

Herrn  
Oberbürgermeister Mathias Neuner  
Katharinenstraße 1  
86899 Landsberg am Lech

Datum: 22.11.2019

## **Antrag zur termintreuen Umsetzung der KiTa am Reischer Talweg**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Neuner,  
sehr geehrte Stadtratskolleginnen, sehr geehrte Stadtratskollegen,

die ursprüngliche Absicht, die Kindertagesstätte als Modulbau – Wiederholungsplanung analog zur Römerauterrasse zu errichten und damit die zeitgerechte Fertigstellung 2020 zu ermöglichen wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 23.10.2019 geändert.  
Demnach wird die KiTa nun in Massivbauweise statt in Modulbauweise ausgeführt. Die daraus resultierenden terminlichen Verzögerungen bis Frühjahr 2021 wurden zur Kenntnis genommen.

Hierfür wurden im Sachvortrag folgende Gründe benannt:

*Aktuelle Recherchen und Anfragen bei Unternehmen haben ergeben, dass sich derzeit, aufgrund der konjunkturellen Lage, terminlich und finanziell keine oder kaum Vorteile gegenüber einer konventionellen Bauweise ergeben. Bei Abstimmungen im Rahmen der Eingabeplanung hat sich zudem gezeigt, dass eine Umsetzung in Massivbauweise die Einhaltung der Brandschutzvorschriften deutlich erleichtern würde. Auch ist wegen der schwierigen Gründungssituation eine Generalunternehmerausschreibung schwer umsetzbar.*

**Wir beantragen, diesen Beschluss aufzuheben und zu beschließen, dass**

- **die Ausschreibung für den Bereich „Gebäude und haustechnische Ausstattung“ als GU erfolgt und die Gründung des Gebäudes als eigenes Gewerk ausgeschrieben wird**
- **das Gebäude den KfW 40 Standard zu erfüllen hat und eventuelle Mehrkosten für die Erreichung des KfW Standards 40, die nur für die Position Gebäudehülle anfallen, über das Ökokonto zu decken sind**
- **bei der Erstellung der KiTa eine Bauweise verpflichtend ist, die so wenig wie technisch und ökonomisch machbar, CO<sup>2</sup> Ausstoß verursacht.**
- **Darüber hinaus sind die Leistungsphasen 6 – 7 ( Ausschreibung und Vergabe ) umgehend zu veranlassen.**

Begründung:

Mit der Trennung der Ausschreibung in Gründung (Bodenplatte-Teilkeller) und Gebäude besteht nach wie vor die Möglichkeit die KiTa schneller zu errichten und den Termin zu halten.

Nach eingehender Recherche zeichnet sich eine einfache und gangbare Lösung ab, welche die Vorteile einer vorgefertigten Bauweise unter Beibehaltung des Entwurfs und Einhaltung des ursprünglichen Bauzeitenplans ermöglicht.

Eine Modulbauweise, wie sie an der KiTa an der Römerauterrasse umgesetzt wurde, ist bei dem aktuellen zweigeschossigen veränderten Grundriss technisch und finanziell nicht darstellbar.

Zu der nun beschlossenen Massivbauweise (Ziegel- und/oder Stahlbeton), die mit einer erheblichen Zeitverzögerung und Risiken einhergeht, gibt es aber die Alternative einer Holzkonstruktion, die darüber hinaus gehende Vorteile bietet.

1. Hier kann das Gebäude und die haustechnische Ausstattung unabhängig von der Witterung bereits vorgefertigt werden, während die Bodenplatte errichtet wird.
2. Der Bau der Kita lässt sich größtenteils an einen GU, der Gebäudehülle und technische Anlagen errichtet, ausschreiben und vergeben. Ressourcen im Bauamt werden damit geschont und Planungskosten entfallen teilweise.
3. Kitas entsprechen der Gebäudeklasse 3, sollen wohngesund sein, müssen aber den Brandschutz F30 erfüllen. Gleiches gilt für den Schallschutz. Zur Erfüllung dieser Vorgaben ist eine Holzbauweise prädestiniert. (Vergleichsobjekte siehe Literaturhinweise)
4. Für den Bau muss und kann Holz aus städtischem Wald oder aus Wald des Spitalguts Verwendung finden.
5. Das Gebäude lässt sich mit geringen Mehrkosten von bis zu 10% für die Gebäudehülle als KfW40 Bau errichten. Geringere Unterhalts- und Folgekosten sind dabei noch nicht gegen gerechnet. Diese Mehrkosten lassen sich zudem beschlusstreu über das ab 2020 hinterlegte Ökokonto abbilden.
6. Beim Bau in Holzbauweise werden 10-13 mal weniger klimaschädliches CO<sub>2</sub> emittiert als mit konventionellem Bauen. Dies hat Vorbildcharakter.
7. Der Bau erfolgt zu einem festen Termin zu einem festen Preis. Unerwartete Kostenmehrungen sind insoweit nicht zu verzeichnen. Interimslösungen können damit minimiert werden.

8. Die Bauweise ist kindgerecht, baubiologisch gesund und zeitgemäß.
9. Es gibt ausreichend Ressourcen das Projekt bis 31.12.2020 schlüsselfertig zu übernehmen.

Zusammenfassung:

Gerade aufgrund der knappen Personalressourcen im Bauamt macht eine Zusammenfassung der Gewerke im Bereich Gebäude und haustechnischer Ausstattung Sinn.

Mit dieser Ausschreibungsvariante ist eine parallele Vorfertigung möglich und die notwendigen Kindergarten- und krippenplätze können sicherer und zeitgerechter erstellt werden.

Die Stadt Landsberg leistet mit der Holzbauweise einen wesentlichen Beitrag zu Klima- und Umweltschutz.

Das Holz aus dem Stadt- und Stiftungswald kann hier nachhaltig eingesetzt werden.

Die umgehende Beauftragung der Leistungsphasen 6 und 7 ist auch vor einer endgültigen Förderzusage der Regierung von Obb. möglich. Ein entsprechender Hinweis ist zur Vermeidung von Schadenersatzansprüchen in die Ausschreibung aufzunehmen (z.B. ..die Auftragserteilung erfolgt vorbehaltlich der Förderzusage der ROB - der Förderantrag ist gestellt..).

Mit diesem Vorgehen können die Arbeiten fortgesetzt und weitere Verzögerungen vermieden werden.

Wegen der Dringlichkeit bitten wir um Behandlung in der nächsten Stadtratssitzung, sowie um Vorlage eines Bauzeitenplans für die KiTa, indem konventionelle Massivbauweise vs. Holzbau abgebildet ist.

Für die Fraktion der Landsberger Mitte:

Dr. Wolfgang Weisensee, Stadtrat  
Hans Jürgen Schulmeister, Fraktionsvorsitzender

Für die UBV Fraktion:

Doris Baumgartl, Stadträtin und Referentin für Kindertagesstätten  
Christoph Jell, Fraktionsvorsitzender

Literaturhinweis und Referenzen

Prof. Hermann Kaufmann TU München: Professur für Entwerfen und Holzbau

Deutscher Städte- und Gemeindebund: Rechtliche Rahmenbedingungen zur umweltfreundlichen und energieeffizienten Beschaffung

Kindergarten in Waltenhofen: Fa. Buhmann in Weitnau; Holz der Gemeinde

Forstamtsleiter Michael Siller, Städt. Forstamt Landsberg

Bundesamt für Statistik

Landratsamt Sonthofen: Gemeindeeigenes Holz

Fraunhofer Institut für Bauphysik: Lärmschutz für kleine Ohren - Leitfaden zur akustischen Gestaltung von Kindertagesstätten