

Amt Klützer Winkel

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: AA Amt/20/14576			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 08.07.2020 Verfasser: Maria Schultz			
Amtsumbau hier: Energetische Sanierung des Sitzungssaales (Festlegung zur Art und Weise)				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Amtsausschuss des Amtes Klützer Winkel				

Sachverhalt:

Der Amtsausschuss des Amtes Klützer Winkel hat in seiner Sitzung am 15.6.2020 beschlossen im Rahmen der Sanierung des Amtsgebäudes auf den Umbau des bestehenden Archivgebäudes zu verzichten und stattdessen den Sitzungssaal zu Büroräumen umzubauen. Gleichzeitig sollte abgeprüft werden, inwieweit flexible Trennwände eingebaut werden können, um zu einem späteren Zeitpunkt, die Nutzung als Sitzungssaal komplikationslos wieder herstellen zu können.

Seitens der Verwaltung wurde die Umplanung beauftragt und untersucht, ob flexible Trennwände eingebaut werden können. Gleichzeitig floss in die Planung die energetische Sanierung des Dachgeschosses ein (Innendämmung, Wärmeschutzverglasung). Aus dieser Prüfung wurden zwei Varianten entwickelt.

Variante 1 (energetische Sanierung des Dachgeschosses, Innenausbau mit Trockenbauwänden bis in den First):

Kosten:	303.126,06 €
Förderung (energ. Sanier.)	115.985,50 €
Eigenanteil	187.140,56 €

Variante 2 (energetische Sanierung des Dachgeschosses, Innenausbau mit Glaswänden bis Tragkonstruktion Höhe ca. 2,50 m und Schallschutzabsorbern)

Der Einbau von flexiblen Trennwänden in Form von Faltschleppwänden ist nach Einschätzung eines Fachunternehmens unter wirtschaftlichen Aspekten nicht umsetzbar. Begründet wird dies damit, dass die Wände gefaltet werden müssen oder ähnliches. Dadurch würde ein sehr großes „Paket“ entstehen, das wiederum die Nutzung als Sitzungssaal einschränkt. Eine Installation solcher Wände zwischen den Büros ist technisch schwierig umzusetzen, auf Grund der Dachschrägen. Insgesamt müsste auf Grund der Dimensionierung der Faltschleppwände und das daraus resultierende Gewicht die Statik des gesamten Gebäudes überprüft werden und gegebenenfalls müsste das Gebäude bis zu den Fundamenten verstärkt werden. Deshalb wurde diese Variante nicht weiterverfolgt.

Bei der Recherche zum Sachverhalt, wurde die Variante der Trennung der Büros durch Glastrennwände entwickelt. Seitens der Verwaltung wird diese Variante favorisiert. Folgende Gründe sprechen dafür: Die Glastrennwände werden auf den Teppichboden aufgesetzt. Können also auch problemlos wieder zurück gebaut werden. Zwischen den Büros können undurchsichtige Elemente gesetzt werden. Kabel etc können in die Wände integriert werden. In der Anlage befindet sich aussagefähiges Prospektmaterial. Da die Trennwände nur bis zu einer Höhe von 2,50 aufgebaut werden würden, wirkt sich dies positiv für das Raumgefühl und die Luftigkeit der relativ kleinen Büros aus.

Kosten:	314.742,14 €
Förderung (energ. Sanier.)	115.985,50 €
Eigenanteil	198.756,64 €

Variante 2 ist somit ca. 11,6 T€ teurer. Hier muss der Amtsausschuss die Vor- und Nachteile gegeneinander abwägen.

Im weiterem werden nochmal die geplanten Kosten für den Archivumbau zu Vergleichszwecken dargestellt.

Archivumbau	
Kosten	386.324,19 €
Fördermittel	115.208,86 €
Eigenanteil	271.115,33 €

Somit wird selbst bei Variante 2 eine Einsparung von ca. 72,4 T€ erreicht gegenüber dem Umbau des Archives und obendrein ist somit das gesamte Gebäude energetisch saniert.

Bei den Kostenschätzungen wurde versehentlich nur die Baukostenschätzung als Anlage beigefügt. Mit heutigen Datum ist die Kostenschätzung, die zu den Zahlen in der BVL passt hinzugefügt worden. Diese Kostenschätzung beinhaltet jetzt auch die Planungskosten und nicht förderfähige Kosten, wie beispielsweise Malerarbeiten, Ergänzung Heizkörper etc.

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss des Amtes Klützer Winkel beschließt das Dachgeschoss des Neubaugebäudes wie folgt auszubauen:

1. Energetische Sanierung durch Innendämmung und Wärmeschutzverglasung
2. Trennung der Büroräume mittels Glastrennwänden

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
ja	
X	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Prospektmaterial
Kostenschätzung der Planerin

