

BESCHLUSSVORLAGE V0334/23 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Amt für Gebäudemanagement
	Kostenstelle (UA)	6014
	Amtsleiter/in	Pfaller, Thomas
	Telefon	3 05-22 60
	Telefax	3 05-22 69
E-Mail	gebaeudemanagement@ingolstadt.de	
Datum	11.04.2023	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	10.05.2023	Vorberatung	
Ausschuss für Verwaltung, Personal und Recht	10.05.2023	Vorberatung	
Stadtrat	16.05.2023	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Schaffung einer Planstelle im Amt für Gebäudemanagement zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten bei der Umsetzung technischer Energieeinsparmaßnahmen
(Referent: Gero Hoffmann, Bernd Kuch)

Antrag:

1. Zur Erfüllung der gesetzlichen Pflichtaufgaben zur Optimierung von Heizanlagen (gem. Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen, EnSimiMaV) wird nach Art. 68 Abs. 3 Nr. 2 GO eine Planstelle (1,0 VZÄ) in EG 9a mit KW-Vermerk zum 31.12.2024 im Nachtragshaushalt 2023 ausgewiesen und zur sofortigen Besetzung freigegeben.
2. Die Mittel in Höhe von 29.962,50 € werden zum Nachtragshaushalt 2023 auf den Haushaltsstellen 601400.4* (Amt f. Gebäudemanagement, Personalkosten) angemeldet.

Im Auftrag

gez.

Thomas Pfaller
Vertreter des Referenten

gez.

Bernd Kuch
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 71.910,00 EUR	<input checked="" type="checkbox"/> im VWH bei HSt: 601400.4* (Amt f. Gebäudemanagement, Personalkosten) <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro: 29.962,50
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2024 Im VWH bei hast. 601400.4* (Amt f. Gebäudemanagement, Personalkosten)	Euro: 71.910,00
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Die Personalkosten in Höhe von ca. 29.962,50 € werden zum Nachtragshaushalt 2023 angemeldet.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt: ja nein
Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Begründung der Ausnahme

Wenn ja,

Legende für die quantitative Einschätzung:

2	stark fördernd
1	leicht fördernd
0	keine Aussage möglich/ keinen Effekt

-1	leicht hemmend
-2	stark hemmend

Handlungsfeld und Schwerpunktthema	Quantitative Einschätzung	Begründung
Wirtschaft und Innovation		
Nachhaltiges Wirtschaften und neue Geschäftsmodelle	2	Stärkung/Förderung der Unternehmensbewusstseins im HLS-Bereich für Installation energieoptimierter Heizungsanlagen, Stärkung des Servicebereichs für Anlagenoptimierung
Forschung und technologischer Wandel	1	Förderung technischer Lösungen für Klimaschutz wie effizient funktionierende Heizungsanlagen
Arbeit und lebenslanges Lernen	2	Ständiges Auseinandersetzen mit Gesetzesneuerungen und neuen Technologien
Klima, Umwelt und Energie		
Klimaschutz und Energie	2	Reduktion von CO2-Emissionen durch bedarfsorientierten (Wärme-)Verbrauch
Umwelt- und Naturschutz	1	Vermeiden von unnötigem Austausch einzelner Komponenten durch gezielte Fehleranalyse, Anfahrtswege werden kurz gehalten da Techniker immer im Stadtgebiet
Klimafolgenanpassung	1	Anpassung von Vorlauftemperaturen in Abhängigkeit von erwarteten Außentemperaturen, Frühzeitigere Sommerabschaltung
Ressourcenschutz	2	Ressourcenschonender (minimalistischer) Umgang mit Energieträgern (nur so viel verbrauchen, wie tatsächlich notwendig)
Nachhaltiges Leben im Alltag		
Nachhaltiges Leben und Einkaufen	0	
Gesundheit und Wohlergehen	1	Verringerung von Emissionen durch Optimieren der Heizanlage (Stickoxide, Feinstaub, CO2) sowie Kälteanlagen und Wärmepumpen (Kältemittelaustritt)
Wohnen und nachhaltige Stadtviertel	1	Nachhaltiges (Um-)Bauen
Nachhaltige Mobilität	0	
Bildung und Kultur		
Kunst und Kultur	0	
Bildung	0	
Vielfalt und Engagement		
Gemeinsinn, Vielfalt und Zusammenhalt	0	
Globales Engagement	0	
Bilanz	13	(von 30 möglichen Punkten)
Gesamteinschätzung des Vorhabens (kurze Erläuterung)	Durch die Optimierungen und Durchführung von hydraulischem Abgleich an Heizungsanlagen wird der Erdgasverbrauch	

