

Drucksache Nr. 673/2021-2026 - 1

In den	Sitzung am	öffentlich	nicht-öffentlich
BauA - Ausschuss für Bauen, Technik und Betriebshof	04.06.2024	X	
VA - Verwaltungsausschuss	13.06.2024		X
Rat	13.06.2024	X	

Peter-Härtling-Schule Lüftungsanlage, neuer Beschlussvorschlag aufgrund aktueller Erkenntnisse

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Betriebshof empfiehlt dem Rat der Stadt Springe über den Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Auf eine Lüftungsanlage, die über die Anforderungen der gesetzlichen Grundlagen hinausgeht wird aufgrund der neuen Erkenntnislage verzichtet. Die mit dem Ratsbeschluss vom 13.10.2022 zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel in Höhe von 140.000 € fließen zurück in den städtischen Haushalt, sofern sie nicht im Rahmen der Gesamtkosten für die Baumaßnahme Peter-Härtling Schule benötigt werden.

Begründung

Historie:

DS-Nr./Wahlperiode	Letztentscheidendes Gremium	Priorität
1277/2016-2021	Rat	Außerplanmäßige Mittelbereitstellung PHS
1294/2016-2021	Rat	Umbaustudie mit Kostenschätzung
291/2021-2026	Rat	Beschluss Heizung und Lüftung

Sachverhalt:

1. Austausch des bestehenden NT-Gas-Kessels gegen ein neues Hybridsystem

Wird aktuell gemäß Ratsbeschluss vom 13.10.2022 eingebaut. Das Hybridsystem besteht aus einer außenliegenden Luft-Wasser-Wärmepumpe und einem innenliegendem Gas-Brennwert Gerät für Spitzenlastsituationen. Die Maßnahme ist wirtschaftlich.

2. Einbau einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Gemäß Ratsbeschluss vom 13.10.2022 hat die Verwaltung mit dem seinerzeit beauftragten Fachplaner für Technische Gebäudeausrüstung (TGA) die Planungen für eine zentrale Lüftungsanlage weiterverfolgt.

Zunächst hatte der Fachplaner vorgeschlagen ein außenstehendes Lüftungsgerät mit innenliegenden Rohrleitungen zu verbauen. Bei der Entwurfsplanung stellte der Planer fest, dass die Luftkanalleitungen aufgrund der großen Dimensionierungen (Kanäle und Schalldämpfer), der notwendigen Eingriffe in das Brandschutzkonzept und kritischen Überschneidungspunkten mit anderen TGA-Gewerken, nicht wirtschaftlich ausführbar war.

Der beauftragte Fachplaner empfahl daraufhin eine Montage sowohl der Lüftungsleitungen als auch des zentralen Lüftungsgerätes auf und entlang der bestehenden Gründächer. Bei der Weiterverfolgung dieser Planung stellte sich heraus, dass die Ausbildung der dafür notwendigen Stahlkonstruktion, für die Montage und Wartung der Anlage, zu einem überdurchschnittlich hohen baulichen Aufwand führen würde. Neben den Lüftungsleitungen wären auch noch die Befestigungspunkte der Stahlkonstruktion durch die bestehende Dachhaut zu führen und mit hohem technischen Aufwand abzudichten gewesen.

Inzwischen ist dem beauftragten TGA-Planer, dem an anderer Stelle der Maßnahme Planungsfehler nachgewiesen wurden, durch den Auftraggeber der Auftrag für die Gesamtbaumaßnahme entzogen worden.

Die Stadt Springe hat einen neuen TGA-Planer beauftragt, der eine Neubewertung der Lüftungs-Situation vorgenommen hat. Die zusätzlichen Kosten für die o. g. Nebenarbeiten der Aufdachlösung führen demnach zu weiteren 28.000 € Mehrkosten, sodass die Gesamtkosten für die Lüftungsanlage, Stand April 24, inzwischen auf insgesamt ca. 168.000 € aufgewachsen sind.

