



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2023/225
Datum:	08.11.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	16.11.2023	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	16.11.2023	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 08.11.2023 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 08.11.2023 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Johannes Schrauth	Zimmer:	4.2
E-Mail:	johannes.schrauth@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6201

Multifunktionshaus für Jugend und Familie (HfJuF)

hier: Auftragsvergabe Trockenbau-, Elektro-, Heizung-/Sanitär und Lüftungsarbeiten

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Trockenbauarbeiten für das Bauvorhaben Multifunktionshaus für Jugend und Familie wird an die Firma Rügemer GmbH, Müllersweg 10, 97249 Eisingen, vergeben.
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 293.080,79 € brutto.
3. Der Auftrag für die Elektroarbeiten für das Bauvorhaben Multifunktionshaus für Jugend und Familie wird an die Firma Elektro Seynstahl GmbH, An der Staustufe 15, 97318 Kitzingen, vergeben.
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 526.569,06 € brutto (mit Wartung). Die zu beauftragende Summe beträgt 516.100,30 € brutto (ohne Wartung).
4. Der Auftrag für die Heizung-/Sanitärarbeiten für das Bauvorhaben Multifunktionshaus für Jugend und Familie wird an die Firma Schneider GmbH + Co. KG, Kapellenstraße 3a, 97789 Oberleitersbach, vergeben.
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 629.776,42 € brutto (mit Wartung). Die zu beauftragende Summe beträgt 619.071,18 € brutto (ohne Wartung).
5. Der Auftrag für die Lüftungsarbeiten für das Bauvorhaben Multifunktionshaus für Jugend und Familie wird an die Firma RGT Rhönland Gesundheitstechnik, Saalestraße 15, 97616 Bad Neustadt/Saale, vergeben.
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 188.270,89 € brutto (mit Wartung). Die zu beauftragende Summe beträgt 183.307,40 € brutto (ohne Wartung).

Sachvortrag:

1. Ausgangssituation

Im Zuge der Suche nach einem geeigneten, dauerhaften Standort für die städtische Jugendarbeit entstand die vom Jugendbeirat unterstützte Idee, die gewachsenen Bedarfe für Familienangebote sowie für die Jugendarbeit in einem „Haus für Jugend und Familie“ unterzubringen.

Am 21.02.2019 wurde in einer Sitzung des Stadtrates die Grundsatzentscheidung und Standortfrage geklärt. Der Neubau wird am Florian-Geyer-Platz errichtet.

Nach dem wettbewerblichen Verfahren als Teil eines VgV-Verfahrens wurde am 25.06.2020 die Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus dem Architekturbüro Langensteiner Bienhaus Architekten PartmbB, Ettlingen, und dem Landschaftsarchitekturbüro Ramthun, Baden-Baden, beauftragt.

Der einstöckige Neubau in modularer aufgebauter Massivholzbauweise wird auf eine tragende Beton-Bodenplatte abgesetzt. Das Dach wird durch eine gezielt eingesetzte intensive Dachbegrünung und durch eine Installation einer Photovoltaikanlage genutzt und gegliedert. Gleichzeitig fungiert die Fläche auch als Wasserspeicher und Rückzugsort für Bienen und andere, bedrohte Insektenarten. Die Entwässerung der geplanten befestigten Flächen erfolgt über die angrenzenden, nicht versiegelten Flächen und es werden Sicker- bzw. Retentionsmulden ausgebildet. Der Baukörper besetzt und schließt die westliche Grundstücksgrenze an der Jahnstraße und die Bäume bleiben erhalten. Die Positionierung des Gebäudekörpers parallel zur Jahnstraße und dem Erhalt des alten Baumbestandes wirkt sich positiv zum Thema Lärmemission / Schallschutz aus. Aufgrund der Bauweise des Gebäudes und des relativ flachen Geländes ist eine durchgehende Barrierefreiheit gewährleistet. Die Kombination Wärmepumpe (Energiequelle Luft) mit Photovoltaik versorgt das Gebäude mit Wärme und Strom.

Das ehemalige Radlernerst wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Der zweistöckige Neubau in Massivbauweise besetzt die Ecke Talstraße / Jahnstraße und fügt sich in die dortige Bebauung ein.

Der Außenraum wird neu geordnet, der Fußballplatz wird als Bolzplatz verkleinert. Neben den Spielbereichen für die Kleinen finden sich zahlreiche Bewegungs- und Gartenflächen für die Jugendlichen.

2. Förderung

Förderung beim Bayerischen Jugendring (BJR)

Die Förderung bezieht sich nur auf den Anteil für den Bauabschnitt der Jugend. Die Förderhöhe beträgt voraussichtlich 817.196,00 €.

Förderung Leader

Nach dem Leader-Förderprogramm wird das Haus für Jugend und Familie mit einer Summe i. H. v. 1,0 Mio. € gefördert.

Förderung gebundener Kohlenstoff in Gebäuden in Holzbauweise

Das Förderprogramm unterstützt Bauvorhaben in Massivholzbauweise. Die Förderhöhe beträgt 200.000,- €.

