



Stadt Grafing bei München  
z.Hd. dem 1. Bgm. Christian Bauer

Regina Offenwanger  
Christian Kerschner-Gehrling

Grafing, den 22.06.2020

**1. Sitzung des Bau- und Werkausschusses, Tagesordnungspunkt 6 „Kinderzentrum Am Stadion“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bauer,

nach Durchsicht der dankenswerterweise sehr umfassenden Unterlagen zum Tagesordnungspunkt 6. stellen wir als SPD-Fraktion folgende Anfragen bzw. Anträge.

- A) Die Verwaltung wird beauftragt, anstelle des Einbaus dezentraler Lüftungsgeräte (Kosten geschätzt laut Vorlage: 395 T€) zu überprüfen, wie hoch die Kosten für eine kontrolliert natürliche Lüftung (KNL) sind. Zudem wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, wie sich die jährlichen Kosten in den nächsten 25 Jahren für dezentrale Lüftungsgeräte zu den jährlichen Kosten für KNL verhalten.**

Begründung:

Rund 1/5 (bzw. rund 2,2 Mio. €) der derzeit geschätzten Kosten für das „Kinderzentrum Am Stadion“ entfallen auf die Kostengruppe 400. Dies liegt laut Sitzungsvorlage u.a. daran, dass der „hohe technische Standard des Projektes hier zum Tragen kommt.“ Vielleicht ist ein solch hoher technischer Standard gar nicht notwendig und es werden durch KNL die gesetzlichen Vorschriften und ein hohes Wohlbefinden der Kinder trotzdem erreicht (vgl.

[https://de.wikipedia.org/wiki/Kontrollierte\\_nat%C3%BCrliche\\_L%C3%BCftung](https://de.wikipedia.org/wiki/Kontrollierte_nat%C3%BCrliche_L%C3%BCftung) – zuletzt aufgerufen am 22.06.2020)?





In der Literatur wird angegeben, dass Lüftungsanlagen in der Regel eine Lebensdauer von ca. 20 Jahren (<https://www.augsburger-allgemeine.de/wirtschaft/Energie-Kolumne-Wie-lange-halten-Heizung-Lueftung-und-Solaranlage-id53218346.html> - zuletzt besucht 22.06.2020) haben und regelmäßige Kosten für Unterhalt und Wartung anfallen. Sogar von einer erhöhten Umweltbelastung und einem erhöhten Energieverbrauch durch Lüftungsanlagen im Vergleich zu KNL kann man lesen (vgl. <https://blog.hslu.ch/immobilienblog/2019/01/14/zentrale-lueftungssysteme-erhoehen-kosten-und-umweltbelastung/> - zuletzt besucht am 22.06.2020).

„Darüber hinaus sind laut Fachplaner die Preissteigerungen in den technischen Gewerken weit höher als der durchschnittliche Preisindex.“ Dieses Kostenrisiko bis Fertigstellung könnte durch eine KNL deutlich gesenkt werden.

Es würden auch die Kosten in Kostengruppe 700 anteilig gesenkt werden.

***B) Die Verwaltung wird beauftragt zu überprüfen, ob durch den Einbau einer KNL auf den Einbau einer Kühlungsanlage verzichtet werden kann.***

Begründung:

siehe A)

***C) Die Verwaltung wird beauftragt den Einbau eines Aufzugs mit dem Einrichtungsträger nochmals gemeinsam zu prüfen.***

Begründung:

Der Einbau eines Personenaufzugs zum täglichen Speisentransport (von Barrierefreiheit steht erstaunlicherweise nichts im Konzept) erscheint im Verhältnis zur Nutzung sehr teuer. Die Nutzungszeit wird vermutlich nur wenige Betriebsminuten pro Tag betragen. Sollte ein Aufzug wirklich unumgänglich sein, dann sollte aus Kostengründen der Einbau eines hydraulischen Aufzugs oder auch eines Treppenlifts bevorzugt werden, um dauerhaft Wartungs- und Reparaturkosten zu senken (vgl. <https://www.weigl-liftsysteme.de/produkte/personenaufzuege/personenaufzuege-modelluebersicht#c593>) – zuletzt besucht 22.06.2020).

