



Sachstandsmitteilung Nr.:	159/2026	Datum:	21.08.2026
Beratungsart:	☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	
2	Bildungsausschuss	
3	X Ausschuss für Umwelt und Verkehr	24.08.2026
4	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	
5	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	Hauptausschuss	
7	Stadtvertretung	

nachrichtlich: Junger Rat

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. i. V. Finkeldey	gez. Hinrichsen
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

**1. TOP: Einführung eines Energiemanagement-Systems
hier: Zwischenstandsbericht**

2. Sachstand

Die Stadt Schwentinental unterhält Liegenschaften in verschiedenen Bereichen wie Bildung und Kultur, Sicherheit und Ordnung, Soziales, öffentliche Zwecke, Wohnanlagen usw.. In dem Kabinettsbeschluss des Bundes vom 24.06.2026 zur geplanten Aktualisierung des Energieeffizienzgesetzes als nationale Umsetzung der EU-Energieeffizienzrichtlinie sind Kommunen von der Pflicht zum Energiemanagement ausgenommen. Allerdings bleiben die Länder dazu verpflichtet, alle Endenergieverbräuche von Kommunen und öffentlichen Einrichtungen zu erfassen und an die Bundesstelle für Energieeffizienz zu melden. Das bedeutet, dass Kommunen trotz der Einsparverpflichtungen dennoch dazu verpflichtet sind die Endenergieverbräuche zu erheben. Konkret ist die Stadt Schwentinental verpflichtet, einmal jährlich einen sog. Energiebericht zu veröffentlichen.

Darüber hinaus bleibt die Vision aus dem Energieeffizienzgesetz von 2023 bestehen, bis zum Jahr 2045 die Energieneutralität zu erreichen.

Eine strukturierte Erfassung der Energiedaten fand bei der Stadt Schwentinental bisher nicht statt. Allenfalls anhand der Rechnungen des Versorgers, der Stadtwerke Schwentinental (SWS), konnte der Endenergieverbrauch in den Liegenschaften ermittelt werden.

Auf Grundlage der Sachstandsmeldung SM149b/2022 hat die Stadt Schwentinental entsprechend den BV103/2023 und BV145b/2023 daraufhin beschlossen, ein strukturiertes, kommunales Energiemanagement einzuführen und die geförderte Stelle eines Energietechnikers im Amt für Stadtentwicklung, Bauwesen und Umwelt im April 2026 besetzt.

Bei einem kommunalen Energiemanagement geht es darum, die Endenergieverbräuche aller städtischen Liegenschaften mit Hilfe einer Software systematisch zu erfassen, zu überwachen und zu steuern. Ziel ist es, im Sinne des Klimaschutzes und einem nachhaltigen Betrieb der Liegenschaften Energie einzusparen und dadurch Betriebskosten zu senken. Es findet also ein Energiemonitoring sowie -controlling statt, welches es ermöglicht, ungewöhnlich hohe Verbräuche und Einsparpotentiale zu erkennen und gegenzusteuern. Darüber hinaus werden die aktuellen energetischen Standards der Liegenschaften ermittelt. Anhand dieser Daten können die Liegenschaften mit den höchsten Energieverbräuchen erkannt und anhand der Einsparpotentiale priorisiert sowie ein Sanierungsfahrplan erstellt werden. Dies führt zu Einsparungen bei den Energiekosten und dient dem Klimaschutz. Die systematische Erfassung und Auswertung der städtischen Energiedaten dient ferner auch dazu, künftig geplante, notwendige Einzelmaßnahmen im Bereich der Sanierung der Liegenschaften zu koordinieren und, wo möglich, für entsprechende Synergieeffekte sinnvoll unter Berücksichtigung verfügbarer Fördermittel zu kombinieren.

Das Aufgabenfeld Energiemanagement ist innerhalb der Stadt Schwentinental neu. Daher wurden zunächst interne Strukturen und Abläufe gemäß der Fördervorgaben sowie nach dem Vorbild der Nachbarkommunen geschaffen, um in den nächsten Jahren gezielt die Energieverbräuche der Stadt zu erfassen und zu senken.

Hierbei war die erste Aufgabe zunächst, eine geeignete Energiemanagementsoftware anzuschaffen. Zu diesem Zweck wurde eine umfassende Marktanalyse durchgeführt und insgesamt 10 potentielle Anbieter kontaktiert, von denen im Juli 2026 drei zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden.

