

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 1

Vorlage Nr. 95/2020

Sitzung des Gemeinderats

am 22. September 2020

-öffentlich-

AZ 022.31

Erweiterung Kindertagesstätte Gottlieb-Luz / Familienzentrum

a) Änderung Ausführungsstandard

b) Kompetenz Bauausschuss

Beschlussantrag:

a.) Änderung Ausführungsstandard

Aus Sicht der Verwaltung ist an dem Beschluss des Gemeinderats vom 16.06.2020 festzuhalten und keine weiteren Mehrkosten für Dachbegrünung und Klimatisierung zu beauftragen da eine Kosteneinsparung an anderer Stelle nicht möglich ist.

b.) Kompetenz Bauausschuss

Die Verwaltung unterbreitet den Vorschlag den Bauausschuss mit der finanziellen Kompetenz von 150.000,00 € auszustatten.

Gohm 21.08.2020

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Es wird verwiesen auf die Vorlage Nr. 60/2020 Gemeinderatssitzung am 16.06.2020

Themeninhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 16.06.2020 wurde der Beschluss gefasst das Bauvorhaben anhand der aufgezeigten Einsparpotenziale lt. Liste der Firma Amos vom 07.05.2020 als Grundlage für die Ausschreibung in Einzelgewerke zu verwenden.

In dieser Auflistung der Einsparpotenziale wurde unter anderem auch der Entfall der Dachbegrünung und der Wegfall einer Klimatisierung des Gebäudes mit aufgeführt.

Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung einstimmig diesem Konzept an Einsparpotenziale zugestimmt.

a.) Änderung Ausführungsstandard

In der Sitzung im Bauausschuss am 21.07.2020 wurde teilweise von Vertretern aus dem Gemeinderat zwei Themenpunkte angesprochen diese doch nochmals zu überdenken.

Dachbegrünung:

Im ersten Punkt geht es um die Einsparung der Dachbegrünung. Aus Gründen des Klimawandels und den Vorgaben des Gemeinderats gegenüber privaten Bauherren bei flach geneigten Dächern eine Dachbegrünung zu verlangen sollte die Stadt hier eine Vorbildfunktion ausführen und auf dem Gebäude eine Dachbegrünung auszuführen.

Lt. Beschluss im Gemeinderat vom 16.06.2020 werden auf dem Gebäude flach geneigte Foliendächer ohne Begrünung und ohne Kies zur Ausführung kommen. Kommt eine Photovoltaikanlage zur Ausführung werden die „nackten“ Dachflächen in ihrer optischen Wirkung zwar nicht besonders negativ auffallen, bringen dem Klimawandel jedoch keine Pluspunkte. Anfallendes Regenwasser kann schneller abfließen und wird nicht über einen gewissen Zeitraum zurückgehalten und gespeichert.

In den Projektkosten sind in der Statik die Baulasten für eine PV-Anlage gerechnet, jedoch nicht die Ausführung einer Dachbegrünung.

Bei Ausführung einer Dachbegrünung sprechen wir von Mehrkosten in Höhe von rund 26.300,00 € netto.

Klimatisierung:

Im zweiten Punkt geht es um die Einsparung der Klimatisierung. Geplant ist bisher das Gebäude mit einer Lüftungsanlage zu versehen aber ohne Klimaanlage. Die Klimatisierung würde nach aktueller Planung über die Nachtauskühlung erfolgen. Es wurde von einem Teil der Vertreter aus dem Gemeinderat der Vorschlag unterbreitet zumindest die Leitungsführungen zu realisieren um evtl. später eine Klimatisierung nachrüsten zu können. Eine spätere Nachrüstung ist sehr aufwendig und bringt hohe Kosten mit sich.

Die Mehrkosten für eine Klimaanlage für das gesamte Gebäude mit Einzelraumregelung würden bei ca. 105.000,00 € netto liegen.

Werden nur die Kälteleitungen in die einzelnen Räume verlegt und die Klimatisierungssteuerungen und Kälteaggregate zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt entstehen für das Verlegen der Leitungen Mehrkosten in Höhe von ca. 25.000,00 € netto.

Kostengünstiger wäre die Ausführung einer Klimatisierung durch die Einbindung eines Heiz- und Kühlregister mit einer Wärmepumpe an der zentralen Lüftungsanlage (Lüftungsanlage ist bisher geplant). Diese übernimmt die Aufheizung sowie Kühlung der Zulufttemperatur im Sommer von 28-18°C und im Winter von 18-22°C. Jedoch ist hier keine Einzelraumregelung vorgesehen. Die Mehrkosten für diese Variante liegen bei ca. 15.000,00 € netto je Lüftungszentralgerät auf dem Dach. Bei zwei geplanten Lüftungszentralgeräte liegen die Mehrkosten dann bei ca. 30.000,00 € netto.

