

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 09.03.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der CDU-Fraktion vom 23.02.2021: Prüfung neuer Fördermöglichkeiten für den Neubau der Feuerwache		Datum: 16.03.2021
Vorlage-Nr: VO/0086/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	23.03.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (11/2020)	

Mit Datum vom 23.02.2021 hat die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg den folgenden Antrag (s. **Anlage 1**) gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse gestellt:

Der Rat möge beschließen, die Planung der Feuerwache in Hinblick auf neue Fördermöglichkeiten der Bundesförderung für effiziente Gebäude zu überprüfen.

Der Antrag der CDU-Fraktion hat unmittelbare und weitreichende Auswirkungen auf die Planung und Ausführung der Baumaßnahme sowie auf Kosten und Termine. Anfang März sollte das erste europaweite Vergabeverfahren für die Feuerwache (für die Erd- und Landschaftsbauarbeiten) durch die Zentrale Vergabestelle (ZVS) des Kreises Viersen eingeleitet werden. Dies hätte jedoch zu einer vorzeitigen Vergabe von Bauleistungen vor einer möglichen Antragstellung von KfW-Fördermitteln (Kreditanstalt für Wiederaufbau) geführt, und damit einen Ausschluss von einer möglichen Förderung bedeutet.

Aus diesem Grund musste die Einleitung des ersten Vergabeverfahrens zunächst bis zu einer Entscheidung über den CDU-Antrag in der heutigen Sitzung des Ausschusses ausgesetzt werden.

Sachverhalt

Im Rahmen des Klimaschutzprogramms der Bundesregierung wird die Förderung für energieeffiziente Gebäude weiterentwickelt. Die neue „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) ersetzt die bisherige Förderung und startet bei der KfW zum 01.07.2021. Einen Überblick über die neuen Programme gibt die KfW auf Ihrer Webseite.

Für den Neubau der Feuerwache wurde das Büro *G-TEC Ingenieure* Anfang 2019 mit den Planungsleistungen für den Wärmeschutz und die Energiebilanzierung sowie der Prüfung von Förderfähigkeit und Wirtschaftlichkeit (KfW 70) beauftragt. In der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung (LP 2 + 3 gem. HOAI) wurde in Abstimmung mit dem Architekturbüro *SKA* und der Stadt Wegberg das Energieziel der neuen Feuerwache erarbeitet und definiert. Für die Entscheidung über die Art der

Wärmeerzeugung für die Feuerwache wurde eine umfangreiche Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verschiedener Varianten unter Betrachtung von Fördermöglichkeiten vorgenommen:

- Elektrische Luft/Wasserwärmepumpe mit Gasbrennwert-Spitzenlastkessel
- Elektrische-Sole/Wasserwärmepumpe mit Gasbrennwert-Spitzenlastkessel
- Holzpellet-Kesselanlage in der Feuerwache
- Einbeziehung von Photovoltaik in die Strom- bzw. Wärmeerzeugung

Es wurde untersucht, ob sinnvolle Synergien mit der Strom- und Wärmeversorgung des naheliegenden Schul- und Sportzentrums erzielt werden können und diese wirtschaftlich sind:

- Nahwärmeanschluss der Feuerwache an das Schul- und Sportzentrum (ggf. Fördermöglichkeiten über KWK-Gesetz, KfW-Quartierslösungen, BAFA), mit Wärmeerzeugung durch
 - o Erweiterung der Wärmeversorgung des Schul- und Sportzentrums mit einem Erdgas-BHKW, zwei Varianten „Kleines BHKW“ und „Großes BHKW“
 - o Errichtung einer Holzpellet-Kesselanlage im Schul- und Sportzentrum
- Stromversorgung der Feuerwache durch das BHKW im Schul- und Sportzentrum
- Prüfung des zusätzlichen Synergie-Effekts: BHKW mit der Funktion als die gesetzlich vorgeschriebene Notstromversorgung für die Feuerwache

Letztlich erwies sich der Anschluss der Feuerwache an die Wärme- und Stromversorgung des Schul- und Sportzentrums jedoch nicht als wirtschaftlich.

Für den Neubau der Feuerwache wurde ein Energiestandard festgelegt, der den Anforderungen eines KfW 70 – Effizienzgebäudes entspricht. Die Wärme für das Gebäude wird mit einer elektrischen Luft/Wasserwärmepumpe erzeugt, deren Stromversorgung durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt wird. Spitzenlasten des Wärmebedarfs werden mit einem Gasbrennwertkessel abgedeckt. Im Hinblick auf die möglichen KfW-Förderprogramme wurde aufgrund wirtschaftlicher Erwägungen die Entscheidung für das Förderprogramm 208 IKK – Investitionskredit Kommunen „Bauen von Infrastrukturen“ getroffen, welches günstige Zinskonditionen bietet.

