

## Anlage 1

Mit Ratsbeschluss vom 24.06.04 wurde dem Konzept Aktives Energiemanagement der Gebäudewirtschaft (GW) zugestimmt, dass als Ziel die Senkung des Energieverbrauchs um 5 % jährlich vorgibt.

Das Konzept Aktives Energiemanagement besteht aus verschiedenen Bestandteilen. Ein Bestandteil ist der sog. Energiedienst. Ziel des Energiedienstes ist, eine energetisch optimale Betriebsweise der Anlagen zu erreichen und dabei den Hausmeister zu energiesparendem Verhalten anzuleiten. Der Energiedienst optimiert die Einstellungen der elektro- und heizungstechnischen Anlagen z. B. durch Regelungskontrolle, Erfassung / Analyse des Ist-Zustandes, programmierte Nutzungszeiten und reduziert so den Energieverbrauch.

Der *mobile Energiedienst Heizung* nimmt in Vor-Ort-Begehungen Schwachstellen und Mängel in der energetischen Ausstattung der Gebäude auf und wenn möglich Verbesserungen der Regeleinstellungen für einen optimalen Betrieb vor.

Durch den damit direkt wirksam werdenden Einsparerfolg ist der Energiedienst eines der effektivsten Elemente eines modernen Energiemanagements. Als Besonderheit im Vergleich mit Energiedienst-Einrichtungen anderer Kommunen hat die Gebäudewirtschaft in Köln erstmals die Entscheidung getroffen, den Energiedienst als externe Leistungsvergabe an Fachfirmen zu beauftragen. Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wurde die Leistung für je ein Jahr vergeben. Die beauftragten Firmen hatten pro Objekt eine Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes vorzunehmen, Einstellungen zu optimieren, Mängel festzustellen und soweit möglich zu beheben und den so hergestellten Soll-Zustand zu dokumentieren. Für diese Aufgaben waren eine erste und eine zweite Kontrollbegehung durchzuführen.

Ließen schon die Ergebnisse der Ausschreibung für das erste Jahr (nur zwei Angebote mit einer Preisdifferenz von mehr als 100%) Zweifel an einem marktgerechten, fachlich versierten Leistungsangebot aufkommen, wurde dieser Eindruck während der Bearbeitungsdauer von Oktober 2005 bis April 2006 mehrfach bestätigt. Insgesamt verfestigte sich der Eindruck, dass eine so spezielle Leistung am Markt nicht ausreichend verfügbar ist. Das fehlende Know-How des Auftragnehmers führte zu einem hohen Betreuungsaufwand durch Mitarbeiter des Energiemanagements. Um jedoch eine ausreichende Basis zur abschließenden Beurteilung des Marktangebotes zu erhalten, wurde im laufenden Jahr 2006 eine zweite Ausschreibung durchgeführt. Im ersten Durchgang wurde kein einziges Angebot abgegeben. Erst der zweite Versuch führte zu vier Angeboten. Nach der Auftragserteilung – diesmal erhielt eine andere Firma den Auftrag – musste jedoch festgestellt werden, dass ähnliche Probleme wie bei der ersten Vergabe bestanden. Als Ergebnis bleibt festzustellen, dass sich die Fertigstellung der Arbeiten mehrfach verzögerte und auch weiterhin ein hoher Betreuungsaufwand notwendig war.

Sowohl auf Grund der Schwierigkeiten bei der Vergabe als auch der gemachten Erfahrungen muss konsequenter Weise festgestellt werden, dass eine externe Durchführung des Energiedienstes nicht effektiv ist. Deshalb soll nunmehr der Energiedienst Heizung – analog zum Energiedienst Strom – intern wahrgenommen werden.

Auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist dies sinnvoll. Die externen Aufträge kosteten 32.776,96 € bzw. 42.738,80 €, durchschnittlich also 37.775,88 €. Hinzu kommen der Betreuungsaufwand, der mit 6.825 € beziffert werden kann, und die Vergabekosten von 1.150 €. Insgesamt sind damit Kosten von ca. 45.750 € jährlich entstanden.

Für die interne Aufgabenwahrnehmung ist ein Techniker / eine Technikerin VGr. Vc/Vb BAT (EGr. 8 TVöD) notwendig. Hierfür entstehen jährliche Personalkosten in Höhe von 45.600 €, so dass die interne Aufgabenwahrnehmung wirtschaftlicher als die externe Vergabe ist.