

Öffentliche Niederschrift

über die 33. Sitzung
des Grundstücksausschusses am 07.05.2013
im Ratssaal, Rathaus, Berliner Str. 70, 33330 Gütersloh

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 17:45 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender:

1. Trepper, Matthias; SPD

Mitglieder:

2. Dr. Ahlert, Wilhelm; UWG
3. Birkenhake, Hermann; CDU
4. Can, Ischo; CDU
5. Demuth, Petra; CDU
6. Eberhardt, Helga; CDU vertritt Andreas Wulle
7. Engelbrecht, Carsten; SPD
8. Jost, Hans-Peter; SPD
9. Kockentiedt, Christa; SPD
10. Kornfeld, Siegfried; GRÜNE
11. Kottmann, Markus; CDU vertritt Heiner Kollmeyer
12. Dr. Krümpelmann, Thomas; SPD vertritt Annette Kornblum
13. Mörs, Sylvia; BfGT
14. Münstermann, Peter; CDU
15. Schulte-Fischedick, Florian; FDP
16. Sellenschütter, Martin; GRÜNE

Beratende Mitglieder:

17. Cetin, Seref; Integrationsrat

Es fehlen:

Kollmeyer, Heiner
Kornblum, Annette
Wulle, Andreas

Weiter nehmen teil:

Von der Verwaltung:

Schulz, Henning; Beigeordneter
Venhaus, Rainer; FB Immobilienmanagement und Wirtschaftsförderung
Woste, Peter-Heinz; FB Immobilienmanagement und Wirtschaftsförderung
Röttger, Ewald; FB Immobilienmanagement und Wirtschaftsförderung
Steinborn, Guido; FB Immobilienmanagement und Wirtschaftsförderung
Epkenhans, Christian; FB Immobilienmanagement und Wirtschaftsförderung

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
2. Anträge auf Änderung der Tagesordnung
3. Mitteilungen der Verwaltung
4. Bericht zur Beschlussumsetzung
5. Energiebericht
Energiebilanz städtischer Gebäude
-DS-NR.: 117/2013-
6. Information über den Bereich der Gebäudereinigung
-DS-NR.: 118/2013-
7. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
8. Fragen der Ausschussmitglieder
9. Verschiedenes

Herr Trepper begrüßt als Vorsitzender die Anwesenden sowie Herrn Schulz als neuen Stadtbaurat zur 33. Sitzung des Grundstücksausschusses am 07.05.2013. Er freut sich auf die Zusammenarbeit mit Herrn Schulz im Ausschuss und erteilt ihm das Wort.

Herr Schulz erklärt, dass er auf eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Ausschuss hofft und den Teilnehmern für Auskünfte auch außerhalb der Sitzungen jederzeit zur Verfügung steht. Zum Energiebericht werde er noch einige einleitende Worte sagen. Er werde sich in den verschiedenen politischen Gremien vorstellen, in die Verwaltung einarbeiten und in den laufenden Betrieb einsteigen, da die Einarbeitung durch die Auseinandersetzung mit den aufkommenden Themen am leichtesten fällt.

Öffentliche Sitzung

1. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Einwendungen gegen die letzte Niederschrift werden nicht erhoben.

2. Anträge auf Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird um TOP 14.1 – DS-Nr. 49/2013 1. Erg. – ergänzt.

3. **Mitteilungen der Verwaltung**
4. **Bericht zur Beschlussumsetzung**
5. **Energiebericht**
Energiebilanz städtischer Gebäude
-DS-NR.: 117/2013-

Herr Schulz teilt zum Thema Energiebericht mit, dass das Thema Energiemanagement alle Kommunen beschäftigt, aber nicht überall mit so großem Erfolg wie in Gütersloh betrieben wird. Das Thema Energieeinsparung setze auf drei Ebenen an. Einerseits bei der Beeinflussung des Nutzerverhaltens, bei der Optimierung der Gebäudesubstanz und Anlagentechnik und Regelung und beim verstärkten Einsatz regenerativer Energien an. Sowohl der rückläufige Energieverbrauch (Heizverbrauch) pro m² beheizter Fläche innerhalb der letzten 20 Jahre um mehr als 50%, als auch die Einsparungen bei Strom und Wasser bei gleichzeitiger Ausweitung der Flächen durch Kita-Ausbau, U-3 Betreuung, Ganztagschule etc. zeige, dass mit Engagement an dieser Thematik gearbeitet wird. Anhand von Benchmarks werde nachgewiesen, dass dies ein Erfolg sei, der allerdings nicht in gleich großen Schritten fortgesetzt werden könne. Bekanntlich werden die größten Potenziale in den Anfängen geschöpft, so dass die Kurve zukünftig weiter abflachen wird. Auch Strom und Wasser werden weiterhin benötigt, welches auch einem veränderten Verhaltensmuster z. B. an Schulen durch Einsatz von Beamer geschuldet werde. An der Thematik werde vernünftig und produktiv weiter gearbeitet und er bitte um die zustimmende Kenntnisnahme zu dieser Vorlage.

