

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A8 021515/2006/0128

GZ: A23 031780/2008/0028

Betreff:

Sanierungsinitiative der GBG

Projektkostenzuschuss aus dem Feinstaubfonds
(Umweltamt A23)

Einführung des Energiemanagementsystems EMS

Unterfertigung des EU IEE-Fördervertrags

Grundsatzbeschluss

BearbeiterIn A 8: Mag. Susanne Radocha

Finanz-, Beteiligungs-, und
Liegenschaftsausschuss

BerichterstellerIn:

Bearbeiter A23: DI Wolfgang Götzhaber

Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung;

BerichterstellerIn:

Graz, 15.03.2012

ad Punkt 3. des Antrags:

**Erfordernis der erhöhten Mehrheit
gem § 45 Abs 3 lit c des Statutes der
Landeshauptstadt Graz;**

Mindestanzahl der Anwesenden: 38

Zustimmung von mindestens 29

Mitgliedern des Gemeinderates

Den allgemeinen Zielsetzungen des im Gemeinderat, GZ.: A23-031780/2008-0002, vom 13.11.2008 im Grundsatz beschlossenen **Kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes Graz 2020 (KEK Graz 2020)** entsprechend, gilt es den Energieverbrauch auf dem Gebäudesektor in Hinkunft zu senken bzw. die Energieeffizienz unter Verwendung erneuerbarer Energieträger zu steigern. Besondere Bedeutung kommt hierbei - wie auch im Sinne des Projektauftrages „Energie(-effizienz)“, GZ: A23-031780/2008/0014 der Stadt Graz der thermischen Sanierung des umfangreichen, kommunalen Altbestandes zu.

Unter den städtischen Objekten sind einerseits gemeindeeigene Wohngebäude, als auch kommunale, öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Wohnheime und Kinderbetreuungseinrichtungen gemeint, die sich sowohl im Eigentum der Stadt Graz als auch der GBG befinden.

Bezüglich der Vorhaben auf dem Wohnungssektor darf auf das seit Ende 2010 laufende gemeinsame Projekt des Umweltamtes A23 mit dem Wohnungsamt A21 „Heizungsumstellung auf Fernwärme in Gemeindewohnungen mit Mitteln aus der Feinstaubfonds-Rücklage“ hingewiesen werden. Der Zwischenbericht wurde dem Gemeinderat, GZ.: A23-023850/2012/0025, A21-023990/2003/0018 am 9.02.2012 vorgelegt. Wohnungsamt und Umweltamt haben dafür gemeinsam eine Liste der Umstellungsobjekte nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten für die jeweilige Projektphase erarbeitet. Dort, wo es technisch möglich und sinnvoll ist, wird die Umstellung auf Fernwärme immer in Kombination mit Solaranlagen durchgeführt. Die Vorteile aus diesem

Projekt sind die erzielte Feinstaubreduktion durch effiziente Nutzung der Mittel aus dem Feinstaubfonds und Hebung des Standards der Wohnungen der Stadt Graz durch die Versorgung mit einem relativ günstigen, emissionsmindernden Heizmittel.

Bezug nehmend auf den restlichen Gebäudebestand, der sich überwiegend im Eigentum der GBG befindet, ist die strategische Vorgehensweise in Hinblick auf die Erreichung der Klimaschutzziele wie folgt geplant:

Sanierungen:

Lag im Bereich der Städtischen Immobilien der Schwerpunkt bisher auf der Instandhaltung der Gebäude, so haben es sich GBG, Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH und Umweltamt der Stadt Graz zum Ziel gemacht, **Sanierungsrate** und thermische Qualität der Bestandsgebäude in den kommenden Jahren zu erhöhen.

In Abstimmung mit der Immobilienabteilung erfolgte die Auswahl eines Pools von 18 Objekten, die anhand einer ersten groben Abschätzungen sehr hohe Energie-Verbrauchszahlen bzw. augenscheinlich einen dringenden Sanierungsbedarf aufweisen. Es handelt sich hier vorwiegend um Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und Wohnheime. Diese sollen vertieft analysiert, bewertet und je nach Anforderung bei Bedarf in mehreren Schritten einer gezielten thermischen Sanierung zugeführt werden.

Exemplarisch erwähnt sei das Objekt „Schönbrunnengasse 30“:

Tabelle 1: Daten des Objektes Schönbrunnengasse 30

Objekt	Brutto- geschoßfläche	Heizenergie- verbrauch	Strom- verbrauch	Energie- kosten
Einheit	m ²	kWh/a	kWh/a	€ /a
Schönbrunnengasse 30	rd. 3.700	526.874	45.439	37.440

Das zu hebende Einsparungspotential bezogen auf die 18 Sanierungsobjekte wird im Zeitraum 2012 - 2020 auf 11.440 MWh einzusetzender Primärenergie bei gleichzeitiger Einsparung von 1.682 t CO₂Ä /a geschätzt (Schätzung durch die Grazer Energie Agentur GEA).

