

Sitzungsvorlage Bauamtes

Nr. 82/19
vom 25.10.2019



Sitzung des	GR
Am	12.11.2019
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	Ö
Vorberatung (V)	
Entscheidung (E)	E
Kenntnisgabe (K)	K

Vorstellung des laufenden Bauvorhabens zum Energieliefer-Contracting "Nahwärmekonzept mit Effizienzmaßnahmen Neckartenzlingen" mit Darstellung des Nachtragsverfahrens und der laufenden Kosten

Anlage(n):

Kostentabelle Nachträge; HOAI-Kostenberechnung

Beschlussvorschlag:

- a) Das Nachtragsmanagement und die laufenden Nachträge belaufen sich auf eine Summe von derzeit brutto 353.000 €. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und bestätigt den vorgetragenen Finanzhaushalt des laufenden Bauvorhabens.
- b) Die Verwaltung der Gemeinde Neckartenzlingen wird einen Elektroplaner ausschreiben und beauftragt diesen mit der HOAI – LP 1 bis 3 für den Komplett-Neuaufbau eines Trafos für die gesamte Schul-Liegenschaft Auwiesen in Neckartenzlingen. Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen sind für 2022 in den Haushalt zu übernehmen.
- c) Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag und die betriebswirtschaftlichen Aufwendungen, die für die Instandhaltung und Wartung, sowie für zusätzlichen Strombedarf jedes Jahr entstehen, zur Kenntnis. Zustimmung des Gemeinderates, die neuen lufttechnischen Anlagen in der Melchiorhalle mit technischen Anlagen für die Klimatisierung nachzurüsten. Die Firma ENBW Sales & Solution GmbH wird mit dieser Nachrüstung als Generalunternehmer beauftragt. Die finanziellen Mittel in Höhe von 75.000 € werden von der Gemeinde im Haushaltsjahr 2020 zur Verfügung gestellt.
- d) Zustimmung des Gemeinderates, zur Vergabe der Ingenieurleistungen für die laufenden Projektsteuerungsaufwendungen und Objektüberwachung an KJEM in Höhe von ca. 10% der beauftragten Nachtragsaufwendungen von 32.000 € brutto.
Diese Kosten sind Bestandteil des Nachtragsmanagements lt. Beschlussvorschlag „a“

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Produkt	Bezeichnung
2019-2020	7871000	Auwiesen (GHS) – hochbau (Heiz.)

Sachkonto	Bezeichnung	Plan	Betrag
111240322	Auwiesen (GHS) – Hochbau (Heiz.)	1.400.000€	- €

Sachdarstellung und Begründung:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.10.2018 einen Projektsteuerungsauftrag mit baulicher Projektbegleitung mit Karsten Jäkel Energiemanagement (KJEM) beschlossen und diesen beauftragt. Herr Jäkel hat im stetigen Zusammenwirken mit der Gemeindeverwaltung und Bauamtsleitung, das Effizienz-Contracting-Projekt für das Schulareal als Auftraggeber-Berater umgesetzt. Die Gesamtkonzeption wurde dem Gemeinderatsgremium in der Sitzung vom 18.09.2018 vorgestellt. Bestandteil dieser Sitzungen waren die Bereitstellung von Sondermitteln der Gemeinde in Höhe von 10% der notwendigen Investitionen des zukünftigen Energiedienstleisters für die peripheren Aufwendungen sowie der Tankdemontage im Bereich der GWRS. Herr Jäkel stellt mit der Bauamtsleitung die bisherigen Nachträge vor und bittet um fachliche und finanzielle Entlastung von KJEM durch den Gemeinderat für die getätigten Nachtragsbeauftragungen. (Zusammenstellung siehe Anlage)
Die Darstellung des bisherigen Bauten Zustandes und die Erläuterungen für die Einzel-Nachträge erfolgen in einem Sachvortrag durch KJEM.
2. Die vorhandene Trafoanlage in der Realschule ist für das gesamte Auwiesen-Areal und den angeschlossenen Gebäuden die Hauptübergabestation für die Belieferung mit Strom. Diese 35 Jahre alte Anlage entspricht mit seinen technischen Anlagenteilen nicht mehr dem Stand der Technik und weist zudem eine hohe Brandlast in den inneren Räumen der Realschule auf. Die Versorgungszuverlässigkeit ist stark eingeschränkt.
Um eine Planungssicherheit für die zu bilanzierenden Kosten zu erhalten, wird ein fachliches Elektroplanungsunternehmen im 1. Schritt ausgeschrieben, die sowohl die Gesamtkonzeption als auch die fachliche Umsetzung ingenieurtechnisch betreuen als auch in einem 2. Schritt umsetzen.
Der 1. Schritt umfasst die Aufnahme des Istzustandes und die notwendigen Sollzustands-Konzeption sowie die dazu notwendigen Entwurfsplanungen mit den dazugehörigen Kostenberechnungen. Das entspricht dem Leistungsbild der HOAI LP 1, 2 und 3 und beträgt bei einer angesetzten Investition von netto 100.000 € ca. 11.400 € netto bzw. brutto ca. 13.500 €. Die Umsetzung dieser technischen Maßnahme ist für 2022 zu planen. Eine fachgerechte Wartung findet noch in diesem Haushaltsjahr statt.

