

- nicht öffentlich -

A.52/024/2024



| | |
|--|---------------------------|
| Sachvortragende/r | Amt / Geschäftszeichen |
| Dr.-Ing. Umweltreferent Maximilian Hartl | Amt für Gebäudemanagement |

| |
|--------------------------------|
| Sachbearbeiter/in: Stefan Pohl |
|--------------------------------|

Investitionen und Vorhaben im Unterhalt 2025 und investiven Maßnahmen an Gebäuden und Freianlagen; Vorinformationen zu den Haushaltsberatungen

Anlagen:

Anlage 1 - Turnhalle Kaserne, Sanierung Dach Nordseite

Anlage 2 - Schule am Museum Ganztage 2026 – Erweiterung Umbau und Sanierung

Anlage 3 - Generalsanierung Hermann-Stamm-Realschule mit Neubau Mensa

Anlage 4 - Generalsanierung Zwieselal-Schulturnhalle

Anlage 5 - Umnutzung Postgebäude zu Verwaltung

Anlage 6 - Außenanlagen

| Beratungsfolge | Termin | Status | Beschlussart |
|----------------------------|------------|------------------|--------------|
| Planungs- und Bauausschuss | 18.06.2024 | nicht öffentlich | Beschluss |

Beschlussvorschlag:

1. Für den Deckungskreis 6, Bauunterhalt, werden Mittel in Höhe von 4,80 Mio. € zum HH 2025 angemeldet.
2. Der vorgeschlagenen Priorisierung im Bereich des großen Bauunterhalts sowie den vorgeschlagenen Investitionsmaßnahmen wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel werden zum Haushalt 2025 angemeldet.
3. Der vorgeschlagenen Priorisierung und Vorgehensweise im Bereich Investitionen für die Erneuerung der bestehenden sowie Neuplanung von öffentlichen Spielplätzen wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel werden zum Haushalt 2025 angemeldet.

| Finanzielle Auswirkungen | X | Ja | | Nein |
|--|-------------------------------------|----|--|------|
| Kosten lt. Beschlussvorschlag | | | | |
| | Mittelanmeldung erfolgt zum HH 2025 | | | |
| Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt | | | | |
| Haushaltsmittel vorhanden? | | | | |
| Folgekosten? | | | | |

| Klimaschutz | | | |
|---|--------------|---|-------|
| I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz: | | II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? | |
| X | Ja, positiv* | | Ja* |
| | Ja, negativ* | | Nein* |
| | Nein | | |

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Als Vorinformation zu den Haushaltsberatungen wird, wie in den Vorjahren, die aktuelle Situation des städtischen Gebäudeunterhalts dargestellt. Aufgrund der äußeren Einflüsse in den letzten Jahren werden der Verlauf und die Kostenentwicklung der Bewirtschaftungskosten der Gebäude (sog. Deckungskreis 95) sowie die Grundlagen zur Mittelanmeldung aufgezeigt.

Größere und mittlere Maßnahmen im Bauunterhalt für das Jahr 2025 werden dem Fachausschuss als Einzelmaßnahmen vorgestellt. Weiterhin werden die laufenden und neuen investiven Projekte dargestellt, die in die Haushaltsberatungen für den Haushalt 2025 eingebracht werden.

