

Betreff Ausbau Gebäudeleittechnik im Energiemanagement des Hochbauamtes

Dezernat/e V

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauenbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges
- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- nicht erforderlich erforderlich

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

- Tagesordnung A Tagesordnung B
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder**
- nicht erforderlich erforderlich
- öffentlich nicht öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Die Optimierung von Energieverbräuchen stellt einen zentralen Baustein zur Erreichung der Klimaschutzziele und damit eine der wesentlichen Aufgaben unserer Gesellschaft dar. Eine zeitgemäße und effiziente Betriebsführung der Haustechnik findet dazu digital vernetzt und zentral gesteuert über eine Gebäudeleittechnik statt. Der notwendige Ausbau der Gebäudeleittechnik des Hochbauamtes ist Gegenstand dieser Vorlage.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 1.1 die Landeshauptstadt Wiesbaden einen jährlichen Energieverbrauch in Höhe von 134.000 MWh und damit verbundene Kosten in Höhe von rund 20 Mio. € p.a. aufweist.
- 1.2 die Betriebsparameter der haustechnischen Großanlagen (Heizung, Lüftung, etc.) durch den Betrieb aus den für sie vorgesehenen Einstellungen verschoben werden können oder die Nutzungen sich verändern und deshalb regelmäßig auf ihre korrekte Konfiguration überprüft werden müssen, da die Energieverbräuche sonst durch die Summe vieler einzelner Verluste kontinuierlich steigen würden.
- 1.3 das Hochbauamt in dem Sachgebiet Energiemanagement eine entsprechende Gebäudeleittechnik besitzt, um die Betriebsführung von haustechnischen Großanlagen zentral auszuführen und Energiedatencontrolling durchzuführen.
- 1.4 an die Gebäudeleittechnik aktuell ca. 120 Liegenschaften angeschlossen sind, die Stadt allerdings über Kernverwaltung und ihre Gesellschaft WiBau GmbH ca. 200 Liegenschaften besitzt, deren Jahresenergiebedarf so hoch ist, dass es lohnenswert ist, eine kontinuierliche Betriebsoptimierung durch die Gebäudeleittechnik durchzuführen.
- 1.5 für Kommunen mit Energieverbräuchen wie die der LHW die Energiebedarfsdaten von Gebäuden nach *Gebäude-Energiegesetz (GEG)* ohnehin erfasst werden müssen und mit dem anstehenden Beschluss des *Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes* durch den Bund nach aktuellem Entwurf außerdem eine Pflicht zur Einrichtung eines entsprechenden Energie- und Umweltmanagementsystems bestehen wird - folglich die LHW handeln muss.
- 1.6 über die Gebäudeleittechnik auch Störmeldungen erzeugt werden, wenn technische Anlagen ausfallen oder sich Anlagenteile in Störung befinden. Diese Störmeldungen stellen wichtige Anhaltspunkte für eine schnelle Ursachenfindung und Störungsbeseitigung dar und können dazu von der Bauunterhaltung genutzt werden.
- 1.7 der Betreuungsschlüssel für die derzeit angeschlossenen Liegenschaften zu den beiden Mitarbeitenden der Gebäudeleittechnik im Hochbauamt bereits heute zu hoch ist und die Mitarbeitenden einer Entlastung bedürfen. Angestrebt werden soll die Betreuung von ca. 50 Liegenschaften pro Mitarbeitenden in der Gebäudeleittechnik.
- 1.8 der technische Zustand der Steuer- und Regelkomponenten der bestehenden Gebäudeleittechnik im Bestand in Teilen überholungsbedürftig ist um zukunftsfähig zu funktionieren und hierfür ein dringender Investitionsbedarf in die vorhandene Technik besteht.

- 1.9 das Hochbauamt fachlich in der Lage ist, mit der Zusetzung von entsprechenden Stellen und zugehörigen Finanzmitteln die Gebäudeleittechnik für die Landeshauptstadt Wiesbaden zukunftsfähig aufzustellen und auf die energierelevanten Liegenschaften der Stadt auszubauen.
- 1.10 die Investitionen für Personal und Technik für die Gebäude der WiBau GmbH dort auch notwendig werden, sofern diese Vorlage nicht beschlossen würde - dann allerdings voraussichtlich mit Mehrkosten und -aufwänden für die Stadt aufgrund der ausbleibenden Synergien verbunden wären.
- 1.11 durch den Einsatz von Gebäudeleittechnik eine Betriebsoptimierung stattfinden kann, die einer Verbrauchssteigerung von bis zu 5% p.a. entgegenwirkt und somit Kosten einspart.
- 1.12 in einer ersten Entwicklungsstufe mit 2 zusätzlichen VZÄ und zugehörigen Investitionsmitteln die entsprechenden Liegenschaften der WiBau GmbH sowie weitere Liegenschaften der Kernverwaltung in die Betriebsführung durch den Fachbereich Gebäudeleittechnik des Hochbauamtes aufgenommen werden können.
Das notwendige Budget wird für den anstehenden Doppelhaushalt 2024/2025 mit 1.500.000 € abgeschätzt. Für den darauffolgenden Haushalt 2026/2027 werden zudem weitere Mittel von rund 2.500.000 € beantragt werden.

