



Lutherstadt Wittenberg • GM-0 • 06886 Lutherstadt Wittenberg

Kultusministerium des
Landes Sachsen-Anhalt
Herr Prof. Puhle
Tumschanzenstr. 32
39114 Magdeburg

Gebäudemanagement
Fachbereichsleitung
Frau Günther
Termine nach Vereinbarung
Raum 4.01
03491 421-636
Fax 03491 421-699
Gabriela.Guenther@Wittenberg.de
www.Wittenberg.de

20. August 2014

bitte immer angeben

GM-0

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom
5. August 2014

Betreff „Baumaßnahme Schloss Wittenberg, Prüfung des Landesrechnungshofes“

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Puhle,

mit Schreiben vom 05.08.2014 fordern Sie mich auf, die in den Textziffern 9 und 10 im Entwurf des Prüfberichts des Landesrechnungshofes hinterfragten Planungskonzepte noch einmal mit den Fachplanern und Nutzern unter Beteiligung des Landesrechnungshofes zu diskutieren und verschiedene Möglichkeiten abzuwägen. Dazu werden meine zuständigen Mitarbeiterinnen nach der Urlaubszeit die Beteiligten gemeinsam mit unserem Treuhänder SALEG Anfang September 2014 einladen.

In diesem Zusammenhang möchte ich jedoch auf Folgendes verweisen:

Zunächst ist festzustellen, dass die gewählten technischen Lösungen für die Heizung des Schlosses und die Warmwasserbereitung im Neubau Südflügel nicht nur mit dem künftigen Nutzer besprochen, sondern auch fachlich anerkannt wurden. Auf dieser Grundlage wurden die Ausführungsplanungen erarbeitet. Der Auftrag für die gemeinsame Heizungsanlage für Schloss und Schlosskirche wurde nach erfolgreicher Durchführung des Vergabeverfahrens bereits vergeben. Vor diesem Hintergrund die Planungen noch einmal auf den Prüfstand zu stellen und ggf. zu ändern erscheint mir daher kontraproduktiv. Hinzu käme, dass die Lutherstadt Wittenberg als Veranlasser einer Planänderung die Kosten für die Umplanung tragen müsste, aber gerade beim Südflügel die Erfahrungen gemacht hat, dass Kosten für Umplanungen vom Ministerium der Finanzen nicht als förderfähig anerkannt werden.

Ich habe die beauftragten Planer nochmals gebeten, die Position des Landesrechnungshofes zu prüfen. Sie haben wie folgt Stellung genommen:

Seite 1

Dienstgebäude
Neues Rathaus
Lutherstraße 56

Postanschrift
Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister
Lutherstraße 56
06886 Lutherstadt Wittenberg

Bankverbindung
Konto 19
BLZ 805 501 01
Sparkasse Wittenberg
Gläubiger-ID: DE56ZZZ00000020980
IBAN: DE 50 8055 0101 0000 0000 19
BIC: NOLADE21WBL

Öffnungszeiten Bürgerbüro
Mo – Do 8:00 – 18:00 Uhr
Fr 8:00 – 12:00 Uhr
Sa 9:00 – 12:00 Uhr