Herr Kornfeld weiß aus seiner langjähriger Erfahrung im Ausschuss zu berichten, dass es ein langer Kampf war, bis der Grundstein für den Energiebericht mit seiner jetzigen Tradition, gelegt wurde. Bei allen Parametern seien die relativen und absoluten Verbräuche gegenüber dem Vorjahr trotz steigender Gebäudefläche weiter gesunken. Der Zubau an Fläche absolut (rund 80.000 m² innerhalb der letzten 20 Jahre) aber auch relativ bezogen auf den Einwohner (von 2,32 m² pro Einwohner auf 2,94 m² pro Einwohner) von ca. 1/3 mehr Fläche pro Einwohner werde den Flächenzuwachsen von Schulen, Turnhallen, Mensen etc. geschuldet. Für die Zukunft sei ein sorgsamer Umgang beim Flächenzubau zu beachten, da voraussichtlich die Bevölkerungszahlen nicht wie zu Zeiten der Wende weiter ansteigen werden.

Beschluss:

Der Energiebericht 2013 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen.

6. **Information über den Bereich der Gebäudereinigung**
-DS-NR.: 118/2013-

Frau Kockentiedt teilt für die SPD mit, dass sie diese Vorlage weder wohlwollend noch zustimmend zur Kenntnis nimmt. Schon in der Vergangenheit habe die SPD gegen die Auslagerung der Gebäudereinigung gestimmt. Nach ihren Informationen stehen die Mitarbeiter in Fremdfirmen unter einem enormen Druck und die Reinigung werde teilweise nur oberflächlich durchgeführt. Unter dem Gesichtspunkt, dass der Verdienst der beschäftigten Frauen deutlich geringer ausfalle, und deren Wohnkosten vermutlich über das Jobcenter indirekt von der Stadt Gütersloh finanziert werden, bezweifele sie, dass die Auslagerung finanziell günstiger sei.

Frau Mörs entnimmt der Vorlage, dass durch technische Veränderungen sehr viel getan werde, um den körperlichen Einsatz bei den eigenen Mitarbeitern zu mindern. Dennoch sei trotz des Einsatzes von Arbeitsmitteln, Sportprogrammen etc. die hohe Krankenquote noch nicht zufrieden stellend. Sie erkundigt sich, ob es eine Vermutung gibt, worin die Ursache liegen könne.

Herr Venhaus erklärt, dass in diesem Bereich immer eine relativ hohe Krankenquote zu verzeichnen gewesen sei. Seit der Umsetzung zum sozialverträglichen Abbau der Eigenreinigung seien keine neuen Kräfte mehr eingestellt worden und demzufolge sei das Personaldurchschnittsalter relativ hoch. Weiterhin dürfe nicht verkannt werden, dass die Gebäudereinigung trotz Automation und Technik, eine körperliche Tätigkeit sei. Die Leistungswerte seien bei den eigenen Mitarbeitern seinerzeit hoch gesetzt worden, um den Preisunterschied zu den Fremdfirmen nicht zu gravierend werden zu lassen. Die drei Komponenten Altersdurchschnitt, körperliche Tätigkeit und zu reinigende Fläche/h seien ursächlich für den hohen Krankenstand anzusehen.

Beschluss:

Der Grundstücksausschuss nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis.

Ergebnis:

Beschlossen mit

11 Ja-Stimme(n), (CDU, GRÜNE, FDP, UWG)

5 Nein-Stimme(n) (SPD)

0 Stimmenthaltung(en)

7. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

8. Fragen der Ausschussmitglieder

9. Verschiedenes

Gez.

Matthias Trepper
Vorsitzender

Gez.

Christiane Epkenhans
Schriftführer

Inhaltsangabe

<u>Vorwort</u>	3
<u>Grundlagen und Datenermittlung</u>	3
<u>Bericht</u>	4
<u>CO₂ Emissionen</u>	5
<u>Verbrauchsdaten</u>	6
<u>Flächenbezogener Verbrauch</u>	7
<u>Ausgaben für Energie und Wasser</u>	8
<u>Kosteneinsparung</u>	8
<u>Einsatz alternativer Energien</u>	8
<u>Kennwertevergleich</u>	9

Hinweis:

Diesen Energiebericht (Energiebericht 2013) und zusätzlich **die Auswertung der einzelnen Gebäude** (Energiebericht 2013 Tabellen) finden Sie im Internet unter:

www.guetersloh.de

Verzeichnis:

Leben in Gütersloh | Umweltportal | Klimaschutz + Energie | Klimaschutz + Energie in der Verwaltung
Energiebericht 2013

