

Gemeinderatssitzung am 14.01.2025

Verena Grötzinger
Bürgermeisterin

Tagesordnung



Öffentlich

1. Sanierung und Erweiterung Rathaus
Abschluss der Vorplanung (LPH 2)
Beratung und Beschlussfassung
2. Verschiedenes und Bekanntgaben
3. Bürgerfragestunde

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Abschluss der Vorplanung (LPH 2)

Beratung und Beschlussfassung



- Beschluss der Vorplanung (LPH 2) für die Sanierung und Erweiterung des Rathauses in der Gemeinderatssitzung am 10. Dezember 2024.
- Maßnahmen- und Neuordnungskonzept für das Sanierungsgebiet Ober- und Unterstädtle aus 2016/2017 beinhaltet bereits die Sanierung und Umbau des Rathauses sowie die Umgestaltung des Rathausplatzes.
- nicht mehr zeitgemäßen Zustands der aktuellen Räumlichkeiten und fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten für eine moderne und zukunftsorientierte Kommunalverwaltung
- das Bestandsgebäude erfüllt derzeit weder
 - Anforderungen an die Barrierefreiheit,
 - Brand- und Datenschutz,
 - Flächen reichen nicht für das notwendige Raumprogramm (Büroflächen, Besprechungsräume, Multifunktionsraum/Sitzungssaal, Lagerflächen, Sozialräume, Technikräume, etc.).
- aufgrund der Denkmaleigenschaft des Rathausgebäudes war vor den ersten weiteren Planungsüberlegungen eine bauhistorische Dokumentation erforderlich

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Abschluss der Vorplanung (LPH 2)

Beratung und Beschlussfassung



- Abstimmungen mit Denkmalamt notwendig
- Ausbau des 2. Obergeschosses aufgrund der Turmkonstruktion nicht möglich
- Organisationsuntersuchung wurde erstellt, um den Personalbedarf für die Zukunft zu klären und ein Raumprogramm, um den notwendigen Flächenbedarf zu ermitteln
- Durchführung eines Planungswettbewerbs
- Siegentwurf der Günter Hermann Architekten am 13.05.2022 gekürt
- Günter Hermann Architekten mit den weiteren Architektenleistungen bis zur Leistungsphase 5 beauftragt.
- zum aktuellen Stand konnte die Leistungsphase 2 (Vorplanung) abgeschlossen werden

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Abschluss der Vorplanung (LPH 2)

Beratung und Beschlussfassung



- Bestandsgebäude Baukosten in Höhe von ca. 3,8 Mio. Euro
- Erweiterungsbau Baukosten in Höhe ca. 3,9 Mio. Euro
- Gesamtkosten in Höhe von ca. 7,8 Mio. Euro
- Heizung: Sole/Wasser Wärmepumpe mit Erdsonden
- Elektroplanung sieht eine PV-Anlage auf beiden Dächern, dem Bestandsgebäude und dem Erweiterungsbau, vor
- barrierefreier Eingang
- Außenbereich des Rathausplatzes multifunktional nutzbar
- Fördermittel = Förderprogramm der KfW und Landessanierungsprogramm

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



- aktuell Aufstockungsantrag für LSP gestellt
- Höhe KfW-Förderung ist abhängig von der erreichbaren Energieeffizienzklasse

Energieeffizienzklasse 70 => Fördermittel in Höhe von insgesamt ca. 3,1 Mio. Euro
= Eigenanteil in Höhe von ca. 4,7 Mio. Euro

Energieeffizienzklasse Denkmal => Fördergelder von insgesamt ca. 2,9 Mio. €
= Eigenanteil in Höhe von ca. 4,9 Mio. Euro

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Abschluss der Vorplanung (LPH 2)

Beratung und Beschlussfassung



- Entscheidung 10.12.2024 wurde vertagt = nachvollziehbar, dass diese bei den Kosten gut überlegt sein will
- „Mehrwert“ für Bevölkerung nicht so kausal, wie bei Kindergarten, Schule, Mehrzweckhalle etc.
- ABER: zeitgemäßes, den allgemeinen Anforderungen entsprechendes, barrierefreies Verwaltungsgebäude gehört auch zur notwendigen kommunalen Infrastruktur, energetischer Vorreiter
- seit 2010 Kindergartenneubau, Schule mehrfach saniert/renoviert, Schulkindbetreuung ausgebaut, Teckhalle saniert, Straßen-/Wege/Leitungen, Wasserversorgung etc.
=> jetzt wäre Rathaus dran
- alles bislang ohne Kreditaufnahme => andere Reihenfolge, dann wäre Kredit evtl. für Schule oder Teckhalle und kommunalpolitisch einfacher zu vertreten

