



AL/SG:	SG 50 - Hochbau
Aktenzeichen:	621-3/1.1.2

Aichach, den 10.11.2021

Sitzungsvorlage

Drucksache:	50/065/2021	- öffentlich -
-------------	-------------	----------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bauausschuss	29.11.2021	

Betreff:

Landratsamt Aichach, Erweiterung und Sanierung;
Information über KfW-Förderung

Anlagen

Präsentation energetische Eigenschaften und Förderung

Hinweis auf frühere Beratungen und Beschlüsse:

Sitzung des Kreisausschusses am 30.11.2016, 10.05.2017, 05.07.2017, 11.04.2018
Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie am 06.07.2020
Sitzung des Kreistages am 09.10.2019, 17.02.2021, 07.06.2021
Sitzung des Bauausschusses am 25.09.2018, 24.09.2019, 04.03.2020, 22.06.2020, 14.09.2020, 25.01.2021, 19.04.2021, 17.05.2021

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten:
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input checked="" type="checkbox"/> Vermögenshaushalt
2. Deckungsvorschlag:
3. Folgekosten:
<input type="checkbox"/> Personalkosten: <input type="checkbox"/> Sach- und Unterhaltskosten: <input type="checkbox"/> Finanzierungskosten: <input type="checkbox"/> Sonstiges:

Sachverhalt:

Für den Erweiterungsbau des Landratsamtes wurde mit dem energetischen Standard auf Basis der ehemaligen EnEV nach den technischen Richtlinien des damaligen Förderprogramms KfW EG 55 geplant und von den zuständigen Gremien die entsprechenden Beschlüsse gefasst.

Seit 01.11.2020 ist die EnEV vom neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgelöst. Nachdem der Bauantrag am 28.09.2021 eingereicht wurde, fällt das Bauvorhaben unter die Bestimmungen des GEG.

Im Nachgang zur Gesetzesnovellierung wurden die Förderprogramme der KfW ebenfalls neu aufgestellt und dabei diverse Anpassungen bei den politischen Zielsetzungen, den Berechnungsmethoden einschließlich erforderlicher Software-Updates, sowie bei den Fördersätzen vorgenommen. Die neuen KfW-Förderprogramme gelten seit 01.07.2021.

Zwischenzeitlich konnte die beschlossene Planung vom Ingenieurbüro Keller + Kratzmeier nach den Anforderungen des neuen GEG berechnet und die Ergebnisse mit den seit 01.07.2021 gültigen KfW-Programmen abgeglichen werden. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf das KfW-Programm 464 für Kommunen, das als reines Zuschussprogramm aufgelegt ist.

Landratsamt Aichach-Friedberg, Erweiterungsbau

Der Erweiterungsbau kann bei der KfW als eigenes Neubauprojekt zur Förderung beantragt werden. Die bereits beschlossenen Planungsinhalte erzeugen eine Gebäudeeigenschaft, die knapp der neuen Klassifizierung Effizienzhaus 40 mit erneuerbarer Energie entspricht (KfW EH 40 EE). Der Zuschuss in dieser Förderklasse beträgt 22,5% der förderfähigen Kosten und wird aus heutiger Sicht ca. 1.000.000 Euro betragen. Die Verwaltung beabsichtigt, diesen Förderantrag bis spätestens 31.01.2022 zu stellen. Die Fördermittel wurden in der aktuellen Haushaltsplanung bereits berücksichtigt.

Landratsamt Aichach-Friedberg, Sanierung WC-Kerne und Brandschutz des Bestandsgebäudes

Die aktuell geltende Beschlusslage zur Sanierung des Bestandsgebäudes (Plan B) enthält nur den Austausch der Heizanlage als energetisch relevante Maßnahme, die im Förderprogramm der BEG-EM gefördert wird. Die Umstellung auf erneuerbare Brennstoffzufuhr (Pellets/gesiebte Hack-schnitzel) ist, sofern die technischen Mindestanforderungen erfüllt sind, als Einzelmaßnahme für den Gebäudebestand zu beantragen und mit Errichtung der Erweiterung fertig zu stellen. Die Förderquote für den Austausch des bestehenden Ölkessels gegen einen neuen Pelletkessel wird aktuell mit bis zu 35% zzgl. 5% bei Einhaltung der Emissionsgrenzwerte für Feinstaub und zzgl. 10% Austauschprämie für Ölheizungen bezuschusst, jeweils bezogen auf die spezifischen Austauschkosten. Eventuelle Fördermittel wurden in der Haushaltsplanung noch nicht aufgenommen, da sie noch nicht näher beziffert werden können und sich auch nur in einem untergeordneten Rahmen bewegen werden.

Rückschau/Vorschau zur Bestandsanierung

Angesichts der geringen energetischen Relevanz der beschlossenen Bestandsanierung hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit Herrn Kratzmeier die energetische Sanierung (Stand Vorplanung Plan A, aus der Projektpräsentation vom 14.09.2020, Seiten 17-25) mit einer Vorschau zum BEG-Effizienzgebäude bei frühestmöglichem Sanierungsbeginn 2024 und aktuellen Förderprogrammen versehen.

Der Ausblick zeigt, dass mit der energetischen Sanierung nach Plan A und Ergänzungen an der Decke über Sitzungssaal ein KfW Effizienzhaus 70 erreichbar wäre, somit Zuschussförderung in Höhe von 35% der förderfähigen Kosten.

Nähere Informationen zu den energetischen Gebäudeeigenschaften sind aus der beiliegenden Anlage zu ersehen, die in der Sitzung weiter erläutert werden.

Für die Betrachtung mit Baubeginn in 2024 wurden die Kostendaten der Vorplanung (Index 115,5)

auf den für 2024 erwarteten Baupreisindex (145) skaliert und daraus die förderfähigen Kosten nach den aktuellen KfW-Konditionen ermittelt. Nach Abzug des Förderzuschusses ergeben sich für eine umfassende energetische Sanierung des Bestandsgebäudes Eigenkosten von 11,4 Mio Euro.

Das sind zwar rund 3 Mio Euro mehr, als die entsprechend nach 2024 skalierte Kostenerwartung für die beschlossene Bestandsanierung gemäß Plan B, bei der allerdings nach 2 Jahren Sanierungsumbauten im laufenden Betrieb trotz des großen Aufwands am Ende nur frische Sanitärzellen und neue Rauchschutztüren sichtbar sind.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Umfang der Bestandsanierung aufgrund der aktuellerthematik nochmals zu vertiefen und das Thema nach den Ergebnissen des 1. Ausschreibungspakets zum Erweiterungsbau (60% der Baukosten) im Mai 2022 erneut im Bauausschuss und ggfs. in der Sitzungsfolge auch im Kreistag auf Grundlage der dann gültigen Förderprogramme zu behandeln.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der entsprechenden Wiedervorlage im Mai 2022 zu.

Manuel Hitzler