



|                      |            |
|----------------------|------------|
| <b>AMT:</b>          | 6          |
| <b>Sachgebiet:</b>   | 62         |
| <b>Vorlagen.Nr.:</b> | 2022/221   |
| <b>Datum:</b>        | 24.11.2022 |

Sitzungsvorlage an den

|                             |            |                  |                  |
|-----------------------------|------------|------------------|------------------|
| Bau- und<br>Umweltausschuss | 08.12.2022 | nicht öffentlich | zur Vorberatung  |
| Bau- und<br>Umweltausschuss | 08.12.2022 | öffentlich       | zur Entscheidung |

|   |                 |   |
|---|-----------------|---|
| Kitzingen, 24.11.2022<br><br>.....<br>Amtsleitung | Mitzeichnungen: | Kitzingen, 24.11.2022<br><br>.....<br>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 Rohbauarbeiten

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Rohbauarbeiten am Multifunktionshaus für Jugend und Familie wird an die Firma Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH, 97267 Himmelstadt, vergeben.  
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 660.425,59 € brutto.

## **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 823.000,- €.

#### 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 voraussichtlich 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. Zwischenbericht und weiteres Vorgehen**

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden im Rahmen der Baugrunduntersuchung im Bereich des geplanten Bauvorhabens verschiedene Sondierungsarbeiten im November 2020 durchgeführt.

Auch wurden aufgrund des Gebäudealters am Gebäude Radlernerst diverse Schadstoffuntersuchungen und statische Zustandsbeurteilungen vorgenommen.

Es wurden vorbereitende Maßnahmen für den Neubau des Multifunktionshauses für Jugend und Familie Endes des Jahres 2021 ausgeführt. Dazu gehören die Herstellung eines Wurzelvorhangs, welcher eine Vegetationsperiode vor Herstellung der Baugrube angelegt wird und diverse Fäll- und Rodungsarbeiten die aus artenschutzrechtlichen Gründen ebenfalls im Vorfeld durchgeführt werden mussten.

Im Zuge der Baumschutzmaßnahmen wurde Anfang des Jahres 2022 festgestellt, dass die Linden auf dem geplanten Baugrundstück ihre Wurzeln, anders als erwartet und auch anders als vom beauftragten Baumgutachter vorhergesehen, in Richtung Sportplatz ausgedehnt haben. Die Wurzeln ragen bis zu 20 m in den Sportplatz. Es musste zunächst eine verträgliche Lösung in Form einer Tekturplanung erarbeitet werden. Ein Ziel war, die Bäume im Bestand zu schützen und die Nutzungsvielfalt im Multifunktionshaus beizubehalten. Eine erhebliche Zeitverschiebung der Maßnahme hat sich ergeben.

Die Ausschreibung der Holzbauarbeiten wird im Januar 2023 erfolgen. Anschließend werden alle weiteren Gewerke ausgeschrieben, wie z.B. Fensterbauarbeiten und Flachdacharbeiten.

Der Baubeginn für die Rohbauarbeiten ist für den 06.03.2023 terminiert.

Die Übergabe des Multifunktionshauses an die Nutzer ist für das 3. Quartal 2024 vorgesehen.

### **5. Beschreibung der Rohbauarbeiten**

Die Rohbauarbeiten umfassen folgende Leistungen:

- ca. 2.500 m<sup>2</sup> Erdarbeiten Oberboden abtragen
- ca. 850 m<sup>3</sup> Erdarbeiten Baugrubenaushub
- ca. 2.050 m<sup>2</sup> Bodenverbesserung mit Kalk-Zement-Mischbinder
- 1 St. Hausanschlussschacht DN 1000 Entwässerung
- 1.941 m<sup>2</sup> Stahlbetonarbeiten elastisch gebettete Bodenplatte
- 1 psch Abbrucharbeiten Hauptgebäude mit Schuppengebäude
- 200 m<sup>3</sup> Verfüllung ehemaliger Keller

## 6. Vergabe der Rohbauarbeiten

Vergabevorschlag: Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH, 97267 Himmelstadt

Gründe: Wirtschaftlichstes Angebot

Angebotssumme: 660.425,59 € brutto (MwSt. 19%)

### **Anlagen:**

Anlage 2 - NÖ Kostenübersicht