

Beschlussvorlage



Amt für Bautechnik
Vorlage-Nr.: 2022/0121

	Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	11.07.2022	öffentlich	
Gemeinderat	25.07.2022	öffentlich	

Haus des Kindes - Heizungsanlage

Kurzfassung:

Ende 2021 musste ein defekter Heizkessel der Heizanlage der Grundschule Bronner Berg, an die auch das Haus des Kindes angeschlossen ist, ausgetauscht werden (Schritt 1). Ursprünglich war angedacht, das Erneuerbare Energien Wärme Gesetz (für den Neubau Haus des Kindes) über einen Anschluss am Neubau der Sanaklinik zu erfüllen. Letztlich wurde vom Bauausschuss im März 2022 der Bauprojektbeschluss zur Sanierung der Heizanlage der Grundschule Bronner Berg gefasst. Die Überprüfung der Anregung hinsichtlich der Ausführungsart aus dem Gremium und die aktuellen Auswirkungen des Ukraine-Krieges werden nun dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Als zweiten Schritt bezüglich der Sanierung der Heizanlage der Grundschule Bronner Berg wird die Ausführung der Variante C „Gashybridheizung mit Sole-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage“ empfohlen. Der erforderliche Beschluss hierzu wird entsprechend des Zuständigkeitsverzeichnis A 5. „Über- und außerplanmäßige Ausgaben“ vom Gemeinderat in der nächsten Sitzung entschieden.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag	<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt
Betrag einmalig:	Betrag einmalig: Beschlossene Gesamtkosten: 580.000€, siehe Beschlussvorlage
Betrag Folgejahre:	Betrag Folgejahr Abschreibung:
	Betrag Folgejahr: 750.000 - 1.520.000 Euro
	Investitions-Nr.: 193650-012
Kostenstelle:	Kostenstelle: 365010
Kostenträger:	Kostenträger 36500101
Sachkonto:	Sachkonto: 0960110
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung Budget:	Mittelübertragung Budget:
<input checked="" type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei: Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle voraussichtl. Höhe: bis zu maximal 210.000€ möglich in Abhängigkeit der Endsumme <input type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich	
Personalmehraufwand:	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Gäste/Sachverständige/r:	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Name und Firma:	
Einladung durch:	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
André Schick	30.06.2022	Zustimmung	13.12.21	Bauausschuss/ 2021/0206	Sanierung Heizanlage Eilentscheidung OB Austausch Heizkessel (Schritt 1)
Johannes Lang	30.06.2022	Zustimmung	07.03.22	Bauausschuss/ 2022/0024	Sanierung Heizanlage (Schritt 2)
Eva-Britta Wind	30.06.2022	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Ursprünglich war angedacht, das Erneuerbare Energien Wärme Gesetz (für den Neubau Haus des Kindes) über einen Anschluss am Neubau der Sanaklinik zu erfüllen. Dies ist letztlich nicht möglich - auf Beschlussvorlagen der Vorgängerbeschlüsse wird verwiesen. Als ersten Schritt musste vergangenes Jahr die defekte Gasheizung in der Grundschule Bronner Berg kurzfristig erneuert werden, an welcher auch das Haus des Kindes angeschlossen ist.

Vom Bauausschuss wurde dann am 07.03.2022 als zweiten Schritt die Sanierung der Heizanlage unabhängig vom Bau der Sanaklinik beschlossen. Als Heizanlage wurde gegenüber dem Fördergeber eine Gashybridheizung mit Biomasseanlage angegeben, im Bauausschuss vorgestellt und beschlossen. Aufgrund der Anregungen im Bauausschuss im März 2022 und der aktuellen Entwicklung im Energiesektor seit Förderantragsstellung im Sommer 2021 wurde das Ingenieurbüro Spleis beauftragt, alternative Heizungsarten zu prüfen.

Seitens des Fördergebers wurde angegeben, dass ein Wechsel der Heizanlagenart von Biomasseanlage zu Wärmepumpe nicht förderschädlich ist. Eine Erhöhung der förderfähigen Kosten und somit des Zuwendungsbetrags ist nicht möglich: maximale Zuwendung in Höhe von 210.000€.

Es ist momentan in Prüfung und Abklärung mit dem Fördergeber, ob ein neuer Antrag gestellt werden könnte, ohne den bisher genehmigten Zuschuss zu gefährden. Je nach Beschluss wäre es dann eventuell möglich für eine größere Variante mehr Fördermittel zu erhalten. Zum Stand hierzu wird mündlich berichtet.

Wie allgemein bekannt kommt es aufgrund der Corona-Pandemie und des Ukrainekrieges zu massiven Preissteigerungen und Lieferschwierigkeiten im Bau- und Energiesektor. Dies wirkt sich auch auf die bisher beschlossene Heizanlagenart Gashybridanlage mit Biomasseanlage (Pelletofen mit Wassertasche) aus (entspricht Variante A im Folgenden). Eine Umsetzung der Maßnahme in 2022 kann nicht garantiert werden bzw. scheint unwahrscheinlich.