3. Die Projektleitung KJEM erarbeitete ein mögliches Umsetzungskonzept für die Klimatisierung aus hocheffizienten Anlagenbestandteilen für die „kleine- und große“ lufttechnische Anlage in der Melchiorhalle. Diese moderne Klimatisierung soll über die neuen Anlagentechniken den sommerlichen Wärmeschutz im „kleinen“- wie auch im „großen“- Saal ermöglichen.
Aus dieser Maßnahme entstehen neben den investiven Aufwendungen in Höhe von brutto 75.000 € auch erhöhte Wartungs-, Instandhaltungs- und Verbrauchsaufwendungen in Höhe von ca. brutto 10.000 €/ Jahr.
Das komplette Umsetzungsmanagement und entsprechende Vergabeverfahren erfolgt über die Firma ENBW Sales & Solution GmbH mit ihren bereits beauftragten Unternehmen für die lufttechnischen Anlagen als Komplettleistung.

C. Schmid
Ortsbaumeister

Anlage: HOAI-Berechnung E-Planung „Trafo“

Geschätzte Herstellungskosten:	100.000,00 €			
Leistungsumfang (§73):		Höchstsätze		
Grundlagenermittlung:	2,00%		2,00%	
Vorplanung:	9,00%		9,00%	
Entwurfsplanung:	17,00%		17,00%	
Genehmigungsplanung:			2,00%	
Ausführungsplanung:			22,00%	
Vorbereitung der Vergabe:			7,00%	
Mitwirkung bei der Vergabe:			5,00%	
Objektüberwachung:			35,00%	
Objektbetreuung u. Dokumentation:			1,00%	
Summe 2:	28,00%		100,00%	
Berechnung des Honorarsatzes (§74):				
Honorarrahmen: Mindestsatz zuzüglich 50%.				
Anrechenbare Kosten	Mindestsatz	Höchstsatz		Honorarrahmen
100.000,00 €	27.150,00 €	31.872,00 €		29.511,00 €
150.000,00 €	37.311,00 €	43.800,00 €		40.555,50 €
Gemäß geschätzter Herstellungskosten:	100.000,00 €			
Honorarsatz (interpoliert):	29.511,00 €			
Berechnungen des Honorars für Grundleistungen:				
Für die Leistungsphasen 1-9:	28,00% aus 29.511,00 € (4.a)			8.263,08 €
Honorar für besondere Leistungen:				
Besondere Leistungen werden nach Zeitaufwand vergütet:				
Stundensätze:				
Inhaber	104,00 €			
Fahrtkosten je Fahrtkilometer	0,50 €			- €
Netto- Honorar				8.263,08 €
Umbauzuschlag	33%			2.726,82 €
Nebenkosten				
Nebenkosten werden pauschal mit des Nettohonorars vergütet	5,00%			413,15 €
Nebenkosten werden auf Nachweis gemäß beiliegender Kosten-zusammenstellung erstattet:	- €			- €
Vergütung netto ohne Mwst.				11.403,05 €
Vergütung brutto mit Mwst.				13.569,63 €

Anlage: Nachtragsmanagement – Zusammenfassung und Kostendarstellung

NA1	Demontage und Entsorgung Öltank		43.736,00 €
NA2	Demontage und Entsorgung Kamin		25.600,00 €
NA3	Planungsarbeiten Container		2.898,00 €
NA6	Planungsarbeiten Vergabe Tiefbau		1.150,00 €
NA6	Planungsarbeiten Seniorenzentrum		850,00 €
NA7	Wartung Trafostation Realschule		11.500,00 €
NA4	Baubegleitung Kampfmittelsondierung		9.700,00 €
NA8	Elektrisches Leistungskabel;		29.305,00 €
NA3	Anschluss Schulcontainer GWRS, incl. Abwasser		15.750,00 €
NA5	Sanierung Decke (Bewehrung) Heizzentrale		10.000,00 €
NA9	Demontage Türelement Realschule		750,00 €
NA10	Kälte Melchiorhalle Leerteile (Vorrüstung)		17.000,00 €
NA11	Kälte Melchiorhalle Nachrüstung (Komplettierung)		63.000,00 €
NA12	Einzelraumregelung in der Realschule (Fussbodenheizung)		14.957,76 €
NA13	Sanitärverteiler in der Heizzentrale GWRS		7.000,00 €
NA14	Wandlermessung für vorhandene PV-Anlagen und Trafo in der Realschule		16.500,00 €
	Nachträge - Aufwendungen		269.696,76 €
	Sonstige AG Aufwendungen und Planungsaufwendungen/Baubegleitung	10%	26.969,68 €
	netto Gesamt		296.666,44 €
	MwSt.	19%	56.366,62 €
	brutto Gesamt		353.033,06 €

Die Nachträge NA11 und NA13 sowie die planerischen Baubegleitungskosten sind noch nicht freigegeben.

Positionen	Budget	Budgetart
1	169.015,00	Sonderfond Contracting
2	33.682,95	Heizöltank-Demontage
3	42.000,00	Schulcontaineranschluss
4	20.230,00	Klimatisierung Melchiorhalle
5	74.970,00	Klimatisierung Melchiorhalle 2020
6	13.685,00	Instandhaltung 2019
7	8.330,00	Instandhaltung 2020
	361.912,95 €	Nachtrags-Budget (Brutto)
	328.288,11 €	Budget - Freigegeben
	33.624,84 €	vorh. Nachtrags-Budget (Brutto)

Die Budget-Positionen 5, 6 und 7 sind z.Z. noch nicht freigegeben.

Klimanlage Melchiorhalle			
Investition		63.000,00 €	netto
Mehrwertsteuer	19%	11.970,00 €	MwSt.
Gesamtsumme		74.970,00 €	brutto
betriebswirtschaftliche Gesamtkosten			
Instandhaltung	2%	1.260,00 €	pro Jahr
Wartungskosten		3.800,00 €	pro Jahr
Energiekosten		3.300,00 €	pro Jahr
Betriebskosten netto		8.360,00 €	pro Jahr
Betriebskosten brutto		9.948,40 €	pro Jahr