



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	20.02.2020		
Geschäftszeichen	GM-ka-nh		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 31.03.2020	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 094/20

Betreff: Städtische Gebäude Mähringer Weg 101, 103 und 105 Umrüstung der Heizung auf Fernwärmeversorgung
- Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 19.02.2020 (Anlage 1)
Lageplan (Anlage 2)
Hausanschluss Mähringer Weg Gebäude 101 (Anlage 3)
Hausanschluss Mähringer Weg Gebäude 103+105 (Anlage 4)

Antrag:

1. Die Umrüstung der Heizung von den 3 Gebäuden auf die Fernwärme Ulm auf der Grundlage der Planung und Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 19.02.2020 mit Gesamtaufwendungen für Hochbau in Höhe von 475.000 € zu genehmigen.
2. Die Ausführung auf Grundlage der Planung und der Kostenberechnung des Planungsbüros Ing. B. Schreiber und des Zentralen Gebäudemanagements vom 19.02.2019 zu genehmigen.
3. Die Finanzierung erfolgt im Ergebnishaushalt 2020, PRC 1124-711 (Gebäude) im Bauunterhalt bei den Kostenstellen 790510, 790515, 790516. Hierzu werden überplanmäßig Mittel ausnahmsweise aus dem Finanzhaushalt zur Verfügung gestellt.
Zur Deckung der Maßnahme werden folgende Mittel herangezogen:
 - 135.000 € von der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung für das Mannschaftsgebäude Mähringer Weg 101, Projekt-Nr. 7.11330001 (Allgemeines Grundvermögen Stadt Ulm).
 - 340.000 € aus Projekt-Nr. 7.11240002 (zusätzliche Räumlichkeiten GM) für die Mannschaftsgebäude Mähringer Weg 103 und 105.

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, C 3, LI, OB, RPA, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

4. Die geschätzten jährlichen gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden sich durch die Maßnahme nicht verändern.

Milica Jeremic

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC:			
Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	0 €
Auszahlungen	0 €	Ordentlicher Aufwand (Bauunterhalt)	475.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	0 €	<i>davon Abschreibungen</i>	0 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	0 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	0 €	Nettoressourcenbedarf	475.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
1. Finanzhaushalt 2020		2020 ff	
Auszahlungen (Bedarf):	0 €	Überplanmäßig bei PSP 7.11240002 (Räumlichkeiten GM)	340.000 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	0 €		
Ggf. Minderbedarf	0 €	Überplanmäßig bei PSP 7.11330001 (Allg. Grundvermögen Stadt Ulm)	135.000 €
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung)	0 €
bzw. Investitionsauftrag 7			
2. Finanzplanung			
Auszahlungen (Bedarf):	0 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen inkl. Reste Vorjahr	0 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	0 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlüsse

Fachbereichsausschuss StBU am 03.03.2020, Projektbeschluss und Auftrag zur weiteren Planung zu GD 055/20.

1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

2. Erläuterung zum Vorhaben

Die 3 Gebäude Mähringer Weg 101, 103 und 105 befinden sich auf dem Gelände der ehemaligen Hindenburgkaserne und wurden damals mit einer eigenen Heizzentrale der Bundeswehr direkt mit Wärme versorgt. Diese Heizzentrale wurde im Zuge der Erschließung des Areals zum Stadtquartier "Am Weinbergweg" abgerissen. Daraufhin hat die Fernwärme Ulm einen provisorischen Heizcontainer neben das Gebäude vom Mähringer Weg 103 gestellt und versorgt derzeit die 3 Gebäude mit Wärme. Die Erschließung des Areals insbesondere durch die Fernwärme Ulm ist nun so weit fortgeschritten, dass die 3 Gebäude direkt an die Fernwärmeversorgung Ulm angeschlossen werden können und somit der provisorische Heizcontainer wieder entfernt werden kann. Jedes Gebäude erhält eine separate Anschlussleitung und ist somit heizungsseitig autark. Dadurch muss im Gebäude die Heizungsanlage mit einer Übergabestation laut den technischen Anschlussbedingungen der Fernwärme Ulm nachgerüstet werden.

Die Gebäude Mähringer Weg 103 und 105 werden als Flüchtlingsunterbringung und nach heutigem Stand auch noch länger für das Notfallwohnen genutzt. Das Gebäude im Mähringer Weg 101 steht derzeit leer und wird einer neuen Nutzung zugeführt.

3. Zeitlicher Ablauf

Ausschreibung und Vergabe	April - Mai	2020
Voraussichtlicher Baubeginn	Juli	2020
Voraussichtliche Fertigstellung	Oktober	2020

4. Kosten und Finanzierung

4.1. Kosten

Gemäß Planung und beiliegender Kostenberechnung des Ing. B. Schreiber und des Zentralen Gebäudemanagements vom 19.02.2020 fallen für die Umrüstung der Heizung auf die Fernwärme Ulm Gesamtaufwendungen von 475.000 € an.

4.2. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Ergebnishaushalt 2020, PRC 1124-711 (Gebäude) im Bauunterhalt bei den Kostenstellen 790510, 790515, 790516. Hierzu werden überplanmäßig Mittel ausnahmsweise aus dem Finanzhaushalt zur Verfügung gestellt.

Zur Deckung der Maßnahme werden folgende Mittel herangezogen:

- 135.000 € von der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung für das Mannschaftsgebäude Mähringer Weg 101, Projekt-Nr. 7.11330001 (Allgemeines Grundvermögen Stadt Ulm).

- 340.000 € aus Projekt-Nr. 7.11240002 (zusätzliche Räumlichkeiten GM) für die Mannschaftsgebäude Mähringer Weg 103 und 105.

4.3. Zuschüsse

Für das Vorhaben sind keine Zuschüsse Dritter zu erwarten.

4.4. Folgekosten

Die geschätzten jährlichen gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden sich durch die Maßnahme nicht verändern.