

## **ORH-Bericht 2007 TNr. 19**

### **Staatliche Gebäude mit hohem Glasanteil in der Fassade**

#### **Jahresbericht des ORH**

Eine umfangreiche Untersuchung hat gezeigt, dass Glasfassaden in Planung, Bau und Betrieb aufwendiger und teurer sind als Fassaden in konventioneller Bauweise. Nach Ansicht des ORH sollten bei staatlichen Baumaßnahmen Glasfassaden nur in besonders begründeten Fällen zur Ausführung kommen.

#### **Beschluss des Landtags** vom 25. Juni 2008 (Drs. 15/10908 Nr. 2 b)

Die Staatsregierung wird gemäß Art. 114 Abs. 3 und 4 der Bayerischen Haushaltsordnung ersucht, der Wirtschaftlichkeit von Fassadenkonstruktionen bei Bau und Betrieb - insbesondere auch im Rahmen von Architektenwettbewerben - einen hohen Stellenwert beizumessen. Notwendigkeit, Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit von Glasfassaden sind im Einzelfall durch Simulation darzustellen und zu begründen. Über die Umsetzung ist dem Landtag bis 30.11.2010 zu berichten.

#### **Stellungnahme des Staatsministeriums des Innern** vom 29. September 2010 (II A 2 - 0709 - 003/06)

Das Staatsministerium teilt mit, die Oberste Baubehörde (OBB) habe die Bauämter bereits 2007 nach Vorlage des ORH-Berichts angewiesen, die Investitions- und Betriebskosten, den Wärmeschutz und den Energiebedarf bei der Planung von Fassaden stärker zu überprüfen und zu optimieren. Seit 2003 berücksichtige und bewerte die Bauverwaltung energetische Aspekte der Entwürfe bei Architektenwettbewerben. Die Gebäudetechnik werde in dieser Phase des Wettbewerbes jedoch nicht vertieft geprüft. Die Erfahrung zeige, dass die Anzahl der Beiträge mit reinen Glasfassaden abgenommen habe. Entwürfe der vorderen Preisträger böten i. d. R. auch gute energetische Lösungen. Viele Architekten zögen inzwischen Energieberater bei der Entwurfserarbeitung hinzu.

Die OBB empfehle heute, über die gültige EnEV hinaus, erhöhte Anforderungen an die Planung der Gebäudehülle zu stellen. Neben der Erfassung der Betriebskosten und den Nachweisen nach der Energieeinsparverordnung verlange die OBB bei einzelnen Planungen bereits heute Wirtschaftlich-

keitsuntersuchungen hinsichtlich der Investitions- und Betriebskosten von alternativen Lösungsansätzen des Gesamtbauwerks. Auch würden bei komplexeren Rahmenbedingungen und hohem Wärmeintrag Simulationen zum Temperaturverlauf durchgeführt. Eine isolierte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung einzelner Fassadenkonstruktionen sei dagegen nur bedingt sinnvoll.

Bei der Optimierung der energetischen Gesamtwirtschaftlichkeit als Summe von Bauen und Betreiben komme den Nutzern eine wichtige Rolle zu. Die Bauverwaltung beobachte in der Praxis häufig Defizite bei Betrieb und Wartung der hochkomplexen, kostenintensiven technischen Anlagen.

#### **Anmerkung des ORH**

Die genannten positiven Veränderungen bei den Fassadensystemen und Energieverbräuchen von aktuellen Baumaßnahmen werden von der OBB nicht mit Zahlen hinterlegt. Der ORH hält das bisher Veranlasste nicht für konkret genug, um energiesparende, wirtschaftliche Konstruktionen, hier insbesondere Fassaden, tatsächlich sicherzustellen.

Glasfassadensysteme müssen sich nachweislich durch passive Wärmegewinne amortisieren und einen sommerlichen Wärmeschutz bieten. Schon im Wettbewerbsstadium müssen die energetischen Aspekte mit Angabe der künftigen Betriebs- und Wartungskosten konkret berechnet, geprüft und bewertet werden. Gerade im frühen Entwurfsstadium gehört hierzu auch die genaue Betrachtung der Gebäudetechnik, da sonst die Gefahr unwirtschaftlicher Entscheidungen besteht. Der ORH hält es zudem für erforderlich, auch bei Fassaden im Gebäudebestand mit zu hohen Betriebs- und Wartungskosten zu untersuchen, ob eine Erneuerung, eine Verbesserung oder ein Rückbau wirtschaftlich ist.

Ein neuer Beschluss oder ein erneuter Bericht der Verwaltung ist u. E. nicht erforderlich. Vielmehr sollten die Verwaltung und alle anderen an den Planungsprozessen Beteiligten sämtliche Möglichkeiten konsequent nutzen, die Wirtschaftlichkeit von Fassadenkonstruktionen sicherzustellen.

**Beschluss des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen**

Kenntnisnahme.

vom 19. Mai 2011