

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen erhielt eine neue LED-Beleuchtung

# Ein Licht-Quantensprung



Das Foyer mit den neuen LED-Leuchten in den vorhandenen Lichtrohrsystemen.

FOTOS LANDRATSAMT NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

Die Beleuchtung von öffentlichen Gebäuden kostet Städte und Gemeinden rund 900 Millionen Euro pro Jahr. Durch Umstellung auf LED-Leuchten können nicht nur Kosten und Energie gespart werden. Die Illumination öffentlicher Gebäude, ob im Gebäude oder Außenbereich, verbessert nicht nur die optische Wahrnehmung und Sicherheit der Räume und Plätze, sondern wertet auch das Stadtbild auf.

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat das Statement der PTJ (Klimaschutzinitiative Kommunen) beherzigt und sein Verwaltungsgebäude im Herzen der Neuburger Altstadt auf neue LED-Beleuchtung umgestellt. Hier handelt es sich um die ehemalige Kaserne des 15. Bayerischen Infanterie-Regiments, eine barocke dreigeschossige Dreiflügelanlage, die zwischen 1768 und 1772 von Johann Martin Pentenrieder erbaut, 1877 erweitert und 1979 bis 1985 in zeitgemäße Büros umgewandelt wurde.

Die damals gängigen Leuchtstoffröhren wurden in den weit verbreiteten Lichtrohrsystemen untergebracht und prägen die Architektur der Flure und Treppenhäuser. Vorgabe war, diese beizu-

behalten, um den Charakter des Gebäudes zu bewahren.

Das Ingenieurbüro Felber aus Aresing erhielt den Generalauftrag für die Planung, Gestaltung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen. AS LED Lighting aus Penzberg hat die spezifische Lichtplanung erstellt mit Wirtschaftlichkeitsberechnung und Energieersparnis, die Voraussetzung für die Beantragung von Bundes-Fördermitteln ist. Ein in Schrobenhausen ansässiger Elektro-Fachbetrieb hat die Installationsarbeiten ausgeführt.

Kernstück der neuen Beleuchtung sind LED-Leuchten, die passgenau für das vorhandene Lichtrohrsystem entwickelt und – ressourcenschonend – in Bayern hergestellt wurden. Die Abdeckung mit opalem Glas sorgt für eine weite Abstrahlung. Damit wird eine angenehme gleichmäßige Ausleuchtung der Flure erzielt, die über den vorgeschriebenen Normen der Arbeitsstättenrichtlinie (ASR) liegt. Wichtig war dies insbesondere, da die Abstände zwischen den Leuchten groß sind und die Position der Leuchtkörper ohne erheblichen Aufwand und Eingriff in die Architektur nicht geändert werden konnte.

Der modernen LED-Technik liegt das ausgereifte AS Thermomanagement zugrunde, das für eine sehr lange Lebensdauer sorgt. Die an den Leuchtdioden entstehenden hohen Temperaturen werden dabei effektiv abgeleitet. Dies trägt entscheidend zu einer langen Lebensdauer und hohen Systemeffizienz bei, die AS LED Lighting für seine Module und zahlreichen Leuchten-Serien garantiert.

Die maßgeschneiderten LED-Leuchten als Einsatz in die heute noch weit verbreiteten Lichtrohrsysteme der 1970er Jahre erweisen sich als probate Option mit qualitativen und quantitativen Vorteilen. Leuchten-„Hardware“ und „Look&Feel“ der Räumlichkeiten wird beibehalten, die passgenauen LED-Leuchten werden einfach nur eingesetzt, was die Installation enorm erleichtert und kostenschonend gestaltet.

## Paradebeispiel für energiebewusstes Handeln

Der stellvertretende Landrat Alois Rauscher bezeichnete in einem Gespräch mit den Geschäftsführern der ausführenden Firmen die Neuerung als Licht-Quantensprung, den das Gebäude erfahren hat. Statt früher 40 Lux strahlen jetzt über 200 Lux von den historischen Tonnen-Gewölbedecken, durchfluten Foyer, Gänge und Treppenhäuser.

Der CO<sub>2</sub>-Klimawürfel im Gebäude steht symbolisch dafür, dass der Landkreis Neuburg-Schrobenhausen dem Klimaschutz, Energiesparen und Einsatz regenerativer Energien einen hohen Stellenwert einräumt. Neben dem Ausbau neuer Energiequellen gilt der Fokus dem Thema Energieeinsparung. Der Landkreis ist daher Mitglied im Verein eee „Energie effizient einsetzen“, der den Bürgern verlässliche Informationen an die Hand gibt, zum Beispiel mit kos-

tenlosen Energiesparberatungen oder im Rahmen von Energiesparmaßnahmen.

