



BU Nr. 125/2021

Gebäudemanagement

- Bericht über Untersuchungen bestehender Lüftungsanlagen
- erforderliche Ertüchtigungen und Aufwendungen
- **Beschlussfassung zu überplanmäßigen Aufwendungen und Deckungsvorschlägen**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	01.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	15.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Kenntnisnahme zum Zustand der untersuchten Lüftungsanlagen und der Notwendigkeit der Ertüchtigung

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Lüftungsanlage in der **Steinscheuer** schnellstmöglich, noch im Jahr 2021 erneuern zu lassen. Dem Deckungsvorschlag für die überplanmäßigen Aufwendungen von ca. 90.000 EUR für die Erneuerung der Lüftungsanlage in der Steinscheuer aus dem Ergebnishaushalt zum Gebäudeunterhalt wird zugestimmt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Lüftungsanlagen im **Stiftshof** (Stiftskeller ca. 49 TEUR, Gymnastikhalle ca. 44 TEUR Umkleideräume ca. 36 TEUR, Kommunales Kino 36 TEUR; zusammen ca. 165 TEUR) ebenfalls 2021 erneuern zu lassen.

4. Dem Deckungsvorschlag für die überplanmäßigen Aufwendungen von ca. 165.000 EUR für die Erneuerung der Lüftungsanlagen im Stiftshof
 -mit 100.000 EUR aus dem Ergebnishaushalt für den Gebäudeunterhalt (s. auch Kenntnisnahme BU 072/2021 im TA 10.06.2021) und
 -mit 155.000 EUR über die Investitionsmaßnahme
 Produkt: 21.10.1000-Erich Kästner-Gemeinschaftsschule
 Maßnahme: 100-Fachräume NTW wird zugestimmt;

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	255.000 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	0 Euro
Haushaltsplan Seite:	90 - 106
Produkt:	11.24.0201 – 11.24.8000
Maßnahme (nur investiver Bereich):	
Produktsachkonto:	42110000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	1. Innerhalb Gesamtbudget Gebäudeunterhaltung s. auch

BU 072/2021(100 TEUR)

2.über 2021 nicht verwendete Mittel der NTW- Fachraumsanierungen an der Erich Kästner Schule (155 TEUR).

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Kein direkter Bezug vorhanden

Verfasser:

22.06.2021, Hochbauamt, Göhner

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	24.06.2021
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	21.06.2021
Amt für Familie, Bildung und Soziales	Spangenberg, Ulrich	21.06.2021
Amt für Öffentlichkeit, Kultur und Stadtmarketing	Beglau, Jochen	18.06.2021
Personal-, Sport- und Bäderamt	Günthner, Iris	17.06.2021
Hauptamt	Beck, Jan	22.06.2021

Sachverhalt:

Im Rahmen der umfassenden Sicherstellung des Infektionsschutzes im Innenbereich der Gebäude mit raumlufttechnischen Anlagen (RLT-Anl.), die für Sitzungen, Sportunterricht und Vereinssport genutzt werden, wurden betroffene Einrichtungen mit einem Rauchversuch hinsichtlich des dafür notwendigen Luftwechsels sowie der Luftströme im Raum untersucht. Weiterhin sollte eine Einschätzung gemacht werden, wie der Betrieb und die Nutzung der Räume unter Pandemiebedingungen aufrechterhalten werden kann. Außerdem sollten die Anlagenzustände erfasst werden, um eine Priorisierung für eine energetische und hygienetechnische mittelfristige RLT-Anlagensanierung bzw. -erneuerung zu erarbeiten.

Die Untersuchungen wurden vom Hochbauamt mit dem hierfür öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Herrn Dipl.-Ing. Jürgen Stiehl vom Ingenieurbüro E&E Stiehl aus Fellbach von Februar bis Mai dieses Jahres durchgeführt. Um die gewünschte deutliche Verbesserung der Energiebilanz der Anlage zu erreichen, stand der Energieberater der Stadtwerke, Herr Riehle, beratend zur Seite. So wurden z.B. steuerungsfähige EC-Motoren vorgesehen, die im Vergleich eine Energieersparnis von bis zu 40 % erbringen können.