Herausgeber: Stadt Gütersloh
 Fachbereich Immobilienmanagement und Wirtschaftsförderung
 Berliner Str. 70
 33330 Gütersloh

Fachbereichsleitung: Rainer Venhaus
 05241/822265

Sachgebiet HBT: Peter Woste
 05241/822411

Energiemanagement
u. Redaktion: Ewald Röttger
 05241/822188

Vorwort

Seit 1993 wird der jährliche Energiebericht vorgelegt. Dieser Tradition folgend, zeigt der 20te Bericht die Energie- und Verbrauchentwicklung der städt. Liegenschaften auf. Neben der Energieeinsparung durch die positive Beeinflussung des Nutzerverhaltens, die Optimierung der Gebäudesubstanz und Anlagentechnik/Regelung ist der verstärkte Einsatz regenerativer Energien das Ziel der Stadt Gütersloh und des Energiemanagements.

Anhand der Diagramme, Darstellungen und Erläuterungen lässt sich die Entwicklung leicht nachvollziehen. Für Interessierte, die sich konkret die einzelnen Verbrauchsdaten der Liegenschaften anschauen möchten, wurde zusätzlich der „Energiebericht 2013 Tabellen“ ins Internet gestellt. Darüber hinaus können Energieteams, Objektbetreuer und Hausmeister den Verbrauch der Gebäude für die sie zuständig sind, online einsehen.

Der Erfolg kann sich aufgrund des Engagements vieler Beteiligter (Planer, Betreiber, Nutzer, Hausmeister, Energieteams, usw.) sehen lassen (siehe anschließender Bericht). Das zeigt auch der Vergleich der in Gütersloh festgestellten Verbrauchswerte mit dem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung veröffentlichten Zielwerten auf der letzten Seite.

Grundlagen und Datenermittlung

Der Energiebericht zeigt die Entwicklung des Energie- und Wasserverbrauchs, die Emissionsbelastung bzw. Entlastung und die entstandenen Kosten auf. Grundlage aller Berechnungen ist die VDI 3807 (Verein Deutscher Ingenieure „Energie- und Wasserverbrauchskennwerte für Gebäude“). Die in diesem Bericht angegebenen Heizverbrauchswerte sind alle witterungsbereinigt (anhand von Klimadaten wird für alle betrachteten Jahre, die gleiche durchschnittliche Außentemperatur simuliert). Nur so lassen sich die Verbräuche in warmen und kalten Jahren seriös miteinander vergleichen.

Es werden die kommunal nutzungsorientierten Liegenschaften (inkl. Eigenbetriebe wie Stadthalle, Theater, Weberei und Bibliothek) in Nutzer- bzw. Sektorgruppen (Ampeln, Straßenbeleuchtung etc.) zusammengefasst. Mietwohnungsgebäude sind nicht enthalten. Die Daten wurden den Verbrauchrechnungen und monatlichen Zählerablesungen entnommen.

Grundlage dieses Energieberichtes ist die Datenbank für das Energiemanagement, die jährlich ergänzt wird. Als Bezugswert zur Kennwertbildung wird hier die beheizte Bruttogrundfläche (Fläche inkl. Wände) verwendet.

Die Fortschreibung stellt die Entwicklung aller aktuellen städtischen Liegenschaften im Jahre 2012 und rückblickend bis 1992 dar. Das bedeutet, dass sich die Zahlen aus den Vorjahren nicht genau decken, da Liegenschaften entweder hinzukommen oder durch Verkauf oder Abriss wegfallen. Die hier dargestellten Verbräuche und Einsparungen sind real in den jetzt von der Stadt Gütersloh betriebenen Gebäuden und Anlagen entstanden.

Bericht

Einleitung:

Der **Gesamtenergieverbrauch zu Heizzwecken** der Stadt Gütersloh konnte gegenüber dem Vorjahr um 2,0% verringert werden. Dies ist insbesondere erfreulich, da die Flächen z. B. durch den Ausbau des städtischen Gymnasiums ausgeweitet wurden.

Im Vergleich zu 1992 stieg die beheizte Fläche um 41,7% von 201.603 m² auf 285.682 m². In diesem Zeitraum verringerte sich der witterungsbereinigte Heizverbrauch von 39.346 MWh auf 25.432 MWh (-35,3 %).

Bezogen auf den Heizverbrauch pro m² beheizte Fläche bedeutet dies gegenüber 1992 eine Reduzierung um 54,3 % (von 195 kWh/m² auf 89 kWh/m²) und somit mehr als eine Halbierung des flächenbezogenen Verbrauchs.

Eine gleiche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr gab es für den Strom- und Wasserverbrauch. Hier konnte der Verbrauch ebenfalls gesenkt werden.

Der **Stromverbrauch** ging gegenüber dem Vorjahr um 2,1% auf 11.076 MWh zurück.

