

Vorlage für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bildung, Familie und Freizeit am Mittwoch, dem 04 November 2020 um 18.00 Uhr im Schulungsraum (OG) der Feuerwache, Memelstraße 1, 24782 Büdelsdorf

Öffentlicher Teil:

Zu 1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Hinweise auf mögliche Ausschließungsgründe liegen bisher nicht vor.

Zu 2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 10.09.2020

Einwendungen gegen die Niederschrift liegen nicht vor.

Zu 3. Einwohnerfragestunde

Zu 4. Erweiterungsbau Kindergarten Lummerland-Bewertung der Ausschreibungsergebnisse und Entscheidung über Einsparungsvorschläge

Am 26.10.2020 wurden die Ergebnisse der für den Erweiterungsbau des Kindergartens Lummerland erfolgten Ausschreibungen im Rahmen eines Workshops vorgestellt. Da die Ausschreibungsergebnisse bei Aufrechterhaltung aller bisher favorisierten Standards in der Summe zu einer Überschreitung des im Haushalt vorhandenen Budgets führen würde, wurden im Workshop bereits die verschiedenen Möglichkeiten zu einer Kostenreduzierung sowie deren Auswirkungen auf Optik und Nachhaltigkeit des Gebäudes erläutert.

Für die Umsetzung der Einsparpotentiale der nachfolgend genannten Punkte ist kein Ausschlussbeschluss erforderlich, da Qualität, Optik und Funktionalität des Erweiterungsbaus nicht berührt werden:

4.1 KG 300 – Tiefbau: Mengenreduzierung / Korrektur der Leistungsbeschreibung

Einsparpotential: rd. 16.000 €

Im Bereich des Tiefbaus erfolgte eine Korrektur des Leistungsverzeichnisses. Hierdurch konnte eine Mengenreduzierung ermöglicht werden.

4.2 KG 300 – Rohbau: Wegfall Stahlwinkel

Einsparpotential: rd. 7.600 €

Das Verblendmauerwerk sollte ursprünglich auf einer Stahlkonsole aufgebaut werden. Durch eine Umstellung auf eine Holzkonstruktion kann auf Stahlwinkel verzichtet werden.

4.3 KG 500 – Außenanlagen: Anpassung der Leistungsbeschreibung

Einsparpotential: rd. 61.600 €

Durch eine Überarbeitung des Leistungsverzeichnisses für die Erstellung der Außenanlagen konnte der Umfang der noch auszuschreibenden Arbeiten reduziert werden.

In der Kostenplanung werden die Außenanlagen auf Basis der aktuellen Kostenschätzung mit 245.000 € fortgeschrieben. Ein Konzept zu den Außenanlagen wird dem Ausschuss zu einem späteren Zeitpunkt gesondert vorgestellt.

Zu den nachfolgenden Punkten sind Entscheidungen des Ausschusses zu treffen:

4.4 KG 300 – Zimmerer/Trockenbau: Heraklithplatten statt Lochdecke

Einsparpotential: rd. 21.200 € (inkl. Entfall Malerarbeiten Lochdecke)

Beschreibung: Raumakustik/Schallschutz im Foyer und den Gruppenräumen. Wechsel von den ursprünglich vorgesehenen Lochdeckenplatten zu günstigeren Heraklithplatten.

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Keine. Gleiche akustische Wirksamkeit, lediglich optischer Unterschied.

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: Keine.

Empfehlung der Verwaltung: Festlegung auf Heraklithplatten, Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 21.200 € (inkl. Entfall Malerarbeiten Lochdecke).

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Für die Raumakustik/den Schallschutz im Foyer und in den Gruppenräumen sind Heraklithplatten vorzusehen.

4.5 KG 300 – Dachdecker: Betondachsteine statt Tonziegel

Einsparpotential: rd. 3.000 €. Das im Workshop genannte Einsparpotential von 12.000 € netto wurde zwischenzeitlich von der Architektengemeinschaft auf 3.000 € brutto korrigiert.

Beschreibung: Wechsel von ursprünglich vorgesehenen Tondachziegel (flach) auf Betondachsteine (gewellt, S-Form).

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Keine.

