

Unterrichtung

Über die Ergebnisse der Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses des Verbandsgemeinderates der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf
am Donnerstag, den 30. Juli 2020

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Unterhaltung Feuerwehrgerätehaus Thalfang – Dachreinigung
2. Unterhaltung Grundschule und Mehrzweckhalle Heidenburg - Heizungsanlage
3. Rathaus / Betriebsgebäude / EGZ – Vergabe von Bauleistungen
4. Unterhaltung Grundschule Thalfang - Flachdach
5. Unterhaltung Sporthalle Thalfang – Belüftung
6. Informationen und Verschiedenes

Zu TOP 1: Unterhaltung Feuerwehrgerätehaus Thalfang – Dachreinigung

Frau Höfner informiert, dass am 08.07.2020 ein Ortstermin des Bau- und Liegenschaftsausschusses bezüglich des Dachzustands am Feuerwehrgerätehaus in Thalfang stattfand. Anlass war, dass das Dach am Altbau des Gerätehauses an verschiedenen Stellen undicht und teils stark mit Moos bewachsen ist.

Das Dach hat eine Neigung von 18° und wurde 1983 in Binderbauweise errichtet. Der Ausschuss kam hierzu überein, dass zur besseren Bewertung der verbauten Well-Eternitplatten, eine Angebotsabfrage für die partielle Moosentfernung und Reparaturarbeiten durchgeführt werden soll. Die Arbeiten sollen exemplarisch für die Gesamtbewertung des Dachs, beidseitig über eine Breite von 6 m, ausgeführt werden. Die Frist zur Angebotsabgabe lief am 23.07.2020 ab.

Die Beauftragung der Arbeiten wird zeitnah nach der Auswertung der Angebote erfolgen. Über das Ergebnis der Untersuchung ist dann in der nächsten Bauausschusssitzung zu beraten.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Zu TOP 2: Unterhaltung Grundschule und Mehrzweckhalle Heidenburg - Heizungsanlage

Die Vorsitzende trägt anhand der Sitzungsvorlage vor, dass eine TÜV-Prüfung des Heizöllagertanks, der beiden Gebäude ergeben hat, dass die Tankanlage wesentliche Mängel aufweist und somit saniert werden muss. Es handelt sich hierbei um einen ortsgeschweißten Stahlbehälter aus dem Jahr 1964. Konstruktiv bedingt, lässt sich der Behälter bzw. der Vorratsraum nicht mittels einer Leckage-Schutzauskleidung versehen. Die Bauabteilung hat demnach zwischenzeitlich ein Angebot zum Austausch des 27 m³ Behälters eingeholt. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 25 T€.

Hinzu kommen Kosten für die sanierungsbedürftigen Heizungsregelungsgruppen. Hierzu liegen Angebote zum Austausch der alten Pumpen gegen neue Hocheffizienzpumpen, einschließlich der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs der einzelnen Heizkreise, für beide Gebäude vor. Die Aufwendungen hierfür belaufen sich auf ca. 15 T€.

Das Alter der beiden, mit fossilen Brennstoffen betriebenen Wärmeerzeuger (Kessel Halle Bj. 1989, Kessel Grundschule Bj. 2001) und die v. g. beträchtlichen Sanierungskosten sollten Veranlassung geben, fachplanerisch prüfen zu lassen, ob ein Austausch der Wärmeerzeuger ohne die Verwendung von fossilen Brennstoffen und unter Berücksichtigung der derzeitigen Fördermittel, wirtschaftlich darstellbar ist. Ebenfalls sollte in Erwägung gezogen werden, ob beide Gebäude möglicherweise mit einem Wärmeerzeuger versorgt werden könnten. Diese Maßnahme würde die Betriebskosten und auch die CO₂-Emissionen nicht unerheblich senken.