Zwischenzeitlich wurden außerdem die städtischen Liegenschaften in den Stadtteilen Klausdorf und Raisdorf begangen, um sich einen ersten Überblick zu verschaffen. Darauf aufbauend wird eine konsistente Übersicht der städtischen Liegenschaften als zentrale, einheitliche Informationsgrundlage für alle Ämter der Verwaltung geschaffen und stellt hinsichtlich Entscheidungsfindung und Kommunikation einen Mehrwert für die Stadt Schwentinental dar. Eine solche einheitliche Übersicht der städtischen Liegenschaften lag bislang nicht vor.

Um die Einführung des kommunalen Energiemanagements zu strukturieren wurden parallel Gespräche mit den Stadtwerken Schwentinental über die weitere Zusammenarbeit und zur Vorbereitung des Energieberichts 2025 geführt.

Ziel ist es, in den kommenden Monaten systematisch, mithilfe von Gebäudebewertungen den Energiestand in den Liegenschaften zu erfassen und mit geeigneter Messtechnik einen reibungslosen Datentransfer in die Software zu ermöglichen. Dabei sollen zunächst die größten und energieintensivsten Liegenschaften in den Blick genommen werden, bevor weitere Gebäude folgen.

Kurzfristig ist die Vergabe des Auftrags für die Beschaffung der Energiemanagementsoftware bis zum 31.08.2026 angestrebt.

Außerdem stehen die Installation und Inbetriebnahme der angeschafften Energiemanagementsoftware, die Integration sämtlicher Liegenschaften und Zähler, sowie die Migration historischer Verbrauchsdaten der letzten drei Jahre im Fokus.

Zudem sollen sukzessive Energiesparmodelle an den Schulen etabliert werden, um durch verändertes Verhalten aller Beteiligten den Verbrauch von Strom, Wasser und Heizenergie zu senken, die Schüler für den schonenden Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen zu sensibilisieren und das veränderte Verhalten an das erweiterte Umfeld der Schüler, Lehrkräfte und Hausmeister als Multiplikator weiterzugeben.

Mittel- bis langfristig liegt das Hauptaugenmerk auf der Identifikation und Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotentialen insbesondere in den Bereichen Dämmung, Heizung, Fenster/Türen, Strom, Wasser und Erneuerbare Energien, hier vor allem Photovoltaik.

3. Erste Maßnahmen

Erste Erfolge, die sich einstellen werden sind, dass im Allgemeinen allein durch die Visualisierung des Energieverbrauchs bei den Nutzern ein Umdenken stattfindet, wodurch der Energieverbrauch um 10-15% gesenkt werden kann.

Des Weiteren kann der Energieverbrauch, allein durch Absenkung der Raumtemperatur mit Hilfe von Behördenthermostaten und einer digitalen Steuerung um 1°C, um ca. 6% gesenkt werden.

Aus aktuellem Anlass sollen zudem in 2027 die Gaubenfenster im Dachgeschoss des Rathauses unter Berücksichtigung verfügbarer Fördermittel erneuert werden. Die insgesamt 21 zweifachverglaste Holzfenster sind ungedämmt und ohne Wärme/Sonnenschutz. Der Starkregen des letzten Unwetters hat in zwei Büros zu Wassereintritten geführt und die Fenster beschädigt. Eine Reparatur ist angesichts des Zustands der Fenster weder möglich noch wirtschaftlich sinnvoll.

Das BAFA gewährt im Rahmen des Förderprogramms „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)“ einen Grundzuschuss von 15 % für energetische Einzelmaßnahmen an Nichtwohngebäuden (NWG). Voraussetzung dafür ist ein Energieberater, der einen individuellen Sanierungsfahrplan aufstellt und mögliche Wege zur Steigerung der Energieeffizienz aufzeigt.

Verwaltungsseitig wird die BV188/2026 vorbereitet. Parallel werden bereits Angebote zum Fenstertausch eingeholt, um den Fenstertausch frühestmöglich umsetzen zu können. Eine erste Kostenschätzung beläuft sich auf rund 35.000 EUR.

Die investive Maßnahme wird unter der Investitionsnummer 5610027001 geführt und ist in der Haushaltsplanung für 2027 berücksichtigt.

- Ende der Sachstandsmitteilung -