STADT GEISINGEN **Gemeinderat**
761.12 / H, we 22. März 2011
Vorlage Nr. 13

TOP 1 - öffentlich

Planung Halle der Geisingen
- Überprüfung von Einsparmöglichkeiten
- Auftrag zur Ausführungsplanung

---

1. Überprüfung von Einsparmöglichkeiten

Die Überprüfung von Einsparmöglichkeiten gegenüber dem derzeitigen Planungsstand für die neue Halle in Geisingen war in den letzten Sitzungen des Gemeinderates mehrfach Gegenstand der Beratungen. Um die Ausführungsplanung in Auftrag geben zu können, sind Entscheidungen über den Wärmedämmstandard des Gebäudes und über den Umfang des Raumprogramms erforderlich. Andere Bereiche der Planung, wie z. B. die Ausstattung der Halle oder die Gestaltung der Außenbereiche sollen nach Vorliegen genauerer Planungen ebenfalls auf Einsparmöglichkeiten hin untersucht werden.

1. 1. Wärmedämmstandard und Wärmeversorgung

Auf die umfangreichen Vorberatungen, bei denen zahlreiche Varianten verglichen und Detailüberlegungen angestellt wurden, wird verwiesen.

Die bisherige Planung beinhaltet einen Wärmedämmstandard, der über die heutigen Anforderungen (Energieeinsparverordnung – ENEV 2009) hinaus geht und damit dem Regelwerk ab 2012/2013 entspricht. Im künftigen Regelwerk werden die heutigen Vorschriften nochmals um ca. 30 % verschärft.

Der höhere Wärmedämmstandard verursacht Mehrkosten von rund 200.000 € bis 230.000 €. Der jährliche Wärmebedarf der neuen Halle kann damit jedoch von 248.000 kWh auf 93.000 kWh reduziert werden. Ob sich diese zusätzliche Investition lohnt, hängt wesentlich davon ab, welche Energie zur Wärmeerzeugung verwendet wird und welche Steigerung der Energiepreise für die kommenden Jahre angenommen wird. Es ist abzuwägen zwischen höheren Investitionskosten, welche sich günstig auf die künftigen Betriebskosten auswirken bzw. geringeren Investitionskosten, welche zu höheren Betriebskosten führen.

In diesem Zusammenhang stellt sich außerdem die Frage, ob die bestehende Heizungsanlage der Schule erneuert wird. Grundsätzlich kann die neue Halle von der Heizzentrale der Schule aus versorgt werden. Die Heizkessel der Schule sind jedoch 20 Jahre alt. Vor 10 Jahren wurde die Schule an die Gasversorgung angeschlossen. Damals wurden neue Gastbrenner eingebaut.

…

Für die neue Halle ist zwingend ein Anteil regenerativer Energie vorgeschrieben. Dies kann ohne größere Investitionen durch Umstellung auf Erdgas mit Biogasanteil erreicht werden, womit die Verbrauchskosten jedoch deutlich ansteigen würden.

Empfohlen wird deshalb der Einbau eines Pelletskessels, mit dem rund 80 % des Wärmebedarfs erzeugt werden sollen. Die restlichen 20 % des Wärmebedarfs würden weiterhin über einen der vorhandenen Gaskessel abgedeckt. Für diese Variante würden Investitionskosten von rund 150.000 € (ohne Zuschüsse) anfallen.

Da die Preise für Holzpellets deutlich unter den Preisen für Erdgas liegt, könnten mit der Erneuerung der Heizungsanlage auch wesentliche Einsparungen bei der Wärmeversorgung der Schulgebäude erzielt werden.

Sowohl für den höheren Wärmedämmstandard der neuen Halle als auch für die Erneuerung der Heizungsanlage sind beim Neubau der Stadthalle Fördermittel möglich. Bei einer späteren Erneuerung der Heizungsanlage können keine Fördermöglichkeiten aufgezeigt werden.

Die Planer haben nochmals umfangreiche Recherchen zur bisherigen Entwicklung der Energieverbräuche und Energiepreise angestellt. Auf dieser Grundlage kann eine verlässliche Abschätzung der Wirtschaftlichkeit sowohl für den höheren Wärmedämmstandard als auch für die Erneuerung der Heizungsanlage aufgezeigt werden. Diese Informationen sind als **Anlage A/Anlagen 1 - 6** beigefügt.

Unter realistischen Annahmen amortisiert sich der Pelletskessel nach 5 bis 7 Jahren, während die Amortisationszeit für den höheren Wärmedämmstandard bei 11 bis 15 Jahren liegt.

Herr Architekt Kreuzer und Herr Zimmermann vom Büro Ecoplan stehen in der Sitzung für weitere Erläuterungen zur Verfügung.

1.2. Raumprogramm

Im Sporthallenteil sind aufgrund der Normvorgaben keine Reduzierungen möglich. Auch die Nebenräume (Gerätelager, Umkleiden u. a.) sind eher sparsam bemessen worden und sollten deshalb nicht reduziert werden.

In der **Anlage A/Anlage 7** sind verschiedene Einsparmöglichkeiten im Bereich der Festhalle, der Mensa und des Foyers sowie deren funktionale Auswirkungen aufgezeigt.

Die Reduzierung von Foyer, Mena und Festsaal um jeweils 1 m würde Einsparungen bei den Baukosten in Höhe von rund 150.000 € netto erbringen, deren funktionale Nachteile vertretbar wären. Die Empore des Festsaals könnte nur noch bestuhlt werden. Als Vorteile wären demgegenüber bessere Proportionen in der Architektur des Festhallenteils und mehr verfügbare Außenfläche zu nennen.

…

2. Auftrag für die Ausführungsplanung

Für die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 HOAI) wird vom Planungsteam eine weitere Bearbeitungszeit von ca. 6 Monaten benötigt. Daher sollte die Zeitspanne bis zu den letzten Zuschussentscheidungen im Juni/Juli 2011 genutzt werden, um die Planung für die neue Stadthalle weiter zu betreiben.

Mit zunehmender Planungstiefe kann über weitere Einsparpotenziale fundiert beraten und entschieden werden.

In **Anlage 1/Anlage 8** ist eine Übersicht über die einzelnen Planungsstufen beigefügt.

Beschlussvorschlag:

1. Das Raumprogramm für die neue Stadthalle wird im Bereich des Festsaales, der Mensa und des Foyers um jeweils 1 m reduziert (mittlere Variante).

2. Der Wärmedämmstandard der neuen Halle soll der künftigen Energieeinsparverordnung (ENEV 2012/2013), vergleichbar dem Passivhausstandard entsprechen.

3. Im Zuge des Neubaus der Stadthalle soll die bestehende Heizungsanlage der Schule entsprechend der Variante “Pellets- und Bestandskessel“ erneuert werden.

4. Der Auftrag zur Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 der HOAI) wird an Herrn Architekt Kreuzer und die Fachplaner erteilt.

5. Über weitere Einsparpotenziale ist im Zuge der Ausführungsplanung zu entscheiden. Verwaltung und Planungsteam werden beauftragt, dem Gemeinderat weitere Vorschläge zur Reduzierung der Baukosten vorzulegen.

Geisingen, 15. März 2011

Walter Hengstler
Bürgermeister

Anlagen