

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 086/2021

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Einführung eines Einsparcontracting (ESC) und Teilnahme am Modellprojekt der Deutschen Energie Agentur (DENA) „CO₂ntracting: build the future!,,		
Datum 22.04.21	Geschäftszeichen FB 2 / Bush	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 - Absichtserklärung-Städte Schwelm, Ennepetal, Gevelsberg (2 Seiten)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 - Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche: G I, G II
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Liegenschaftsausschuss	11.05.2021	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Liegenschaftsausschuss der Stadt Schwelm beauftragt die Verwaltung mit der Einführung eines Einsparcontracting (ESC) und Teilnahme am Modellprojekt der Deutschen Energie Agentur (DENA) „CO₂ntracting: Built the future!“ im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit zwischen den Städten Schwelm, Ennepetal und Gevelsberg, nach Maßgabe der Ausführungen der Sitzungsvorlage Nr. 086/2021.

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Rates der Stadt Schwelm 172/2019 vom 14.11.2019 zur Erstellung eines Konzeptes einer Gebäudeleitlinie für die Bestandsgebäude und Neubauten der städtischen Liegenschaften wurde die Verwaltung beauftragt, eine Strategie zum Erreichen eines nachhaltigen, wirtschaftlichen und Klimaschutzrelevanten, energetischen Standards der städtischen Gebäude zu entwickeln.

Im Kernpunkt gibt eine Gebäudeleitlinie einen durch energetische Sanierungen zu erreichenden bzw. für Neubauten planerischen, Energiestandard vor. Als Primärziel sieht das zur Umsetzung geplante Konzept im Wesentlichen vor, einen möglichst CO₂ neutralen Gebäudebestand durch energetische Sanierungen zu erreichen sowie für die Errichtung von Neubauten eine über den gesetzlich geforderten Niedrigstenergiestandard hinausgehende Planungsvorgabe.

Um den technischen, personellen und finanziellen Umfang und die Realisierbarkeit für die Bestandsgebäude zu ermitteln, beinhaltet das Konzept in der ersten Phase eine notwendige, ganzheitliche Untersuchung der Gebäude durchführen zu lassen. Für diese Untersuchung wird eine Förderung über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) angestrebt. Die Ausrichtung der Untersuchung soll sich auf die Möglichkeit der Nutzung von regenerativen Energien und auf die Gebäudehülle mit besonderer Berücksichtigung der Verwendungsmöglichkeit von nachhaltigen Baumaterialien beziehen. Die Ergebnisse dienen als Entscheidungsgrundlage für die Politik und Verwaltung, um einen entsprechenden Energiestandard realisieren zu können.

Durch die verschärfte Entwicklung des globalen Klimawandels wurde auch das ESC deutschlandweit in den Fokus gerückt. Es erfährt eine weitgehende Förderung bzw. Unterstützung durch Bund und Land, um als Instrument gerade auch im kommunalen Bereich die energetischen Sanierungsraten zu erhöhen und zur Erreichung der Klimaschutzziele verstärkt beizutragen. Über das ESC können umfangreichere, energetische Maßnahmen, die für das Erreichen von möglichst CO₂ neutralen Gebäuden obligatorisch sind, miteinbezogen und finanziert werden. Gebäude werden dabei ganzheitlich, also als Einheit von Gebäudehülle und Anlagentechnik, betrachtet. Das Grundprinzip des ESC besteht darin, dass ein Vertragspartner der Kommune (Contractor) sowohl die Investitionskosten bzw. einen Teil der Investitionskosten unter Ausnutzung von Fördermitteln, als auch die Planung und Umsetzung der identifizierten Maßnahmen übernimmt. Die durch die Umsetzung der Maßnahmen erzielte Einsparung fließt im Gegenzug an den Contractor. Je nach der Höhe der erzielten Einsparung und der Investitionskosten ergibt sich die Laufzeit des Vertrages mit dem Contractor. Entsprechende Untersuchungen zur Eignung der Gebäude für das ESC gehen dem notwendigerweise voraus. Die Ergebnisse bilden die Entscheidungsgrundlage zur Festlegung der Vertragskonditionen.

Die wesentlichen Vorteile des ESC sind:

1. Zusätzlich notwendige Investitionskosten zum Erreichen eines möglichst CO₂ neutralen Gebäudebestandes werden durch den Contractor übernommen.
2. Zusätzlicher Personalbedarf für die Planung und Umsetzung wird innerhalb der Verwaltung nur geringfügig benötigt, da diese primär vom Contractor durchgeführt werden können.
3. Energieverbrauch und -kosten werden vom Contractor garantiert gesenkt und damit die Reduktion der CO₂ Emissionen.
4. Wirtschaftliche und technische Risiken übernimmt der Contractor.

