

Betreff:**Ehem. Voigtländer-Areal Petzvalstr. 50, 50 a, 50 b
Umstellung der Heizungsanlage von Gas auf Fernwärme
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement**Datum:**

10.07.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

13.07.2022

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.06.2022 zugestimmt. Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und Indexsteigerung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 21.06.2022 auf 667.800 € festgestellt. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Rat.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Zurzeit erfolgt die Wärmeversorgung der Gebäude 50, 50 a und 50 b über Gaskessel. Mit BS|Netz wurde eine Umstellung der Heizzentralen 50 und 50 b auf Fernwärme vertraglich vereinbart. Der Fernwärmehausanschluss wird durch BS|Netz bis Juli 2022 in die Heizzentrale gelegt. Dort muss von der Stadt Braunschweig entsprechend jeweils eine neue Übergabestation installiert werden.

Außerdem soll in den Gebäuden 50 a und 50 b ein hydraulischer Abgleich vorgenommen werden.

Das Gebäude 50 a wird über eine Nahwärmeleitung über die Heizzentrale des Gebäudes 50 b versorgt. Das Gebäude 50 hat eine eigene Heizzentrale.

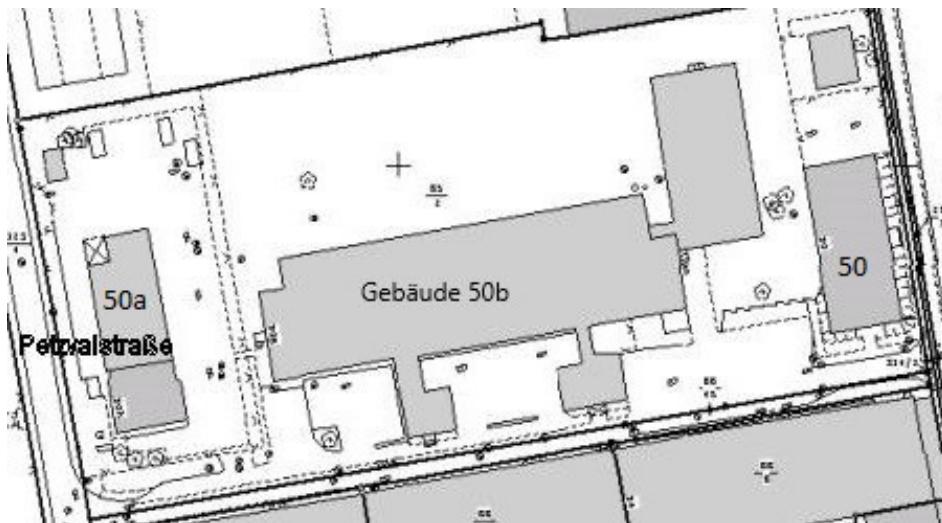


Abbildung 1 Lageplan Petzvalstr.

3. Angaben zum Raumprogramm

entfällt

4. Erläuterungen zur Planung

Im **Gebäude 50** wird ausschließlich eine Umstellung auf Fernwärme vorgenommen. Die Regelungstechnik wird entsprechend angepasst.

Im **Gebäude 50 b** wird ebenfalls eine Umstellung auf Fernwärme einschl. der Erneuerung der Regelungstechnik vorgenommen. Außerdem erfolgt ein hydraulischer Abgleich. Die Wärmeverteilung wird über den hydraulischen Abgleich an den neuen Bedarf durch die bisherigen Sanierungen angepasst um weitere Energieeinsparungen zu erreichen.

Im **Gebäude 50 a** wird ebenfalls ein hydraulischer Abgleich mit Erneuerung der Regelungstechnik vorgenommen.

5. Techniken für regenerative Energien

Es wird an das Fernwärmennetz angeschlossen. Weitere Maßnahmen zum Einsatz regenerativer Energien sind nicht vorgesehen.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Bei der Baumaßnahme ist keine Maßnahme für Menschen mit Behinderungen vorgesehen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 21.06.2022 667.800 €.
Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll bauseits nach der Heizperiode 2022/2023 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2022/IP 2021-2025 sind unter dem Projekt „Petzvalstr. 50/Heizungs-umstellung (4E.210369)“ kassenwirksame Haushaltssmittel in Höhe von 382.000 € veranschlagt.

BS|Energy hat den Vertrag der derzeitigen Wärmlieferung „Gas“ für die Liegenschaft „Petzvalstraße 50, 50 a, 50 b“ gekündigt. Aufgrund der sehr langen Lieferzeiten für die erforderlichen Materialien zur Umstellung der Heizung auf Fernwärme ist nach dem Vergabeverfahren der Auftrag bis spätestens Dezember 2022 zu erteilen, um den vorgesehenen Baubeginn etwa im Mai 2023 einhalten zu können. Ohne diese Maßnahme bestehe die Gefahr, dass im nächsten Winter in diesen Liegenschaften keine Heizung mehr zur Verfügung stehen würde. Die Haushaltssmittel für diese Baumaßnahme werden daher noch dieses Jahr benötigt.

Es ist beabsichtigt, den Antrag auf Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltssmittel über die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten (285.800 €) in einer der nächsten Ratssitzungen zur Entscheidung vorzulegen. Der jetzt erbetene Beschluss erfolgt vorbehaltlich dieser Mittelbereitstellung.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Kostenberechnung
nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018

Objektbezeichnung: Voigtländer-Areal, Petzvalstr. 50, 50 a, 50 b, Umstellung auf Fernwärme, hydr. Abgleich

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		-
400 Bauwerk - Technische Anlagen	421.900	
500 Außenanlagen und Freiflächen	10.500	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	129.700	562.100
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		56.200
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		618.300
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210369	-

ERMITTlung DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2023 €	2024 €	2025 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:					618.300
2023 vorauss. Index 8 %	618.300	49.500			49.500
	667.800				-
	667.800				-
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:					667.800

Aufgestellt am 21.06.2022

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.22

i. A.
gez.
Eckermann

Objektbezeichnung: Voigtländer Areal, Petzvalstr. 50 & 50a & 50b, Umstellung auf Fernwärme, Hydr. Abgleich

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube		
320	Gründung		
330	Aussenwände		
340	Innenwände		
350	Decken		
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		-
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage		
420	Wärmeversorgungsanlagen	240.600	
430	Raumluftechische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen		
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.		
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation	118.300	
490	Sonstige Maßnahmen	63.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		421.900
500	Außenanlagen		
510	Erbau		
520	Gründung, Unterbau		
530	Oberbau, Deckschichten		
540	Baukonstruktionen		
550	Technische Anlagen	10.500	
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen		
570	Vegetationsflächen		
590	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 500 Außenanlagen		10.500
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-

Objektbezeichnung: Voigtländer Areal, Petzvalstr. 50 & 50a & 50b, Umstellung auf Fernwärme, Hydr. Abgleich

700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600	129.700	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
Summe 700 Baunebenkosten		129.700	
Zwischensumme bis KG 700		562.100	
Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		56.200	
Gesamtkosten		618.300	

Aufgestellt: 21.06.2022

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.22 Sä

i. A.
 gez.
 Eckermann