

Vorlage

089/2020

**Fachbereich 4, Bauen, Immobilien**

Geschäftszeichen: FB 4/64 He  
19.06.2020

---

Ältestenrat	29.06.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	08.07.2020	öffentlich	Beschluss

---

### Thema

Wohngebäude Buchenweg 24, Sanierung der Heizanlage - Vergabe der Kesselsanierung und Neuerrichtung einer Solarthermie

### Beschlussantrag

Die Stadt Ostfildern vergibt die Heizungsarbeiten an die Firma Kern Haustechnik GmbH & Co, Dieselstraße 16, 72285 Pfalzgrafenweiler mit einer Auftragssumme von 134.421,01 Euro brutto.



Bolay  
Oberbürgermeister

gez. Lechner  
Erster Bürgermeister

gez. Bader  
Bürgermeisterin

## **Erläuterungen**

### **Allgemein**

Das Gebäude Buchenweg 24 ist ein Wohngebäude mit 13 Wohneinheiten. Die vorhandene Heizanlage stammt aus dem Jahr 1990 und hat damit seine rechnerische Lebensdauer längst überschritten. Zudem sind inzwischen Teile der Anlage undicht und für die Regelung sind keine Ersatzteile mehr erhältlich. Das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) des Landes fordert im Zuge einer Heizungserneuerung den Einsatz von erneuerbaren Energien.

Die Sanierung sieht die Erneuerung des Heizkessels und des Warm-Wasser-Bereiters vor. Zur Erfüllung des EWärmeG ist der zusätzliche Einbau einer thermischen Solaranlage mit Vakuumröhrenkollektoren geplant. Ebenso beinhalten die Arbeiten den hydraulischen Abgleich des Heizungssystems, sowie die Dämmung von Warmwasser-Leitungen im UG.

Die Solarthermie-Kollektoren werden auf dem Flachdach aufgestellt. Das bestehende Foliendach wurde im Vorfeld der Planungen untersucht. In diesem Zuge sind Undichtigkeiten in der bereits im Jahr 2001 sanierten Fläche festgestellt worden. Da die Montage der Kollektoren erst nach der Dachsanierung erfolgen kann und die Mittel für die Sanierung der Dachfläche im Haushalt 2021 angemeldet werden müssen, erfolgt die Ausführung der Kollektoren Jahr 2021.

### **Zeitplan**

Die Erneuerung des Heizkessels und des WW-Bereiters, inklusive aller Nebenarbeiten sollen bis Ende September 2020 ausgeführt werden. Frühjahr 2021 – Sanierung der Dachfläche, anschließend Montage der Kollektoren.

### **Vergabevorschlag**

Die Heizungsarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Das Leistungsverzeichnis wurde von 6 Firmen angefordert. Zur Submission am 18.06.2020 sind 2 Angebote eingegangen. Beide Angebote waren vollständig und konnten gewertet werden. Nach Prüfung durch das beauftragte Ingenieurbüro Palmert & Grässle aus Esslingen, ergibt sich das im Preisspiegel aufgeführte Ergebnis.

Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des Auftrags an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Kern Haus-technik GmbH & Co, Dieselstraße 16, 72285 Pfalzgrafenweiler mit einer Auftragssumme von 134.421,01 Euro brutto.

Die Fa. Kern ist der Verwaltung durch die Baumaßnahme Neubau KITA Ludwig-Jahn-Str. bekannt.

### **Kostendeckung**

Für das Projekt sind im Haushalt 2020, auf Grundlage der Kostenschätzung des Energiemanagements, 120.000 Euro eingestellt. Diese resultieren aus der angenommenen Vergabe mit ca. 95.000 Euro und den dazugehörigen Planungskosten in Höhe von ca. 18.000 Euro brutto.

Das Budget wird mit der vorgesehenen Vergabe um ca. 42.000 Euro im Gesamtprojekt (ca. 162.000 Euro) überschritten (Vergabe: ca. 134.500 Euro, Planungskosten anteilig ca. 20% - entspricht ca. 27.000 Euro).

Für die Gesamtmaßnahme wird aus dem Förderprogramm "Heizen mit erneuerbaren Energien" des BAFA eine Förderung von 30 % der Investitionen (einschließlich Planung und Nebenarbeiten) erwartet. Damit können die Überschreitungen gedeckt werden und es verbleibt ein Eigenanteil von ca. 114.000 Euro. Die Förderung wurde am 23.06.2020 über den Bereich Finanzen beantragt.

**Finanzielle Auswirkungen**

Produkt- / Auftragskonto:

**Produktsachkonto 11 33 03 03 4211000, Wohngebäude Buchenweg 24, Gebäudeunterhaltung**

Die Kostendeckung der Mehraufwendungen von 42.000 Euro erfolgt vorläufig durch Minderausgaben im Gesamtbudget der Gebäudeunterhaltung bzw. im Falle der Bewilligung vollständig durch den o.g. Förderzuschuss. Außerdem wird sich eine kleine Mehrwertsteuerersparnis von ca. 4.000 Euro ergeben, sofern die Leistungen im zweiten Halbjahr 2020 ausgeführt werden, weil in diesem Zeitraum der Steuersatz konjunkturbedingt von 19 % auf 16 % abgesenkt wird.

	<b>Kostenart bzw. Investition</b>	<b>Einzahlungen/ Erträge in €</b>	<b>Auszahlungen/ Aufwendungen in €</b>
einmalig			162.000,00
jährlich			

**Finanzierung durch**

- Haushaltsmittel
- Überplanmäßige Auszahlungen
- Deckung über- und außerplanmäßiger Auszahlungen
- Ermächtigungsrest
- Außerplanmäßige Auszahlungen

**Anlage  
Preisspiegel**