Im Vergleich zu 1992 ging der Stromverbrauch bei der Straßenbeleuchtung um 582 MWh (-13,7%) auf 3.645 MWh zurück. Im Bereich der Ampeln war ein Minus von 55% zu verzeichnen (effizientere Technik wie z.B. LED-Leuchtmittel). Hier betrug der Verbrauch 253 MWh.

Im Gebäudebereich stieg der absolute Verbrauch um 820 MWh zu 1992 auf 6.163 MWh. Jedoch wurde **flächenbezogen 18,4% eingespart**.

Der **Wasserverbrauch** ging um 4.250 m³ gegenüber 2011 auf insgesamt 82.406 m³ zurück.

Allerdings stieg alleine in 9 Liegenschaften bedingt durch defekte Wasserarmaturen, Rohrbrüche, höhere Belegung (Heime) und Baustellen der Wasserverbrauch um 5.947m³.

Gegenüber 1992 ging insgesamt der Verbrauch um 33,1% zurück. Flächenbezogen wurden 51,1% Wasser gegenüber 1992 gespart.

Im Bereich der Gebäudebeheizung hatte der Brennstoff Holz 2012 einen Anteil von 12,4 % des Heizenergieverbrauchs. Hier ergab sich eine CO₂ Einsparung von 580 Tonnen im Jahr. Die Holzfeuerungen sind CO₂ neutral, da durch die Verbrennung nur der CO₂-Anteil freigesetzt wird, den der Baum vorab mittels Fotosynthese gebunden hat und bei der natürlichen Verrottung freigesetzt würde.

Die Brennstoffkosteneinsparung betrug abzüglich zusätzlicher Wartung 64.000,- Euro.

Da die SWG bis auf die Straßenbeleuchtung alle Abnahmestellen mit CO₂ freien Strom beliefern, konnte auch hier ein deutlicher Rückgang (-1.437 Tonnen) verzeichnet werden.

Insgesamt hatten sich damit die gesamten Kohlendioxidemissionen der betrachteten Verbrauchsstellen seit 1992 fast halbiert (-47%).

Die Aufwendungen für Gas, Holz, Öl, Fernwärme, Strom und Wasser bewegten sich trotz kälterer Witterung auf Vorjahresniveau.

Selbst bei Ausschöpfung aller technischen Möglichkeiten, Gebäude und Anlagen durch geeignete Maßnahmen zu verbessern, zeigt sich bei der Bewirtschaftung der Liegenschaften immer wieder die

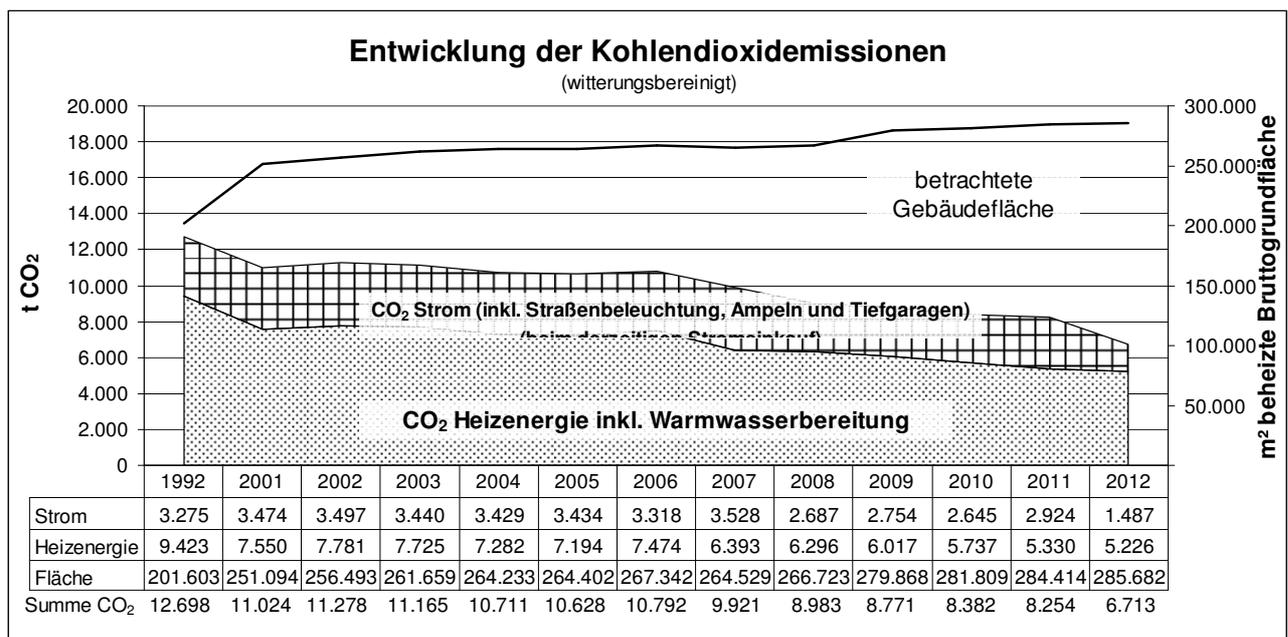
Wichtigkeit des stetigen Mitwirkens der Hausmeister vor Ort zur Verbrauchs- und Kostenreduktion ohne Qualitätseinschränkungen.