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



- 2024 Kreditaufnahme 1,95 Mio. € (Finanzplanung)

- 2025 Kreditaufnahme rd. 4,5 Mio. € für 2025-2027
(inklusive 1,1 Mio. für Straßenbaumaßnahme, Feuerwehrfahrzeug 570.000 €, Bushaltestellen 507.000 €, Bauhofffahrzeug 150.000 € usw.)
=> Straßenbaumaßnahme mit 1,1 Mio. € und Feuerwehrfahrzeug 570.000 € waren bei 1,95 Mio. € Kredit in 2024 noch nicht enthalten!

- [Anlage „Sanierung und Erweiterung Rathaus“](#)
- [Anlage „Fragenkatalog“](#)

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 1:

Gibt es wirklich keine andere Möglichkeit als den Neubau des Rathauses zu unterkellern um dort Sanitärräume und Technik unterzubringen? Könnte dies auch anders gelöst werden?

Eine Teilunterkellerung des Gebäudes wird es auf jeden Fall für die Einführung der Hausanschlüsse geben müssen. Der zentrale Elektroraum mit Zählerplätzen und PV-Technik wird ebenfalls dort liegen. Aus Schallschutzgründen sollte gem. Aussage der Fachplaner die Wärmepumpe und der Pufferspeicher ebenfalls ins UG. In diesem Zusammenhang führt natürlich auch die Treppe nach unten.

Die durch die Vorgaben der Versammlungsstätte geforderte Anzahl an WCs kann auf Saalniveau nicht sinnvoll untergebracht werden und ginge erheblich zu Lasten der Flächen im E0 (EG).

Unterzubringen sind:

- WC D: 3 WCs + 1 HWB
- WC H: 1 WC + 3 Urinale + 1 HWB
- WC barrierefrei (wird im EG untergebracht und dient gleichzeitig als Besucher-WC)

Daher erfolgt eine Unterbringung der Sanitärräume WC H und WC D in Ebene -1.

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 2:

Wie viele Büroräume, Besprechungsräume und Lagerflächen sind wirklich notwendig?

Mir kommen die Anzahl an Büro- und Besprechungsräume etwas viel vor. Auch in Zeiten von Home-Office und mobilem Arbeiten.

- das Raumprogramm wurde von einem Planungsbüro für Organisationsberatung und Büroplanung aufgrund eines Organigramms erstellt. Dieses Raumprogramm war Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb und sah 15 Arbeitsplätze (teilweise Doppelbüros) vor. Das vom Gemeinderat aktuell beschlossene Organigramm ab 2025 (Weiterentwicklung aus der Organisationsuntersuchung 2021) sieht 15 Stellen (Voll- und Teilzeit) als notwendig an. Die Büroflächen sind im Vergleich zum Wettbewerb für 15 Arbeitsplätze in etwa gleichgeblieben. Es gibt lediglich mehr Einzelbüros.*
- die Büroräume sind so gewählt, dass für fast alle Beschäftigten ein Einzelbüro zur Verfügung steht. Dies auch deshalb, weil HO nur sehr begrenzt möglich ist und im Einzelbüro ein effizienteres Arbeiten möglich ist und es gewährleistet den Datenschutz. Die Anzahl der Büros bedarf es zudem auch aufgrund der notwendigen gleichzeitigen Anwesenheit von Sachbearbeitern zu den Öffnungszeiten des Rathauses.*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Abschluss der Vorplanung (LPH 2)

