

Strategien entwickeln- Erwartungen formulieren- Konsequenzen umsetzen

Strategische Entwicklungen des (Bau-)
Gebäudemanagements; gemeinsames
Gebäudemanagement von zwei Hochschulen –
von Zielplanungen zu Projekten und
Herausforderungen



Kurzportrait Universität Oldenburg in Zahlen:

- **1973** gegründet
- **15.900 Studierende** im Wintersemester 2020/2021
- **2.400 Beschäftigte** (davon rund 1.300 Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler)
- **217 Professuren**
- Standorte in Oldenburg (Campus Haarentor und Campus Wechloy) und Wilhelmshaven
- Fläche im Jahr 2021: **230.000 m² Nettogeschossfläche (NGF)**

Universität Oldenburg: Campus Haarentor



Universität Oldenburg: Campus Wechloy



Kurzportrait Jade Hochschule:

- **2009** gegründet
- **7000 Studierende** (4200 Studierende in Wilhelmshaven, 2200 Studierende in Oldenburg und 600 Studierende in Elsfleth)
- **ca. 650 Beschäftigte** (davon über 200 Professorinnen und Professoren)
- Standorte in Wilhelmshaven, Oldenburg und Elsfleth
- Fläche im Jahr 2021: **80.000 m² Nettogeschossfläche (NGF)**



Kooperation Universität Oldenburg - Jade Hochschule

Standorte:

Grundlage:

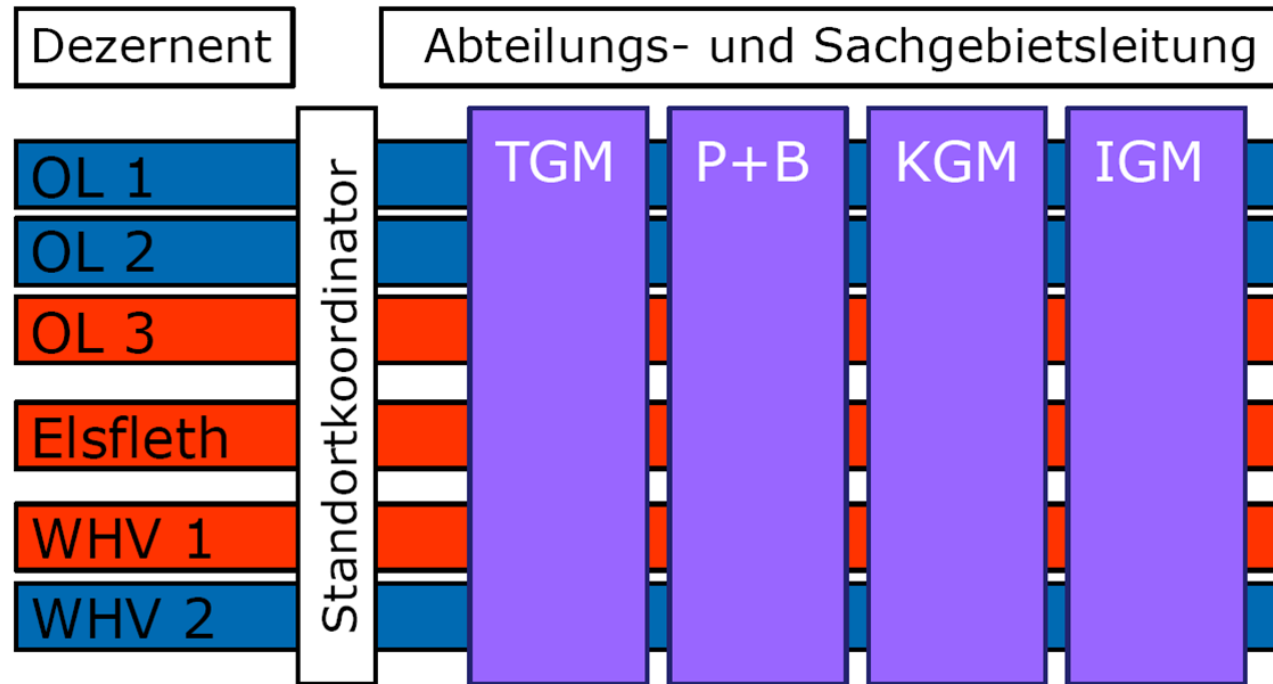
Gesetz zur Entwicklung der
Fachhochschulen, seit 2012

