

DEIN LANDKREIS

# UPDATE

NEWSLETTER DES LANDKREISES AUGSBURG



## WAS MACHT EIGENTLICH ... DAS GEBÄUDEMANAGEMENT?

Im Landratsamt Augsburg gibt es etliche Geschäftsstellen, Fachbereiche und Tätigkeitsfelder. Da ist es für Außenstehende manchmal gar nicht so einfach, den Überblick zu behalten. Damit Sie uns und unsere Mitarbeitenden besser kennen lernen, stellen wir Ihnen ab sofort in jedem Newsletter einen Bereich vor. Sie haben sich bestimmt schon einmal gefragt, was eigentlich das Gebäudemanagement macht. In dieser Ausgabe beantwortet Ihnen Sergej Buschan im Landkreis Augsburg diese und weitere Fragen.



Sergej Buschan

### Herr Buschan, was macht eigentlich das Gebäudemanagement?

Das Gebäudemanagement sorgt hauptsächlich für den sicheren und wirtschaftlichen Betrieb aller Liegenschaften des Landkreises. Dazu gehören 18 Schulgebäude mit Sporthallen und Freisportanlagen, neun Verwaltungsgebäude sowie sieben sonstige Gebäude wie z. B. Bauhöfe, das Kreisjugendheim, Selbstversorgerhaus, der Zeltplatz Rücklenmühle und Schwimmbäder. Um den Anforderungen gerecht zu werden wurde das Gebäudemanagement in drei Bereiche – das technische, infrastrukturelle und kaufmännische Gebäudemanagement – unterteilt. Unter die Aufgaben der drei Bereiche fällt z. B. der Einkauf von Dienstleistungen und Energie, die für den Gebäudebetrieb und -unterhalt notwendig sind. Ebenso werden Reinigungsleistungen, regelmäßige Wartungen und Prüfungen an technischen und sicherheitsrelevanten Anlagen veranlasst sowie Instandhaltungs- und Baumaßnahmen im Rahmen des „kleinen Bauunterhaltes“ in den Liegenschaften und Außenanlagen durchgeführt. Zudem ergeben sich auf Grund unvorhergesehener Entwicklungen im Gebäudemanagement auch kurzfristig neue Aufgaben, wie z. B. die Mithilfe bei der Pandemiebewältigung. Hierfür wurden die beiden Impfzentren Bobingen und Gablingen sowie die Teststelle angemietet und technisch versorgt. Außerdem wurde im Gebäudemanagement das kommunale Energiemanagement integriert. Hier werden Energieverbräuche analysiert, Einsparpotenziale ermittelt und effizienzsteigende Maßnahmen ausgeführt.

### Was sind die wichtigsten Pfeiler Ihrer Arbeit?

Ein wichtiger Pfeiler meiner Arbeit ist, neben dem Bereich infrastrukturelles Gebäudemanagement, die Durchführung von Energiemanagementmaßnahmen. Hierbei überwachen, analysieren und optimieren wir den Verbrauch der technischen Anlagen und bewerten Umweltaspekte zur kontinuierlichen Anpassung der Anlagen. Wir erheben und analysieren Energieverbrauchsdaten sowie Messwerte und sind für die Modernisierung und Unterhaltung der technischen Anlagen (z. B. Heizungs-, Sanitär-, Lüftungsanlagen, etc.) in allen landkreiseigenen Gebäuden, wie beispielsweise Schulen, Sporthallen und Verwaltungsgebäuden zuständig. Darüber hinaus planen und führen wir Energie-, Umwelt- und Ressourceneffizienzprojekte durch. Dabei steht die nachhaltige Energienutzung für uns im Vordergrund.

### Hat sich die Arbeit in den letzten Jahren verändert?

Durch den steigenden demografischen Wandel erhöht sich auch die Anzahl der Einwohnenden im Landkreis. Für die Bewältigung von zusätzlichen Aufgaben in den Fachbereichen werden personelle Ressourcen benötigt, hierfür werden weitere Büroflächen angemietet bzw. die bestehenden Liegenschaften und Schulen umgebaut oder erweitert. Aufgrund dieser Tatsache nimmt auch die Arbeit zu. Dazu kommen kurzfristige Sonderaufgaben, wie z. B. zuletzt durch die Pandemie bedingte erweiterte Hygienemaßnahmen, die uns vor neue Aufgaben im Unterhalt- und Reinigungsbetrieb stellen oder auch der Aufbau und technische Unterhalt von Test- und Impfzentren.

### Was macht Ihnen besonders viel Freude an Ihrer Arbeit?

Besondere Freude macht mir die zielorientierte Zusammenarbeit mit Kolleginnen und Kollegen im Bereich infrastrukturelles Gebäudemanagement, dem gesamten Fachbereich sowie fachbereichsübergreifend im Landratsamt bzw. im Landkreis. Zudem begeistert mich besonders im Bereich Energiemanagement die Planung und Umsetzung von Energie-, Umwelt-, und Ressourceneffizienzmaßnahmen. Das Ziel dabei ist es, künftig das Niveau der Nullenergiehäuser zu erreichen, sodass unsere Liegenschaften so viel Energie verbrauchen, wie sie selbst produzieren.

### Was wünschen Sie sich für die Zukunft für Ihren Bereich?

Für die Zukunft wünsche ich mir die Umsetzung vieler spannender Energiemanagementmaßnahmen, die zur energetischen Verbesserung technischer Anlagen in den Landkreisliegenschaften und zur Nachhaltigkeit im Landkreis beitragen. Zudem spielt meiner Ansicht nach der Nutzer der Liegenschaften für das Energiemanagement eine entscheidende Rolle. So könnte durch die Sensibilisierung der Nutzer von Gebäuden sowie durch Bildung von Energieteams an den Schulen mit Schülern und Lehrkräften, der Verbrauch von Strom, Wasser und Wärme gesenkt sowie Ressourcen und finanzielle Mittel eingespart werden. Auch durch viele einfache Maßnahmen könnten wir nicht nur Energie sparen, sondern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz leisten. Denn: Gemeinsam schaffen wir mit „kleinen Maßnahmen große Wirkung“.