STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**361/2026**
Aktenzeichen:	**III-26**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau		**X**		**24.09.2026**

Betreff

Sachstand zur Umsetzung des Beschlusses zur Ausrichtung des Energiemanagements an den Leitlinien von Kom.EMS

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Bündnis 90 / Die Grünen

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

— bei Einzahlungen bzw. Erträgen		ja		nein
— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen		ja		nein
Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen:		ja		nein

Finanzierungsbedarf gesamt: (ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten)		**€**
— im Haushalt des laufenden Jahres		€
— in den Haushalten der folgenden Jahre		€
		€
		€

Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung: ja nein

Finanzierungsvorschlag (und ggf. weitere Erläuterungen):

Beschlussvorschlag

1) Der Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau beschließt, die enge Bindung an Kom.EMS zur Ausrichtung eines Energiemanagementsystems aus dem Beschluss der Vorlage 222/2022 aufzuheben.

2) Der Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau beschließt, die Verwaltung mit der Einführung eines Energiemanagementsystems in Eigenregie zu beauftragen.

3) Weiterhin nimmt der Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau die Beantwortung der Fragen der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen zum Sachstand zur Umsetzung des Beschlusses zur Ausrichtung des Energiemanagements an den Leitlinien des Kom.EMS zur Kenntnis.

Erläuterungen

Der Liegenschafts- und Hochbauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 beschlossen, das bestehende städtische Energiemanagement der Stadt Pulheim an den Leitlinien von Kom.EMS auszurichten.

Den Erläuterungen zum Beschluss ist zu entnehmen, dass neben der Aktualisierung der Bauwerks- und Anlagenerfassung insbesondere das Energiemanagement neu aufgesetzt, gegenüber dem Ursprungskonzept vertieft und an die individuellen Bedürfnisse der Stadt angepasst werden soll. Der Schwerpunkt sollte zunächst auf dem Ausbau der Wärme- und Stromverbrauchserfassung liegen, um durch die Analyse der Verbrauchswerte Einsparpotenziale und Schwachstellen zu identifizieren. Zudem sollte verwaltungsintern geprüft werden, wie die erforderlichen Prozess- und Strukturveränderungen eingeführt, umgesetzt und verstetigt werden können.

Die vorgesehene Prüfung wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Zum jeweiligen Stand wird auf die Vorlagen 269/2026 (Fortschreibung Teilklimaschutzkonzept) und 270/2026 (Sachstand Zählerstruktur und Energiemanagementsystem) für die gleiche Sitzung des LHA verwiesen. Bei der Befassung mit Kom.EMS wurde aus fachlicher Sicht festgestellt, dass Kom.EMS zahlreiche Zwischenschritte vorsieht, die einen erheblichen zusätzlichen Arbeitsaufwand verursachen würden und für die Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes nicht als zweckmäßig bewertet werden.

Die bislang einzige nach Kom.EMS zertifizierte Verwaltung in Nordrhein-Westfalen, der Kreis Viersen, hat nach einer „Lernphase" mitgeteilt, dass auch ein Verzicht auf Kom.EMS möglich sei. Diese Einschätzung wurde durch die mit der Einführung beauftragte Energy4Climate GmbH bestätigt. Auch der Kom.EMS-Leitfaden weist darauf hin, dass alternative Vorgehensweisen, wie z.B. Eigenregie, möglich sind.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat mit Schreiben vom 22.06.2026 bezüglich des Sachstands zur Umsetzung des Beschlusses zur Ausrichtung des Energiemanagements an den Leitlinien von Kom.EMS darum gebeten, die nachfolgenden Fragen im Rahmen eines ordentlichen Tagesordnungspunktes zu beantworten.

Nachfolgend werden die Fragen beantwortet:

Zu 1. Welche konkreten Maßnahmen wurden seit dem Beschluss zur Ausrichtung des Energiemanagements an den Leitlinien von Kom.EMS umgesetzt?

Zu 2. Welche Elemente der Kom.EMS-Leitlinien werden heute bereits im Immobilienmanagement der Stadt Pulheim angewendet?

