

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	Herr Lidke
Datum:	01.08.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	08.08.2022	
Umwelt-, Mobilität- und Energieausschuss	29.09.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.10.2022	

Maßnahmen zur Energieeinsparung innerhalb der Stadtverwaltung Lampertheim**Sachdarstellung:**

Die Auswirkungen des Ukrainekrieges haben erhebliche Auswirkungen auf die Versorgungssicherheit mit Energie, aktuell vor allem Gas sowie gegebenenfalls auch Strom. Hiervon betroffen ist auch die Stadtverwaltung Lampertheim, sowohl als Verbraucher, jedoch auch in ihrer Vorbildwirkung. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat am 23.06.2022 die Alarmstufe des Notfallplans für Gas in Deutschland ausgerufen. Die Versorgungssicherheit ist nach Einschätzung der Verantwortlichen noch nicht sichergestellt. Die Bundesrepublik Deutschland muss sich zudem auf deutlich steigende Preise für Strom und Wärme einstellen.

Vor diesem Hintergrund schlägt der Fachbereich Immobilienmanagement den folgenden Maßnahmenkatalog zur Energieeinsparung vor. Dieser wurde mit den Vorgaben des Bundes und des Landes Hessen abgeglichen und hat Maßnahmen, die auch innerhalb der Stadtverwaltung anwendbar sind, übernommen.

Maßnahmenkatalog**Kurzfristige Maßnahmen****1. Absenkung der Raumtemperaturen**

Die Raumtemperaturen zu Nutzungszeiten werden einheitlich auf das zulässige Maß nach den aktuellen Arbeitsstättenrichtlinien abgesenkt. Das bedeutet, dass z.B. bei Büronutzung für eine leichte sitzende Tätigkeit eine Raumtemperatur von maximal 20 C während der Heizperiode gewährleistet wird.

2. Gebäudebezogene Energiesparmaßnahmen

Folgende weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs werden insbesondere ergriffen:

- Überprüfung und Justierung der Gebäudebeheizung
- Heizkörper entlüften

- Nacht- und Wochenendabsenkung
 - Abstellen der Heizkörper in ungenutzten Räumen und Erschließungs-/ Wegebereichen (Windfang, Flure, Treppenhäuser)
 - Wartung bei Heizungs- und Raumluftechnischen Anlagen (RLT-Anlagen) vorziehen
 - Warmwassernutzung reduzieren
 - Handwaschbecken in WC-Vorräumen auf Kaltwasser umstellen
 - Temperaturen reduzieren
 - Überprüfung und Justierung der Lüftungs- und Klimaanlage
 - Betriebszeiten reduzieren
 - Luftwechselrate reduzieren
 - Solltemperaturen optimieren
 - Solltemperaturen in Serverräumen optimieren
 - Einsatz von LED-Leuchtmitteln im Gebäude
 - Abschaltung nicht sicherheitsrelevanter Außenbeleuchtung
 - Kühltische in Teeküchen abtauen und Temperatur einstellen
 - Zugluftabdichtungen der Fenster und Türen (z.B. mit Dichtbändern, Zugluftstoppfen)
- Die Maßnahmen sollen umgesetzt so weit keine besonderen betrieblich-funktionalen Anforderungen der Nutzer entgegenstehen.

3. Optimierung des Nutzerverhaltens

Folgende Themen werden insbesondere angesprochen:

- Funktionsgerechte Heizkörperthermostatbedienung
- Stoßlüftung
- Abstellen der Verbrauchsgeräte bei Nichtbenutzung
- Bürotüren schließen
- Licht aus beim Verlassen des Arbeitsplatzes
- Treppe statt Aufzug
- Rollläden schließen nach Dienstende
- Videokonferenzen statt Dienstreisen
- ÖPNV-Ticket nutzen
- Fahrgemeinschaften bilden
- Sportstätten, Schwimmbäder, Bücherei: Prüfung der Beschränkung der Nutzung und Absenkung der Temperaturen

4. Reduzierte Betriebszeiten/Schließungen

In Abstimmung mit der Verwaltungsspitze werden die Möglichkeiten untersucht, einzelne Gebäudeteile und/oder Gebäude zeitweise außer Betrieb zu nehmen.

Sofern hierdurch ein Beitrag zu Energieeinsparungen insgesamt zu erwarten ist und nicht lediglich eine Verlagerung des Energieverbrauchs in die Haushalte der Beschäftigten, kommen erweiterte Regelungen zum Homeoffice in Betracht.

5. Regelmäßige Energieverbrauchserfassung

Dem Monitoring der o.g. Maßnahmen kommt eine entscheidende Bedeutung zu. Der Wärme- und Stromverbrauch wurde bisher schon durch den Fachbereich Immobilienmanagement erfasst und hinterfragt. Diese Entwicklung der Werte werden an die Verwaltungsspitze kommuniziert, um dann auch bei Bedarf Anpassungen bei den Maßnahmen vornehmen zu können.

Mittelfristige Maßnahmen

Die mittelfristigen Maßnahmen bedürfen eines gewissen Planungs- und Beschaffungs-aufwands und sollten im Rahmen der Bauunterhaltung entsprechend der Verfügbarkeit der erforderlichen

Haushaltsmittel durchgeführt werden. Um Finanzierungsspielräume auszuschöpfen, werden ggf. geplante Schönheitsreparaturen zurückgestellt werden.

1. Heizung und Warmwasseranlagen

- Wärmeerzeuger austauschen (regenerative Energien, Fernwärme)

Zum Beispiel Wärmepumpen

- Hydraulischer Abgleich

Mit dem hydraulischen Abgleich wird erreicht, dass alle Heizkörper gleichmäßig mit Wärme versorgt werden. Dies spart ca. 10 Prozent Heizenergie, bedarf aber umfangreicher Vorüberlegungen und Anpassungen der Heizungsanlagen

- Dezentrale elektrische Warmwasserbereitung bei Bedarf.

2. Lüftungs- und Klimaanlage

- Nachrüstung von Zeitschaltuhren
- Erneuerung Regelung
- Luftmengenregelung nachrüsten

3. Stromverbrauch

- LED-Beleuchtungsanlagen nachrüsten
- Bewegungsmelder nachrüsten
- Hocheffizienzpumpen nachrüsten
- Reduzierung Anzahl Arbeitsplatzdrucker/Kopierer

4. Beschaffung energiesparender Geräte

5. Bauliche Maßnahmen

- Dämmung oberste Geschossdecke
- Fenstertausch

Abschätzung der erzielbaren Energieeinsparung und Verantwortlichkeit

Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen kann als Ziel eine Energieeinsparung von 12 Prozent prognostiziert werden. Voraussetzung hierzu ist, dass insbesondere die Raumtemperatur in den Dienststellen in der Heizperiode um durchschnittlich 2 °Celsius gesenkt werden kann. Eine Absenkung der Raumtemperatur um 1 °Celsius ermöglicht eine Energieeinsparung von ca. 6 Prozent. Von besonderer Bedeutung ist daher Ziffer 1 der o.g. Maßnahmen, die „Absenkung der Raumtemperatur“. Wesentliche Voraussetzung ist hierfür aber, dass sämtliche Dienststellen die Maßnahmen anwenden und umsetzen. Die Umsetzung und Einhaltung müssen dabei von den Verantwortlichen in den Dienststellen sichergestellt werden. Der Fachbereich Immobilienmanagement steht dabei beratend zur Seite.