

Erneuerbare Energien als Vergabekriterium

Der Investitionsstau der öffentlichen Hand ist nach wie vor allgegenwärtig. Notwendige und auch für sich wirtschaftliche Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Wärmeversorgung werden häufig nicht getätigt, weil es schlicht an den Mitteln fehlt. Dabei sind zahlreiche Energiesparpotenziale vorhanden. Ein geeignetes Mittel kann das Instrument des Wärmecontracting sein. Die Investitionen werden auf externe Dienstleister ausgelagert und im Gegenzug teilt man sich häufig das verfügbare Einsparpotenzial. Wie dieses Instrument bei gleichzeitigem Einsatz von erneuerbaren Energien funktioniert, zeigt das nachfolgend beschriebene Projektbeispiel.

Text: Matthias Jacobsen

Die Grundversorgung von öffentlichen Gebäuden mit Wärme ist ein altes Thema und ebenso alt sind die technischen Anlagen in den Gebäuden in den meisten Fällen. Das gilt auch für Schulen. Obwohl neue Anlagen und Versorgungstechniken erhebliche Energiemengen und damit Kosten einsparen könnten, werden diese Anlagen nicht angeschafft. Die alten Anlagen funktionieren ja noch und eine Neuanschaffung setzt erhebliche Investitionen voraus. Dies sorgte schon vor etlichen Jahren für einen Contracting-Boom, bei dem die Wärmeversorgung ein Dienstleister übernimmt, demgegenüber man nur noch die Wärmemenge abrechnet. Die durch die Neuanlagen verfügbar gemachten Einsparungen sind ein wesentlicher Bestandteil des Geschäftes für den Anbieter.

Im Ergebnis hat man häufig nur leicht erhöhte Betriebskosten, aber dafür fallen die gesamte Investition der Neu-Anlage sowie deren Unterhaltung, also Inspektion, Wartung und Instandsetzung, ersatzlos weg. Auch Störmeldungen und Störbeseitigungen fallen dann plötzlich nicht mehr in den Verantwortungsbereich der Kommune, sondern in den des Dienstleisters. Obwohl die beiden Vertragsparteien in diesem Modell unterschiedlicher nicht sein können, kommt es unumgänglich zu Vorteilen auf beiden Seiten des Verhandlungstisches – eine klassische Win-win-Situation.

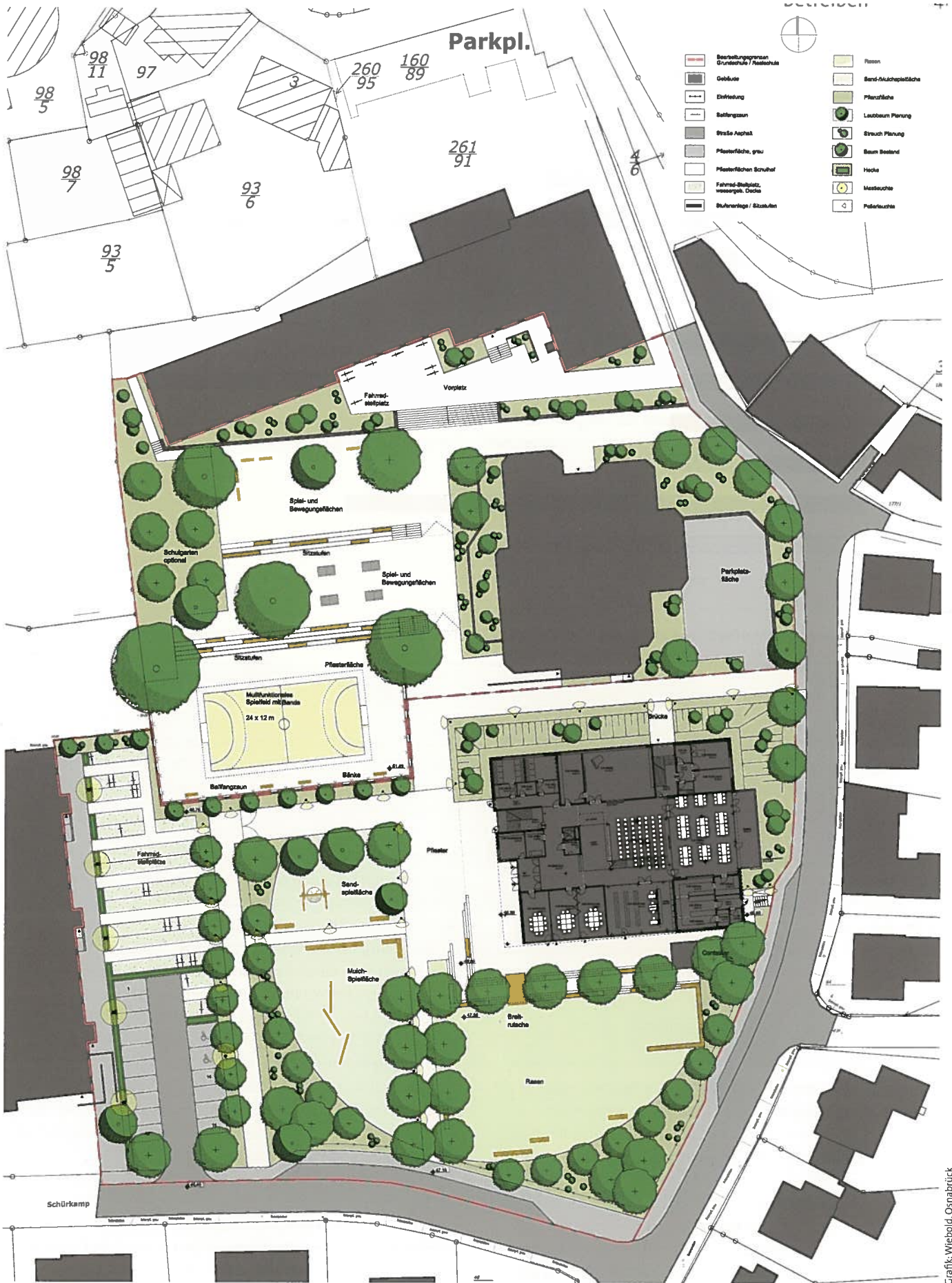
Neuen Antrieb erfährt diese Vorgehensweise nicht nur durch die immer noch leeren Kassen der öffentlichen Hand, sondern durch den Willen der Politik, möglichst viel erneuerbare Energie im Sinne der Energiewende in öffentlichen Gebäuden einzusetzen. Weiteren Rückenwind erhält das Modell des Wärmecontracting durch die „Vierte Verordnung zur Änderung der Verordnung über die

