

Landkreis Gießen	
Der Kreisausschuss	Gießen, den 02.06.2022
Fachbereichsleitung 4 Schule, Bauen, Sport und Abfallwirtschaft	Name: Mario Rohrmus Telefon: 1541 Fax: 1565 E-Mail : Mario.Rohrmus@lkgi.de Gebäude: E Zimmer: E119

Beantwortung der Anfrage zu dem Heizwärmebedarf der Gebäude A, B und G der Kreisverwaltung, Riversplatz 1-9, den Möglichkeiten einer nachträglichen Sanierung sowie zum Energiecontrolling

Mietvertrag/Heizenergieverbrauchswerte der Gebäude der Kreisverwaltung:

In dem am 2. Oktober 2007 unterzeichneten Mietvertrag der Gebäude A, B und G der Kreisverwaltung, Riversplatz 1-9, wurden keine Regelungen in Bezug auf einen festgelegten Heizwärmebedarf getroffen. Im zugrundeliegenden Leistungsverzeichnis findet sich unter Nr. 24 (Bauphysikalische Anforderungen) in Nr. 24.1 (Wärmeschutz) lediglich die Vorgabe, dass die Gebäude der Wärmeschutzverordnung/der Energiesparverordnung des jeweiligen Baujahres (hier vor 1945) zu entsprechen haben. Bei Modernisierungen/Umbauten sind die aktuell gültigen Richtlinien zu beachten.

Für die Gebäude C, D, E und F der Kreisverwaltung, Riversplatz 1-9, wurde in dem am 14. November 2008 geschlossenen Mietvertrag unter § 1 Nr. 8 festgehalten, dass der Vermieter dem Mieter einen energetischen Umbau der Gebäude zusichert und ein rechnerischer Heizwärmebedarf von 50 kWh/m²/Jahr erreicht wird. Weiterhin ist im zugrundeliegenden Leistungsverzeichnis unter Nr. 25 (Bauphysikalische Anforderungen) in Nr. 25.1 (Optimierung des Heizwärmebedarfes) festgeschrieben, dass die Außenfassade jeweils vom EG bis zur Dachtraufe mit 15 cm Polystyrol zu dämmen ist (WLG 035).

Demnach wurde ein Heizwärmebedarf lediglich für die Gebäude C, D, E und F im Mietvertrag festgehalten. Für die Gebäude A, B und G wurde hingegen keine vergleichbare Vereinbarung getroffen.

Anzumerken ist im Hinblick auf die im Energiebericht 2020 dargestellte Erhöhung der Verbräuche in den Gebäuden A, B und G, dass diese Verbrauchserhöhung mit einer Ausweitung der genutzten Flächen durch die Kreisverwaltung in den Gebäuden A, B und G in dieser Zeit einhergeht.

Energetische Sanierung der Gebäude A, B und G:

Seitens der Liegenschaftsverwaltung wurde über die Hausverwaltung der Gebäude A, B und G die Bereitschaft der Eigentümer der Gebäude in Bezug auf eine nachträgliche energetische Sanierung abgefragt. Die Hausverwaltung hat mitgeteilt, dass nach einer ersten Rückmeldung der Eigentümer die grundsätzliche Bereitschaft zur Durchführung von energetischen Maßnahmen besteht. Ein finaler Abstimmungstermin der Eigentümer steht allerdings noch aus. Danach werden der

Liegenschaftsverwaltung die Konditionen mitgeteilt, zu denen die Eigentümer der Gebäude zur Durchführung von energetischen Maßnahmen bereit sind. Hierbei sind insbesondere die Auswirkungen auf den Mietzins und die Vertragslaufzeit in den Blick zu nehmen.

Wasser- und Energie Controlling-Systeme:

In den Gebäuden am Riversplatz werden die Zählerstände aktuell monatlich über eine Ablese-App durch die Hausmeister erfasst. Eine erste Plausibilitätsprüfung erfolgt dabei bereits bei der Eingabe durch die ablesende Person. Bei überdurchschnittlichen Abweichungen erfolgt durch das System eine sofortige automatische Rückfrage zur Abweichung vom Erwartungswert. Handelt es sich um den tatsächlichen Wert, muss diese Abweichung nochmal bestätigt werden. Diese erste Rückmeldung zu einer größeren Abweichung ist Anlass für die Hausmeister, die Abweichung in einem separaten Eingabefeld zu begründen. Besteht keine Erklärung für die Abweichung wird unmittelbar eine Überprüfung der Anlage und der Einstellungen vorgenommen sowie das weitere Vorgehen mit dem zuständigen Sachbearbeiter für die Abrechnungsangelegenheiten und mit dem Energiecontrolling abgestimmt. Nach erfolgten Reparaturarbeiten oder Änderungen der Einstellungen erfolgt im Folgemonat die Durchführung einer Erfolgskontrolle.

Des Weiteren erfolgen bei den Liegenschaften zusätzlich stichprobenartig in gewissen Abständen Kontrollen der Verbrauchswerte.

Um künftig automatisiert in kurzen Zeitabständen Zählerwerte zu übertragen und zu erfassen, soll die automatisierte Datenübertragung mittels sog. Datenloggern in den Kreisliegenschaften weiter ausgebaut werden. Hierzu werden neben den Neubauten auch die Bestandsgebäude sukzessive ausgestattet.

Gez.
Mario Rohrmus
Fachbereichsleitung 4
Schule, Bauen, Sport und Abfallwirtschaft