



12.05.2020

Eingang 25. Mai 2020

VI/ Geschäftszimmer

26 Gebäudewirtschaft
26. Mai 2020

26 über Dez. VI

Jan 04/06

25

Heizungserneuerung Gesamtschule Kalk, Nürnberger Str. 10, 51103 Köln-Höhenberg

Prüfung der Kostenberechnung und Entwurfsplanung, Stand 16.04.2020

26a
26b

Eingereichte und geprüfte Kosten:

KG 400 (techn. Anlagen):	656.642,-- € brutto
KG 700 (Baunebenkosten)	116.618,-- € brutto
Gesamtbaukosten:	773.260,-- € brutto
+ Risikozuschlag (25% auf KG 400)	164.161,-- € brutto
Gesamtsumme gerundet:	937.360,-- € brutto

261/3

RPA-Nr.: KOB 2020/0706

261 Objektmanagement
27. Mai 2020
<i>27/05</i>

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kostenberechnung vom 16.04.2020 (Prüfvermerk der Fachdienststelle) wurde anhand der vorgelegten Planungsunterlagen mit nachfolgendem Ergebnis geprüft:

Jan 04/06

In den Unterlagen ist nachvollziehbar dokumentiert, dass Handlungsbedarf besteht die Heizungsanlagen zu sanieren. Gegen eine Weiterplanung und Ausführungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bei der stichprobenhaften Prüfung der angesetzten Kosten konnten keine unangemessen hohen Kostenansätze festgestellt werden.

Das Schulgelände an der Nürnberger Straße 10 besteht aus mehreren Gebäudetrakten, die über ein Nahwärmenetz miteinander verbunden sind. Die Wärmeerzeugung erfolgte in Trakt D (Lehrschwimmbad) sowie in Trakt E (Nebenstelle der Grundschule Adalbertstraße). Durch Korrosion der gusseisernen Kesselglieder sind beide Gasheizkessel (je 350 kW Heizleistung) aus Takt D defekt und außer Betrieb. Ersetzt wurden diese im Herbst 2019 durch eine angemietete mobile Heizstation. Die defekten Kessel sollen im Rahmen der Baumaßnahme demontiert werden.

Die Wärmeerzeugung in Trakt E erfolgt durch einen mit Pellets betriebenen Feststoffkessel. Dieser soll weiter erhalten bleiben und wird in das neue System integriert.

Das vorhandene Nahwärmenetz ist sanierungsbedürftig und unzureichend wärmegeklämt. Die Gebäudewirtschaft hat sich daher dazu entschieden, dieses nicht weiter zu nutzen und stillzulegen. Die Beheizung der Gebäude soll jetzt über einzelne Heizungsanlagen erfolgen. Geplant ist, dass 11 Einzelheizgeräte mit einer in Gesamtheizleistung von 1.200 kW in vier Heizzentralen (Gebäudetrakten) installiert werden.

Neben den Arbeiten in den Heizzentralen werden in mehreren Räumen Heizkörperventile ersetzt und sanitäre Neuinstallationen vorgenommen. In Trakt D (Lehrschwimmbad) wer-

den zusätzlich Ergänzungen und Änderungen an den Lüftungsgeräten und -leitungen vorgenommen.

Das Energiemanagement bei der Gebäudewirtschaft (261-41) wurde in die Planung der neuen Heizungsanlagen offenbar nicht mit eingebunden. Nach Auskunft von 261-41 sollen grundsätzlich Sanierungsmaßnahmen ab 100 kW Heizleistung und/oder ab 100.000 € Investitionsvolumen bei 261-41 vorgelegt werden.

Die Baunebenkosten (KG 700) wurden zu niedrig angesetzt. In dem zur Verfügung gestellten Ing.-Vertrag mit dem Planer ist z.B. die Planung der raumluftechnischen Anlagen (KG 430) nicht enthalten. Es ist daher davon auszugehen, dass eine Auftragsenerweiterung erforderlich wird und sich die Honorarkosten erhöhen.

In dem vorgelegten Entwurf der Beschlussvorlage wurde den Baukosten pauschal ein Risikozuschlag von rd. 165.000 € brutto (25% auf die Kostengruppe 400) aufgeschlagen. Nach welchen Kriterien oder auf welcher Grundlage dieser ermittelt wurde, ist nicht dargestellt und erläutert.

Mit freundlichen Grüßen


Leiter des Rechnungsprüfungsamtes