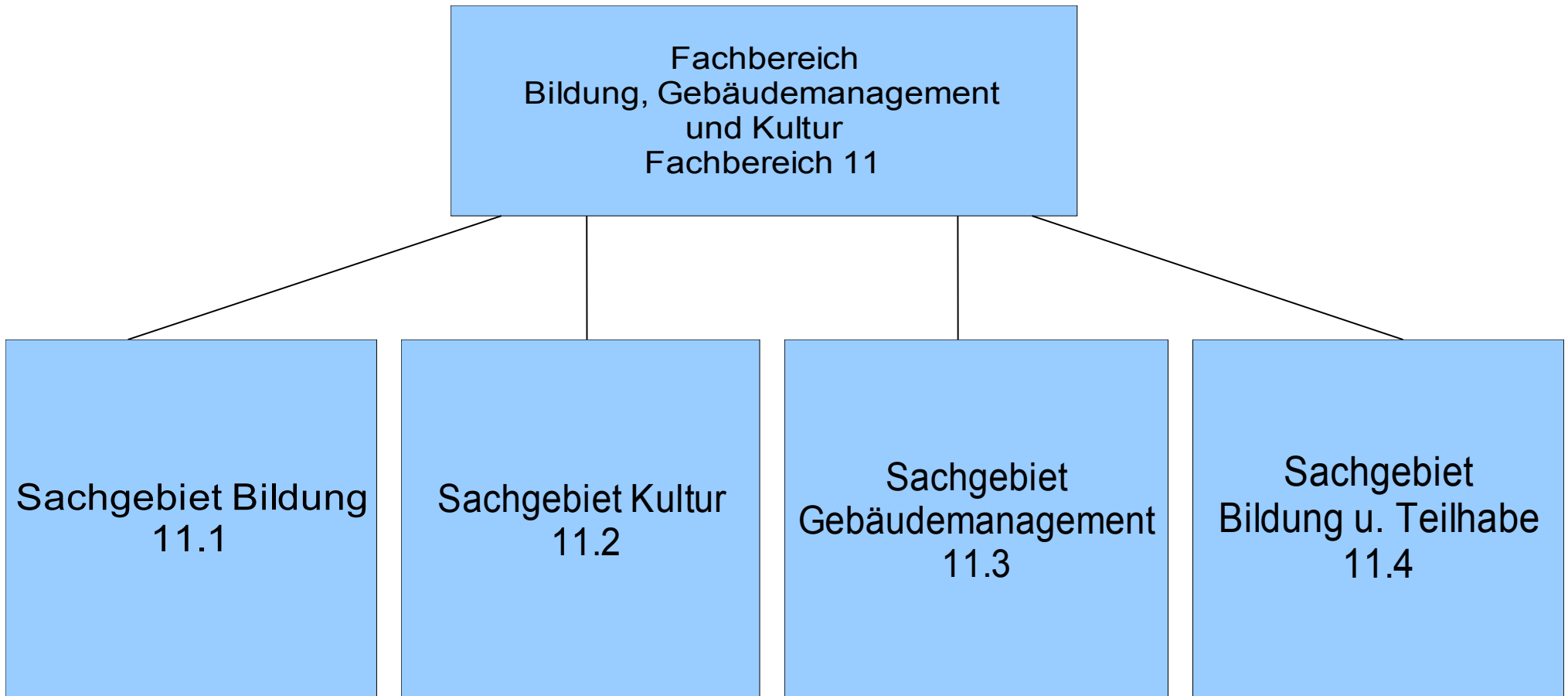


Fachbereich 11 - Bildung, Gebäudemanagement und Kultur

**Präsentation
für den Bauausschuss
am 23.01.2012**

Allgemeines



Sachgebiet Gebäudemanagement (11.3)

Kommunale Dienstleistungen sind ohne Gebäude nicht möglich. Kommunale Gebäude binden enorme Vermögenswerte und erfordern stetige Unterhaltung. Mit dem Herstellungsaufwand ist immer untrennbar ein Aufwand zur Erhaltung dieser Ressource und eine ganzheitliche Herangehensweise verbunden. Ein wirtschaftlicher Umgang mit dem kommunalen Immobilienbestand, gerade in Zeiten von Konsolidierungszwängen ist selbstverständlich.