***D) Die Verwaltung wird beauftragt, das Raumkonzept für den Kindergarten nochmals zu prüfen und Einsparpotentiale zu benennen.***

Begründung:

Das Gebäude eines Kindergartens wird in der Literatur auch als „dritter Erzieher“ bezeichnet. Es soll daher nur bedingt in das pädagogische Konzept des Trägers eingegriffen werden. Auffällig ist allerdings,





dass die Stadt München im Musterraumkonzept von rund 639 qm für zwei Gruppen ausgeht, beim Projekt „Kinderzentrum Am Stadion“ es aber 712 qm sind. Hinzu kommt, dass bei diesen Werten - so interpretieren wir die Vorgaben - eigentlich die Räume Küche / Funktion / Technik (117 qm) bereits enthalten sein müssten (vgl. [https://www.verkuendung-bayern.de/files/fmbl/2018/14/anhang/605-F-913-AE-005-A001\\_PDF\\_A.pdf](https://www.verkuendung-bayern.de/files/fmbl/2018/14/anhang/605-F-913-AE-005-A001_PDF_A.pdf) - zuletzt besucht 22.06.2020).

Zu prüfen wäre beispielsweise, ob jeder Gruppe ein Ruheraum zugeordnet werden muss, die Flurbreiten reduziert werden könnten, die Sanitärräume nicht teilweise zusammengelegt werden könnten, das Foyer kleiner geplant werden könnte oder der Kinderwagenraum auch außerhalb der Wärmehülle liegen könnte.

Diese Räume müssen nicht nur errichtet, sondern u.a. auch regelmäßig gereinigt und geheizt werden.

**E) Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Einbau einer Brandmeldeanlage (BMA) sowie einer Rauchmelde- und Wärmeabzugsanlage (RWA) notwendig sind.**

Begründung:

Die Sicherheit der Kinder ist ein hohes Gut. Die Bayerische Oberste Baubehörde sah zumindest im Jahr 2009 nicht zwingend den Einbau einer BM-Anlage oder einer RW-Anlage vor (vgl. [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/brandschutz\\_kindertageseinrichtungen2.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/brandschutz_kindertageseinrichtungen2.pdf) - zuletzt besucht 22.06.2020), ebenso wenig die Versicherungskammer Bayern (vgl. [file:///C:/Users/Wartung/AppData/Local/Temp/320830\\_Kindergarten\\_Tageseinrichtung-1.pdf](file:///C:/Users/Wartung/AppData/Local/Temp/320830_Kindergarten_Tageseinrichtung-1.pdf) – zuletzt besucht 22.06.2020). Rauchmelder sind zwingend vorgeschrieben. Notfalls ist das Brandschutzkonzept anzupassen.

**F) Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie das Kosten-/Nutzen-Verhältnis der geplanten PV-Anlage für die Eigennutzung aussieht.**

Begründung:

Durch den Neubau des „Kinderzentrum Am Stadion“ entsteht eine große Dachfläche, die durch eine PV-Anlage genutzt werden könnte. Ob sich eine PV-Anlage für den Eigenbedarf wirklich rechnet ist zu prüfen, werden die Räumlichkeiten als Hort und Kindertagesstätte vermutlich nur zu rund 2.000 Stunden im Jahr genutzt.

Vielleicht wäre es daher sinnvoller, die gesamte Dachfläche einer Bürgerenergiegenossenschaft zur Verfügung zu stellen. Die Kosten der PV-Anlage würden in diesem Fall durch die Genossenschaft übernommen werden.

**G) Fragen:**

1. Wäre eine Reduzierung der Stellplätze zugunsten von mehr Fahrradstellplätzen möglich?





2. Ist eine E-Ladestation für Fahrräder geplant?
3. Wird die PV Anlage mit Gründach kombiniert?
4. Ist ein geschwungener Vorbereich notwendig, da aufwändig?
5. Könnte durch Reduzierung der Glasflächen der sommerliche Wärmeschutz verbessert werden und auf die Kälteanlage verzichtet werden? Welches Verschattungskonzept ist geplant.
6. Aus welchen Baustoffen ist die Fassade geplant? Liegt eine detaillierte Kostenberechnung vor?
7. Welche Maßnahmen sind geplant, um die Rampe an der Nordseite im Winter nicht in eine Rutschbahn zu verwandeln?

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Regina Offenwanger

Christian Kerschner-Gehrling