Ergebnis:

- Integration in ein Dezernat mit Personal und Mitteln
- Dienstleister für beide Hochschulen



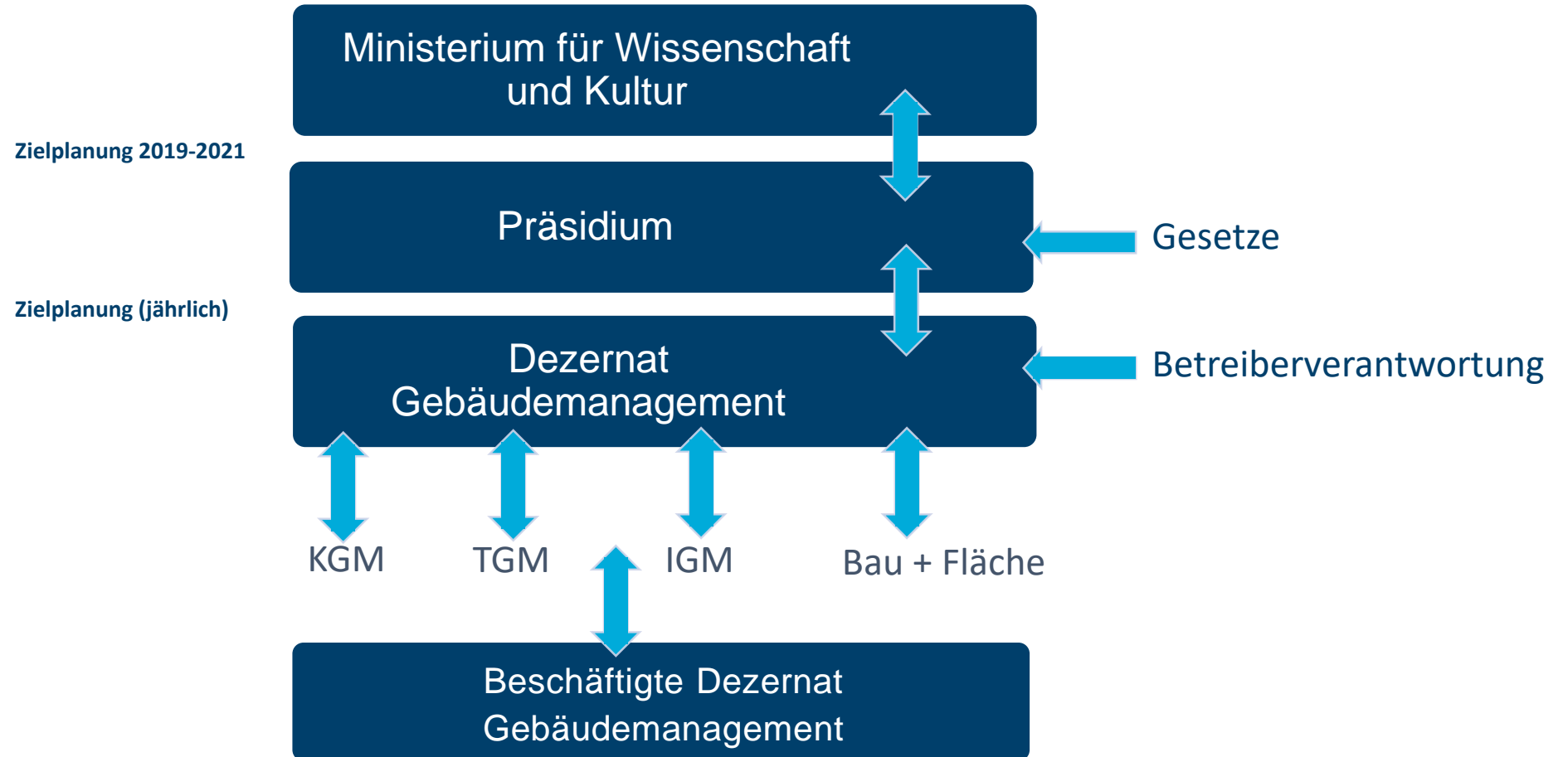
Konzept: Organisationsprinzip nach Funktion und Standort