Beratung und Beschlussfassung



- *HO und Desk-Sharing ist in größeren Verwaltungen/Unternehmen mit mehreren Sachbearbeitern im selben Fachbereich einfacher, als bei kleinen Verwaltungen/Unternehmen. Dies auch aufgrund der Vielfalt der einzelnen Aufgabenbereiche pro Sachbearbeiter. Eine qualifizierte Beratung und Aufgabenerfüllung kann meist nur von 1 Sachbearbeiter gewährleistet werden. Im Vertretungsfall kann in der Regel nur rudimentär weitergeholfen werden.*
- *Homeoffice und mobiles Arbeiten: Potential müsste auf Öffnungszeiten abgestimmt werden. Zu den Öffnungszeiten kann bisher jeder Sachbearbeiter angesprochen werden. Deshalb auch entsprechende Büroanzahl notwendig. Das dient auch der Kundenorientierung. Eine Änderung geht hier zu Lasten der Bürgerfreundlichkeit (Ansprechbarkeit der einzelnen Sachbearbeiter).*
- *eine nur tageweise Anwesenheit mit Sprechzeiten bei einer größeren Zahl an Mitarbeitern ist nicht praktikabel. Hier gibt es schon Schwierigkeiten bei einer tageweisen Abwesenheit einzelner Sachbearbeiter.*
- *evtl. könnten 2 Büros gespart werden und/oder aus Einzelbüros könnten Doppelbüros gemacht werden. Hier müssten die Flächen für die Doppelbüros aber größer sein – fraglich ist hier, ob das ein großes Einsparpotential an Bürofläche bringt. Weiterhin ist im Bestand auch auf vorhandene Raumgrößen und Strukturen Rücksicht zu nehmen.*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Abschluss der Vorplanung (LPH 2)

Beratung und Beschlussfassung



- *Bisher sind 2 Besprechungsräume (einer mehr als jetzt) geplant.
1 Besprechungsraum könnte evtl. gespart werden (kleiner Besprechungsraum neben BM Büro –BM Büro ist deutlich kleiner als Raumprogramm aufgrund des separaten Besprechungsraums).
Besprechungsraum kann nur gespart werden, wenn es einen Sitzungs-/Multifunktionsraum gibt, der für Besprechungen genutzt werden kann.*
- *die Lagerflächen ergeben sich aufgrund der derzeit in den Fluren und Treppenaufgängen genutzten Flächen und auch der zusätzlich notwendigen Lagerflächen für den Sitzungs-/Multifunktionsraum (Stuhl- und Tischlager)*

FAZIT: Es können nicht so viel Flächen gespart werden, damit es keinen Anbau braucht. Insbesondere dann nicht, wenn man an der Fläche für einen Sitzungs-/Multifunktionsraum festhalten möchte.

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 3:

Sind der Abbruch des BM-Hauses und der Aushub in den Kosten schon eingerechnet?

Der Aushub ist unter „Baugrube/Erdbau“ in den 300er Kosten berücksichtigt.

Der Abriss der BK Hauses ist in den 200er Kosten „Herrichten des Geländes“ enthalten.

Frage 4:

Zur KFW Förderung von 70%: welche Maßnahmen müssen hier "erbracht" werden, damit man diese Förderung erhält. Hintergrund: Wenn ich als Privatperson ein Haus baue und eine hohe KFW Förderung möchte, muss ich bestimmte Vorgaben einhalten, die jedoch die Baukosten des Hauses enorm steigern. Ist das hier auch so?

- Aus anlagentechnischer Sicht (Heizung, Kühlung, Beleuchtung und Lüftung) sind gegenüber dem, von den Fachplanungen empfohlenen, Konzept keine Mehrkosten erforderlich im den Effizienzgebäude 70 EE WPB Standard zu erreichen*
- Aus baulicher Sicht sind im Erweiterungs-Neubau ebenso keine über das empfohlene Konzept hinausgehenden, zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Abschluss der Vorplanung (LPH 2)

Beratung und Beschlussfassung



- *Im Bereich der Bestandssanierung ist eine bauliche Maßnahme in Form des Anbringens eines Innenwärmputzes (50 mm) erforderlich um den Effizienzgebäude 70 EE WPB Standard zu erreichen. Die Kosten belaufen sich dafür auf rund 180.000 €.*
- *Aufwendung von 180.000 € für die Förderung von 926.400 € ist notwendig.*
- *Ohne Dämmputz würde lediglich der Effizienzgebäude Denkmal EE Standard erreicht werden. Der Zuschuss liegt hierbei bei 579.000 €.*
- *Durch die zusätzliche Ausführung des Innendämmputzes wird EE70 erreicht und der Zuschuss erhöht sich um 347.400 € auf 926.400 €. Dem gegenüber stehen Kosten in Höhe von 180.000 €.*
- *Die höhere Förderung wird dadurch nicht von Mehrkosten aufgeessen.*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 5:

Wieviel qm betragen die neuen Büroräume und der Sitzungssaal? Wieviel Personen passen max. rein?