	signifikant gesenkt. Dies wirkt sich auf den Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz stark positiv aus.
--	--

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Im Zuge des Inkrafttretens der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (kurz: EnSimiMaV) vom 01.09.2022 werden alle Gebäudeeigentümer, die für die Wärmeerzeugung Erdgas nutzen, dazu verpflichtet bis zum 15.09.2024 eine Optimierung der Heizungsanlagen durchzuführen. Diese Optimierungen müssen laut Gesetzgeber dokumentiert werden und dürfen nur von fachkundigen Personen wie Schornsteinfeger, einschlägige Handwerker und Energieberater durchgeführt werden.

Folgende Auszüge aus der Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (kurz: EnSimiMaV) betreffen alle Gebäude unabhängig der Nutzfläche (alle Gebäude der Tabelle 1 und der Tabelle 2, siehe unten). Diese Aufgaben sind bis zum 15.09.2024 durchzuführen:

Der Eigentümer eines Gebäudes, in dem Anlagen zur Wärmeerzeugung durch Erdgas genutzt werden, ist verpflichtet, eine Heizungsprüfung durchzuführen und die Heizungsanlage des Gebäudes zu optimieren. In diesem Rahmen ist zu prüfen,

1. ob die zum Betrieb einer Heizung einstellbaren technischen Parameter für den Betrieb der Anlage zur Wärmeerzeugung hinsichtlich der Energieeffizienz optimiert sind,
2. ob die Heizung hydraulisch abzugleichen ist,
3. ob effiziente Heizungspumpen im Heizsystem eingesetzt werden oder
4. inwieweit Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen und Armaturen durchgeführt werden sollten.

Zur Optimierung einer Anlage zur Wärmeerzeugung des Gebäudes sind regelmäßig notwendig:

1. die Absenkung der Vorlauftemperatur oder die Optimierung der Heizkurve bei groben Fehleinstellungen,
2. die Aktivierung der Nachtabsenkung, Nachtabschaltung oder andere, zum Nutzungsprofil sowie zu der Umgebungstemperatur passende Absenkungen oder Abschaltungen der Heizungsanlage und Information des Betreibers, dazu insbesondere zu Sommerabschaltung, Urlaubsabsenkungen, Anwesenheitssteuerungen,
3. die Optimierung des Zirkulationsbetriebs unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,
4. die Absenkung der Warmwassertemperaturen unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,
5. die Absenkung der Heizgrenztemperatur, um die Heizperiode und -tage zu verringern.

Folgende Auszüge aus der Mittelfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung (kurz: EnSimiMaV) betreffen alle Gebäude mit einer Nutzfläche größer als 1.000 m² (alle Gebäude der Tabelle 1, siehe unten). Diese Aufgaben sind bis zum 30.09.2023 durchzuführen:

Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs im Sinne dieser Regelung beinhaltet mindestens folgende Planungs- und Umsetzungsleistungen:

1. eine raumweise Heizlastberechnung nach DIN EN 12831:2017-09 in Verbindung mit DIN/TS 12831-1: 2020-4,
2. eine Prüfung und nötigenfalls eine Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur,
3. die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs unter Berücksichtigung aller wesentlichen Komponenten des Heizungssystems und
4. die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung.

Bezüglich der Einhaltung dieser Frist dürfte es auch im Falle der beantragten Stellenschaffung schon sehr zeitkritisch werden.

Folgende Auszüge aus dem Gebäudeenergiegesetz (kurz: GEG) betreffen grundsätzlich sämtliche beheizte und gekühlte Gebäude und sind dauerhaft durchzuführen:

§ 57 Beachten des Verbots, Anlagen oder Einrichtungen der Heizungs-, Kühl- oder Raumluftechnik oder der Warmwasserversorgung so zu verändern, dass die energetische Qualität des Gebäudes verschlechtert wird.

§ 58 Betriebsbereites Erhalten und bestimmungsgemäßes Nutzen der energiebedarfssenkenden Einrichtungen in Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung

§ 59 Sachgerechtes Bedienen der Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung

§ 60 Regelmäßiges Warten und Instandhalten von Komponenten mit wesentlichem Einfluss auf den Wirkungsgrad von Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung

§ 61 Abs. 1 Ausstatten von neuen Zentralheizungen mit energiesparenden Einrichtungen

§ 63 Ausstatten von neuen heizungstechnischen Anlagen mit Wasser als Wärmeträger mit selbsttätig wirkenden Einrichtungen zur raumweisen Regelung der Raumtemperatur

§ 64 Abs. 1 Ausstatten von neuen Zentralheizungen mit >25 kW Nennleistung mit mehrstufigen Heizungs-Umwälzpumpen; Nachrüstung bei Erneuerung der Umwälzpumpen

§ 69 Sorge dafür, dass bei erstmaligem Einbau und bei Ersatz von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen in ein Gebäude die Wärmeabgabe der Rohrleitungen und Armaturen nach Anlage 8 begrenzt wird

§ 70 Sorge dafür, dass bei erstmaligem Einbau und bei Ersatz von Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen, die zu Klimaanlage gehören, die Wärmeaufnahme der

Rohrleitungen und Armaturen nach Anlage 8 begrenzt wird

§ 71 Sorge dafür, dass bei heizungstechnischen Anlagen bisher ungedämmte, zugängliche Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, die Wärmeabgabe der Rohrleitungen begrenzt wird (mit Ausnahmen)

§ 72 Abs. 1-3 Beachten des Verbots, Heizkessel für flüssige oder gasförmige Brennstoffe, die vor festgelegten Stichtagen eingebaut oder aufgestellt wurden, unzulässig weiterhin zu betreiben (Ausnahmen)

§ 72 Abs. 4-5 Einbauen und Aufstellen von Heizkesseln für Heizöl oder feste fossile Brennstoffe ab dem 01.01.2026 nur unter bestimmten Voraussetzungen

§ 74 Abs. 1 Durchführen lassen energetischer Inspektionen an Klimaanlage > 12 kW Kälteleistung sowie kombinierten Klima- und Lüftungsanlagen > 12 kW Kälteleistung durch eine berechtigte Person (Ausnahmen nach § 74 Abs. 3 u. 4)

§ 77 Durchführen energetischer Inspektionen nur bei entsprechender Fachkunde

Nach Schaffung der neuen Stelle mit KW-Vermerk werden folgende Aufgaben bis Ende 2024 erledigt:

- Heizungsprüfung bei allen mit Erdgas beheizten Liegenschaften
 - Prüfung, ob die zum Betrieb einer Heizung einstellbaren technischen Parameter für den Betrieb der Anlage zur Wärmeerzeugung hinsichtlich der Energieeffizienz optimiert sind.
 - Prüfung, ob die Heizung hydraulisch abzugleichen ist.
 - Prüfung, ob effiziente Heizungspumpen im Heizsystem eingesetzt werden
 - Prüfung, inwieweit Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen und Armaturen durchgeführt werden sollten.
- Heizungsoptimierung bei allen mit Erdgas beheizten Liegenschaften
 - Optimierung der Heizungseinstellungen unter Berücksichtigung der Gebäudenutzung.
 - Durchführung eines hydraulischen Abgleiches (bei Gebäuden mit einer Fläche über 1.000 m² sind zusätzlich detaillierte Vorgaben einzuhalten)
 - Falls notwendig Austausch von Heizungspumpen
 - Falls notwendig Durchführung von Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen und Armaturen.

