



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Werkausschusses der Gebäudewirtschaft Mainz**

**am 16.10.2012**

## **Anwesend**

### **- Vorsitzende/r**

Grosse, Marianne

### **- Mitglieder**

Huck, Brian Dr. Vertretung für Herrn Rösch  
Konrad, Nadya Vertretung für Herrn Dr. Kützing  
Strokowsky, Peter Vertretung für Herrn Strutz

### **- beratende Mitglieder**

Sauer, Hans-Jürgen Vertretung für Herrn Neubert  
Steinmetz, Michael  
Werum, Frank

### **- Mitglieder**

Eckhardt, Gerd Dr.  
Stenner, Ursula  
Walter-Bornmann, Gerhard

### **- Schriftführung**

Diehl, Michael

## **Entschuldigt fehlen**

### **- beratende Mitglieder**

Geilersdörfer, Kurt  
Neubert, Jörg vertreten durch Herrn Sauer

### **- Mitglieder**

Heinisch, MdL, Gunther  
Kützing, Lars Dr. vertreten durch Frau Konrad  
Rösch, Matthias vertreten durch Herrn Dr. Huck  
Strutz, Harald vertreten durch Herrn Strokowsky

## **Tagesordnung**

### **a) nicht öffentlich**

1. Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 2 bis 8

### **b) öffentlich**

2. Gebäudewirtschaft Mainz
3. Bauvorhaben: Umbau und Sanierung der Sporthalle Goetheschule
4. Bauvorhaben: GS Ludwig-Schwamb-Schule
5. Bauvorhaben: Zitadelle, Gebäude C, Umbau und Sanierung
6. Bauvorhaben: Feldbergschule, Energetische Sanierung der großen Turnhalle, 5. BA
7. Verschiedenes
8. Bürgerfragestunde

### **c) nicht öffentlich**

9. Vergabeangelegenheiten
10. Personalangelegenheiten
11. Verschiedenes

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet die Sitzung des Werkausschusses Gebäudewirtschaft Mainz, begrüßt die Presse, alle Anwesenden sowie Frau Katharina Jelen von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Als Urkundspersonen werden Herr Dr. Huck (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) und Herr Dr. Eckhardt (CDU) benannt. Frau Beigeordnete Grosse bittet, die ausliegende Tischvorlage als TOP 9.2.4 in die Tagesordnung aufzunehmen und zur Kenntnis zu nehmen. Gegen die erweiterte Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

## öffentlich

**Punkt 2**                    **Gebäudewirtschaft Mainz**  
**hier: Prüfbericht für den Jahresabschluss 2011 und Beschlussfassung über die**  
**Behandlung des Jahresergebnisses**  
**Vorlage: 1571/2012**

Auf die Bitte von Frau Beigeordneter Grosse erläutert Frau Jelen anhand einer Powerpointpräsentation den Prüfungsbericht zum Jahresabschluss zum 31.12.2011 und den Lagebericht: Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Situation des Eigenbetriebes vermittelt und die zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken treffend darstellt.

Fragen von Herrn Dr. Eckhardt und Herrn Dr. Huck, mögliche Beanstandungen, Spenden und Sponsoring betreffend, werden von Frau Jelen dahin gehend beantwortet, dass keinerlei Auffälligkeiten festzustellen waren.

Der Werkausschuss beschließt sodann **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

**Punkt 3**                    **Bauvorhaben: Umbau und Sanierung der Sporthalle Goetheschule**  
**hier: Vorstellung der fertig gestellten Maßnahme**  
**Vorlage: 1642/2012**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die im Rahmen eines Umbaus und einer Sanierung der Sporthalle Goetheschule fertiggestellten Maßnahmen. Mittels optimaler, großartiger und energetischer Umsetzung aller Maßnahmen konnte aus einer dunklen, dreckigen Halle eine zeitgemäße, funktionsfähige Sporthalle hergestellt werden. Die Kosten beliefen sich auf 3,1 Mio. €.

Die in diesem Zusammenhang u. a. von Herrn Walter-Bornmann angesprochenen Vergabezeiten der Halle werden von der Sportverwaltung festgelegt.

Der Werkausschuss nimmt die Informationen zur fertiggestellten Sporthalle Goetheschule **einstimmig** zur Kenntnis.