In einem ersten Schritt sollen 10 Objekte ("Projekt 10x10" der GBG) noch 2012 zur Umsetzung kommen.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen soll im Rahmen einer Fremdmittelaufnahme, wie unten folgend beantragt, und in der Höhe von **€ 1 Mio aus dem Feinstaubfonds**, der vom Umweltamt fachlich verwaltet wird, erfolgen.

Die Finanzierung lässt sich demnach über folgende Schienen darstellen:

1. Die Mittelbereitstellung aus dem Feinstaubfond in Höhe von € 1,0 Mio
2. Einsparung an Energiekosten, die derzeit sowohl von der Immobilienabteilung als auch von den betroffenen städtischen Fachabteilungen getragen werden.
3. Investitionskostenzuschüsse bzw. Mieterhöhungen in Form eines "Intracting-Modells" (Contracting-Modell innerhalb des Hauses Graz), die über Mittel der OG bzw. AOG der einzelnen Fachabteilungen getragen werden.
4. Darüberhinaus soll weiteres Förderpotential im Zuge des, folgend angeführten und beantragten IEE - Projektes erhoben werden.

Im Wirtschaftsplan 2012 der GBG sind Investitionen in Höhe von € 2,45 Mio budgetiert, die für Sanierungen zur Verfügung stehen.

Abgesehen von den Einsparungen an Energiekosten bietet die umfassende Sanierungsinitiative natürlich aber auch den Zusatznutzen der Wertsteigerung der Immobilien.

Über die konkret umzusetzenden Sanierungsmaßnahmen und die dafür jeweils anzusetzenden Mittel aus dem Feinstaubfonds, in Summe € 1,0 Mio ist im Projekt „Energie(-effizienz)“, GZ: A23-031780/2008/0014 vom 28.09.211 in den jeweiligen Teilarbeitsgruppen Einvernehmen zwischen der GBG und dem Umweltamt A23 herzustellen.“

Energie - Management - System EMS:

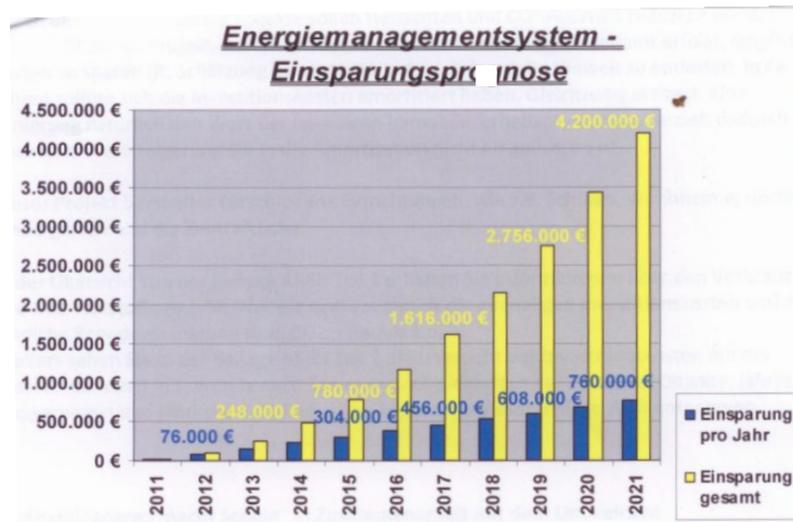
Einen weiteren Eckpunkt stellt die Installation eines Energie-Management-Systems EMS dar. In der Auslegung ist das System für 337 Objekten im Haus Graz konzipiert. Dieses System ermöglicht einerseits eine zentrale Erfassung der Energiedaten respektive Energie-Verbrauchsmengen und -kosten als auch rasche Verbrauchsanalysen und die Steuerung des Energieverbrauches.

Schwachstellen in Heizungsanlagen oder signifikante Wärmeverluste über Gebäudebauteile sind ebenso wie ungünstiges NutzerInnenverhalten rasch zu identifizieren und dementsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Die genaue Nachvollziehbarkeit, wann und wo wie viel einer Energieform verbraucht wurde ist somit gegeben und bildet die Voraussetzung sämtliche Prozesse und Aufgaben in allen Phasen des Gebäudezyklus abzubilden.