Vergabe öffentlicher Aufträge vom 16.08.2011“. Diese Veröffentlichung platziert und verankert nun auch den Begriff „Energieeffizienz“ mit seiner gesamten Tragweite in Vergaben über den Schwellenwerten. Energieeffizienz gilt durch diese Änderung als wichtiges Kriterium bei der öffentlichen Vergabe. Schaut man näher hinter den Begriff „Energieeffizienz“, so umschreibt er faktisch den wirksamen bzw. wirtschaftlichen Einsatz von Energie.

Funktionale Ausschreibung: bieter- und gebäudeindividuell

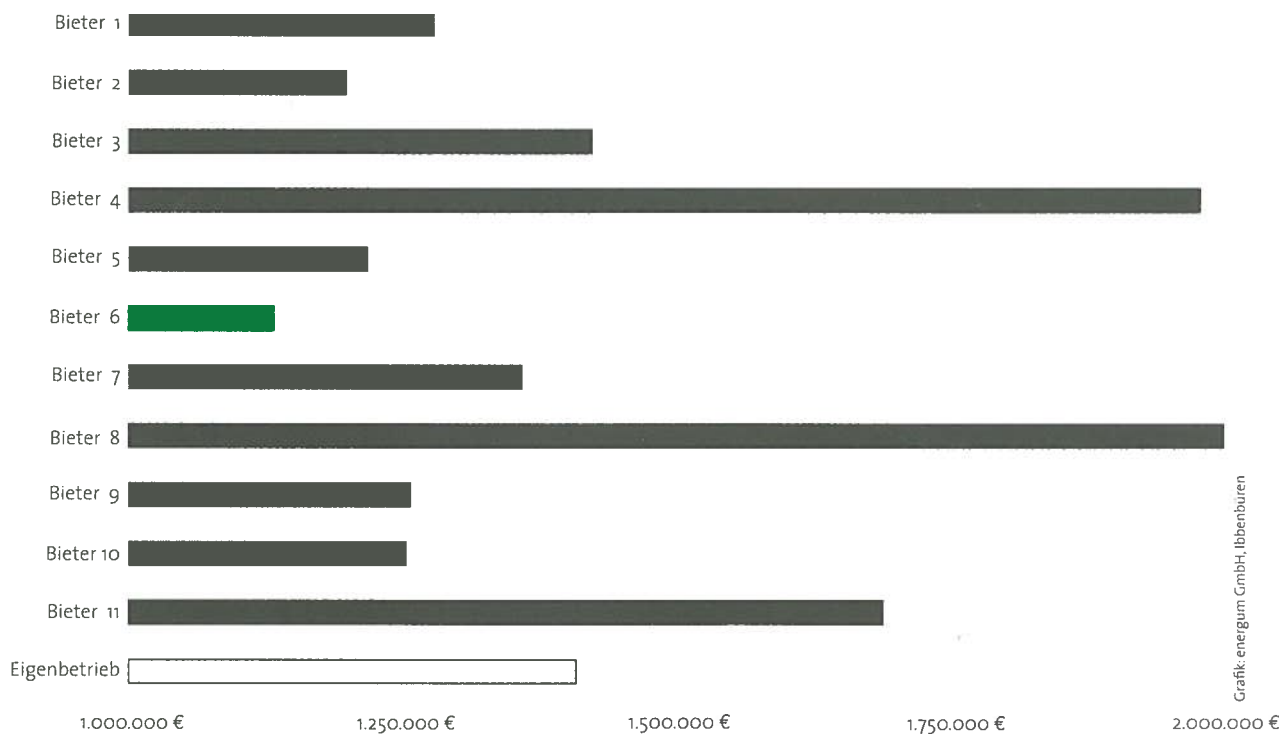
Wie aber finden die beiden Contracting-Partner nun zueinander? An diesem Punkt kommt beispielsweise ein Dienstleister wie die energum GmbH ins Spiel, ein Tochterunternehmen des Generalplaners agn Niederberghaus & Partner GmbH, – mit der Aufgabe, die Wärmelieferung funktional auszuschreiben. Das bedeutet, dass man allen Bietern in einem europaweiten VOL-Verfahren (Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen, bzw. früher Verdingungsordnung für Lieferleistungen) die Möglichkeit gibt, genau die Technologie anzubieten, auf die die jeweiligen Unternehmen spezialisiert sind. Es wird also nicht konkret ausgeschrieben, welche technische Lösung erwartet wird, sondern welche Wärmemenge abgenommen werden soll, wie die vorliegenden Randbedingungen aussehen und welche Räumlichkeiten genutzt werden können. Abschließend wird das Angebot nach vorher festgelegten Kriterien, wie zum Beispiel dem Preis und dem Anteil erneuerbarer Energien, bewertet.

Als Ergebnis des Verfahrens erhält man einen Bieter, der ein Konzept umsetzt, bei dem unter Berücksichtigung der gebäude-



Grafik: Wiebold, Osnabrück

1 Bestandsimmobilien und Neubau im Doppelpack. Im Rahmen der funktionalen Ausschreibung für das Schulzentrum Bad Bentheim führte die energum GmbH das Verfahren zur Ermittlung des besten Wärmeversorgungskonzepts für vier bereits bestehende Gebäude sowie den Grundschul-Neubau durch.



