



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

11.01.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Boländer
Telefon: 492-2462
Bolaender@stadt-
muenster.de

Betrifft

Stadthaus 2 - Erneuerung Gebäudesystemtechnik

Beratungsfolge

16.02.2021	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
02.03.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Erneuerung der Gebäudesystemtechnik" wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement vom 08.01.2021 ausgeführt (Anlage 2).
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im August 2021 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im November 2022 erfolgt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Aufwendungen gemäß der Kostenschätzung nach DIN 276 vom 08.01.2021 in Höhe von 650.000 Euro entstehen (Anlage 1). Es entstehen keine Folgekosten durch Wartungen.

Die Maßnahme wird über zwei Haushaltsjahre 2021 (Bauteil B 260.000 Euro) sowie 2022 (Bauteil A 390.000 Euro) finanziert. Die Leistungen sollen über einen Auftrag vergeben werden.

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Ansatz €
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2021	260.000	48.139.100
			2022	390.000	48.930.340

Summe der Aufwendungen				650.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind bei der o. g. Produktgruppe im Haushaltsplan-Entwurf 2021 ff. enthalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2021 bzw. der mittelfristigen Ergebnisplanung die Ermächtigungen bereitstellt

Begründung:

Zu 1.: Planung

Seit der Sanierung des Stadthaus 2 im Jahr 2000 erfolgt die Gebäudeautomation über eine Einzelraumregelung in den Büros und wird dezentral über eine Zusammenschaltung von intelligenten Knoten automatisiert (LON Feldbussystem). Die Heizungsverteilung und die Lüftungen werden über die zentrale Technik im Keller und 12. OG gesteuert und geregelt.

Seit Jahren ist ein zunehmender Ausfall der Technik zu beobachten, da die Systeme ihre Nutzungszeit überschritten haben. Die Ausfälle haben zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Raumqualität, wie der Ausfall der Heizungssteuerung, der Fensterlüftung und des Blendschutzes. Die Instandhaltung der Anlage und die Beschaffung der Ersatzteile für das System ist mit hohem Kostenaufwand und erheblichen Lieferzeiten der Baugruppen verbunden. Darüber hinaus bestehen Probleme mit der Beschaffung von Ersatzteilen für das System. Nach Abkündigung verschiedener Baugruppen wurde durch das Amt für Immobilienmanagement vorsorglich bereits Reserven beschafft, die über Jahre hinweg verbaut wurden. Insbesondere die Raumbediengeräte sind nicht mehr lieferbar. Für Nachfolgeprodukte müssen zusätzliche Kabel aufwendig installiert werden und in die Gebäudeautomatisation eingebunden werden.

Auch die Gebäudeautomation-Komponenten der zentralen Technik haben ihre Lebensdauer erreicht und müssen nach ca. 20 Jahren erneuert werden, damit eine Betriebssicherheit der Gesamtanlage weiter gewährleistet werden kann.

Daher plant das Amt für Immobilienmanagement die Erneuerung der Gebäudeautomatisation der Einzelraumregelung in Form einer Umstellung auf die Gebäudesystemtechnik über ein KNX-Bus System.

Der Vorteil dieses Systems ist eine zukunftssichere Technologie durch die internationale Gemeinschaft zahlreicher Hersteller. Hierdurch ist eine hohe Verfügbarkeit der Baugruppen gewährleistet. Das System kann von vielen lokalen Elektroinstallateuren montiert und programmiert werden, sodass Änderungen und Instandsetzungen kostengünstiger zu betreiben sind. Das gleiche System wird im Stadthaus 1 zurzeit auch umgesetzt.

Zu 2.: Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss wird das Amt für Immobilienmanagement die weiteren Planungen konkretisieren und das erforderliche Ausschreibungsverfahren einleiten. Nach Abschluss der Vergabeverfahren beginnen im August 2021 die Installationsarbeiten. Die Bauarbeiten sollen im November 2022 fertiggestellt sein.

I.V.

Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen:

1. Kostenschätzung
2. Schema