

Tel. 361 – 10707 (Hr. Dr. Vogt)
4136

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (L)

Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für
Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L)
am 6. Februar 2014

Energiesparcontracting in bremischen Dienststellen

A. Sachdarstellung

1. Vorbemerkungen

Das Klimaschutz- und Energieprogramm (KEP) 2020 sieht vor, das Instrument des Energiesparcontracting für die öffentlichen Gebäude des Landes und der Stadtgemeinde Bremen verstärkt zu nutzen. Darüber hinaus hat der Senat am 22. Januar 2008 sowie am 9. Juli 2013 zwei Beschlüsse mit konkreten Zielvorgaben gefasst. Danach wird angestrebt, jährlich mindestens zwei Ausschreibungen für ein Energiesparcontracting durchzuführen, die sich jeweils auf einen Gebäudepool oder eine größere Einzelliegenschaft beziehen können.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie der Haushalts- und Finanzausschuss haben darum gebeten, jährlich über die Umsetzung des Energiesparcontracting in bremischen Dienststellen unterrichtet zu werden. Der letzte Sachstandsbericht war zu den Sitzungen der Deputation am 6. Dezember 2012 und des HaFA am 7. Dezember 2012 vorgelegt worden.

2. Laufende Projekte

2.1 Basisdaten

Zurzeit befinden sich vier Projekte des Energiesparcontracting in bremischen öffentlichen Gebäuden in der Umsetzungsphase. Die wesentlichen vertraglichen Daten dieser Projekte zeigt Tabelle 1.

Tabelle 1
Energiesparcontracting in bremischen öffentlichen Gebäuden
Basisdaten der laufenden Projekte

	Beginn der Sparphase*	Investition In €/ a	Baseline ** In €/ a	Garantierte Einsparung		CO ₂ - Minderungs- potenzial *** In t / a
				In €/ a	In %	
Pilotprojekt mit sieben Schulen	2009	1.453.561	895.979	310.546	34,66	1.387
Polizei- präsidium Vahr	2010	404.942	405.139	75.072	18,53	395
Haus des Reichs	2011	1.251.123	421.107	151.009	35,86	942
Polizei Nieder- sachsendam	2014	864.621	326.084	126.031	38,65	469

* Erstes Jahr der Hauptleistungsphase (Sparphase); Haus des Reichs: 1. Mai bis 31. Dezember 2011; in den übrigen Fällen jeweils vom 1. Januar bis zum 31. Dezember des angegebenen Jahres.

** Vertraglich festgelegter Referenzwert der Energiekosten. Die Baselines für das Schulprojekt und das Polizeipräsidium Vahr wurden zwischenzeitlich aktualisiert. Die absoluten Werte der Baseline und der garantierten Einsparung haben sich infolgedessen geringfügig verändert (Schulprojekt: - 2,5 %, Polizeipräsidium Vahr: + 1,6 %).

*** CO₂-Minderung bei vollständiger Realisierung der garantierten Einsparung, berechnet auf der Grundlage der bei Projektbeginn für das jeweilige Projekt festgelegten CO₂-Emissionsfaktoren.

Neu hinzugekommen ist das Projekt für das Areal der Bereitschaftspolizei am Niedersachsendam, das sich zum Zeitpunkt der letzten Berichterstattung noch in der Ausschreibungsphase befand. Der Zuschlag wurde im Januar 2013 erteilt. Die Investitionen des Contractors betreffen hauptsächlich die Wärmeversorgung und umfassen die Sanierung von Heizungsunterstationen in verschiedenen Gebäuden, die Kompletterneuerung von Thermostatventilen, den Einbau eines neuen Blockheizkraftwerks, die Umstellung auf eine dezentrale Warmwasserbereitung, die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs für die komplette Liegenschaft sowie den Einsatz von Gebäudeleittechnik.

2.2 Realisierte Einsparungen

Einen Überblick über die bisher realisierten Einsparungen vermittelt Tabelle 2. Den Angaben liegen in der Regel die endgültigen Abrechnungen zu Grunde. Eine Ausnahme bildet der für 2012 angegebene Wert für das Schulprojekt, der auf dem Abrechnungsentwurf des Contractors basiert. Das Projekt „Polizei Niedersachsendamm“ ist in der Tabelle noch nicht berücksichtigt, da die Sparphase erst am 1. Januar 2014 begonnen hat.

