

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
EB KGM	S0129/23	16.03.2023
zum/zur		
F0060/23 – Fraktion AfD SR Pasemann		
Bezeichnung		
Kosten und Nutzen von Dach- und Fassadenbegrünung		
Verteiler		Tag
Die Oberbürgermeisterin		29.03.2023

Zur Anfrage F0060/23 „Die Mangelwirtschaft der DDR hatte ihren Ursprung im massiven staatlichen Eingriff in Planung und Realisierung der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes. Die Priorisierung von ideologischen Zielen über die reale Faktenlage hinaus hatte zur Folge, dass der politische Wert einer Entscheidung höher gewertet wurde als der wirtschaftliche. Die DDR ging schließlich an diesem fatalen Ungleichgewicht von Kosten und Nutzen bankrott.

Mit dem Aufkommen der Klima-Debatte werden nun wieder politische Entscheidungen getroffen, deren Wert nur am politischen Wollen, nicht jedoch am wirtschaftlichen Wert an sich, gemessen werden. Der sogenannte grüne Sozialismus hat auch die Debatten im Stadtrat im Griff. Um meiner Arbeit als Stadtrat gerecht zu werden und Entscheidungen zum Wohle des Steuerzahlers treffen zu können, bitte ich Sie, folgende Fragen zur Dach- und Fassadenbegrünung zu beantworten.“ wird wie folgt Stellung genommen.

1. Wieviel Quadratmeter Fläche an Dach- und Fassadenbegrünung bewirtschaftet die Stadt Magdeburg jeweils in ihrem Bestand? Wie hoch ist Anzahl an Dach- und Fassadenbegrünungen jeweils?

Auf nachfolgenden kommunalen Gebäuden befinden sich Dachbegrünungen:

Standort	Bezeichnung	Begrünte Dachfläche in (m ²)* ca. Werte	Baujahr
Olvenstedter Graseweg 36	Albert-Einstein-Gymnasium	6000	1995
Rottersdorfer Straße 6	Bürgerzentrum	500	1996
Alt Westerhüsen 52/60	Berufsschule IV	1400	2005
Harsdorfer Straße 33	Montessori Grundschule	500	2010
Kleiner Werder	Kanutrainingsstätte	700	2011
Wilhelm-Kobelt-Str. 30	GS Am Westring Schulgebäude	1000	2020
Wilhelm-Kobelt-Str. 30	GS Am Westring Sporthalle	500	2020
Große Diesdorfer Str.104	Behindertensportzentrum	400	2022
Richard-Dembny Straße 43	Erweiterungsbau GS Ottersleben	860	2023
		11860	

Dachbegrünungen werden entsprechend der Beschlusslage des Stadtrates nunmehr bei allen Neubauvorhaben in die Planungen einbezogen. Auf dem Neubau der Regenbogenschule, Hans-Grade-Str. 120 (200m²) und dem Neubau der GS Westerhüsen, Zackmünder Str. 1 (100 m²) werden 2024 weitere Gründächer entstehen.

Fassadenbegrünungen werden 2023 am Neubau der Sporthalle im Lorenzweg und am neuen zentralen Standort der Bauhöfe des Tiefbauamtes in der Schwiesaustraße 6 realisiert. Für das Neue Rathaus ist am Westgiebel die Realisierung für 2024/2025 in der Städtebauförderung angemeldet. Auch für Fassadenbegrünungen gilt entsprechend der Beschlusslage des Stadtrates, dass bei allen Neubauvorhaben die Machbarkeit der Realisierung im Rahmen der Planungen geprüft wird.

2. *Wie hoch sind die Herstellungskosten pro Quadratmeter Fläche für Dach- und Fassadenbegrünung jeweils im Mittel?*

Die Kosten für eine Dachbegrünung liegen aktuell bei 310,- bis 330,- €/m² für den Gesamtaufbau. Davon sind 70,- €/m² dem eigentlichen Gründach mit Substratschicht, Filterfließ und Drainageplatte zuzurechnen.