1. gemeinsame Kesselanlage Schloss/Neubau

- Die Wärmenutzung des Schlosses und des Neubaus ist jeweils unterschiedlich. Während im Neubau Zimmer und Küche ganzjährig Warmwasser und damit eine Heizungsversorgung benötigen, werden Schlosskirche sowie Schloss in den Sommermonaten kaum eine Wärmeabnahme haben. Die Warmwasserversorgung des Schlosses ist auf Grund der geringen Anzahl an Verbrauchern dezentral geplant. Mit einer eigenen Wärmeversorgung des Neubaus kann eine bessere Anpassung an den sommerlichen Wärmeverbrauch erfolgen. Darüber hinaus werden so Bereitschaftsverluste einer gemeinsamen großen Kesselanlage für Schloss und Neubau vermieden. Die Heizlasten beider Gebäudeteile (Altbau/Schlosskirche und Neubau) sind sehr unterschiedlich. Für einen Anlagenbetrieb zur Versorgung des Neubaus in den Sommermonaten mit Warmwasser wären entweder ein kleiner Zusatzkessel oder größere Pufferspeicher notwendig.
- Die Grundsatzentscheidung über die zwei getrennten Heizungsanlagen für Schloss und Neubau wurde zu einem Zeitpunkt getroffen, als man annahm, dass der Neubau deutlich früher als der Umbau des Schlosses fertig gestellt werden kann. Diese ursprüngliche Zeitplanung hat die Entscheidung wesentlich unterstützt. Es wurde davon ausgegangen, dass Wärmeenergie zur Beheizung des Neubaus gebraucht wird, die Heizungsanlage im Schloss aber noch nicht zur Verfügung steht. Ein Provisorium zur Beheizung des Neubaus sollte vermieden werden.
Eine Verzögerung des Baubeginns für den Neubau durch ein mehrmonatiges Clearingverfahren war zu diesem Zeitpunkt nicht absehbar. Während des Clearingverfahrens wurde die Heizungsanlage für Schloss und Schlosskirche ausführungsfähig geplant und inzwischen auch vergeben und für den Neubau wurde die eigene Heizungsanlage trotz aller Bemühungen um eine deutliche Kostensenkung auch vom Ministerium der Finanzen zu keinem Zeitpunkt in Frage gestellt.
- Schließlich wurde die Entscheidung für eine eigene Heizungsanlage im Neubau Südflügel auch mit Blick auf die beabsichtigte rechtliche Neuordnung gefällt. Der Südflügel wird ganz in das Eigentum des Evangelischen Predigerseminars übergehen, während im Schloss Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum unterschiedlicher Eigentümer gebildet wird. Auch aus diesem Grund haben die Nutzer für eine Trennung der Heizungsanlagen plädiert.
- Mit der Ausführung einer eigenen Heizungsanlage im Neubau Südflügel können umfangreiche Erdarbeiten im archäologisch sensiblen Außenbereich vermieden werden. Hinzu kommt, dass im Verlauf einer möglichen Heizungstrasse vom Schloss zum Neubau aufgrund des vorhandenen Baumbestandes mit erheblichem Wurzelwerk und erhöhtem Aufwand gerechnet werden musste.

Leider wurden diese Argumente, die dem Landesrechnungshof bereits in der Prüfphase mitgeteilt wurden, durch diesen bisher nicht gewürdigt. Die bisherige Diskussion mit dem Landesrechnungshof lässt auch nicht erwarten, dass dieser diese Argumente nun akzeptiert und seine Bewertung ändert.