Die neue LED-Beleuchtung ist also ein gelebtes Paradebeispiel für energiebewusstes Handeln mit hohem Strom-Einsparpotenzial: Trotz des hohen Lichtzuwachses ergibt sich pro Leuchte immer noch eine Ersparnis von 43 Watt pro Stunde, bei den ausgetauschten 151 Leuchten sind dies bereits 6,5 kW pro Stunde, hochgerechnet auf die Brenndauer von einem Tag mit rund zehn Stunden beträgt die Stromersparnis bereits 65 kW-Stunden x 247 Arbeitstage = 16 000 kW-Stunden, was 9,6



Blick in einen beleuchteten Büroflur.

Tonnen CO<sub>2</sub> entspricht. Über ein Jahr gerechnet können damit etwa 4000 Euro Stromkosten gespart werden.

Neben all den hehren Zahlen und Zielen spielt natürlich der Faktor Mensch eine sehr wichtige Rolle. Die neue LED-Beleuchtung bietet ein qualitativ hochwertiges, blend- und flackerfreies Licht, damit mehr Sehen, Sicherheit und Wohlbefinden – sowohl für das Personal im Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen als auch für die täglich sehr zahlreichen Besucher. > BSZ

„WohWi-Talk“ diskutiert über bezahlbares Wohnen

## Die größten Hürden für den Wohnungsbau

Die Wohnungspolitik spielte im bayerischen Landtagswahlkampf 2018 eine große Rolle. Laut Bayertrend des BR-Magazins liegt das Thema Wohnen und Mieten auf Platz zwei der Problemskala. Aus diesem Grund veranstaltete der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) vor Kurzem im Münchner Presse Club den sogenannten WohWi-Talk. An den Diskussionsstart gingen Josef Zellmeier (CSU), Natascha Kohnen (SPD), Jürgen Mistol (Bündnis 90/Die Grünen), Thorsten Glauber (Freie Wähler) und Hans Maier (VdW Bayern).

„Bei einer Umfrage von infratest dimap wurde im Januar 2018 erstmals das Thema Wohnen als eine der wichtigsten Herausforderungen für die Menschen in Bayern genannt“, so VdW-Verbandsdirektor Hans Maier. Hier gelte es anzusetzen. „Die Zielmarke der Bayerischen Staatsregierung liegt bei 500 000 Wohnungen bis 2025, das bedeute 70 000 Wohnungen jährlich. Im Jahr 2016“, so Verbandsdirektor Maier, „wurden 54 000 Wohnungen im Freistaat gebaut und auch 2017 wurde die Zielmarke nicht erreicht“. Der Bedarf an Wohnungen werde folglich immer größer. Die aktuelle Bevölkerungsprognose für Bayern sehe bis 2035 ein Wachstum von 687 000 Einwohnern auf dann 13,53 Millionen Menschen vor.

Nach Aussage von Maier führten Kommunen wie Augsburg, Ingolstadt, München Nürnberg, Regensburg oder Würzburg die größten Wohnungsbauprogramme seit Jahrzehnten durch. Auch die Zahl der Genossenschaftsgründungen in Bayern steige.

Natascha Kohnen, Landesvorsitzende der BayernSPD, gehen jedoch die Bemühungen, neuen Wohnraum zu schaffen, nicht weit genug. Sie forderte, dass künftig jede geeignete staatliche Fläche für den geförderten Wohnungsbau genutzt werden soll. Die freien Flächen sollten nicht spekulativ unter den Meistbietenden verkauft werden. Ein Kataster über die freistehenden Flächen im Freistaat soll helfen, dass staatliche Flächen verbilligt an die Kommunen abgegeben würden. Mit der Einführung der „Grundsteuer C“ will Kohnen unbebautes Bauland mit höheren Abgaben belegen, um Anreize zu schaffen, dass wirklich gebaut wird.

## Steueranreize für Landwirte und Investoren

Baustaatssekretär Josef Zellmeier widersprach Kohnen und nannte ihre Ausführungen „vereinfachte Darstellung“, denn was dem Freistaat gehöre, sei sehr übersichtlich. Thorsten Glauber, der überzeugt davon ist, dass die Kommunen die richtigen Ansprechpartner bei der sozialen Stadtentwicklung sind, legte einige Vorschläge auf den Tisch, die dieses Konzept bestätigen sollten. Glauber will Steueranreize für Landwirte schaffen, die Bauland für den Mietwohnungsbau zur Verfügung stellen und für Investoren, die Ortskerne sanieren. Zudem schwebt ihm eine staatliche Agentur in Bayern vor, die Industriebrachen in Bayern identifiziert, saniert und für den Wohnungsbau entwickelt.

