

Sitzungsvorlage DS 2018/043

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dieter Katein
(Stand: **22.01.2018**)

Mitwirkung:
Ortsverwaltung Schmalegg
Stadtkämmerei

Ortschaftsrat Schmalegg
öffentlich am 30.01.2018

Aktenzeichen: 029-002

Nahwärmenetz Schule/Rathaus Schmalegg
- Erweiterung des Projektauftrages
- Erhöhung des genehmigten Kostenrahmens

Beschlussvorschlag:

1. Der Anhebung der Herstellungskosten für das **Nahwärmenetzes** mit zentraler Wärmebereitung und Kleinblockheizkraftwerk in der Schule (DS 2017/154) um 17.000 € wird zugestimmt. Der genehmigte Kostenrahmen für den städtischen Anteil erhöht sich auf **60.000 €**.
2. Der Projektumfang wird um die Erneuerung der **Elektroverteilungen** erweitert. Hierfür sind zusätzlich **30.000 €** im Verwaltungshaushalt bereitzustellen.
3. Die Finanzierung beider Maßnahmenteile erfolgt über die Finanzpositionen in der Zuständigkeit der Ortschaft 1.2990.5030-000 (Fremdkosten Unterhalt Schulen) und 1.0690.5030-000 (Fremdkosten Unterhalt Verwaltungsgebäude). Dabei werden die Kosten für die Herstellung des Nahwärmenetzes in Höhe von 60.000 € jeweils hälftig den Gebäuden Rathaus und Schule zugeordnet. Die Kosten für die Erneuerung der Elektroverteilungen von 30.000 € werden der Schule und dem Rathaus nach anfallendem Aufwand gebäudescharf zugeordnet. Die Abdeckung der überplanmäßigen Ausgaben auf den Finanzpositionen der Ortschaft erfolgt über die entsprechenden Budgets in der Zuständigkeit des AGMs für Fremdkosten Hochbau Schulen/ Verwaltungsgebäude 1.2990 und 1.0690.

Sachverhalt:

Projektzusammenführung Grundschule/Rathaus Schmalegg

1. Ausgangslage

Der Beschluss eines neuen Nahwärmenetzes mit Blockheizkraftwerk für die Schule und das Rathaus musste aufgrund der gebotenen Eile auf der Grundlage einer Kostenschätzung getroffen werden. Der alte Schulheizkessel wurde von einer Fachfirma für nicht mehr reparierbar erklärt. Folglich sollte die Maßnahme bereits zum Winter 2017/18 umgesetzt werden.

Mit der Vorlage des bepreisten Leistungsverzeichnisses wurde erkennbar, dass die Planungsannahmen nicht auskömmlich und voll umfassend sind. Konkret waren die Ansätze für den Gaskessel und die Verrohrung im Rathaus um rund 17.000 € zu gering angesetzt. Nachdem der alte Heizkessel von den Stadtwerken übergangsweise wieder in Betrieb gesetzt werden konnte, wurde die Umsetzung bis zur Aufklärung der höheren Kosten aufgeschoben.

Mit der vertiefenden Planung des Nahwärmenetzes und der parallelen Projektierung eines neuen Anbaus an die Schule wurde erkennbar, dass die Elektro-Unterverteilungen in der Schule und im Rathaus den neuen Anforderungen nicht mehr genügen. Ein Austausch muss begleitend erfolgen. Neben zusätzlichem Platzbedarf sind die alten Installationen brandschutztechnisch ungünstig in den Fluren untergebracht und entsprechen nicht mehr den Richtlinien.

2. Neubewertung Nahwärmenetz

Auf der Grundlage der angehobenen Investitionskosten wurde die Wirtschaftlichkeit neu bewertet. Es ändert sich nichts an der Empfehlung zugunsten der beschlossenen Lösung. Auf den Lebenszyklus betrachtet ist die Kombination von Kessel und Blockheizkraftwerk nach wie vor die wirtschaftlichere und ökologischere Variante gegenüber einer alleinigen Kesselerneuerung mit Sanierungsfahrplan (Siehe Anlage 1).

Die Herstellung und der Betrieb des BHKWs bleibt unverändert den Stadtwerken zugeordnet. Auch hier fallen geringfügig höhere Investitionen an.

Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
1.0690.5030.000 und 1.2990.5030.000 Kostenaufteilung für die Erneuerungsaufwand der Heizung jeweils 30.000 €, Aufteilung der Unterverteilung nach Aufwand	90.000 €

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
1.0690.5420.000 und 1.2990.5420.000 Vorermittelter Wärmepreis p.a. bei Wärmelieferung über den Eigenbetrieb Stadtwerke, einschließlich Abschreibung	26.942 €/A

Mittelbereitstellung im Haushalt
Verwaltungshaushalt: Fipo: 1.2990.5010.000/5030.000 und 1.0690.5010.000/5030.000 davon entfallen anteilig 43.000 € laut ORS vom 16.02.2017 auf 2017 (Bildung Haushaltsrest)

Anlage 1:

neue Wirtschaftlichkeitsberechnung IB Witschard