

Leistungsbeschreibung

I. Einleitung

Der Kreis Steinfurt ist Träger von rund 35 Liegenschaften, darunter Verwaltungsgebäude, Schulen, Sportstätten sowie weitere öffentliche Einrichtungen, z. B. im Bereich Feuerwehr und Rettungswesen. Der Betrieb dieser Liegenschaften ist mit einem erheblichen Energieverbrauch verbunden und stellt einen zentralen Ansatzpunkt für die Reduzierung von Energieverbräuchen, Kosten und Treibhausgasemissionen dar.

Vor dem Hintergrund der kommunalen Klimaschutzziele sowie steigender Anforderungen an Energieeffizienz und Transparenz verfolgt der Kreis Steinfurt das Ziel, ein systematisches kommunales Energiemanagement einzuführen und dauerhaft zu etablieren. Hierdurch werden Energieverbräuche strukturiert erfasst, ausgewertet und kontinuierlich optimiert.

Im Kreis Steinfurt bestehen bereits einzelne Strukturen, Datenbestände und technische Ansätze im Bereich Energieerfassung und -auswertung. Diese sind jedoch bislang nicht durchgängig vereinheitlicht, nur teilweise aktuell und nicht in ein übergeordnetes Energiemanagementsystem integriert. Ziel ist es daher, bestehende Ansätze weiterzuentwickeln, zu konsolidieren und in ein ganzheitliches kommunales Energiemanagement zu überführen.

Der Kreis Steinfurt beabsichtigt, ein kommunales Energiemanagementsystem (Kom.EMS) aufzubauen und zu verstetigen. Dieses wird organisatorisch verankert, fachlich fundiert ausgestaltet und perspektivisch weiterentwickelbar sein. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen einer Förderung nach der Kommunalrichtlinie vom 22. November 2021 mit Änderung vom 18. Oktober 2022¹, Förderschwerpunkt 4.1.2 „Implementierung und Erweiterung eines Energiemanagements“ und hat die dort definierten Anforderungen und Zielsetzungen zu berücksichtigen. Eine Zertifizierung des Energiemanagementsystems ist derzeit nicht Gegenstand dieser Beauftragung, soll damit aber vorbereitet werden.

Zur fachlichen Unterstützung bei der Einführung und Etablierung des kommunalen Energiemanagements sucht der Kreis Steinfurt einen erfahrenen externen Dienstleister (Kom.EMS-Coach), der den internen Energiemanager beratend und unterstützend begleitet. Die Aufgaben des externen Beraters folgen dabei den Vorgaben des Kom.EMS (Qualitätsstufe Standard) sowie dem darin enthaltenen Projekt- und Strukturplan, als auch darüber hinausgehenden Anforderungen.

¹ Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld „Kommunalrichtlinie“ (KRL) im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz vom 22. November 2021 mit Änderung vom 18. Oktober 2022

Leistungsbeschreibung

II. Datenschutz

Da im Rahmen der Ausführung der Kontakt zu Unterlagen und Informationen, die dem Datenschutz unterliegen, nicht ausgeschlossen werden kann, wird dem Auftragnehmer (AN) jegliche Art der Nutzung dieser Daten untersagt. Der AN wird mit Auftragserteilung dazu verpflichtet, über alle ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit bekannt gewordenen Vorgänge Stillschweigen zu bewahren. Diese Verpflichtung besteht auch noch nach Beendigung der nachfolgend ausgeschriebenen Arbeiten. Dies gilt auch für die im Objekt erlangten Informationen und betrieblichen Interna. Verstöße gegen diese Vereinbarung werden gem. DSGVO entsprechenden Aufsichtsbehörden gemeldet.

Der Gebäudeverantwortliche kann verlangen, dass bestimmte Räume nur in Anwesenheit von Personal des AG und nur von bestimmten, ihm benannten Personal betreten werden kann.

