

➔ Handlungsmöglichkeiten

Gebäudewirtschaft - Versorgungsmedien

Das Energiemanagement stellt einen wesentlichen Teil des Gebäudemanagements dar. Die Aufwendungen für Versorgungsmedien (Wärme, Strom, Wasser) sind aufgrund ihres hohen Gesamtvolumens ein bedeutsames steuerungsrelevantes Handlungsfeld innerhalb der kommunalen Immobilienwirtschaft.

Einflussfaktoren

Der Energieverbrauch ist insbesondere abhängig vom Alter und Instandhaltungszustand der Gebäude. Ein zweiter Einflussfaktor ist das Verhalten der Nutzer. Auf beide Faktoren können die Kommunen Einfluss nehmen.

Handlungsempfehlungen

Die GPA NRW hat in den überörtlichen Prüfungen mehrere Faktoren identifiziert, die die Steuerung der Energiewirtschaft in den kommunalen Gebäuden beeinflussen. Um die Aufgabenerledigung in diesem Bereich nachhaltig wirtschaftlicher zu gestalten, bieten sich insbesondere nachfolgende Maßnahmen an:

- energiewirtschaftlich relevante Informationen und Kompetenzen in einer Organisationseinheit zusammenführen und zu einem Energiemanagement ausbauen,
- strategische und operative Ziele zur Energiebewirtschaftung definieren (z.B. Klimaschutz, Energiestandards für Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen), dabei eine Prioritätenliste zur Modernisierung vorhandener (ggf. überalterter) Anlagen aufbauen und fortschreiben,
- Energieverbräuche und –kosten periodengerecht und unterjährig systematisch erfassen, überwachen und kennzahlenunterstützt auswerten,
- moderne Regeltechnik nutzen z.B. Gebäudeleittechnik, Sektorenbeleuchtung, Durchflussminderer, „Aquastopp“ etc.,
- energetische Sanierungsmaßnahmen auf Basis von Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchführen,
- strategische Belegungs- und Nutzungsregelungen treffen (z.B. außerschulische Nutzungen an wenigen Standorten bzw. in Gebäudeteilen konzentrieren) und
- Nutzer zur Energieeinsparung motivieren (z.B. durch Optimierungsanreize wie 50/50 Regelung).

Kennzahlen/Benchmarks

Die GPA NRW beurteilt die Wirtschaftlichkeit hier an folgenden Kennzahlen:

- Wärmeverbrauch je m² Bruttogrundfläche in kWh,
- Stromverbrauch je m² Bruttogrundfläche in kWh und
- Wasserverbrauch je m² Bruttogrundfläche in Liter.

Dabei vergleicht sie die Kennzahlenergebnisse mit den dazu festgesetzten Benchmarks. Diese betragen beim

- Wärmeverbrauch je m² Bruttogrundfläche: 90 kWh,
- Stromverbrauch je m² Bruttogrundfläche: 14 kWh und
- Wasserverbrauch je m² Bruttogrundfläche: 108 Liter.

Die Benchmarks wurden letztmalig im Vergleichsjahr 2011 zugrunde gelegt.