Als letzte Möglichkeit bieten sich dezentrale Lösungen wie Klimasplittgeräte (Einzelraumklima) für die einzelnen Räume an. Diese sind mit einem Außengerät mittels Kältemittelleitungen verbunden. Für einen Raum mit einer Größe von ca. 35m² (Schlafräume) sind Kosten in Höhe von 7.000,00 € netto je Raum anzusetzen. Insgesamt sind 3 Schlafräume geplant. Bei dieser Variante sind dann lediglich die Schlafräume klimatisiert. Die Mehrkosten für 3 Schlafräume liegen dann bei ca. 21.000,00 € netto bei dezentraler Ausführung.

Für die Vorhaltung einer Leitungsführung für eine dezentrale Lösung (Raumklima) sind ca. 3.000,00 € netto einzuplanen.

Wenn eine Entscheidung zur Klimatisierung getroffen werden sollte wird von Seiten der Verwaltung die Variante mit der Einbindung eines Heiz- und Kühlregisters mit Wärmepumpe zum geschätzten Mehrpreis von 30.000,00 € netto

Mit der aufgezeigten Kostenprognose der Einsparpotenziale Auflistung Fa. Amos Stand 07.05.2020 in der Gemeinderatssitzung am 16.06.2020 rechnen wir mit Kosten in Höhe von 6.103.035,87 € brutto inkl. Nebenkosten und Außenanlagen.

Man hatte sich zum Ziel gesetzt diese Kosten einzuhalten. Werden die Anregungen zur Ausführung Dachbegrünung mit rund 26.300,00 € netto und Klimatisierung (Einbindung Heiz- und Kühlregister mit Wärmepumpe) mit rund 30.000,00 € netto gewünscht können die beschlossenen Kosten in Höhe von 6.103.035,87 € brutto nicht mehr eingehalten werden. Die Mehrkosten durch Dachbegrünung und Klimatisierung liegen in der Summe dann bei 56.300,0 € netto und können derzeit an anderer Stelle nicht eingespart werden und sind als tatsächliche Mehrkosten zu tragen.

Der Bauausschuss ist ohne Kompetenzen ausgestattet und konnte über die beiden Vorschläge keinen verbindlichen Beschluss herbeiführen. In der Diskussion im Bauausschuss haben einzelne Vertreter aus dem Gemeinderat gezeigt, dass sie den Änderungen zustimmen können, aber unter der Prämisse, dass die Kosten an anderer Stelle eingespart werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist an dem Beschluss des Gemeinderats vom 16.06.2020 festzuhalten da eine Kosteneinsparung zum Auffangen der Mehrkosten an anderer Stelle nicht möglich ist.

b.) Kompetenz Bauausschuss

Wie bereits unter Punkt a.) erwähnt ist der Bauausschuss bisher ohne finanzielle Kompetenzen ausgestattet. In den letzten beiden Sitzungen hat sich gezeigt, dass es aus sitzungsökonomischen Gründen sinnvoll wäre den Bauausschuss mit einem finanziellen Rahmen auszustatten. Somit wäre eine gewisse Flexibilität und zeitliche Beschleunigung bei Entscheidungsprozessen gewährleistet.

Die Verwaltung unterbreitet den Vorschlag den Bauausschuss mit der finanziellen Kompetenz von 150.000,00 € auszustatten.

In der Anlage sind der aktuelle Bauzeitenplan, die aktuelle Kostenschätzung und eine Übersicht zum aktuellen Kostencontrolling der bisherigen Ausgaben beigelegt. Dies war mehrfach Wunsch im Bauausschuss.

Im Bauzeitenplan hat sich in puncto Zeitpunkt Vergabe Erd- und Betonarbeiten und Holztragwerk-Gebäudehülle diese um 4 Wochen nach hinten verschoben. Dies hat allerdings keine Auswirkungen auf den bisher geplanten Beginn der Arbeiten im Februar 2021.