Derzeit wird ein Energieverbrauchsbericht in Anlehnung an die Empfehlungen von Kom.EMS erstellt.

Auf Vergleiche mit Teil-Energiekennwerten anderer Kommunen wird dabei bewusst verzichtet, da diese Werte keinerlei Auskunft über die Bauweise der Gebäude und des Nutzerverhalten darbieten. Vorhandene Verbräuche einzelner städtischer Gebäudegruppen, wie z.B. Kindergärten, lassen sich nach einer Auswertung sehr gut miteinander vergleichen.

Zu 3. Welche wesentlichen Elemente der Leitlinien sind bislang noch nicht umgesetzt?

Nach fachlicher Bewertung enthält Kom.EMS keine wesentlichen Elemente, die über den bereits verfolgten Ansatz hinaus zielführend und mit vertretbarem Aufwand umgesetzt werden können. Bei Kom.EMS handelt es sich um einen Leitfaden, beziehungsweise lediglich um eine Praxishilfe.

Zu 4. Welche organisatorischen Zuständigkeiten und Prozesse wurden seit dem Beschluss angepasst oder neu geschaffen?

Die Einrichtung eines Klima- und Energieteams wird befürwortet. Zwischen dem Klimaschutzmanagement und dem Energiemanagement findet bereits ein regelmäßiger fachlicher Austausch statt, wenn auch bislang nicht in einem festen Turnus.

Diese Zusammenarbeit kann die Grundlage für die Einrichtung eines entsprechenden Teams bilden.

Aus Sicht der Verwaltung wäre zudem die Einbindung der größten Nutzergruppen, insbesondere der Schul- und KiTa-Verwaltung, zweckmäßig, um Lern- und Optimierungsprozesse bei den Nutzerinnen und Nutzern gezielt zu unterstützen.

Auch eine zukünftige Dienstanweisung „Umgang mit Energien in städtischen Gebäuden“ wird befürwortet.

Zu 5. Welche weiteren Schritte plant die Verwaltung zur Umsetzung des Beschlusses?

Weitere Schritte zur Umsetzung von Kom.EMS, die über das Vorbeschriebene hinausgehen, sind derzeit nicht vorgesehen.

Mit der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes wurde bereits begonnen. Darüber hinaus befinden sich die Schaffung einer Zählerstruktur sowie die Einführung eines Energiemanagementsystems im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel derzeit in Vorbereitung (vgl. Vorlagen 269/2026 und 270/2026).

Ergänzend wird auf die Vorlage 258/2026 (Externe Erstellung der Energieberichte) verwiesen.

Zu 6. Bis wann rechnet die Verwaltung mit der vollständigen Umsetzung der im Beschluss vorgesehenen Ausrichtung des Energiemanagements an den Leitlinien von Kom.EMS?

Aus den Leitlinien geht hervor, dass es grundsätzlich möglich ist das kommunale Energiemanagement in Eigenregie einzuführen zumal geeignetes qualifiziertes Personal verfügbar ist. Auch kann diesbezüglich auf weiterführende Schulungen verzichtet werden.

Die Verwaltung bereitet aktuell die Auftragsvergabe zur Einführung eines Energiemanagementsystems vor. Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel werden zunächst die Grundlagen geschaffen. Dies betrifft die Beschaffung einer geeigneten kompatiblen Software mit den entsprechenden Lizenzen und die Aufschaltung von zunächst 4 Objekten.

In den kommenden Jahren werden die bereitgestellten Haushaltsmittel ausschließlich für weitere Aufschaltungen verwendet.

Für die Jahre 2028 und 2029 sind bisher keine Mittel vorgesehen. Würde jeweils gemäß den Jahren 2026/27 Mittel in Höhe von 100.000€ zur Verfügung gestellt werden, ist davon auszugehen das ein Energiemanagementsystem 2029 vollumfänglich umgesetzt wäre.

Friedhofsgebäude und Asylbewerberunterkünfte sollten dabei ausgeschlossen werden, da bedingt durch die temporäre Nutzung diesbezüglich eine Einflussnahme aus energetischer Sicht kaum möglich ist.