Förderung der Bayerischen Landesstiftung

Nach Rücksprache mit der Bayerischen Landesstiftung, die hauptsächlich modellhafte Baumaßnahmen fördert, kann dort ein Förderbetrag i. H. v. 200.000,- € erwartet werden.

3. Finanzierung

Die Gesamtkosten i. H. v. 9,5 Mio. € sind auf der Haushaltsstelle 1.4605.9420 bereitgestellt.

4. Beschreibung der Arbeiten

Trockenbauarbeiten

Die Ausschreibung umfasst folgende Arbeiten:
Eine Akustikdecke im Innen- und Außenraum (1.454 m²)
Vorsatzschalen in Nassbereichen (ca. 220 m²)
Montagewände (ca. 110 m²)
freitragende Unterdecken (ca. 126 m²)
eine entkoppelte „Raum in Raum Konstruktion“
Brandschutzverkleidungen

Elektroarbeiten

Die Ausschreibung umfasst folgende Arbeiten:
Aufbau einer PV-Anlage mit Batteriespeicher mit ca. 25kWp
Verlegung der Kabel / Leitungen vorwiegend über Kabelkanal und Sammelhalter
ca. 6.500 m Installationsleitung
ca. 250 m Gummischlauchleitung
ca. 2.300 m Datenkabel
ca. 150 m Kabelrinne
ca. 350 St Installationsgeräte
ca. 320 St Leuchten
Aufbau einer Sicherheitsbeleuchtung (Einzelbatterie)
Aufbau eines funkbasierten internen Hausalarmes
Aufbau einer Gegensprechanlage mit zwei Innenstationen
Behindertengerechte Installation

Heizung-/Sanitärarbeiten

Die Ausschreibung umfasst folgende Arbeiten:
ca. 160 m Abwasserleitung aus PP-Rohr
ca. 70 m Trinkwasserleitung aus Mehrschichtverbundrohr
ca. 350 m Trinkwasserleitung aus Edelstahl
Automatische Hauswasserstation
Verlegung der Trinkwasserinstallation
Automatische Hygienespülung an den Strangenden
Warmwasserbereitung über dezentrale Durchlauferhitzer
WC Anlagen barrierefrei
Dämmung der Trinkwasserinstallation

Luft/Wasser Wärmepumpe 46 kW zur Außenaufstellung
ca. 40 m vorisoliertes Rohr erdverlegt als Verbindung Wärmepumpe und Gebäude
ca. 200 m Heizungsleitungen im Gebäude
ca. 600 m vorisoliertes Rohr Anbindung Heizkreisverteiler
Technikzentrale Heizung im Gebäude mit Pufferspeicher, Druckhaltung, Membran-
Druckausdehnungsgefäß, Heizungsregelung und Pumpengruppen
ca. 1.000 m² Bodenplatten mit Rohrführung Aufnahme Fußbodenheizung
ca. 4.900 m Fußbodenheizung
ca. 9 St. Fußboden-Heizkreisverteiler
Dämmung der Heizungsinstallation im Gebäude

Lüftungsarbeiten

Die Ausschreibung umfasst folgende Arbeiten:
RLT-Standgerät Zu-/Abluft 2.000 m³/h
RLT-Deckengerät Zu-/Abluft 750 m³/h
Dezentrale Fassadengeräte 400 m³/h
Abluftventilatoren
ca. 150 m² Lüftungskanäle aus verzinktem Stahl
ca. 100 m Wickelfalzrohr aus verzinktem Stahl
Dämmung der Fort- und Außenluft mit flexiblem Elastomerschaum
Dämmung der Zu- und Abluft mit alukaschierter Mineralwolle

5. Vergaben

Trockenbauarbeiten

Vergabevorschlag:	Rügemer GmbH, 97249 Eisingen
Gründe:	Wirtschaftlichstes Angebot
Angebotssumme:	293.080,79 € brutto

Elektroarbeiten

Vergabevorschlag:	Elektro Seynstahl GmbH, 97318 Kitzingen
Gründe:	Wirtschaftlichstes Angebot
geprüfte Angebotssumme:	526.569,06 € brutto
beauftragte Summe (ohne Wartung):	516.100,30 € brutto

Heizung-/Sanitärarbeiten

Vergabevorschlag:	Schneider GmbH & Co. KG, 97789 Oberleitersbach
Gründe:	Wirtschaftlichstes Angebot
geprüfte Angebotssumme:	629.776,42 € brutto
beauftragte Summe (ohne Wartung):	619.071,18 € brutto

Lüftungsarbeiten

Vergabevorschlag: RGT Rhönland Gesundheitstechnik,
97616 Bad Neustadt/Saale
Gründe: Wirtschaftlichstes Angebot
geprüfte Angebotssumme: 188.270,89 € brutto
beauftragte Summe (ohne Wartung): 183.307,40 € brutto

Anlagen:
Anlage 2 - NÖ Kostenübersicht