

| <b>Gemeinde Kleinmachnow</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                               |      |                        |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|------|------------------------|---------------|----------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 | <b>öffentlich</b>             |      |                        |               |                |
| Datum: 06.08.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 | Einreicher: Der Bürgermeister |      |                        | DS-Nr. 076/20 |                |
| Entgegennahme KSD:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                               |      |                        |               |                |
| <b>Verfahrensvermerk:</b><br><input type="checkbox"/> Genehmigung <input type="checkbox"/> Anzeige <input type="checkbox"/> Ankündigung <input type="checkbox"/> Veröffentlichung<br><input type="checkbox"/> Bekanntmachung<br><input type="checkbox"/> Auslage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                               |      |                        |               |                |
| Beratungsfolge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abstimmung      |                               |      | Sitzung                |               |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | JA              | NEIN                          | ENTH | geplant                | Endtermin     | Bemerkung      |
| Bauausschuss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                               |      | 17.08.2020             |               |                |
| Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                               |      | 19.08.2020             |               |                |
| Finanzausschuss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                               |      | 20.08.2020             |               |                |
| Bauausschuss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                               |      | 28.09.2020             |               |                |
| Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                               |      | 30.09.2020             |               |                |
| Hauptausschuss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |                               |      | 26.10.2020             |               |                |
| Gemeindevertretung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                               |      | 12.11.2020             |               |                |
| <b>Betreff: Sommerlicher Wärmeschutz im Rathaus Kleinmachnow (Grundsatzbeschluss)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                               |      |                        |               |                |
| <b>Beschlussvorschlag:</b><br>1) Die Gemeindevertretung stimmt der Vorplanung zur Realisierung eines sommerlichen Wärmeschutzes für das Rathaus Kleinmachnow (Stand 05.08.2020, vgl. <u>Anlage</u> ) zu.<br>2) Der Bürgermeister wird beauftragt, zeitnah einen Errichtungsbeschluss für die Maßnahme - Begrünung Außenwände Südfassaden, außenliegender Sonnenschutz Fenster (S+O+W) (Bauabschnitt 1) vorzubereiten. Hierfür sind zusätzlich <b>335.000 €</b> (brutto) im Haushalt 2021 zur Verfügung zu stellen. Die Maßnahme soll bis Ende des 2. Quartals 2021 umgesetzt werden.<br>3) Für die in der Vorplanung dargestellten Maßnahmen<br>- Dacharbeiten/ bei statischer Eignung Gründach, Photovoltaikanlage, Kühlung Arbeitsräume u. Bürgersaal (Bauabschnitt 2, Realisierung im Jahr 2022) <i>und</i><br>- Begrünung Treppenraum innen, Erneuerung/ Neuverglasung aller Fenster (Bauabschnitt 3, Realisierung im Jahr 2023)<br>sind weitere Errichtungsbeschlüsse vorzubereiten.<br>4) Mittelfristig zu veranschlagen sind für den Bauabschnitt 2 <b>2.530.000 €</b> (brutto) im Haushalt 2022 und für den Bauabschnitt 3 <b>1.170.000 €</b> (brutto) im Haushalt 2023. |                 |                               |      |                        |               |                |
| Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                               |      | Gemeindevertreter      |               |                |
| Beratungsergebnis:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 | Gremium:                      |      | Sitzung am:            |               |                |
| einstimmig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Stimmenmehrheit | JA                            | NEIN | ENTHALTUNG             | lt. Beschluss | abw. Beschluss |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                               |      |                        |               |                |
| Leiter/in der Sitzung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                               |      |                        |               |                |
| Bürgermeister<br>(Endunterschrift)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 | Bürgermeister                 |      | Fachbereichsleiter(in) |               |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                               |      |                        |               |                |

|                                                             |                      |                                        |                                          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen:                                   | Gemeindehaushalt     | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
|                                                             | Beteiligungen        | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
|                                                             | Produktgruppe:       |                                        | 11.17                                    |
|                                                             | Teilhaushalt/Budget: |                                        | 40.47                                    |
|                                                             | Maßnahmen-Nr:        |                                        | M-000665                                 |
| Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:                 |                      | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
|                                                             | EURO:                |                                        | 315.000,-                                |
| Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt: | Ergebnis-HH          | Jahr                                   | EURO:                                    |
|                                                             | Finanz-HH            | Jahr                                   | EURO:                                    |
| Mittelfristig bereits veranschlagt:                         |                      | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Mittelfristig neu zu veranschlagen:                         |                      | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |

