

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 05.11.2020		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 076/20/1	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
<input type="checkbox"/> Bekanntmachung						
<input type="checkbox"/> Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				12.11.2020		
Betreff: Sommerlicher Wärmeschutz im Rathaus Kleinmachnow						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Gemeindevertretung stimmt der Vorplanung zur Realisierung eines sommerlichen Wärmeschutzes für das Rathaus Kleinmachnow (Stand 05.08.2020, vgl. <u>Anlage</u>) zu.						
2) Errichtungsbeschluss: Der Bürgermeister wird beauftragt, die Maßnahme - Bauabschnitt 1: Begrünung Außenwände Südfassaden, außenliegender Sonnenschutz Fenster (S+O+W) umzusetzen. Nach der Kostenschätzung sind hierfür 650.000 € (brutto) erforderlich, die im Haushalt 2021 bereitgestellt werden. Die Maßnahme soll bis Ende des 2. Quartals 2021 umgesetzt werden.						
3) Grundsatzbeschluss: Für die in der Vorplanung dargestellten Maßnahmen - Bauabschnitt 2: Dacharbeiten (Gründach und Photovoltaikanlage), Kühlung Arbeitsräume und Bürgersaal (Kosten: 2.530.000,- EUR, voraussichtliche Realisierung im Jahr 2022) und - Bauabschnitt 3: Begrünung Treppenraum innen, Erneuerung/ Neuverglasung aller Fenster (Kosten: 1.170.000,- EUR, voraussichtliche Realisierung im Jahr 2023) sollen die Planungen dann weitergeführt und Errichtungsbeschlüsse vorgelegt werden, wenn die mit Bauabschnitt 1 verfolgte Wirkung nach entsprechender Auswertung nicht zu einer spürbaren Verbesserung im Gebäudeinneren geführt hat.						
<u>Anlage:</u>						
- Rathaus Kleinmachnow, Sommerlicher Wärmeschutz, Vorplanung – Stand 05.08.2020 (bereits mit DS-Nr. 076/20 verteilt, hier nicht nochmals beigefügt)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (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:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
		EURO:	
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 type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

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 vorge-

legten 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:

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

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

Finanzierung, Stand Kostenschätzung

Bauabschnitt 1 mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 650.000,- EUR (brutto) ist als Maßnahme neu im Haushalt 2021 zu veranschlagen.

Bauabschnitt 2 mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 2.530.000,- EUR (brutto) und

Bauabschnitt 3 mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 1.170.000,- EUR (brutto)

sollen mittels der ggf. zu fassenden Errichtungsbeschlüsse in den entsprechenden Haushaltsjahren veranschlagt werden.

Ergänzende Hinweise:

Das Thema „Sommerlicher Wärmeschutz ...“ wurde unter DS-Nr. 076/20 als „Grundsatzbeschluss“ in den Sitzungen der Fachausschüsse im August 2020 vorberaten (Ergebnis Bauausschuss: 9 „Ja“ / - „Nein“ / - „Enthaltungen“, Ausschuss für Umwelt, Verkehr u. Ordnungsangelegenheiten: 9 „Ja“ / - „Nein“ / - „Enthaltungen“, Finanzausschuss: 4 „Ja“ / 1 „Nein“ / 2 „Enthaltungen“).

Der Hauptausschuss stimmte der DS-Nr. 076/20 mit 8 „Ja“ / 1 „Nein“ / 2 „Enthaltungen“ ebenfalls mehrheitlich zu,

Im Nachgang zur Sitzung des Hauptausschusses wurden die finanziellen Auswirkungen einschl. der Veranschlagung im Haushalt nochmals geprüft und die Beschlussvorlage überarbeitet (neu: DS-Nr. 076/20/1). Sie besteht nun aus dem Errichtungsbeschluss für Bauabschnitt 1, der zeitnah umgesetzt werden soll, und aus dem Grundsatzbeschluss zu – möglichen – nachfolgenden Bauabschnitten.

Die für Bauabschnitt 1 gemäß Kostenschätzung erforderlichen Mittel in Höhe von 650.000,- EUR sind insgesamt im Haushalt 2021 bereitzustellen.

Errichtungsbeschluss**Kosten zum jetzigen Zeitpunkt**

Vorplanungskosten	28.000,-	EUR
Investive Gesamtkosten i.H.v.	650.000,-	EUR
davon Erwerb Grundstück i.H.v.	-----	EUR
davon Baukosten i.H.v.	650.000,-	EUR
davon Ausstattung i.H.v.	-----	EUR
Voraussichtliche Planung in Jahresscheiben entspr. Bauzeitplan:		
2021	650.000,-	EUR
-----	-----	EUR
Verpflichtungsermächtigung erforderlich	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Fördermittel i.H.v.	-	EUR
Zuwendungen Dritter i.H.v.	-	EUR
Beiträge i.H.v.	-	EUR
Kreditaufnahme i.H.v.	-	EUR
jährliche Tilgungskosten ----- %	-----	EUR
jährliche Folgekosten (Aufwand) i.H.v.		
davon für Personalkosten	-	EUR
davon für Unterhaltung/Wartung	NN	EUR
davon für Mieten/Pachten	-	EUR
davon für Bewirtschaftung	NN	EUR
davon für Zinsen	-	EUR
Weitere spezifische Kosten	-	EUR
Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer (Zuschreibung Rathausgebäude)	10.400,-	EUR
Einnahmen (Ertrag) i.H.v.	-----	EUR
davon aus Gebühren	-----	EUR
davon aus Vermietung	-----	EUR
Erträge aus Auflösung Sonderposten	-----	EUR
weitere spezifische Erträge	-----	EUR