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: Das fertige Produkt hat keine Nachteile gegenüber gebrannten Tonziegeln.

Empfehlung der Verwaltung: Festlegung auf Betondachsteine, Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 3.000 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Für die Dacheindeckung sind Betondachsteine vorzusehen.

4.6 KG 300 – Dachdecker: Wegfall Gründach

Einsparpotential: rd. 17.000 €

Beschreibung: Verzicht auf die ursprünglich vorgesehene Begrünung der Flachdachbereiche.

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Ein Gründach erhöht die Qualität eines Gebäudes durch zusätzliche Dämmeigenschaften und einer damit verbundenen effektiven Energieeinsparung. Gleichmaßen wirkt es im Sommer kühlend. Hinzu kommt, dass der Blick von der Spielempore eine deutliche Aufwertung erfährt. Wirtschaftlich gesehen entlastet es das Kanalisationssystem durch seine Versickerungsfähigkeit. In unserem Fall verringert es die Dimensionierung notwendiger Rigolen.

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: Nachhaltig ist ein Gründach aus zweierlei Sicht. Zum einen wird ein Teil der versiegelten Fläche der Natur zurückgegeben und zum anderen unterstützt diese Art der Bauweise die Bestrebung von Artenschutz und Artenerhaltung.

Zusätzlich wird den Zielen des OEK entsprochen und eine verantwortungsvolle Baukultur verfolgt.

Empfehlung der Verwaltung: Kein Verzicht auf das Gründach, damit keine Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 17.000 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Die Flachdachbereiche sind als Gründächer zu erstellen.

4.7 KG 300 – Dachdecker: Reduzierung Oberlichter / Entfall LED Beleuchtung

Einsparpotential: rd. 10.000 €. Bei dem im Workshop genannten Einsparpotential von 6.000 € netto ist die von der Architektengemeinschaft vorgesehene LED Beleuchtung im Bereich der Oberlichter zusätzlich zu berücksichtigen. Das Einsparpotential erhöht sich damit auf rd. 10.000 € brutto.

Beschreibung: Reduzierung der Durchmesser der Oberlichter im Foyerbereich und Verringerung der Anzahl auf 5 Stück sowie Entfall der LED Beleuchtung.

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: keine

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: keine

Empfehlung der Verwaltung: Reduzierung der Durchmesser der Oberlichter im Foyer-Bereich und Verringerung der Anzahl auf 5 Stück sowie Entfall der LED Beleuchtung, damit Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 10.000 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Die Anzahl der Oberlichter im Foyer-Bereich ist von 7 auf 5 Stück zu reduzieren und die Durchmesser zu verringern. Auf die LED Beleuchtung wird verzichtet.

4.8 KG 300 – Außentüren/Fenster: Kunststoff-Fenster statt Holz-Alu-Fenster

Einsparpotential: rd. 65.000 €

Beschreibung: Einbau von Kunststoff-Fenstern anstelle der ursprünglich vorgesehenen Holz-Alu-Fenster

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Kunststoffenster haben eine kürzere Lebensdauer und einen erhöhten Wartungsaufwand. Die wahrnehmbare Qualität des Gebäudes wird durch den Einbau von Kunststoff-Fenstern negativ beeinträchtigt.

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: Kunststoff ist im Gegensatz zu Holz kein nachwachsender Rohstoff und, im Gegensatz zu Aluminium, auch nicht recycelbar.

Empfehlung der Verwaltung: Einbau von Holz-Alu-Fenster, damit keine Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 65.000

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

In das Gebäude werden Holz-Alu-Fenster eingebaut.

4.9 KG 300 – Estrich/Bodenbelag: Linoleum statt Kautschuk

Einsparpotential: rd. 23.000 € (inkl. Verzicht auf Estrichbeschleuniger und Einbau einfacherer Fußleisten)

Beschreibung: Verzicht auf den ursprünglich vorgesehenen Kautschukboden, dafür günstigeres Linoleum. Zudem Verzicht auf den Estrichbeschleuniger und Einbau einfacherer Fußleisten.

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Keine, Qualität und Pflegeaufwand sind als gleichwertig zu beurteilen.

