

Verdichter besitzt, der dringend erneuert werden muss. Dabei handelt es sich um den dritten von insgesamt fünf vorhandenen Verdichtern.

Aufgrund des hohen Alters der Kälteanlage ist jedoch nach einer möglichen Reparatur nicht zu erwarten, dass die Anlage länger fehlerfrei funktionieren wird.

Ein neuer Kühlturm sowie eine erneute Reparatur der Kälteanlage kostet ca. 90.000 € netto und es ist nicht zu erwarten, dass die Mängel der Kälteanlage nach einer Reparatur dauerhaft behoben sein würden. Deshalb wird eine Erneuerung der Kälteanlage von der Verwaltung und der Stadthalle befürwortet.

Die Erneuerung der Anlage bringt zudem den Vorteil, dass die Anlage nun endlich auch nach dem tatsächlichen Bedarf der Stadthalle und der Bibliothek ausgelegt werden kann. Statt den jetzt vorhandenen 560 kW Kühlleistung sind für eine passende, neue Kältemaschine nur 300 kW erforderlich. Außerdem ist man darum bemüht, statt dem vorher vorhandenen Nasskühler auf einen Trockenkühler umzustellen, so dass im Zug der Erneuerung auch die Legionellenproblematik sowie die diesbezüglichen Wartungskosten wegfallen werden. Die Erneuerung der Anlage bringt also nicht nur im Sinne der Nachhaltigkeit einen erheblichen energetischen Gewinn, sondern verringert auch die regelmäßigen, hohen Wartungskosten.

Kosten:

Kostenschätzung brutto vom Ingenieurbüro Wimmer vom 11.10.2023:

1. Kältemaschine 300 kW:	90.000,- €
2. Rückkühler für Kaltwassersatz:	75.000,- €
3. Einbringung Kältemaschine/Rückkühler:	10.000,- €
4. Inbetriebnahme Kältemaschine:	5.000,- €
5. Verrohrung pauschal:	30.000,- €
6. Gebäudeautomation:	20.000,- €
7. Elektrischer Anschluss:	15.000,- €
8. Bauliche Maßnahmen (ohne Dachabdichtung):	5.000,- €
9. Demontage alte Anlagen:	25.000,- €
10. Unvorhergesehenes:	15.000,- €
Summe brutto:	290.000,- €
Planungs-/Nebenkosten 25%:	72.500,- €
Gesamtkosten brutto:	362.500,- €
Gesamtkosten inkl. 3,8% MwSt:	316.200,- €

Die Erneuerung der Kälteanlage Pos.1 bis 7 sowie die Planungskosten werden als Investitionskosten (254.500 € inkl. 3,8% MwSt) gerechnet, da durch die Erneuerung der Anlage ein energetischer Gewinn zu verzeichnen ist.

Die Kosten von Pos. 8 bis 10 sowie Nebenkosten (61.700 € inkl. 3,8 MwSt) werden über den Bauunterhalt abgerechnet, da hier keine Wertsteigerung des Gebäudes erreicht wird und zum Teil bereits ausgeführt wurden (Demontage Kühlturm).

Für die neue Kälteanlage wird ein Förderantrag gestellt.

Terminplan:

28.11.2023: Projektbeschluss „Erneuerung der Kälteanlage“
11/2023: Beginn Planung Erneuerung Kälteanlage
12/2023: Einreichung eines Förderantrages für die neue Kälteanlage
01/2024: beschränkte Ausschreibung über die Vergabepattform der Stadt Germering
03-04/2024: Durchführung der Maßnahme
05/2024: Inbetriebnahme der neuen Kälteanlage

Die Maßnahme muss in einem Zug durchgeführt werden, da ab Mai die Kälte spätestens benötigt wird. Bei unvorhergesehener Bauzeitenverlängerung muss ab Mai eine mobile Mietkälteanlage beauftragt werden, die hier in den Kosten nicht erfasst ist.

Vorschlag zum Beschluss:

Das Projekt „Erneuerung der Kälteanlage der Stadthalle Germering“ wird aufgrund der Kostenschätzung vom 11.10.2023 mit Gesamtkosten von 316.200,- € inkl. 3,8% MwSt beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Kathrin Jacobs Genehmigt Zweite Bgmin.