

<b>Mitteilungsvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>MI-12/2022</b>	
Fachbereich	Bauservice
Federführendes Amt	Liegenschaftsamt
Datum	26.08.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	29.08.2022	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	21.09.2022	zur Kenntnis

**Betreff:**

**Sanierungsmaßnahmen Jahrtausendhalle**

**Mitteilung / Information:**

Die Planungen der Sanierung der Jahrtausendhalle in Sachen Fenster und Heizung wie im HH 2022 vorgesehen und für das Frühjahr 2023 geplant, sind auf Grund der derzeitigen Situation rund um die Energiekrise ins Stocken gekommen.

Zur Fortführung der Sanierungsarbeiten an dem Gebäude war es vorgesehen, die große Fensterfront im Saal auszutauschen, um das Gebäude energetisch zu verbessern. Anschließend sollte eine moderne Gastherme die veraltete Nachspeicherheizung ersetzen.

Auf Grund der derzeitigen Energiekrise sind Überlegungen angestellt worden, inwiefern die Sanierung in der geplanten Form noch sinnvoll ist. Zumindest hinsichtlich des Heizsystems. *Die Erneuerung der Fensterfront ist bei jeglicher Betrachtungsweise eine notwendige und sinnvolle Maßnahme, da die Energiebilanz dadurch bereits erheblich verbessert wird.*

Nun gibt es allerdings nicht viele Möglichkeiten das Gebäude in der Form zu beheizen.

Öl steht nicht mehr zur Wahl.

Hackschnitzel oder Pellet-Anlagen scheiden wegen Platzmangel sowie der Gebäudeart und der Nutzung aus.

Das Heizen mittels Wärmepumpe ist bei dem Gebäude nicht, bzw. nur sehr unwirtschaftlich, teuer und aufwendig möglich. Der Einbau dieser Heizung ist im Neubau inzwischen Standard und auch für sehr viele Bestandsgebäude eine zukunftsfähige Lösung. Es müssen allerdings einige Bedingungen erfüllt sein, damit die Wärmepumpe effizient arbeitet:

1. Eine Wärmepumpe eignet sich für Häuser mit gutem Wärmeschutz und einer Flächenheizung wie z.B. Fußboden- oder Wandheizung. Diese Bedingungen sind bei der Jahrtausendhalle nicht gegeben, oder müssten durch enormen und sehr kostspieligen Aufwand erst hergestellt werden.
2. Der Einbau einer, bzw. mehrerer Wärmepumpen, bei dem jetzigen Gebäudezustand, würde ein Vielfaches an Strom verbrauchen und wäre somit weder kostengünstig noch klimafreundlich. Der Umstand, dass die auf dem Dach der Jahrtausendhalle verbaute Solaranlage nicht der Gemeinde gehört, und wir so keinen Strom selbst gewinnen und beziehen können, verschlechtert darüber hinaus die Bedingungen.

Die derzeit bestehende Anlage mit Nachspeicheröfen zu erneuern ist nicht möglich. Im Rahmen des Energieeinsparungsgesetzes war ein Ende der Nachspeicherheizungen bis 2020 vorgeschrieben. Die

Neuinstallation und den Ersatz von elektrischen Gebäudeheizungen verbieten die Energiegesetze. Bestehende Anlagen sind bis 2035 durch andere Heizsysteme zu ersetzen. Zudem ist die Elektroheizung eines der unwirtschaftlichsten Heizsysteme überhaupt.

Auf Grund der derzeitigen Gas-Situation ist der Einbau einer Gastherme kritisch zu hinterfragen und zu prüfen, denn eine Rückkehr zum „alten Zustand“ unwahrscheinlich. Es wird allerdings erwartet, dass Gasbezüge aus anderen Quellen die Lage zukünftig wieder entschärfen.

Im Fall der Jahrtausendhalle, in ihrem nicht bedeutend veränderbaren energetischen Zustand, ist die moderne Gasbrennwerttherme bei Berücksichtigung aller Optionen sowie deren Vor- und Nachteilen, noch die einfachste, kostengünstigste und in diesem Fall klimafreundlichste Möglichkeit die Halle zu beheizen.

