



Aktenzeichen: 83-3 / KG

Datum: 07.03.2024

Hinweis:

Beratungsfolge: Betriebsausschuss

**Sanierung Sanitärräume Schlachthausweg 3
hier: Baubeschluss**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Die Sanierung der Sanitärräume im Schlachthausweg 3 soll entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung ausführungsfähig geplant und, vorbehaltlich der Zustimmung der ADD zum Wirtschaftsplan des EWF als Teil des städtischen Haushalts 2024, ausgeschrieben werden.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

1 Begründung

Der Eigen- und Wirtschaftsbetrieb Frankenthal (Pfalz) – EWF ist in der Stadt Frankenthal für folgende Aufgaben der öffentlichen Hand zuständig:

- a) Abfallentsorgung
- b) Abwasserbeseitigung
- c) Wirtschaftsbetrieb
- d) Friedhofswesen

Die Aufgabe des Friedhofswesens wurde dem EWF erst im Jahr 2014 übertragen. Auf dem Hauptfriedhof befindet sich in zentraler Lage das Verwaltungsgebäude der Friedhofsverwaltung, sowie die Trauerhalle mit Nebengebäuden.

Für die dort tätigen gewerblichen Mitarbeiter, Helfer und Aushilfskräfte bietet das Gebäude der ehemaligen Friedhofsgärtnerei im Schlachthausweg 3 die erforderlichen Aufenthalts- und Sanitarräume.

Dieses Gebäude wurde im Jahr 1966 errichtet. In den Jahren 2006/07 fand ein Umbau der Sanitarräume zur Schwarz-Weiß-Nutzung statt. In Anlage 1 finden sich die Bauantragsunterlagen zum damaligen Umbau. Der aktuelle Bestand entspricht im Wesentlichen der damals als Planung dargestellten Situation.

Offensichtlich infolge mangelhafter Be- und Entlüftung zeigen sich seit einigen Jahren sowohl in den Herrenduschen, als auch im Damenbereich deutliche Anzeichen von Vernässungen, teilweise mit gravierender Schimmelbildung, die teilweise bereits die Fliesen unterlaufen hat. Zudem sind die Duscharmaturen in einem schlechten Zustand. Die in der Bodenplatte verlaufende Wasserzuleitung aus den 70'er Jahren bewirkt massive Druckverluste.

Deshalb sollen die Sanitarräume eine Zentrale Lüftung, neue Armaturen sowie eine neue Wasserzuleitung bekommen. Im Zuge dieser Maßnahme soll auch neu gefliest und die Abhangdecken erneuert werden. In den Bädern und den WCs sollen alle Steckdosen, Lampen und Bewegungsmelder für die Badsanierung demontiert und nach der Sanierung an gleicher Stelle neue Bewegungsmelder montiert werden. Aus energetischen Gründen sollen im Zuge der Badersanierung alle Leuchtstofflampen (auch die im Flur und den Umkleideräumen) gegen LED Leuchten getauscht werden.

Geringere Abnutzungserscheinungen weist der westliche Anbau auf. Diese Räume werden von Mitarbeitern genutzt, die Sozialstunden auf dem Friedhof ableisten. Hier soll vorbeugend lediglich die Be- und Entlüftung an das neue System angeschlossen werden.

Detailliertere, fachtechnische Erläuterungen sind im Folgenden unter Aufgliederung in die Kostengruppen nach DIN276 zusammengefasst formuliert.

2 Technische Erläuterung der vorgesehenen Baumaßnahme

2.1 KG 300 Bauleistungen und Lieferungen

In den beiden Duschräumen (Herren und Damen) sind im Bestand insgesamt fünf Duschkabinen, jeweils mit ca. 10 cm Sockel eingebaut. Diese sollen durch bodengleiche Duschen mit Trennwänden ersetzt werden.

Des Weiteren sollen in den Duschräumen Bodeneinläufe für die bessere Reinigung eingebaut werden.

Hierfür werden Stemmarbeiten am Estrich nötig. Infolgedessen muss der Estrich erneuert werden.

Die Leitungsführung für die Duschen erfolgt in der Vorwand. Es werden keine Edelstahl-Vorbaujalousien verwendet.

Zur Erleichterung der Raumreinigung erhalten die beiden Duschräume zusätzliche Wasserhähne / Entnahmestellen.

Die bestehenden Wand- und Boden Fliesen sollen abgetragen und durch neue, großformatige Fliesen ersetzt werden.