**Punkt 4**                    **Bauvorhaben: GS Ludwig-Schwamb-Schule**  
**hier: Zusätzliche unabweisbare Maßnahmen**  
**Vorlage: 1562/2012**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die zusätzlichen unabweisbaren Maßnahmen bei dem Bauvorhaben "GS Ludwig-Schwamb-Schule" und stellt fest, dass aufgrund weiteren Beratungsbedarfes der Fraktionen im Rahmen der Haushaltsberatungen diese Maßnahme wie auch die Maßnahmen aus den TOPs 5 und 6 bereits jetzt dem Werkausschuss zur Kenntnis gegeben werden sollten. Die Beschlussfassung selbst solle zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Die Frage von Herrn Dr. Eckhardt, ob ein externer Planer eingeschaltet wurde, wird bejaht. Das Gesamtvolumen beläuft sich auf 8,86 Mio. €.

Der Werkausschuss nimmt die zusätzlichen unabweisbaren Maßnahmen **einstimmig** zur Kenntnis.

**Punkt 5**                    **Bauvorhaben: Zitadelle, Gebäude C, Umbau und Sanierung**  
**hier: Zusätzliche unabweisbare Maßnahmen**  
**Vorlage: 1632/2012**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die zusätzlichen unabweisbaren Maßnahmen, das Bauvorhaben "Zitadelle, Gebäude C, Umbau und Sanierung" betreffend.

Der Werkausschuss nimmt die zusätzlichen unabweisbaren Baumaßnahmen beim Umbau des Gebäudes C auf der Zitadelle **einstimmig** zur Kenntnis. Die benötigten Finanzmittel stehen im Rahmen des Investitionsprogramms 2011 - 2015 zur Verfügung.

**Punkt 6**                    **Bauvorhaben: Feldbergschule, Energetische Sanierung der großen Turn-**  
**halle, 5. BA**  
**hier: Höhere Veranschlagung im Investitionsprogramm**  
**Vorlage: 1566/2012**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die höhere Veranschlagung im Investitionsprogramm, das Bauvorhaben "Feldbergschule, energetische Sanierung der großen Turnhalle, 5. Bauabschnitt" betreffend.

In diesem Zusammenhang wie auch im Hinblick auf die Bauvorhaben "GS Ludwig-Schwamb-Schule" und "Zitadelle, Gebäude C, Umbau und Sanierung" bittet Herr Dr. Eckhardt, für die nächste Werkausschusssitzung die Auswirkungen (1,3 Mio. €) im Investitionsprogramm darzulegen.

Der Werkausschuss nimmt die erhöhte Investitionssumme **einstimmig** zur Kenntnis.