Die modernen Gasthermen haben eine optimale Energieausnutzung und verfügen über Steuerungen die ein effektives und bedarfsorientiertes Heizen ermöglichen. Gerade im Fall der Jahrtausendhalle hat das eine große Bedeutung.

Die Halle ist energetisch nicht in dem Maße zu sanieren, dass Wärmepumpen Ihre Effektivität erreichen können. Aus dem gleichen Grund sind auch die derzeitig angebotenen Fördermöglichkeiten („Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ - Projektauftrag 2022), die von der Verwaltung auf ihre Inanspruchnahme geprüft wurden, hier nicht möglich. Bei den Förderprogrammen werden Energieeffizienz-Standards vorausgesetzt, die bei der Halle nicht vorhanden und eigentlich auch nicht erreicht werden können.

Auch die Art und Nutzung des Gebäudes spielt bei der Entscheidung eine große Rolle. Die Halle ist nicht ständig in Benutzung, wird tagsüber nicht bis kaum genutzt. Am späten Nachmittag sowie frühen Abend ist die Hauptnutzzeit. Es wird dort keine Warmwasseraufbereitung benötigt. Es gibt keinen festen Hausmeister vor Ort der eine häufigere Wartung und Reinigung, wie sie z.B. ein Pelletofen benötigt, durchführen kann. Die Gastherme kann im Sommer ausgeschaltet werden. Im Winter kann diese zeitgesteuert und somit bedarfsgerecht betrieben werden. Diese Heiztechnik erlaubt es im Notfall relativ schnell die Halle aufzuheizen, so dass nicht vorsorglich, wie jetzt mit der Nachtspeicherheizung, immer ein Mindestbetrieb nötig ist. Die Effektivität ist bei dieser Betriebsweise enorm und würde die zu erwartenden höheren Gaspreise gegenüber früher ausgleichen.

Obwohl die Förderung von Gasbrennwertheizungen weiterhin besteht, ist auch das bei der Jahrtausendhalle nicht möglich, da nur der Ersatz einer alten Ölheizung gefördert wird. Zudem müsste, um die Förderung mit dem Klimaschutzpaket 2030 zu erhalten, die neue Gasheizung dann als Hybridheizung konzipiert werden, also mit einer Wärmepumpe oder einer Solarthermie-Anlage kombiniert werden. Das ist im Fall der Jahrtausendhalle nicht möglich.

Des Weiteren könnte mit einer auf der Fassade oder am Hang des Grundstücks angebrachten Photovoltaikanlage inklusive Speicher, eine weitere Unabhängigkeit und Einsparungen beim Strom erzielt werden. Mit diesem selbst erzeugten Strom würden Gastherme und Heizungspumpen betrieben werden. Eine Fördermöglichkeit einer solchen kleineren und selbstgenutzten Anlage, müsste zugegebenen Zeit noch geprüft werden.

Hinsichtlich der unklaren Lage halte ich es für das sinnvollste die Sanierung der Fenster durchzuführen, was auf jeden Fall, selbst bei dem jetzigen Heizsystem, eine sofortige Verbesserung und Kosteneinsparung herbeiführt.

Beim Heizsystem sollten die nächsten Monate noch abgewartet werden, wie sich die Situation im nächsten Jahr darstellt. Die beiden Sanierungsmaßnahmen sind nicht Zwanghaft miteinander verbunden, so dass es kein Problem darstellt sie getrennt voneinander durchzuführen.

Preise für die jeweiligen Maßnahmen zu nennen ist derzeit unmöglich.  
Die Durchführbarkeit der Baumaßnahmen ist auf Grund der Lieferengpässe beim Material zeitlich nicht zu bestimmen. Auch die Vorgaben der Regierung hinsichtlich der Möglichkeiten oder auch die Förderprogramme ändern sich fast wöchentlich.

Antonio Martins  
Fachbereich Liegenschaften