Vorteile:

- Steigerung der Qualität und der Effizienz durch eine gemeinsame Arbeits- und Betriebsorganisation
- Fachkräfte mit Spezialkenntnissen für alle Standorte
- Sicherstellung einer gleichwertigen Vertretung durch größere Personaleinheiten
- Nutzung vorhandener Systeme (Gebäudeleittechnik, CAFM, Energiedatenerfassung)
- Einhaltung gesetzlicher Vorgaben durch größere Organisation und Spezialkenntnisse

Grundlagen Zielplanung:



Einführung Projekt- und Portfoliomanagement

Ziele:

- Einführung und Etablierung von übergeordneten Standards zur Qualitätsverbesserung und Qualitätssicherung
- Aufbau eines Projekt-, Portfolio- und Qualitätsmanagements für eigene, universitätsinterne Projekte
- Priorisierung der Projekte in der Verwaltung unter Berücksichtigung von vorhandenen und benötigten Ressourcen
- Abbildung von Projektvorhaben in einem Projektmanagement-Tool
- Etablierung eines Prozesses zur Erstellung von Projektanträgen
- Digitalisierung relevanter Prozesse

Neuer Prozess: Von der Idee zum Projekt



Auswahl laufender Projekte im Dezernat Gebäudemanagement

1. Einführung eines Wartungstools für techn. Anlagen und Gebäude
2. Einführung eines einheitlichen Systems zur Verwaltung von Schließrechten
3. Organisation der eigenen Bauherrenverantwortung
4. Optimierung der Nutzung von Altmöbeln
5. Einführung eines Secondhand-Möbelmarktes