Ähnliche Forderungen stellte auch Jürgen Mistol: „Wir wollen das Grundsteuergesetz um eine Komponente zur Mobilisierung von Liegenschaften zur Reduzierung des Flächenverbrauchs ergänzen.“ Seine These: Wiese oder Wohnung? Beides ist möglich, wenn dichter und höher gebaut würde und mithilfe der Nachverdichtung im Bestand bebaute Grundstücke ungenutzt und Baulücken gefüllt würden. Das Vorkaufsrecht der Kommunen, so Mistol, würde den Verkauf der Grundstücke vergünstigen.

Kohnen pflichtete Mistol bei und führte das Beispiel Wien an. Dort lägen 60 Prozent der Wohnungen in staatlicher Hand. Glauber nannte weitere Gründe für Schwierigkeiten auf diesem Sektor. Seiner Meinung nach sei die schlechte Lage auch darin begründet, dass die Bauunternehmer kaum mehr Fachpersonal zur Verfügung haben. Es fehle an Fliesenlegern, Maurern, Schreibern und Handwerkern allgemein. „Das hat zur Folge, dass die Unternehmen nicht verlässlich planen können“, so seine Meinung. Diese Entwicklung beklagte auch Maier, der diese Defizite in seiner eigenen Branche erlebt.

Nach wie vor Dauerthema ist der ländliche Raum, denn er ist besonders benachteiligt, was den öffentlichen Nahverkehr und die Breitbandinfrastruktur betrifft. Und wie Kohnen ergänzte: Die Schulen sollten in den ländlichen Gebieten nicht geschlossen werden, damit Familien bleiben und andere hinzukämen.

Beim Thema einheitliche Regelungen am Bau lagen die Diskutanten nicht allzu weit auseinander. Statt längeren Bauzeiten wäre das Gegenteil sinnvoll. Der VdW fordert daher, dass Bauen einfacher gehen muss. Die Wohnungswirtschaft unternehme viele Anstrengungen, um das Bauen stärker zu rationalisieren und somit kostengünstiger zu gestalten. Auch die



Fehlendes Bauland ist unter anderem ein Grund, warum bezahlbarer Wohnraum in Bayern fehlt.

FOTOS BILDERBOX

Politik müsse ihren Beitrag leisten, zum Beispiel im Bereich der Zulassungen und Genehmigungsverfahren. Es müssten Regelungen eingeführt werden, die bundesweit gültig und einheitliche Zulassungen von Mehrfamilienhaustypen beziehungsweise Systembauten ermöglichen.

Ein wichtiger Schritt hierfür sei die Vereinheitlichung von brandschutztechnischen Vorgaben für Gebäude. Auch die Bearbeitung von Bauanträgen dürfe nicht länger als zwölf Wochen dauern. Verschärfte Auflagen bei Schallschutz, bei Schnee-, Erdbeben- und Standsicherheit machten Genehmigungsverfahren immer aufwendiger, ebenso zu hohe Zusatzinvestitionen zum Beispiel bei der Energieeffizienz von Gebäuden, kritisierte Glauber. Der in diesem Zusammenhang einen kompletten Normierungsstopp bei Baustandards forderte.

Die Bedingungen für den Wohnungsbau sind, so Maier in seinem Resümee, weiterhin nicht optimal. Fehlendes Bauland, hohe Baukosten und langwierige Planungsverfahren seien die größten Bremsen. Um den Neubaumotor am Laufen zu halten, wünscht er sich eine gemeinsame Kraftanstrengung aller Verantwortlichen für den Wohnungsbau. „Wir brauchen eine Wohnungsbauoffensive im Freistaat, um die Wohnungsversorgung schnell zu verbessern.“

&gt; EVA-MARIA MAYRING



Die Fassade des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen.

**ELEKTRO RINAUER**

Elektronik  
in Schrobenhausen

Elektro Rinauer  
Lenbachstraße 34 / 86529 Schrobenhausen  
Tel. 08252 2099 / info@rinauer.de

**ITF**

Ingenieurbüro für  
Elektrotechnik/Gebäudetechnik

IngenieurTechnikFelber  
Bauernstr. 20A / 86561 Aresing  
Tel. 08252/810960 / ms.felber@itf-felber.com  
www.itf-felber.com

**AS LED LIGHTING®**

LED Beleuchtung  
für Industrie und Gewerbe

AS LED Lighting GmbH  
Seeshaupter Str. 2 / 82377 Penzberg  
Tel. 08856 80006-10 / info@as-led.de  
www.as-led.de



**WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE BEAUFTRAGUNG UND GUTE ZUSAMMENARBEIT**