Tabelle 2
Energiesparcontracting in bremischen öffentlichen Gebäuden
Realisierte Einsparungen

		2009	2010	2011	2012
Realisierte Einsparung *					
Pilotprojekt Schulen ***		4,0	11,3	17,3	22,1
Polizeipräsidium Vahr	%		18,6	24,3	24,2
Haus des Reichs ****				21,5	18,6
Grad der Zielerreichung (Index) **					
Pilotprojekt Schulen		11	32	50	64
Polizeipräsidium Vahr	%		100	131	130
Haus des Reichs				60	52
* Realisierte Einsparung bezogen auf Baseline in %					
** Index = Realisierte Einsparung / Garantierte Einsparung in %					
*** 2012: Entwurf der Abrechnung					
**** 2011: Rumpfbjahr (1. Mai bis 31. Dezember 2011)					

Die realisierten Einsparungen im Schulprojekt zeigen eine deutlich positive Entwicklung. Nach Einschätzung von Immobilien Bremen wird das endgültige Einsparergebnis in 2012 zwar etwas unter dem in Tabelle 2 angegebenen Wert liegen, aber aller Voraussicht nach eine Größenordnung von 20 Prozent erreichen. Damit wird der Wert der garantierten Einsparung inzwischen zu etwa 60 Prozent realisiert. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Contractor in den Herbstferien 2012 und Anfang 2013 weitere technische Maßnahmen im Heizungsbereich umgesetzt hat, die in den folgenden Jahren voraussichtlich zu einer weiteren Verbesserung des Zielerreichungsgrades führen werden.

Im Projekt „Polizeipräsidium Vahr“ wurde die garantierte Einsparquote bereits im ersten Jahr der Hauptleistungsphase (2010) erreicht. In den Jahren 2011 und 2012 wurde jeweils eine Einsparung von gut 24 % erzielt. Die garantierte Einsparung wurde damit in beiden Abrechnungsjahren um etwa 30 % übertroffen.

Das Projekt „Haus des Reichs“ befindet sich seit Mai 2011 in der Sparphase. Im Rumpfbjahr 2011 (Mai bis Dezember) betrug die Einsparung 21,5 %, im ersten vollen Abrechnungsjahr 2012 wurde eine Einsparquote von 18,6 % erzielt. Damit wurde die garantierte Einsparung in beiden Abrechnungszeiträumen noch nicht vollständig realisiert. Ursächlich hierfür war eine Unterschreitung der Einsparziele im Wärmebereich, im Strombereich sind die Einsparziele demgegenüber erreicht worden. Nach Einschätzung von Immobilien Bremen nutzt der Contractor die Möglichkeiten der installierten Einzelraumregelung sowie der Sommerabschaltung noch nicht ausreichend. Der Contractor wurde von Immobilien Bremen bereits entsprechend informiert und gebeten, in diesen Maßnahmenbereichen nachzusteuern.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass eine Unterschreitung der vertraglich garantierten Einsparung eine entsprechend geringere Vergütung des Contractors nach sich zieht und deshalb nicht mit finanziellen Nachteilen für die Freie Hansestadt Bremen verbunden ist.

Hierbei ist allerdings zu beachten, dass ökologische und gesamtwirtschaftliche Vorteile nur realisiert werden, soweit das Energiesparcontracting tatsächlich zu einer Senkung des Energieverbrauchs führt. Dies gilt insbesondere für die angestrebte Minderung der CO₂-Emissionen. Auf der Grundlage der aktuellsten verfügbaren Daten errechnet sich für die Projekte Schulen (Basis 2011) sowie Polizeipräsidium Vahr und Haus des Reichs (Basis jeweils 2012) ein realisierter CO₂-Minderungseffekt von gut 1.800 Jahrestonnen. Dies entspricht etwa zwei Dritteln des in Tabelle 1 angegebenen CO₂-Minderungspotenzials, das sich für die drei Projekte insgesamt auf gut 2.700 Jahrestonnen beläuft. Analog zur Entwicklung der Einsparungen wurde der Potenzialwert für das Polizeipräsidium Vahr deutlich übertroffen, während die Potenzialwerte in den beiden anderen Projekten nur zum Teil realisiert werden konnten.