CO₂ Emissionen

Erläuterungen zur CO₂ Emmission Strom/Heizenergie:

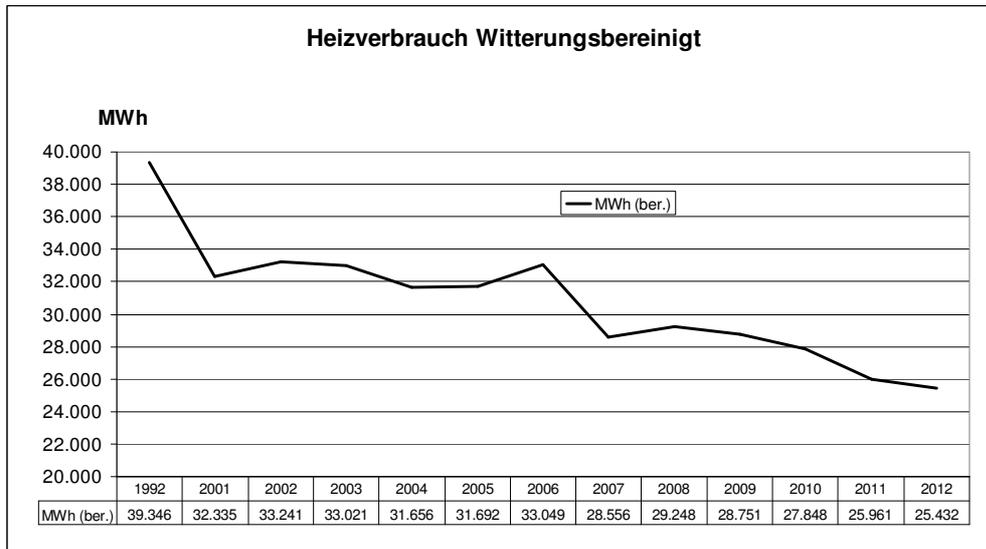
Unabhängig vom eigentlichen Verbrauch wird die CO₂ Emission wesentlich durch die Art der Stromerzeugung beeinflusst. Hier wurde bei der Neuausschreibung der Lieferverträge 2011 Einfluss genommen.

Die Berechnung der CO₂ Emmissionen wurde auf Grundlage der spezifischen CO₂ Emmissionswerte der Energielieferanten durchgeführt.

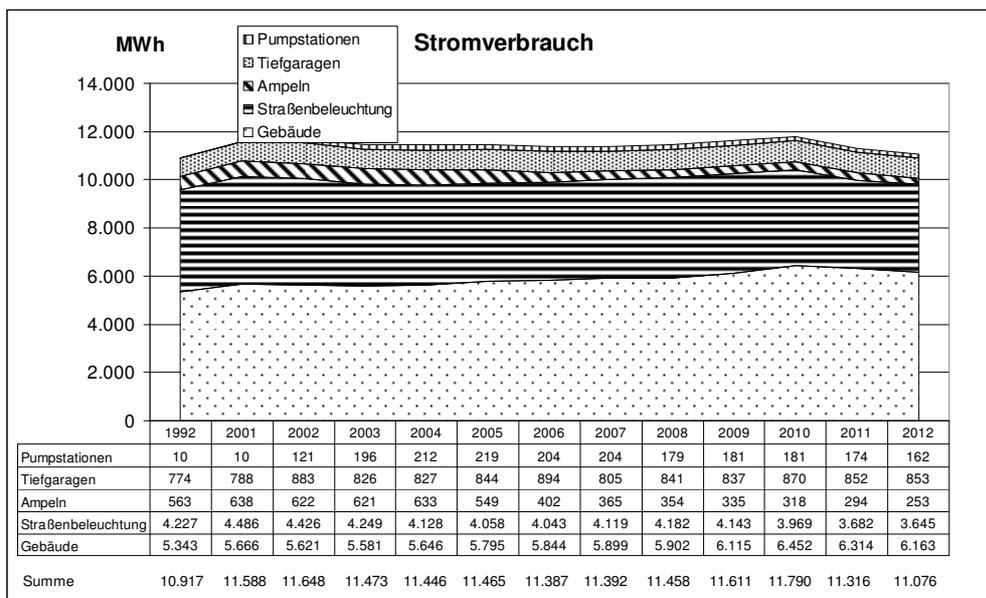


Der CO₂ Austrag (Strom und Heizenergie) verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.541 (-18,6%) auf 6.713 Tonnen. Im Vergleich zu 1992 (12.698 Tonnen) wurden 5.985 Tonnen (-47 %) eingespart. Der Grund für den deutlichen CO₂-Abfall bei Strom, war die Belieferung mit SWG-Ökostrom auch bei den großen Sondervertragskunden.

