

Kreistag  
des Schwarzwald-Baar-Kreises  
Sitzung am 09.12.2019

Drucksache Nr. 071/2019 öffentlich

## **Umbau ehemaliges Postgebäude zu einem Verwaltungsgebäude - Einrichtung eines Begleitremiums Umbau Postgebäude**

**Anlagen:** -  
**Gäste:** **Herr Andreas Flöß, Architekturbüro Flöß**  
**Herr Klaus Faden, Energiebüro 21**  
**Herr Volkmar Tag, Tag Engineering**

---

### **Sachverhalt:**

Der Landkreis hat im Frühjahr 2017 das Postgebäude erworben, um dort nach entsprechendem Umbau Einheiten der Landkreisverwaltung unterzubringen. Nachdem Post und Postbank etwas länger als ursprünglich geplant im Gebäude geblieben sind, wurde schließlich Mitte Oktober 2019 mit dem Rückbau begonnen.

Beim Postgebäude sind der Baukörper, die Kubatur, Anzahl der Stockwerke und grobe Einteilung durch das Bestandsgebäude vorgegeben. Gleiches gilt für die Gliederung der Fassade und für die baurechtlichen Bestimmungen. Die Genehmigungsplanung, welche Grundlage für die auszuschreibenden weiteren Leistungen ist, wird derzeit erstellt. In diesem Zusammenhang wurden drei spezielle Bereiche identifiziert, die sowohl gestalterische wie auch technische Aspekte beinhalten und hinsichtlich der Klimaschutzbemühungen des Landkreises von wesentlicher Bedeutung sind:

- a) Fassadengestaltung
- b) Energiekonzept hinsichtlich Heizung und Photovoltaik
- c) Elektro- und Gebäudetechnik

Die aktuelle Kostenschätzung des Architekturbüros Flöß in Höhe von 9,34 Mio. € enthält alle Kostengruppen und auch voraussichtliche Preissteigerungen bis zum Bauzeitpunkt und zur geplanten Fertigstellung der Baumaßnahme bis Ende 2021. Allerdings ist in dieser vom Kreistag genehmigten Kostenschätzung u.a. eine konventionelle Bauweise mit Faserzementplatten als Außenhülle und eine klassische Heizung mit Gas-Brennwerttechnik ohne Photovoltaik oder Solarunterstützung als technischem Standard vorgesehen. Elektroverteilung und Raumluftechnik sind auf das notwendige Maß beschränkt. Die Kaufentscheidung Anfang 2017 basierte auf dieser Grundlage.

Für den Landkreis genießt der kommunale Klimaschutz schon seit vielen Jahren eine hohe Priorität und wird gerade im Bereich des Gebäudemanagements ersichtlich. Die Umsetzung von besonderen bzw. innovativen Klimaschutzmaßnahmen bedeutet oft aber auch zusätzlichen finanziellen Aufwand. Die Verwaltung schlägt dem Kreistag für den Umbau des Postgebäudes deshalb gemeinsam mit den Fraktionsvorsitzenden des Kreistags vor, unter dem Gesichtspunkt „klimaaktiver Landkreis“ ein Begleitgremium einzurichten. Dieses soll vom Kreistag mit besonderen Entscheidungsbefugnissen sowohl in gestalterischer wie auch in finanzieller Hinsicht ausgestattet werden. Über Art und Umfang soll in der Sitzung entschieden werden.

Die Verwaltung hat zusammen mit Architekten und Fachingenieuren vorab eine grobe Einschätzung der zusätzlichen Kosten für die oben erwähnten Bereiche (Buchstaben a-c) vorgenommen. Bei dieser Darstellung sind noch keine innovativen Heizungs-technologien und lediglich eine Holzfassade ohne PV-Elemente enthalten. Ergänzende Ausführungen dazu werden durch die in der Sitzung anwesenden Architekten und Fachingenieure erfolgen.

#### Zu a) Fassade

Der Einsatz von Holz bei Außenhüllen von Bauwerken der Gebäudeklasse 4 ist unter Einhaltung bestimmter Auflagen möglich. Die Außenwandbekleidungen müssen jedoch einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen grundsätzlich schwerentflammbar sein (Baustoffklasse B1). Die Außenverwendung von brandgeschützten Vollholzprofilen mit zusätzlichem Schutzanstrich gegen Witterungseinflüsse ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Der Schutzanstrich ist auch für den Erhalt der Brandschutzeigenschaften erforderlich und muss in regelmäßigen Abständen erfolgen.

Mehrkosten Holzfassade: 40.000 €

#### Zu b) Heizung und Photovoltaik

Mehrkosten im Gebäude für Fußbodenheizung ohne Heizungsanlage  
60.000 €

PV-Anlage 70 kWp (ohne Speicher) 130.000 €

Herrichten für PV-Anlage auf Dach (druckfeste Dämmung und Eindichtarbeiten)  
10.000 €

Mehrkosten zu der bisher vorgesehenen Gas-Brennwertheizung für einen alternativen Brennstoff oder ein innovatives Heizsystem können in der Sitzung voraussichtlich vergleichbar dargestellt werden. Dabei wird - wie aus der Mitte des Kreistags vorgeschlagen - auch eine Eisspeicherheizung und eine vollflächige PV-Fassade thematisiert werden. Grundsätzlich ist ein Erdgas-Brennwertkessel die wirtschaftliche Lösung, bedeutet aber einen sehr hohen CO<sub>2</sub>-Ausstoß.