2.3 Ergänzende Informationen zum Schulprojekt

In früheren Sachstandsberichten ist wiederholt dargestellt worden, dass der Verlauf des Schulprojekts durch Störungen gekennzeichnet war. Hierzu wird insbesondere auf die ausführliche Darstellung unter 2.3 des Berichts der Verwaltung für die Deputationssitzung am 6. Dezember 2012 verwiesen. Nach den oben er-

wähnten Nachbesserungen durch den Contractor sowie einer intensiven Kommunikation zwischen Auftraggeber und Contractor ist ab dem Frühjahr 2013 eine Verbesserung erkennbar. In der laufenden (bislang milden) Heizperiode hat es in den Contracting-Schulen bisher keinen mit einem Unterrichtsausfall verbundenen Heizungsausfall gegeben. Allerdings ist es an drei Standorten durch zu geringe Temperaturen in den Klassenräumen zu Einschränkungen und Behinderungen des Unterrichtsablaufs gekommen. Nach Einschätzung von Immobilien Bremen hat der Contractor hierauf – soweit überprüfbar – in der Regel zügig und kompetent reagiert. Über dessen Leitzentrale, in der Region eingesetztes Personal und beauftragte lokale Fachfirmen wurden Störungsursachen schnellstmöglich analysiert und behoben.

3. Weiteres Vorgehen

3.1 Energiesparprogramm für öffentliche Gebäude

Der Senat hat am 9. Juli 2013 ein Konzept für ein Energiesparprogramm für öffentliche Gebäude verabschiedet, mit dem die verstärkte Nutzung des Energiesparcontracting (ESC) unterstützt und ergänzt werden soll. In diesem Zusammenhang wurden auch konkrete Zielvorgaben für die Ausschreibung weiterer ESC-Projekte beschlossen.

Für das Energiesparprogramm für öffentliche Gebäude stehen im Doppelhaushalt 2014/2015 pro Jahr 2 Mio EUR zur Verfügung. Das vom Senat verabschiedete Konzept sieht vor, diese Mittel auf zwei Schwerpunkte zu konzentrieren:

- (1) die Integration von baulichen Wärmeschutzmaßnahmen in Projekte des Energiesparcontracting;
- (2) die Finanzierung von Energiesparmaßnahmen in Liegenschaften, die für ein Energiesparcontracting nicht geeignet sind.

Beim Energiesparcontracting werden die Investitionen und sonstigen Aufwendungen des Contractors aus den Energieeinsparungen refinanziert. Im Rahmen von ESC-Projekten können deshalb grundsätzlich nur betriebswirtschaftlich rentable Maßnahmen realisiert werden. Bevorzugte Investitionsfelder sind dementsprechend die Anlagentechnik, insbesondere in den Bereichen Heizung, Lüftung und Beleuchtung, sowie die Mess-, Steuer- und Regeltechnik. Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes, die häufig relativ lange Amortisationszeiten aufweisen, lassen sich demgegenüber nur ausnahmsweise im Rahmen von ESC-Projekten realisieren. Um diesen Nachteil zu überwinden, soll die

Möglichkeit geschaffen werden, im Rahmen künftiger ESC-Projekte auch bauliche Wärmeschutzmaßnahmen aus den Mitteln des neuen Energiesparprogramms finanzieren zu können. Denkbar sind hierbei sowohl Baukostenzuschüsse an Contractoren als auch die begleitende Durchführung baulicher Wärmeschutzmaßnahmen in Eigenregie.

Die Vorbereitung und Umsetzung von ESC-Projekten verursacht sowohl aus Sicht der vergebenden Stelle als auch aus Sicht des Contractors einen erheblichen Verwaltungsaufwand, insbesondere für die Durchführung des Vergabeverfahrens und die jährliche Abrechnung der tatsächlich erreichten Einsparungen. Aus diesen Gründen eignet sich das Instrument des Energiesparcontracting in erster Linie für größere Liegenschaften, deren Energiekosten eine kritische Grenze überschreiten. Kleinere Liegenschaften, beispielsweise Kindertagesstätten, sind demgegenüber für ein Energiesparcontracting in der Regel nicht geeignet. Aufgrund dieser Zusammenhänge soll ein Teil der im Rahmen des Energiesparprogramms verfügbaren Haushaltsmittel für öffentliche Gebäude verwendet werden, die für ein Energiesparcontracting nicht in Betracht kommen. Insbesondere ist vorgesehen, die im Rahmen des Projekts „Enerkita“ für die teilnehmenden Kindertagesstätten erarbeiteten Maßnahmenvorschläge in die Erarbeitung der Projektliste einzubeziehen.