III. Zielbild des kommunalen Energiemanagements

Das kommunale Energiemanagement des Kreises Steinfurt verfolgt insbesondere folgende Zielsetzungen:

- Aufbau klarer organisatorischer Strukturen, Zuständigkeiten und Prozesse für das Energiemanagement
- Entwicklung eines auf die Kreisverwaltung Steinfurt abgestimmten Energiemanagementplans als strategische Grundlage
- Strukturierung und systematische Erfassung der technischen Datenbasis (Liegenschaften, Zähler, Energieträger)
- Aufbau eines integrierten Mess-, Daten- und Auswertungssystems für Energieverbrauchsdaten
- Entwicklung eines kontinuierlichen Energiecontrollings zur Unterstützung von Transparenz, Steuerung und Optimierung
- Entwicklung einer datenbasierten Grundlage für Energieeinsparmaßnahmen und deren Priorisierung
- Unterstützung der Berichterstellung als zentrales Steuerungsinstrument des Energiemanagements
- Sicherstellung der Weiterentwicklungsfähigkeit des Gesamtsystems

IV. Ziel und Rolle des externen Dienstleisters

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Beauftragung eines externen Dienstleisters zur fachlichen Unterstützung des Kreises Steinfurt bei der Einführung, Ausgestaltung und Verstetigung eines kommunalen Energiemanagementsystems nach dem Vorgehen von Kom.EMS.

Leistungsbeschreibung

Ziel ist der Aufbau eines strukturierten, praxistauglichen und dauerhaft wirksamen Energiemanagements beim Kreis Steinfurt. Der Auftrag umfasst insbesondere die Entwicklung organisatorischer Strukturen, die Erstellung eines Energiemanagementplans sowie die Entwicklung eines Mess- und Zählkonzepts, einer geeigneten Software- und Datenstruktur sowie eines kontinuierlichen Monitorings und Energiecontrollings.

Dabei ist ein integriertes System zu entwickeln, das eine systematische und perspektivisch weitgehend automatisierte Erfassung, Aufbereitung und Auswertung von Energieverbrauchsdaten aller Liegenschaften ermöglicht. Die Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung einer priorisierten und schrittweisen Einführung der erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen.

Der externe Dienstleister übernimmt hierbei die Rolle eines Coaches und damit eine beratende, unterstützende und konzeptionelle Funktion, um die entsprechenden Ziele durch sein begleitendes Fachwissen sowie seine Praxiserfahrung systematisch und strukturiert einzuführen. Die Verantwortung für Entscheidungen, die organisatorische Umsetzung sowie den laufenden Betrieb des Energiemanagements verbleiben beim Auftraggeber.

Der externe Dienstleister hat vorhandene Strukturen, Daten und Vorarbeiten des Kreises Steinfurt zu berücksichtigen und diese – soweit fachlich sinnvoll – in das kommunale Energiemanagement zu integrieren. Ziel ist kein vollständiger Neubeginn, sondern die Weiterentwicklung und Konsolidierung bestehender Ansätze zu einem ganzheitlichen System. Dabei ist fachlich zu bewerten, ob bestehende Systeme und Ansätze weitergeführt, integriert oder durch geeignete Lösungen ersetzt werden sollen.

Die Leistung umfasst keine Verpflichtung zur Durchführung einer Zertifizierung oder Validierung nach EMAS oder ISO 50001. Die fachliche Ausgestaltung des Energiemanagementsystems hat sich jedoch an den methodischen Anforderungen des Kom.EMS-Qualifizierungsverfahrens zu orientieren. Das Erreichen einer Kom.EMS-Qualitätsstufe wird nach Projektabschluss angestrebt, ist jedoch nicht Bestandteil der Leistung. Das zu entwickelnde kommunale Energiemanagementsystem ist so auszugestalten, dass es die Anforderungen der Kommunalrichtlinie erfüllt und eine Weiterentwicklung im Hinblick auf zukünftige gesetzliche Anforderungen, insbesondere des Energieeffizienzgesetzes (EnEfG), ermöglicht.

Der konkrete Projektzeitplan wird nach Auftragsvergabe vom Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber als verbindlicher Projekt- und Terminplan ausgearbeitet und innerhalb von vier Wochen nach Projektstart zur Freigabe vorgelegt. Dieser Projektplan enthält verbindliche Leistungs- und Abnahmemeilensteine für die einzelnen Leistungsbausteine. Anpassungen des Projektplans sind während der Leistungserbringung nur im gegenseitigen Einvernehmen möglich. Die Leistung ist insgesamt auf eine wirtschaftliche, zielgerichtete und fristgerechte Umsetzung der Projektziele auszurichten.