In einer detaillierten Aufstellung der Arbeitsgruppe „Energie“ unter Mitwirkung der GBG, Fachabteilungen der Stadt Graz und der Grazer Energie Agentur sind sowohl die Parameter für das EMS festgelegt als auch eine Kosten- und Einsparungsschätzung getroffen. Die Anschaffungskosten für das Gesamtsystem für 337 Objekte im Haus Graz werden hierbei auf rd. € 2,2 Mio geschätzt. Für die erste Phase ist im Wirtschaftsplan 2012 der GBG bereits ein Investitionsbeitrag in Höhe von € 550.000,- vorgesehen und es sollen, nach erfolgreicher Einführung in den nächsten vier Jahren weitere Investitionen getätigt werden. Am Beispiel der Stadt Salzburg ist zu sehen, dass allein auf Grund des EMS mit Fernzugriff die Heizkosten um ca. 17% gesenkt werden konnten.

Tabelle 1:

Einsparprognose 2011- 2021



Erstellt: GBG/Energiestabstelle

EU - Förderung im Rahmen des IEE-Programmes:

Das Programm "Intelligente Energie - Europa" IEE leistet einen Beitrag zur Erreichung der von der EU gesetzten ehrgeizigen klima- und energiepolitischen Ziele.

Gemäß den Klimaschutzzielen der EU (Europa 2020) bietet es die Möglichkeit der finanziellen Unterstützung bei der technischen Vorbereitung von Sanierungsvorhaben, Neubaumaßnahmen und der Installation des EMS, sofern die Maßnahmen innerhalb der nächsten drei Jahre getätigt bzw. begonnen werden.

Technische Vorleistungen sind in einer Höhe von 75% des Aufwandes förderfähig, dies sind zB. die Erstellung von Energieausweisen und Sanierungskonzepten, Planungskosten für energetische Maßnahmen sowie die Erstellung von Finanzierungsplänen und Aushebung des Investitions-Förderpotentials auf nationaler und internationaler Ebene.

Im Rahmen der gegenständlichen Förderung werden jedoch keine Investitionen, sprich Baumaßnahmen, gefördert.

Die GBG hat in Kooperation mit der Grazer Energie Agentur mit Mai 2011 den entsprechenden Antrag eingebracht, dieser wurde seitens der Förderstelle positiv bewertet. Nun gilt es als nächsten Schritt den Fördervertrag zu unterzeichnen.

Eine Unterstützungserklärung seitens der Stadt Graz liegt in Form eines Letters Of Intent vor. Insgesamt wäre eine Förderung in Höhe von bis zu € 400.000,- zu lukrieren.

Die wesentlichen Vertragspunkte wurden im 1. Quartal 2012 wie folgt formuliert:

- Geplante Investitionen in energetische Maßnahmen 2012-2015 (Beilage 1):

Die Refinanzierung der Investitionen soll dahingehend sichergestellt werden, dass zur Deckung derselben

- die Einsparungen aus den Energiekosten für Strom und Heizung,
- die anteilige Förderung aus dem Feinstaubfond in Höhe von € 1 Mio. und
- eine Investitionsmiete oder Kostenbeiträge durch die betroffenen Fachabteilungen als jeweilige Mieterinnen zum Tragen kommen

- Die förderfähigen Kosten (technische Vorleistungen) müssen mit einem Hebelfaktor 37 zur Umsetzung von energierelevanten Maßnahmen führen. Sollte ein Investitionsprojekt nicht realisiert werden, müssten die Fördergelder zurückgezahlt werden. Um künftige Bauvorhaben, die in den nächsten Jahren vom Gemeinderat noch beschlossen werden von den Fördergeldern nicht auszuschließen, wird der Rahmen der geplanten Investitionen mit € 42 Mio. definiert.
- Die angestrebte Einsparungsrate auf Basis der Energiemengen der Jahre 2010/11 muss mindestens 30% betragen.

Im Rahmen der Fördermöglichkeit durch das IEE- Programm werden **nur ohnehin geplante** Projekte erfasst, es werden dadurch **keine neuen Projektvorhaben** ausgelöst! Dringend empfohlen wird jedoch die Bündelung der für eine Sanierung vorgesehenen Objekte innerhalb der nächsten drei Jahre, um in den Genuss von Fördermitteln zu kommen.

Laut Generalfinanzierungsvereinbarung bedürfen Investitionsmaßnahmen, die über einen Betrag von € 872.000,- (das sind 0,1% der Jahreseinnahmen der OG der Stadt Graz) hinausgehen der gesonderten Genehmigung durch den Gemeinderat in seiner Funktion als Eigentümer der GBG. Das bedeutet, dass all die in diesem Grundsatzbeschluss erfassten Projekte, die über diesen Betrag hinausgehen vor deren Projektbeginn noch des gesonderten Beschlusses durch den Gemeinderat bedürfen.