### Fortsetzung Beschlussvorschlag

#### Anlage:

- Rathaus Kleinmachnow, Sommerlicher Wärmeschutz, Vorplanung – Stand 05.08.2020

#### Problembeschreibung/Begründung:

Die Errichtung des Rathauses Kleinmachnow geht zurück auf die Baugenehmigung Nr. 04724-02-30 vom 21.05.2003 „*Neubau eines Rathauses und Geschäftshauses*“ und den Nachtrag Nr. 03617-03-30 vom 07.08.2003. Im Frühjahr 2004, nach Fertigstellung des erweiterten Rohbaus, wurden die für die Rathausnutzung vorgesehenen Gebäudeteile von der Kondor Wessels Mark Brandenburg GmbH an die Gemeinde übergeben, die in eigener Verantwortung den Innenausbau durchführte.

Im Dezember 2004 konnte das fertiggestellte Rathaus (Bürgerhaus) bezogen werden.

Schon bald stellte sich heraus, dass sich die Räume im Neubau vor allem in den Sommermonaten erheblich aufheizen. Daraufhin durchgeführte Untersuchungen, beginnend mit der Thermografischen Untersuchung der Fa. Thermo Control im März 2006, ergaben, dass diese Situation insbesondere auf folgende Faktoren zurückzuführen ist:

- erhöhter solarer Wärmeeintrag über Fenster – der vorhandene Sonnenschutz in den Scheibenzwischenräumen kann die Überhitzung nicht vermindern,
- zusätzlicher Wärmeeintrag über Fensterprofile mit niedrigem Dämmstandard (im Winter auch Kälteeintrag, siehe Thermografie),
- es existiert in den Räumen keine aktive Kühlung, Fensterlüftung ist sowohl im Bürobetrieb, als auch bei Veranstaltungen nur begrenzt möglich,
- keine erkennbaren Maßnahmen zur Wärmeabführung bei Veranstaltungen und zur Nachlüftung.

Verschiedene Anträge (vgl. Fachinfo-Nr. BAU 004/12 zur Bauausschuss-Sitzung vom 09.01.2012) und Beschlussvorlagen (vgl. DS-Nr. 149/12 „*Grundsatzbeschluss für die Beauftragung einer Entwurfsplanung für den Einsatz von Sonnenschutzanlagen für die zum Osten und Westen weisenden Fenster des Rathauses Kleinmachnow als erste Maßnahme*“ und DS-Nr. 150/12 „*Grundsatzbeschluss zur Vorbereitung einer Entscheidungsfindung für eine Überdachung des Innenhofes vor dem Haupteingang des Rathauses mit PV-Modulen*“, beide vorgelegt zu den Fachausschuss-Sitzungen im September 2012, DS-Nr. 022/13 „*Vorbereitungsbeschluss für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Rathauses der Gemeinde Kleinmachnow*“, vorgelegt zu den Fachausschuss-Sitzungen im Mai 2013 etc.) fanden – aus unterschiedlichen Gründen – in der Gemeindevertretung keine Mehrheit oder wurden schon nach den Vorberatungen von der Verwaltung zurückgezogen.

Das Problem besteht für die Rathausbeschäftigten und die zahlreichen Bürgerinnen und Bürger (Besucher der Verwaltung, Bibliotheksnutzer, Veranstaltungsgäste etc.) jedoch unverändert fort. Vor dem Hintergrund des stattfindenden Klimawandels, der u. a. zu einer Zunahme (sehr) heißer Sommer führt, wird sich die Situation mit hohen Temperaturen draußen wie drinnen weiter verschärfen.

Vor diesem Hintergrund ließ die Verwaltung alle bisher erstellten Untersuchungen und Machbarkeitsstudien im Frühjahr 2019 nochmals auswerten. Im Ergebnis zeigte sich, dass die früher vorgelegten Lösungsvorschläge nach wie vor tragfähig sind und, darauf aufbauend, eine Arbeitsgemeinschaft aus Fachplanern, Architekten und Statikern mit der Ausarbeitung einer konkreten, wirtschaftlichen Planung beauftragt werden sollte.

