

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 30.03.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.7	Bezeichnung der Vorlage: Vorstellung geplanter baulicher Maßnahmen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft oberhalb der Wertgrenze von 50.000,- €, hier: Erneuerung der Wärmeversorgung und weiterer gebäudetechnischer Anlagen im Feuerwehrgerätehaus Arsbeck		Datum: 31.03.2021
Vorlage-Nr: VO/0099/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö (11/2020)	20.04.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften	

Gemäß Zuständigkeitsordnung für den Rat der Stadt Wegberg und seine Ausschüsse entscheidet der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften über städtische Baumaßnahmen mit geschätzten Gesamtkosten ab 50.000,- € (inkl. Ust.). Auf dieser Grundlage stellt der Fachbereich Gebäudewirtschaft dem Ausschuss nachfolgend eine geplante Baumaßnahme vor, deren Wert oberhalb dieser festgelegten Wertgrenze liegt.

Sachverhalt

Im Feuerwehrgerätehaus in Arsbeck fanden in der zweiten Jahreshälfte 2019 Umbaumaßnahmen statt, über die die Verwaltung in mehreren Vorlagen berichtet hatte (siehe z.B. VO/4057/17 mit Vorstellung und VO/0098/20 mit Fertigstellung der Maßnahmen). Die Baumaßnahme fiel 2019 zeitlich zusammen mit der Behebung eines Sturmschadens, aufgrund dessen die komplette Dachkonstruktion mit Dachstuhl rückgebaut und erneuert werden musste. Im Einzelnen sind 2019 folgende weitere Arbeiten vorgenommen worden:

- Einbau von Abgas-Absauganlagen für die drei Fahrzeuge in der Halle
- Schaffung neuer Umkleide- und Sanitärbereiche sowohl für die weiblichen als auch die männlichen Löschgruppenmitglieder
- Schaffung direkter Zugänge in die Fahrzeughalle
- Diverse brandschutztechnische Ertüchtigungen

Im Zuge der damaligen Planung der heizungs- und sanitärtechnischen Gewerke wurden durch das beauftragte Ing.-Büro *EnTeW – Energietechnik Welfers* erhebliche Defizite und Mängel an der Wärmeversorgungsanlage, den Trinkwasserinstallationen und den Abwasserinstallationen festgestellt. Hierzu einige Stichpunkte aus dem Bericht des Herrn Welfers:

- Betriebssicherheit des Wärmeerzeugers (Gasheizkessel) ist nicht mehr gegeben, ein Ausfall unter hoher Last im Winterbetrieb ist jederzeit möglich, eine Ersatzteilversorgung ist aufgrund des Alters nicht mehr gegeben, die Heizungsanlage ist dringend zu erneuern
- Heizungsrohrnetz mit starken Korrosionsschäden, eine Instandsetzung ist technisch und wirtschaftlich nicht zu vertreten, das Rohrnetz muss erneuert werden
- Rohrleitungsdämmungen fehlen weitgehend bzw. sind unzureichend
- Die Erneuerung der Heizflächen ist erforderlich
- Aufgrund ihres Zustands ist keine Betriebssicherheit mehr bei den Abwasserinstallationen vorhanden. Rohrleitungsbrüche sind zu befürchten.
- Es gab bereits diverse Rohrbrüche an den veralteten Trinkwasserleitungen, es besteht ein erhebliches Maß an Inkrustationen in den Rohrleitungen, und dadurch ein Hygienierisiko im Trinkwassernetz (stagnierende Wasservolumen, mögliche Verkeimungen). Vorhandene Mischinstallationen des Rohrnetzes aus verzinktem Stahl-, Kupfer- und Edelstahlrohr stellen eine zusätzliche Korrosionsgefahr dar (elektrochemische Spannungsreihe)

Aufgrund des Umfangs der festgestellten Defizite konnte die Erneuerung der Heizungsanlage und der Leitungsführungen in 2019 nicht mehr in die laufende Maßnahme integriert werden. Es wurde vielmehr festgelegt, dies möglichst zeitnah in einem der Folgejahre nachzuholen.

Bis heute kam es zu weiteren Störungen und Ausfällen des Heizkessels, die zwar glücklicherweise bisher immer wieder (provisorisch) behoben werden konnten. Um die uneingeschränkte Nutzbarkeit des Gerätehauses und die Einsatzfähigkeit der Löschgruppe Arsbeck sicherzustellen, besteht jedoch dringender Handlungsbedarf.

Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage

Die Erneuerung der Heizungsanlage des Gebäudes könnte durch einen „einfachen“ Austausch des Gaskessels erfolgen. Die Verwaltung möchte jedoch dem Vorschlag und der Empfehlung des Büro Welfers folgen, das den Einbau einer sogenannten Gashybrid-Anlage vorschlägt. Diese Anlage besteht aus der Kombination einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die die Grundlast des Wärmebedarfs liefert, mit einem Gasbrennwertkessel, der die Spitzenlast abdeckt.

Gegenüber der Variante des einfachen Austauschs des Gaskessels weist die Hybridanlage zwar bauliche Mehrkosten von geschätzt rund 8.000,- € auf. Gashybridanlagen können jedoch durch die *Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen* (BEG EM) bezuschusst werden. Der Fördersatz beträgt 30% der förderfähigen Kosten. Der voraussichtliche Zuschuss wird die vorgenannten Mehrkosten um das zwei- bis dreifache übersteigen. Durch den Einsatz einer Wärmepumpe wird der CO²-Ausstoß der Wärmeerzeugungsanlage des Feuerwehrgerätehauses zudem deutlich reduziert.

Die Verwaltung beabsichtigt, einen entsprechenden Antrag auf Zuschussgewährung beim hierfür zuständigen Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zu stellen. Ein solcher Zuschuss für eine Gashybrid-Anlage wurde der Mühlenstadt Wegberg vor kurzem bereits für die Erweiterung der KiTa in Merbeck gewährt (siehe Mitteilung im WBVL am 23.03.2021, TOP 1.1).

Weitere Vorgehensweise der Verwaltung

Die Zustimmung des Ausschusses zur vorgestellten Sanierungsmaßnahme vorausgesetzt, wird die Verwaltung zunächst einen Fachingenieur für die Technische Gebäudeausrüstung mit den Planungs- und Bauüberwachungsaufgaben beauftragen. Hierfür ist das Büro *EnTeW – Energietechnik Welfers* aus Wegberg vorgesehen, welches auch schon für die Umbaumaßnahmen am Gerätehaus in 2019 verantwortlich zeichnete.

Begleitende bauliche Maßnahmen, die nicht dem Bereich der Technischen Gebäudeausrüstung zuzuordnen sind, werden durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft vorgenommen.

Die Gesamtmaßnahme soll vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplans 2021 im laufenden Kalenderjahr geplant und umgesetzt werden.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften beschließt vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplans 2021 die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen im Feuerwehrgerätehaus in Arsbeck, wie im Voragentext dargestellt.

Kosten und Finanzierung

Auf der Basis der Kostenschätzung des Büro Welfers für die Technische Gebäudeausrüstung werden die Kosten der Gesamtmaßnahme auf 112.500,- € geschätzt.

Diese finanziellen Mittel sind im Haushaltsplan 2021 unter dem Produktsachkonto *021500 521100 – Instandhaltungsmaßnahmen Gefahrenabwehr und Gefahrenvermeidung* enthalten.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	