- Büroflächen: 317,6 m² (ohne Reserve/Multifunktion im DG)
- Sitzungssaal: 87,8 m²
 - Bestuhlung „Gemeinderat“: 60 Sitzplätze – 20 Räte / 40 Besucher
 - Bestuhlung „Seniorenachmittag“: 57 Sitzplätze
 - Bestuhlung „Vortrag“: 96 Sitzplätze

Die Personenanzahl ist auch abhängig von der Möblierungsart. Da es sich um eine Versammlungsstätte handelt, müssen diese Varianten jeweils abgestimmt sein und auch eingehalten werden.

→ siehe auch Möblierungsvarianten und Grundrisspläne

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 6:

Bürofläche Rathaus Neubau nach Umbau – Anzahl der Mitarbeiter pro Raum?

Wieviel m² pro Mitarbeiter? Frei Kapazität für weitere Mitarbeiter?

Wie viele Büros gibt es? Wie ist die Zuordnung der Mitarbeiter auf die Büros?

- *Siehe Grundrisspläne:*
 - *Anzahl der MA pro Raum durch die Anzahl der Schreibtische ersichtlich und auch die m² pro MA*
 - *es sind überwiegend Einzelbüro's*
 - *Bürogrößen von 11 m² bis 32,4 m² (Bürgerservice). Größe ergibt sich teilweise aus dem Raumprogramm des städtebaulichen Wettbewerbs aber auch aufgrund von Bestandsgrundrissen im Altbau, die nicht sinnvoll geändert werden können. Einzelbüro's der Sachbearbeiter (ab 11 m²) sind kleiner, als der Amtsleistungen. Büro's der stv. Amtsleitungen sind in der Größe zwischen Amtsleitung und Sachbearbeiter. Doppelbüro's sind ebenfalls entsprechend größer.*
 - *freie Kapazitäten für weitere Mitarbeiter = Ausbau der Bühne des Anbaus möglich*
 - *Anzahl der Büros = 15 (1 Reserve/Post)*
 - *Bezeichnung der einzelnen Funktionsbereiche sind in den Grundrissplänen beschrieben (Zuordnung der MA auf die Büros)*

Hinweis: Zellen/Einzelbüros: 10-14 qm als Standardgröße in Abhängigkeit von den spezifischen Abläufen.

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 7:

Gibt es eine digitale Warteschleife mit Wartezimmer?

- *Wartebereich im Eingang*
- *Digitale Warteschleife bisher nicht vorgesehen, kann eingerichtet werden.*

Frage 8:

Gibt es kostenloses WLAN im und um das Rathaus?

- *Unabhängig von der Sanierung und Erweiterung des Rathauses*

Frage 9:

Welchen Einfluss hat der Rathausneubau auf andere Bauprojekte?

- *Die Priorisierung und Umsetzung von Projekten wird im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung vom Gemeinderat beschlossen.*
- *Energetischer Vorreiter für andere kommunale Projekte.*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 10:

Gibt es die Möglichkeit den Plan so zu ändern, dass eine ‚Staging‘ oder modularer Bau erfolgen kann?

Der Neubau ist bisher nicht als modularer, in horizontalen Bauabschnitten zu errichtender Bau konzipiert. Um eine modulare Bauweise zu ermöglichen, müsste das gesamte Gebäudekonzept inkl. der Raumüberlegungen der Stadt Owen neu gemacht werden.

Das Gebäude müsste auch ohne weiteres Geschoss alle Anforderungen an Baurecht, Arbeitsstätten etc. erfüllen.

Bauabschnittsbildung verursacht höhere Kosten, weil zahlreiche Maßnahmen doppelt geplant, bezahlt oder bereitgestellt werden müssen.

