

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/014/2013

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	26.02.2013	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	28.02.2013	öffentlich

Neubau der Kindertagesstätte und der Städtischen Sing- und Musikschule an der Kunigundenstraße

4.1 Baumeisterarbeiten

- Auftragsvergabe

4.2 Erhöhter Standard für "Gesundes Bauen"

4.3 Anschluss an das Nahwärmenetz

- Sachstandsbericht

4.1 Baumeisterarbeiten – Auftragsvergabe

Die Werkplanung ist bis auf die Auswahl einiger Baustoffe (vgl. 5.2) weitgehend abgeschlossen. Neben den Nutzervorgaben wurde zuletzt der Einbau einer Induktionsschleife festgelegt. Diese ermöglicht im Veranstaltungsraum mittels einer induktiven Höranlage das barrierefreie Hören für Hörgeschädigte.

Erfreulicherweise wurde das Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ (Krippenförderprogramm) über den 31.12.2013 hinaus verlängert, wodurch die erhöhte Förderung für die 10 neu geschaffenen Krippenplätze auf jeden Fall gesichert ist. Der Beginn der Bauarbeiten wurde für Anfang März festgelegt. Zunächst werden Erd- und Kanalbauarbeiten durchgeführt, an die sich die Arbeiten für die Betonbodenplatte und den Aufzugsschacht anschließen. Die Arbeiten wurden im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung ausgeschrieben.

Gemäß beigefügtem Vergabevorschlag (nichtöffentlich) hat die Fa. Mickan mit einer Angebotssumme vom 361.116,19 € (brutto) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Kosten liegen im Rahmen der Kostenberechnung.

Am 18.02.2013 fand ein Bietergespräch statt, bei dem technische Fragen geklärt werden konnten. Die Verwaltung schließt sich dem Vergabevorschlag (s. Anlage im nichtöffentlichen Teil) des Architekten an und empfiehlt, die Fa. Mickan, Amberg zu beauftragen.

4.2 Erhöhter Standard für „Gesundes Bauen“

Die Stadt Lauf legt bereits seit einigen Jahren neben der Ausführung eines erhöhten energetischen Standards großen Wert auf die Verwendung besonders umwelt- und humanverträglicher Baustoffe. Angefangen im Jahr 1989 mit einem Verzicht auf PCB über den Verzicht auf Asbest, FCKW, Tropenholz und Verwendung PVC-freier Bodenbeläge und Baustoffe wurden in der Folge zahlreiche Beschlüsse gefasst.

Aufgrund zahlreicher Medienberichte in der jüngeren Vergangenheit über den Einbau von gesundheitsgefährdenden Stoffen in öffentlichen Bauten (zuletzt Uhlandsschule Nürnberg) schlägt die Verwaltung vor, das Ziel einer erhöhten Qualitätssicherung bei der Verwendung und Verarbeitung eingesetzter Baustoffe mit Hilfe eines anerkannten Insti-

tutes für „Gesundes Bauen“ gezielt und fachkompetent zu verfolgen. Generelles Ziel ist das Unterschreiten der von der „Ad-hoc-Arbeitsgruppe“ des Umweltbundesamtes gesetzten Innenraum-Richtwerte.

Um ein innenraumhygienisch unbedenkliches Gebäude zu errichten, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Fachplanerschulung für am Bau beteiligte Fachingenieure und Planer,
- Ausschreibungslektorat ausgewählter Gewerke,
- Handwerkereinweisung,
- Objektbezogene Baustoffliste mit Beurteilung der gesundheitlichen Relevanz,
- Qualitätssicherung auf der Baustelle durch „WoGKo“ – Wohngesundheitskoordinator,
- Raumluftmessung und Zertifizierung.

Für die vorgenannten Leistungen sowie die Auswahl geeigneter Baustoffe sind Mittel in Höhe von ca. 1-2 % der Bausumme einzukalkulieren. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den bisherigen Kostenansatz um 75.000 € zu erhöhen.

Ziel ist ein erhöhter Standard hinsichtlich ökologisch und humanbiologisch verträglicher Gebäude. Die bei dem Projekt gewonnenen Erkenntnisse werden auch bei der Planung und Umsetzung künftiger Baumaßnahmen der Stadt Lauf angewendet.

5.3 Anschluss an das Nahwärmenetz – Sachstandsbericht

Für den Neubau der Kindertagesstätte und Musikschule wurden mehrere Alternativen zur Wärmeversorgung aufgestellt und geprüft. Zu den sieben ursprünglich vorgeschlagenen Alternativen des Planungsbüros Schredl wurde der Anschluss an das Nahwärmenetz Schulzentrum hinzugefügt. Zusätzlich wurden zwei Contracting-Angebote über ein BHKW mit Gas-Brennwert-Spitzenlastkessel und eine Wärmepumpe mit Gas-Brennwert-Spitzenlastkessel von den StWL eingeholt. Derzeit liegen somit zehn Alternativen zu Beheizung des Neubaus vor.