II. Sachvortrag

A. Baumaßnahmen

1. Bauunterhalt - Analyse 2023

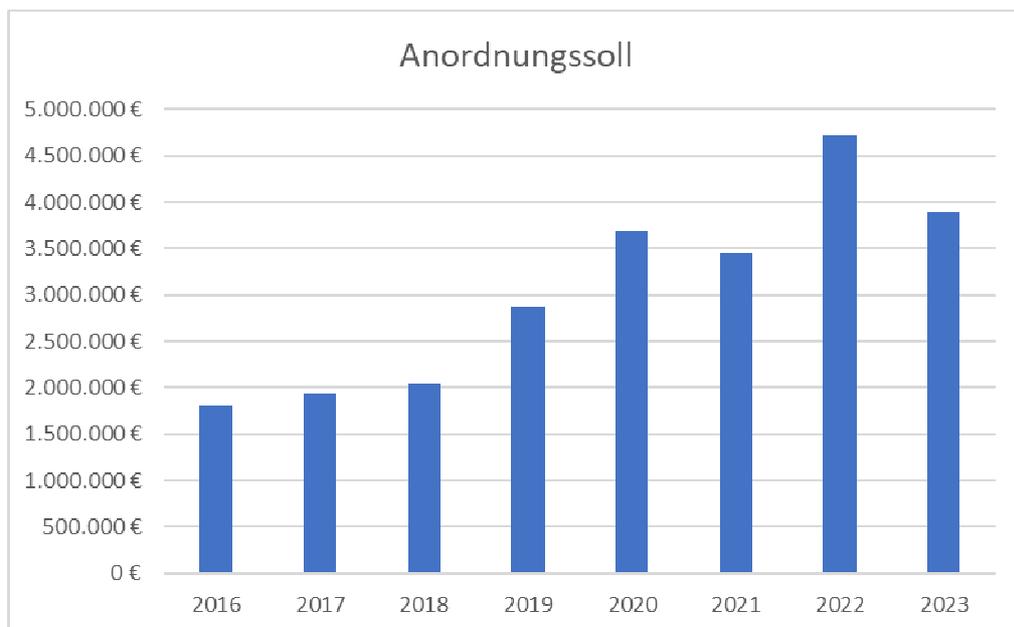
Das Anordnungssoll für den Bauunterhalt im Deckungskreis 6 lag im Jahr 2023 bei 3.887.490 €. Dies bedeutet eine deutliche Verringerung um rund 21 Prozent gegenüber dem Anordnungssoll aus dem sehr kostenintensiven Vorjahr 2022, gegenüber dem Anordnungssoll aus 2021 allerdings eine Steigerung um rund 11 Prozent.

Ursächlich für die deutliche Steigerung in 2022 waren vor allem große Unterhaltsmaßnahmen in der Feuerwehr Hauptwache, die KIP-S-Maßnahme Sanierung der Sanitärbereiche/Duschen in der Turnhalle am WEG und Maßnahmen in Zusammenhang mit der Nachverdichtung im Verwaltungsgebäude in der Albrecht-Achilles-Straße die teilweise außerhalb des Deckungskreises 6, aber ebenfalls auch aufgrund notwendiger, umfassender Anpassungen im Bestand im Aufwand gebucht wurden.

Das Anordnungssoll stellt die angewiesenen Mittel, also die umgesetzten und abgerechneten Maßnahmen zum Jahresende dar und ist über die Jahre gut vergleichbar.

Diese Summe entspricht in der Regel nicht dem im Rahmen der Haushaltsberatung beschlossenen Budget. Dieses ist darauf zurückzuführen, dass Maßnahmen über den Jahreswechsel laufen, für größere Unterhaltsmaßnahmen unterjährig Mittel bewilligt werden oder das Bauunterhaltsbudget im Nachtrag verstärkt wird.

| Haushaltsjahr | Anordnungssoll | Haushaltsjahr | Anordnungssoll |
|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 2015 | 1.654.089 € | 2020 | 3.689.539 € |
| 2016 | 1.809.393 € | 2021 | 3.443.176 € |
| 2017 | 1.932.219 € | 2022 | 4.778.440 € |
| 2018 | 2.040.260 € | 2023 | 3.887.490 € |
| 2019 | 2.875.475 € | | |



| 2025 - Deckungskreis 6 (Bauunterhalt) | |
|--|--------------------|
| <u>Verkehrssicherheit</u> Wartungen, Prüfungen (vertraglich gebunden) | 850.000 € |
| <u>Funktionserhalt</u> durchschnittlich laufender Unterhalt Maßnahmen, die in der Regel auf der Grundlage der Rahmenverträge vergeben werden, wie z.B. Reparaturen, Malerarbeiten, Bodenbelag etc. | 2.000.000 € |
| <u>Notmaßnahmen bei Störfällen und Havarien</u> Austausch von Heizkesseln, Alarmierungsanlagen, sicherheitsrelevante Defekte an Elektroverteilungen etc. | 220.000 € |
| <u>Großer Bauunterhalt</u> Große Maßnahmen zum Werterhalt oder Verbesserung der Gebäudesubstanz und Nutzbarkeit | 1.730.000 € |
| Mittelanmeldungen 2025 - Ansatz für Deckungskreis 6 sowie größere Maßnahmen im Aufwand außerhalb des DK 6 | 4.800.000 € |