Nach Einschätzung der Architekten eignet sich das Gebäude aufgrund der geringen Größe auch nicht für eine solche Art der Erweiterung.

Frage 11:

Sind Bürgerkioske vorgesehen und wenn ja, wie viele? Self-Service Terminals?

- *Es sind keine Bürgerkioske vorgesehen.*
- *Self-Service-Terminal gibt es bereits im bestehenden Rathaus und wird es auch weiterhin geben.*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 12:

Gibt es Touchscreen Wegweiser?

- *Sind im weiteren Planungsprozess möglich, waren bisher aber nicht vorgesehen.*

Frage 13:

Welche Zugriffssysteme werden implementiert für Security Zonen?

Gibt es eine Videoüberwachung?

- Keine Zugriffssysteme für Security Zonen derzeit geplant. Eine Videoüberwachung ist auch nicht geplant.

Frage 14:

Gibt es Privacy Pods für Bürger für vertrauliche Anträge und Aktenstudium?

Customer Co-Working Spots / Räume?

- *Privacy-Pods für Bürger und Customer Co-Working: In Besprechungsräumen / Multifunktionsraum möglich.*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Abschluss der Vorplanung (LPH 2)

Beratung und Beschlussfassung



Frage 15:

Warum werden keine Co Working Spaces geplant (als solche nicht ausgewiesen?) Flexible Raumgestaltung, für brainstorming und hi-productivity work-shop?

- *Raumbedarf wurde so gering wie möglich gehalten. Co Working könnte bspw. im Multifunktionsraum stattfinden.*
- *brainstorming und hi-productivity work-shop => wird praktiziert. Bei Bedarf in den Büroräumen oder im Besprechungsraum/Multifunktionsraum möglich.*

Frage 16:

Wie hoch ist der estimierte Produktivitätsgewinn?

- *Kann nicht beziffert werden. Produktivitätssteigerung durch bessere Arbeitsplatzbedingungen. Einzelbüros dienen dem Datenschutz und Bürger können gleichzeitig bedient werden (alle Sachbearbeiter sind gleichzeitig ansprechbar).*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 18:

Wie wirkt sich die avisierte Ersparnis von ca. 500.000€ für Volksbank Umzug aus 7,8M€ -0,5M€ oder 7,8M€ + 0,5M€?

Die avisierte Ersparnis in Höhe von 500.000 € bezog sich auf den Unterschied zwischen einem Bau in 1 Bauabschnitt oder in 2 Bauabschnitten. Nachdem sich seit dieser Berechnung die Baukosten erhöht haben, müsste auch die Ersparnis neu berechnet werden.

Die Kostenschätzung LP 2 ist ohne Interimsmaßnahmen. Allerdings werden die Interimsmaßnahmen auch gefördert.

Frage 19:

Finanzierung: Summe, Zinssatz, Laufzeit, Annuität, - Alternativen?

Was ist der Guthabenzinsverlust jährlich?

- *Anteil der Fremd- und Eigenkapitalfinanzierung noch nicht klar. Ist im Fortlauf des Projektes zu klären.*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 20:

Energiekosten jährlich (estimiert)?

Energiekosten Heizung, Kühlen und Lüftung (alle Zahlen netto):

- *Heizung (**mit** Wärmepumpentarif):
103.000 kWh gemäß GEG-Bilanzierung GN-Bauphysik → JAZ 4,4 23.000 kWh Endenergieaufwand à ca. 25 Cent/kWh = 5.750,00 € Verbrauchsstrom zzgl. Grundpreis pro Jahr ca. 1.000,00 €*
- *Heizung (**ohne** Wärmepumpentarif):
103.000 kWh gemäß GEG-Bilanzierung GN-Bauphysik → JAZ 4,4 23.000 kWh Endenergieaufwand à ca. 35 Cent/kWh = 8.050,00 € Verbrauchsstrom zzgl. Grundpreis pro Jahr ca. 1.000,00 €*
- *Kühlung (**mit** Wärmepumpentarif):
41.500 kWh à JAZ 4,4 9.450 kWh Endenergieaufwand à ca. 25 Cent/kWh = 2.375,00 € Verbrauchsstrom zzgl. Grundpreis pro Jahr ca. 1.000,00 €*
- *Kühlung (**ohne** Wärmepumpentarif):
41.500 kWh à JAZ 4,4 9.450 kWh Endenergieaufwand à ca. 35 Cent/kWh = 3.310,00 € Verbrauchsstrom zzgl. Grundpreis pro Jahr ca. 1.000,00 €*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Abschluss der Vorplanung (LPH 2)

Beratung und Beschlussfassung



→ Die Kühlung könnte ausschließlich passiv betrieben werden, dann werden sich hier die Kosten nochmals leicht minimieren.

