

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Rathausplatz 2 90317 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Ulrich Maly  
Rathaus

90317 Nürnberg

Rathausplatz 2  
90317 Nürnberg  
Telefon: 0911 231 5091  
Telefax: 0911 231 2930  
e-Mail:  
gruene@fraktionen.stadt.nuernberg.de  
Internet: www.gruene.odn.de  
SchmidtBank Nürnberg  
Kontonr.: 010 037 063  
Bankleitzahl: 760 300 70  
Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)  
U-Bahn: Linie 1, 11 (Lorenzkirche)

**OBERBÜRGERMEISTER**

16. MRZ. 2004 / ..... Nr. ....

3 BM	1 Zur Fr.	3 Zur Stellungnahme
VI	2 i.w.V.	4 Antwort vor Ab- sendung vorlegen
		5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

16.03.2004

## Contracting – eine Partnerschaft für den Umweltschutz in Zeiten knapper Kassen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die seit Jahren angespannte und derzeit desaströse Finanzlage der Stadt Nürnberg hat dazu geführt, dass bei vielen der rund 1.200 städtischen Liegenschaften ein enormer Renovierungstau aufgelaufen ist. Dank des Kommunalen Energiemanagements (KEM) konnte das Hochbauamt die größten Energieverbraucher unter den Gebäuden sanieren, doch viele notwendige Sanierungen können aufgrund der zu geringen Mittel nicht durchgeführt werden.

Dringender Handlungsbedarf besteht durch die seit 01.02.2002 geltende Energieeinsparverordnung (EnEV). Am 27.05.2003 berichtete die Verwaltung im Bau- und Vergabeausschuss auf eine Anfrage unsererseits, dass Gesamtinvestitionen in Höhe von 1.956.000 Euro notwendig sind. Die Verwaltung ist zuversichtlich, die Auflagen der EnEV (Heizkesselerneuerungen, Dämmung von Armaturen und von obersten Geschossdecken) innerhalb der gesetzlichen Fristen durchführen zu können. Dafür müssen allerdings andere dringend notwendige Investitionen zur Energieeinsparung hinausgeschoben werden. Grund ist die unzureichende Mittelbereitstellung für Energieeinsparmaßnahmen im Mittelfristigen Investitionsplan (MIP). Diese Situation verschärft sich noch durch die pauschale Kürzung um 20 Prozent beim MIP 2004-2007. In Zahlen ausgedrückt heißt das: Statt 1,5 Mio. Euro stehen für die Jahre 2004 bis 2007 insgesamt nur mehr 1,2 Mio. Euro zur Verfügung.

Wie dramatisch die Lage ist, drückt sich in einem Sparvorschlag des Hochbauamts aus: Künftig werden die Wartungsarbeiten an Heizungs- und Lüftungsanlagen in städtischen Gebäuden reduziert, was rund 144.000 Euro an Personalkosten sparen soll. Das Hochbauamt beschreibt dabei deutlich den Sanierungsbedarf: "Die Heizungs- und Lüftungsanlagen der städtischen Liegenschaften müssen teilweise über ihre Lebensdauer betrieben werden, weil Mittel für die Ersatzbeschaffung fehlen. Die Betriebssicherheit kann nur durch entsprechenden Aufwand für Wartung und Störungsbeseitigung gewährleistet werden. Durch Reduzierung der Personalkapazität werden die Wartungsintervalle und die Reaktionszeiten bei Störungsbeseitigungen verlängert."

Contracting\_0304

**BÜNDNIS 90**  
**DIE GRÜNEN**

**Grüne**

In Anbetracht ihrer Finanzlage hat die Stadt Nürnberg zwei Möglichkeiten: Die Investitionen in Sanierungen und Energieeinsparung werden immer weiter in die Zukunft geschoben, mit den bekannten Folgen Renovierungsstau, hohe Energiekosten und damit keine Einsparung von Energie und kein Beitrag für den Klimaschutz. Oder die Stadt geht neue Wege bei der Finanzierung von Energieeinsparmaßnahmen. Dazu bietet sich das sogenannte Contracting an. Dabei schließt die Kommune mit einem externen Partner einen Vertrag, bei dem der Vertragspartner (der "Contracting-Nehmer" oder "Contractor") die Maßnahme finanziert. Die Refinanzierung erfolgt aus den erzielten Energieeinsparungen über eine festgelegte Vertragslaufzeit.

Von dieser "Public-Private-Partnership" profitieren beide Partner:

- Die Kommune, die keine Kredite mehr aufnehmen darf, kann die notwendigen Sanierungen und Modernisierungen im Energie- und Gebäudebereich trotzdem durchführen, genauer durchführen lassen und damit einen großen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz leisten.
- Die Wirtschaft erhält verstärkt Aufträge von der Kommune und kann Arbeitsplätze sichern und ausbauen.