Dieser Empfehlung folgend, forderte die Verwaltung drei Arbeitsgemeinschaften zur Angebotsabgabe auf. Zwei der drei angefragten Arbeitsgemeinschaften gaben ein Angebot ab, nach deren Auswertung wurde der Auftrag am 10./13.02.2020 an Bertsch Architekten (Berlin) / Mende Ingenieure (Kleinmachnow) erteilt.

Im Mai 2020 legten die Auftragnehmer eine erste Vorplanung zum Sommerlichen Wärmeschutz vor, die inzwischen präzisiert und ergänzt wurde (vgl. **Anlage**). Vorgeschlagen werden drei Bauabschnitte:

- 1) *kurzfristig*: Begrünung Außenwände Südfassaden, außenliegender Sonnenschutz Fenster Süd/Ost/ West),
- 2) *im Jahr 2022*: Dacharbeiten (Verstärkung Dämmung, Erneuerung Dachhaut, Dach-Absturzsicherung), bei statischer Eignung Gründach, Photovoltaikanlage, Kühlung Arbeitsräume u. Bürgersaal, und
- 3) *im Jahr 2023*: Begrünung Treppenraum innen, Erneuerung/ Neuverglasung aller Fenster

Für diese drei Bauabschnitte (Maßnahmen) sind jeweils Errichtungsbeschlüsse vorzubereiten. Im Rahmen der Errichtungsbeschlüsse für die Bauabschnitte 2 (für 2022) und 3 (für 2023) soll jeweils auch betrachtet werden, welche Wirkung die bis dahin bereits umgesetzten Maßnahmen auf die Situation im Gebäude haben und ob die jeweils nachfolgenden Bauabschnitte noch erforderlich sind.

#### Finanzierung, Stand Kostenschätzung

**Bauabschnitt 1** mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 650.000,- EUR (brutto) ist als Maßnahme Nr. M-000665 *Klimatisierung mit Verschattungsanlagen Rathaus ...* bereits im Haushalt 2020 berücksichtigt. Dort stehen 315.000,- EUR zur Verfügung, so dass für den Haushalt 2021 noch weitere **335.000,- EUR** vorzusehen sind.

Die Angaben zu den jährlichen Folgekosten (insbesondere Kosten für Unterhaltung/Wartung und für die Bewirtschaftung) werden bis zum Errichtungsbeschluss ermittelt.

**Bauabschnitt 2** mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 2.530.000,- EUR (brutto) ist mittelfristig für den Haushalt 2022 vorzusehen.

**Bauabschnitt 3** mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 1.170.000,- EUR (brutto) ist mittelfristig für den Haushalt 2023 vorzusehen.

## Grundsatzbeschluss

### Kosten zur Erarbeitung der Unterlagen für den Errichtungsbeschluss (Aufwand)

|                                         |           |          |
|-----------------------------------------|-----------|----------|
| Vorplanungskosten i.H.v.                | 28.000,-  | EUR      |
| Im Haushalt 2021 zu veranschlagen       | 335.000,- | EUR      |
| bereits im Haushalt veranschlagt i.H.v. | 0,0,-     | EUR      |
| Üpl/apl zu veranschlagen i.H.v.         | -----     | EUR      |
| Deckung erfolgt aus                     |           | (Budget) |

### Vorausschau der Kosten zum jetzigen Zeitpunkt:

|                                                               |                                        |                                          |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| geschätzte investive Gesamtkosten i.H.v. (nur Bauabschnitt 1) | 650.000,-                              | EUR                                      |
| mögliche Kreditaufnahme notwendig                             | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| mögliche Fördermittel                                         | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nein            |
| jährliche Folgekosten (Aufwand)                               |                                        |                                          |
| davon für Personalkosten                                      | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| davon für Unterhaltung/Wartung                                | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| davon für Mieten/Pachten                                      | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| davon für Bewirtschaftung                                     | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| davon für Zinsen                                              | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer                          | 43.500,-                               | 15 Jahre                                 |
| Einnahmen (Ertrag)                                            |                                        |                                          |
| Gebühren                                                      | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Vermietung                                                    | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| -----                                                         | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nein            |