Um eine Vergleichbarkeit sämtlicher Varianten einschl. der Contracting-Angebote der StWL zu erhalten, wurden gleiche Berechnungsgrundlagen festgelegt. Gegenüber der ursprünglichen Berechnung wurden zusätzlich noch Planungskosten, Kosten für Wartung und Instandhaltung sowie die Finanzierung und Sicherheit eingerechnet. Diese Leistungen sind auch in den Angeboten der StWL enthalten.

Seitens der Stadt Lauf ist der energetischer Standard ENEC 2010 – 30 % festgelegt. Dies bezieht sich zum Einen auf die Qualität der Gebäudehülle (mittlerer U-Wert) und zum Anderen auf den zulässigen Primärenergiebedarf. Auf diesen hat die eingesetzte Technik mit zugehörigem „Brennstoff“ entscheidenden Einfluss.

Die in der Tabelle (nichtöffentlich) dargestellt wirtschaftlichste Lösung mit Gas-Brennwertkessel (Nr. 2) ist nicht umzusetzen, da der vorgegebene Standard ENEC – 30 % hinsichtlich des Primärenergiebedarfs dann nicht mehr eingehalten werden kann.

Die Alternativen die einen Gasanschluss benötigen haben relativ hohe Anschlusskosten, da die nächste Gasleitung ca. 100 Meter vom Technikraum entfernt liegt. Im Vergleich zu den Gas freien Alternativen, fallen für den Anschluss 2.618 € und für die Gasleitung 20.000 € (200 €/m) an. Diese Kosten beruhen auf aktuellen Angaben der STWL und wurden bei der ursprünglichen Betrachtung noch nicht vollständig abgebildet.

Alle Alternativen wurden von der Stadtverwaltung geprüft, wobei sich aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht der Anschluss an das Nahwärmenetz als empfehlenswerte Variante darstellt.

Ein Anschluss an das Nahwärmenetz Schulzentrum bedeutet, dass der Neubau keinen

eigenen Gasanschluss und auch keine eigenen Lagerräume für Biomasse oder sonstige Brennstoffe benötigt. Zudem wird im ersten Schritt das Nahwärmenetz erweitert und zeigt welches Ausbaupotential im Nahwärmeverbund steckt gleichzeitig gilt es als Vorbild für weitere Projekte, die das Nahwärmenetz erweitern. Die CO₂-Emission ist im Vergleich aller Wahlmöglichkeiten nach der Pellet-Variante (Nr.3) am geringsten. Der Anschluss an die Biomasseheizung mit Ausbau des Nahwärmenetzes entspricht der Zielsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes sowie der Selbstverpflichtung der Stadt Lauf und wird daher seitens der Verwaltung empfohlen.

Die Trasse hat eine Gesamtlänge von 150 Metern und führt von der Nordseite der Kunigundenschule über den Sportplatz zum Neubau Kindertagesstätte in dem sich der Technikraum befindet. Durch optimierte Regelung wird gewährleistet, dass die Nahwärmeleitung nur bei Bedarf betrieben wird. Damit werden Leitungsverluste minimiert und eine hohe Effizienz erreicht.

Die Stadtverwaltung befürwortet die Einbindung des Neubaus Kindergarten und Musikschule in das Nahwärmenetz Schulzentrum. Ein Lageplan sowie die Vergleichsberechnung sämtlicher Alternativen liegen bei.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Mit der Ausführung der Baumeisterarbeiten für den Neubau der Kindertagesstätte und Musikschule Kunigundenstraße wird die

**Fa. Mickan General-Bau-Gesellschaft Amberg mbH, Wernher-v.-Braun-Str. 24,
92224 Amberg,**

zum Angebotspreis von **361.116,19 € (brutto)** beauftragt.

2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Für das Ziel einer Qualitätssicherung bei der Verwendung und Verarbeitung eingesetzter Baustoffe hinsichtlich eines erhöhten ökologisch und humanbiologisch verträglichen Standards werden zusätzliche überplanmäßige Mittel in Höhe von 75.000 € zur Verfügung gestellt.

3. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Die Beheizung des Neubaus erfolgt unter Beachtung ökologischer und wirtschaftlicher Aspekte über einen Anschluss an die Biomasseheizung in der Kunigundenschule mittels Nahwärmeleitung.

Lauf a.d. Pegnitz, 22.02.2013
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Knauer