→ Dies muss im Genehmigungsprozess der Erdsonden geklärt werden, ob eine aktive Kühlung beim Sondenfeld möglich ist.

Monatliche Fixkosten Altbau/Neubau?

- Lüftung je Gebäude: $3.500 \text{ kWh} \times 2 \text{ RLT-Anlagen} = 7.000 \text{ kWh}$ à ca. 35 Cent/kWh = 2.450,00 €
- Wartungskosten Heizung/Kühlung Wärmepumpen per Anno: ca. 3.500,00 €
- Wartungskosten Lüftung per Anno: ca. 3.000,00 €
- Wartungskosten: Rauch – und Wärmeanlage und Brandwarnanlage: 1.400 €
- Wartungskosten Aufzug: 1.600 €

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung

Anmerkung/Hinweis:

Die nach GEG/DIN V 18599 bilanzierten Energiemengen können durchaus korrekt sein, sie können aber (insbesondere je nach Nutzerverhalten) auch vom tatsächlichen Bedarf/Verbrauch deutlich nach oben oder unten abweichen.

Siehe hierzu auch die Schlussbemerkung im beiliegenden GEG-Nachweis, welche auch in jedem Energieausweis zu finden ist:

9. Schlussbemerkungen

Die Angaben für den Energiebedarf, dargestellt durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung wurden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte wurden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Abschluss der Vorplanung (LPH 2)

Beratung und Beschlussfassung



Welche Einnahmen werden prognostiziert?

Heizung:

- *Die Amortisationszeit des Sondenfelds liegt bei 10 – 12 Jahren.*
- *Die Nutzungsdauer beträgt mehr als 40 Jahre.*
- *Ab der Amortisation ergibt sich eine deutliche Einsparung der Stromkosten pro Jahr.*
- *Die Einsparung liegt dabei jährlich im fünfstelligen Bereich.*

PV-Anlage:

- *Die beiden Gebäude haben rund 45.000 kWh Stromverbrauch im Jahr, 65 % des Verbrauchs kann die PV selbst herstellen, 35 % muss daher noch zugekauft werden.*
- *Die Energieeinsparung beträgt zwei Drittel des Gesamtverbrauchs. Damit amortisiert sich die PV-Anlage nach rund 6 bis 8 Jahren bei einer Nutzungsdauer von 20 Jahren.*
- *Der voraussichtliche Systemgewinn auf die gesamte Laufzeit liegt im sechsstelligen Bereich.*

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Abschluss der Vorplanung (LPH 2) Beratung und Beschlussfassung



Frage 21:

Was sind die Benefits der Investition, wie zahlt sie sich aus?

- *zeitgemäßes und den rechtlichen Anforderungen entsprechendes Verwaltungsgebäude (Datenschutz, Barrierefreiheit, Brandschutz)*
- *optimale Kundenorientierung*
- *alle Sachbearbeiter während der Kontaktzeiten gleichzeitig ansprechbar*
- *Multifunktionsraum für Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Verwaltung usw. nutzbar*
- *zentrale Lage an einem Standort*

Frage 22:

Wie wird sich die Kundenzufriedenheit der Bürger verbessern?

- *Durch Barrierefreiheit und weniger Wartezeiten (alle Sachbearbeiter sind gleichzeitig ansprechbar) wird sich die Kundenzufriedenheit steigern. Zudem Gewährleistung des Datenschutzes.*

Wie unterstützt der Neubau die Digitalisierungsbemühungen?

- *z.B. durch die Verbesserung der Infrastruktur (Scan- und Kopierraum)*

Service Rating beim Verlassen des Rathauses für Bürger?

- *Kann gemacht werden. Bisher über die Homepage möglich und wird auch genutzt.*