

Stuttgart, 09.05.2012

Bauliche Situation im städtischen Verwaltungsgebäude Hauptstätter Straße 79

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	18.05.2012
Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	23.05.2012

Bericht:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 15. Februar 2012 wurden die Arbeitsbedingungen im städtischen Verwaltungsgebäude Hauptstätter Straße 79 ausgehend von wiederholten Beschwerden der betroffenen Nutzer angesprochen. Die Verwaltung hat zugesagt, diesbezüglich einen entsprechenden Sachstandsbericht vorzulegen.

Ausgangslage

Der Neubau Hauptstätter Straße 79 wurde am 7. März 2008 eingeweiht und zunächst vom Schulverwaltungsamt bezogen. Mitte 2008 folgte die Belegschaft des Rechnungsprüfungsamts.

Aufgrund der Lärm- und Schadstoffbelastung an der Hauptstätter Straße wurde für das Gebäude ein neuartiges Belüftungs- und Energiekonzept konzipiert. Demnach sollte die Frischluftzufuhr ausschließlich über eine Belüftungsanlage erfolgen. Eine manuelle Lüftung war nur eingeschränkt vorgesehen.

Im Sommer zu Zeiten der Hitzeperiode wurden jedoch Raumtemperaturen in Höhe der Außentemperaturen gemessen. Die Ursache lag an Ausführungsmängeln der mechanischen Lüftungsanlage (Undichtigkeiten im Kanalnetz und nicht vereinbarungsgemäße Gesamtförderluftmenge). Diese Mängel wurden zeitnah beseitigt.

Weitere Maßnahmen zu Verbesserung der Temperaturverhältnisse

Neben der Reparatur der Belüftungsanlage wurden weitere zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Temperaturverhältnisse im Gebäude beschlossen und durchgeführt:

- Umdrehen der Zu- und Abluft
Einströmen der Zuluft in den Arbeitszimmern, Absaugen der Abluft im Foyer, Dämmung der Lüftungsrohre wegen Schwitzwasserbildung.
- Aufschalten der RWA-Anlage
Durch Aufschalten der RWA-Anlage (Rauch-Wärme) im Haupttreppenhaus werden zwei Fenster, die zu Rauchabzugzwecken geöffnet werden können, in den Sommermonaten nachts offen gehalten, damit die warme Luft abziehen kann. Ebenso verhält es sich mit den Oberlichtern in den beiden anderen Treppenhäusern.
- Nachrüsten von Fenstern mit Kippflügeln
Pro Büroraum (Einzel- und Doppelzimmer) wurde ein bisher lediglich für die Reinigung zu öffnendes Fenster so umgerüstet, dass es gekippt werden kann, um insbesondere die nächtliche Durchlüftung in den Sommermonaten zu verbessern.

In größeren Räumen (Besprechungszimmer u.ä.) wurden zwei oder drei Fenster umgerüstet. Ebenso wurden die Türen des Hofbereichs und geeignete Fenster in den Treppenhäusern mit Kippflügeln versehen.

Im 5. und 6. OG war aus brandschutzrechtlichen Gründen eine Abtrennung der beiden Flure vom Atrium notwendig. Um hier eine verbesserte Lüftung zu erreichen, werden diese Fenster ebenfalls zu Kippflügeln umgerüstet.

- Sonnenschutz
Der innen liegende Sonnenschutz wurde durch Anbringen zusätzlicher Rollos verbessert. Der außen liegende Sonnenschutz wurde für die Büros im 1. OG ergänzt, die automatische Außensteuerung der Außenjalousien angepasst.

Die schwarzen Fensterpaneele in den Büros, die wegen ihrer starken Aufheizung bei Sonneneinstrahlung zu den erhöhten Raumtemperaturen in den Büros beitragen, werden mit einer zusätzlichen Innendämmung versehen (Testlauf in diesem Sommer).

Damit sind die Maßnahmen, welche im Rahmen der gewählten technischen Belüftungslösung im Gebäude möglich sind, umgesetzt bzw. befinden sich derzeit noch in der Ausführung.

Ferner wurde zur verbesserten Temperaturregulierung in der Kälteperiode eine Störung in der RWA-Anlage behoben.

Die Nachtabenkung der Heizung wurde für die Wintermonate herausgenommen,

so dass bereits in den frühen Morgenstunden bei Arbeitsbeginn eine ausreichend hohe Raumtemperatur gewährleistet ist.

Wegen des behindertengerechten Zugangs zum Gebäude wurde für das Gebäude ein sich automatisch öffnendes Eingangstürelement gewählt. Dieses ist besonders bei extremen Außentemperaturen störungsanfällig und funktionierte gerade im letzten Winter oftmals nicht, wodurch die Tür nicht richtig geschlossen werden konnte. Die Schließautomatik der Eingangstür wird derzeit erneuert.

Bei Starkregen kam es in der Vergangenheit in drei Büroräumen zu Wassereintritt im Bereich Anschluss Fensterelement. Die Ursache wird momentan in Kooperation mit dem Hochbauamt und der Fassadenfirma untersucht.

Die Fenster in den WC's, die sich wegen ihrer Lage schwer von Hand bedienen lassen, werden auf elektrischen Betrieb umgestellt.

Beurteilung der Maßnahmen durch die Gebäudenutzer

Nach Einschätzung der Gebäudenutzer haben sich die raumluftechnischen Bedingungen aufgrund der getroffenen Maßnahmen verbessert.

Um auch die künftige Entwicklung gerade im Hinblick auf die anstehende Sommerperiode im Blick zu behalten und einen stetigen Infofluss zu gewährleisten, wurde ein regelmäßiger Jour Fix zwischen dem Amt für Liegenschaften und Wohnen und dem Schulverwaltungsamt (das Rechnungsprüfungsamt zieht im Sommer in andere Räumlichkeiten am Rotebühlplatz 1 um), beginnend am 11. Mai 2012, im 14-tägigen Turnus eingeführt.

Beteiligte Stellen

Michael Föll
Erster Bürgermeister

2 Anlagen

zum Seitenanfang