Es handelt sich um eine klassische "win-win-Situation", die bereits in vielen Kommunen in der Bundesrepublik praktiziert wird. Auch die Stadt Nürnberg sollte sich die Vorteile von "Contracting als Partnerschaft für den Umweltschutz in Zeiten knapper Kassen" zunutze machen. Die Arbeit des Kommunalen Energiemanagements (KEM) stellt dabei eine wertvolle Grundlage dar. Das KEM könnte mit seinen Kompetenzen und seinem Know-how die Contracting-Modelle vorbereiten, begleiten und für die notwendige Erfolgskontrolle sorgen.

Es gibt eine Vielzahl von Beispielen aus anderen Städten (z. B. Berlin, Leipzig, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Köln, Stuttgart) und auch aus der Region (Schwabach, Rednitzhembach, Lauf a. d. Pegnitz, Landkreis Nürnberger Land), die für die Umsetzung in Nürnberg herangezogen werden können. Auch gibt es verschiedene Hilfestellungen und Leitfäden, z. B. aus Hessen, Nordrhein-Westfalen und vom Umweltbundesamt. Derzeit beschäftigt sich auch der Deutsche Städtetag mit dem Thema Contracting und erarbeitet Empfehlungen für die Kommunen.

Zu unterscheiden sind verschiedene Formen von Contracting:

- Anlagen- oder Wärmeliefercontracting: Planung, Errichtung, Finanzierung, Betrieb und Wartung einer Versorgungsanlage
- Energieeinsparcontracting: Durchführung von Investitionen und von Maßnahmen zur Energieeinsparung, also auch bei der Regelungs- und Steuerungstechnik, beim Nutzerverhalten usw., um eine dauerhafte Energieeinsparung zu erzielen. Es handelt sich hier um einen umfassenderen Ansatz. Die Investitionen werden vollständig über die Energieeinsparungen während einer bestimmten Laufzeit refinanziert.
- Mischformen von Anlagen- und Energieeinsparcontracting
- Bürger-Contracting: Eine neue Form nach dem Prinzip von Bürgersolarstromanlagen oder Bürgerwindrädern, bei der Bürger/innen ihrer Kommune Geld gegen Verzinsung zur Verfügung stellen. Dies wird z. B. in Freiburg i.Br. praktiziert ([www.solarundspare.de](http://www.solarundspare.de))

Damit Contracting für die Kommune ein Erfolg wird, sollten bestimmte Aspekte beim Vertragsabschluss berücksichtigt werden:

- Die Kommune wählt eine ganzheitliche Betrachtung, um ein Gebäude möglichst umfassend zu modernisieren.



- Es wird eine garantierte Energieeinsparung vereinbart, die der Vertragspartner erreichen muss.
- Es wird eine Bonusregelung getroffen als Anreiz für alle Beteiligten, über die garantierte Einsparung hinaus noch höhere Energieeinsparungen zu erzielen. (In Schwabach wird der Mehrerfolg so aufgeteilt: 1/3 für den städtischen Haushalt, 1/3 für den Contractor, 1/3 wird von Stadt und Vertragspartner gemeinsam für nutzermotivierende Anreizmodelle verwaltet.)
- Die Kommune schreibt Gebäude-Pools aus, in denen Gebäude mit unterschiedlich hohem Einsparpotenzial gemischt werden. Dadurch wird verhindert, dass sich der Contractor nur die "Rosinen", also nur die billig umsetzbaren Maßnahmen, herauspickt.
- Die Vertragslaufzeit beträgt üblicherweise 5-12 Jahre.

Zur Behandlung in einer gemeinsamen Sitzung von Umwelt- und Bau- und Vergabeausschuss stellen wir folgenden Antrag:

1. Die Verwaltung stellt vor, wie "Contracting als Partnerschaft für den Umweltschutz in Zeiten knapper Kassen" auch auf die Liegenschaften der Stadt Nürnberg übertragen werden kann. Dabei sollten nach Möglichkeit auch Vertreter/innen aus Städten, in denen Contracting erfolgreich praktiziert wird, zu Wort kommen.
2. Zu prüfen ist der Einsatz von Contracting auch bei den städtischen Eigenbetrieben. So könnte die energetische Modernisierung des Hallenbades Süd nach diesem Modell erfolgen (Jena könnte hier als Beispiel dienen).
3. Bei der Erarbeitung der Grundlagen von Contracting kann auch das Know-how des Energietechnologischen Zentrums genutzt werden.
4. Zur Erschließung eines möglichst großen Potenzials an Energieeinsparung sollte bei Contracting-Modellen ein ganzheitlicher Ansatz gewählt werden.
5. Bei Contracting werden auch umwelt- und klimafreundliche Maßnahmen, wie die Nutzung von Holz, Bioölen, Blockheizkraftwerke, Solar-Luft-Kollektoren oder auch das Kühlen mit Sonne und Wasser einbezogen.

Mit freundlichen Grüßen

*Chr. Seer*

Christine Seer  
Stadträtin