2. Warmwassererzeugungsanlage im Neubau Südflügel

- Aufgrund der nicht dauerhaften Nutzung des Gebäudes ist der Einsatz einer Warmwasserbereitung im Durchflussprinzip, bestehend aus einem Pufferspeicher (Heizungsseite) und einem Reaktions- und kleinem Spitzenspeicher geplant. Diese baufachlich bestätigte Lösung hat den Vorteil, dass nur geringe Mengen Warmwasser auf der Trinkwasserseite eingespeichert werden und so die Gefahr einer Legionellenverunreinigung minimiert wird.
- Aufgrund der vorgesehenen speziellen Gebäudenutzung als Unterkunftsgebäude des Predigerseminars muss mit zeitlich stark schwankenden Warmwasserverbräuchen gerechnet werden. Diese betreffen nicht nur die Abwesenheitszeiten der Seminaristen in den Ferien oder Kurspausen, sondern auch die Aufenthaltszeiten im Gebäude. In der Regel wird es früh, mittags und abends drei Verbrauchsspitzen für Warmwasser geben. Durch die Einspeicherung auf der Heizungsseite kann der Heizenergiebedarf vergleichmäßig und so eine Vergrößerung der Heizkesselgröße vermieden werden.
- Auf Anregung des Landesrechnungshofes wurde die Variante „Warmwasserbereitung unter Einsatz eines dezentralen Durchflusssystems“ durch die Planverfasser noch einmal untersucht. Sie gelangen zu der Einschätzung, dass diese Variante aus den nachfolgend genannten Gründen keine technische und wirtschaftliche Alternative darstellt:
 - a) Auch im Fall einer dezentralen Warmwasserbereitung ist analog zur gewählten Variante eine thermische Einspeicherung notwendig, da die Kesselleistung besonders auf Grund einer zu prognostizierenden hohen gleichzeitigen Entnahme nicht ausreichend ist. Das bedeutet, dass Wärmeverluste analog zur gewählten Variante auftreten werden.
 - b) Für die dezentrale Warmwasserbereitung wäre ein eigener Heizkreis einschließlich eines nachfolgenden Netzes für die Versorgung der dezentralen Durchflusswassererwärmer notwendig (Vor-/ Rücklauf). Das bedeutet, wie bei der gewählten Variante, Wärmeverluste an den Rohrleitungen.
 - c) In allen Bädern (zumindest je Badpaar) müsste zusätzlich zum eigenen Heizkreis ein Installationsplatz für jeweils einen Durchflusswassererwärmer vorgesehen werden.
 - d) Die beauftragten Planer rechnen mit mind. 25 notwendigen Durchflusswassererwärmern. Bei einem geschätzten Preis von ca. 1.500,- EUR (netto)/Stück bedeutet dies eine Investitionssumme von ca. 37.500,- EUR (netto). Damit verdoppeln sich die bisher veranschlagten Kosten für die Warmwasserbereitung.
 - e) Auch bei der gewählten Variante der Warmwasserbereitung wird das Wasser auf der Heizungsseite thermisch eingespeichert, um Hygieneprobleme, besonders auf Grund von eventueller längerer Nichtbenutzung, zu vermeiden. Von daher bringt die vorgeschlagene Variante keinen erkennbaren Vorteil, weder für den Nutzer noch für den Bauherrn.

Auch diese Argumente wurden mit dem Landesrechnungshof in der Prüfphase bereits erörtert, wie der Entwurf des Zwischenberichtes nun zeigt, aber nicht anerkannt. Ich hege auch hier Zweifel, dass es in einem weiteren Gespräch zu einer anderen Bewertung kommt.

Sollte sich die Lutherstadt Wittenberg als Bauherr in der bereits weit fortgeschrittenen Planungsphase und nach all den schwierigen Abstimmungen mit dem Ministerium der Finanzen und der EKD für die Vorzugsvariante des Landesrechnungshofes entscheiden, ist das neben Aufwendungen für die Umplanung nach Einschätzung der Planer auch mit höheren Investitionskosten verbunden. Eine Entscheidung dazu müsste nach den bisherigen Entscheidungswegen im Ministerium der Finanzen getroffen werden. Ich werde eine Umplanung

auch nur dann veranlassen, wenn neben den höheren Investitionskosten auch die Mittel für die Vergütung der Planung bereitgestellt werden.

Wie oben dargestellt, wurden viele der baufachlich akzeptierten Planungsentscheidungen nicht allein nach technischen Kriterien getroffen. Ursprüngliche Annahmen über Bau- und Fertigstellungstermine oder die geplante rechtliche Neuordnung des Schlosskirchenensembles waren mitentscheidend. Hinzu kommen die Erfahrungen mit dem Clearingverfahren für den Neubau Südflügel, die aus meiner Sicht dafür sprechen, keine weiteren Planänderungen zu veranlassen, da diese mit einem unkalkulierbaren Risiko für die Entwicklung der Bau- und Planungskosten und dem Fertigstellungstermin verbunden sind. Hierbei hoffe ich auch auf Unterstützung durch das Kultusministerium.

Mit freundlichen Grüßen


Eckhard Naumann