

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 06.07.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Erneuerung der Heizungsanlage Übergangwohnheim Nordstr. 100, Wegberg-Arsbeck		Datum: 07.08.2023
Vorlage-Nr: VO/0133/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	22.08.2023	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,- EUR/brutto. Auf dieser Grundlage stellt der Fachbereich Gebäudewirtschaft dem Ausschuss nachfolgend eine geplante Baumaßnahme vor, deren geschätzter Wert über dieser Wertgrenze liegt.

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde am 4. Mai 2023 von der Bezirksregierung Arnsberg informiert, dass kurzfristig Landesmittel für die Schaffung, Unterhaltung und Herrichtung von Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete in Höhe von 688.604,59 EUR zur Verfügung stehen. Diese Mittel sind bereits bei der Stadt Wegberg eingegangen. Zur ordnungsgemäßen Verwendung der Mittel können Ausgaben ab Februar 2022 nachgewiesen werden sowie Aufträge, die bis zum 31.12.2023 erteilt werden.

Verwendung der Mittel

Die vom Land zur Verfügung gestellten Mitteln sollen für eine nachhaltige und energiesparende Sanierung verwendet werden, so dass geplant ist, die veraltete Wärmeversorgungsanlage des Übergangwohnheims zu erneuern.

Weiterhin sollen flankierende Energieeinsparungsmaßnahmen geprüft und umgesetzt werden. Hier sind z.B. Dämmmaßnahmen, die Integration einer PV-Anlage oder die Optimierung der Warmwassererzeugung zu nennen.

Weitere Vorgehensweise

Die ölbetriebene Heizungsanlage des Übergangwohnheims in Wegberg-Arsbeck bedarf einer Erneuerung. Die Heizungsanlage ist 26 Jahre alt und vor allem die

Übergabestationen an die umgebenden Gebäude und die Anlagen zur Trinkwassererwärmung haben ihre Leistungs- und Altersgrenze erreicht.

Die Vergabeverfahren müssen aufgrund der vorab geschätzten Kosten über die Zentrale Vergabestelle Viersen abgewickelt werden, daher sind längere Bearbeitungszeiten zu berücksichtigen, wenn für die Bauleistungen, über die die zur Verfügung stehenden Mittel abgerechnet werden sollen, eine Beauftragung bis zum Jahresende gelingen soll.

Aus diesem Grunde wurde zur Planung der Maßnahme einschl. der Untersuchung und Bewertung verschiedener Ausführungsvarianten bereits ein Ingenieurbüro der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) beauftragt, um die Terminvorgaben einhalten, und die Verausgabung bzw. Beauftragung der Landesmittel sicherstellen zu können.

Die Vertragsbedingungen mit dem Planungsbüro beinhalten auch die verbindlichen Terminvorgaben zur Beauftragung der Haustechnikgewerke bis zum Ende des Jahres.

Das beauftragte Ingenieurbüro erfasst derzeit die Bestandsdaten und prüft die Ausführungsmöglichkeiten hinsichtlich Effizienz, Nachhaltigkeit und Kosten-/Nutzen-Relation. Die auszuführende Variante der Wärmeerzeugung, ggf. auch unter Einbeziehung von Solar- oder Geothermie, wird auf Basis der aktuellen gesetzlichen Vorgaben (Nutzung regenerativer Energien) und der Wirtschaftlichkeit untersucht und berechnet.

Um die optimale Nachhaltigkeit einer solchen Investition zu gewährleisten, wurde neben dem vorbenannten Planungsbüro ein Ing.-Büro zur Energieberatung beauftragt, welches zusätzlich zur Heizungsoptimierung insbesondere zu Einsatzmöglichkeiten regenerativer Energien und zu evtl. weiteren Fördermöglichkeiten berät.

In einer ersten Einschätzung wurde durch die Planer eine mögliche Reduzierung der Betriebskosten für die Wärmeversorgung im Übergangwohnheim von rund 30 Prozent prognostiziert.

Erst nach Vorlage und Auswertung der Ergebnisse einschließlich der ermittelten Kostendaten wird über die tatsächliche Ausführungsvariante entschieden werden.