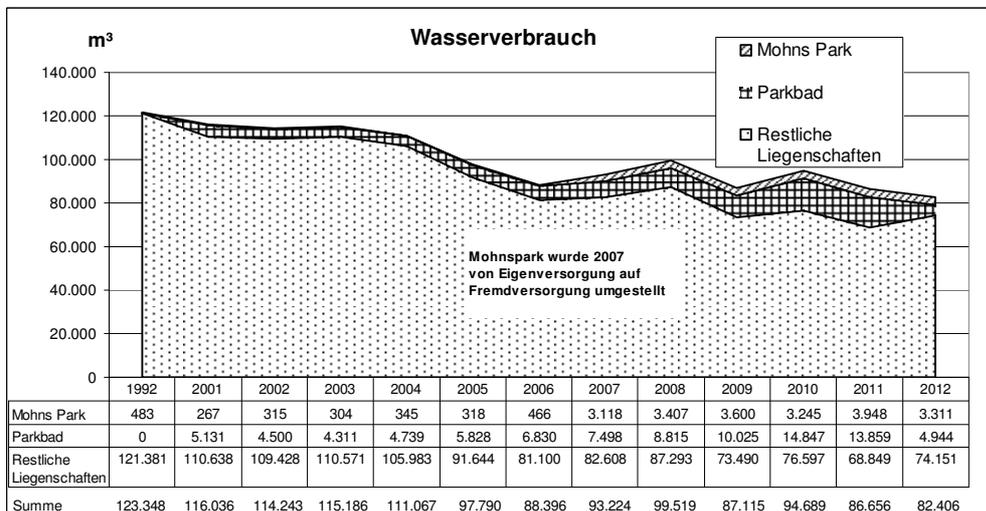
Verbrauchsdaten



-2,0% zum Vorjahr



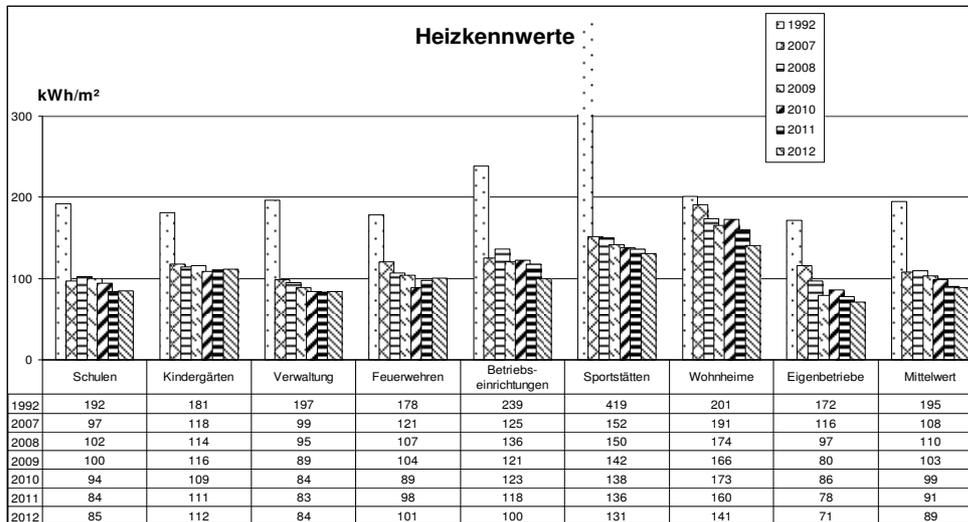
-2,1% zum Vorjahr



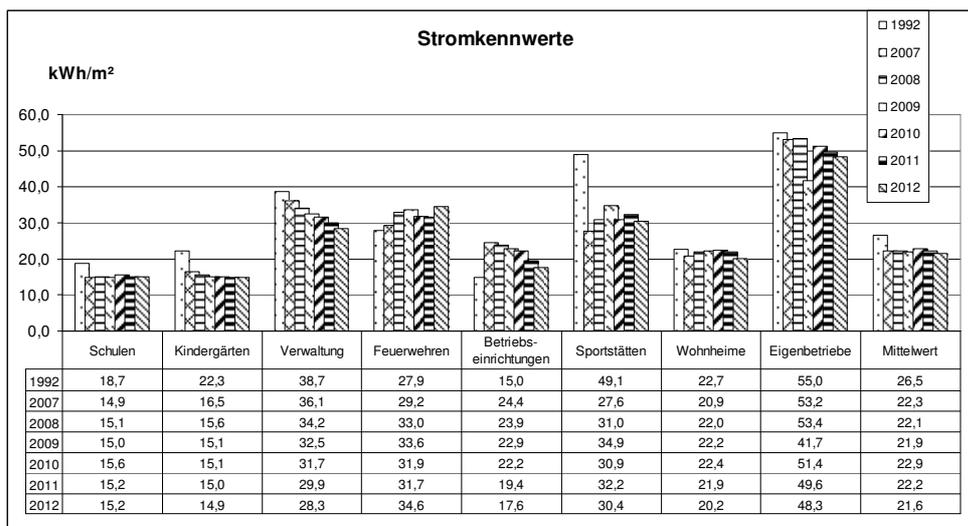
-4,9% zum Vorjahr

Flächenbezogener Verbrauch

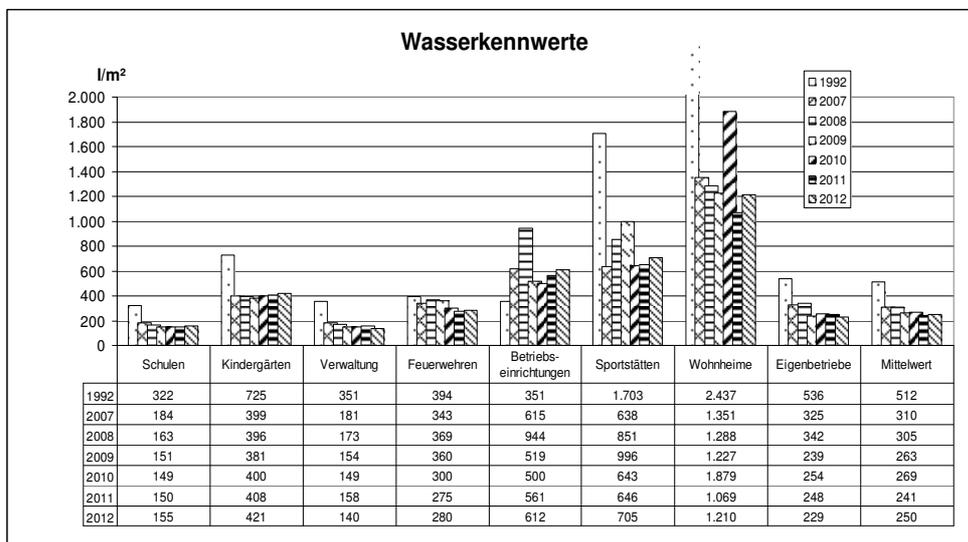
Zur Beurteilung des Energieverbrauchs werden die Daten witterungs- u. flächenbezogen ermittelt. So können Mehr- oder Minderverbräuche dargestellt und analysiert werden.



	Veränderung gegenüber Vorjahr %
Schulen	1,2
Kindergärten	0,9
Verwaltung	1,2
Feuerwehren	3,1
Betriebs-einrichtungen	-15,3
Sportstätten	-3,7
Wohnheime	-11,9
Eigenbetriebe	-9,0
Mittelwert	-2,2



	Veränderung gegenüber Vorjahr %
Schulen	0,0
Kindergärten	-0,7