Verkehrssicherheit, Funktionserhalt, Notmaßnahmen

Der jährliche Umfang umfasst gemäß Bauunterhaltsausschreibung von 2022 ca. 1,6 Mio. €. Die prozentuale Verteilung der Mittel auf die haustechnischen Gewerke wie Elektroarbeiten, Heizungs- und Sanitärarbeiten sowie die klassischen Renovierungsgewerke wie Verputzarbeiten, Malerarbeiten, Schreinerarbeiten, Metallbau, Türen, sonstige Fliesenarbeiten ist je Haushaltsjahr etwa gleichbleibend.

Aufgrund von Lohnkosten- und Materialpreissteigerungen müssen die Ansätze trotz erkennbarer Marktentspannung im Vergleich zum Vorjahr im Bereich Funktionserhalt und Notmaßnahmen angehoben werden. Im Bereich der Verkehrssicherheit ist eine zusätzliche Anhebung aufgrund hinzugekommener, wartungspflichtiger Anlagen (Aufzug, Brandschutztüren, Unterverteilungen usw.) und anstehender Sonderwartungen 2025 in den Liegenschaften notwendig.

Großer Bauunterhalt

Hierbei handelt es sich um Maßnahmen des Bauunterhalts, deren Abwicklung im laufenden Unterhalt nicht möglich ist. In Zusammenarbeit mit den Ämtern, Dienststellen und Nutzern wurden nun Listen erarbeitet, um zu priorisieren, was aus technischer Sicht notwendig ist und welche Anforderungen für eine effiziente, gute Nutzbarkeit notwendig sind.

| Bereich | Priorität / Bezeichnung | MA 2025 |
|--------------------|---|--------------------------------------|
| Dächer | 1. SAM Metalldächer-Mittelbau 2. WEG Schulgebäude-Teilfläche - KDMS – Gründach (350.000 €) - Baubetriebsamt Teil (500.000 €) - AKG Atrium (400.000 €) - Bismarckhalle (500.000 €) (Verweis auf Prioritätenliste Schulbau III) | 250.000 € 470.000 € |
| Statik | 3. Turnhalle Kaserne (Anlage 1) Sanierung Dachkonstruktion-Nordseite (aus Hallendachprüfung A.52/023/2024), | 150.000 € |
| Schultoiletten | 4. WEG Toilettenanlage 1. Obergeschoss 5. AKG Toilettenanlage Erdgeschoss - AKG weitere Toiletten (150.000 €) - WEG Toiletten 2. OG (150.000 €) (Verweis Prioritätenliste Schultoiletten) | 300.000 € |
| Schulküchen | 6. KDS Neue Lehrküchenausstattung - JKMS (60.000 €) (Verweis Prioritätenliste Schulküchen) | 60.000 € |
| Schwesternwohnheim | 7. Schwesternwohnheim Gebäudesicherungsmaßnahmen (A.52/022/2024) | 100.000 € |
| Feuerwehr | 8. Dach Fahrzeughalle Hauptwache (Verweis Prioritätenliste Feuerwehr) | 400.000 € |
| | Großer Bauunterhalt Gesamt | 1.730.000 € |

Bereich Dächer

Im laufenden Haushaltsjahr 2024 wird an der Schule am Museum die Sanierung der Schrägfassade und des Aula-Hauptdaches ausgeschrieben und mit der Umsetzung begonnen. Im Anschluss ist 2025 die Sanierung der angrenzenden, tieferliegenden Metalldächer geplant, um die Sanierung aller maroden Dachflächen des Aula-Verbindungsbau an der SAM damit abzuschließen.

Die Dachflächen am Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium sind insbesondere im Bereich Sonderklassentrakt undicht und großflächig schadhafte. Dachdichtungsarbeiten sind hier flächendeckend erforderlich. Ziel ist es, zeitnah die Dachflächen des Schulgebäudes WEG nach und nach in Bauabschnitten in eine Förderung aufzunehmen.

Statik

Im Zuge der Hallendachprüfungen sind Mängel an den einzelnen Objekten festgestellt und je nach Schadensbild priorisiert worden. Bei der Turnhalle am Museum wurden insbesondere im Bereich der Traufe Undichtigkeiten festgestellt, welche negative Auswirkungen auf die Balkenköpfe der Dachsparren und somit auf die Tragstruktur haben. Die Maßnahme wurde daher vom Prüferingenieur zur Schadensbeseitigung in zwei Bauabschnitten priorisiert.

