S t a d t K i t z i n g e n

AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2019/091
Datum:	13.03.2019

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	19.03.2019	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	19.03.2019	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 13.03.2019 ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 13.03.2019 ..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Alfred Teichmann	Zimmer:	2.8
E-Mail:	alfred.teichmann@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6010

Warmwasserversorgung der Wohnungen in den Gebäuden Egerländer Straße 22, 24, 26

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Der Stadtratsbeschluss Nr. 2018/310 vom 13.12.2018 wird in Nr. 2 aufgehoben.

3. In den Wohnblöcken Egerländer Straße 22, 24 und 26 werden diejenigen Wohneinheiten, die bisher noch keinen Warmwasseranschluss hatten, mit 5-Liter-Elektro-Boilern nachgerüstet.

4. Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 4351.9453 bereit.

Sachvortrag:

1. **Vorbemerkung / Ausgangssituation:**

   Der im Dezember gefasste Beschluss, die Wohnblöcke mit Gemeinschaftsduschen auszustatten wurde im Nachgang mit den Anregungen aus der Sitzung noch einmal überarbeitet und detailliert geplant.
   Die entsprechenden Leistungsverzeichnisse wurden im Februar 2019 verschickt. Nach Eingang und Überprüfung der Angebote (28.02.2019) wurde festgestellt, dass die ursprüngliche Kostenschätzung aus verschiedenen Gründen enorm überschritten wurde. Die verschiedenen Faktoren werden im Nachgang dargelegt.
   Die Situation wurde am 12.03.2019 mit der AG-Sozialen Stadt diskutiert. Hier wurde die Empfehlung ausgesprochen, die 5 l – Elektro – Boiler zu installieren (siehe Beschlussentwurf).

2. **Ursprünglich Planungsansatz (vgl. Plan Nr. 1):**

   a. Der ursprüngliche Planungsansatz hatte **einen** Eingang vom Laubengang zu den Duschbereichen (Herren- und Damendusche).
   b. Einfachste Einrichtungsgegenstände. Vandalismus-Schutz war nur teilweise angedacht.
   c. Normale Zimmertüren.
   d. Anwendung von den Standard Badabdichtungsvorschriften (gemäß DIN)
   e. Fliesenbeläge raumhoch nur im Nasszellenbereich (ca. 48 qm).
   f. Standard-Wandaufbau mit Gipskartonplatten.
   g. Entlüftung war nicht mit inkludiert.
   h. Nur Frostwächter statt Infrarotheizung angedacht.
   i. **ein** Ausgussbecken im Zugangsbereich der Duschen.
   j. Die Kosten zu dieser Maßnahme wurden damals auf ca. 58.500,- € geschätzt.

3. **Jetziger Planungsstand der sich nach der Detailplanung im Wege von Anregungen in den Sitzungen und der Erstellung der Leistungsverzeichnisse verändert hat (vgl. Plan 2):**

   a. Wandöffnungen für einen **zweiten** Eingang vom Laubengang einschließlich passendem Türsturz
   b. Dadurch wurden zwei Vorräume für allgemeine Warmwasserentnahme notwendig.
   c. Vandalismus-Sichere Einbauten wie:
      - Zeitgesteuerte Duscharmatur (zur Vermeidung von Wasserschäden und übermäßigen Wasserverbräuchen)
      - Waschtischarmatur
      - **zweite** Ausgussarmatur mit Ausgussbecken in den **jeweiligen** Vorräumen

d. Abdichtung:
Raumhohe komplette Abdichtung (ca. 104 qm) zur Ermöglichung der evtl. Reinigung mittels Hochdruckreiniger. Dadurch wurde auch ein Bodenablauf notwendig.

e. Elektroanschluss
- keine unnötigen Bedienelemente die zerstört werden können wie z.B. Lichtschalter und Heizungsschalter
- Umplanung der Lichtschalter als Präsenzmelder mit Zeitsteuerung in der Beleuchtung integriert.
- Heizungssteuerung ist in den Technikraum verzogen worden.