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: Linoleum ist nachhaltiger, da für die Herstellung ausschließlich Naturstoffe zum Einsatz kommen.

Empfehlung der Verwaltung: Verzicht auf den ursprünglich vorgesehenen Kautschukboden, dafür günstigeres Linoleum. Zudem Verzicht auf den Estrichbeschleuniger und Einbau einfacherer Fußleisten. Damit Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 23.000 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Als Bodenbereich der Flur- und Gruppenbereiche ist Linoleum vorzusehen, zudem sind einfachere Fußleisten einzubauen. Auf den Estrichbeschleuniger wird verzichtet.

4.10 KG 300 – Fliesen: Günstigere Qualitäten

Einsparpotential: rd. 1.100 €

Beschreibung: Auswahl günstigerer Wand- und Bodenfliesen für die Sanitär- und Küchenbereiche.

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Keine.

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: Keine.

Empfehlung der Verwaltung: Auswahl günstiger Wand- und Bodenfliesen für die Sanitär- und Küchenbereiche. Damit Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 1.100 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Es sind preisgünstige Wand- und Bodenfliesen für die Gestaltung der Sanitär- und Küchenbereiche vorzusehen.

4.11 KG 400 – Elektro: Einfachere Außenleuchten

Einsparpotential: rd. 3.400 €

Beschreibung: Auswahl günstigerer Außenbeleuchtung, unterhalb des generellen Standards der Stadt Büdelsdorf.

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Keine.

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: Keine.

Empfehlung der Verwaltung: Auswahl günstigerer Außenbeleuchtung, unterhalb des generellen Standards der Stadt Büdelsdorf. Damit Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 3.400 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Für die Außenbeleuchtung sind Lampenfabrikate unterhalb des generellen Standards der Stadt Büdelsdorf vorzusehen.

4.12 KG 400 – Heizung: Luftwärme- statt Erdwärmepumpe

Einsparpotential: rd. 30.000 €

Beschreibung: Installation einer Luft-Wärme-Pumpe anstelle einer Erdwärmepumpe.

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Deutlich höhere Betriebskosten (Amortisierung der Mehrkosten für eine Erdwärmepumpe nach 7 bis 8 Jahren über geringere Bewirtschaftungskosten). Im Vergleich zur Erdwärmepumpe höhere Geräusentwicklung.

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: höherer Energiebedarf und kürzere Lebensdauer, da die Anlage Witterungseinflüssen ausgesetzt ist.

Empfehlung der Verwaltung: Festhalten am Erdwärme-System. Damit keine Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 30.000 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Die Beheizung des Kindergartenneubaus erfolgt über ein Erdwärme-System.

4.13 KG 400 – Heizung: Styropor statt Steinwolle

Einsparpotential: rd. 6.000 €

Beschreibung: Einbau von Styropordämmung anstelle von Steinwolle in den Fußbodenheizungsbereichen

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Keine

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: Styropor kann nicht nachhaltig produziert werden und ist bei einem Rückbau als Sondermüll zu entsorgen.

Empfehlung der Verwaltung: Die Dämmung sollte unverändert über Steinwolle erfolgen, damit keine Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 6.000 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Die Fußbodenheizungsgebiete sind mit Steinwollendämmstoffen zu bestücken.

4.14 KG 400 – Sanitär: Wegfall Außen WC, reduzierte Ausstattung

Einsparpotential: rd. 15.500 €

Beschreibung: Verzicht auf das ursprünglich geplante Außen WC, die Sanitäreinrichtung der Sanitärbereiche wird reduziert.

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Keine

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: Keine

Empfehlung der Verwaltung: Verzicht auf das ursprünglich geplante Außen WC, die Sanitäreinrichtung der Sanitärbereiche wird reduziert. Damit Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 15.500 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Auf ein Außen WC wird verzichtet und die Sanitäreinrichtung der Sanitärbereiche wird reduziert.

4.15 KG 400 – Lüftung: Wegfall Belüftung Außen WC und Lüftungsgerät Gruppenraum

Einsparpotential: rd. 16.000 €

Beschreibung: Wegfall der Belüftung des Außen-WC's und Verzicht auf das ursprünglich geplante Lüftungsgerät zwischen den Gruppenräumen, um die dort erwärmte Raumluft in die Sanitärräume zu überführen.