Bereits in der Drucksache 291/2021-2026 hatte die Verwaltung geschrieben, dass eine monetäre Einsparung beim Einbau einer zentralen Lüftungsanlage, unter Berücksichtigung von erforderlichen Energie- und Wartungskosten bei diesem Bestandsgebäude, nicht gegeben sei.

Im Herbst 2022 standen alle Akteure noch stark unter dem Eindruck der Corona Krise, so dass die Mehraufwendungen für eine zentrale Lüftungsanlage vertretbar schienen.

Aus heutiger Sicht möchte die Verwaltung nochmal auf die Unwirtschaftlichkeit der genannten Anlage verweisen und das auch mit der reinen Ausstattung von dezentralen Abluftanlagen der innenliegenden Toiletten- und Sanitärräume, den Anforderungen der aktuellen NBauO (Niedersächsische Bauordnung) vollumfänglich entsprochen wird.

Es wäre weiterhin denkbar, die bereits vom Rat beschlossenen überdurchschnittlich hohen Lüftungs- Anforderungen, mit einer einfacher herzustellenden dezentralen Lüftungsanlage, bestehend aus 7 Einzelgeräten, für die Aufenthaltsräume zu erfüllen. Die dafür notwendigen Kosten würden voraussichtlich im Bereich der ursprünglich geplanten 140.000 € liegen.

Bei dieser Lösung ergäbe sich auch noch der Vorteil, dass zum jetzigen Zeitpunkt nur die Vorrichtung mit überschaubaren notwendigen Lüftungskanälen, Elektro- und Datenleitungen erfolgen müsste und die Endmontage der eigentlichen Lüftungsgeräte in der nächsten planmäßigen Schließung der KiTa nachgeholt werden könnte. Das Risiko einer weiteren Bauzeitverlängerung wäre also händelbar.

Am 23.04.2024 wurde die Bauverwaltung im zuständigen Fachausschuss gebeten die detaillierten Kosten einer solchen dezentralen Lüftungsanlage in Form einer Drucksache im nächsten Bauausschuss vorzulegen.

Die Verwaltung hat den aktuellen Fachplaner für Lüftungsanlagen gebeten die aktuellen Kosten für eine solche Anlage zu benennen.

Am 03.06.24 teilten der Fachplaner und der Architekt schriftlich mit, dass für den nachträglichen Einbau der zusätzlichen Raumlüftungsanlagen folgende Kosten entstehen:

4 x RLA liefern und montieren zusammen ca. 70.500 €/netto.

Verkabelung zwischen RLA, BWA und Rauchmelder mit Trennrelais ca. 6.000 €/netto.

Hochbaumaßnahmen (Trockenbau, Maler etc.) ca. 13.000 €/netto

Sachverständigenabnahme ca. 3.000 €/netto.

In der Summe sind es somit 110.075,00 €/Brutto

Anmerkung: Aufgrund von Optimierungsüberlegungen wurde die Planung so geändert, dass insgesamt 4 RLA Anlagen ausreichen, die dann teilweise in der Lage sind mehrere Räume gleichzeitig mit der notwendigen Raumlufte zu versorgen.

3. Empfehlung der Verwaltung

Wie bereits dargelegt empfiehlt die Verwaltung eine über den üblichen KiTa-Standard hinausgehende Lüftungsanlage aus heutiger Sicht nicht mehr und weist auf die Unwirtschaftlichkeit hin. Die mit der Drucksache 291/2021-2026 vom Rat beschlossenen Finanzmittel in Höhe von 140.000 € zum Einbau einer zentralen Lüftungsanlage sollen eingespart werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Einsparungen ergeben sich aus der Beratung und der Beschlussempfehlung.

Auswirkungen auf die Prioritätenplanung:

Keine. Es handelt sich um ein Projekt, dass von den vorhandenen personellen Kapazitäten abgedeckt wird.

Auswirkungen auf die Kapazitätenplanung:

Siehe Prioritätenplanung

**Der Bürgermeister
In Vertretung**

(Götze)