LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage

Bauausschuss
am 29.10.2026
TOP öffentlich

Kreiseigener Hoch- und Tiefbau
Referat 13

Aktenzeichen:

13.10.2026

Grundsatzbeschluss - Ausbau kommunales Energiemanagement (KEM)

Anlage(n):
Auszug aus dem aktuellen CO2 Aktionsplan 2025

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss beschließt den Ausbau eines Kommunalen Energiemanagements (KEM) für das Landratsamt Fürstenfeldbruck und die zugehörigen Liegenschaften.

2. Dem Referat 13 wird die Befugnis erteilt, Förderanträge für Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Ausbau des KEM zu stellen. (z.B. KommKlimaFöR - Grundvoraussetzung zur Antragstellung ist ein Beschluss des entsprechenden politischen Gremiums)

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse des Energiemanagements regelmäßig dem Bauausschuss vorzulegen.

Kurze Problembeschreibung und Begründung:

Die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz (z. B. GEG/GModG) erfordern ein systematisches Energiemanagement für Nicht-Wohngebäude ab einer definierten Leistung für Wärme- und Kälteanlagen, auch auf kommunaler Ebene bzw. im öffentlichen Sektor. Davon betroffen sind beinahe alle kreiseigenen Objekte.
Hinzu kommen steigende Energiepreise und potentielle Versorgungsengpässe.
Der Auf-/Ausbau des Kommunalen Energiemanagements (KEM) wurde bereits im Maßnahmenkatalog des CO2-Aktionsplans im Jahr 2020 für den Landkreis FFB beschlossen.

Das KEM ermöglicht die kontinuierliche Erfassung, Analyse und Optimierung des Energieverbrauchs der landkreiseigenen Liegenschaften. Dadurch können Energiekosten nachhaltig gesenkt werden, die CO2-Bilanz verbessert und die Versorgungssicherheit erhöht werden.
Die derzeitige monatliche, händische Erfassung der Zählerstände bedeutet einen erheblichen Aufwand. Zudem werden Auffälligkeiten erst zu spät erkannt. Gemeint sind z.B. Leckagen an Wasserleitungen, drastische Fehleinstellungen der Heizanlage oder Ausfälle von Photovoltaik Anlagen. Dies kann u.a. massive technische, sowie finanzielle Auswirkungen zur Folge haben.

Ein kontinuierliches Energiemanagement ist daher für den Landkreis von hoher wirtschaftlicher Bedeutung.
Im ersten Schritt sollen Zähler digitalisiert werden, was die schrittweise Installation von Sensorik und Messtechnik an ausgewählten Liegenschaften bedeutet. Dieser erste Schritt kann zu einem großen Teil im folgenden Kalenderjahr umgesetzt werden. Anhand der Auswertung gilt es, bei Bedarf die Zählerinfrastruktur zu verbessern und etwa auffällige Gebäudeteile dezidiert zu erfassen.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens bedarf es in den kommenden Jahren diverser Maßnahmen. Deshalb können in den Folgejahren weitere Maßnahmen investiver Art notwendig sein wie

- Installation von Hardware (Messtechnik/Sensorik/Datentransmitter zur Datenerfassung)
- Software (Darstellung und Auswertung der Daten)
- Heizungsoptimierung (Dienstleistungen/techn. Steuerungen um Einsparpotentiale auszuschöpfen)
- Energieaudits
- Qualitätsmanagement
- Erstellung von Energieausweisen und Sanierungsfahrplänen
- Austausch CO2 intensiver Anlagenteile
- Klimaanpassungsmaßnahmen (z.B. Hitzeschutz über natürliche Beschattung, Brunnen/Zisternen, etc.)
- Erstellung von Konzepten für eine nachhaltige Energieversorgung

Das KEM zeichnet sich, aufgrund der Kosteneinsparungen bei geringerem Energieverbrauch, durch eine kurze Amortisationszeit aus. Basierend auf einer Wirtschaftlichkeitsrechnung wird eine Amortisation der Investitionskosten innerhalb von wenigen Jahren erwartet. Dies resultiert aus den hohen Einsparpotenzialen, die durch die Identifikation von Verbrauchsspitzen und die Optimierung der Anlagen erzielt werden können.

Das Vorhaben ist zudem förderfähig im Rahmen der KommKlimaFöR des Freistaats Bayern. Die erwartete Förderquote beträgt 50 % der förderfähigen Kosten.
Sollte der Förderantrag bewilligt werden, reduziert sich dadurch auch die Amortisationszeit der verbleibenden Eigeninvestition. Dies unterstreicht die hohe Wirtschaftlichkeit des Projekts aus Sicht des Landkreises.

Bisherige Beschlüsse wurden zu dieser Sache gefasst:

17.02.2020 EUPA CO2 Aktionsplan für den Landkreis Fürstenfeldbruck

Vermerk: Kreistagsreferent(in) zur Kenntnis gegeben:

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Jahr 2027 werden im Haushalt Mittel i.H.v. rund EUR 100.000, aufgeteilt auf die von Ref. 13 betreuten Liegenschaften, angemeldet.

Jährliche Betriebskosten in den darauffolgenden Jahren, etwa für Softwarelizenzen, werden auf rund EUR 10.000 geschätzt.

Personelle Auswirkungen:

keine

Auswirkungen auf das Klima:

zu erwarten: ☒ positiv* ☐ negativ* ☐ keine

Eines der zentralen Ziele der Maßnahme (siehe CO2-Aktionsplan).
Die Einsparungen von Energieträgern bringt eine Reduktion von Treibhausgasemissionen mit sich.

Beratungsergebnis: Mit _____ Stimmen für den Beschlussvorschlag

Mit _____ Stimmen für folgenden geänderten Beschlussvorschlag