Prioritätenliste Schultoiletten

Nach Abstimmung mit den jeweiligen Schulleitungen wurden im Herbst 2023 die Toilettensanierungen im WEG-Erdgeschoss und im AKG - 1.Obergeschoss umgesetzt. Um die Missstände an den Toilettenanlagen in diesen Schulen schnellstmöglich zu beseitigen, sollen im Haushaltsjahr 2025 weitere Sanierungsmaßnahmen an den Toiletten im WEG-1.Obergeschoss und im AKG-Erdgeschoss umgesetzt werden.

Prioritätenliste Schulküchen

Im laufenden Haushaltsjahr 2024 findet die Sanierung der Schulküche in der Schule am Museum statt. Um schnellstmöglich die großen Missstände an den Schulküchen zu beseitigen, soll 2025 die Schulküche der Karl-Dehm-Schule folgen. Die Mängel an den übrigen Schulküchen aus der Prioritätenliste Schulküchen werden mittelfristig im Unterhalt an der Johannes-Kern-Schule oder im Zuge der investiven Maßnahme an der Realschule beseitigt.

Prioritätenliste Feuerwehr

Im Zuge der Trinkwasserleitungssanierung an der Feuerwache Schwabach konnten bis 2024 bereits zahlreiche Mängel am Hauptgebäude beseitigt werden. Als weitere große Maßnahme an der Feuerwehr-Hauptwache steht die Erneuerung der überalterten Gasheizkessel an. Vor einem Heizungsaustausch ist aber die Sanierung des Dachs der Fahrzeughalle inkl. Belegung mit Photovoltaik geplant.

Die Verwaltung schlägt vor, für den Haushalt 2025 einen Ansatz für den Deckungskreis 6, Bauunterhalt, sowie für größere Maßnahmen im Aufwand außerhalb des Deckungskreises i.H.v. 4.800.000 € zu veranschlagen.

2. Investive Projekte

Für folgende laufende Projekte wurden bereits Grundsatzbeschlüsse gefasst und entsprechende Mittel in den mittelfristigen Finanzplan eingestellt. Entsprechend des Leistungsstandes werden Kosten konkretisiert und zur Mittelanmeldung vorgelegt.

| Nr. | Bezeichnung | MA 2025 |
|------------|--|-------------------------------|
| 0116 | <u>Erweiterung JHS mit Doppeltturnhalle</u> (GB.OB/120/2020, A.32/022/2021, A32/038/2021, A.32/069/2022, A.32/083/2023) Umsetzung der VE aus 2024 in 2025 | 7.300.000 € |
| 0605 | <u>Wirtschaftsschule im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau der FOS</u> (GB. Ref.1/009/2022, A.32/086/2023) | VE 6.000.000 € |
| 0632 | <u>Projekt Ganztags (Anlage 2)</u> Maßnahmen an Schule am Museum, Christian-Maar-Schule, Johannes-Helm-Schule (siehe Anlage) <i>inkl. Mittel für Zwischennutzung KiGa</i> | 2.000.000 € VE 2.100.000 € |

| | | |
|------|---|-----------------------------|
| 0294 | <u>Generalsanierung Realschule mit Einbau einer Gemeinschaftsmensa (Anlage 3)</u> Planungskosten, Vorbereitung BA I (A.32/025/2021, A.32/068/2022', A.32/085/2023) | 500.000 € VE 1.000.000 € |
| 0610 | <u>Generalsanierung Zwieselal-Schulturnhalle (Anlage 4)</u> Planungskosten, Projektvorbereitung (Geschätzte Kosten 2023 für eine Generalsanierung der Schulturnhalle: 3.500.000 €), (A.32/077/2023) | 2.000.000 € |
| 0614 | <u>Generalsanierung Turnhalle WEG</u> Planungsmittel zur weiteren Projektvorbereitung | 2.700.000 € |
| | <u>Feuerwehr Wolkersdorf</u> Planungsmittel / Voruntersuchungen | 150.000 € |
| 0624 | <u>Postgebäude (Anlage 5)</u> Planungsmittel zur Projektvorbereitung / Voruntersuchungen (A32./103/2023) | 220.000 € |
| | <u>Strukturierte Verkabelung an Verwaltungsgebäuden / WLAN</u> Umsetzung Digitalisierung / Vernetzung | 200.000 € |
| | <u>Außenanlagen (Anlage 6)</u> Sanierung des Spielplatzes am Bayernplatz (Planungskosten) Dirtbike-Anlage an der A6 (BA II und BA III) - Baukosten | 55.000 € 10.000 € |
| 0550 | Erneuerung bestehender öffentlicher Spielplätze | 100.000 € |
| | Errichtung einer Toilettenanlage im Stadtpark (Ref.2/046/2024) | 70.000 € |

3. Freianlagen - Öffentliche Spielplätze

Die Stadt Schwabach verfügt über mehr als 40 öffentliche Spielplätze im gesamten Stadtgebiet. Derzeit werden kontinuierlich bestehende Spielplätze erneuert und an die heutigen Begebenheiten angepasst.

2023/24 Abgeschlossene Maßnahmen

- Apothekersgarten (Förderprogramm Innenstädte beleben)
- Brunnen am Schillerplatz (Förderprogramm Innenstädte beleben)
- Spielplatz Hardenbergstraße
- Spielplatz Adalbert-Stifter-Weg

2024/25 Laufende Maßnahmen

- Planung Spielplatz Siechweihergraben mit Masterkonzept für Fördermöglichkeit
- Planung Spielplatz am Quartiersplatz (zur Abstimmung mit Fördergeber)
- Spielplatz Hirtenweg
- Bolzplatz Schwalbenweg

Im Zuge der Planung des Spielplatzes am Siechweihergraben 2024 wird auch ein Masterkonzept für einen größeren Umgriff erarbeitet. Ziel ist es, im Bereich des erweiterten Umfeldes des Spielplatzes eine Kulisse für mögliche Fördergeber zu schaffen um eine generationenübergreifende Spiellandschaft zu generieren.

Für die Anpassung der öffentlichen Anlage am Quartiersplatz steht die Verwaltung aktuell in Kontakt mit dem Fördergeber, um schnellstmöglich im Rahmen der Städtebauförderung eine mögliche Förderkulisse für das Projekt zu entwickeln.

Die Mittelanmeldung je Projekt erfolgt dann zu gegebener Zeit nach Vorliegen der Prüfungsergebnisse.

| Erneuerung bestehender öffentlicher Spielplätze | 2025 |
|--|------------------|
| Erneuerung von einzelnen Spielgeräten auf bestehenden Spielplätzen | 20.000 € |
| Spielplatz Dr.-Ehlen-Straße / Penzendorf | 40.000 € |
| Spielplatz Schmauserstraße (Landschaftspark Süd) | 40.000 € |
| Gesamt | 100.000 € |

| Umsetzung und Neuplanung öffentlicher Spielplätze notwendige Planungsmittel | 2025 |
|--|-------------|
| Spielplatz am Bayernplatz (Planungskosten) | 55.000 € |
| Erweiterung der Dirtbike-Anlage an der A6 (BA II und BA III) | 10.000 € |

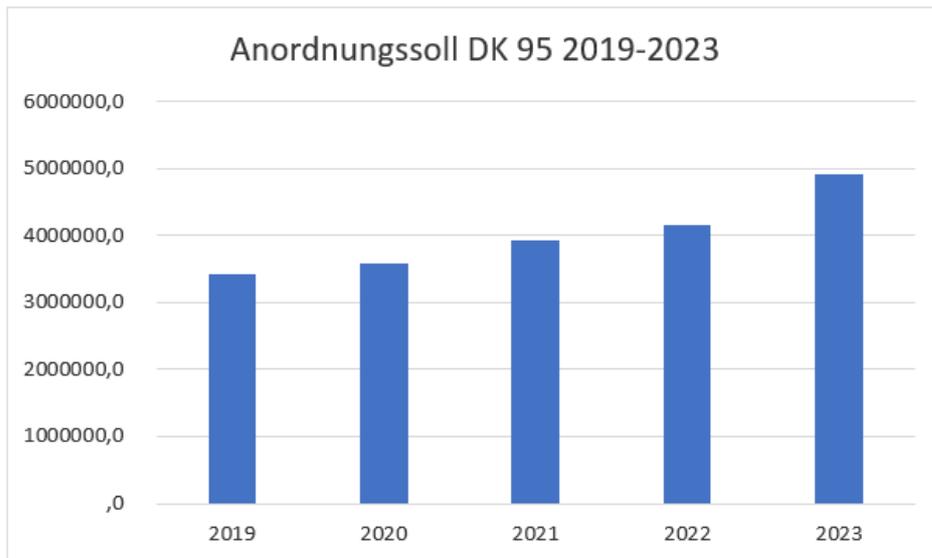
B. Bewirtschaftungskosten

Im Deckungskreis 95 werden sämtliche Kosten geführt, die mit der Bewirtschaftung der städtischen Liegenschaften im Zusammenhang stehen. Die größten Positionen entfallen hierbei auf die Reinigung, die Heizkosten und den Strom.

Hinsichtlich der Beeinflussung der Kosten hat die Stadt hier keinen allzu großen Handlungsspielraum, da zu einem großen Teil vertragliche Bindungen vorliegen und keine der Positionen wegfallen kann, ohne dass der ordnungsgemäße Betrieb in Gefahr wäre. Dennoch wird durch die Durchführung zahlreicher Vergabeverfahren bzw. durch die Gründung einer Einkaufsgemeinschaft von verbundenen Unternehmen hinsichtlich des Bezugs der Energie von den Stadtwerken darauf hingewirkt, die Kosten möglichst gering zu halten.

Die Entwicklung der Gesamtkosten im Deckungskreis 95 in den Jahren 2019 – 2023 verhält sich wie unten grafisch dargestellt. So stieg das Anordnungssoll von 3.412.400,- € im Jahr 2019 auf 4.923.200,- € im Jahr 2023. Für das Haushaltsjahr 2024 wurden 5.258.300,- € veranschlagt. Die jährlich kontinuierlichen Steigerungen sind daraus klar ersichtlich. Auch für das Haushaltsjahr 2025 wird eine weitere Preissteigerung prognostiziert, allerdings ergeben sich deutliche Senkungen im Energiebereich. Aufgrund der Vorkalkulation (nähere Ausführungen s. u.) ergeben sich hier Kostenminderungen von ca. 500.000,- €. Unter Berücksichtigung aller Aspekte ist damit zu rechnen, dass im Deckungskreis 95 Mittel in Höhe von ca. 4,9 Mio € benötigt werden.

Kostenentwicklung Deckungskreis 95 HHJ 2019 – 2023



Kostenentwicklung DK 95 HHJ 2019 - 2023

Reinigung:

Das Thema „Reinigung“ umfasst im Wesentlichen die Eigen- sowie die Fremdreinigung, die Beschaffung der Reinigungsmittel und -materialien, die Mopp- und Lappenwäsche sowie die Glasreinigung und im Zusammenhang mit der Eigenreinigung auch die Reinigungsvertretung. Aktuell beschäftigt die Stadt noch 10 eigene Reinigungskräfte, die hauptsächlich in den Kindergärten eingesetzt sind. Der Großteil der Reinigungsleistungen wird durch Fremdfirmen erbracht, welche in diversen Vergabeverfahren vertraglich verpflichtet wurden.

Nach umfassender Prüfung und Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile von Fremd- zu Eigenreinigung zu Beginn der 2000er Jahre wird seit zwei Jahrzehnten die Strategie verfolgt, die Eigenreinigung auslaufen zu lassen, da diese sich als zu kostspielig und damit unwirtschaftlich herausgestellt hat. Da keine neuen Mitarbeitenden mehr eingestellt werden, ist der Altersdurchschnitt in diesem Bereich ungewöhnlich hoch, sodass es häufig zu krankheitsbedingten Ausfällen kommt. Daher fallen auch nicht unerhebliche Kosten für die Reinigungsvertretung an.

