

SITZUNGSVORLAGE



Referat: Referat 6 - Liegenschaftsreferat	Datum: 26.03.2026
Referent/in: Referatsleitung	

Gremium	Termin	Zuständigkeit / Öffentlichkeitsstatus
Liegenschaftsausschuss	21.04.2026	beschließend öffentlich

TOP: 4

**Thema: Bezirksrathaus Ansbach;
Umstellung der Beleuchtung auf LED**

1. **Anlagen**
2. **Beteiligte Referate**
3. **Kosten – Finanzierung**
Entwurf Kostenberechnung 654.300 €
Haushalt 2026 ff. Gesamtkosten gerundet 660.000 €
HSt. 6001.5001 Bauunterhalt - klimafreundliche Ertüchtigung von Infrastruktur
4. **Beschlussvorschlag**

1. Der Liegenschaftsausschuss nimmt vom Sachvortrag Kenntnis und stimmt der vorgestellten HU-Bau für die Umstellung der Beleuchtung auf LED im Bezirksrathaus Ansbach mit einer Kostenberechnung gerundet in Höhe von 655.000 € zu.
2. Der Liegenschaftsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Maßnahme über einen Zeitraum von fünf Jahren mit Beginn in 2026.

Bezirksrathaus Ansbach

Umstellung der Beleuchtung auf LED

Vorstellung der Entwurfsplanung - HU-Bau

Hintergrund

Der gesamte Altbaubereich des Bezirksrathauses Ansbach in der Danziger Straße wurde 1998 errichtet. Zum damaligen Zeitpunkt wurden standardmäßig Leuchtstoffröhren zur Belichtung verbaut. Durch die RoHS-Richtlinie wurden schrittweise seit 25. Februar 2023 (folgend 25.08.2023 und 01. September 2023) die Produktion, der Import und der Vertrieb von Leuchtstofflampen, Halogenlampen und Kompaktleuchtstofflampen verboten.

Neben zwingenden gesetzlichen Vorgaben ergeben sich durch die Umstellung auf LED-Beleuchtung auch nutzungsspezifische Vorteile:

- Aufgrund des vergleichsweise hohen Energieverbrauchs und der Quecksilberproblematik sind Leuchtstofflampen in der EU weitgehend verboten worden, was den Wechsel zu LED zwingend notwendig macht.
- Leuchtstoffröhren enthalten das giftige Quecksilber, was bei Bruch eine Gefahr darstellt und die Entsorgung als Sonderabfall erfordert. LEDs sind quecksilberfrei und somit umweltfreundlicher.
- LEDs verbrauchen bis zu 75 % weniger Energie als herkömmliche Leuchtstoffröhren, um dieselbe Lichtmenge zu erzeugen. Dies führt zu einer deutlichen Senkung des Stromverbrauches.
- LED-Leuchtmittel haben eine wesentlich längere Lebensdauer, oft bis zu dreimal länger als Leuchtstoffröhren (z.B. 50.000 vs. 15.000 Stunden). Dies reduziert den Wartungsaufwand und verzögert die Intervalle für den Austausch.
- LED-Leuchtmittel benötigen keine Aufwärmzeit und bieten sofort volle Helligkeit ohne Flackern oder Brummen, was den Sehkomfort erhöht und die Arbeitsqualität verbessert.

Konzept

Die gesamte Beleuchtung im Altbaubereich des Bezirksrathauses soll abschnittsweise auf LED-Leuchtmittel umgestellt werden.

Eine Umrüstung der bestehenden Leuchten auf „Retro Fit LED-Leuchtmittel“ ist nach fachtechnischer und fachplanerischer Überprüfung nicht möglich, da die vorgeschriebenen erforderlichen Hersteller- und Bauartzulassungen sowie Prüfbescheinigungen der Elektrogeräte verloren gehen. Demzufolge müssen mit der notwendigen Umstellung auf LED-Leuchtmittel auch die vorhandenen Leuchten ersetzt werden. Neben dem Tausch der Leuchten sind in Teilen Anpassungen der Elektroinstallation sowie in kleinem Umfang auch Arbeiten in den Elektro-Unterverteilungen nötig. Diese Arbeiten werden bedarfsnotwendig und abschnittsweise im Zuge der Leuchten-Montage durchgeführt.

Aufgrund des eingelagerten Vorrats an Leuchtstoffröhren kann die Maßnahme über einen Zeitraum von fünf Jahren (2026 bis 2030) umgesetzt werden. Zudem werden die Leuchtstoffröhren von ausgebauten Leuchten zusätzlich eingelagert, um den Betrieb über den vorgesehenen Zeitraum zu gewährleisten.

Kosten und Finanzierung

HU-Bau Kostenberechnung nach Kostengruppen

Kostengruppe

KG 100	Grundstück	0	Euro
KG 200	Herrichten und Erschließen	0	Euro
KG 300	Bauwerk Baukonstruktion	0	Euro
KG 400	Bauwerk Technischer Ausbau	571.800	Euro
KG 500	Außenanlagen	0	Euro
KG 600	Ausstattung	0	Euro
KG 700	Baunebenkosten	82.500	Euro
<hr/>			
Summe		654.300	Euro
Summe	gerundet	660.000	Euro

Die Kostenermittlungen nach DIN 276 werden stets zum aktuellen Planungszeitpunkt aufgestellt. Gemäß §10 Komm HV beträgt die zulässige Abweichung dieser Kostenprognose bei der Kostenberechnung (HOAI LPH 3) zu den endgültigen Kosten nach der Rechtsprechung bis zu 20 %.

Die Haushaltsmittel müssen in der Finanzplanung entsprechend der erstellten Kostenberechnung in den folgenden Haushaltsjahren ab 2027 eingeplant werden. Für das Haushaltsjahr 2026 sind die Haushaltsmittel bereits vorgesehen.

Finanzierung

Mittelabfluss im Verwaltungshaushalt – Bauunterhalt gerundet

Haushaltsjahr 2026	155.000 €
Haushaltsjahr 2027	175.000 €
Haushaltsjahr 2028	135.000 €
Haushaltsjahr 2029	110.000 €
Haushaltsjahr 2030	85.000 €

Wirtschaftlichkeit

Der Austausch der LED-Beleuchtung ist wirtschaftlich. Die Amortisationszeit liegt bei **14,6 Jahren** (5% Strompreissteigerung). Es werden jährlich **117.373 kWh** Strom eingespart. Die CO₂ Einsparung der Maßnahme gemäß GEG 2020/2026 liegt bei **66to/a**.

Zeitplan

Für die weitere Planung und Ausführung der Baumaßnahme ergibt sich folgender Zeitplan

Haushaltsjahr 2026	Bauteil B UG, EG
Haushaltsjahr 2027	Bauteil B 1. OG, 2.OG
Haushaltsjahr 2028	Bauteil C UG, EG
Haushaltsjahr 2029	Bauteil C 1. OG
Haushaltsjahr 2030	Bauteil A UG, EG, 1.OG