

Betriebskosten von öffentlichen Gebäuden senken

Michael Frank, www.michael-frank.eu vom 16. Mai 2007

Ich möchte in diesem kurzen Artikel ein paar Vorschläge dafür unterbreiten, wie man die Betriebskosten und die Nebenkosten von öffentlichen Gebäuden senken kann. Öffentliche Gebäude sind Immobilien, die durch den Staat, durch die öffentliche Hand finanziert und betrieben werden. Gerade hier muss die öffentliche Hand ein Interesse daran haben, möglichst kosteneffizient diese Gebäude zu betreiben. Unter Betriebskosten und Nebenkosten verstehe ich alle Ausgaben für Heizung, damit inbegriffen die Ausgaben für die dafür benötigten Brennstoffe, Kosten für Wasser und Abwasser, Kosten für Strom, Kosten für die Sanierung und Instandhaltung, Kosten für Müllabfuhr, Gebäudereinigung und Straßenreinigung und weitere im Zusammenhang mit der Aufrechterhaltung eines Gebäudes anfallenden Kosten. Im Zusammenhang damit stehen auch sich negativ auf die öffentlichen Haushalte auswirkende Kosten für die Beseitigung der sich aus der Verwendung von nicht-regenerativen Energieträgern ergebenden Probleme.

Zunächst äußere ich mich über die Kosten für die Heizung. Hier scheint es sinnvoll zu sein, automatisierte Thermostate zu verwenden, die sicherstellen, dass nicht unnötig Energie aufgewendet wird. In Räumen, die selten oder für einen gewissen Zeitraum nicht genutzt werden, kann die Heizung auch für einen längeren Zeitraum abgeschaltet werden. Generell erscheint es mir sinnvoll, für die Heizung keine nicht-regenerativen Energieträger zu verwenden. Moderne und hocheffiziente Heizungssysteme können auch mit Strom aus etwa Solarenergie zufriedenstellend betrieben werden. Man sollte prüfen, ob sich Investitionen an dieser Stelle mittelfristig lohnen können. Ich gehe davon aus, dass dies so ist. Kosten für Brennstoffe für alte Heizungssysteme würden damit wegfallen. Unter Umständen wäre auch eine Wärmedämmung eine sinnvolle Investition, um Energie zu sparen. Dabei sollte man auch darauf achten, dass die Verglasung sich energiesparend auswirkt. Auch der Einsatz von Wärmepumpen kann ein sinnvolles Mittel sein, um Energiekosten zu senken.

Bei den Kosten für Wasser und Abwasser könnte man etwa prüfen, ob es nicht sinnvoll ist, in Toilettenräumen wasserlose Urinale einzusetzen, um Wasser und Abwasser zu sparen. Außerdem gibt es moderne Spülsysteme für die Toiletten, die mit deutlich weniger Aufwand von Wasser das gewünschte Ergebnis erzielen. Auch bei Wasserhähnen könnte man Zeitschaltungen verwenden, die einerseits verhindern, dass ein Wasserhahn dank unsachgemäßer Verwendung dauerhaft läuft, andererseits jedoch auch, um die Verwendung des Wassers zeitlich zu begrenzen. Ebenfalls könnte man prüfen, ob die Verwendung von Warmwasser immer zwingend notwendig ist. Bei sehr großen Immobilienobjekten könnte man prüfen, ob sich eine Wasseraufbereitung vor Ort durch geeignete Maschinen lohnt.

Enorm wichtig bei der Reduzierung von Gebäudekosten sind auch die Stromkosten. In einigen öffentlichen Gebäuden werden bereits Solarzellen verwendet, um zumindest einen Teil des benötigten Stroms selbst zu erzeugen. Diese Praxis sollte man fördern, denn hier sind mittelfristig in jedem Falle Kostenersparnisse möglich. In dem Bereich der Solar-Technologie wird kontinuierlich geforscht und die Effizienz der Solarmodule erhöht sich immer weiter. Daneben gibt es bereits hochmoderne Solarmodule, die ein sehr geringes Gewicht aufweisen, flexibel sind und eine enorme Haltbarkeit aufweisen. Insofern scheint es nicht mehr unwahrscheinlich, dass in absehbarer Zeit der gesamte Strombedarf eines Gebäudes über die Verwendung von Solarmodulen gewährleistet werden kann. Auch könnte man den Bedarf an Strom senken. Die Verwendung von hochmodernen LED-Lampen, die nur einen Bruchteil der Energie von normalen Glühlampen