Auswirkungen der Überprüfung neuer Fördermöglichkeiten

Die Verwaltung hat anlässlich des Antrags der CDU-Fraktion das Büro *G-TEC* aufgefordert, die aktuelle Planung der Feuerwache im Hinblick auf die bisher bekannten Bestimmungen der ab 01.07.2021 geltenden neuen KfW-Programme KfW 55 bzw. KfW 40 hin zu überprüfen.

Als Grundlage wurde eine Reihe von Fragen formuliert, deren Beantwortung bei der Entscheidung für oder gegen die Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsprüfung helfen soll. Die vollständige von *G-TEC* in Zusammenarbeit mit dem Büro *SKA Architekten* erstellte Stellungnahme datiert vom 12.03.2021 und ist dieser Vorlage als **Anlage 2** beigefügt. Sie lässt sich wie folgt zusammenfassen:

1. Zur Generierung von KfW-Fördermitteln (Förderprogramme ab 01.07.2021, z.B. KfW 55) werden Umplanungen am Gebäude und an der Gebäudetechnik in einem Umfang nötig sein, der zuvor eine umfassende Überprüfung der Wirtschaftlichkeit erforderlich macht. Eine solche Überprüfung kann jedoch erst

durchgeführt werden, wenn die KfW die genauen Details und Förderbestimmungen ihrer neuen Programme im April - wie auf ihrer Webseite angekündigt - veröffentlicht hat.

Diese Wirtschaftlichkeitsüberprüfung würde laut Aussage der Planer voraussichtlich bis in den August 2021 andauern.

Selbst wenn im August 2021 dann die Entscheidung gegen eine Umplanung der Feuerwache fallen sollte, wäre der Baubeginn nicht mehr in 2021 möglich, sondern müsste auf das Frühjahr 2022 verschoben werden. Der Grund hierfür ist, dass nach Durchführung des Vergabeverfahrens für die Erdarbeiten deren Ausführung in den Zeitraum Herbst/Winter fallen würde. Die Erdarbeiten sind aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse jedoch nicht als Winterbaumaßnahme geeignet.

2. Über die Höhe möglicher Fördermittel kann aktuell noch keine belastbare Aussage getroffen werden. Es können jedoch die zusätzlich entstehenden Kostenpositionen benannt werden, die einer Förderung gegenüberzustellen wären:
 - Planungskosten zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeit einer KfW-Förderung
 - Baukostenerhöhung durch den um 9 – 12 Monate verschobenen Baubeginn (Baupreisindex zuletzt rund +4% jährlich)
 - Zusätzliche Baukosten durch den erhöhten Baustandard KfW 55 (grob abgeschätzt rund 3 – 8 %)
 - Planungshonorare für die Umplanung der Feuerwache hin zu KfW 55
 - Eventuell zusätzlich erforderliche Fachplanerhonorare (z.B. bei Variante Erdwärmenutzung)

Nach erster grober Abschätzung und Gegenüberstellung von „Ertrag“ auf der einen, und „Aufwand“ auf der anderen Seite, werden die voraussichtlichen Aufwendungen die mögliche finanzielle Förderung übersteigen.

Vorschlag der Verwaltung

Schon mit der Überprüfung der Wirtschaftlichkeit einer KfW-Förderung der ab dem 01.07.2021 gültigen neuen Programme ist zwangsläufig eine Verschiebung des Baubeginns von Juni 2021 auf das Frühjahr 2022 verbunden.

Unabhängig von den erst im April zur Veröffentlichung angekündigten Details und Regelungen der neuen KfW-Förderprogramme ist absehbar, dass nach Gegenüberstellung von möglicher Förderung und finanziellem Aufwand kein Ertrag verbleibt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, von einer Überprüfung der Wirtschaftlichkeit einer KfW-Förderung abzusehen.

Sollte der Ausschuss dieser Empfehlung folgen, können die ersten Vergabeverfahren (Erdarbeiten) unverzüglich eingeleitet werden und kann der Baubeginn voraussichtlich Anfang Juni 2021 stattfinden.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt den Vorschlag der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die ersten Vergabeverfahren einzuleiten.

Anlagen

- Anlage 1: Antrag der CDU-Fraktion vom 23.02.2021
- Anlage 2: Fragen und Aspekte für/gegen die Wirtschaftlichkeitsprüfung einer KfW-Förderung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	Gez. Karneth	Erste Beigeordnete
Gez. Schreurs	FBL 303	Gez. Schulz	FBL 201