

Beschlussvorlage 2022/4086

Sachgebiet/Aktenzeichen: Sg. 11/621-248	Datum 19.09.2022	öffentlich
Beschluss-, Beratungsgremium Bau- und Vergabeausschuss		Sitzungsdatum 05.10.2022
Top Nr. 1.2		
Betreff Neubau Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa; Weiteres Vorgehen bezüglich Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) (B)		

Sachverhalt/Begründung

In der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 01.06.2022 wurde beschlossen, dass die Zertifizierung des Neubaus der Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa dahingehend vorgeprüft wird, ob das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) erreicht werden kann um eine entsprechende KfW-40 Förderung (NH) zu generieren. Die Vorprüfung bezieht sich in der nachfolgenden Berechnung nur auf den Bauabschnitt II - Neubau der Realschule und wurde vom Ingenieurbüro Hoinka mit dem Ergebnis geprüft, dass grundsätzlich eine Zertifizierung erreicht werden kann um Fördermittel in Höhe von 1,3 Mio. € zu erhalten (Förderprogramm läuft bis 31.12.2022). Dieses setzt aber voraus, dass viele zusätzliche Maßnahmen und Mehrkosten insbesondere im Bereich Baukonstruktion, Technische Anlagen, Außenanlagen und Freiflächen und Baunebenkosten erforderlich sind.

Hierbei handelt es sich nicht um weitere Energieeinsparmöglichkeiten sondern vielmehr um erhöhte Anforderungen an das Gebäude wie Flexibilität und Anpassungsfähigkeit, aufwändige Berechnungen und Messungen im Bereich Technische Anlagen, Erstellung von Bilanzen, Mehraufwand bei den Schallschutzmaßnahmen und der Barrierefreiheit. Weiter ist es erforderlich, Recyclingmaterial z. B. Recycling-Beton oder Recycling-Erdbaustoffe zu verwenden, welche weite Transportwege und hohe Kosten verursachen sowie Zertifizierungszwang und Genehmigungen durch Prüfstellen. Durch erforderliche Umplanungen entstehen hohe Zeitverluste und Honorarkosten.

Die Kostenschätzung für eine mögliche Zertifizierung beläuft sich auf rund 1.795.000 € (ca. 1.665.000 € Mehrkosten zuzüglich ca. 130.000 € Zertifizierungskosten). Abzüglich 1,3 Mio. Förderung entstehen Mehrkosten von ca. 495.000 €. Abschließend wird festgestellt, dass das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) nur mit großem finanziellen und zeitlichen Mehraufwand erreicht werden kann um eine Förderung zu erhalten.

Der Neubau der Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa weist bereits einen erheblichen Mehrwert durch den KfW-40 Standard auf. Da die Umsetzung der Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) Kostenrisiken, Bauzeitverzögerungen und Fördermittelunsicherheiten durch das komplizierte Verfahren nach sich zieht, ist die Wirtschaftlichkeit hier nicht gegeben.

Von Seiten der Verwaltung wird deshalb in Abstimmung mit dem gesamten Planungsteam vorgeschlagen, wegen der o. g. Gründe die Umsetzung des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) nicht weiter zu verfolgen um die EG 40-NH Förderung in Anspruch zu nehmen. Die Projektsteuerung erläutert weitere Details in einer Power-Point-Präsentation.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen Auswirkungen auf den Haushalt:

Nein

Ja

<input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen in Höhe von	€
<input type="checkbox"/> Gesamtausgaben in Höhe von	€
Saldo	€

<input type="checkbox"/> im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle:
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Nein	Finanzierungsvorschlag bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmittel:
Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei folgenden Haushaltsstellen:	

<input type="checkbox"/> im <u>Vermögenshaushalt</u>	Haushaltsstelle:
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Nein	Finanzierungsvorschlag bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmittel:
Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei folgenden Haushaltsstellen:	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, die Umsetzung des „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiter zu verfolgen. Eine Förderung des Neubaus nach den EG 40-NH Richtlinien (Effizienzgebäude Nachhaltigkeit) scheidet somit aus.

Anlagen:

1 Kostenberechnung

genehmigt:

Sachgebietsleiter
Sebastian Daser

Abteilungsleiter
Walter Reisinger

Landrat
Albert Gürtner