

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 12.08.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Vorstellung geplanter baulicher Maßnahmen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft oberhalb der festgelegten Wertgrenze von 50.000,- €, hier: Erneuerung der Heizungsanlage der Erich Kästner Grundschule Teilstandort Merbeck		Datum: 19.08.2021
Vorlage-Nr: VO/0223/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	07.09.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

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

Sachverhalt

Die ölbetriebene Heizungsanlage der Erich Kästner Grundschule im Teilstandort Merbeck bedarf einer Erneuerung.

Die nunmehr 42 Jahre alte Heizungsanlage hat ihre Leistungs- und Altersgrenze erreicht.

Die Beschlussvorlage war 2016 mit dem Hinweis auf eine dann mittelfristige Durchführung zurückgestellt worden (siehe Vorlage VO/3757/16, TOP 7.7.2 der Sitzung v. 25.10.16) und wird nun erneut eingebracht.

Technischer Zustand der Heizungsanlage

Die turnusmäßige jährliche Wartung durch einen Heizungsinstallateur hat ergeben, dass das Steuergerät des Brenners Funktionsstörungen hat und erneuert werden müsse. Der Brenner der Ölheizung liefere zudem nur in „Stufe 1“, der Stellantrieb werde nicht mehr angesteuert.

Nach über vierzig Betriebsjahren wird durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft eine Erneuerung der Heizungsanlage empfohlen. In der Regel wird bei einer solchen Anlage eine Betriebsdauer von 25 bis 30 Jahren zugrunde gelegt.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt für die Schule und OGS vollständig dezentral über Elektrogeräte an den Zapfstellen. Der in der Heizungsanlage integrierte Brauchwasserspeicher wird lediglich für die Duschanlagen des ansässigen Sportvereins SV Merbeck 1912 e.V. betrieben.

Weitere Vorgehensweise

Zunächst wird ein Fachplaner beauftragt, der verschiedene Aspekte eines Austausches und Neuinstallation prüfen und bewerten soll.

Zum einen soll eine energetische Bewertung vorgenommen werden. Dies bedeutet, dass eruiert wird ob regenerative Energien in Betracht kommen, in mono- oder bivalenter Ausführung, d.h. ausschließlich mit einer oder mit einer zweiten (unterstützenden) Energieeinspeisung, ob ein Erdgasanschluss möglich ist, ob das alte Rohrnetz und die Heizkörperdimensionierung zu den neuen Anlagen passen würden (hydraulischer Abgleich) etc.

Auf der anderen Seite soll eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt werden, die Investitionskosten, Laufzeit und Betriebskosten gegenüberstellen und abwägen welche Anlage das beste Verhältnis ausweisen. Darüber hinaus sollen auch Fördermöglichkeiten in die Betrachtung einbezogen werden.

Die Warmwassererzeugung der Heizungsanlage soll zurückgebaut werden. Das beständig vorgehaltene Warmwasser wird ausschließlich für die Duschbereiche des ansässigen Sportvereines genutzt.

Für die Schule und die angeschlossene OGS erfolgt die Erwärmung bereits vollständig dezentral über Untertisch-Geräte (vereinfacht „5 Liter- Boiler“) oder Durchlauferhitzer an den einzelnen Zapfstellen.

Der Sportverein hat in den vergangenen fünf Jahren die Duschmöglichkeiten im eigenen Vereinsheim nicht umsetzen können, so dass die Duschen im Kellergeschoss des Schulgebäudes zunächst weiterhin zur Verfügung gestellt werden müssen.

Mittelfristig wird jedoch davon ausgegangen, dass der Sportverein die Duschen in seinem Vereinsheim umsetzen wird und dann eine Warmwasservorhaltung nicht mehr benötigt wird.

Für diese Übergangsphase wird nun im Zuge der geplanten Erneuerung der Heizungsanlage auch im Kellergeschoss eine dezentrale Lösung favorisiert, da die Kosten der Neuinstallation so deutlich reduziert werden. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die vorhandene Stromleitungskapazität des Schulgebäudes nicht für eine Versorgung aller elf Duschplätze ausreichen könnte und die Anzahl in den ohnehin renovierungsbedürftigen Umkleidebereichen eventuell reduziert werden muss.

Dies ist im Rahmen der anstehenden Untersuchungen noch zu prüfen.

Kosten und Termine

Die erste Planungsphase würde in einer ersten Stufe noch dieses Jahr beauftragt werden, die geschätzten Honorarkosten belaufen sich auf 15.000,- €/brutto, Haushaltsmittel sind hierfür im konsumtiven Bereich unter dem Produktkonto 03 01 04 und Sachkonto 521100 in entsprechende Höhe vorhanden.

Die Gesamtkosten für die neue Heizungsanlage inklusive der Planungshonorare und Nebenarbeiten werden einschließlich des Rückbaus der alten Ölheizung und des zugehörigen Tanks derzeit auf rund 220.000,- €/brutto geschätzt. Dies kann zum derzeitigen Zeitpunkt aber nur überschläglich veranschlagt werden, da die tatsächlichen Kosten stark vom gewählten System und dem Einsatz regenerativer Energien und deren Fördermöglichkeiten abhängen werden.

Erforderliche Mittel werden für den Haushaltsplan 2022 angemeldet. Die Umsetzung der Maßnahme soll im kommenden Jahr in der heizfreien Periode erfolgen.

Nach den Berechnungen und der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch den Fachingenieur wird die Verwaltung über die zur Ausführung empfohlene Variante erneut berichten.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften beschließt die Erneuerung der Heizungsanlage für die Erich Kästner Grundschule am Teilstandort Merbeck wie im Vorlagentext dargestellt.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	Gez. Karneth	Erste Beigeordnete
Gez. Schreurs	FBL 303		
Gez. Jansen	SB 303		