Hinsichtlich eines Wärmeerzeugeraustauschs sind jedoch gesetzliche Vorgaben zu beachten. Gemäß dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ist die Verwendung von erneuerbaren Energien im Wärme- und Kältesektor bei der energetischen Gebäudeversorgung vorgeschrieben. Eigentümer bzw. Betreiber von Alt- und Neubauten mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m² sind somit verpflichtet, den Wärme- (oder Kälte) -Energiebedarf im nach verwandter Energieart unterschiedlichen Umfang aus erneuerbaren Energien zu decken (Nutzungspflicht nach § 3 Abs. 1 EEWärmeG). Bei der Erneuerung der Heizung müssen laut EEWärmeG mind. 15 % der Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugt werden.

Der Schriftführer informiert, dass bereits bei der Unteren Wasseraufsichtsbehörde ein Antrag auf die Fristaussetzung zur Mängelbeseitigung des Heizöllagertanks gestellt wurde. Die Bauabteilung schlägt weiter vor, mit den vorbeschriebenen, planerischen Untersuchungen und Berechnungen, ein fachlich qualifiziertes Ingenieurbüro zu betrauen.

Aus dem Ausschuss kommt die Anregung zur energetischen Sanierung auch bauliche Maßnahmen, die eine Verbesserung der Anforderungen an den Wärmeschutz der Gebäude zum Ziel haben, untersuchen zu lassen. Betroffen wären hierbei z.B. Maßnahmen wie die Dämmung der Außenwände, des Dachs oder der Dachgeschossdecke, sowie des Kellers und der Tür- bzw. Fensteraustauschs (Wärmeschutzverglasung).

Es wird beraten, dass hinsichtlich der Vergabe dieser Planungsleistung im ersten Schritt drei Ingenieurbüros zur Abgabe eines Angebotes in Anlehnung an die HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) von der Bauabteilung angeschrieben werden. Es sollen dann Angaben über die anzusetzende Honorarzone mit der Ausweisung der prozentualen einzelnen Leistungsphasen abgefragt werden. Über eine Beauftragung soll dann auf Grundlage der vorliegenden Angebote bei der nächsten Bauausschusssitzung beraten werden.

Da schutzwürdige Belange zu berücksichtigen sind, wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Danach trägt Frau Höfner nachfolgenden Beschlussvorschlag vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss beschließt, dass die Bauabteilung drei Planungsbüro hinsichtlich einer Interessenbekundung und mit der Beschreibung der Planungsleistung anschreibt. Es sollen ebenfalls Angaben über die anzusetzende Honorarzone mit der Ausweisung der prozentualen einzelnen Leistungsphasen abgefragt werden. Über eine Beauftragung soll dann auf Grundlage der vorliegenden Angebote bei der nächsten Bauausschusssitzung beraten werden.

Der Beschluss erfolgt einstimmig

Zu TOP 3: Rathaus / Betriebsgebäude / EGZ – Vergabe von Bauleistungen

Ausgeschrieben wurden funkvernetzte Rauchwarnmeldesysteme, die eine Ereignismeldung an verschiedene Mobiltelefone versenden können. Dies ist insofern wichtig, da im Jahr, die Gebäude bis zu ca. 81 % nicht mit Personen besetzt sind. Damit mögliche Alarmmeldungen in dieser Zeit nicht bemerkt bzw. ins Leere laufen, ist vorgesehen, die Meldungen auf das Bereitschaftshandy der Werke zu schalten.

Folgende Bauleistungen wurden ausgeschrieben:

Gewerk: Funkvernetzte Rauchwarnmelder

Die entsprechende Leistungsbeschreibung zur beschränkten Ausschreibung erfolgte durch die Bauabteilung gem. § 3 VOB Teil A.

Die Submission für die Bauleistungen wurde am 02.07.2020 durchgeführt.

Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote, stellt sich das Ergebnis zu dem benannten Gewerk wie folgt dar:

Es haben drei Bieter ein Angebot abgegeben. Die vorgelegten Angebote waren prüfbar. Das Unternehmen Elektro Keuper aus Thalfang wurde als wirtschaftlichster Bieter, mit einer geprüften Angebotssumme von brutto **10.507,82 €** ermittelt.

Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss stimmt der Vergabe der Bauleistung an die Fa. Elektro Keuper aus Thalfang, mit der geprüften Angebotssumme von brutto **10.507,82 €**, zu.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Zu TOP 4: Unterhaltung Grundschule Thalfang - Flachdach

Frau Höfner trägt vor, dass im Rahmen der Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 02.07.2020 erörtert wurde, dass hinsichtlich der korrekten technischen Verwendung der Systemkomponenten, am 17.06.2020 ein Besprechungstermin mit den damaligen Bauleitern Herrn Roland Sommerfeld und Herrn Joachim Brückner in der Bauabteilung stattfand. Beide Bauleitungen bestätigten, dass die damals verwendeten Befestigungskomponenten in Abstimmung mit Alwitra ausgeschrieben wurden und auch eine diesbezügliche Abnahme im Beisein eines Mitarbeiters der Alwitra GmbH vor Ort durchgeführt worden ist.

Es wurde vereinbart, dass eine entsprechende schriftliche Stellungnahme der v. g. Bauleitung erfolgen wird. Diese Stellungnahme, datiert auf den 30.06.2020, wurde der Bauabteilung am 02.07.2020 übermittelt und ebenfalls an die Ausschussmitglieder verteilt.

Im Wesentlichen geht aus dem Dokument hervor, dass eine bauaufsichtliche Zulassung für diese Produkte erst ab dem Jahr 2008 eingeführt wurde. Die Beurteilung der verwendeten Komponenten kann demnach nur zum Zeitpunkt der Montage erfolgen und zu diesem

Zeitpunkt wurden die Fachregeln des Dachdeckerhandwerks angewendet. Auf dieser Basis wird seitens der v. g. Bauleitung bescheinigt, dass die verwendeten Schrauben einschließlich der Teller diesen Vorgaben entsprechen.

Frau Höfner bittet die Ausschussmitglieder um Anmerkungen wie in der Sache weiter verfahren werden soll. Aus dem Ausschuss kommt die Frage an die Bauabteilung, ob bereits für die Wartung der Glaskuppen entsprechende Wartungsangebote vorliegen und wie hoch die Kosten sind. Der Schriftführer informiert, dass drei Firmen angefragt wurden, aber bis jetzt nur ein Angebot für die jährliche Wartung in Höhe von ca. 1.300 € vorliegt.

Daraufhin kommt der Ausschuss überein, dass die jährliche Wartung zu beauftragen ist. Weitere Schritte sollen erst einmal nicht erfolgen.

Zu TOP 5: Unterhaltung Sporthalle Thalfang – Belüftung

Die Vorsitzende informiert anhand der Sitzungsvorlage, dass in der 10. Coronabekämpfungsverordnung (CoBeLVO), unter Abschnitt b) beschrieben wird, dass Maßnahmen zu treffen sind, die eine ausreichende Belüftung der Halle gewährleisten. Zur Umsetzungsfindung fand eine Ortsbesichtigung des Bauausschusses am 08.07.2020 statt.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde vorgeschlagen, die Belüftung mittels dezentraler Einzel Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung (WRG) zu realisieren, die dann an den beiden gegenüberliegenden Glasbausteinfassaden angeordnet werden könnten.

Herr Massmann informiert hierzu, dass diese Maßnahme vermutlich nicht den vergleichbaren Belüftungseffekt erzielen kann, wie es eine konventionelle Zu- und Abluftanlage, die nach den geltenden Regeln der Technik konzipiert ist, gewährleisten könne. Auch müssten diese dezentralen Einzelanlagen in ein entsprechendes Regelungskonzept eingebunden werden. Die hierfür notwendigen Öffnungen und Abdichtungen der Außenfassaden, sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Es gilt zu bedenken, dass das Coronavirus winzig ist und in Mini-Tröpfchen auch länger in der Luft stehenbleiben kann. Es gilt diese sogenannten Aerosole hinsichtlich der Vermeidung des Infektionsrisikos über diese Schwebeteilchen, bestmöglich zu reduzieren. Hierzu ist eine „Zentrale Lüftungsanlage“ besser geeignet. Frische und saubere Außenluft wird mit belasteter Raumluft ausgetauscht. Dadurch wird die Virenzahl in der Raumluft reduziert, die Viren werden „abgelüftet“. Eine gute Lüftungssituation verringert somit die Zahl erregender, feinsten Tröpfchen in der Luft und senkt damit das Ansteckungsrisiko in den betroffenen Räumen. Das gilt dann selbstverständlich für alle Krankheitserreger, nicht nur für das neue Coronavirus SARS-CoV-2.