Verwaltung	-5,4
Feuerwehren	9,1
Betriebs-einrichtungen	-9,3
Sportstätten	-5,6
Wohnheime	-7,8
Eigenbetriebe (Theater 2010 voll in Betrieb)	-2,6
Mittelwert	-2,7

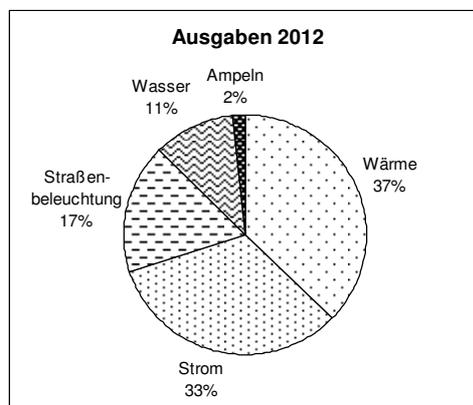


	Veränderung gegenüber Vorjahr %
Schulen	3,3
Kindergärten	3,2
Verwaltung	-11,4
Feuerwehren	1,8
Betriebs-einrichtungen	9,1
Sportstätten	9,1
Wohnheime (gegenüber 2009)	13,2
Eigenbetriebe	-9,8
Mittelwert	-7,1

Ausgaben für Energie und Wasser

Ausgaben 2012 mit Eigenbetriebe und Weberei

Wärme	1.327.469 Euro
Wasser	387.767 Euro
Strom (in den Gebäuden inkl. Tiefgaragen)	1.177.910 Euro
	<hr/>
	2.893.146 Euro
Straßenbeleuchtung	621.034 Euro
Ampeln	62.868 Euro
	<hr/>
	683.902 Euro
Summe	3.577.048 Euro



