

Gemeinde ERZHAUSEN

BESCHLUSS

der Sitzung des Bau-, Verkehrs und Umweltausschusses

vom Donnerstag, den 07.04.2022.

4. **Antrag zum Neubau der Kindertagesstätte am Hainpfad**

hier: weitere Vorgehensweise

Drucksache VI/288 3. Ergänzung

Der Vorsitzende Herr Wolf eröffnet den TOP und bittet direkt Herrn Braun, seine aktuellen Planungsunterlagen vorzustellen.

Herr Braun berichtet mit Hilfe einer Bildprojektion:

Die heute vorzustellende Vorplanung berücksichtigt alle Arten von Modulbau, damit bei der späteren Wahl der Bauweise flexibel auf die Entwicklung der z.Z. komplizierten Marktlage eingegangen werden kann.

Die Erschließung des Gebäudes vom Grundstücksrand aus soll möglichst kurz sein; Versorgungsleitungen liegen in der Straße – der Anschluss des Gebäudes sollte problemlos sein.

Das Raumkonzept ist mit Sozialverwaltung und KiTa-Leitung abgestimmt.

Bei der Erörterung des Deckensystems und der Lüftungsanlagen wird deutlich, dass bewusst der Zielkonflikt zwischen Kosten, Zweckmäßigkeit und erwarteten Standards sowie Flexibilität bei der späteren Auftragsvergabe abgewogen wird.

Es wird die Frage gestellt, ob die bereits von der Gemeindevertretung beschlossene Anforderung, ein „Nullenergiehaus“ zu bauen, ohne Lüftungsanlagen erfüllbar wäre.

Herr Braun erklärt, dass „Nullenergiehaus“ kein fest definierter Begriff ist. Gemeint ist gewöhnlich, allen Energieverbrauch durch Energieproduktion (Photovoltaik) *im Jahresmittel* zu kompensieren, was aber nicht wirklich nachhaltig ist, weil nicht in Frage kommt, den im Sommer produzierten Energieüberschuss zu speichern und im Winter zu verwenden.

Die energetische Planung steht noch aus. Die Elektroplanung enthält z.Z. eine Photovoltaikanlage mit 46 kW_{peak} incl. einer noch zu dimensionierenden Batterieanlage.

Für die Heizungsanlage wird z.Z. eine Luftwärmepumpe empfohlen. Ein Gasanschluss oder eine Heizung mit anderen fossilen Brennstoffen wird nicht erwogen. Erdwärme ist problematisch, wenn sie nicht auch zur Kühlung im Sommer verwendet wird (Gefahr der Vereisung des Bodens); die Kühlung im Sommer würde aber das ganze Projekt verteuern. Außengeräte der vorgeschlagenen Wärmepumpenanlage sind nahe der Straße eingeplant. Die Anlage enthält auch Pufferspeicher.

Zur Photovoltaik (PV): Gleichzeitige Dachbegrünung ist prinzipiell möglich, schränkt die Auswahl der Dachsysteme ein. Es könnte etwas mehr als die bisher zeichnerisch geplante Dachfläche verwendet werden; die Küchenbelüftung muss allerdings evtl. auf dem Dach untergebracht werden. Z.Z. werden für die PV 70T€ angesetzt, mit Vorhersageunsicherheit.

Die Anforderung an Barrierefreiheit verlangt einen Aufzug alternativ wird der kostengünstigere Plattformlift erwogen.

Zur Kostenschätzung verweist Herr Braun auf das in den Unterlagen enthaltene Übersichtsblatt. Dies wird im Zuge der zukünftigen Planungsschritte nach und nach um Kostenberechnung, Kostenvoranschlag, Kostenprognose, Kostenfeststellung ergänzt werden. (Alles nach DIN 276.)

Seit der Vorstudie aus dem Jahr 2019 sind die Preise bereits gestiegen; außerdem sind einige neue Planungsaspekte hinzugekommen. Daraus erklären sich Steigerungen der Zahlen.

In der Kostenschätzung wurden Zahlen aus den neuesten verfügbaren Kostenbüchern (Bau-Kosten-Index) mit Werten von Anfang 2021 verwendet und vorsorglich um 15% erhöht. (Nur Zahlen, die *heutigen* Preisen entsprechen, wurden nicht entsprechend erhöht.) Eine genauere Prognose von Baupreisen ist z.Z. kaum möglich. Bis zu 30% Preissteigerung pro Jahr werden von Manchen prognostiziert. Eigene Erfahrungen zeigten (bei einzeln ausgeschriebenen Gewerken) zwar Steigerungen um 5% bis 11% von 2019 bis heute; daraus kann aber z.Z. auch keinerlei Prognose für die Zukunft abgeleitet werden.

Herr Braun erklärt auf Nachfrage: Baubeginn soll zur kommenden Jahreswende sein. Frau Lange berichtet, dass sie dem Landkreis auf Nachfrage des Fördermittelgebers den 1.12.2022 als Baubeginn mitgeteilt habe. Nach Erhalt des Fördermittelbescheides muss innerhalb von 20 Wochen mit den Ausführungsarbeiten begonnen werden. Wenn der Förderbescheid kommt, dann nach derzeitigem Stand in Höhe von 1,2 Mio. €. Wenn es gut läuft, könnten bis zu 1,47 Mio. € Förderung kommen. Vor der Sommerpause sollte die Gemeindevertretung mit ihrer Beschlussfassung den Planer in die Lage versetzen, die Ausführungsplanung umzusetzen, damit der Zeitplan eingehalten werden kann.

Abschließend dankt Herr Wolf Herrn Braun für seine detaillierten Ausführungen.

Beschluss:

Ohne Beschluss, nur Berichterstattung an den Ausschuss.