Leistungsbeschreibung

Die fördermitteltechnischen Anforderungen der Kommunalrichtlinie vom 22. November 2021 mit Änderung vom 18. Oktober 2022 (Punkt 4.1.2) sowie des Technischen Annex der Kommunalrichtlinie: inhaltliche und technische Mindestanforderungen (Punkt 1.2) zur Implementierung und Erweiterung eines Energiemanagements sind zu beachten.

Der Leistungsumfang basiert auf den o.g. Anforderungen der Kommunalrichtlinie sowie der Kom.EMS-Qualitätsstufe Standard und den im Projekt- und Strukturplan aus dem Kom.EMS-Portal dargestellten Anforderungen und umfasst die darüberhinausgehend definierten Leistungen zum Mess- und Zählkonzept und der Energiemanagement-Software.

Grundsätzlich strebt der Kreis Steinfurt über die Anforderungen von Kom.EMS hinausgehend an, alle Liegenschaften bzw. „ausgewählten energierelevanten Objekte“ in das kommunale Energiemanagement mit aufzunehmen.

Im Rahmen der Leistungserbringung ist das nachfolgende Vorgehen als strukturierte Abfolge der wesentlichen Arbeitsschritte und Leistungsbausteine vorgesehen.

Nach einem ersten Überblick über die Ausgangslage und die organisatorischen Strukturen und der Sichtung und Bewertung aller vorliegenden Daten durch den Auftragnehmer ist eine Stärken-Schwächen-Analyse durchzuführen sowie ein Projekt- und Maßnahmenplan aufzustellen.

Im Anschluss erfolgt die Schaffung von Strukturen für ein einheitliches und zentrales Erfassungs-, Verarbeitungs- und Ablagesystem für das Energiemanagement. Dies geht einher mit der Bewertung der bestehenden Energiemanagement-Software sowie der Weiterentwicklung/Optimierung dieser oder der Festlegung von Anforderungen (Pflichtenheft) einer durch den Kreis Steinfurt neu zu beschaffenden Software, wobei eine mögliche Beschaffung vom Auftragnehmer begleitend vorbereitet wird.

Neben dem zentralen Baustein der Energiemanagement-Software ist das durch den Auftragnehmer zu erstellende Mess- und Zählkonzept ebenfalls zentral. Dieses umfasst die Analyse des bestehenden Zähler- und Messstellenbestands, die Definition fachlicher Anforderungen an zusätzliche Messtechnik, Digitalisierung und Fernauslesbarkeit in Abstimmung mit dem Auftraggeber, die Beratung zur Strukturierung der Mess- und Zählerlandschaft für ein wirksames Energiecontrolling, die Begleitung der Schnittstellenabstimmung mit beteiligten Organisationseinheiten und ggf. externen Fachplanern sowie die Unterstützung des Auftraggebers bei der Umsetzung des Mess- und Zählkonzeptes.

Weitere Aspekte sind die Entwicklung liegenschaftsbezogener Maßnahmenpläne für die Realisierung von Energieeinsparungen sowie der Wissenstransfer an das Energiemanagement des Kreises Steinfurt und damit die Begleitung des Übergangs in den Regelbetrieb.

Leistungsbeschreibung

Die Leistungserbringung erfolgt anhand der nachfolgend beschriebenen Leistungsbausteine. Der Auftragnehmer berücksichtigt bei der Leistungserbringung die Anforderungen des Kom.EMS-Verfahrens.

4.1 Aufbau organisatorischer Strukturen des Energiemanagements

- Analyse der bestehenden organisatorischen, administrativen und technischen Rahmenbedingungen des Energiemanagements
- Fachliche Unterstützung bei der Definition von Zielen, Rollen, Zuständigkeiten und Kommunikationswegen im Energiemanagement
- Mitwirkung bei der Erarbeitung und Weiterentwicklung interner Regelungen (z. B. Dienstanweisung Energie oder vergleichbare Dokumente)
- Anpassung der bestehenden Prozesse an die Anforderungen des Kom.EMS
- Erstellung eines auf die Kreisverwaltung des Kreises Steinfurt zugeschnittenen Energiemanagementplans

Ergebnis: Dokumentierte Organisationsstruktur des kommunalen Energiemanagements mit klar definierten Zuständigkeiten und Prozessen sowie ein zugeschnittener Energiemanagementplan.

