

Nr.: 042/2019

■ Dezernat	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	06.02.2019
■ Fachbereich	Planung & Bau	
■ Verfasser/-in	Maier, Rainer	
■ Telefon	07621 410-1320	

Beratungsfolge	Status	Datum
Verwaltungsausschuss	öffentlich	20.02.2019
Kreistag	öffentlich	13.03.2019

Tagesordnungspunkt

Landratsamt Lörrach Haus 2 - Erneuerung der Fenster

Beschlussvorschlag

Der Umsetzung der Baumaßnahme ‚Einbau neuer Fenster im Haus 2‘ mit einem voraussichtlichen Kostenvolumen in Höhe von ca. 692.000 € wird zugestimmt.

Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	1	Finanzen & Zentrales Management
Produktgruppe	11.24	Gebäudemanagement
Produkt(e)	11.24.01	Planung und Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Modernisierungen und Sanierungen
Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?)		Das Landratsamt bietet ein modernes kundenorientiertes Dienstleistungsangebot in zentralen und attraktiven Räumlichkeiten.
Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?)		Die Energieeffizienz der kreiseigenen Gebäude wird bis zum 31.12.2019 im Vergleich zur Basis 31.12.2010 um 17 % gesteigert.
Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge):		Verbesserung der Energieeffizienz i. Vgl. zu 2010 (in %)

■ **Personelle Auswirkungen:** nein ja, ggf. Erläuterung

■ **Finanzielle Auswirkungen:** nein ja,

im Ergebnishaushalt

Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
692.000 €		€	

im Finanzhaushalt

Investitionskosten brutto	Zuschüsse u. ä.	Investitionskosten LK netto	zeitliche Umsetzung
€	€	€	€

Mittelbereitstellung - in EUR -

ErgebnisHH		Zeilen-Nr.	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Bedarf	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand				692.000		
	Kalk. Aufwand						
Plan	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand				400.000		
	Kalk. Aufwand						
FinanzHH investiv		Zeilen-Nr.	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Bedarf	Einzahlung						
	Auszahlung						
Plan	Einzahlung						
	Auszahlung						

■ **Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan)

Einsparung 2019 von 292.000 € durch Verschiebungen im Bereich der Bauunterhaltung und/oder Mehrerträge durch Fördermittel im Rahmen des kommunalen Schulsanierungsprogramms.

Begründung

■ Sachverhalt

Das Haus 2 des Landratsamtes in der Palmstraße (ehemaliges Telekom-Gebäude) ist in energetischer Hinsicht in einem schlechten Zustand. Insbesondere die mangelnde Beschaffenheit der alten Fenster führt dazu, dass das Gebäude im Winter schlecht zu heizen ist und im Sommer sehr schnell die heißen Außentemperaturen annimmt.

Aufgrund massiver Beschwerden der Mitarbeitenden im vergangenen Sommer wegen stark überhitzten Büros, vor allem auf der Nord-West-Seite Richtung Bahnhof, wurden vom Fachbereich Planung & Bau verschiedene Maßnahmen untersucht. Folgende Maßnahmen wurden betrachtet:

1. Temporäre Kühlung im Sommer mittels einer mobilen Klima- oder Lüftungsanlage
2. Kühlung / Klimatisierung durch eine festinstallierte Anlage
3. Einbau neuer Fenster mit Wärmeschutzverglasung

Die Untersuchung bzw. rechnerischen Nachweise für den sommerlichen Wärmeschutz wurden von Dipl. Ing- Ulf Simon, Büro für Bauphysik, aus Wehr, gemacht: Der sommerliche Wärmeschutz wurde für den Istzustand des Gebäudes und mehrere Planungsvarianten rechnerisch simuliert. Dies erfolgte beispielhaft für das Büro Raum 2.01 und die 120 heißesten Tage nach Klimastatistik. Die Randbedingung "sommerheiß" ist für unsere Region in der Norm hinterlegt. Somit wird von einer Raumtemperatur von bis zu 27° als normal ausgegangen, und pro Jahr darf diese Grenze in bis zu 500 Stunden überschritten werden. Verwendete Software: Dämmer 2019.

Der Istzustand zeigt rechnerisch 1144 Übertemperaturgradstunden (>>500) mit einer rechnerischen maximalen Innentemperatur von über 40°.

Zunächst wurden Varianten mit erhöhter Nachtlüftung geprüft, um die Räume nachts wieder auszukühlen. Eine Erhöhung auf zweifachen Luftwechsel verringert die Zahl der Übertemperaturgradstunden auf 700 (>500) und die rechnerische Maximaltemperatur auf 37,6°, ein noch höherer Nachtluftwechsel (fünffach) auf 450 (<500, Norm eingehalten) und die Temperatur auf 37,7°. Allerdings ist ein fünffacher Luftwechsel in einem Bestandsgebäude schwer zu verwirklichen und zudem energetisch fragwürdig, so dass auch dieser Lösungsansatz ausscheidet.

Zwischenfazit:

Aufgrund der gegebenen Brandabschnitte würden die Lösungsvorschläge 1+2 erhebliche bauliche Maßnahmen mit sich ziehen und aufgrund dessen als nicht durchführbar bzw. nicht sinnvoll bewertet. Beide Maßnahmen bringen außerdem für die Wintermonate keine Besserung der Situation. Hinzu kommt, dass es unbefriedigend wäre, ein derart schlecht isoliertes Gebäude aufwändig zu kühlen.

Vorschlag: Fenstererneuerung

Alternativ wurde ein Austausch der Fenster geprüft. Mit moderner Wärmeschutzverglasung mit einem Gesamtenergiedurchlassgrad von maximal 50% werden 475 Übertemperaturgradstunden erreicht mit einer rechnerischen maximalen Raumtemperatur von 33,8°. Zudem ist diese Maßnahme auch zur Senkung der Energiekosten geeignet.

Außerdem wurde die Verwendung von Sonnenschutzglas

(Gesamtenergiedurchlassgrad < 0,4) untersucht. Dies bringt mit 371 Übertemperaturgradstunden und maximal 33,6° keinen Vorteil, der den Mehrpreis rechtfertigen würde.

Fazit:

Vor dem Hintergrund, dass die derzeitigen Fenster eine schlechte Dämmqualität aufweisen (und daher ohnehin früher oder später erneuert werden müssen), wird daher vorgeschlagen, keine Kühlung einzubauen, sondern die Fenster zu erneuern. Die Kostenschätzung für diesen Lösungsvorschlag beläuft sich auf rund 692.000 €.

Zum Zeitpunkt der Haushaltserstellung war noch nicht klar gewesen, welche Baumaßnahme notwendig werden würde, um die Hitze-Probleme zu lösen. Grundsätzlich – wie oben ausgeführt – wäre auch eine Klimatisierung denkbar gewesen, die allerdings aus den in dieser Vorlage dargelegten Gründen letztlich nicht vorgeschlagen wird. Das Erneuern der Fenster erscheint als deutlich nachhaltigere Maßnahme.

Sollte der Kreistag die Baumaßnahme positiv entscheiden, wird sich die Verwaltung um eine Förderung in Form eines Kredits der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) bemühen (Kommunalkredit über KfW 217 IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren: Zins 0,05 %, Tilgungszuschuss 5 %).

Einsparung Heizkosten:

ca. 55.548 kWh entspricht rund 3.000 € im Jahr.

Marion Dammann
Landrätin

Alexander Willi
Dezernent I