

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 25.04.2016	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.4	Mitteilung zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft		Datum: 26.04.2016
Vorlage-Nr: VO/3574/16			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	10.05.2016	Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben	

1. Erneuerung der Heizungsanlage im Rathaus der Stadt Wegberg

(zuletzt siehe BUV vom 09.06.2015, TOP 1.4 und 3.3.1, weiterhin BUV vom 28.10.2014, TOP 1.8)

Im Sommer und Frühherbst des vergangenen Jahres wurde die Wärmeversorgungsanlage des Rathauses mit einer Heizungsanlage in Gasbrennwerttechnik komplett erneuert. Die Arbeiten umfassten die eigentliche Wärmeerzeugung (Heizkessel und Brenner), die Wärmehauptverteilung, Teile der Wärmeverteilung im Gebäude sowie die Mess-, Steuer- und Regeltechnik der Heizungsanlage.

Die Arbeiten begannen bereits vor den Sommerferien und wurden planmäßig bis zum Beginn der neuen Heizperiode Anfang Oktober so fertiggestellt, dass die Heizungsanlage termingerecht in Betrieb gehen konnte. Die Arbeiten im Sitzungssaal (Heizkörper und Nischen, Anstriche) waren aufgrund des ersten Sitzungstermins im August vorgezogen und ebenfalls wie geplant fertiggestellt worden.

Mit der Planung und Bauüberwachung der heizungstechnischen Leistungen war das Büro TEN Ingenieure GmbH aus Aachen beauftragt.

Die Maßnahme ist fertiggestellt, lediglich kleinere Restarbeiten und Mängelbeseitigungen sind noch durchzuführen. Die festgestellten Brutto-Gesamtkosten betragen nach Schlussrechnungen der ausführenden Firmen und des Fachplaners TEN insgesamt 249.280,- € und teilen sich wie folgt auf:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Erneuerung der Heizungsanlage
(inklusive Nebenarbeiten und Planungshonoraren) | 226.769,- € |
| 2. Begleitende bauliche energetische Maßnahmen
(Schließen von Heizkörpernischen, Abdichtungen, etc.) | 22.511,- € |

Die zu Beginn der Planung geschätzten Gesamtkosten für die Erneuerung der Heizungsanlage lagen inklusive der baulichen Maßnahmen und der Honorare bei 396.000,- € brutto.

Dies bedeutet eine Kostenreduzierung und Einsparung von insgesamt rund 147.000,- € gegenüber der Kostenschätzung. Ursächlich hierfür ist die bereits bei der Vergabe nach öffentlicher Ausschreibung enorm große Kostenunterschreitung bei den Heizungsarbeiten.

Die finanziellen Mittel für die Erneuerung der Heizungsanlage und der begleitenden baulichen Arbeiten standen als Instandhaltungsrückstellungen in einer Höhe von

rund 230.000,- € zur Verfügung, so dass Instandhaltungsmittel lediglich in einer Höhe von rund 19.000,- € in Anspruch genommen werden müssen.

Neben den vorgenannten begleitenden Arbeiten (Heizkörpernischen, Abdichtungen) wurden noch folgende weitere Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung des Rathauses in Höhe von insgesamt 12.500,- € durchgeführt:

- Erneuerung von Fenstern (Ebene 2)
- Dämmung des ungenutzten Dachraums (Ebene 6, direkt oberhalb des Sitzungssaales, gesetzl. verpflichtende Maßnahme gem. EnEV)

Die Dämmung des ungenutzten Dachraums über dem Sitzungssaal wurde mit Instandhaltungsmitteln durchgeführt, für die Erneuerung der Fenster stand eine Instandhaltungsrückstellung zur Verfügung.

Die wesentlichen Bauleistungen wurden von den folgenden Firmen erbracht:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| - Heizungsarbeiten: | Bott Installations GmbH, Schwalmthal |
| - Schreinerarbeiten: | Michael Schleszies, Wegberg |
| - Trockenbauarbeiten: | Tischlerei Mario Müller, Wegberg |
| - Malerarbeiten: | Malerbetrieb Bonus, Wegberg |
| - Fliesen- und Nebenarbeiten: | Klaus Königs, Wegberg |
| - Kunststofffenster: | Jansen Fensterbau GmbH, Erkelenz |
| - Dämmarbeiten Dachraum: | Zimmerei Jansen, Wegberg |

Die baulichen Maßnahmen zur energetischen Verbesserung des Rathauses wurden vom Fachbereich Gebäudewirtschaft geplant und durchgeführt.

Erforderliche Vorarbeiten für die Dämmarbeiten im Dachraum des Rathauses wurden vom städtischen Baubetriebshof durchgeführt.

2. Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem Dach des Grenzlandringbades

(zuletzt siehe BUV vom 08.03.2016, TOP 3.12 – Vergabe der Bauleistungen)

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Grenzlandringbades ist bereits errichtet und konnte schon am 06.04.2016 in Betrieb genommen werden. Die Fertigstellung der Anlage war vertraglich erst für Ende Mai vorgesehen, die beauftragte Firma hat die Arbeiten jedoch innerhalb von drei Wochen so zügig durchgeführt, dass die Stromerträge nun bereits rund zwei Monate früher als geplant erzielt werden.