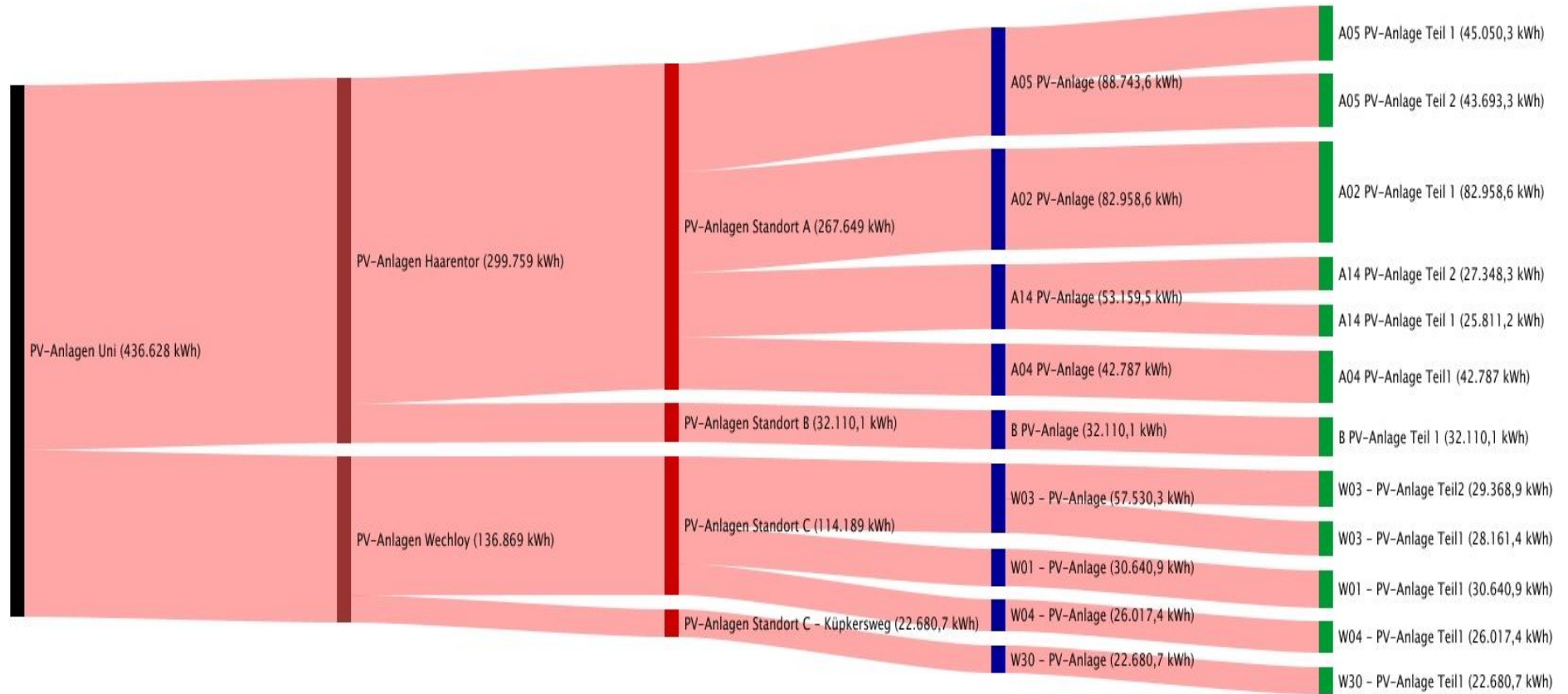
Selbstverständnis: Energiemanagement

- 2008/2009 - Entwicklung eines Energiekonzeptes
- 2010 - Umsetzung eines Intracting-Modells zur Finanzierung von Baumaßnahmen zur Einsparung von Energie (Intracting: www.wikipedia.org/wiki/Intracting)
- 2017 - Betrieb erste PV Anlage und Umsetzung erster Blockheizkraftwerke
- Nachhaltigkeit, Elektromobilität, Ladestationen

Messen: Flussdiagramm Stromerzeugung PV-Anlagen

UNI – Sankey Energieertrag PV-Anlagen [Jahr]

von Mi, 01. Jan. 2020 bis Fr, 01. Jan. 2021 (Verbrauch / Messwert)