Ergänzend dazu ist zu erwähnen, dass die Kinderkrippen Schönbrunngrasse und Prochaskagasse bereits im Passivhausstandard errichtet wurden.

Die als Pilotprojekt im Schuljahr 2011/12 gestartete Initiative „Energiesparen macht Schule“, im Rahmen derer bereits NutzerInnenschulungen an 2 Grazer Volksschulen durchgeführt wurden, die einerseits die Bewusstseinsbildung für dieses Thema in einem möglichst frühen Alter zur Zielsetzung haben, aber auch Lehrpersonal, Schulwarte, Reinigungspersonal und andere Bedienstete einen Anreiz bieten, sich am Wettbewerb um die höchsten Einsparungen zu beteiligen. Weitere Schulungen sind in Kooperation mit Stadtschulamt, Umweltamt und GBG nach Abschluss der Pilotprojekte VS Berliner Ring und VS Mariatrost in den nächsten Jahren geplant.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellen der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss und der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung daher gemeinsam den

Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 7 und 10 sowie Abs 3 lit c i.V.m. § 95 Abs.1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. 130/1967 idF. LGBl. Nr. 42/2010 mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit (hinsichtlich Punkt 3.) beschließen:

1. Genehmigung zur Mittelbereitstellung aus dem Feinstaubfonds in Höhe von € 1 Mio. für die Sanierungsinitiative der GBG – folgende Fiposse werden geschaffen bzw. aufgestockt:

1.52200.775100	„Kap. Transferzahlungen an Unternehmungen“ (Anordnungsbefugnis: A23) mit	€	1.000.000,--
2.52200.298002	„Rücklagen, Entnahme Feinstaubrücklage“ um	€	1.000.000,--

2. Genehmigung des Investitionsvolumens der GBG gemäß mittelfristiger Investitionsplanung der GBG für den Zeitraum 2012-2016, welche auch Bestandteil des im GR beschlossenen Budgets ist, im Ausmaß von einmalig € 2,45 Mio. für die Sanierungsinitiative (10x10 Projekt) bzw. jeweils € 550.000,- in den Jahren 2012-2015 (viermal) für die Einführung des Energie-Management-Systems für 337 kommunale Objekte in der Stadt Graz gemäß der Generalfinanzierungsvereinbarung §3 Abs 2.
3. Entsprechende Fremdmittelaufnahme der GBG in Höhe von € 2,45 Mio. für die Sanierungsinitiative bzw. € 550.000,- für die Erst-Installation eines Energie-Management-Systems inkl. Haftungsgarantie der Stadt Graz gemäß Generalfinanzierungsvereinbarung §5
4. Mit der Begleitung der Sanierungsinitiative wird die bestehende Arbeitsgruppe "Energie(-effizienz)projekt" unter der Projektleitung des Umweltamtes A23 beauftragt
5. Die GBG wird ermächtigt, für die Inanspruchnahme der IEE- Fördermittel den entsprechenden Fördervertrag mit der EU vertreten durch die EACI, Exekutivagentur für Wettbewerbsfähigkeit und Innovation zu unterzeichnen.

Beilagen:

- 1.) Liste der geplanten Investitionen in energetische Maßnahmen 2012-2015
- 2.) IEE- Fördervertrag

Der Bearbeiter A8
Michael Kicker
elektronisch gefertigt

Für den Abteilungsvorstand A8
Mag. Susanne Radocha
elektronisch gefertigt

Der Bearbeiter A23

DI Wolfgang Götzhaber
elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand A23

DI Dr. Werner Prutsch
elektronisch gefertigt

Der Finanzreferent:

StR Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüsç
elektronisch gefertigt

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschusses am
.....

Der Vorsitzende:
GR Dr. Gerhard Wohlfahrt

Die Schriftführerin:

Die Stadsenatsreferentin für das Umweltamt:

Bürgermeister-Stellvertreterin Lisa Rucker
elektronisch gefertigt

Angenommen in der Sitzung des Gemeindeumweltausschusses und Ausschuss für Stadt-,
Verkehrs- und Grünraumplanung am:
.....

Die/Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

<p>Der Antrag wurde in der heutigen <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Gemeinderatssitzung</p> <p><input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) angenommen.</p> <p><input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt</p>	Graz, am	Der / Die SchriftführerIn:
---	----------	----------------------------

	Signiert von	Radocha Susanne
	Zertifikat	CN=Radocha Susanne,OU=Finanz- und Vermögensdirektion, O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-03-07T09:56:21+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.