Durch das Ausschreibungsergebnis konnte zudem innerhalb des zuvor festgelegten Budgets die PV-Anlage noch einmal vergrößert werden (jetzt 41,86 kWp). Der zu erwartende Ertrag erhöht sich dadurch um gut 10% und beträgt nun rechnerisch 38.500 kWh/a. Der finanzielle Gesamtertrag beläuft sich damit unter Berücksichtigung aller Kosten und Abschreibungen auf rund 1.500,- €, unter Hinzurechnung der Förderung über das Kommunalinvestitionsgesetz auf rund 4.200,- € pro Jahr.

Über die tatsächlich erzielten Stromerträge der Photovoltaikanlage beabsichtigt die Verwaltung Anfang 2017 zu berichten. Die errechnete jährliche CO²-Einsparung beträgt 27,0 t.

Im Eingangsbereich des Grenzlandringbades wird noch ein Anzeige-Display installiert werden, welches den jeweils aktuellen Stromertrag sowie die Gesamterträge anzeigt. Dieses Tableau wurde von der Verwaltung als sogenannte „Visualisierungsmaßnahme“ zur Förderung über das *„Förderprogramm zur Nutzung erneuerbarer Energien nach den Richtlinien des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit“* beantragt. Der Förderbescheid in Höhe des nicht rückzuzahlenden Zuschusses in Höhe von 1.200,- € ist bei der Verwaltung am 15.04.2016 eingegangen.

Die Planung und Bauüberwachung der Photovoltaikanlage wurde vom Fachbereich Gebäudewirtschaft durchgeführt.

Die Bauleistungen wurden nach öffentlicher Ausschreibung und Vergabe durch die Firma Tholen Solar GmbH aus Gangelt erbracht.

(Zur Veranschaulichung siehe auch die der Vorlage beigefügten Bilder der fertig installierten Photovoltaikanlage)

3. Sanierung der Flachdächer der Betriebsgebäude in der Zentralkläranlage

(zuletzt siehe BUV vom 12.01.2016, TOP 1.5)

In der Vorlage zur Sitzung des Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben vom 12.01.2016, TOP 1.5, wurde die Erfordernis zur Sanierung der Flachdächer der Betriebsgebäude in der Kläranlage am Grenzlandring dargestellt.

Die Sanierung der Dächer soll, einer vorgenommenen Priorisierung folgend, in mehreren terminlichen Schritten durchgeführt werden.

Die Dachabdichtungsarbeiten für die beiden Dachflächen der Priorität 1 wurden am 28.01.2016 öffentlich ausgeschrieben, nach Submission und Vergabe erfolgte die Beauftragung der ausführenden Firma am 19.02.2016. Mit den Arbeiten wurde am 26.04.2016 begonnen (Gerüstbau), die eigentlichen Dachdeckerarbeiten begannen zwei Tage später. Die Gesamtfertigstellung ist innerhalb von sechs Wochen vorgesehen.

Die Planung und Bauüberwachung der Flachdachsanierung wird vom Fachbereich Gebäudewirtschaft durchgeführt.

4. Gesamtsanierung der 3-fach-Sporthalle im Schul- und Sportzentrum, letzter Sanierungsabschnitt

(zuletzt siehe BUV vom 08.03.2016, TOP 1.7)

Die Arbeiten des letzten Sanierungsabschnittes zur Gesamtsanierung der 3-fach-Sporthalle im Schul- und Sportzentrum haben wie geplant mit den Osterferien Mitte März 2016 begonnen.

Im Gebäude waren zunächst umfangreiche Entkernungs- und Abbrucharbeiten in den Umkleide- und Sanitärbereichen sowie den Geräteräumen erforderlich. Die dieser Vorlage beigefügten Bilder von der Baustelle vermitteln einen Eindruck vom Umfang der Rückbaumaßnahmen.

Zwei der drei Hallenteile sind nach wie vor für schulische und für Vereinszwecke nutzbar, provisorische Umkleiden sind eingerichtet.

Die Arbeiten verlaufen derzeit termingerecht. Planmäßig soll die Sanierung der Halle mit Ende der Herbstferien abgeschlossen sein. Die Planung und Bauüberwachung erfolgt durch die Büros Gronau (Wegberg), BVT Müller (Heizung, Sanitär, Lüftung – Nettetal) und Alf (Elektro - M'gladbach).

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben nimmt Kenntnis.

Anlage/n:

Folgende Bilder sind beigefügt (Stand 22.04.2016):

- Sanierung 3-fach-Sporthalle, Bilder 01 – 06
- Photovoltaikanlage Grenzlandringbad, Bilder 01 + 02

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Fabry Techn. Beigeordneter

Gez. Schreurs FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten