

In der Stadtratssitzung am 29.03.2006 fasste der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) unter TOP 6.1. zum Antrag IV/2005/05219 den folgenden Beschluss:

1. Die Stadtverwaltung und der Eigenbetrieb ZGM der Stadt Halle (Saale) werden beauftragt, aus dem verwalteten Gebäudebestand mindestens fünf kommunale Liegenschaften als Pool für ein Energiespar-Contracting-Modell in Halle auszuwählen, eine notwendige Feinanalyse zu realisieren und die Ausschreibungen zu veranlassen. Die ausgewählten Gebäude sollen exemplarisch die unterschiedlichen Energiebedarfsstrukturen repräsentieren:

- wärmeorientiert
- mit hohem Warmwasseranteil
- mit hohem Stromanteil
- saniertes Objekt
- un- oder teilsaniertes Objekt.

Die Ausschreibungen werden so strukturiert, dass vor allem die lokalen und regionalen Anbieter eine Chance auf den Zuschlag bekommen. Bei der Auswahl der Contracting-Angebote ist insbesondere Wert zu legen auf langfristige Preisstabilität und nachhaltige Sicherheit der Energieversorgung (Reduzierung der Abhängigkeit von Marktentwicklungen auf dem Öl- und Gasmarkt).

2. Die Stadtverwaltung und das ZGM werden beauftragt, über die Umsetzung der Maßnahmen dem Stadtrat jährlich zu berichten.

Ich frage:

Welche Aktivitäten wurden seit März 2006 getätigt und welchen Stand der Umsetzung hat das Projekt erreicht?

gez. Dietmar Wehrich
Stadtrat BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.

Die Stadtverwaltung und der Eigenbetrieb ZGM der Stadt Halle (Saale) haben aus dem verwalteten Gebäudebestand fünf kommunale Liegenschaften als Pool für ein Energiespar-Contracting-Model ausgewählt und eine Grobanalyse mit der Energieagentur Sachsen-Anhalt (ESA) durchgeführt, wobei die ausgewählten Objekte exemplarisch die unterschiedlichen Energiebedarfsstrukturen repräsentieren wie z.B.

- wärmeorientiert
- mit hohem Wasseranteil
- mit hohem Stromanteil
- sanierten Objekt
- und/oder teilweise saniertes Objekt

Insgesamt wurden im Laufe der gemeinsamen Bearbeitung EB ZGM und ESA sieben Liegenschaften in die näheren Untersuchungen einbezogen. Jedoch mussten an 2 Liegenschaften festgestellt werden, dass kaum Einsparpotential durch ein Contracting-Unternehmen erzielt werden kann. So dass zum Schluss 5 Liegenschaften näher untersucht wurden.

Zu 2.

Das nachfolgende Zwischenergebnis wird durch das ZGM der Stadt Halle (Saale) und der ESA zur Ausschreibung vorbereitet und veranlasst. Folgende Objekte wurden zu einem Liegenschaftspool zusammengefasst:

- Verwaltungsgebäude, Am Stadion 5
- Fachbereich Jugend, Kinder und Familie, Schopenhauerstraße 4
- Saline-Museum, Mansfelder Straße 52
- Schulumweltzentrum, Franzigmark 6
- Ratshof, Marktplatz 1

Alle ausgewählten Objekte zeigen deutliche Defizite bezogen auf ihren Verbrauch an Elektroenergie und/oder Heizenergie und/oder Trinkwasser gegenüber den angestrebten Zielwerten. Alle ausgewählten Objekte bieten aber auch Ansatzpunkte zur Verbesserung der energetischen Verbrauchssituation über die Einleitung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen. Insofern eröffnet sich sowohl für die Contracting-Unternehmen als auch für die Stadtverwaltung ein Verhandlungsspielraum zur Ausgestaltung eines Energieeinsparvertrages, der neben der rein monetären auch eine technische Komponente aufweisen kann und sollte, indem in neue Anlagentechnik und/oder energieeffiziente Bautechnik investiert wird. Zusammengefasst bietet sich diesbezüglich der ausgewählten Liegenschaften folgende Situation (dabei bedeutet unmittelbarer Handlungsbedarf, wenn für den jeweiligen Medienverbrauch die Ergebnisse über dem Durchschnittszahlenwert der statistisch erfassten Gebäude gleicher Gebäudeart in Deutschland liegen, kurzfristig steht für eine Überhöhung der Ergebnisse über dem kurzfristigen Einsparziel von 30 % unter dem Durchschnittszahlenwert lt. EnEv und langfristig steht für eine Überhöhung der Ergebnisse über dem Mittelwert des besten Viertels der statistisch erfassten Gebäude gleicher Gebäudeart in Deutschland).

Verwaltungsgebäude, Stadion 5/6

Kurzfristig; Defizite beim Heizenergieverbrauch ca. 30 % zuviel.

Langfristig; Defizite bei allen drei Medien; ca. 240 % Elektroenergie, 60 % Heizenergie und 130 % Trinkwasserverbrauch zuviel.

Mögliche Maßnahmen: Modernisierung bzw. Dämmung der Gebäudehülle, Wechsel der Fenster respektive der Verglasung, Optimierung der Heizungsanlagentechnik, Einbau energieeffizienter Beleuchtungskörper, Optimierung der klimatechnischen Geräte, Schulung des Personals etc.

Jugendamt, Schopenhauer Str. 4

Unmittelbarer Handlungsbedarf; beim Heizenergieverbrauch knapp 15 % mehr als der Durchschnitt in Deutschland.

Kurzfristig; Defizite beim Heizenergieverbrauch 64 % und beim Trinkwasserverbrauch 5%.

Langfristig; Defizite bei allen drei Medien; ca. 170 % Elektroenergie, 80 % Heizenergie und 37 % Trinkwasserverbrauch.

Mögliche Maßnahmen: Überarbeitung der Fenster, Dämmung Kellerdecke, Optimierung der Heizungsanlage, Verbesserung der Beleuchtungstechnik, Schulung des Personals etc.

Saline-Museum, Mansfelder Str. 52

Unmittelbarer Handlungsbedarf; beim Heizenergieverbrauch 21 % zuviel und Trinkwasserverbrauch 85 % zuviel.

Kurzfristig; Defizite beim Heizenergieverbrauch 74 % und beim Trinkwasserverbrauch.

Langfristig; Defizite beim Heizenergieverbrauch 76 % und beim Trinkwasserverbrauch 820%.

Mögliche Maßnahmen: Modernisierung des Verwaltungstraktes und wenn möglich anderer Teile der Gebäudehüllen, Optimierung der Anlagentechnik z.B. durch Kopplung von Dampferzeugung und Beheizung der Liegenschaft, Quantifizierung des Kostenaufwandes für das Schausieden, Schulung des Personals etc.

Schulumweltzentrum, Franzigmark 6

Unmittelbarer Handlungsbedarf bei allen drei Medien; Elektroenergieverbrauch 68 %, Heizenergieverbrauch 51 % und Trinkwasserverbrauch 89 % zuviel.

Kurzfristig; Defizite bei allen drei Medien; ca. 114 % beim Elektroenergie-, 116 % beim Heizenergie- und 213 % beim Trinkwasserverbrauch.

Langfristig; Defizite bei allen drei Medien; ca. 400 % beim Elektroenergie-, 132 % beim Heizenergie- und 490 % beim Trinkwasserverbrauch.

Mögliche Maßnahmen: Aufteilung des Objektes in separate Nutzungszonen, die entsprechend unterschiedlich energetisch bewertet werden, Modernisierung der Gebäudehüllen durch Dämmung und Austausch von Fenstern und Türen, Optimierung der Anlagentechnik durch Dezentralisierung, Schulung des Personals etc.

Ratshof, Marktplatz 1

Unmittelbarer Handlungsbedarf; beim Elektroenergieverbrauch 51 % zuviel.

Kurzfristig; Defizite beim Elektroenergieverbrauch 116 %.

Langfristig; Defizite bei allen drei Medien; beim Elektroenergie- 850 %, beim Heizenergie- 8 % und beim Trinkwasserverbrauch 107 %.

Mögliche Maßnahmen: Umstellung der Beheizung des Jenastift-Gebäudetrakts von Elektroenergiebeheizung auf andere Energieträger, Neuorganisation des

Elektroenergiezählerwesens zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen, Zusammenfassung der kleinteilig gestalteten Klimatisierungsanlagentechnik, Austausch von energieintensiver Beleuchtungs- und Haustechnik, Schulung des Personals etc.

Im nächsten Schritt des Contracting-Projektes erfolgt die Ausschreibung nach der Vergabeart eines öffentlichen Teilnahmewettbewerbes, Zeitraum ca. 6 Monate. Das Contracting-Unternehmen muss für den Erfolg seiner Leistungen garantieren, deshalb wurde im Vorfeld des Contracting-Projektes auf eine Feinanalyse verzichtet. Das Contracting-Unternehmen wird sich deshalb nicht auf die Gebäudeanalyse Dritter verlassen, sondern sich selbst anstellen.

Bei weiterem Informationsbedarf kann im EB ZGM in die erarbeiteten Unterlagen zum Energieeinspar-Contracting durch die ESA eingesehen werden.

Die abzuschließenden Contracting – Verträge sind vor Unterzeichnung dem Landesverwaltungsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Egbert Geier
Beigeordneter