4.2 Energiemanagementsoftware und Datenstruktur

- Fachliche Unterstützung bei der Bewertung der bestehenden Softwarelösungen und Strukturen (derzeit eingesetzt: RIB FM (RIB Software GmbH), monatliche händische Ablesung und Erfassung der Werte. Gebäudeleittechnik über Deos wird in einzelnen Gebäuden eingesetzt und soll in die Energiemanagement-Software integrierbar sein.)
- Beratung zur Weiterentwicklung oder Anpassung der bestehenden Energiemanagementsoftware bzw. zur Auswahl geeigneter Alternativen
- Unterstützung bei der fachlichen Strukturierung von Liegenschaften, Zählern, Energieträgern und Auswertungen innerhalb der Software
- Fachliche Definition von Anforderungen an eine Energiemanagementsoftware als Grundlage für eine mögliche spätere Ausschreibung oder Weiterentwicklung (u. a. Energiecontrolling, Kennwertbildung, Berichterstellung sowie Einbindung digitaler und fernauslesbarer Zähler)
- Festlegung von Energie-Kennzahlen und Zielwerten, Monitoring und Reporting-Mechanismen

Leistungsbeschreibung

- Beratung zur Einrichtung eines monatlichen Energiecontrollings, kombiniert mit einem gezielt eingesetzten, kontinuierlichen Monitoring zur Abbildung von Verbrauchsspitzen, Störungen oder ineffizienten Prozessen
- Übergabefähige Strukturierung der Software für den Regelbetrieb
- Die Vorgaben der kreisinternen IT/IT-Sicherheit sind zu berücksichtigen und einzuhalten.

Ergebnis: Fachlich strukturierte Energiemanagementsoftware als tragfähige Grundlage für das laufende Energiemanagement.

4.3 Mess- und Zählkonzept

- Analyse des bestehenden Zähler- und Messstellenbestands
- Unterstützung bei der Definition fachlicher Anforderungen an zusätzliche Messtechnik, Digitalisierung und Fernauslesbarkeit
- Beratung zur Strukturierung der Mess- und Zählerlandschaft für ein wirksames Energiecontrolling
- Schnittstellenabstimmung mit beteiligten Organisationseinheiten und ggf. externen Fachplanern
- Unterstützung bei der Umsetzung des Mess- und Zählkonzeptes

Hinweis: Die detaillierte technische Planung, Beschaffung und Installation von Messtechnik ist nicht Bestandteil dieser Leistung.

Ergebnis: Fachlich abgestimmtes Mess- und Zählkonzept.

4.4 Maßnahmenplan für die Realisierung von Energieeinsparungen

- Priorisierung von Liegenschaften, Energieträgern sowie organisatorischen und technischen Maßnahmen
- Entwicklung eines Maßnahmen-Katalogs für priorisierte Liegenschaften
- Abstimmung des Maßnahmenplans mit dem Auftraggeber

Ergebnis: Abgestimmter und fortschreibbarer Maßnahmenplan für die Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen im Rahmen des kommunalen Energiemanagements.

Leistungsbeschreibung

4.5 Übergang in den Regelbetrieb und Wissenstransfer

- Unterstützung beim Aufbau eines regelmäßigen Energiecontrollings für die Liegenschaften des Kreises Steinfurt
- Begleitende Unterstützung bei der Fortschreibung des Maßnahmenplans
- Wissenstransfer an den internen Energiemanager und beteiligte Mitarbeitende
- Dokumentation der eingeführten Strukturen, Prozesse und Vorgehensweisen

Ergebnis: Arbeitsfähiger Regelbetrieb des kommunalen Energiemanagements sowie Befähigung des Auftraggebers zur eigenständigen Weiterführung und Weiterentwicklung des Systems.

