ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage

Gemeinderat – Öffentliche Sitzung am 22. September 2020

TOP 7 Kinderhaus-Neubau

a) Kostenschätzung und Zeitplan
b) Energiekonzept

Vorberatung:	-
Verantwortliches Amt:	Hauptamt und Ortsbauamt
Sachgebiet:	Kinderhaus Montessori
Haushaltsstelle:	3650.0101-9365101
Zeitrahmen:	2019 - 2023

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt (23.06.2020):
Auftrag Architekt und Fachplaner

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
Herr Lanz – Architekt, Herr Rathfelder – Bauphysiker, Herr Greiner – HKS-Planer

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
-

Beschreibung der Haushaltssituation:
Kostenrahmen rd. 4,9 Mio. €; HH-Ansatz bisher 4,6 Mio. €

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat beauftragt den Architekten und die Fachplaner mit der weiteren Entwurfsplanung auf Basis des vorgestellten Energiekonzepts und unter Verwendung einer Wärme-Pumpe mit Photovoltaikanlage.

Beschlussinformationen

☒Offener Beschluss ☐Geheime Wahl ☐Kenntnisnahme
☒Bericht Mitteilungsblatt ☐Amtl. Bekanntm. ☐Benchmark
☐Befangenheit:

Anlagen: 1 – Kostenschätzung; 2 – Zusammenfassung Energiekonzept

a) Kostenschätzung

Der Gemeinderat hat für den Kinderhaus-Neubau vor der Sommerpause die Aufträge an den Architekten und die Fachplaner vergeben. Inzwischen haben mehrere Besprechungen, Arbeitsgruppen-Sitzungen sowie eine Begehung von Kinderhäusern stattgefunden.

Derzeit wird der Bauantrag für den Kinderhaus-Neubau intensiv vorbereitet und die Offenlage des Bebauungsplanes findet statt (siehe TOP 6 der Sitzung).

Ein Teil der aktuellen Planungsphase ist auch die Fertigstellung der Kostenschätzung.

Im Vorfeld der Vergabe an das Architekturbüro wurde eine Grobkostenbewertung durchgeführt. Diese ging für den Entwurf des Büros Lanz/Schwager von einem Kostenrahmen von rund 4,6 bis 4,75 Mio. € brutto aus.

Mittlerweile liegt auf Basis der Angaben der Fachplaner eine erste Kostenschätzung des Architekten vor. Wichtig ist, dass es sich zum jetzigen Zeitpunkt der Planung um eine Schätzung handelt. Eine Kostenberechnung folgt und ist Teil der darauffolgenden Planungsphase.

Die Schätzung basiert auf tatsächlichen Ausschreibungsergebnissen anderer Kinderhäuser in Bezug auf die Kennwerte/Preise pro Quadratmeter Fläche oder pro Kubimeter des Kinderhauses. Diese wurden -bezogen auf die aktuelle Flächen- / Kubaturermittlung für das Kinderhaus- auf das Jahr 2022 mit einer jährlichen Steigerung von 4 % hochindiziert.

Daraus ergibt sich eine aktuelle Prognose mit rund 4.850.000 €. Die Kostenschätzung ist in **Anlage 1** dargestellt. Der Architekt ist in der Sitzung anwesend und kann die Schätzung vorstellen.

Der **Zeitplan** sieht folgenden Ablauf vor:

Präsentation aktueller Stand im Gemeinderat	22. September 2020
Entwurf mit Kostenberechnung	Anfang November 2020
Baubeschluss Gemeinderat	November 2020
Werk- und Detailplanung	Dezember 2020 bis März 2021
Ausschreibung 1. Paket	April 2021 bis Juni 2021
Beauftragung Firmen	Juli 2021
Baubeginn	September 2021
Fertigstellung	Februar 2023

b) Energiekonzept

Bezüglich des Energiekonzepts war ein Mindeststandard von KFW 40 in der Mehrfachbeauftragung durch die Gemeinde ausgeschrieben. Das aktuelle Konzept sieht eine Photovoltaikanlage sowie die Wärmeerzeugung über eine Wärmepumpe inkl. einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vor.

Dabei ist zum einen denkbar, dass eine sog. Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Anwendung kommt. Ökologische Alternative wäre eine sog. Sole-Wasser-Wärmepumpe.

Bei der Sole-Wärmepumpe handelt es sich um eine Energiegewinnung über Erdwärme durch versenkbare Sonden. Die Sole-Wasser-Wärmepumpe hat ein Stromminderverbrauch von rund 5.800 KW/h pro Jahr. Dadurch ergeben sich rund 1.600 € Einsparung an Stromkosten pro Jahr.

Demgegenüber stehen Mehrinvestitionen für diese Variante in Höhe von rund 191.000 € für die Realisierung. Es ist ein verminderter CO2-Ausstoß von ca. 14 % zu erwarten.

Die entsprechenden technischen Daten der beiden Varianten sind in der **Anlage 2** dargestellt.

Das Energiekonzept wird in der Sitzung vom Architekten sowie den entsprechenden Fachplanern im Detail vorgestellt.

Dann ist eine Entscheidung des Gemeinderats über die Ausführung erforderlich.