

GFHE, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

per Mail

Donnerstag, 14. November 2019

**Bericht der Begehung vom 06.11.2019 , ab 10.00 Uhr
des Objektes
Rathaus Bergedorf, Wentorfer Str. 38, 21029 Hamburg**

Anwesende: Hausmeister des Objektes

Sehr geehrte [REDACTED],

bei der Begehung des o.g. Objektes sollte festgestellt werden, in wie weit sich noch Einsparungspotenziale im energetischen Bereich anbieten. Grundsätzlich haben wir dazu erst einmal augenscheinlich geprüft, welche Maßnahmen bereits umgesetzt wurden und welche sich noch anböten.

Bei der o.g. Begehung im Objekt haben wir folgende Punkte festgestellt:

1. Die Wände des Objektes verfügen nach Auskunft der Sprinkenhof GmbH über keine Luftschicht, die verfüllbar wäre. Das wäre natürlich ein sehr einfacher Weg gewesen, um erhebliche Mengen an Heizenergie einzusparen. Eine Außen- und Innendämmung entfällt aus denkmalpflegerischen Gründen ohnehin.
2. Die vorhandenen, alten Fenster sind tw. mit neuen, doppelverglasten Fenstern hinterglast, im EG aber nicht, ist aus denkmalpflegerischen Gründen aber auch nicht gewünscht. So gesehen bieten sich im Bereich Fenstertausch zurzeit kaum wirtschaftliche Möglichkeiten an, energetische Maßnahmen umzusetzen.

Sollte sich die Vakuumverglasung weiter entwickeln und durchsetzen, wäre es in

[REDACTED]

G F H F Architekten

der Zukunft ggf. möglich, die vorhandene einfache Verglasung im Erdgeschoss gegen dünne Vakuumverglasungen zu tauschen.

3. Eine Dämmung des Objektes gegen den Keller ist wirtschaftlich nicht umsetzbar. Der Keller ist überwiegend beheizt. Der Kellerboden müsste ausgeschachtet und vollständig neu aufgebaut werden. Hier verlöre man den vorhandenen Kellerboden und der Aufwand wäre erheblich.
4. Das große Dach ist bereits in Sparrentiefe gedämmt. Hier wurde wahrscheinlich Mineralwolle verwendet und eine Dampfsperre aufgebracht. Eine zusätzliche Dämmung wäre hier unwirtschaftlich und auch nur in den nicht ausgebauten Bereichen möglich. Eine zusätzliche Dämmung wäre möglich, falls das Gebäude später einmal neu gedeckt werden sollte. Das müsste dann in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt erfolgen.

In wie weit die von innen ausgebauten Bereiche bereits gedämmt wurden, ließ sich bei der Begehung nicht prüfen, man kann aber davon ausgehen, dass dies ausreichend umgesetzt wurde, da der Dachausbau innerhalb der letzte Jahre erfolgte.

5. Eine Modernisierung der Lüftungsanlage für den Bar- und Restaurantbereich im Keller lohnt sich wirtschaftlich nicht. Der Bereich wird zu selten genutzt.
6. Die beiden zurzeit eingesetzten Heizkessel von 1992 sind längst in die Jahre gekommen und sollten ausgetauscht werden. Hier liegt zurzeit das einzig erkennbare Einsparungspotenzial in dem Gebäude. Da die beiden Kessel nicht nur das Rathaus, sondern auch noch andere auf dem Grundstück befindliche Gebäude mitbeheizen, wäre eine zusätzliche Einsparung auch für die anderen Gebäude möglich.

Der Austausch der Kessel könnte gegen einen Brennwertspitzenkessel mit Einbau eines BHKW (Blockheizkraftwerkes) erfolgen. Dabei erzeugt das BHKW Strom und die Abwärme könnte über das Jahr hinweg für die Beheizung genutzt werden. Mit Einbau einer Kompressorkältemaschine wäre es möglich, das Gebäude im Sommer über die vorhandenen Heizkörper geringfügig zu kühlen.

Zusätzlich erzeugt das BHKW Strom, der für den Betrieb des Rathauses verwendet werden kann.

Dadurch dass das vorhandene und erforderliche Notstromaggregat defekt ist, wäre es möglich über zwei BHKW diese Stromerzeugung sicher zu stellen. Die beiden Aggregate könnten mit Gas betrieben werden. Der Aufwand zur Montage ist überschaubar.

G F H F Architekten

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Bilddokumentation



G F H F Architekten



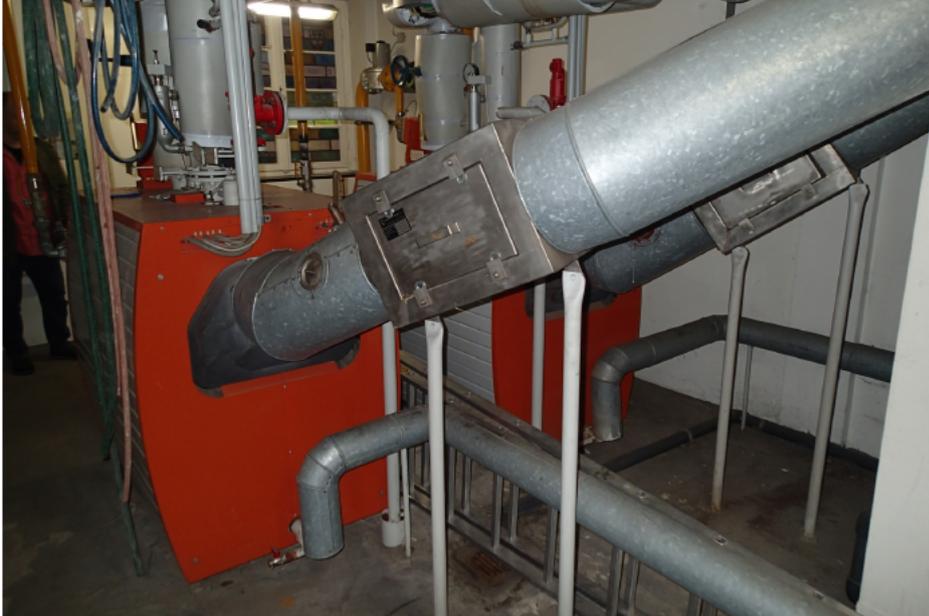
Straßenseite



Bereits gedämmter Dachbereich



G F H F Architekten



Parallel laufende Kessel



Rückseite des Gebäudes





Historisches Fenster mit neuem
Innenfenster, hier gibt es
Öffnungsprobleme

