

**Sitzungsvorlage DS 2008/139**

AGM  
Herr Dirk Bastin  
(Stand: **27.03.2008**)

Mitwirkung:  
Architekturbüro Petzold  
Ortsverwaltung Eschach, Holger Lehr

Aktenzeichen: 07OVE001

**Ortschaftsrat Eschach**  
öffentlich am 31.03.2008

**Energieeffiziente Sanierung Rathaus Oberhofen  
Außensanierung unter energetischen Aspekten  
- Sachbeschlüsse**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ortschaftsrat nimmt den Sachstand der Planung und der Kostenberechnung der energetischen Sanierung Rathaus Oberhofen zur Kenntnis.

Die Gesamtkosten belaufen sich einschl. Baunebenkosten voraussichtlich auf **350.000,00 Euro**. Die Maßnahmen gehen zu Lasten der HH-Stelle:  
2.0253.9400.000 (Hochbau: 200.000,- Euro + VE 150.000,- Euro), HHPlan 2008  
/ Seite 220.

2. Der Ortschaftsrat beschließt, dass die VE von 150.000,- Euro im Nachtragshaushalt in eine Kassenrate umzuwandeln ist.
3. Der Ortschaftsrat entscheidet das zukünftige Fassadensystem für das Rathaus Oberhofen nach Vorstellung verschiedener Fassadensysteme durch Architekt Petzold und anschließender Beratung.

## 1. **Beschlusslage**

Die energetische Sanierung des Rathauses Oberhofen ist im Technischem Ausschuss nichtöffentlich am 07.11.2007, im Ortschaftsrat Eschach öffentlich am 20.11.2007 und im Gemeinderat öffentlich am 26.11.2007 vorberaten und jeweils einstimmig verabschiedet worden.

## 2. **Sachstand**

Insgesamt weist das Rathaus Oberhofen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Die meisten Bauteile, Fenster, Türen, Wände und Dächer sind im Altbaustandard ausgeführt und haben entsprechende Wärmedurchgangswerte (U-Werte). Die Baumängel seien im folgenden nochmals aufgelistet:

- schlechte Wärmedämmung der gesamten Außenhülle.
- Risse im Mauerwerk durch Setzung des Fundaments (Nordwestecke)
- schadhafte Holzfenster, Klappläden und Sonnenschutz
- Dachziegel sind altersbedingt mürbe und brüchig
- Blechverwahrungen sind verrostet
- Verformungen am Dachstuhl
- z.T.: nicht mehr zulässige Elektro-Installationen (VDE-Normen)

Die oben aufgeführten Mängel werden im ersten Bauabschnitt, zusammengefasst unter energetischer Sanierung und Substanzerhaltung, behoben.

Das Gebäude wird mit Gas beheizt, die Anlage ist von den Stadtwerken übernommen worden und wird auch von diesen betrieben.

## 3. **Zielsetzungen**

Das Gebäude soll umfassend saniert werden. Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Substanzerhaltung, Trockenlegung und Abdichtung der Kellerwände, Unterfangung der NW-Ecke sowie Erhaltungsmaßnahmen an Wänden, Decken und Dach
- Außenwand- und Dachdämmung mit mind. 16cm (WLG035)
- Austausch der gesamten Fenster und Türen (neuer U-Wert <1,4)
- Absenkung der Vorlauftemperatur (neu max. 50°C)
- Optimierung der Regelung

Insgesamt soll ein Wärmeverbrauch von deutlich unter 80kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr realisiert werden.

Der neue Energieverbrauch wird zukünftig mittels Energiepass öffentlich im Rathaus einzusehen sein.

### **Kosten und Finanzierung/Förderungen:**

Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt im Vermögenshaushalt unter 2.0253.9400.000 (Maßnahmen Rathaus Oberhofen). Hier sind bislang 350.000,- Euro im Haushalt finanziert.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • Substanzerhaltung                        | - ca. 98.000,- Euro  |
| • Außenwand und Dachdämmung                | - ca. 133.000,- Euro |
| • Fenster und Türen                        | - ca. 30.000,- Euro  |
| • Heizungsregelung, Heizkörper             | - ca. 10.000,- Euro  |
| • Anpassungen, Baustelleneinrichtung, etc. | - ca. 22.000,- Euro  |
| • Nebenkosten                              | - ca. 57.000,- Euro  |

Derzeit wird geprüft ob Zuschüsse über das Klimaschutzprogramm möglich sind. Andernfalls wird für dieses Projekt ein zinsgünstiger Kredit aus dem kfw-Programm beantragt.

#### **4. Bauausführung**

Der Beginn der Bauausführung ist für Ende Juli des laufenden Jahres geplant. Mit der Fertigstellung ist bis Ende 2008 zu rechnen.

#### **5. Weiteres Vorgehen**

Der Ortschaftsrat nimmt die Präsentation der verschiedenen Fassadensysteme durch Architekt Petzold zur Kenntnis und entscheidet sich für ein, der Ortschaft Eschach angemessenes Fassadensystem innerhalb der vorgeschlagenen Varianten.

#### **Anlagen:**

mögliche Fassadengestaltungen  
Fassade-Systemvergleich