

Vorlage Nr.: 2-UMA/119/2022  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Umweltschutz - Abfall  
Datum: 26.01.2022  
Verfasser: Marquart Christoph

---

## **Energetische Gebäudeuntersuchungen in acht ausgewählten Einrichtungen der Stadt Garching b. München**

---

Beratungsfolge:

Datum Gremium

08.02.2022 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Die Stadt Garching beabsichtigt, basierend auf dem Ergebnis der CO<sub>2</sub>-Bilanz der öffentlichen Einrichtungen der Stadt Garching für das Jahr 2020, für die acht verbrauchsintensivsten Einrichtungen der Stadt Garching energetische Gebäudeuntersuchungen vorzunehmen. Der Energiebericht der öffentlichen Einrichtungen der Stadt Garching für das Jahr 2020 liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Nach der CO<sub>2</sub>-Bilanzierung 2020 handelt es sich dabei um folgende 8 Einrichtungen/Gebäude:

- Rathaus Garching
- Schule St. Severin
- Dreifach-Sporthalle
- Gesamt Gebäude Los 1
- Römerhof (Mischgebäude)
- Seniorenwohnanlage
- Ortsteilzentrum Hochbrück
- Kläranlage
- Sportzentrum am See

Die zu untersuchenden acht Gebäude/Anlagen sind in drei Lose nach Komplexität und Nutzungsprofil aufgeteilt:

#### **LOS 1: Gebäude mit homogener Nutzung**

Rathaus, Schule St. Severin, Dreifachsporthalle

#### **LOS 2: Gebäudeanlagen mit heterogener Nutzung**

Römerhof, Seniorenwohnanlage, Ortsteilzentrum Hochbrück

#### **LOS 3: Sonderanlagen**

Städtische Kläranlage, Sportzentrum am See

Jeder Bewerber kann für ein, zwei oder für alle drei Lose jeweils ein Angebot abgeben. Es erhält derjenige Bewerber den Zuschlag, der für ein jeweiliges Los das günstigste Angebot abgibt. Die

Gesamt-Angebotssumme für alle Gebäude/Anlagen ist nicht maßgebend.

Die Untersuchungen sollen gemäß des beigefügten Leistungsverzeichnisses die folgenden Schwerpunkte beinhalten:

### **1. Ist-Zustands Analyse Darstellung des IST-Zustandes des Gebäudes**

Das Gebäude bzw. die Anlage ist einer gründlichen Vor-Ort-Begehung zu unterziehen und darüber eine Fotodokumentation zu erstellen. Die Begutachtung der Gebäudehülle soll eine Schwachstellenanalyse unter Berücksichtigung aller energetisch relevanten Bauteile beinhalten.

### **2. Soll-Zustandsbeschreibung - Darstellung des Soll Zustandes und eine Darstellung zukünftiger energetischer Einsparpotentiale**

Der auszufertigende Maßnahmenkatalog soll die investiven und wenig investiven Maßnahmen in folgenden Bereichen darstellen:

- Sanierung der Gebäudehülle
- Modernisierung der Anlagentechnik
- Analyse des Fuhrparks mit Kosten und Fahrprofils
- Im Bereich der Kläranlage eine Analyse der vorhandenen Gebäudestruktur, der vorhandenen Technik sowie Simulation der internen Energieflüsse

### **3. Kennwertbildung**

Zum besseren Vergleich mit ähnlichen Gebäuden und zur besseren Darstellung von Energieeinsparungen sollen Kennzahlen gebildet werden. Energieverbrauchskennwerte sollen nach VDI 3807 dargestellt werden, um eine Vergleichskennwertanalyse durchführen zu können. Beim Gebäude soll der Wärmeverbrauch pro m<sup>2</sup> beheizte Fläche für eine aussagekräftige Kennzahl ermittelt werden. Heizenergieverbrauchskennwerte sind witterungsbereinigt darzustellen.

### **4. Nutzung der Erneuerbaren Energien - Darstellung der bisherigen oder zukünftigen EE-Energiequellen**

Wurden bisher keine erneuerbaren Energien genutzt, ist ein entsprechender Maßnahmenvorschlag erforderlich, selbst wenn das angestrebte Effizienzniveau auch ohne deren Nutzung erreicht wird. Ist dies aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich, ist dies im Konzept zu begründen. Für diese Anforderung ist es unerheblich, welche Technologie zur Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen wird. Der Anschluss an das vorhandene Geothermiewärmenetz ist anzustreben.

### **5. CO<sub>2</sub>-Bilanzierung / Einsparungen Darstellung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Ist- und Soll-Zustand**

Einsparungen an CO<sub>2</sub>-Emissionen sollen auf die eingesparte Endenergie unter Berücksichtigung der spezifischen CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktoren der eingesetzten Endenergieträger bezogen werden. Für die Berechnung von CO<sub>2</sub>-Emissionen ist je nach Energieträger die aktuelle Bafa-Tabelle anzuwenden.

Die Kostenschätzung für die gesamten Gebäudeuntersuchungen beläuft sich insgesamt auf ca. 70.000 € netto. Gemäß Vergabestelle ist dafür eine „Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb (TNW)“ erforderlich. Es werden insgesamt acht Energieberatungsstellen/Planungsbüros aufgefordert, ein Angebot abzugeben.

Gemäß Fristenplan der Vergabestelle berechnet sich die Angebotsfrist auf den 14.03.2022. Die Auftragsvergabe kann demnach ab dem 06.04.2022 erfolgen. Es ist vorgesehen, die Gebäudeuntersuchungen aller 8 Objekte bis zum November 2022 abzuschließen.

## **II. BESCHLUSS:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz stimmt dem vorliegenden Leistungsverzeichnis und der Vorgehensweise für die Energetische Gebäudeuntersuchungen an acht ausgewählten Einrichtungen der Stadt Garching zu.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, nach Abschluss des Vergabeverfahrens die Verträge mit dem (den) günstigsten Anbieter(n) zu unterzeichnen.

## **III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

### Anlagen:

- Energiebericht 2020 – Energieverbrauchsdaten der öffentlichen Einrichtungen der Stadt Garching bis 2020
- Leistungsverzeichnis für eine Gebäudeenergieberatung und für die Erstellung von Sanierungskonzepten nach DIN EN 16247 für ausgewählte öffentliche Einrichtungen der Stadt Garching
- Fristenplan energetische Gebäudeuntersuchungen