Insgesamt wurden 12 Anlagen untersucht. Alle Anlagen, bis auf die Prinz-Eugen-Halle (teilsaniert 2009) und die Strümpfelbacher Halle (teilsaniert 2010) stammen aus dem Baujahr des Gebäudes oder einer letzten Sanierung (zwischen 1977 und 1992).

Herr Dipl.-Ing. Jürgen Stiehl und Herr Dipl.-Ing. Mönch werden über die Untersuchungen der RLT-Anlagen und die Sanierungsempfehlungen berichten.

Die RLT-Anlagen des Stiftshofs und der Steinscheuer sollen möglichst noch 2021 ertüchtigt bzw. erneuert werden, um die Lüftungstechnischen Defizite der Altanlagen zu beseitigen.

Die Anlage in der **Steinscheuer** hat keine Wärmerückgewinnung und kein Heizregister; aufgrund der Pandemie läuft die Anlage nicht mehr auf Umluft, sondern auf Außenluft, was zur Folge hat, dass im Winter kalte Luft einströmt und zu Zugerscheinungen durch die kalte Luft führt. Um die Anlage energetisch und im Hinblick auf notwendige Lufthygiene zu erneuern, werden ca. 90.000 EUR für die Erweiterung mit den entsprechenden Funktionen vom Fachingenieur geschätzt. Besonders wichtig ist die Möglichkeit der Nutzung der Steinscheuer für Ausschusssitzungen.

Der Stiftskeller verfügt nicht über offenbare Fenster. Eingeschränkte Nutzungen müssten lt. Gutachten mit dem Gesundheitsamt geklärt werden.

Eine Übersicht der untersuchten Lüftungsanlagen wird noch nachgereicht.

Auf Basis derselben wird dann eine Priorisierung zur Bildung einer Reihenfolge der energetischen und hygienetechnischen Sanierungen bzw. Erneuerungen erarbeitet.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Insgesamt fallen für alle Anlagen nach aktueller erster Grobschätzung Aufwendungen in Höhe von ca. 2.5 Mio EUR an. Ein aktuelles Förderprogramm deckt bis zu 80% der Kosten, mindestens jedoch 20 % bei der Erneuerung. Hier heißt es schnell zu sein, da die Mittel im „Windhundverfahren“ verteilt werden.

Die Maßnahmen werden, da der Haushalt 2021 mit den Erneuerungen der oben genannten RLT-Anlagen ausgeschöpft ist, möglichst mittelfristig über die Instandhaltung umgesetzt. Bei den im Investitionsprogramm eingestellten Teilsanierungen für die Sportanlagen im Bildungszentrum „Große und Kleine Sporthalle“ werden die Lüftungsanlagen im Zuge dieser im Investitionsplan verankerten Sanierungsmaßnahmen modernisiert.

Die RLT-Anlagen im Stiftshof konkurrieren in der Dringlichkeit mit der Beutelsbacher Halle, so dass die Erneuerung der Heizverteilung und der Lüftung in der Beutelsbacher Halle im Jahr 2022 erfolgen sollte. Die Modernisierungen der weiteren Lüftungsanlagen können je nach Priorisierung erst zu einem späteren Zeitpunkt in den Haushaltsplan aufgenommen werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Instandhaltungsbedarf und damit die Instandhaltungsaufwendungen wegen des nach wie vor erheblichen Sanierungsstaus des Gebäudebestandes steigen, was sich auch an dem Beispiel der Lüftungsanlagen zeigt.

Deckungsvorschlag:

Insgesamt fallen Kosten über rund 255.000,-€ an.

Als Deckung werden 100.000,- € aus dem Deckungskreis innerhalb des Gesamtbudgets im Ergebnishaushalt Gebäudeunterhaltung herangezogen (siehe BU 072/2021).

Als weitere Deckung werden 155.000,- € aus dem Finanzhaushalt Modernisierung von 2 Fachräumen Erich-Kästner-Gemeinschaftsschule Produkt 21.10.1000, HH-Plan Seite 194 vorgeschlagen. Diese Fachklassenräume sind zurzeit in Planung und Ausschreibung, können jedoch aufgrund sehr langer Lieferzeiten erst im Jahr 2022 vollständig umgesetzt werden. So dass eine neuerliche Anmeldung des Deckungsanteils für das Haushaltsjahr 2022 erfolgen kann.