2 Die Auswertung der Angebote erfolgte unter anderem auf Grundlage eines Vergleichs der theoretischen Kosten für die Wärmeversorgung der nächsten 15 Jahre.

spezifischen Bedingungen und unter wirtschaftlichen Aspekten eine Anlage installiert wird, die im gewünschten Umfang regenerative Energie einsetzt und zugleich auch der neuen Forderung nach Energieeffizienz nachkommt. Diese Forderung nach Energieeffizienz erfüllt der Auslober schon allein durch die Wahl dieser Art des VOL-Verfahrens: Durch die öffentliche Ausschreibung hat jeder einzelne Bieter ein gesteigertes Interesse daran, eine effiziente Anlagentechnik vorzuschlagen und damit seine Gewinnchancen zu erhöhen. Die grundsätzlichen Umstände einer funktionalen VOL-Ausschreibung wandeln somit im Bereich der Effizienzforderung die Holschuld des Auslobers in eine Bringschuld des Bieters.

Beispiel Schulzentrum Bad Bentheim

Ein gutes Beispiel für diese Vorgehensweise einer funktionalen Ausschreibung ist das Schulzentrum in Bad Bentheim, da hier die technische Sanierung der Wärmeversorgungsanlagen von vier Gebäuden gemeinsam mit der Ausrüstung des Grundschul-Neubaus ausgeschrieben wurde, um ein möglichst großes Paket der Abnahme am Markt zu platzieren. Nach der funktionalen Ausschreibung der Wärmeversorgung durch die energum GmbH hatte der Auslober zahlreiche Angebote von verschiedenen Bietern vorliegen. Angeboten wurden unterschiedlichste Versorgungskonzepte. Jeder Bieter hatte, genau wie es die Absicht des Auslobers war, Anlagentechnik vorgeschlagen, die seiner Spezialisierung entsprach. Im Einzelnen war dies, vom Gas-Brennwertkessel über

Blockheizkraftwerke mit Erdgas oder Bio-Methan gespeist bis hin zum Holzhack- und Pelletkessel, ein breiter Mix aus der aktuell verfügbaren Anlagentechnik. Auch die Versorgung mit örtlich erzeugtem Biogas über ein Mikrogas-Netz wurde angeboten.