Auswirkungen auf Qualität/Wirtschaftlichkeit: Die angedachte Art der Wärmerückgewinnung ist nicht mit den coronabedingten Anforderungen an ein Lüftungskonzept in Einklang zu bringen.

Auswirkungen auf Nachhaltigkeit: keine

Empfehlung der Verwaltung: Verzicht auf eine Wärmerückgewinnung. Damit Umsetzung des Einsparpotentials von insgesamt rd. 16.000 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung

Ein Belüftungsgerät zur Wärmerückgewinnung wird nicht installiert..

4.16 Auswirkung der Einsparpotentiale zu 4.1 bis 4.3 und der Beschlussfassungen zu 4.4 bis 4.15 auf die Gesamtkosten des Erweiterungsbaus

Die unter 4.1 bis 4.3 aufgeführten Kostenreduzierungen wirken sich mit insgesamt 85.200 € positiv auf die Gesamtkosten des Erweiterungsbaus auf.

Die aus dem Ergebnis der Ausschreibung resultierenden Gesamtkosten in Höhe von rund 3.637.000 € könnten bereits hierdurch auf 3.551.800 € gesenkt werden.

Bei Umsetzung aller in 4.4 bis 4.15 vorgeschlagenen Einsparpotentiale, nämlich

KG 300	21.200 € Akustikdecken
	3.000 € Dacheindeckung
	10.000 € Oberlichter Foyer
	23.000 € Bodenbelege
	1.100 € Fliesen
KG 400	3.400 € Außenleuchten
	15.500 € Außen-WC
	16.000 € Wegfall Lüftungsgerät

ist eine zusätzliche Kostenreduzierung in Höhe von 93.200 € möglich, wodurch sich die Gesamtkosten der Baumaßnahme auf 3.458.600 € reduzieren ließen.

Unter Berücksichtigung des von der Verwaltung vorgeschlagenen Kostenpuffers von 250.000 € wären für den Erweiterungsbaus somit insgesamt 3.708.600 € erforderlich.

Die Gesamtkosten des Erweiterungsbaus würden die in den Haushalten 2020 (1,95 Mio. €) und 2021 (1,4 Mio. € VE) eingeplanten Finanzmittel in Höhe von 3.350.000 € damit um **358.600 €** übersteigen.

Für diese im Finanzplan des Produktes 36511, Kita Lummerland, nicht eingeplanten Mehrauszahlungen könnten im Rahmen der Budgetierung Minderauszahlungen innerhalb des Fachbereiches im Finanzplan des Produktes 21110, Grundschulzentrum, zur Deckung herangezogen werden.

Von den im Produktsachkonto 21110.0900000, Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen Grundschulzentrum eingeplanten Mitteln in Höhe von 3.166.800 € stehen aktuell noch 745.033,12 € zur Verfügung. Hiervon sind für das

Projekt Neubau A-L-S nach Rücksprache mit dem Fachbereich Bauen und Umwelt bis zum Jahresende max. 100.000 € als noch zu leistende Auszahlungen zu erwarten. Zusätzlich sind hieraus noch Restkosten für den Schulhofbau von ca. 60.000 € zu leisten.

Somit verbleiben deckungsfähige Mittel in Höhe von rund 585.000 €.

Dem Ausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschlussempfehlung:

Die für den Erweiterungsbau Lummerland im Produktsachkonto 36511.0900000, Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen Lummerland notwendigen Mehrauszahlungen in Höhe von 358.600 € sind durch Minderauszahlungen im Produktsachkonto 21110.0900000, Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen Grundschulzentrum zu decken.

Die Verwaltung wird angewiesen, die zur Umsetzung des Erweiterungsbaus für die Kita Lummerland notwendigen Aufträge zu erteilen und in den Haushalt 2021 zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 358.600 €, insgesamt also 1.758.600 €, einzustellen.

Zu 5. Fragestunde der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der Bürgerlichen Mitglieder

Zu 6. Informationen

Büdelisdorf, den 29.10.2020



Hinrichs