



Klimaschutz- und  
Energie-  
Beratungsagentur

Heidelberg-Nachbargemeinden  
gGmbH

# Schlussbericht

Erstellung eines Konzepts zum Aufbau eines Klima-  
schutzmanagements für die eigenen Liegenschaften

Auftraggeber:  
Stadt Sinsheim

Verfasser:  
Dr. Klaus Keßler

Heidelberg, November 2010

## I. Ausgangspunkt/ Aufgabenstellung

Im Rahmen des Konzepts soll für die Kommune erarbeitet werden, mit welchen Schritten und mit welchen personellen Anforderungen ein Energiemanagement für die eigenen Liegenschaften aufgebaut werden kann und welche Investitionen dafür in den nächsten Jahren notwendig sind.

Sinsheim ist eine Stadt im Nordwesten Baden-Württembergs mit mehr als 35.000 Einwohnern. Die Stadt hat eine Fläche von 127 km<sup>2</sup>. Die Kommune ist im Besitz von ca. 300 kommunalen Liegenschaften, die auf 13 Stadtteile verteilt sind. Im Jahr 2009 wurde das Amt für Gebäudemanagement in der Stadtverwaltung eingerichtet, das zukünftig die Verfolgung der Klimaschutzziele für die kommunalen Liegenschaften koordiniert.

Für 55 Liegenschaften wurden die Verbrauchskennwerte auf Basis des Energieverbrauchs (Erdgas, Heizöl, Wärme und Strom) der Jahre 2006 bis 2008 ermittelt und bzgl. ihres Einsparpotentials bewertet. Durch Vor-Ort Begehungen wurde die vorhandene Zählertopologie ermittelt und auf deren Basis eine notwendige Erweiterung der Verbrauchszähler festgelegt.

Ein kontinuierliches Klimaschutz- und Energiemanagement für kommunale Liegenschaften ist ökologisch und ökonomisch für die Kommune wichtig. Erfahrungen aus anderen Kommunen zeigen, dass durch „organisatorische“ oder auch „nichtinvestive“ Maßnahmen energetische und wirtschaftliche Einsparpotentiale von 10-15 % realisiert werden können. Die organisatorischen Maßnahmen des Energiemanagements wie monatliches Verbrauchscontrolling, Optimierung der Regelungseinstellungen, Hausmeisterschulung und Nutzerbeeinflussung sind mit vergleichsweise geringem finanziellem Aufwand verbunden.

Die folgenden Maßnahmen wurden untersucht und bewertet:

- Aufbau eines Energieverbrauchscontrollings
- Aufbau einer Betriebsüberwachung der haustechnischen Anlagen
- Energiespar-Projekt mit den Schulen
- Hausmeisterschulungen
- Nutzersensibilisierung in den Verwaltungsgebäuden

- Entwicklung eines Organisationskonzeptes mit der Regelung der Zuständigkeiten und der Aufgaben des Energiemanager

Die auf Basis der ermittelten Verbrauchswerte abgeschätzten Einsparpotentiale sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Dabei ist davon auszugehen, dass das durch die Umsetzung der untersuchten Maßnahmen das Nicht- bzw- gering investive Einsparpotential erschlossen werden kann.

Die erzielte Reduzierung der Verbrauchskosten für dieses Einsparpotential beläuft sich dann auf 140.000 Euro pro Jahr.

<b>Einsparpotenzial</b>	Strom	Wärme	CO <sub>2</sub>
<b>Nicht – bzw. gering investives Einsparpotenzial</b>	432 MWh 22 %	1.536 MWh 12 %	676 Tonnen 15%
<b>Investives Einsparpotential</b>	1.028 MWh 51 %	5.737 MWh 44%	2.103 Tonnen 49%

## II. Mittelverwendung

Die Stadtverwaltung Sinsheim beauftragte die KliBA Heidelberg- Nachbargemeinden gGmbH mit der Erstellung des Konzepts, da die KliBA die Stadt schon seit mehreren Jahren in Sachen Klimaschutz berät und begleitet.

Die KliBA war in der Lage, das Konzept zu erarbeiten, da hier bereits Vorkenntnisse über die kommunalen Liegenschaften vorhanden waren.

In zahlreichen Gebäudebegehungen mit den städtischen Technikern wurde zunächst der Bestand erfasst. Anschließend wurden die Daten ausgewertet und das Konzept erarbeitet.

Die zur Verfügung stehenden Mittel im Rahmen des Förderprogramms können in diesem Zusammenhang **nicht als ausreichend** bewertet werden. Die KliBA hat sich hier für die Stadt Sinsheim außerordentlich engagiert.

Die Ergebnisse der Untersuchungen mündeten in das Gesamtkonzept, welches in der Anlage beigefügt ist.

**Die Stadt Sinsheim hat mit der vorliegenden Studie eine wichtige Argumentationshilfe für den weiteren Ausbau des Energiemanagements für die kommunalen Liegenschaften erhalten.**

### III. Erfolgskontrollbericht

Es gab keine Arbeiten, die zu keiner Lösung geführt haben.

Der Zeit- und Budgetplan wurde eingehalten.

Die Ergebnisse der Studie werden im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung präsentiert werden.

Die erstellte Studie ist in der Anlage beigefügt. Hier sind die wissenschaftlich-technischen Ergebnisse zusammengefasst.

**Fazit der Studie muss sein, dass die Stadt ihr Engagement in Bereich Klimaschutz weiter ausbaut- nicht nur um das Klima, sondern auch um eigene Ressourcen zu schonen.**