Auch die Sanitäranlagen, sowie Armaturen sollen durch neue ersetzt werden.

Im östlichen Sanitärbereich (Damen) soll die Verbindungstür zwischen Duschaum und WC entfallen.

Zum Einbau der Lüftungsanlage müssen die Abhangdecken demontiert und erneuert werden. Im gleichen Zug wird auch die Wasserzuleitung zu den Sanitär und WC-Räumen neu unter der Abhangdecke verlegt.

In den Waschräumen und WCs sollen im Zuge der Sanierung alle Steckdosen, Lampen und Heizkörper demontiert und an selber Stelle durch neue ersetzt werden.

In den Bereichen der Außenwände müssen Durchbrüche für die Lüftungsanlage entstehen, welche sowohl im Innen- als auch im Außenbereich durch Malerarbeiten ausgebessert werden müssen.

Im westlichen Anbau sollen die vorhandenen Sanitäranlagen bestehen bleiben. Lediglich die Lüftungsanlage soll errichtet werden. Im Zuge dessen, muss die Abhangdecke erneuert werden und angearbeitet werden.

Im Bereich der Umkleieräume sollen im Zuge der Sanierung alle Leuchtstofflampen gegen LED- Lampen und Bewegungsmelder ersetzt werden.

Die Lüftungsanlage soll im Bereich der Nordwand montiert werden, um somit keinen Dachdurchbruch generieren zu müssen.

Die geplanten baulichen Maßnahmen sind in Anlage 2 dargestellt.

2.2 KG 400 Bauwerk (Technische Anlagen)

2.2.1 KG 410 / Abwasser-, Wasseranlagen

Vorgesehen ist die Demontage von fünf Duschständen. Nachfolgend werden die Duschstände erneuert und an das Trinkwassernetz angebunden.

Ebenfalls erneuert und an die Anforderungen der Trinkwasserverordnung angepasst wird die interne Trinkwasserzuleitung.

Auch die WC und Handwaschbecken einschließlich deren Anbindung an die Grundleitungen, wie auch die Trinkwasserzuleitung werden neu hergestellt.

Weitere Details zur Erneuerung der können den Abwasser- und Wasseranlagen können den Anlagen 3 und 5 entnommen werden.

Planungs-Kriterien:

- DIN 1988-300
- Trinkwasserverordnung

2.2.2 KG 430 / Lufttechnische Anlagen

Es soll eine voll automatisierte Zu- und Abluftanlage 1.000 m³/h für den Sanitärbereich eingebaut werden.

Die Aufstellung der Lüftungsanlage ist auf einem vorgefertigten Unterteil an der Nordseite des Umkleidetraktes vorgesehen.

Entsprechende Platzhalter für die nachträglichen Ergänzung mit einer Zuluft Beheizung sind vorgesehen.

Die Verlegung der Zu- und Abluftleitungen in den Sanitarräumen sowie den WCs erfolgt unterhalb der abgehängten Decke.

Die Lärmemission bei maximaler Lüftungsleistung beträgt 45 dB innen und 60 dB außen.

Lage und Leitungsführungen sowie weitere Details können den Anlagen 3 und 4 entnommen werden.

KG 444 Niederspannungsinstallationsanlagen

In den Bädern und den WCs sollen alle Steckdosen, Lüfter und Bewegungsmelder für die Badsanierung demontiert werden. Nach der Sanierung sollen an gleicher Stelle neue Steckdosen und Präsenzmelder mit Hochfrequenztechnik installiert werden. Für die neue Zentrale Lüftungsanlage müssen an der Außenfassade neue Zuleitungen und MSR-Kabel verlegt und angeschlossen werden.

Für die Leitungen werden Verlegesysteme umgebaut, ergänzt oder neu vorgesehen. Hauptsächlich erfolgt die Verlegung der Leitungen innerhalb der abgehängten Decken. Die bisherigen Zuleitungen sollen weiterverwendet werden. Sollte beim Umbau festgestellt werden, dass die Kabel oder die Absicherung nicht auf dem aktuellen Stand der Installation befinden, müssen Kabel oder Sicherungen ausgetauscht werden.

Die Leitungsverlegung erfolgt über NYM Leitungen verschiedener Querschnitte gemäß Festlegung der Leistung, Stromstärke und Leitungslänge. Zusätzliche Bohrungen in Wänden oder Decken sind erforderlich um die notwendige Kabelverlegung auszuführen.

