

Stadt Freiburg im Breisgau - Bürgermeisteramt Dezernat IV
Postfach, D-79095 Freiburg

1.
Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Fraktionsvorsitzende
Frau Maria Viethen
Haslacher Straße 61
79115 Freiburg i.Br.

Bürgermeisteramt

Dezernat IV

Adresse: Fahnenbergplatz 4
D-79098 Freiburg i. Br.
Telefon: 0761 / 201 - 5010
Telefax: 0761 / 201 - 5099
Internet: www.freiburg.de
E-Mail*: dez-IV@stadt.freiburg.de

Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Aktenzeichen

Ihnen schreibt

Freiburg, den
27.07.2015

FWTM Kopfbau an der Messe Freiburg

- **Fraktionsanfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu TOP 19 der Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2015**
- **Beantwortung der Anfrage aus der Sitzung des Hauptausschusses vom 20.07.2015**

Sehr geehrte Frau Fraktionsvorsitzende Viethen,

Ihre mit Schreiben vom 23.07.2015 an Herrn Oberbürgermeister Dr. Salomon gerichtete Anfrage zum Kopfbau der FWTM an der Messe Freiburg habe ich zur zuständigen Beantwortung erhalten.

Anhand der mir vorliegenden Informationen der Freiburg Wirtschaft Touristik und Messe GmbH und Co. KG kann ich Ihnen hierzu folgende Rückmeldung geben:

- 1. Welche (höheren) Baukosten gegenüber dem derzeit geplanten Standard Effizienzhaus 70 entstehen durch a) Passivhausstandard b) Nullemissionsstandard c) Netto-Plusenergiestandard (vgl. Rathausneubau bzw. bei b) und c) auch in Abhängigkeit anderer möglicher Energiekonzepte)?**

Der FWTM Kopfbau ist nach dem Freiburger Effizienzstandard für neu zu errichtende Gewerbebauten im Büro- und Dienstleistungsbereich geplant (70 % EnEV 2009). Eine Erweiterung des Standards zum sog. Passivhausstandard könnte nach Auskunft des Controllers, der Firma Vollack, Mehrkosten in einer Größenordnung von 600 TEuro bis 1. Mio Euro zu diesem Zeitpunkt zur Folge haben.

Zu der Errichtung des Gebäudes nach dem Null-Emissionstandard liegen keine Berechnungen vor.

Nach Auskunft des Architektenbüros Wöhr in der Sitzung des Aufsichtsrates vom 18.06.2015 ist für den Plus-Energie-Standard mit zusätzlichen Kosten von bis zu 20 % der Baukosten, d.h. ca. 2,5 bis 3,5 Mio. Euro zu rechnen.

Weitere Berechnungen liegen nicht vor und bedürften einer gutachterlichen Beauftragung, die jedoch erst nach der Fertigstellung der Planungsarbeiten zum Zeitpunkt der Erstellung des konkreten Bauantrags möglich wäre.

2. Um wie viel würden dadurch jeweils die Mieten pro Quadratmeter Büroflächen/sonstiger Flächen/gesamter Nutzfläche steigen?

Da für ca. 70 % der Gesamtflächen die Mietkosten mit 13,00 Euro/qm als Bestandteil des Gesamtfinanzierungskonzeptes fixiert und garantiert sind, wäre eine Anpassung der Mieten nur für Mietflächen der FWTM von insgesamt 2.650 qm möglich.

Bei Mehrkosten von 1 Mio. Euro betragen die jährlichen Zusatzkosten für Zins und Tilgung auf der jetzigen Kalkulationsgrundlage 46.500 Euro. Die Quadratmeter Miete für Bürofläche- und Lagerfläche der FWTM würde sich um 1,46 Euro/qm erhöhen.

Bei Zugrundlegung des Plus Energiestandards und Mehrkosten in Höhe von ca. 3 Mio. Euro würden sich Mehrmietkosten für Büro- und Lagerfläche von 4,39 Euro/qm bezogen auf die Mietflächen der FWTM ergeben.

3. Wie hoch wären die jeweiligen Energieeinsparungen bzw. –gewinne in kWh und Euro insgesamt sowie pro Quadratmeter Büroflächen/sonstiger Flächen/gesamter Nutzfläche?

Nach Angaben des Controllers, der Firma Vollack und aufgrund seiner bisher vorgenommenen Einschätzungen würden sich bei der Realisierung des Passivhausstandards nur geringfügige Einsparungen im Energieverbrauch ergeben. Exakte Berechnungen über Energieeinsparungen wären erst mit der Fertigstellung der kompletten Baubeschreibung und der Formulierung des Bauantrages möglich.

4. Wie hoch werden Energieverbrauch in kWh und Energiekosten in Euro nach dem derzeit geplanten Energiestandard des Kopfbaus insgesamt und pro Quadratmeter Büroflächen/sonstiger Flächen/gesamter Nutzfläche pro Jahr sein?

Die Beantwortung dieser Frage ist erst nach Fertigstellung der kompletten Baubeschreibung und Formulierung des Bauantrages möglich.

5. Welche Option gibt es, um die derzeitigen Planungen dahingehend zu optimieren, dass das geplante Flachdach gegenüber Wasserschäden möglichst wenig anfällig ist (vgl. die erforderliche Sanierung des undichten Konzerthaus-Flachdaches für ca. 1,5 Mio. Euro)?

Alternativen zum derzeitigen Dachkonzept sind bisher nicht geprüft. Der Bauherrin geht von einer optimalen Qualität der Gestaltung des Flachdaches auf dem FWTM Kopfbau aus.

Zu den im Hauptausschuss am 20.07.2015 aufgeworfenen Fragen, stellt sich der Sachverhalt wie folgt dar:

Eine Zertifizierung des Gebäudes nach DGNB Standard ist nicht vorgesehen. Die zusätzlichen Investitionskosten in Höhe von 400 TEUR, sowie die Prüfkosten von ca. 100 TEUR sind entbehrlich, da der FWTM Kopfbau nicht weiterverkauft werden soll. Wie unter Ziffer 2 ausgeführt, würde sich damit die Quadratmeter Miete um 0,73 EUR erhöhen. Dieses Marketinginstrument widmet sich lediglich zu 22,5 % energetischen Kriterien. Den energetisch-technischen Bereich dieser Zertifizierung erfüllt der FWTM Kopfbau.

Die FWTM wird ihren Kopfbau energetisch optimal ausstatten. Zurzeit sind ökologische Maßnahmen in Abstimmung mit badenova WärmePlus in Prüfung. Untersucht wird derzeit ein sog. Bio-BHKW in der Messe zu installieren, das auch den FWTM Kopfbau versorgt. Somit sind nicht nur positive Effekte für den FWTM Kopfbau, sondern auch bei der Wärme- und Stromversorgung des Messegeländes möglich. Weitere ökologisch-ökonomische Optimierungen werden angestrebt.

Die übrigen im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften und Gruppierung erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

(Neideck)
Erster Bürgermeister

2.
Nachricht hiervon - per E-Mail als pdf-Dokument -

- a) den Vorsitzenden der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften und Gruppierung
- b) den Geschäftsstellen der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften und Gruppierung

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Anlage

gez. Neideck
Erster Bürgermeister