2. Es wird beschlossen, dass

- 2.1 der Fachbereich Gebäudeleittechnik im Energiemanagement des Hochbauamtes im Sinne der Nachhaltigkeits- und Klimaschutzziele ausgebaut und um die Betreuung der Liegenschaften der WiBau GmbH erweitert wird.
- 2.2 im Sachgebiet 640410 „Energiemanagement“ des Hochbauamtes zum Stellenplan 2024/2025 zwei Planstellen mit der Wertigkeit E 11 TVöD geschaffen werden. Die Stellenwertigkeit steht unter dem Vorbehalt der abschließenden Prüfung durch 150130. Unmittelbar nach Beschlussfassung über diese Vorlage in den Haushaltsberatungen, vorab der Genehmigung der Haushaltssatzung, ist das Stellenbesetzungsverfahren einzuleiten. Die Planstellen können vorab der Genehmigung des Stellenplans durch die Aufsichtsbehörde besetzt werden.
- 2.3 durch die personelle Veränderung Personal- und Sachkosten in Höhe von 91.780 Euro im Jahr 2024 bzw. 183.560 Euro jährlich ab 2025 entstehen. Die erforderlichen Mittel werden ab 2024 Dezernat V/64 zum Haushalt 2024/25 zugesetzt.
- 2.4 im Rahmen der Regelung zur Steuerung der Personalkosten ab 2018ff das Personalkontingent (Basiswert) des Stammpersonals von Dezernat V/64 ab 01.07.2024 um 2 Vollzeitäquivalente (VZÄ) zu erhöhen ist.
- 2.5 zur Fortführung der rentierlichen Maßnahme die Mittel für die Jahre 2024 und 2025 in Höhe von jeweils 750.000 € zum Haushalt 2024/2025 zugesetzt werden.

D Begründung

Moderne Gebäudeleittechnik bietet die Möglichkeit, von einer zentralen Stelle per Netzwerkverbindung auf die Schaltzustände und Betriebsparameter von haustechnischen Anlagen in unterschiedlichen Liegenschaften zugreifen zu können und diese zu überwachen oder anzupassen. Dabei werden die Zustandswerte in Echtzeit dargestellt, so dass das System den Zustand der Anlagen im Gebäude „live“ wiedergibt. Die Gebäudeleittechnik stellt somit ein zentrales Element für das Energiemanagement der Landeshauptstadt Wiesbaden dar und entspricht dem Stand der Technik in Bezug auf Digitalisierung in der Gebäudeunterhaltung.

Durch den Betrieb der Gebäudeleittechnik wird ermöglicht, Abweichungen der Betriebszustände von den Sollwertvorgaben der haustechnischen Anlagen schnell erkennen zu können und diese wieder zu korrigieren. Durch diese regulativen Eingriffe können Verluste vermieden oder benötigte Einstellungen schnell und effizient vorgenommen werden.

Neben der entsprechenden Ausstattung mit Mess- und Steuerungstechnik in den Liegenschaften bedarf es außerdem zur Bedienung der Gebäudeleittechnik einer Zahl an Mitarbeitenden in dem Fachbereich. Diese kennen die Besonderheiten der Software, wie auch die Liegenschaften der Stadt und deren Anlagentechnik. Zur Betriebsführung und Optimierung ist es zudem neben dem grundsätzlichen Wissen über Steuer- und Regelungstechnik ebenfalls erforderlich, auch die spezifischen anlagencharakteristischen Parameter der Anlagen in den jeweiligen Gebäuden zu kennen. Zudem können die Mitarbeitenden der Gebäudeleittechnik bei eventuellen Störungen des Systems schnell und flexibel reagieren.

Die Möglichkeiten zur kontinuierlichen Optimierung von Energieverbräuchen durch eine Gebäudeleittechnik sind für die Stadt Wiesbaden mit einem entsprechend hohen Energieverbrauch pro Jahr eine wichtige Stellschraube im Sinne der Nachhaltigkeit und letztlich der Klimaschutzziele.

Neben den ökologischen Gesichtspunkten ist eine Gebäudeleittechnik typischerweise auch ein ökonomischer Gewinn, der sich aus den verringerten Ausgaben für Energien ableitet.

Für Betriebe oder Kommunen mit vergleichbaren Verbrauchszahlen ist der Betrieb einer Gebäudeleittechnik heute bereits Standard.

Um den Nachhaltigkeitsverpflichtungen der Landeshauptstadt gerecht zu werden, ist eine Modernisierung der über die letzten 20 Jahre gewachsenen Gebäudeleittechnik ebenso wichtig und notwendig, wie deren Ausbau auf alle in Frage kommenden Liegenschaften der Stadt - welche inzwischen nicht mehr nur die Objekte der Kernverwaltung betreffen, sondern auch die durch die von den Gesellschaften betriebenen Gebäude.

Durch einen Ausbau der vorhandenen Gebäudeleittechnik des Hochbauamtes kann ein paralleler Aufbau eines eigenen Fachbereichs in den Gesellschaften vermieden und können entsprechende Synergieeffekte erzielt werden.

Mit dieser Vorlage soll in einem ersten Schritt die Grundlage für eine entsprechende Modernisierung der vorhandenen Technik geschaffen, sowie der weitere Ausbau angegangen werden. Zur Umsetzung sind insbesondere zusätzliche Stellen notwendig, da die beiden im Energiemanagement des Hochbauamtes für den Fachbereich Gebäudeleittechnik zuständigen Kollegen mit ihrer Kapazität die Umfänge und den anfallenden Aufwand nicht mehr adäquat erfüllen können. Langfristig wird neben den in dieser Vorlage aufgeführten Geldmitteln für die Gebäudeleittechnik für den darauffolgenden Doppelhaushalt weiteres Budget angemeldet werden. Die eingesetzten Mittel werden durch die von der Gebäudeleittechnik eingesparten Energiekosten überkompensiert.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

II. Ergänzende Erläuterungen

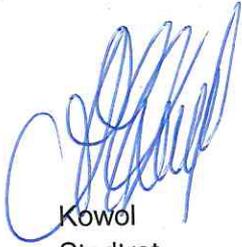
(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Bestätigung der Dezernent*innen

 .09.2023


Kowol
Stadtrat