- **Variante A:** Gashybridheizung mit Biomasseanlage (Pelletofen mit Wassertasche)

Bisher genehmigter Kostenrahmen:

Kostenschätzung Juli 2021 – Preissteigerungen durch den Ukraine-Krieg noch nicht berücksichtigt

Schätzung Fachplaner	ca. 422.450 Euro
Honorarkosten	ca. 82.000 Euro
Unvorhergesehenes / Baupreissteigerungen	ca. +10-20%
Summe	ca. 550.000 – 600.000 Euro
Beschlossener Gesamtkostenrahmen	580.000 Euro

Aktualisierung – Berücksichtigung der Preissteigerungen durch den Ukraine-Krieg

Aktualisierte Schätzung Fachplaner: ca. 573.000 Euro

Honorarkosten: ca. 92.000 Euro

Unvorhergesehenes / Baupreissteigerungen ca. +10-20%

Summe Variante A: **ca. 720.000 – 780.000 Euro**

Energiekosten (Pellets): ca. 65.285 Euro/a

Hinweis

Preisentwicklung Pellets: Der Preis für Holzpellets blieb in den letzten 10 Jahren relativ konstant mit leichten Schwankungen. In den letzten 6 Monaten kam es zu einer Preiserhöhung um 80-100%. Der Preis hat sich somit fast verdoppelt.

Quelle - Deutsches Pelletinstitut GmbH (DEPI)

- **Variante B:** Gashybridheizung mit Sole-Wärmepumpe

Schätzung Fachplaner: ca. 700.420 Euro

Honorarkosten: ca. 108.000 Euro

Unvorhergesehenes / Baupreissteigerungen ca. +10-20%

Summe Variante B: **ca. 880.000 – 950.000 Euro**

Energiekosten (Strom): ca. 44.360 Euro/a

Amortisation Mehrkosten zu Variante A: ca. 8 Jahre

- **Variante C:** Gashybridheizung mit Sole-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage

Photovoltaik

Schätzung Fachplaner: ca. 357.000 Euro

Bauliche Ertüchtigung Dach: ca. 80.000 Euro

Honorarkosten: ca. 100.000 Euro (Elektrofachplaner + Statiker)

Unvorhergesehenes / Baupreissteigerungen ca. +10-20%

Summe: ca. 580.000 – 625.000 Euro

Mögliche Stromeinsparung: ca. 23.000 Euro/a (Notw. Energiekosten sind berücksichtigt)

Amortisation Mehrkosten Photovoltaik: ca. 26 Jahre

Wärmepumpe (Variante B)

Summe: ca. 880.000 – 950.000 Euro

Summe Variante C: **ca. 1.460.000 – 1.575.000 Euro**

Seitens des Ingenieurbüros Spleis wird im Hinblick auf die aktuelle Entwicklung im Energiesektor und die dadurch die gewonnene energetische Autarkie empfohlen, die Variante C auszuführen. Dieser Empfehlung schließt sich die Verwaltung an.

Entscheidet sich der Bauausschuss für Variante A, belaufen sich die aktuellen Kosten auf ca. 750.000 Euro. Dies entspricht überplanmäßigen Kosten in Höhe von 170.000 Euro. Der Gesamtkostenrahmen ist entsprechend auf 750.000 Euro zu erhöhen und die Gelder im Haushalt 2023 zu berücksichtigen.

Spricht sich der Bauausschuss für Variante B oder C aus, belaufen sich die überplanmäßigen Kosten auf mehr als 200.000 Euro. Entsprechend des Zuständigkeitsverzeichnis A 5. „Über- und Außerplanmäßige Ausgaben“ ist der Beschluss der Änderung der Heizungsart und die damit zusammenhängenden überplanmäßigen Kosten vom Gemeinderat zu fassen:

Variante B: Höhe überplanmäßige Kosten ca. 340.000 Euro, Gesamtkostenrahmen 920.000 Euro

Variante C: Höhe überplanmäßige Kosten ca. 940.000 Euro, Gesamtkostenrahmen 1.520.000 Euro

Die entsprechenden Mittel sind je nach Beschluss für den Haushalt 2023 vorzusehen.

Es wird verwaltungsintern geprüft, ob die Ausführung der PV-Anlage von den Stadtwerken übernommen werden könnte. Somit ist Stand heute noch nicht sicher ob diese Mittel im städtischen Haushalt oder bei den Stadtwerken zu verorten sein werden.

Hinweis: Alle angegebenen Kosten sind eine aktuelle Momentaufnahme. Durch die 10-20% für Unvorhergesehenes / Baupreissteigerungen wird versucht, auf die Unberechenbarkeit der aktuellen Entwicklungen auf dem Weltmarkt einzugehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Als zweiten Schritt bezüglich der Sanierung der Heizanlage der Grundschule Bronner Berg wird die Ausführung der Variante C „Gashybridheizung mit Sole-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage“ empfohlen. Der erforderliche Beschluss hierzu wird entsprechend des Zuständigkeitsverzeichnis A 5. „Über- und außerplanmäßige Ausgaben“ vom Gemeinderat in der nächsten Sitzung entschieden.

Alternativ: Der Bauausschuss fasst den Beschluss, dass Variante A „Gashybridheizung mit Biomasseanlage“ zur Ausführung kommt. Der Gesamtkostenrahmen wird um 170.000 Euro auf 750.000 Euro erhöht.

Anlagen:

Kostenschätzung Variante A

Kostenschätzung Variante B

Kostenschätzung Variante C