Eine operative Gebäudebewirtschaftung soll so flexibel gestaltet sein, dass ggf. spätere Umnutzungen auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ermöglicht werden können. Die früher übliche Zersplitterung von Informationen und Zuständigkeiten auf eine Vielzahl von Stellen innerhalb einer Verwaltung (Hochbau, Schulamt, Kämmerei, Personalamt, etc.) kann der Notwendigkeit wirtschaftlichen Handelns nicht gerecht werden.

Struktur Gebäudemanagement

Aus den v.g. Gründen ist seit dem Jahre 2000 das Gebäudemanagement mit den folgenden wesentlichen Eckpfeilern eingerichtet worden:

- **Technisches Gebäudemanagement**
Funktionserhaltung der Gebäude und Anlagen
Betriebsführung
Umbau und Sanierung
Versorgung
- **Infrastrukturelles Gebäudemanagement**
Organisation von Dienstleistungen z.B. Hausmeisterdienste und Reinigungsdienste
- **Kaufmännisches Gebäudemanagement**
Objektbuchhaltung
Kosten- und Vertragsmanagement
Überwachung von externen Dienstleistern und Qualitätsmanagement
- **Flächenmanagement**
Sicherstellung von Flächen gemäß Qualitätsanforderungen der Nutzer
Bereitstellung von Flächen für die technische Gebäudeausrichtung

Gebäudebestand

- Schulträger für **18 Schulen** im gesamten Kreisgebiet
- **10 Verwaltungsgebäude**
Kreismedienzentrum, Feuerwehrtechnische Zentrale, Job-Center Jever und Varel, Straßenverkehrsamt Jever und Varel, Kreishaus, Musikschule Jever, Volkshochschule und Musikschule in Schortens und Varel, Gesundheitsamt und Gebäude am Schlosserplatz

Wesentliche Baumaßnahmen

- Errichtung von **Mensen** für den Ganztagschulbetrieb als An- oder Neubauten
- **Gebäudesanierungen**
 - Sanierung der Gebäudehülle (Dächer, Fensteraustausch, Fassadensanierungen)
 - Innensanierungen
- **Neubauten**

Größere Baumaßnahmen der letzten Jahre

	Kosten ca.
• Energetische Gebäudesanierung der BBS Jever	1,9 Mio €
• Energetische- und Komplettsanierung der BBS Varel	6,0 Mio €
• Neu- u. Anbau, Erweiterung u. Sanierung der HS/RS Varel	9,3 Mio €
• Neu- u. Anbau, Erweiterung u. Sanierung der Friedrich-Schlosser-Schule	6,7 Mio €
• Erweiterung und Sanierung der HS/RS Bockhorn	1,4 Mio €
• Anbau Mensa, Bibliothek und Jugendfreizeitbereich der HS/RS Zetel	0,8 Mio €
• Neubau Mensa u. Schulgebäude Mariengymnasium Jever	3,7 Mio €

Verwendung von Haushaltsmitteln

- Allgemeine Verfügung der jährlichen Haushaltsansätze des Landkreises Friesland
- Mittel aus dem Konjunkturpaket II
- Mittel aus dem Konjunkturpaket I
- Akquise und Verfügung von Drittmitteln und Fördergeldern, beispielsweise Förderungen für Beleuchtungen

Übersicht der jährlichen Baukosten seit dem Jahr 2001

Haushaltsmittel, die für bauliche Instandsetzungsmaßnahmen (Verwaltungshaushalt) und für Neu-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen (Vermögenshaushalt) bei den kreiseigenen Schulen des Landkreises Friesland in dem Zeitraum von 1999 bis 2011 kassenwirksam geworden sind bzw. voraussichtlich werden (gerundet):

Übersicht der jährlichen Baukosten seit dem Jahr 2001

Jahr		Verwaltungshaushalt (Ergebnishaushalt)	Vermögenshaushalt (Finanzhaushalt)	Gesamt
1999:	ca.	1.975.000 €	600.000 €	2.575.000 €
2000:	ca.	2.518.000 €	316.600 €	2.834.600 €
2001:	ca.	2.394.000 €	617.600 €	3.011.600 €
2002:	ca.	3.723.000 €	1.218.300 €	4.941.300 €
2003:	ca.	2.626.000 €	1.495.000 €	4.121.000 €
2004:	ca.	3.016.000 €	263.000 €	3.279.000 €
2005:	ca.	2.625.000 €	1.339.700 €	3.964.700 €
2006:	ca.	2.998.000 €	1.735.500 €	4.733.500 €
2007:	ca.	3.700.000 €	2.050.000 €	5.750.000 €
2008:	ca.	3.652.400 €	2.704.000 €	6.356.400 €
2009:	ca.	2.594.000 €	6.833.200 €	9.427.200 €
2010:	ca.	3.184.000 €	7.456.200 €	10.640.200 €
2011:	ca.	4.724.700 €	5.070.000 €	9.794.700 €
			Gesamt:	71.429.200 €