Nach dem Senatsbeschluss vom 9. Juli 2013 ist der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie dem Haushalts- und Finanzausschuss jährlich über die Vorbereitung und Umsetzung des Energiesparprogramms für öffentliche Gebäude zu berichten. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr beabsichtigt, der Deputation den ersten Bericht zu ihrer Sitzung am 24. April 2014 vorzulegen.

3.2 Vorbereitung weiterer ESC-Projekte

Unter Nr. 2 seines Beschlusses vom 9. Juli 2013 hat der Senat die Senatorin für Finanzen und den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gebeten,

„... unter Beteiligung der bedarfstragenden Ressorts die notwendigen Vorarbeiten durchzuführen, damit im Jahr 2013 mindestens eine Ausschreibung und in den Jahren 2014 und 2015 jährlich mindestens zwei Ausschreibungen für ein Energiesparcontracting durchgeführt werden können, die sich jeweils auf einen Gebäudepool oder eine größere Einzelliegenschaft beziehen können, und in diesem Zusammenhang mindestens ein Pilotprojekt vorzubereiten, um die Integration baulicher Wärmeschutzmaßnahmen in der Praxis zu erproben.“

Wie bereits im Rahmen der letzten Berichterstattung dargestellt wurde, bietet sich insbesondere der Schulbereich für weitere ESC-Projekte an. Im Zusammenhang mit der Senatsbefassung haben die Ressorts für Finanzen, für Umwelt, Bau

und Verkehr sowie für Bildung und Wissenschaft dieses Thema nochmals näher erörtert. Im Ergebnis hat das Bildungsressort seine grundsätzliche Bereitschaft signalisiert, die Durchführung weiterer ESC-Projekte im Schulbereich zu unterstützen. Diese Bereitschaft ist allerdings an die Bedingung geknüpft, dass die teilnehmenden Schulen künftig die Möglichkeit erhalten, die Einhaltung der vertraglich vereinbarten Raumtemperaturen nötigenfalls selbst steuern zu können, um den Schulbetrieb sicherzustellen. Die Einzelheiten der entsprechenden vertraglichen Regelungen sollen im Einvernehmen mit der Senatorin für Bildung und Wissenschaft festgelegt und in die Ausschreibungsunterlagen aufgenommen werden. Die Möglichkeiten zur konkreten Umsetzung dieser Anforderungen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens zu prüfen sein.

Die fachliche Vorbereitung und Begleitung weiterer ESC-Projekte ist von Immobilien Bremen zu leisten. Um diese zusätzliche Aufgabe wahrnehmen zu können, hat Immobilien Bremen Personalbedarf angemeldet. Vorgesehen und von der Senatorin für Finanzen bereits genehmigt ist die Schaffung einer Stelle für die Projektsteuerung des Energiesparcontracting und des Energiesparprogramms insgesamt, die aus Mitteln des Programms finanziert werden soll und dementsprechend auf zwei Jahre befristet ist. Darüber hinaus strebt Immobilien Bremen die Schaffung zusätzlicher Stellen für die Begleitung der neuen ESC-Projekte in der Hauptleistungsphase an. Die Besetzung der Projektsteuerungsstelle wird voraussichtlich bis Mitte 2014 erfolgen. Im Ergebnis wird sich die geplante Ausschreibung weiterer ESC-Projekte gegenüber den Zeitvorgaben des Senatsbeschlusses vom 9. Juli 2013 voraussichtlich um ein Jahr verschieben. Die Vorbereitung der Maßnahmen des zweiten Programmschwerpunkts (Energiesparmaßnahmen in Liegenschaften, die für ein Energiesparcontracting nicht geeignet sind), wird unabhängig davon im vorgesehenen Zeitplan erfolgen können.

B. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L) nimmt von dem Bericht der Verwaltung Kenntnis.