Neben der Neuinstallation der Heizungsanlage selbst soll dann auch ein hydraulischer Abgleich einschließlich Neuberechnung der Volumenströme durchgeführt werden, so dass auch hier eine nachhaltige Optimierung der Wärmeversorgung des gesamten Gebäudekomplexes erfolgt.

Nach Auswahl des geeigneten Systems soll dann unmittelbar die Ausführungsplanung erstellt und abgeschlossen werden, anschließend die Vergabeverfahren auf den Weg gebracht werden, so dass die vorgegebenen, sehr engen Fristen zur Beauftragung eingehalten werden können.

Termine

Wie bereits zuvor erläutert sind zur Verwertung der Landesmittel die Beauftragungen bis zum Jahresende zwingend erforderlich.

Das beauftragte Ingenieurbüro wird nach Bestandserfassung und Entscheidung über die auszuführende Variante bis Ende August 2023 unverzüglich mit der Erstellung der Leistungsverzeichnisse beginnen, dies soll bis Mitte September abgeschlossen sein. Die Veröffentlichung der Vergabeverfahren soll dann durch die Zentrale Vergabestelle bis zur zweiten Oktoberwoche und die Submissionen bis Ende Oktober erfolgen. Prüfungen und Vorbereitung der Auftragsvergaben einschl. der gesetzlich einzuhaltenden Widerspruchsfristen werden dann Beauftragungen bis Anfang Dezember ermöglichen.

Die Ausführung selbst wird dann vorbereitet, so dass die Hauptarbeiten ab der heizfreien Periode ab ca. Anfang Mai 2024 erfolgen können. Es wird – Lieferverfügbarkeit der Komponenten vorausgesetzt – mit einer Ausführungsfrist von rund sechs Wochen für den Heizungstausch gerechnet.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften beschließt die Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage einschl. flankierender energetischer und baulich erforderlicher Maßnahmen für das Übergangswohnheim Nordstr. 100 in Wegberg-Arsbeck.

Kosten und Finanzierung:

Die kurzfristig und mit engem Terminrahmen bereitgestellten Landesmittel für die Schaffung, Unterhaltung und Herrichtung von Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete stehen mit 688.604,59 EUR zur Verfügung.

Eine Beauftragung der Leistungen der konsumtiven Maßnahme (Produkt 050303, Konto 5211 00) muss bis zum Ende des Jahres erfolgen, damit die ordnungsgemäße Verwendung der Landesmittel damit nachgewiesen werden kann.

Zu beachten ist dies bei Beantragung evtl. zusätzliche Fördermittel, da diese aufgrund der Förderbedingungen mit dieser zeitlich restriktiven Vorgabe kollidieren könnten.

Bei der Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage handelt es sich inklusive aller notwendigen baulichen Nebenarbeiten um eine komplett konsumtive Maßnahme. Lediglich eine PV-Anlage, die je nach Konzeption der Heizungsanlage und der baulichen Voraussetzungen Bestandteil der Maßnahme sein könnte, wäre ein zusätzlicher, investiver Bestandteil.

Auf Basis eines ersten groben Kostenrahmens wurde die Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage auf 421.000,- EUR/brutto geschätzt, inkl. der Planungshonorare.

Hinzukommend wurden für die ergänzenden baulichen und energetischen Maßnahmen wie z.B. Dämmmaßnahmen, Außerbetriebnahme des Öltanks, Interims- oder Brandschutzmaßnahmen auf 183.000,- EUR/brutto geschätzt. Somit ergeben sich geschätzte Gesamtbaukosten von gerundet 604.000,- EUR/brutto.

Sollten die zur Verfügung stehenden Landesmittel in Höhe von 688.604,59 EUR durch die Maßnahme nicht gänzlich ausgeschöpft werden, können die Restmittel nachträglich z.B. für seit Februar 2022 entstandene Betriebs- und Bewirtschaftungskosten des Übergangswohnheimes Nordstraße 100 in Anspruch genommen werden.

Anlage/n:

Luftbild des Übergangswohnheimes Nordstraße 100

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Jansen	Sachbearbeiter	
Gez. Schreurs	Fachbereichsleiter	
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	