

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**  
zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**

---

**Betreff:** **Erweiterung Lüftungsanlage Mensa Uhlandstraße;  
Planungs- und Baubeschluss; Bewilligung einer  
außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung**

**Bezug:** Vorlagen 540 und 540a/2020

**Anlagen:**

---

## Beschlussantrag:

1. Die Erweiterung der Lüftungsanlage Mensa Uhlandstraße wird zur Planung und Umsetzung freigegeben.
2. Die Umsetzung erfolgt zu Gesamtkosten von 650.000 € und steht unter dem Vorbehalt der Bereitstellung der für 2021 zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 460.000 € auf dem PSP-Element 7.211006.1002.01 „Mensa Uhlandstraße“.
3. Für die beschleunigte Umsetzung der Maßnahme wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 460.000 € auf dem PSP-Element 7.211006.1002.01 „Mensa Uhlandstraße“ bewilligt.
4. Die Deckung erfolgt durch die Inanspruchnahme der nicht benötigten VE für den Sportplatz TV Derendingen, PSP-Element 7.424102.3302.01 in derselben Höhe.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>				
<b>Investitionsprogramm</b>				
<b>7.211006.1002.01 Mensa Uhlandstraße</b>				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einzahlungs- und Auszahlungsarten</b>	<b>Plan 2020 Euro</b>	<b>außerplanm. VE Euro</b>	<b>Gesamtkosten Euro</b>
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-190.000	-460.000	-650.000
<b>Deckung durch:</b>				
<b>Investitionsprogramm</b>				
<b>7.424102.3302.01 Sportplatz TV Derendingen</b>				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einzahlungs- und Auszahlungsarten</b>	<b>VE Plan 2020 Euro</b>	<b>Deckung durch VE Euro</b>	<b>Rest VE Euro</b>
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-620.000	460.000	-160.000

Für die Maßnahme sind beim PSP-Element 7.211006.1002.01 „Mensa Uhlandstraße“ 190.000 Euro eingeplant. Um während der Interimszeit im ersten Halbjahr 2021 entsprechende Bauvergaben tätigen zu können, wird die außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung beschlossen. Diese wird aus der VE beim PSP-Element 7.424102.3302.01 „Sportplatz TV Derendingen“ gedeckt.

In den Gesamtkosten enthalten sind:

- Einbau einer weiteren Lüftungsanlage
- Modifikationen in der Küche
- Einbau einer neuen Spülmaschine
- Einbau einer Lüftungsdecke Spülküche
- Diverse Nebenarbeiten

### Begründung:

#### 1. Anlass / Problemstellung

Die Lüftungsanlage der Mensa Uhlandstraße ist zusammen mit dem Gebäude 2009 in Betrieb gegangen. Da die Baumaßnahme damals unter erheblichem Kostendruck stand, wurde, basierend auf den damaligen Planungen und dem hinterlegten Versorgungskonzept der Mensa, für alle angeschlossenen Bereiche Mensa, Küche, Spülküche und Aula nur ein gemeinsames Lüftungsgerät eingebaut. Dies hat sich im Betrieb, insbesondere auch durch die Ausweitung des Essensangebots mit Wok-Pfanne usw., als problematisch erwiesen. Die Geruchsbelästigung im Kepler-Gymnasium ist nur ein daraus resultierendes Problem. Um die Luftqualität im Gesamtgebäude zu verbessern und die Lüftungsanlage nach heutigen Planungsvorgaben herzustellen sind Maßnahmen im Bereich Lüftungstechnik, Küche, Spülküche und Geräteausstattung notwendig. Probleme beim Brandschutz, wie teilweise vermutet, bestehen nicht.

## 2. Sachstand

Um die Luftqualität nachhaltig zu verbessern sind folgende konzeptionellen Festlegungen und technischen Veränderungen erforderlich:

- Betriebskonzept Cook & Chill  
Die Essensversorgung in der Mensa wurde damals als Cook & Chill geplant. Entsprechend wurde die Küche nicht als abgeschlossener Raum, sondern als Ausgabeküche gebaut, in der die Speisen lediglich erwärmt und ausgegeben werden. Dieses Versorgungskonzept ist inzwischen Standard in allen städtischen Einrichtungen und hat sich bewährt. Die Anforderungen an eine Lüftungsanlage sind bei diesem Betriebskonzept deutlich geringer als bei einer Zubereitungsküche, in der eine entsprechend große Menge an Wrasen, Feuchtigkeit und Gerüche abtransportiert werden müssen. Die räumlichen Gegebenheiten sind auf dieses Konzept abgestimmt: Eine offene Ausgabeküche; Angemessene Lagerkapazitäten; Ausreichend Kühlräume. Die Festlegung auf dieses Versorgungskonzept ist Grundlage der weiteren Planung.
  
- Einbau einer teil-gekapselten Spülmaschine  
Erhebliche Mengen Wasserdampf werden durch das Spülen an die Raumluft abgegeben und belasten Bauteile und Lüftungsleistung. Durch den Einbau einer neuen Spülmaschine kann der Wasserdampf direkt am Gerät abgefangen, die enthaltene Wärme genutzt (Wärmetauscher) und der Dampf danach kontrolliert abgeführt werden. Die Spülküche insgesamt wird über eine Lüftungsdecke wirksam entlüftet.
  
- Aufbau eines neuen Lüftungsgerätes  
Geplant ist der Aufbau eines neuen, zweiten Lüftungsgerätes auf dem Dach der Mensa. Dadurch kann die Be- und Entlüftung der Mensa von der Be- und Entlüftung der Küche und Spülküche getrennt werden. Die Lüftungskanäle werden an das neue Lüftungskonzept angepasst. Das Lüftungsgerät auf dem Dach soll durch eine Verkleidung akustisch und optisch abgeschirmt werden.  
  
Der Aufbau dieses Gerätes steht bis zu einer abschließenden Klärung unter dem Vorbehalt der Tragfähigkeit des Daches und des Denkmalschutzes (Neckarfront).
  
- Anpassung der Küchenausstattung  
Die Küchenausstattung ist nach über 10 Jahren Nutzung teilweise abgängig. Geplant ist die partielle Erneuerung und funktionale Anpassung der Geräte an die Cook & Chill Versorgung.
  
- Sonstige Maßnahmen  
In der Spülküche werden Schäden an Böden, Wänden, Decken und Einbauten behoben.

## 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Maßnahme soll nun im Detail geplant, ausgeschrieben und vergeben werden. Die Fertigstellung ist für August 2021 geplant.

4. Lösungsvarianten

Eine Festlegung auf das Betriebskonzept Cook & Chill erfolgt nicht. Die betrieblichen Einrichtungen werden so umgebaut, dass auch frisch gekocht werden kann. Hierzu ist die Lüftungsanlage komplett umzubauen, die vorhandene offene Küche von der Mensa räumlich abzutrennen und neu auszustatten. Die Kosten werden auf 1,5 bis 2,0 Mio € geschätzt. Das Zeitfester für die Maßnahme muss deutlich verlängert werden.

5. Klimarelevanz

Die Maßnahme verursacht die mit vergleichbaren baulichen Maßnahmen verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Im späteren Betrieb verursacht das zweite Lüftungsgerät keine Mehrbelastung von CO<sub>2</sub>, da die Versorgung mit klimaneutralem Strom erfolgt. Insbesondere bei Austausch des bestehenden Lüftungsgerätes könnte durch die deutlich hochwertige Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung eine Steigerung der Energie-Effizienz erreicht werden.

6. Ergänzende Informationen