

Bautechnik
Sachbearbeiter: Herr Josef Strobl

Beschlussvorlage

Abt. 6/0330/2023

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	19.12.2023	öffentlich

Rathaus Pullach; Erneuerung der Lüftungsanlage Sitzungssaal; Beauftragung der Ingenieurleistung

Anlagen:

Honorarangebot Ingenieurgesellschaft für TGA mbH vom 06.11.2023 NICHTÖFFENTLICH

Beschlussvorschlag:

Auf Grund der erheblichen Mängel der bestehenden Lüftungsanlage im Neubau des Rathauses, kann diese in großen Teilen nicht mehr in die neu zu errichtende Klimaanlage einbezogen und muss daher neu projektiert werden. Geplant wird die Neuerrichtung der Lüftungzentrale sowie der Zu- und Ablufführung in den Sitzungssaal.

Die Ingenieurgesellschaft für TGA mbH aus München wird mit der Planung der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 2 bis 4 und 8 beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI (Stand 2021) sowie dem Honorarangebot vom 06.11.2023 (ANLAGE).

Im Einzelnen werden folgende Leistungen beauftragt:

Planung der Technischen Ausrüstung – Heizung/ Lüftung/ Sanitär (HLS)

- Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen
- Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen
- Anlagengruppe 4 – Starkstromanlagen
- Anlagengruppe 8 – Gebäudeautomation

Die Vergütung nach Honorarzone § 56 HOAI 2021 erfolgt für

- Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen II, Durchschnittssatz
- Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen II, Durchschnittssatz
- Anlagengruppe 4 – Starkstromanlagen II, Durchschnittssatz
- Anlagengruppe 8 – Gebäudeautomation III, Hoher Satz

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI 2021 werden beauftragt (ANLAGE 1):

Lph 1	Grundlagenermittlung	2,00 %
Lph 2	Vorplanung	9,00 %
Lph 3	Entwurfsplanung	17,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	22,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %
Lph 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung	35,00 %
		<hr/>
		97,00 %

Der Umbauszuschlag beträgt 20,00 %, die Nebenkosten werden mit 4% berechnet. Das Honorar, (Stand Grobkostenschätzung vom 06.11.2023) beträgt für die Leistungsphasen 1 bis 8 rund 75.000 € (brutto).

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2024 vorgesehen.

Begründung:

Die Ingenieurgesellschaft für TGA mbH ist bereits beauftragt, die Kälteversorgung des Rathauses und deren Regelung auf Basis der vorhandenen Adsorptionskältemaschine zu planen. Es war vorgesehen, die bestehende Lüftungsanlage im Untergeschoss des Rathauses, die den kleinen und großen Sitzungssaal versorgt, über das Kühlregister mit Kälte zu versorgen.

Im Zuge der Bestandsaufnahme zeigte sich jedoch, dass die Lüftungsanlage und das Lüftungskanalnetz weitreichende Mängel aufweisen, die sich ohne einen Neubau der Anlage nicht nachhaltig beheben lassen:

Im Einzelnen handelt es sich um folgende große Fehler:

- Brandschutzklappen zwischen den Stockwerken sind nicht vorhanden
- Lüftungsgerät und Kanäle sind innen mit Mineralwolle gedämmt
- Das Filtersystem im Gerät entspricht nicht mehr dem Stand der Technik

Eine Instandsetzung der Anlage ist dadurch nicht mehr möglich.

Da die Ingenieurgesellschaft für TGA mbH bereits den Planungsauftrag zur Kühlung des restlichen Rathauses hat, soll sie sinnvollerweise auch mit der Planung der Lüftungszentrale sowie der Zu- und Abluftführung im Sitzungssaal beauftragt werden. Dadurch können die Kälteversorgung und die Lüftungsanlage ideal aufeinander abgestimmt werden. Außerdem kommt die Konzeption der Regelungstechnik aus einer Hand.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin