

Beschlussvorlage

Amt für Bautechnik

Vorlage-Nr.:

2026/0037

| | | |
|-----------------------|--------------|---------------------|
| Beratungsfolge | Datum | Sitzungsform |
| Bauausschuss | 09.03.2026 | öffentlich |

Energiebericht 2025

Kurzfassung:

Es wird eine Kurzinformation aus dem Amt für Bautechnik gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den Energiebericht 2025 zur Kenntnis.

| | | | |
|---|---|--|---|
| Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein | | | |
| <input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag | | <input type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand | |
| <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt | | <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt | |
| Betrag einmalig: | | Betrag einmalig: | |
| Betrag Folgejahre: | | Betrag Folgejahr | |
| | | Abschreibung: | |
| | | Betrag Folgejahr: | |
| | | Investitions-Nr.: | |
| Kostenstelle: | | Kostenstelle: | |
| Kostenträger: | | Kostenträger | |
| Sachkonto: | | Sachkonto: | |
| <input type="checkbox"/> überplanmäßig | <input type="checkbox"/> außerplanmäßig | <input type="checkbox"/> überplanmäßig | <input type="checkbox"/> außerplanmäßig |
| Mittelübertragung | | Mittelübertragung | |
| Budget: | | Budget: | |
| <input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei: | | voraussichtl. Höhe: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich | | | |
| Personalmehraufwand: | | Zusätzliche Personalstellen: | |
| <input type="checkbox"/> Ja | | <input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nein | | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | |
| Gäste/Sachverständige/r: | | <input type="checkbox"/> Ja | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | |
| Name und Firma: | | | |
| Einladung durch: | | | |

| Name | Datum | Zustimmung | Vorgängerbeschlüsse | | |
|--|------------|------------|---------------------|------------------|-----------|
| | | | Datum | Gremium/ Vorlage | Beschluss |
| Johannes Lang | 25.02.2026 | Zustimmung | | | |
| Eva-Britta Wind | 24.02.2026 | Zustimmung | | | |
| Ingo Bergmann | 26.02.2026 | Zustimmung | | | |
| | | | | | |
| Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen. | | | | | |

Sachdarstellung:

Ausgangslage und Ziel des Energieberichts

Der jährliche Energiebericht ist das zentrale Steuerungs- und Arbeitsdokument des kommunalen Energiemanagements. Er stellt die Energie- und Versorgungskosten der städtischen Liegenschaften dar, macht Verbräuche vergleichbar, identifiziert Kostentreiber und leitet daraus einen Handlungsauftrag für Betrieb und Investitionen ab.

Der Energiebericht 2025 fasst das Berichtsjahr 2024 zusammen. Er unterscheidet zwischen einer Portfoliosicht (alle in der Datenbasis geführten Verbraucher) und dem steuerungsrelevanten Gebäudebestand (Auswahl energierelevanter Liegenschaften mit belastbarer Datenlage). Grundlage sind geprüfte Abrechnungsdaten, witterungsbereinigte Wärmeverbräuche sowie eine systematische Gebäudeanalyse.

Wesentliche Ergebnisse 2024 (Kosten und Verbräuche)

1. Die Wärmeverbräuche (witterungs- und zeitbereinigt) liegen bei rund 10.300 MWh, die Stromverbräuche bei rund 4.300 MWh.
2. Der priorisierte Gebäudebestand umfasst 35 Liegenschaften. Innerhalb dieser Gruppe entfallen rund 70 % der Medienkosten (Wärme, Strom, Wasser) auf zehn Gebäude (Top-10-Kostentreiber). Dies sind insbesondere größere Schulstandorte, Sporthallen sowie Kultur- und Verwaltungsgebäude.
3. Zur groben Haushaltsorientierung wird aus einem Teilbestand mit belastbarer Flächenbasis eine Arbeitskennzahl von rund 14 €/m²·a (Strom und Wärme) abgeleitet. Dieser Wert dient ausdrücklich als Orientierungsgröße und ersetzt keine gebäudescharfe Kostensteuerung.
4. Die Kosten für Strom und Wärme im Berichtsjahr 2024 betragen ca. 2.202.000 €. Einschließlich Wasser und Abwasser ergibt sich ein jährlicher Aufwand von rund 2,3 Mio. €.
5. Die Wärmeversorgung wird überwiegend durch Erdgas und Fernwärme bereitgestellt; Heizöl und elektrische Einzelheizungen spielen eine untergeordnete Rolle.

Über die Benchmark-Auswertung werden die größten Einsparpotenziale im Schul- und Hallenbereich, bei einzelnen Verwaltungsgebäuden sowie in Sonderprofilen (z. B. Kläranlage, Lehrschwimmbecken) identifiziert. Es dient der Entscheidungsgrundlage, welche Gebäude genauer zu untersuchen sind.

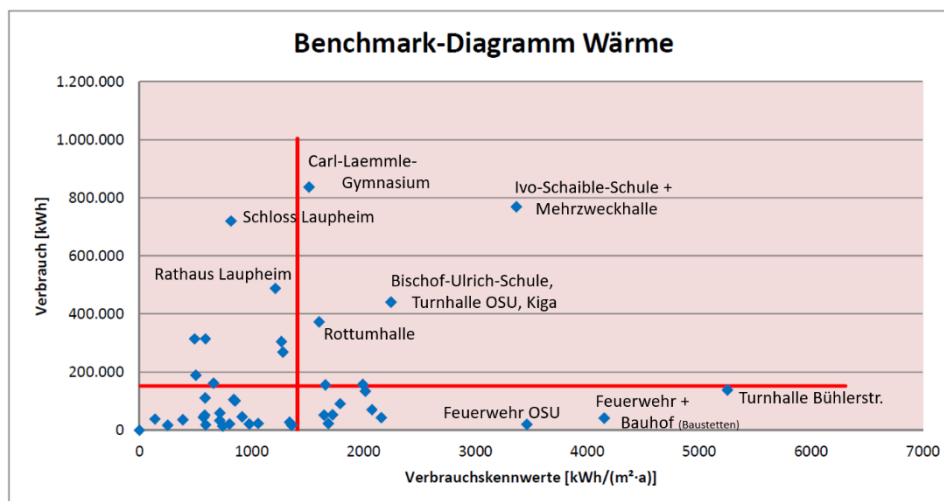


Abbildung 1: Vergleich der wärmetechnisch relevanten Liegenschaften untereinander.

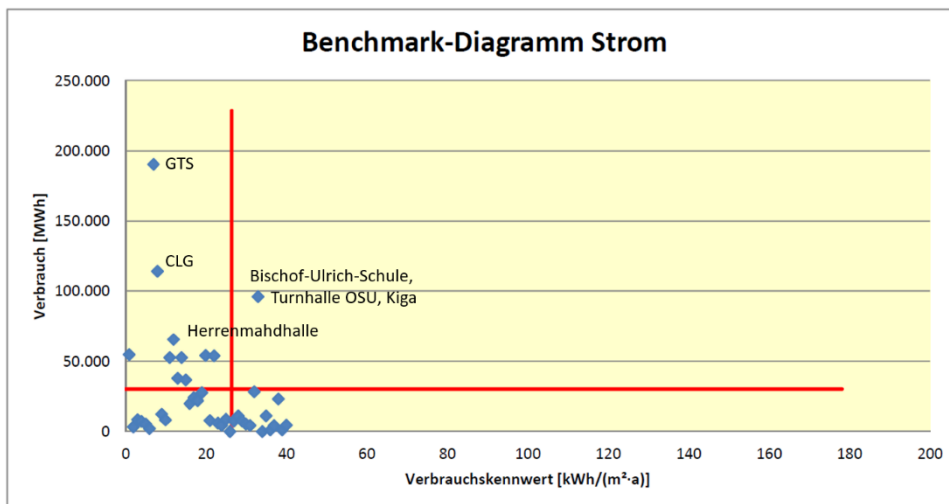


Abbildung 2: Vergleich der elektrisch relevanten Liegenschaften untereinander

Bisherige Maßnahmen und erreichte Fortschritte

Im Berichtszeitraum wurden neben der Konsolidierung der Datenbasis bereits konkrete Maßnahmen umgesetzt:

- **Betriebsoptimierung an Hallen und Fernwärme-Liegenschaften:** Anpassung von Heizkurven, Betriebszeiten und Warmwasserversorgung von an das Fernwärmenetz angeschlossenen Gebäuden, in Abstimmung mit den Stadtwerken.
- **Gebäudebewertung und Priorisierung:** In Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister wurden energetische Gebäudebewertungen für einen wesentlichen Teil des Bestands erstellt. Die daraus abgeleitete priorisierte Sanierungsroadmap fließt in Haushalts- und Investitionsplanung sowie in den Kommunalgebäudepfad bis 2040 mit ein.
- **Interne Energieausweise:** Soweit fachlich möglich, werden Energieausweise verwaltungsintern erstellt. Dadurch werden externe Kosten reduziert und interne Kompetenzen gestärkt.
- **Mess- und Monitoringinstrumente:** Aufbau eines Instrumentariums aus Temperatur-, Feuchte- und CO₂-Datenloggern, elektrischen Energiedatenloggern, Lüftungsmessgerät und Thermografiekamera. Damit können Beschwerden, Betriebszustände und Effekte von Maßnahmen gezielt überprüft werden.
- **Digitalisierung der Zählerstandserfassung:** Teilweise Umstellung auf digitale Meldungen über eine CAFM-WebApp sowie Nutzung von Smart-Meter-Portalen und LoRaWAN-Zählern. Weitere Optimierungsschritte werden geprüft und schrittweise umgesetzt. Die papiergebundene Erfassung bleibt als Rückfallebene bestehen.
- **Techniksanierung Rottumhalle:** Erneuerung und Optimierung der Lüftungs- und heizungstechnischen Anlagen einer zentralen Sportliegenschaft. Die Maßnahme wurde über die Kommunalrichtlinie (NKI) im Förderbereich Sportstätten gefördert. Bei Gesamtausgaben von rund 1,25 Mio. € wurden 286.400 € Bundeszuwendung (NKI/Kommunalrichtlinie) sowie 300.000 € aus dem Ausgleichsstock abgerufen.

Damit sind wesentliche Grundlagen für ein belastbares Energiemanagement gelegt: konsolidierte Daten, eine priorisierte Gebäudeliste, erste investive Maßnahmen und ein Grundstock an Monitoring-Werkzeugen.

Handlungsauftrag und Arbeitsprogramm

Aus den Ergebnissen des Energieberichts und den bisherigen Erfahrungen ergeben sich vier Schwerpunkte für die kommenden Jahre:

- **Top-10-Programm**
Vertiefte Datensichtung, Zählerprüfung und Betriebsoptimierung in den größten Kostentreibern; Entwicklung objektspezifischer Maßnahmenpakete (Regelung, Lüftung, Warmwasser, Nutzerinformation).
- **Objekt- und Zählerstamm**
Einführung einer technischen Objekt-ID; Aufbau eines konsistenten Objekt-/Zählerstamms mit Zuordnung von Marktlokationen und Lieferstellen zu Gebäuden und Teilgebäuden.
- **Standardisierte Zählerstandsprozesse**
Festlegung von Taktung, Verantwortlichkeiten und Plausibilitätsregeln; Aufbau monatlicher Übersichten als Portfoliosicht sowie einer Datenqualitätsampel.
- **Monitoring-Pilot in Großverbrauchern**
Auswahl weniger priorisierter Liegenschaften (zum Beispiel Schul- und Hallenstandorte) für ein feiner aufgelöstes Monitoring; Nutzung von Lastgängen und Unterzählern zur Optimierung von Grundlast, Betriebszeiten und Wochenendbetrieb.

Diese Arbeitsschwerpunkte sind zugleich Meilensteine der Förderung nach Kommunalrichtlinie und bilden die Grundlage für einen tragfähigen Regelbetrieb des Energiemanagements nach Förderende.

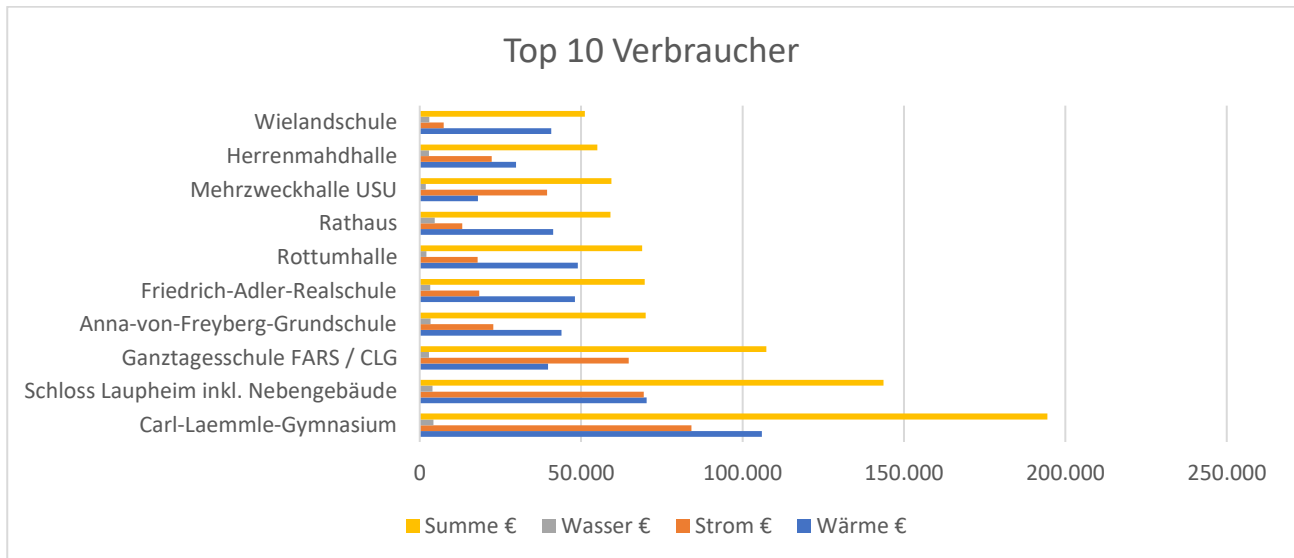


Abbildung 3: Darstellung der Top 10 Verbraucher mit Gesamtkosten und Aufgeteilten kosten in Wärme, Strom und Wasser

Finanzielle Auswirkungen

Mit dem Energiebericht werden keine zusätzlichen investiven Maßnahmen beschlossen. Die Umsetzung des Arbeitsprogramms erfolgt im Rahmen der bestehenden Stellen und der bewilligten Förderung nach Kommunalrichtlinie.

Betriebsoptimierungen und priorisierte Maßnahmen werden mittelfristig zu einer Dämpfung der Energie- und Versorgungskosten beitragen und die Basis für wirtschaftliche Sanierungsentscheidungen schaffen. Konkrete Investitionen werden im Einzelfall über separate Vorlagen in die Haushaltsberatung eingebracht.

Anlagen:

20260223_Energiebericht2025_sngd_kor