



Geschäftsführung Ausschuss Schule und Weiterbildung

Herr Bernecker

Telefon: (0221) 221-29251

Fax : (0221) 221-29241

E-Mail: hans-michael.bernecker@stadt-koeln.de

Datum: 07.03.2013

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung vom 04.03.2013

öffentlich

4.2 Abriss und Neubau einer Grundschule, Fühlinger Weg 7, 50765 Köln- Volkhoven/Weiler Baubeschluss 2967/2012

Frau Halberstadt-Kausch, SPD-Fraktion, hat mehrere Fragen zu der Beschlussvorlage, die sie auch schriftlich vorlegt, die spätestens zum Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft ausführlich beantwortet werden sollen:

1) Wieso entstehen bei einem Baubeschluss nach EnEV 2009 **Umplanungskosten von 250.000 € plus 2% Baukostensteigerung für 8 Monate Umplanungszeit?**

Laut Vorlage wären bei diesem Vorhaben im Wesentlichen eine Reduzierung der Dämmung und eine Reduzierung des energetischen Standards der Fensterelemente vorzunehmen. Auf die Lüftungsanlage kann laut Vorlage wegen der Außenbelastung nicht verzichtet werden – zudem würden aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstadiums erhöhte (noch höhere) Umplanungskosten anfallen?!

2) Wieso hält die Gebäudewirtschaft, trotz der massiven Bedenken vom RPA am Einbau des Erdwärmekollektors fest, auch wenn laut eigener Einschätzung der Projektleitung der Kollektor auf Grund geringer Laufzeiten entbehrlich ist? (siehe Anlage 3)

3) Warum wird –wie vom RPA empfohlen- der Wettbewerb nicht für reine Aluminiumfenster geöffnet?

Wie hoch ist der Instandhaltungsaufwand von Holz/Aluminiumfenstern?

4) Wie passt „Passivhausstandard“ zur laut Baubeschreibung „großzügigen Verglasung im Forum/ Foyer, die das Gebäude transparent erscheinen lässt“?

5) Wie errechnet sich die außerordentlich hohe Miete –pro Jahr rund 11% der Herstellungskosten?

Woher kommt der zu Grunde gelegte Darlehenszinssatz von 7%?

Herr Kaven erinnert daran, dass in der Ratssitzung im Juni 2012 im Zusammenhang mit der Verabschiedung des Haushaltes 2012 der Veränderungsnachweis 5 mitbeschlossen wurde, der vorsieht, dass der Passivhausstandard nicht mehr als ausschließlicher Energiestandard zu Grunde gelegt werden soll. Daraufhin hat die Verwaltung beschlossen, dass zu jedem Energiestandard eine Vorlage mit den möglichen Alternativen als Information an die Politik gefertigt wird. Die EnEV2009 ist nach wie vor die aktuell gültige EnEV, da die EnEV 2012 noch nicht in Kraft getreten ist. Die hier vorgelegte Alternative 1 ist der „Kölner Standard“ und die Alternative 2 ist der Passivhausstandard, der bisher anzuwenden war.

Der verantwortliche Architekt, Herr Bente, erklärt zu den benötigten 8 Monaten Umplungszeit, dass der Unterschied zwischen einem EnEV-Haus und einem Passivhaus in der gesamten Gebäudetechnik liegt. Das Passivhaus lebt von seiner Lüftungsanlage und von seiner Gebäudeautomation. Für das EnEV-Gebäude müsste die gesamte Haustechnik komplett überarbeitet werden, was Auswirkungen auch auf den Gebäudekörper hat, sodass der eigentliche Entwurf wieder überarbeitet werden muss. Zudem muss die Vertragslage überprüft werden, damit die Fachplaner wieder mit ihren Aufträgen beginnen.

Frau Halberstadt-Kausch fragt nach, dass die Aussage, dass die gesamte Gebäudetechnik und vor allem die Lüftung überarbeitet werden müssten im Widerspruch stehe zu der Aussage in der Vorlage, dass das Einsparpotential bei diesem Bauvorhaben geringer sei als bei vergleichbaren Projekten, weil auf den Einsatz der Lüftungsanlage auf Grund der Außenschallbelastung nicht verzichtet werden kann.

Herr Bente stellt dazu klar, dass das Gebäude als Auflage aus dem Schallschutzgutachten auf eine Lüftungsanlage nicht verzichten kann, weil der Fühlinger Weg eine viel befahrene Straße ist und alle Klassen, die in diese Richtung zeigen, künstlich belüftet werden müssen. Die Lüftungsanlage eines Passivhauses be- und entlüftet dagegen alle Räume eines Hauses, sodass hier auf eine deutlich verkleinerte Kleinlüftungsanlage ohne digitale Steuerung umgeplant werden muss.

Die Projektleitung, Frau Flau, ergänzt, dass sich dabei auch die Größe der Technikräume reduzieren würde.

Herr Bente führt weiter aus, dass es bei dem Erdwärmekollektor um ein Einsparpotential von ca. 10.000 Euro geht. Die Wirtschaftlichkeit ergibt sich hier über die durchschnittliche Lebensdauer von ca. 30 Jahren. Das Energiemanagement der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln rät immer zur Ausführung von Erdwärmekollektoren. Die vom RPA bemängelte Möglichkeit, dass einzelne Heizröhren ausfallen können, ist bei diesem System mit eingeplant. Erst nach dem Ausfall der letzten von 12 Röhren muss auf eine herkömmliche Beheizung umgestiegen werden.

Frau Halberstadt-Kausch versteht nicht, warum auch beim EnEV-Haus der Erdwärmekollektor zur Vorwärmung der Luft benötigt wird.

Herr Bente sagt zu, dass dies in der schriftlichen Beantwortung genauer erklärt wird.

Herr Kaven ergänzt, dass der Luftaustausch in Klassen auch vom Gesundheitsamt gefordert wird und, dass dieser notfalls mechanisch erfolgen muss.

Frau Flau weist darauf hin, dass der Erdwärmekollektor angepasst würde, wenn man sich für den EnEV-Standard entscheiden sollte.

Herr Philippi schlägt im Hinblick auf die vielen Detailfragen vor, die Vorlage ohne Votum weiter in die nachfolgenden Gremien abzugeben, damit die gestellten Detailfragen dann im Werksausschuss der Gebäudewirtschaft geklärt werden können.

Herr Thelen, Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, erklärt sich damit einverstanden, weist aber darauf hin, dass nach den Berechnungen über eine Lebensdauer von 30 Jahren der Passivhausstandard der Günstigste ist. Die kalkulatorische Miete dürfe man bei dieser Betrachtung außer Acht lassen, weil es nur scheinbare Kosten sind, da die Gebäudewirtschaft ein Teil der Stadt Köln ist. Deshalb will seine Fraktion versuchen, dass die Entscheidung im Rat auf den Passivhausstandard hinausläuft.

Beschluss:

Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung gibt die Vorlage ohne eigenes Votum in die nachfolgenden Gremien.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.