Gohm/21.08.2020

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben

Neubau eines Kindergartens mit Familienzentrum
Stadtgraben 15, Flst.-Nr. 62 und 62/1 * 74363 Güglingen

Bauherrschaft

Stadt Güglingen
Marktstr. 19 – 21
74363 Güglingen

Grundlagen

Architektenpläne und Vorgaben vom 08.04.2020

Kostenschätzung nach DIN 276

KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	3.559.300,00
	Erd- und Entwässerungsarbeiten	
	Beton-, Stahlbeton- und Maurerarbeiten	375.700,00
	Zimmer- und Holzbauarbeiten	
	Fassade, Dachdichtungs- und Flaschnerarbeiten	1.826.600,00
	Putz- und Stuckarbeiten	18.200,00
	Trockenbau- und Akustikarbeiten	226.300,00
	Fenster und Außentüren	412.400,00
	Sonnenschutz	65.100,00
	Stahlbau- und Schlosserarbeiten	76.100,00
	Estricharbeiten	63.300,00
	Fliesenarbeiten	102.300,00
	Malerarbeiten	98.800,00
	Schreinerarbeiten, Einbauten	189.600,00
	Bodenbelagsarbeiten	104.900,00

KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	872.000,00
---------------	-------------------------------------	-------------------

Elektro, Blitzschutz, Beleuchtung	314.000,00
-----------------------------------	------------

Heizungsinstallationsarbeiten	159.700,00
-------------------------------	------------

Sanitärinstallationsarbeiten	186.300,00
------------------------------	------------

Lüftungsarbeiten	212.000,00
------------------	------------

Gesamtkosten KG 300 – 400 einschl. MWST	4.431.300,00
--	---------------------

Aufgestellt: 30.07.2020

Rüdiger E. Kürschner
Freier Architekt, Dipl.-Ing. (FH)

Sophienstr. 27
74363 Güglingen
fon 07135 – 96 03 70
fax 07135 – 96 03 71

04.8.2020

Bauherr: Stadt Güglingen
Marktstrasse 19 -21, 74363 Güglingen

RÜDIGER E.KÜRSCHNER
Freier Architekt - Dipl.Ing.(FH)
Sophienstrasse 27, 74363 Güglingen
Tel.(07135) 960370, Fax. (07135) 960371



2022

[illegible]

FIZ / KiGa - Controlling Bauausgaben					
Firma	Betreff	Auftragssumme incl. Nachträge	Ausgaben gesamt incl. Taglohn	Mehr-/ Minder- ausgaben	Bemerkungen
ARCHITEKTEN / FACHPLANER					
Bauphysik 5	Energieversorgungskonzept		21.737,84 €		
Betz Ing.-Büro	HLS		32.614,64 €		
Ernst	Statik		3.808,00 €		
Geo Bohrtechnik	Bohrarbeiten		17.048,40 €		
Geotechnik	therm. Grundwassernutzung		15.046,36 €		
Integris	Brandschutzkonzept		7.234,62 €		
Käser	Vermessungsbüro		7.173,02 €		
Kürschner	Architektenleistung		299.269,26 €		
Pfingstler			65.146,65 €		

Sapper Ing.	Küchenplanung		10.710,00 €		
SIB Elektrotechn.	Elektrotechnik		9.320,76 €		
	SUMME PLANER:		489.109,55 €		
GEWERKE					
Diverse	lt. Aufstellung		102.505,60 €		
Kleusberg	Container		119.098,35 €		
Schwarzfeller	Bauzaun		2.021,49 €		
	SUMME GEWERKE		223.625,44 €		
	GES.-SUMME:		712.734,99 €		

13.08.2020, uk

DIVERSE Arbeiten / Leistungen - KiGa-FIZ

Auftragnehmer	Gewerk		Rechnungen		Zahlungen	
Bender Rae	wg. Arch. Esch	06.05.2020	1.561,88 €	08.05.2020	1.561,88 €	
EnBW	Baustromzähler	21.06.2019	624,00 €	02.07.2019	624,00 €	
	Baustrom Nachzahlg.	26.07.2019	45,01 €	31.07.2019	45,01 €	
	Baustrom 5 Monate	26.07.2019	160,00 €	31.07.2019	160,00 €	

Gronover	Baustrom KiGa-Containergruppe		02.04.2019	1.581,59 €	10.04.2019	1.581,59 €		
	Anschluss Begleit- heizung, Container		27.08.2019	561,39 €	28.08.2019	561,39 €		
	Rückbau Versorg.- leitungen		12.02.2020	269,65 €	17.02.2020	269,65 €		
	Sicherung Hebeanlage		13.03.2020	68,90 €	17.03.2020	68,90 €		
Haass	Containerstellplatz		03.07.2019	12.844,69 €	11.07.2019	12.844,69 €		
	Schmutzwasser- anschluss, Container		16.08.2019	3.446,48 €	21.08.2019	3.446,48 €		
Haass Peter	Rückbau Zisterne		02.04.2020	1.782,03 €	14.04.2020	1.782,03 €		
Landratsamt	Gebührenbescheid Bauantrag		02.01.2019	16.621,00 €	14.01.2019	16.621,00 €		