

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr



Stadtverwaltung
WALLDORF

Walldorf, 19.09.2023

Nummer TUPV 97/2023	Verfasser Herr Tisch Frau Stumpf	Az. des Betreffs 023.5	Vorgänge TUPV 19.09.2023
-------------------------------	--	---------------------------	-----------------------------

TOP-Nr.: 6.

BETREFF

Wohnungsbau Wieslocher Straße - Beauftragung Nachhaltigkeitsberatung

HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN

Mittel für die Maßnahme sind im Haushaltsplan 2023 vorhanden und in den Folgehaushalten vorzusehen.

HINZUZIEHUNG EXTERNER

./.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr beschließt für die Baumaßnahme Wohnungsbau Wieslocher Straße die Beratungs- und Fachplanungsleistungen für Nachhaltigkeit an das Projektsteuerungsbüro CBRE mit Kosten von 68.550,00 € zu vergeben.



SACHVERHALT

Für das Wohnungsbauvorhaben an der Wieslocher Straße war die Planung des beauftragten Planungsteams aus dem Wettbewerb und den Vergabeverfahren weitergeführt worden. Das Gremium wurde zuletzt über die Entwicklung seit dem Wettbewerbsstand informiert und die Grundzüge der Planung vor Fertigstellung der Vor- und Entwurfsplanung dargestellt. In diesem Zuge wurde auch das Thema Nachhaltigkeit beraten und man hat sich dafür ausgesprochen, Nachhaltigkeitsthemen im Projekt umzusetzen und zu berücksichtigen.

Bei Bauvorhaben stellt sich schon heute und zunehmend künftig insbesondere die Frage der Rückbau- und Kreislauf-Freundlichkeit der Baukonstruktion. Der Ansatz ist unter dem Begriff „Cradle-to-cradle“-Prinzip, von der „Wiege zur Wiege“, mittlerweile bekannt und wird immer stärker auch beim Bauen angewendet. Diese Methode bildet einen Ansatz für einen geschlossenen Rohstoffkreislauf auch im Bauwesen unter Verwendung kreislauffähiger Materialien. Dabei sollen auch Produkte mit chemisch unbedenklichen Inhaltsstoffen, die möglichst mit erneuerbaren Energien hergestellt werden und einen verantwortlichen wirkungsvollen Umgang mit Wasser und Boden berücksichtigen, eingesetzt werden. Dabei gibt es auch Bewertungen und Zertifizierungen in verschiedenen Standards für Produkte. Bei der Umsetzung der Maßnahme sollen diese Ansätze stärker berücksichtigen finden, um letztendlich über den Lebenszyklus des Gebäudes hinweg weniger Müll zu produzieren und eine stärkere Wiedereinbindung der Materialien in den Rohstoffkreislauf zu ermöglichen. Dabei werden verschiedene Themen von Bedeutung, das „Cradle-to-cradle“-Prinzip, die Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit von Materialien, die Ökobilanzierung und die Erstellung eines Gebäude-Ressourcenpasses, um insgesamt einen ganzheitlichen Ansatz bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu verfolgen.

Im Projekt Wohnungsbau Wieslocher Straße ist es daher angedacht im Verfahren verschiedene Schritte in Richtung nachhaltiger Materialien und deren Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit anzugehen. Dabei soll die Thematik der Nachhaltigkeit nicht nur überschlägig behandelt werden, sondern detailliert Grundlage für die Planung und Umsetzung werden.

Um diese Ansätze im Projekt weiterverfolgen zu können sind zusätzliche Beratungs- und Fachplanungsleistungen notwendig. Um hier keine weiteren externen Schnittstellen im Projekt aufzubauen, hat das Projektsteuerungsbüro CBRE, welche solche Leistungen auch über ihre Nachhaltigkeits-Experten ESG-Sustainability, einer Abteilung des Projektsteuerers, entsprechende Leistungen angeboten.

Die Beratungs- und Fachplanerleistung im Sinne der Nachhaltigkeit umfassen die Erstellung einer Nachhaltigkeitsstrategie, die Beratung bei der Produktauswahl, die Erstellung einer Ökobilanz, die Betrachtung der Demontagefähigkeit sowie einen Gebäuderessourcenpass. Das Angebot des Büros CBRE beläuft sich dabei auf Kosten von 68.550,00 € brutto für die genannten Leistungsbausteine.

Mit der vorgeschlagenen Methodik ist es möglich, den künftigen Umgang mit dem Gebäude über den gesamten Lebenszyklus hinaus und entsprechende Sicherheit in Bezug auf die eingesetzten Materialien und für künftige Maßnahmen am Gebäude detailliert dokumentiert zu bekommen. Dies gestattet es auch die Wege einer weiteren Verwendung in Zukunft zu bestreiten. Daneben finden auch gesundheitliche und baubiologische Aspekte für den Betrieb in Bezug auf die künftigen Bewohner Berücksichtigung.

Daher wird bei diesem Wohnbauvorhaben vorgeschlagen im Grundsatz den Weg „Nachhaltigen Bauens“ stärker zu beleuchten und im Rahmen des Wohnbauvorhabens an der Wieslocher Straße umzusetzen. Die Einbindung der Thematik beim Vorhaben und die entsprechende Beauftragung zu den Leistungen im Sinne der Nachhaltigkeit an das Projektsteuerungsbüro CBRE wird daher aus den oben genannten Gründen empfohlen.

Matthias Renschler
Bürgermeister