Im Rahmen der Leistungserbringung werden Vor-Ort-Begehungen bei priorisierten Liegenschaften im Kreisgebiet notwendig. Zudem kann es notwendig werden die mit den Gebäuden oder Energieanlagen betrauten Mitarbeiter in die neuen Systeme einzuweisen und grundlegend zu schulen.

Abgrenzung der Leistung

Nicht Bestandteil der ausgeschriebenen Leistung sind insbesondere:

- Zertifizierung nach ISO 50001 oder EMAS
- Abschluss eines Kom.EMS-Qualifizierungsverfahrens (Qualitätsstufen)
- dauerhafte Betriebsführung des Energiemanagementsystems
- detaillierte technische Anlagenoptimierungen
- technische Umsetzung von Maßnahmen
- Installation von Messtechnik (jedoch konzeptionelle Unterstützung bei der Vorbereitung entsprechender Ausschreibungen)
- Softwarebeschaffung oder -betrieb (jedoch konzeptionelle Unterstützung bei der Vorbereitung entsprechender Ausschreibungen)
- umfassende energetische Gebäudebewertungen (jedoch einzelne Vor-Ort-Begehungen im Rahmen der Leistungserbringung)
- Erstellung vollständiger Energieberichte über den gesamten Projektzeitraum

Leistungsbeschreibung

V. Rahmenbedingungen

Die Beratungsleistung ist für eine Dauer von ca. 2 ½ Jahren angedacht, maximal bis zum 30.11.2028 (Ende Bewilligungszeitraum des Förderprogramms).

Folgende Zeitpunkte werden als Orientierungsrahmen angestrebt:

- Innerhalb der ersten 4 Monate: Aufbau organisatorischer Strukturen des Energiemanagements
- Bis Dezember 2026: Einführung und Weiterentwicklung der Energiemanagementsoftware
- Bis Mai 2027: Fertigstellung des Mess- und Zählkonzeptes
- Bis Dezember 2027: Unterstützung bei der Umsetzung des Mess- und Zählkonzeptes
- Bis Juli 2028: Fertigstellung eines abgestimmten und fortschreibbaren Maßnahmenplans für die Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen
- Bis November 2028: Arbeitsfähiger Regelbetrieb des kommunalen Energiemanagements ist hergestellt

Die Leistungserbringung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber und dem internen Energiemanager. Der interne Energiemanager des Auftraggebers und der externe Berater stimmen sich hierzu projektbegleitend zu Terminen und Arbeitsschritten ab; in der Regel mit einem Vorlauf von zwei Wochen.

Sofern für die jeweilige Maßnahme keine Präsenz vor Ort erforderlich ist, können Termine auch digital über eine gemeinsam festgelegte Plattform durchgeführt werden.

Vor-Ort-Termine finden, sofern nichts anderes vereinbart wurde, an folgender Adresse statt:

Kreishaus Steinfurt
Tecklenburger Straße 10
48565 Steinfurt

Im Falle von Objektbegehungen (z. B. von priorisierten Liegenschaften) können diese an den Standorten der Liegenschaften des Kreises Steinfurt im gesamten Kreisgebiet des Kreises Steinfurt stattfinden. Derzeit befinden sich die Gebäude des Kreises Steinfurt überwiegend in den Städten und Gemeinden: Altenberge, Emsdetten, Hörstel, Ibbenbüren, Lengerich, Mettingen, Rheine, Steinfurt, Tecklenburg und Westerkappeln.

Die drei Städte mit den meisten kreiseigenen Gebäuden sind Steinfurt, Rheine und Ibbenbüren.

Eine indikative Übersicht der kreiseigenen Liegenschaften ist als Anlage beigelegt und dient ausschließlich der fachlichen Einordnung.

Leistungsbeschreibung

Maßgeblich für die Leistungserbringung ist die im Leistungsverzeichnis beschriebene Aufgabenstellung.

Maßgeblich ist die zielgerichtete, praxisnahe und qualitativ hochwertige Unterstützung des Auftraggebers beim Aufbau und der Weiterentwicklung des Energiemanagements anhand der beschriebenen Anforderungen.