Beteiligung und Führung von Ausschüssen und Arbeitskreisen

- Bauausschuss des Landkreises Friesland
- Grundlagen für den Schulausschuss des Landkreises Friesland
- Arbeitskreis Energie
- Bauausschüsse der Schulen
- Beratung und Begleitung von externen Bauvorhaben (z.B. geplantes Dienstleistungszentrum in Varel, ehem. Kaserne)

Bewirtschaftung

- Bewirtschaftung der kreiseigenen Gebäude
- Erfassung von Verbräuchen, Controlling und Abrechnung der Kosten für Gas/Strom/Wasser/Abwasser
- jährliche Daten (siehe separaten Energiebericht)

Dienstleistungen

- Hausmeisterdienste, Koordination über Einsatz, Erfassung und Einteilung
- Reinigungsdienste, Koordination über Einsatz, Erfassung und Einteilung der Reinigungskräfte sowohl der Fremd- als auch der Eigenreinigung
- Erstellung und Vergabe von Reinigungsdienstleistungen

Energieeinsparung

Ziel von Energieeinsparungen sollte sein, dass durch Senkung von Verbräuchen die Verbrauchskosten gesenkt oder zumindest die Energiekostensteigerungen kompensiert werden.

Dieses kann unter anderem erreicht werden durch:

- energetische Sanierung der Gebäudehülle
- Technische Gebäudeausstattung wie einer Gebäudeleittechnik
- Einbau von energiesparenden Materialien und Ausstattung
u.a. Beleuchtung
- nutzerbedingtes Verhalten

Anlagentechnik-Heizung

- Mit Fertigstellung der vorerst letzten Heizungssanierungen im Oktober 2011 ist keine Heizungsanlage der kreiseigenen Gebäude älter als 12 Jahre. Die Heizungen sind unter anderem durch ein europaweit ausgeschriebenes Wärmelieferungscontracting durch die EWE saniert worden.
- Durch den konsequenten Einbau von Gebäudeleittechnik vorwiegend in die Schulen des Landkreises mit Heizungssteuerungen, Fensterkontaktschaltern (Heizung geht aus wenn die Fenster offen stehen) und moderner Beleuchtungssteuerung wird ein großer Anteil zur Energieeinsparung erreicht.

Photovoltaik auf kreiseigenen Dächern

- Der Landkreis Friesland betreibt derzeit 4 Photovoltaikanlagen
- 8 Dächer sind derzeit für den Betrieb von Photovoltaikanlagen an Dritte verpachtet
- 5 weitere externe Anlagen sind in Planung
- Ende 2010 wurde eine Ausschreibung zur Verpachtung von kreiseigenen Dachflächen an Dritte durchgeführt. Die maximale Erzielung von Renditen stand hierbei ausdrücklich nicht im Vordergrund.

Insgesamt sind 3.254 qm Dachfläche mit Modulen belegt. Die Gesamtleistung beträgt 259,16 Kwp (Kilowattpeak). Durch Nutzung der Photovoltaikanlagen werden Emissionen von rund 146.700 kg CO₂ vermieden.

Sonstige Aufgaben

- Europaweite Ausschreibungen zum Erdgas- und Strombezug die der Landkreis auch den kreisangehörigen Städten und Gemeinden und Gebietskörperschaften kostenfrei anbietet
- Erstellung eines wiederkehrenden Energieberichts für den Landkreis Friesland

Herr Janzen

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Bei weiteren Fragen stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Ich bin wie folgt zu erreichen:

04461/919-4100, Fax: 04461/919-4091

b.janzen@friesland.de

Sie finden mich im Kreisamt, Lindenallee 1, 26441 Jever,
2. OG, Zimmer 410