Für die Umbaubereiche müssen teilweise Kabel und Leitungen, Kabelkanäle, Schalter und Steckdosen demontiert werden. Entsorgung Elektro gemäß Abfallschlüssel.

Planungs-Kriterien:

- DIN VDE 0100
- LAR Rheinland-Pfalz November 2005

2.2.3 KG 445 Beleuchtungsanlagen

Die Leuchten werden demontiert und gegen Leuchten mit LED Technik ausgetauscht. Zur Ansteuerung der Beleuchtung werden Präsenzmelder mit Hochfrequenztechnik installiert. Hier müssen, Leuchten freigeschaltet, Leitungen umverlegt und ggf. wieder angeschlossen werden.

Alle Leuchten und Leuchtkörper sind komplett einschl. Zubehör zu entfernen und müssen fachmännisch entsorgt werden. Teilweise müssen Leitungen abgeklemmt, beschriftet, gesichert und wieder angeschlossen werden.

Eine Umrüstung der Außenbeleuchtung ist aktuell nicht geplant.

Beleuchtungsstärken

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| ▪ Aufenthaltsräume: | Beleuchtungsstärke 100 Lux |
| ▪ Büro: | Beleuchtungsstärke 500 Lux |
| ▪ WC, Dusch und Umkleide: | Beleuchtungsstärke 200 Lux |
| ▪ Flure: | Beleuchtungsstärke 100 Lux |

Planungs-Kriterien:

- DIN EN 12464-1 (2003)
- Arbeitsstättenrichtlinien ASR
- Wartungsfaktor 0,8
- ENEC -10 Zertifizierungsstellen VDE Deutschland
- AMEV

2.2.4 KG 446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen

Für die Neuinstallation der Lüftungsanlage muss diese und die Rohre in die Erdungsanlage integriert werden.

Details zur Erneuerung der Elektrotechnischen Einrichtungen können der Anlage 6 entnommen werden.

3 Mögliche Auswirkungen der Baumaßnahme

3.1 Benachbarte Bausubstanz /

Es handelt sich im Wesentlichen um eine Sanierung der Innenräume. Von der Maßnahme sind keine Nachbargrundstücke betroffen.

Allerdings ist mit einer Lärmbelastung des Mieters im 1. OG des Anwesens Schlachthausweg 3 zu rechnen. Mit dem Mieter wird bezüglich der Beeinträchtigung im Vorfeld Kontakt aufgenommen werden.

Auf die Sondersituation zur erforderlichen Lärminderung bei Bestattungen werden die ausführenden Firmen im Zuge der Ausschreibung hingewiesen.

3.2 Verkehrliche Situation

Auswirkungen auf den Straßenverkehr sowie die Zugänglichkeit zum Hauptfriedhof sind nicht zu erwarten.

3.3 Auswirkungen auf Flora und Fauna

Erkennbare Auswirkungen auf die Natur sind nicht gegeben.

3.4 Versorgungssituation

Die notwendige Versorgung mit Baustrom und Bauwasser kann über vorhandene Anschlüsse auf dem Grundstück bereitgestellt werden.

3.5 Provisorien

Über die Dauer der Baumaßnahme stehen für die gewerblichen, festangestellten Mitarbeiter auf dem Friedhof keine Umkleide- und Sanitärmöglichkeiten zur Verfügung. Gemäß Biostoffverordnung ist aufgrund der ausgeübten Tätigkeiten eine Schwarz- / Weiß – Trennung im Umkleidebereich vorzuhalten.

Daher scheidet die Nutzung des Umkleidebereichs im westlichen Anbau aus.

Für die Dauer der Baumaßnahme sollen deshalb Sanitär- und Umkleidecontainer angemietet werden. Die Aufstellung dieser Container ist auf dem Betriebshof im Schlachtweideweg senkrecht zur südlichen Grundstücksgrenze vorgesehen.

In diesem Bereich befindet sich im Bestand eine abgewirtschaftete Überdachung als Wellblechabdeckung auf einer Stahlträgerkonstruktion. Diese Überdachung soll für die Stellung der Container zurückgebaut werden. Nach Beendigung der Maßnahme ist die Erneuerung der Überdachung vorgesehen.

Die Bereitstellung des Provisoriums sowie der Erneuerung der Überdachung wird vom EWF in Eigenregie durchgeführt. Sie ist nicht Bestandteil der Planung durch die beauftragten Ingenieure.