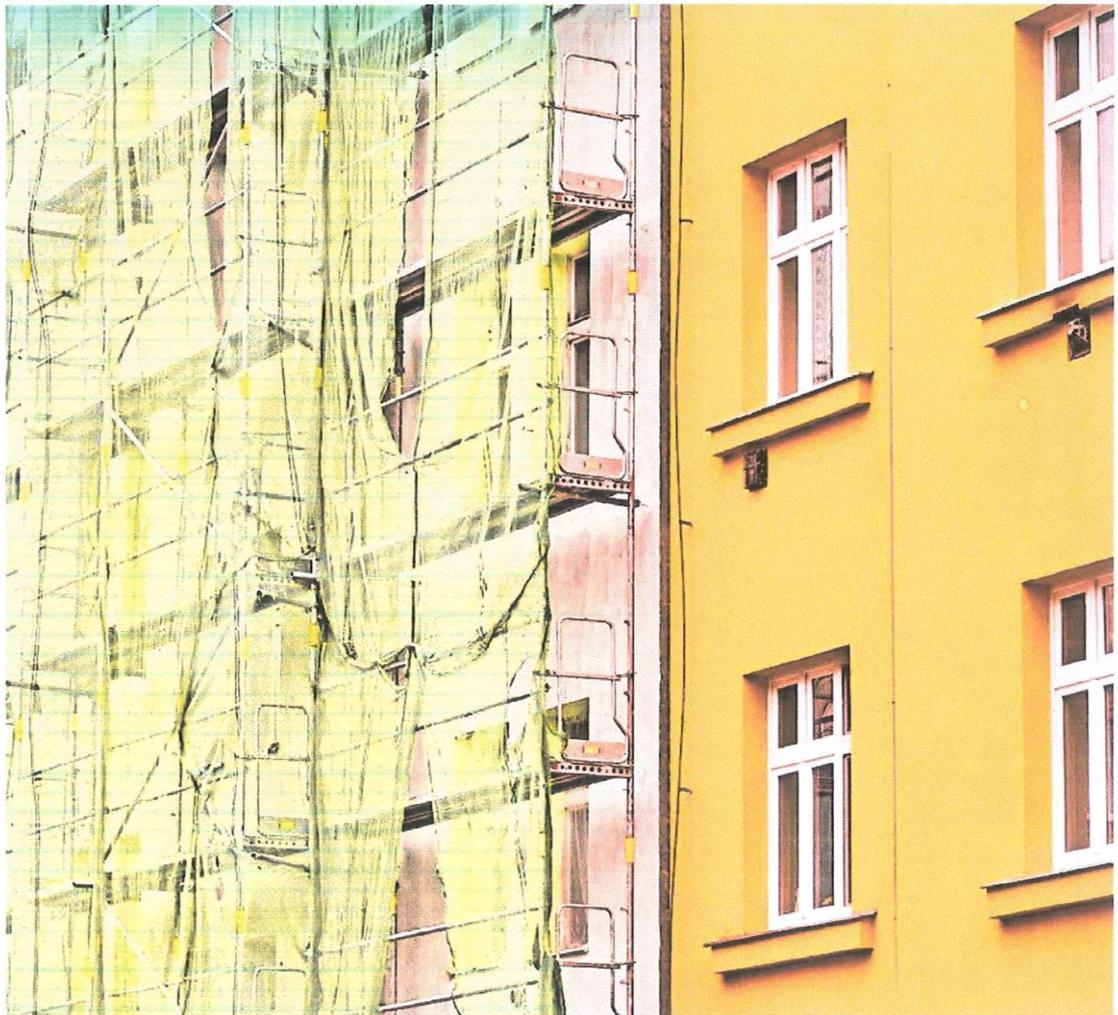
**Punkt 7**                    **Verschiedenes**

Herr Walter-Bornmann überreicht Frau Beigeordneter Grosse den Artikel "Immer noch Zweifel am Nutzen von Außendämmung" (Seiten 6 – 8):

# Immer noch Zweifel am Nutzen von Außendämmung

**Standpunkt.** Eine Studie von 1983 sollte Dämmpotenzial aufzeigen. Doch aufgrund unerwünschter Ergebnisse verschwand sie. Wieder aufgetaucht ergeben sich nun die Fragen an die Energieeinsparverordnung und ihre Praxis.

Christian Anger, Köln



**Energetische Sanierung.** Verbrauchen außengedämmte Räume gar mehr Energie als ungedämmte?

### Sparleistung nur rechnerisch

Der Energiezeitplan der Bundesregierung sieht bis 2020 um 40 Prozent weniger Treibhausgas-Emissionen vor. Zugleich soll 2022 das letzte deutsche Kernkraftwerk heruntergefahren werden. Ein wichtiger Träger in dieser Konstruktion ist die energetische Haussanierung: Laut Fachverband Wärmedämm-Verbundsysteme ([www.fachverband-wdvs.de](http://www.fachverband-wdvs.de)) haben alle deutschen Kernkraftwerke im Jahr 2010 rund 140 Terrawattstunden Energie geliefert. Durch energieeffizientere Gebäude aber sei ein fast fünfmal so hohes wirtschaftliches Einsparpotenzial möglich. Diese „Versorgungslücke“ sei somit schließbar.

Die Energiewende kommt, doch der Preis ist hoch: Weniger Freiheit und zu viel Kosten. So besagt das EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz) in § 11 Absatz 2: „Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt ... Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.“ Damit hatte eine große CDU/SPD-Koalitionsregierung eine energiepolizeiliche Ermächtigung für Dämmzwecke beschlossen, die Bürgerrechte beschränkt. Das Gesetz wurde damals offensichtlich recht unbekümmert und weitestgehend unbemerkt abgenickt.

Noch unbemerkter war bisher der zweite Teil einer wissenschaftlichen Untersuchung, die einen fehlenden und sogar kontraproduktiven Nutzen von Außenwärmedämmung festgestellt hat. Letztgenannte bildet bekanntlich in der Energiewende-Planung einen für Vermieter und Mieter vor allem teuren und aufwendigen Faktor.

### Verschollene Ergebnisse

Im Zeitraum 1983 bis 1985 erfolgten im Holzkirchener IfB-Institut für Bauphysik der Fraunhofer Gesellschaft meh- |→



## Immobilien gekonnt vermarkten

Ihre Marketingaktivitäten beeinflussen ganz wesentlich die Attraktivität Ihrer Immobilie. Die zahlreichen Praxisbeispiele dieses Buches geben Ihnen einen Überblick über Ihre Handlungsoptionen und sind Ideengeber für Ihre Vermarktungsstrategie.

- › Eigentümer binden, neue Eigentümer gewinnen: den Ruf einer Immobilie pflegen und Leerstände vermeiden
- › Praxisnah und effektiv: Bestandsimmobilienmarketing, Eventmarketing, Beschwerdemanagement
- › Marketing als Teil einer Strategie, um Kosten zu senken
- › Inklusive Arbeitshilfen online: Zugriff auf Checklisten, Übungen, Tipps u.v.m.

Marketing für Immobilienverwalter  
324 Seiten  
Bestell-Nr. E06726  
ISBN 978-3-648-02597-0  
€ 39,95

**Jetzt bestellen!**  
[www.haufe.de/bestellung](http://www.haufe.de/bestellung),  
☎ 0800/50 50 445 (kostenlos)  
oder in Ihrer Buchhandlung

**HAUFE.**

rere Untersuchungen zum effektiven Wärmeschutz von Ziegelaußenwandkonstruktionen. Der Bericht zu den ersten beiden Untersuchungsabschnitten 1983 wurde als Forschungsbericht T 1187 im IRB-Verlag veröffentlicht. Sein kurz zusammengefasstes Ergebnis: Dämmstoffe dämmen nicht richtig, massive monolithische Wände dagegen besser. Als damaliger Holzkirchener Institutsleiter machte Prof. Dr. mult. Karl A. Gertis später Messfehler innerhalb der Untersuchungen geltend und lieferte als Korrektur eine neue, rechnerische Wärmebrückentheorie.

Die Anschlussveröffentlichung dazu, EB-8 vom 20. Dezember 1985 für den dritten Untersuchungsabschnitt, galt bisher als verschollen. Nach ihrem Auftauchen war nun ein Einblick möglich. Diese zweite, bisher unbekannte und unveröffentlichte Nachfolgestudie unterstützt jedoch die Erkenntnisse aus den vorherigen veröffentlichten Untersuchungen von 1983 und geht noch weiter. Um dem Einfluss von Wärmebrückeneffekten vorzubeugen, wurden in diesem Teil der Untersuchungen die

### Auf einen Blick

- › Laut einer wissenschaftlichen Untersuchung gibt es keinen messbaren Nutzen von Außenwärmedämmung.
- › Ein weiteres Ergebnis verblüfft: Außen gedämmte Testräume verbrauchen sogar mehr Heizenergie als die ungedämmten Räume.

„Wärmebrückenbereiche ... bei allen Räumen zusätzlich wärmegeklämt“. So sollten die Testbauten Aufschluss liefern über die „Auswirkung der Strahlungsabsorption an Außenwandoberflächen und Nachtabsenkung der Raumlufttemperaturen auf den Transmissionswärmeverlust und den Heizenergieverbrauch“. Ergebnis: Eine gedämmte Außenwand muss schnellere Temperaturwechsel verkraften als eine Massivwand, die Sonnenwärme speichert und weniger schnell auskühlt. Dämmen verbraucht mehr Energie.

Die Tabelle 6 im Anhang des Untersuchungsberichts zeigt schließlich sogar, dass die außengeklämten Testräume

mehr Heizenergie verbrauchten als die ungedämmten. Dabei hatte der Versuchsaufbau für alle Testbauten den gleichen k-Wert von 0,46 W/m<sup>2</sup>K angelegt, in einem 28-tägigen Messzeitraum bei einer mittleren winterlichen Außenlufttemperatur von -4 C° und mittleren Südstrahlungsintensität von 137 W/m<sup>2</sup>. Damit dürfte auch die Wärmebrücken-theorie zum Forschungsbericht T 1187 von 1983 ad acta zu legen sein.