Im Rahmen des erfolgreichen interkommunalen Projektes „Konvoi“ zwischen den Städten Schwelm, Ennepetal und Gevelsberg wurde 2005 mit dem örtlichen Energieversorger ein Rahmenvertrag über ein Energieliefercontracting zur Erneuerung der Anlagentechnik einschließlich Wärmeenergielieferung abgeschlossen. Dieser Vertrag läuft zum 31.08.2021 aus. Im Rahmen der Abstimmungsgespräche zwischen den Städten Schwelm, Ennepetal und Gevelsberg über eine mögliche Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit ab dem 01.09.2021 haben sich neue Perspektiven entwickelt: Durch die Einführung eines ESC können sich sowohl die Zielsetzung der oben dargestellten Gebäudeleitlinie als auch die Modernisierung der Anlagentechnik zur Nutzung von regenerativen Energien und die Bereitstellung von CO₂-neutraler Wärmeenergie realisieren lassen.

Das Modellprojekt der dena „CO₂ntracting: build the future!“ wurde von dort seit 2019 bereits bei 57 kommunalen Liegenschaften mit mehr als 160 Gebäuden durch erfahrene Berater unterstützt und betreut. Demnach liegen der DENA umfangreiche Erfahrungen dieses Finanzierungsmodells aus der Praxis vor.

Die weiteren Vorteile der Teilnahme an der Neuauflage des Modellvorhabens in 2021 sind:

- Kostenfreie ESC-Beratung für Vergabe und Umsetzung
- Know-How-Transfer durch erfahrene Berater und das DENA -Team
- Qualitätssicherung durch Beratung nach dem DENA Leitfaden
- Erfahrungsaustausch im Netzwerk mit anderen Kommunen und Experten
- Öffentlichkeitsarbeit der DENA

Umsetzung der Gebäudeleitlinie, Einführung des ESC und Teilnahme am Modelprojekt der dena

Die Umsetzung der Gebäudeleitlinie, die Einführung des ESC und die Teilnahme am Modelprojekt der dena lassen sich in optimaler Form zusammenführen bzw. ergänzen. Entsprechend dem Ziel der Gebäudeleitlinie, einen möglichst CO₂ neutralen Gebäudebestand zu erreichen, werden die Gebäude im Zuge des ESC – Verfahrens untersucht. Daraus ergeben sich die konkret notwendigen technischen und finanziellen Bedürfnisse und bilden die Parameter je Gebäude ab, die für den Vertrag mit dem Contractor die Grundlage darstellen. Durch die begleitende Teilnahme der dena kann dieser Prozess optimal betreut und gefördert werden.

Die Städte Schwelm, Ennepetal und Gevelsberg haben das gemeinsame Ziel, Kosteneinsparungen und die Realisierung stadtsspezifischer Klimaschutzziele im Bereich der Liegenschaften zu realisieren. Es wird daher eine Fortführung der erfolgreichen interkommunalen Zusammenarbeit auf dem Gebiet des ESC angestrebt. Seitens der Stadtverwaltung Schwelm, der Stadtverwaltung Ennepetal und der Stadtverwaltung Gevelsberg wurde bezüglich dieses Vorhabens eine Absichtserklärung abgestimmt, die dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt ist. In den Städten Ennepetal und Gevelsberg wird die Absichtserklärung im Bauausschuss der Stadt Ennepetal am 11.5.21 und in der Ratssitzung der Stadt Gevelsberg am 17.06.2021 zur Entscheidung vorgelegt. Die Fortsetzung der interkommunalen Zusammenarbeit bekräftigt die Städte in ihrer Absicht, den Klimaschutz mit Vorbildcharakter fortzusetzen bzw. auszubauen. Der Prozess der Vorbereitung des Vorhabens bis zur Einleitung eines Beschaffungsprozesses (Ausschreibung) wird durch eine professionelle Begleitung erfolgen. Dazu werden geeignete, zertifizierte, technische Dienstleister gesucht und durch die Städte gemeinschaftlich beauftragt.

Eine weitere Projektbegleitung soll durch die Teilnahme am Modellprojekt der dena, sowie der Energieagentur NRW erfolgen. Für die Teilnahme am Modellvorhaben wird eine gemeinschaftliche Beantragung durch die drei Städte durchgeführt. Es ist beabsichtigt, zur Vorhabenvorbereitung Fördermittel des Bundes und/oder des Landes NRW zu beantragen. Vertreter der Energieagentur NRW werden zum Thema ESC in der Sitzung des Liegenschaftsausschusses ausführen und für mögliche Rückfragen zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Konkrete Aussagen hinsichtlich der Kosten, die durch die Beauftragung des erwähnten zertifizierten Dienstleisters entstehen, lassen sich zum Zeitpunkt noch nicht treffen. Hierzu muss erst die Einholung entsprechender Angebote erfolgen. Die Verwaltung wird für die Beauftragung daher zunächst den vorhandenen Etatansatz bei der Haushaltsstelle 01.01.13.543160 – „Sachverständigen-, Gerichts- u.ä. Kosten“ in Anspruch nehmen. Sollte die Beauftragung dazu führen, dass der Etatansatz auf der vorgenannten Haushaltsstelle im Laufe des Jahres 2021 überschritten wird, wird die Verwaltung zu gegebener Zeit die Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel über eine gesonderte Beschlussvorlage beantragen.

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schweinsberg