#### Zu c) Elektro- und Gebäudetechnik

Es wurde vorab die Leistung für das Gebäude mit den der Verwaltung Stand heute bekannten Leistungsangaben und mit einem Ansatz über die Fläche ermittelt. Dabei wurde auch ein Gleichzeitigkeitsfaktor entsprechend der AMEV-Empfehlung mit 0,6

angesetzt. Das Gebäude benötigt eine Gesamtleistung von ca. 210 kW und unter Berücksichtigung des Gleichzeitigkeitsfaktors ca. 117 kW. Dabei sind weder eine E-Tankstelle noch zusätzliche Arbeitsplätze berücksichtigt. Pro Fahrzeug wäre bei einer Schnellladestation mit einer Leistungsaufnahme von 25 kW zu rechnen. Von den Stadtwerken VS ist nur eine maximale Leistung von 125 kW möglich und auf Grund der Selektivität im Gebäude nur eine Leistung von ca. 110 kW verwendbar. Im Hinblick auf eine zukunftssichere Planung, auch unter dem Gesichtspunkt der E-Mobilität, wird eine eigene Trafostation mit Anschluss an die Mittelspannung der Stadtwerke VS empfohlen.

Kosten Trafostation: 125.000 €

Mehrkosten Brandwarnanlage statt funkvernetzte Rauchwarnmelder  
15.000 €

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die von der Verwaltung für die Bereiche Fassade, Photovoltaik, Heizung und Trafo zusammengestellten Kosten für einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz liegen bei mindestens 380.000 € und beinhalten z.B. nicht eine innovative Heizungstechnologie oder eine Fassadengestaltung mit Photovoltaikerelementen.

Die Verwaltung begrüßt den Vorschlag, wegen der weitreichenden Bedeutung der Entscheidungen ein Begleitgremium zum Umbau des Postgebäudes aus der Mitte des Kreistags zu bilden. Allerdings wird sich dadurch der vorgesehene Bauzeitenplan nicht einhalten lassen und ein Bezug des Gebäudes erst im Frühjahr 2022 erfolgen können. Damit muss auch der bestehende Mietvertrag für die externe Unterbringung des Personals entsprechend verlängert werden.

Zur Vorbereitung seiner Verhandlungen oder einzelner Verhandlungsgegenstände kann der Kreistag beratende Ausschüsse bestellen. Diese werden aus der Mitte des Kreistags gebildet; die Anzahl der Mitglieder darf die der Kreisräte in den einzelnen Ausschüssen nicht erreichen (§ 36 Abs. 1 Landkreisordnung – LKrO)

Die Fraktionsvorsitzenden haben sich auf eine Größe des beratenden Gremiums von 11 Mitgliedern verständigt. Bei Anwendung des Höchstzahlenverfahrens nach Sainte-Laguë/Schepers entfallen somit auf die CDU 4 Sitze, die GRÜNEN 2 Sitze, die FWV 2 Sitze, die SPD 1 Sitz, die FDP 1 Sitz und die AfD 1 Sitz.

Mit Mail vom 13.11.2019 wurden die Fraktionsvorsitzenden gebeten, entsprechende Vorschläge für die Besetzung zu machen. Die bis Redaktionsschluss benannten Personen sind im Beschlussvorschlag aufgeführt. Die nach noch fehlenden werden in der Sitzung benannt.

## Beschlussvorschlag:

1. Es wird ein beratender Ausschuss „Begleitgremium Umbau Postgebäude“ gebildet.
2. Die Größe des beratenden Ausschusses wird auf 11 Mitglieder festgesetzt.
3. Folgende Mitglieder und Stellvertreter werden gewählt:

Fraktion	Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder
CDU		
Grüne	Dr. Ursula Roth-Ziefle	Cornelia Kunkis-Becker
	Christian Kaiser	Armin Schott
FWV	Bertold Ummenhofer	Rainer Jung
	Walter Klumpp	Dr. Klaus Götz
SPD	Anton Knapp	Dr. Rupert Kubon
FDP	Adolf Baumann	Niko Reith
AfD	Martin Rothweiler	Hans-Peter Huonker

4. Für zusätzliche ökologische Maßnahmen bei der Sanierung des Postgebäudes werden € bereitgestellt. Die Finanzierung soll je zur Hälfte im Haushaltsjahr 2020 und 2021 erfolgen. Mögliche Zuschüsse erhöhen den Betrag.
5. Der Landrat wird ermächtigt, nach Abstimmung mit dem Begleitgremium diese Maßnahmen zu beauftragen und umzusetzen.