f. Türen:
- Eingangstüren (vom Laubengang aus) als Stahltüren mit Glasausschnitt (zur Einsichtmöglichkeit von außen, ob der Vorraum besetzt ist), einbruchhemmend (RC 1). Damit sollen Übergriffe vermieden werden können.
- Stahl-Innentüren (vom Vorraum zum Duschbereich und Technikraum, ebenfalls einbruchhemmend (geschlossene Füllung mit Metallgittereinlage, Spezialtürband und Aushebelsicherung an der Bandseite)
- Klimaklasse 3 (höherer Luftfeuchtigkeitswiderstand)

g. Revisionsöffnungen:
Es wurden für alle Einbauteile entsprechende Revisionsöffnungen mit angedacht, um bei einer Wartung oder Reparatur schnell an das Bauteil heranzukommen bzw. auch gefährdete Bauteile (Eckventile!) sicher hinter Vorwandinstallationen verstecken zu können.

Allgemeine Anmerkungen:
- Vandalismussichere Konstruktionen sind viel kostenintensiver als reguläre Badarmaturen. Dadurch werden im Nachgang die Unterhaltskosten minimiert.
- Bei der Detailplanung hat man die Sicherheit der Nutzer in den Fokus gerückt.
- Der Preissprung vor allem bei den Arbeitslöhnen ist auch der gegenwärtigen Konjunktur geschuldet.

4. Angebotseinholung:
Es ergab sich nach Angebotsabfrage folgendes Bild:

Gewerk	angefragte Firmen	Abgaben	günstigstes Angebot

Sanitär	14	3	42.133,67 €
Elektro	11	2	21.306,77 €
Schreiner	11	2	35.632,17 €
Fliesenleger	11	2	34.682,55 €
Rohbau	9	3	17.937,35 €
Trockenbau, Maler (Bauhofleistungen)	1	1	30.000,00 €
Gesamt	57	13	181.692,51 €

Dadurch ergeben sich Durchschnittskosten pro Gemeinschaftsdusche in Höhe von rd. 60.565,- €. Die Bindefrist der Angebote endet am 02.04.2019. Zu diesem Zeitpunkt muss die Ausschreibung aufgehoben werden.

5. Alternative „Einbau 5 l – Boiler“:

Einbau eines 5l-Boilers (wie in der Sitzungsvorlage 218/310 bereits als zweitgünstigste Variante dargestellt) sowie, wenn Platz vorhanden ist, eines großen Waschtisches. Kostenrahmen hierfür ca. 2.500 € pro Wohnung, insgesamt ca. 75.000,00 € für alle drei Wohnblöcke (30 Wohneinheiten ohne Warmwasser).

Kostenherleitung gemäß tatsächlichen Ausgaben in Tannenbergstraße 37 (aus 2018):
Installation eines Warmwasserboilers (inkl. Material und Arbeitszeit) 1.600,00 €
Elektroinstallation für Warmwasserboiler in der Tannenbergstr. 37
300,00 €
Abbau, Entsorgung und Neuinstallation eines Waschbeckens (Schätzwert) 600,00 €
Gesamt für eine Wohnung 2.500,00 €

Durch diese Alternative ist zumindest gewährleistet, dass alle Bewohner bis zur endgültigen Umsetzung des anstehenden Konzeptes für das Notwohngebiet einen Warmwasserzugang in der Wohnung haben und sich künftig nicht mehr mit kaltem

Wasser waschen müssen. Die Problematik der fehlenden Duschen ist damit leider nicht gelöst.

Die LKW hat wegen der geringen Leistungsaufnahme dieser Lösung zugestimmt.

Anlagen:
Umbauplan 1 (ursprüngliche Planung)
Umbauplan 2 (Planung gemäß Leistungsverzeichnis)