Kosteneinsparung

Einsparung durch Verbrauchsminderung:

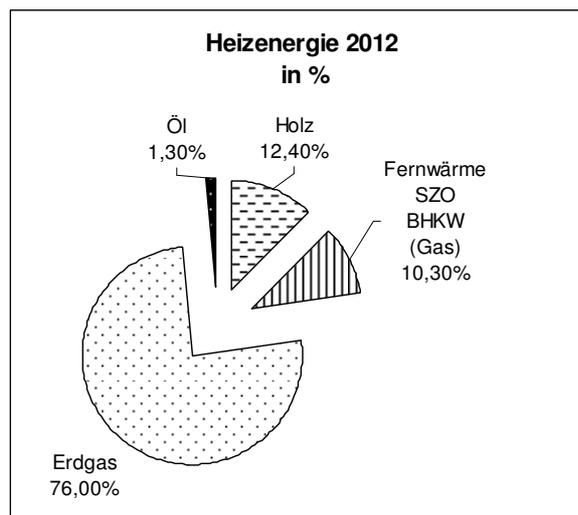
Einsparung 2012 gegenüber	1992	2007	2008	2009	2010	2011
Heizenergie	1.579.304	281.629	307.028	203.944	145.782	33.564 Euro
Strom Gebäude	263.877	37.469	28.102	15.049	71.296	33.943 Euro
Strom (Straßenbeleuchtung)	97.882	79.655	90.395	83.831	54.458	6.350 Euro
Strom (Ampeln)	64.452	23.217	20.947	17.148	13.450	8.489 Euro
Wasser	341.906	69.200	91.582	24.687	51.445	17.558 Euro
(Berechnung nach VDI 3807) Summe	2.347.421	491.171	538.053	344.659	336.430	99.904 Euro

Einsatz alternativer Energien

Holzfeuerungsanlagen

Derzeit befinden sich 12 Holzfeuerungsanlagen mit einer Gesamtleistung von 1.700 kW in Betrieb. 2012 wurden somit 12,4 % des Heizverbrauches durch Holz abgedeckt. Hier ergibt sich eine CO₂ Einsparung von 580 Tonnen im Jahr. Da der Brennstoffpreis, trotz des um 10,6% günstigeren Gasbezugs gegenüber 2011 und die CO₂-Bilanz äußerst günstig sind, soll der Einsatz dieser regenerativen Energieart dort, wo es kostenmäßig und technisch Sinn macht, weiter eingebaut werden.

Ende 2012 ist der Holzhackschnittelkessel am Bauhof Westring 119 in Betrieb gegangen. Hier dient der eigene Verschnitt als Rohstoffquelle.



Kennwertevergleich

Die Prüfung der Gemeindeprüfungsanstalt ergab 2010, dass die Verbrauchszahlen der Schulen und der Verwaltungsgebäude für Heizenergie, Strom und Wasser auf Benchmarkniveau liegen. Das bedeutet, dass die Werte weit unterhalb des Durchschnitts liegen und als Zielwert bei anderen Gemeinden mit einfließen sollten.

Auch der Vergleich der Zielwerte (Bekanntmachung der Regeln für Energieverbrauchskennwerte und der Vergleichswerte im Nichtwohngebäudebestand) des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) vom 26.07.2007 (Aktualisiert 2009) mit den in Gütersloh erreichten durchschnittlichen Verbrauchswerten bestätigt den Erfolg der jahrelangen Bemühungen.

	Heizenergie (inkl. Warmwasser) kWh/m ² _(BGF)		Strom kWh/m ² _(BGF)	
	BM VBS	Stadt Gütersloh	BM VBS	Stadt Gütersloh
Bibliotheksgebäude, Ausstellungsgebäude	129,1	71,0	55,2	48,3
Feuerwehren	133,3	101,0	34,4	34,6
Bauhöfe/ Betriebs und Werkstätten	182,8	100,0	29,8	17,6
Kindertagesstätten	137,6	112,0	21,5	14,9
Schulen	121,0	85,0	15,6	15,2
Sportbauten, Sportplatz, Sporthallen, Sportheime	136,5	131,0	37,3	30,4
Verwaltungsgebäude	103,7	84,0	46,8	28,3

Um die Vergleichbarkeit herzustellen wurden die Kennwerte mit den dort angegebenen Flächenumrechnungsfaktoren auf die beheizte Bruttogrundfläche angepaßt. In der Bekanntmachung von 2009 entspricht das der Spalte "Vergleichswerte nach EnEV 2007". Allerdings sind dort einige Gebäudekategorien (z.B. Feuerwehren) nicht mehr aufgeführt.