Für Fassadenbegrünungen liegen im Eb KGm keine aktuellen Marktpreise vor. Im Gebäudegrünkonzept (DS0291/21) der Landeshauptstadt Magdeburg werden die Kosten für Fassadenbegrünung mit Selbstklimmern (z. B. Wilder Wein, Efeu) ohne Rankgerüste ab 5,- €/m² und für Fassadenbegrünungen, die ein Rankgerüst benötigen (z. B. Kletterrosen), ab 550,- €/m² angegeben.

3. *Wie hoch sind die jährlichen Instandhaltungskosten pro Quadratmeter Fläche für Dach- und Fassadenbegrünung jeweils im Mittel?*

Im Gebäudegrünkonzept werden die jährlichen Pflegekosten für eine Dachbegrünung mit 0,5 €/m² angegeben. Die Erfahrung der unter Punkt 1 benannten Objekte zeigt aber, dass die tatsächlichen Kosten eher darunter liegen. Eine Kostenanalyse hat es dahingehend in der LH MD noch nicht gegeben, da nur sehr unregelmäßige am tatsächlichen Bedarf ausgerichtete Pflegemaßnahmen an den Objekten in der Vergangenheit durchgeführt worden sind.

Für Fassadenbegrünungen wird im Gebäudegrünkonzept von einem mittleren Kostenwert von 1,- €/m² pro Jahr ausgegangen.

4. *Welche technologischen Faktoren bedingen die Höhe der Herstellungs- und Instandhaltungskosten für Dach- und Fassadenbegrünung jeweils?*

Bei der Dachbegrünung sind die technologischen Faktoren zum einen die statische Bemessung der Dachfläche als solche, die für zusätzliche Lasten von 100 – 150 kg/m² ausgelegt werden muss, und der entsprechende zusätzliche Schichtenaufbau über der eigentlichen Dachdichtungsebene, wie bereits unter Pkt. 2 beschrieben.

5. *Welchen nachweisbaren und konkret messbaren Nutzen haben Dach- und Fassadenbegrünung jeweils? Wie wurde dies nachgewiesen bzw. gemessen? Hat die Stadt dazu eigene Nachweise oder Messungen durchgeführt und diese Anhand des eigenen Bestandes an Dach- und Fassadenbegrünung bestätigt?*

Wissenschaftliche Untersuchungen, die zu nachweisbaren/messbaren Ergebnissen, z. B. hinsichtlich des Einflusses auf das Mikroklima, am jeweiligen Standort führen, sind bisher nicht in Auftrag gegeben worden. Ungeachtet dessen lässt sich bei allen Gründächern jedoch beobachten, dass diese Flächen von Insekten und Vögeln als Lebensraum angenommen werden.

6. *Zu welchen konkreten Problemen führten Dach- und Fassadenbegrünungen bisher? Welche Probleme hält die Stadt für möglich?*

An den unter 1. benannten Objekten konnten bisher keine Probleme bzw. Schäden (Undichtigkeiten) festgestellt werden. Außer der regelmäßigen jährlichen Reinigung von Dacheinläufen sind keine zusätzlichen Instandhaltungskosten entstanden. Lediglich einmal musste beim Albert-Einstein-Gymnasium ein defekter Dacheinlauf, der zu einer Durchfeuchtung des darunterliegenden Klassenraumes geführt hatte, wegen Verschleiß gewechselt werden.

Bei nicht begrünten Flachdächern geht man von einer Standzeit von ca. 30 Jahren aus, bis die Verschleißgrenze erreicht ist und eine Erneuerung der Dachdichtung fällig wird. Zuvor treten aber bereits ab dem 15. Lebensjahr deutlich steigende Instandhaltungskosten für die Beseitigung von punktuellen Undichtigkeiten an Schweißnähten oder Anschlüssen auf.

Fassadenbegrünungen, insbesondere wenn Selbstklimmer verwendet werden, können nur dort angebracht werden, wo zuvor eine Fassade komplett modernisiert wurde. Idealerweise werden vor der Begrünung mit Abstand zur eigentlichen Fassade Rankgerüste angebracht.

Ältere Fassaden eignen sich grundsätzlich nicht für Fassadenbegrünungen, weil die Gefahr besteht, dass Pflanzen in Bauwerksfugen oder Putzrisse, die sich im Laufe der Jahre durch thermische Einflüsse gebildet haben, einwachsen und somit weitere zusätzliche Fassadenschäden verursachen.

Reum