Es folgte eine umfangreiche und intensive Auswertung aller Angebote durch den auf solche Ausschreibungen spezialisierten Dienstleister. Betrachtet wurden der Vertragszeitraum von 15 Jahren und die in diesem Zeitraum rechnerisch benötigte Wärmemenge. Multipliziert mit dem vom Bieter angebotenen Wärmepreis erhielt man die theoretischen Kosten für die Wärmeversorgung der nächsten 15 Jahre. Preissteigerungsfaktoren wurden entsprechend der vom Bieter zu nennenden Preisgleitklauseln berücksichtigt. Die Steigerungsfaktoren selber wurden für alle Bieter einheitlich festgelegt. Abschließend und zum direkten Vergleich wurde noch ermittelt, was eine komplette Wärmeversorgung der fünf Gebäude durch Eigenbetrieb kosten würde. Hierbei wurden notwendige Energie-, Investitions-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Personalkosten berücksichtigt.

Der Eigenbetrieb stellte sich dabei günstiger als das Angebot des einen oder anderen Ausschreibungsteilnehmers heraus, konnte aber bei Weitem nicht alle Angebote unterbieten. Als Gesamtergebnis brachte die Auswertung dann aber den Bieter hervor, der die gestellte Aufgabe unter allen geforderten Aspekten besonders gut lösen konnte: Ein Versorgungsmix aus erdgasbefeuerten Gas-

Brennwertkesseln und einem Blockheizkraftwerk mit Bio-Methan ging als Siegerprojekt aus dem Verfahren hervor. Dieses Konzept wird dafür sorgen, dass der Inhaber der Gebäude nicht nur wirtschaftlich für die Zukunft gerüstet ist, sondern auch jetzt schon seinen Beitrag zum Energiewandel leistet.

Senkung der Baukosten

Aber nicht nur auf dieser Ebene hat die Ausschreibung der Wärmelieferung zu einem Volltreffer geführt: Zusätzlich konnten durch die Wahl der Wärmeversorgung auch die Baukosten für die neue Grundschule deutlich gesenkt werden. Bei jedem Neubau müssen gesetzliche Rahmenbedingungen eingehalten werden. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare Energien Wärmegesetz (EEWärmeG) sind hier zwei bekannte Beispiele. Da bei der funktionalen Ausschreibung der Wärmeliefe-

rung bereits auf diese Punkte Wert gelegt wurde, deckt die Wärmeversorgung des siegreichen Bieters mit Erdgas und Bio-Methan die entsprechenden Forderungen der oben genannten Gesetze soweit ab, dass für den geplanten Neubau in Bad Bentheim keine weiteren Ersatzmaßnahmen getroffen werden mussten. Die Forderungen, die der Bauherr zu erfüllen hat, wurden durch den Wärmelieferanten erfüllt.

Fazit

Der Bauherr stand vor der Entscheidung, in vier Gebäuden Kesselanlagen zu sanieren und zusätzlich die Wärmeversorgung für einen Neubau zu sichern. Alle Gebäude standen in einem mittelbaren räumlichen Zusammenhang. Mit der Entscheidung, für diese Aufgabe das Modell des Wärmecontracting zu wählen, hat der Bauherr genau die richtige Wahl getroffen.



3 Das neue Grundschulgebäude Bad Bentheim – durch die funktionale Ausschreibung konnten



Dipl. Wirtschaftsingenieur (FH), M. Eng. Matthias Jacobsen

Jg. 1982; studierte Wirtschaftsingenieurwesen an der Fachhochschule Wilhelmshaven und danach Technisches Management (Gebäudetechnik) an der Fachhochschule Münster. Von 2009 bis 2011 war er als Projektingenieur in einem norddeutschen Ingenieurbüro für Technische Gebäudeausrüstung tätig; seit 2011 bei der energum GmbH, einem Tochterunternehmen der agn Niederberghaus & Partner GmbH. Seine Tätigkeitsschwerpunkte sind die Planung ganzheitlicher Energiekonzepte, planen und begleiten von Wärmecontractingverfahren und detaillierte Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen. m.jacobsen@energum.de