Die kostenmäßig größte Position ist die Unterhalts- und Grundreinigung in den Schulen, Sporthallen und weiteren Liegenschaften, die in einem EU-weiten Verfahren turnusmäßig spätestens alle vier Jahre ausgeschrieben wird. Aktuell belaufen sich die vertraglichen Pflichten aus dieser Ausschreibung auf ca. 2 Mio €/Jahr. Der aktuelle Vertrag endet voraussichtlich zum 31.07.2026. Aufgrund dieser vertraglichen Bindung ist es bisher auch nicht möglich, die Vorschläge zur Haushaltskonsolidierung aus dem Beschluss des Stadtrates vom 13.01.2024 (OB/042/2023) im Schulbereich umzusetzen. Diese Einsparungen werden erst in der zweiten Hälfte des Haushaltsjahres 2026 zum Tragen kommen.

Bei den Reinigungsleistungen spielen die Personalkosten mit einem Anteil von ca. 80 Prozent der Gesamtkosten eine entscheidende Rolle. Da aktuell eine Erhöhung des Mindestlohns politisch diskutiert wird ist davon auszugehen, dass im Falle einer Erhöhung des Mindestlohns auch die Löhne in der Reinigungsbranche von derzeit 13.50 € entsprechend nach oben angepasst werden.

Strom

Der Verbrauch ist zwar Schwankungen unterworfen, ist jedoch insgesamt stabil und lässt eine leichte Tendenz nach unten erkennen. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass es trotz fortschreitender Technisierung gerade im Bereich der Schulen, durch den Einbau verbesserter Anlagen nicht zu einer Steigerung im Verbrauch kam.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt haben die Stadtwerke knapp 18% des Stroms für das Lieferjahr 2025 beschafft, insofern steht zu diesem Prozentsatz der Preis fest. Die übrige Vorkalkulation ergibt sich aus den Prognosen der Stadtwerke, die auch dem Sachvortrag zur Energiebeschaffung 2025 zugrunde gelegt wurden (A.52/001/2024). Da die Preise im Vergleich zum Lieferjahr 2024 gesunken sind, wird für den Strom eine Kostensenkung in Höhe von ca. 100.000,- € angenommen.

Mittelfristig hat sich das Amt für Gebäudemanagement das Ziel gesteckt, die Kosten durch den Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen zu senken und gleichzeitig einen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität zu leisten.

Heizung

Der überwiegende Teil der Heizanlagen wird mit Erdgas betrieben. Hiervon ausgenommen sind nur die Kaserne (Fernwärme), das WEG (Hackschnitzel), die ZTS (Pelletheizung) und die Heizung im Postgebäude, die über den Contractor des Mieters abgerechnet wird.

Die tatsächlichen Verbräuche (nicht witterungsbereinigt) sind relativ stabil. Der Einkaufspreis für Erdgas liegt mittlerweile wie auch beim Strom zu knapp 18% vor. Aufgrund der Vorkalkulation aus tatsächlich feststehenden Preisen und den Annahmen der Stadtwerke, die auch dem Beschluss A.52/001/2024 zugrunde liegen, ergibt sich hier eine Kostensenkung im Vergleich zu 2024 um ca. 400.000,- €.

III. Kosten

Die Mittel in Höhe von ca. 4,8 Mio € werden wie dargestellt, zum Haushalt 2025 angemeldet. Sollte es erforderlich sein werden die Summen, z.B. aufgrund kurzfristiger Kostensteigerungen, aktualisiert.

IV. Klimaschutz

Bei Neuerrichtung und Sanierungen von Gebäuden wird die geltende Fassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) eingehalten. Im Einzelfall wird geprüft, ob eine Unterschreitung mit vertretbaren Mitteln technisch und wirtschaftlich umsetzbar ist.

Im Bereich der Haustechnik wird bei Erneuerungen von Heizanlagen, Pumpentausch, Erneuerung der Beleuchtung etc. stets auf den Einbau energieeffizienter Technik geachtet. Insgesamt wirkt sich die sorgsame Instandhaltung auf die Nachhaltigkeit der Gebäude und Bauteile aus und trägt damit positiv zum Klimaschutz bei.

Die Bewirtschaftung der Gebäude zielt auf einen sparsamen Umgang mit Energie ab.

Auf den Bezug von Ökostrom wird verzichtet. Dies bedeutet für das Haushaltsjahr 2025 eine Einsparung von ca. 30.000,- €. Die eingesparten Mittel werden im investiven Bereich für die Anschaffung von Anlagen zur Gewinnung oder Speicherung von erneuerbaren Energien genutzt.