3.6 Klimawirkungsprüfung

Mit Beschluss zum Klimaschutz durch den Stadtrat am 28.08.2019 erkennt die Stadt Frankenthal (Pfalz) an, „dass die bisherigen Maßnahmen und Planungen auf lokaler, nationaler und globaler Ebene nicht ausreichen, um die Erderwärmung gemäß der Pariser Klimaabkommen bis 2050 auf die angestrebten 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen“.

In der Folge bekennt sich die Stadt Frankenthal (Pfalz) deshalb ab sofort zur Durchführung einer „Folgenabschätzung bei allen relevanten Entscheidungen z.B. im Bereich von Stadtplanung, Verkehrspolitik, Neubaumaßnahmen, Optimierung städtischer

Liegenschaften und Energiepolitik die Auswirkungen auf das Klima“ mit entsprechenden Nachweisen in den Beschlussvorlagen.

Da die Themenbereiche Klimaschutz und -wandel sehr komplex sind, ist dies keine einfache Aufgabe. Die Stadt Frankenthal (Pfalz) überprüft in die Klimarelevanz mit dem Excel-basiertes Tool zur Klimawirkungsprüfung des Instituts für Energie- und Umweltforschung (ifeu) aus Heidelberg. (Siehe Anlage 7).

Im Ergebnis zeigt sich, dass eine Alternativenprüfung NICHT notwendig ist, da das Vorhaben vielfach Klimaschutzaspekte berücksichtigt bzw. keine relevante Auswirkung auf das Klima hat.

4 Vorgesehene Terminalschiene

Vergabe der Baumaßnahme, geplant (Unter Vorraussetzung der Haushaltsbewilligung)	03.06.2024 / 08.07.2024
Realisierung der Baumaßnahme	ab 01.08.2024
Fertigstellung	bis 30.11.2024

5 Kosten

Nachfolgend sind die reinen Bau- bzw. Herstellungskosten einschließlich Mehrwertsteuer auf Grundlage der Kostenberechnung aufgeführt:

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	69.394,00 €
KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	110.934,14 €
Davon: KG 410 Abwasser- Wasser-, Gasanlagen	43.866,30 €
KG 420 Wärmerversorgungsanlagen	13.273,98 €
KG 430 Lüftungsanlagen+ KG 490 Sonstiges	53.793,86 €
Summe KG 300+KG 400, netto	180.328,14 €

Die Baunebenkosten KG 700 lassen sich wie folgt abschätzen:

Summe Planung LPH 1-3 + Grundleistungen	28.000 €
Summe Planung LPH 5-9	55.000 €
Sonstiges (Statik, Brandschutz etc.)	5.000 €
Summe KG 700 netto	88.000 €

Des Weiteren ist mit zusätzlichen Kosten für die Bereitstellung von Containern als provisorische Umkleide- und Sanitärräume, sowie die Wiederherstellung der Überdachung zu rechnen.

Miete Container	15.000 €
Rückbau + Erneuerung der Überdachung	12.000 €
Sonderkosten, netto	27.000 €

Damit belaufen sich die Projektgesamtkosten zum aktuellen Stand zu:

Summe KG 300+KG 400, netto, gerundet	180.000 €
Summe KG 700 netto	88.000 €
Sonderkosten, netto	27.000 €
Projektgesamtkosten, netto	295.000 €
Mehrwertsteuer, derzeit 19 %	56.000 €
Projektkosten, brutto	351.000 €

Die notwendigen Finanzmittel wurden im Investitionsplan des Betriebsteils Friedhofswesen unter dem Konto 02000 (20) „Grundhafte Sanierung Sanitärräume Schlachthausweg“ eingeplant. Im WP 2023 wurden hier 220.000 € und im WP 2024 zusätzlich 142.000 €, also insgesamt 362.000 € eingestellt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)
In Vertretung

Bernd Knöppel
Bürgermeister

Anlagen

- 1) Unterlagen Bauantrag 2006 – EG,
1A) = Grundriss,
1B) = Schnitt A
- 2) Ausführungsplanung, Grundriss EG – Bau (Vorabzug)
- 3) Entwurfsplanung, Grundriss EG – Heizung, Lüftung, Sanitär
- 4) Entwurfsplanung – Schema Lüftung
- 5) Entwurfsplanung – Schema Trinkwasser
- 6) Entwurfsplanung, Grundriss EG –Elektrotechnik
- 7) Klimawirkungsprüfung