

Referat 12 - Baureferat	Datum: 05.10.2022	Geschäftszeichen: 12/300-6234
-------------------------	----------------------	----------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie	beschließend nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 GeschO
Sitzung am 22.11.2022	öffentlich

Betreff: Verwaltungsgebäude Prinzregentenstr. 14-18 in München, Erneuerung der MSR-Technik
Anlagen:

Beschlussvorlage

12/BV/276/2022

öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO

I. Sachverhalt

Im Verwaltungsgebäude des Bezirk Oberbayern ist die Regelung der Heizungsanlage ca. 30 Jahre alt. Eine moderne Regelungstechnik im Hinblick auf energetische Optimierung und Energieeinsparung ist damit nicht mehr möglich.

Außerdem verfügt das Haus nicht über eine zentrale Gebäudeleittechnik, die die regelungstechnische Gesamtstruktur des Hauses darstellt und dem haustechnischen Dienst den nötigen Überblick über Betrieb, Energieverbrauch und Funktion gewährt.

Dem Baureferat liegt seit 15.11.2019 eine Bedarfsanmeldung zur Erneuerung der mess- und regelungstechnischen Anlage in P14 durch das Referat 13 vor. Im Rahmen des Projektes 2030 ist das Referat 13 beauftragt, den Bedarf hinsichtlich einer zentralen Gebäudeleittechnik zu definieren (diese liegt zwischenzeitlich vor).

Seit 2021 ist der zentrale Leitreechner der Heizungsanlage ausgefallen. Eine Reparatur ist aufgrund des Alters (30 Jahre) nicht möglich. Derzeit funktioniert die Anlage auf Basis der letzten Einstellungen im GLT-Rechner.

Das Büro Frey-Donabauer-Wich wurde Anfang des Jahres 2022 vom Referat 13 in Zusammenarbeit mit dem Baureferat beauftragt eine erste Einschätzung abzugeben, um welchen Umfang es sich bei der Maßnahme handelt. Des Weiteren wurde eine schnelle und kostengünstige Lösung abgefragt.

Ergebnis: Es ist nicht möglich nur den Rechner zu tauschen, da auch die zugehörigen Software- und Hardwarekomponenten auf dem Markt nicht mehr verfügbar sind.

Das Büro Frey-Donabauer-Wich hat für den Austausch der MSR-Anlage eine erste Kostenprognose abgegeben, die nachfolgend aufgeführt ist.

Für die Erneuerung der Regelungstechnik ist es zwingend erforderlich, auch Pumpen und Stellmotoren zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern, da diese auch mit der neuen MSR-Anlage kommunizieren müssen. Im Rahmen des Projektes 2030+ ist ein Energiemonitoring vorgesehen (Verbrauchsermittlung).

Kosten:

	Schätzkosten brutto
Verteiler für elektrische Komponenten und Datenpunkte	360.000,00 €
Aktive Komponenten, Pumpen, Ventile, Zähler etc.	240.000,00 €
Honorar	180.000,00 €
Unvorhergesehenes / Sonstiges ca. 20 %	160.000,00 €
Gesamtkosten	940.000,00 €

Der grobe Gesamtkostenrahmen basiert auf einer ersten Einschätzung eines Planungsbüros auf Basis einer Ortsbegehung und der zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen.
Die Summe der geschätzten Baukosten von ca. 600.000,00 € für Verteiler und aktive Komponenten dient als Richtwert für das Vergabeverfahren von Ingenieurleistungen.

Die Maßnahme sollte stufenweise umgesetzt werden:

Planung und Ausschreibung 2022/2023
Ausbau Stufe 1: 2023-2024: 400.000 €
Ausbau Stufe 2: 2024-2025: 540.000 €

Fazit:

Das Baureferat empfiehlt die Planungsleistungen zu beschließen.

II. Finanzierungsvorschlag

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Haushaltsstelle 2.06810.94540 (Verwaltungsgebäude – Kleinbaumaßnahmen).

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: 31.01.2023
Umsetzungsmaßnahme: Vergabe der Planungsleistungen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie nimmt die Ausführungen der Bezirksbauverwaltung zur Kenntnis und gibt die Planungsmittel in Höhe von 150.000,00 € frei.

München, 11.11.2022



Josef Mederer
Bezirkstagspräsident