Die Vorgehensweise des zukünftigen Stelleninhabers / der zukünftigen Stelleninhaberin stellt sich wie folgt dar:

- Erstellen eines Prüfungsplanes mit folgender Aufteilung:
 - Heizungsprüfung von Liegenschaften komplett in Eigenleistung
 - Heizungsprüfung von Liegenschaften mit zusätzlicher externer Unterstützung
- Nach erfolgter Prüfung: Erstellen eines Optimierungsplanes mit folgender Aufteilung:
 - Heizungsoptimierungen in Eigenleistung
 - Heizungsoptimierungen durch externe Dienstleister
- Beauftragung, Überwachung und Koordination der Fremdleistungen
- Teilweise Durchführung der Aufgaben oder von Aufgabenteilen in Eigenleistung

- Jeweils Abstimmung mit dem Hochbauamt, Gebäudemanagement und dem Gebäudenutzer

Die vorgenannten Aufgaben oder Aufgabenteile können nicht oder nur teilweise an externe Dienstleister übertragen werden. Dies hat folgende Gründe:

- Die Fremdleistungen müssen stets überwacht und koordiniert werden, damit alle Belange der Liegenschaft berücksichtigt werden
 - jede Liegenschaft besitzt ihre individuelle Anlagentechnik mit speziellen Anforderungen
 - manche Liegenschaften verfügen über eine sehr komplexe Anlagentechnik, teilweise bedingt durch Gebäude- und somit nachträgliche Anlagenerweiterungen, beispielsweise können bereits optimale Heizungs- und Pumpeneinstellungen vorliegen, welche aufgrund der besonderen Anlagentechnik nicht sofort erkennbar sind.
- Es bedarf einer hohen internen Abstimmung (Hochbauamt, Gebäude- und Energiemanagement, Gebäudenutzer)

In allen Fällen, in denen eine Aufgabenübertragung erfolgt, muss darüber hinaus die Aufgabenerledigung durch Externe durch das Amt für Gebäudemanagement unterstützt werden. Dazu zählen die Bereitstellung von Know-How zu den Bestandliegenschaften genauso wie die Vergabe, Begleitung und Abrechnung der geschlossenen Verträge im Rahmen des Projektmanagements. Auch hierfür stehen derzeit im Gebäudemanagement keine freien Kapazitäten zur Verfügung.

Für die Umsetzung der Optimierungsmaßnahmen von Erdgas betriebenen Heizungsanlagen wird deshalb folgender Bedarf benötigt:

- Handwerker Heizung, Lüftung, Sanitär (1,0 VZÄ) in EG 9a mit jährlichen Kosten von 71.910,00 € – vorbehaltlich der endgültigen Prüfung der Wertigkeit durch die Organisations- und Personalentwicklung – und KW-Vermerk bis 31.12.2024

Im Zuge des Inkrafttretens der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (kurz: EnSimiMaV) vom 01.09.2022 handelt es sich um eine gesetzliche Änderung, die einen unabdingbaren Bedarf nach Art. 68 Abs. 3 Nr. 2 GO begründet. Eine Umschichtung aus bestehendem Personal ist nicht möglich, da bei keinem der Mitarbeitenden im Gebäudemanagement wegen anderer Aufgaben die zeitlichen Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Stellungnahme Organisation:

Die Stelle ist in Kategorie I zu priorisieren.

Es handelt sich hierbei um eine Pflichtaufgabe nach oben bereits genannter Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen. Der Bedarf wurde plausibel dargestellt (siehe dazu auch unten angehängte Tabelle zu den mit Erdgas beheizten Liegenschaften), die Dringlichkeit einer Stellenschaffung zeigt sich zum einen an der Vielzahl der innerhalb der Stadt Ingolstadt noch mit Gas beheizten Gebäuden. Zum anderen ist eine Stellenschaffung auch aufgrund der vorgegebenen Fristen (30.09.2023 und 15.09.2024) erforderlich.