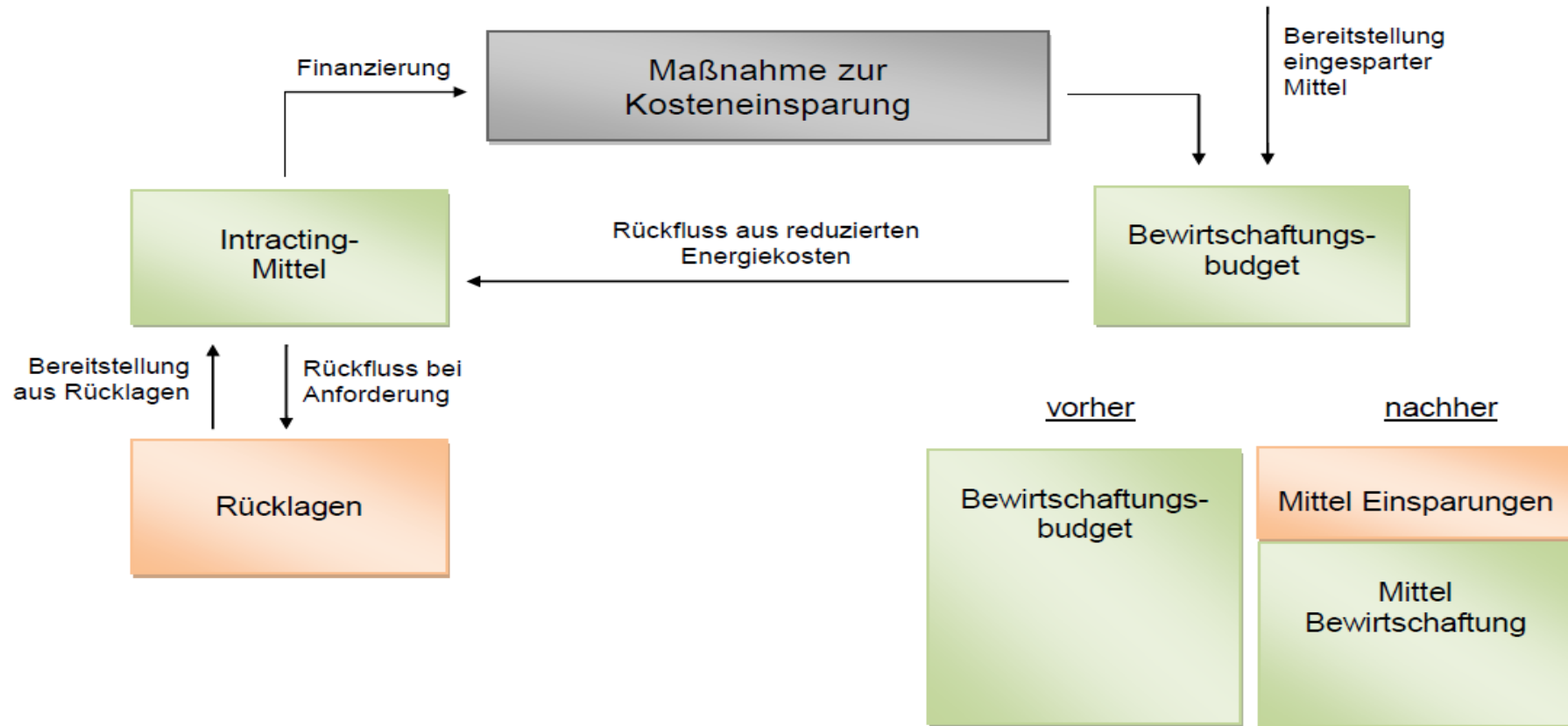


● Strom

Finanzierung/Energieeinsparmaßnahmen

- „Intracting“-Vereinbarungen werden für die Finanzierung und Abwicklung von Maßnahmen im Bereich der Bewirtschaftung geschlossen
- Die Finanzierung erfolgt aus Rücklagen (Mittel, die nicht sofort benötigt werden)
- Die Refinanzierung erfolgt über einen zeitlich befristeten Rückfluss der vorher errechneten Einsparungen zu Lasten der hierfür vorgesehenen Bewirtschaftungsmittel

Intracting Modell: Finanzierungsmodell



Intractingmaßnahmen/Energiesparmaßnahmen

- Erneuerung von Heizungsanlagen und Wärmetrassen
- Sanierung von Lüftungs- und Kälteanlagen
- Energetische Dach- und Fassadensanierung
- Umstellung der Beleuchtung auf LED
- Erstellung von PV-Anlagen (Umsetzung 2017 bis 2021)
- Erstellung von 3 Blockheizkraftwerken (Umsetzung 2019 bis 2021)
- Erneuerung der Kälteanlage im Rechenzentrum mit freier Kühlung, Umsetzung 2021

Finanzvolumen: ca. 15 Mio. Euro

Gesamtes Einsparpotential: ca. 2,6 Mio. Euro/a

PV-Anlagen



- geförderte Maßnahme von EFRE und Ministerium
- erste Inbetriebnahme Januar 2018
- Amortisationszeit ca. 9 Jahre
- nur Eigenverbrauch
- Uni Oldenburg: ca. 1.000 kWp
- Jade Hochschule: ca. 340 kWp

Energiekosten- und CO₂ Einsparungen

- Einsparung des elektrischen Energiebezugs: ca. 12.000 MWh/a
(ca. 50% des aktuellen Bezugs von elektrischer Energie der Uni Oldenburg)
- Energiekostenreduktion: ca. 1.400.000 €/a
(ca. 20% Einsparung der aktuellen Energiekosten der Uni Oldenburg)
- Reduktion der CO₂-Emissionen um ca. 4.000 t/a
(ca. 20% Reduktion der aktuell erzeugten CO₂-Emissionen durch den Energieverbrauch an der Uni Oldenburg)
- Erzeugung von 30 Prozent des Strombedarfs am Standort der Jade Hochschule in WHV durch PV-Anlagen

Ausblick mit Herausforderungen

- Nachhaltigkeit/Klimaneutralität (Energie, Entsorgung, Mobilität,...)
- Sanierungsstau/Bauunterhaltungsbedarf (Ermittlung nds. Hochschulen: 3,1 Milliarden €)
- Bauherrenverantwortung (Umsetzung von Projekten)
- Betreiberverantwortung (Dokumentation + Digitalisierung)
- Flächenmanagement mit Home-Office und Telearbeit
- Benchmarking Gebäudemanagement (Transparenz der Daten für Hochschuletats)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

