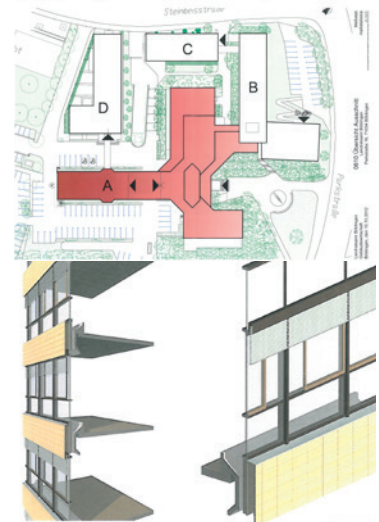




Energetische Sanierung Landratsamt Böblingen

Erst das neue Gewand angezogen, dann die alte Fassade entfernt.
Bei laufendem Betrieb saniert – eine logistische Herausforderung

Das Verwaltungszentrum des Landkreises Böblingen hatte unter dem Zahn der Zeit gelitten. Die Wärmedämmung genügte längst nicht mehr heutigen Standards, Fenster und Sonnenschutz waren marode. Nach der Sanierung erstrahlte das Hauptgebäude des Landratsamts in neuem Glanz. Mehr Licht, mehr Raum, dicht schließende Fenster und zuverlässiger Sonnenschutz: Die Mitarbeiter im Landratsamt haben tapfer durchgehalten und atmeten nach der langen, staub- und lärmbelasteten Bauzeit auf. Der sechsgeschossige Gebäudeteil A mit einer Nutzfläche von 10.000 m² erhielt 6.600 Quadratmeter neue Fassade – die Fläche eines Fußballplatzes – und 850 Fenster mit mechatronischen Beschlägen. Die Gesamt-Baumaßnahme umfasste auch die Dämmung und Begrünung der niedrig liegenden Dächer über der Zulassungsstelle und dem Osteingang. Die Sanierung war überfällig. Viele der ungenügend gedämmten Fenster ließen sich mehr öffnen, waren undicht, Beschläge waren teils nicht mehr erhältlich. Zudem ließen sich zahlreiche Außenjalousien nicht mehr bedienen. Die Lösung: Bei laufendem Gebäudebetrieb wurde von außen im Abstand von 60 cm eine zweite Fassade (Hersteller Schüco) vor die Betonkuben montiert, bevor man die alte Fassade entfernte. Die neue Außenhaut ist eine Pfosten-Riegel-Konstruktion. Die Brüstungsbereiche bestehen aus Isopaneelen und

selbst reinigenden Keramikplatten. Die Fenster enthalten hochwärmedämmende Zweischeibenverglasungen. Als besondere Herausforderung erwies sich die Ausarbeitung der De- und Montagelogistik. Brand- und Schallschutzanforderungen innerhalb des Gebäudes und die neuen Anschlüsse der Trennwände an die Vorhangfassade waren weitere Bausteine im komplexen Zusammenspiel von rund zehn Gewerken – von Fassadenbauer über Haustechnik bis hin zum Innenausbauer.

Alle Details der supergedämmten Fassade sind durchdacht: Die mechatronischen Fensterbeschläge und die Außenjalousietten sind im Einzelfall per Knopfdruck zu regulieren, sind in der Regel aber zentral und automatisiert gesteuert – je nach Jahreszeit, Sonneneinstrahlung, Temperatur. Weil das Gebäude nicht über eine automatische Lüftung verfügt, sorgt die Mechatronik für Nachtauskühlung im Sommer – ganz automatisch und zentral geregelt. Die Energie- und CO₂-Einsparung beträgt 155 Tonnen pro Jahr, was in der veranschlagten Lebensdauer von 30 Jahren 4.650 Tonnen CO₂ ausmacht. Bauherren und Nutzer sind zufrieden – mit mehr Licht, mehr Komfort, mehr Transparenz. Die neue Gebäudehülle eine enorme optische und zugleich energetische Aufwertung.

Bilder: LRA, Walter Raisch; Text: Sabine Ellwanger

STECKBRIEF

Baujahr: 1976, 1986, 1992

Nutzung: überwiegend Büros, auch Kantine, zwei Sitzungssäle, Kfz-Zulassungsstelle im EG

Nutzfläche: 10.000 m²

Ausgetauschte Fassadenfläche: 6.600 m²

Beginn Sanierung: September 2009

Fertigstellung: März 2012

Gesamtkosten: ca. 7 Millionen Euro

Uw-Wert vorher: 2,6 W/m²K

Uw-Werte nachher: 1,3 W/m²K

Gesetzliche Forderung U-Werte:

EnEV 2007: 1,9 W/m²K

EnEV 2009: 1,5 W/m²K

Wärmeenergieeinsparung:

549,1 MWh/a, entspricht 54.474 Liter Heizöl

Bauleitung: Landratsamt Böblingen, Amt für Gebäudewirtschaft

Fassadenplanung:

Friedrich Vogl, Pforzheim