benötigen, ist dabei eine sehr sinnvolle Maßnahme. Auch könnte man in Büroarbeitsplätzen elektrische Geräte verwenden, die eine extrem positive Energieeffizienzklasse haben. Damit meine ich etwa Kühlschränke, Kopierer, Drucker, Bildschirme und Computer. Moderne Notebooks etwa benötigen um ein vielfaches weniger Energie als die herkömmlichen Computer. Hier lohnt es sich, zumindest langfristig, in moderne elektronische Geräte zu investieren. Bei geeigneten Immobilienobjekten wäre auch zu prüfen, ob sich die Anwendung der Geothermie oder der Windenergie lohnt.

Es ist davon auszugehen, dass es sich bei Sanierungen lohnt, sofort Wärmedämmung und andere Maßnahmen zu ergreifen, die sich positiv auf die Energieeffizienz eines Gebäudes auswirken. Dies senkt auch die zukünftigen Instandhaltungskosten. Auch der Einsatz von technischen Geräten, wie Wärmepumpen, Thermostaten, Zeitschaltungen und Ähnliches können sofort mit einer Sanierung verbunden werden.

Was die Kosten für den anfallenden Müll betrifft, so könnte es sinnvoll sein, Müllcontainer oder geeignete Maschinen zu verwenden, die durch Anwendung von Presstechniken den Müll verdichten und somit die Abholung durch einen Müllcontainer-Fahrzeug seltener notwendig wird. Auch diese Maßnahme spart Kosten für die Allgemeinheit. Nebenbei sollte man immer hinterfragen, ob man bei den Arbeitsabläufen in der Verwaltung oder etwa in Schulen nicht möglichst auch so verfahren kann, dass so wenig wie möglich Müll überhaupt erst anfällt.

Auch bei der Reinigung von Gebäuden kann man Kosten sparen, wenn man einerseits die Benutzer eines Gebäudes zur Rücksicht anmahnt, starke Verschmutzungen gar nicht erst entstehen zu lassen, andererseits wenn man geeignete Böden verwendet, die die Reinigung mit automatisierten Maschinen leicht ermöglichen. Dabei könnte man auch die Personalkosten für die Reinigung einsparen, indem man in Zukunft auf die Verwendung von Robotern umstellt, die voll automatisiert den Boden eines Raumes oder die Fenster reinigen können.

Mein Fazit ist also, dass es durchaus Möglichkeiten gibt, Betriebskosten und Nebenkosten von öffentlichen Gebäuden zu senken, dass es aber auch so ist, dass dies durchaus auch Investitionen erfordern kann, die sich aber kurz- und mittelfristig rechnen können. Im Interesse der sparsamen Verwendung von öffentlichen Geldern, ist es dringend anzuraten, Investitionen in diesem Bereich zu tätigen, die sich mittelfristig kostensenkend zum Wohle der Allgemeinheit auswirken. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass insbesondere der Staat bei der Aufrechterhaltung seiner öffentlichen Gebäude eine Vorreiterrolle einnimmt, um auf regenerative Energien umzustellen. Dies ist insbesondere deshalb notwendig, weil nicht-regenerative Energieträger Folgekosten und Umweltschäden verursachen, die letztlich auch die Allgemeinheit zu tragen hätte. Kann die öffentliche Hand vorweisen, dass es möglich ist, im Bereich der Betriebskosten und Nebenkosten von öffentlichen Gebäuden Kosten einzusparen, so würden auch sicherlich Unternehmen und Privathaushalte diesem Vorbild folgen, was enorm positive Auswirkungen auf die Unternehmensbilanz und die Haushaltsbilanz und auch auf die gesamte Volkswirtschaft hätte.