Das IB Invertec hat für die Variante konventionelle Zu- und Abluftanlage eine Kostenschätzung erstellt. Aus der beiliegenden Anlage 5 ist zu entnehmen, dass hierbei Kosten in Höhe von ca. 92 T€ anfallen. Als Standorte könnten die Unterbringungen der alten Umluft-Lüftungsgeräte in den Lagerräumen dienen. Mittels zweier Zu- und Abluftgeräte mit entsprechender WRG kann die Zuluft, kontrolliert und turbolenzfrei über dem Hallenboden angeordnet, eingeblasen werden. Die Abluft hingegen kann über Kopfhöhe zur Anlage geführt werden, wo sie schließlich über das Flachdach abgeleitet wird. Die entsprechende Heizungsregelungsgruppe für Warmlufthafterhitzung in der Heizperiode ist bereits im Zuge der Sanierung berücksichtigt worden.

Auch wenn in den anderen Mehrzweckhallen möglicherweise mit einer kontinuierlichen, manuellen „Querlüftung“ belüftet werden kann, so ist diese Belüftungsmethode in der Heizperiode nicht ratsam. Insbesondere wenn Sport betrieben wird, kann es durch die kalte Zuluft-Einströmung zu erheblichen Zugerscheinungen kommen. Der betroffene Raum wird schnell auskühlen und die Heizungsanlagen sind prinzipiell nicht für diesen Betrieb ausgelegt.

Aus dem Gremium kommt eine Wortmeldung bezüglich der Belüftung mittels der v. g. dezentralen Einzellüftungsgeräte. So hat ein Ausschussmitglied zwischenzeitlich Kontakt zu der Werkgemeinschaft „Bauen und Energie“ aufgenommen. Die Bauabteilung hat indessen „Bauen und Energie“ den entsprechenden Hallenplan zur Verfügung gestellt. Demnach beträgt das Hallenvolumen bei einer Höhe von etwa 6 m, ca. 3.800 m³. Zudem informiert der Protokollführer, dass für die technische Auslegung von Lüftungsanlagen, entsprechend der Nutzungsrandbedingungen für Turn- bzw. Sporthallen, sowohl die Außenluftfrate als auch der Luftwechsel anhand der Technischen Regeln (bspw. DIN 18032-1 Sporthallen - und Räume für Mehrzwecknutzung - Grundsätze für die Planung) definiert werden müsste.

Herr Synwoldt merkt noch an, dass in der Steinkopfhalle in Malborn eine ähnliche Situation hinsichtlich der Belüftung vorliegt.

Die v. g. Werkgemeinschaft Bauen und Energie arbeitet direkt mit dem Hersteller Inventer zusammen. Inventer kommt eigentlich aus dem Bereich der Wohnraumlüftung, könnten sich aber vorstellen, die Halle auch mit den Einzelüfthern ausreichend zu belüften. Eine erste Kostenschätzung wurde mit ca. 20 T€ beziffert. Jedoch ist der Kostenansatz nur für die Lieferung der Geräte anzusehen.

Der Ausschuss kommt zu dem Ergebnis, dass das Büro Bauen und Energie ein mögliches Lüftungskonzept konzipieren und die damit verbundenen Baukosten ermitteln soll. Über dieses Konzept soll dann in der nächsten Bau- und Liegenschaftsausschusssitzung beraten werden.

Zu TOP 6: Informationen und Verschiedenes

Hier werden keine weiteren Punkte genannt.