

Fachbereich Zentrale Dienste, Digitales, Bürgerservice und Soziales
0282/VIII

Gremium: Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich
Sitzung am: 17.2.2021

Sanierung des Rathauses; Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 14.2.2021

Sachverhalt:

Auf die beigefügte Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 14.2.2021 wird verwiesen.

Die Verwaltung bereitet bei Bedarf eine umfassende Antwort für die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 17.3.2021 vor. Vorab eine erste Rückmeldung des Planungsteams:

zu 1: Nach dem jetzigem Planungsstand ist kein KfW 40 Standard erreichbar.

zu 2: Die technischen Mindestanforderungen ergeben sich aus der Anlage der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom 17. Dezember 2020 (siehe Anlage).

Grundsätzlich sind bei Energieeffizienzmaßnahmen zwei wesentliche Werte zu erfüllen:

- Der Gesamtprimärenergiebedarf Q_P , welcher vereinfacht gesagt den Energiebedarf des Gebäudes beschreibt, der sich aus den Versorgungsmedien in Summe ergibt.
- Der Transmissionswärmetransferkoeffizient $H'T$, der für die Förderung vereinfacht über den Mittelwert der einzelnen Bauteile betrachtet wird. Dabei sind die wärmetechnischen Eigenschaften der hüllflächenbildenden Bauteile zu betrachten.

Für die Förderfähigkeit sind immer beide Werte zu erreichen bzw. zu unterschreiten. Der Gesamtprimärenergiebedarf lässt sich geringfügig über technische Komponenten beeinflussen und verringern. Die Verringerung der Wärmedurchgangswerte der Bauteile ist nur durch Materialänderungen, Konstruktionsänderungen im Schichtaufbau oder durch Schichtdickenänderungen möglich.

Um einen erhöhten Energieeffizienzhausstandard zu erreichen, müssen daher die Hüllflächenbauteile und die technischen Elemente gegenüber der bisherigen Planung verändert werden. In welchem Umfang und in welcher Tiefe dies erfolgen muss, kann durch eine erneute Variantenuntersuchung betrachtet werden. Jedoch bedeutet dies einen Rückschritt mit Teilleistungen in die Leistungsphase 2.

zu 3: Eine Erweiterung der Photovoltaikfläche kann zur Minderung der Q_P -Werte beitragen, nicht jedoch für das Einhalten der Hüllflächenkennwerte. Welche Dimensionierung der Auslegungsleistung zielführend und wirtschaftlich ist, kann eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zeigen, die auf Basis weiterer Vorentwurfsvarianten erbracht werden könnte. Eine pauschale Aussage ist nicht möglich. Der Architekt weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass weite Bereiche der

Planungsleistungen bereits in den Leistungsphasen 3, 4 und 5 erfolgt sind und erneut erbracht werden müssten, wenn Veränderungen an der Entwurfsgrundlage entstehen sollten.

Ergänzend weist die Verwaltung darauf hin, dass der KFW 40 Standard zu einer Erhöhung der Förderung von maximal 45 % auf maximal 50 % für den Sanierungsteil des Rathauses führen könnte. Für den Neubau des Staffelgeschosses könnte sich die Förderung von maximal 17,5 % auf 22,5 % erhöhen. Dies würde einer Erhöhung des Zuschusses um 916.700 € entsprechen.

Demgegenüber stehen derzeit noch nicht zu beziffernde Mehrkosten für die Wiederholung von Planungsleistungen, für die Bauausführung und die Verzögerung des Planungsprozesses, die wahrscheinlich machen lassen, dass die erhöhte Förderung durch die Mehrkosten zumindest aufgezehrt wird.

Die Verwaltung wird in der Sitzung am 17.3.2021 final berichten.

Zur Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses.

Siegburg, 16.2.2021

Anlagen:

- Anlage 1 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 14.2.2021
- Anlage 2 Technische Mindestanforderungen zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude - Nichtwohngebäude