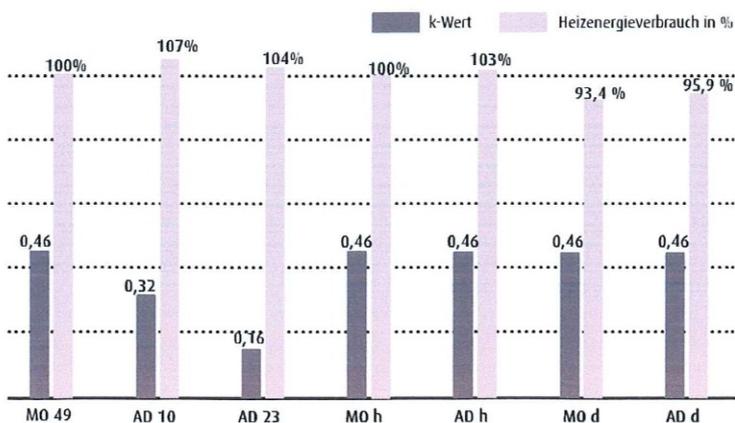
In Verbindung mit den Holzkirchener Untersuchungen ist noch erwähnenswert: Im Oktober 1985, bei einer öffentlichen Anhörung von Baufachleuten im SPD-Fraktionssaal des Deutschen Bundestages zum Thema Energiesparen im Bauwesen wurden sie zwangsläufig nicht ausführlich diskutiert, zumal wegen des fehlenden unveröffentlichten zweiten Teils. Dessen gesamte Messdaten galten als verloren gegangen.

### Studien stützen Dämmkritik

Eine weitere Publikation, die nur regional bekannt geworden ist, unterstützt ebenfalls die Holzkirchener Ergebnisse. Dabei handelt es sich um die Studie „Heizenergieverbrauch von Mehrfamilienhäusern im Vergleich“. Das Hamburger GEWOS-Institut hatte sie 1996 veröffentlicht. So zeigten 47 Wohngebäude, die im Zeitraum von 1984 bis 1992 untersucht wurden, dass Dämmkonstruktionen mit gutem k-Wert trotzdem mehr Energie verbrauchen: „Trotz höherer Wärmedurchgangskoeffizienten für die Außenwand ... weisen die ... Mehrfamilienhäuser mit monolithischem Außenwandaufbau einen niedrigeren Jahresbrennstoffverbrauch auf als die Gebäude mit zusätzlicher Dämmung der Außenwand.“ Und: Nach einer Großuntersuchung des Hannoverschen Instituts für Bauforschung müssen so durchschnittlich 9 Euro/m<sup>2</sup> mehr an Instandhaltungsrücklage pro Jahr veranschlagt werden als für Massivfassaden mit Deckputz. So dürften die wieder entdeckten alten Holzkirchener Untersuchungsergebnisse die weitere Diskussion um die Förderung von energetischer Sanierung und Energiewende erneut fördern. ←|

### Heizenergieverbrauch von monolithischen und WDVS-Fassaden

Der Vergleich endet zugunsten der ungedämmten Fassaden. Die experimentellen Messergebnisse zeigen insgesamt einen höheren Heizenergieverbrauch (in Prozent) bei außengeklämtem (AD) Ziegelmauerwerk als bei ungedämmtem, monolithischen (MO). Ziffern 49 etc. = Materialstärke; h = helle Außenfassade; d = dunkle Außenfassade; k-Wert = Wärmedurchgangskoeffizient.



Quelle: Konrad Fischer, 8/2012

**Punkt 8**            **Bürgerfragestunde**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

**Ende der Sitzung: 17:50 Uhr**

Mainz, 19.10.2012

gez. Grosse

.....

**Marianne Grosse**  
**Vorsitz**

gez. Diehl

.....

**Michael Diehl**  
**Schriftführung**

gez. Dr. Huck

.....

**Dr. Brian Huck**  
**Urkundsperson**

gez. Dr. Eckhardt

.....

**Dr. Gerd Eckhardt**  
**Urkundsperson**