

STADT TANGERMÜNDE

Bürgermeister



Beschlussvorlage BV 400-16
öffentlich

Datum: 25.05.2016
Amt: Amt für Finanzen/
Investitionen

Betreff

Erneuerung Heizungsanlage Stadthaus Tangermünde - Bestätigung der Entwurfsplanung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr	13.06.2016	
Hauptausschuss	15.06.2016	
Stadtrat	29.06.2016	

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat bestätigt die Entwurfsplanung für das Projekt „Erneuerung Heizungsanlage Stadthaus Tangermünde“.

Pyrdok

Beratungsergebnis

Gremium:
Sitzung am: TOP:

Beschlussvorschlag wurde angenommen: Beschlussvorschlag wurde abgelehnt:

Einstimmig Stimmenmehrheit Ja Nein Enthaltung

Beschluss-Nummer:

Anlagen

Kostenberechnung Gesamtprojekt vom 27.05.2016
Erläuterungsbericht zur Heizungsanlage
Kostenberechnung Heizungsanlage vom 26.04.2016

Begründung zur Beschlussvorlage BV 400-16 Erneuerung Heizungsanlage Stadthaus Tangermünde - Bestätigung der Entwurfsplanung

1. Gegenstand des Projektes

1.1 Inhalt, Planungsziele

Gegenstand des Projektes ist der Ersatz der vorhandenen Heizungsanlage mit folgenden Vorgaben:

- Errichtung einer neuen Heizungsanlage einschließlich Heizkessel, Heizkörper und div. Rohrleitungen.
- Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Energie-Einspar-Gesetz (EnEG)
- Einbeziehung von erneuerbarer Energie
- künftige Einsparung von Energie bei der Bewirtschaftung des Objektes
- notwendige Dämmarbeiten zur Erreichung der Einsparziele

Im Ergebnis der Planung empfiehlt das Büro Krüger und Laschinski eine bivalente Heizungsanlage. Im Fall des Stadthauses bedeutet „bivalent“ die Kombination aus herkömmlicher Heiztechnik mit Brennwerttechnik auf Erdgasbasis und Technik, welche mit erneuerbarer Energie betrieben wird. In diesem Fall soll eine Luft-Wasser-Wärmepumpe verwendet werden. Es ist vorgesehen, die Heizkörper im gesamten Haus zu erneuern und durch neue Versorgungsleitungen mit der Heizungsanlage zu verbinden. Ausführliche Erläuterungen zur Planung der Heizungsanlage finden Sie im beiliegenden Erläuterungsbericht von Herrn Laschinski.

Eine Besonderheit stellt der denkmalgeschützte Sitzungssaal dar. Auf Grund der geringen Vorlauftemperatur der neuen Heizungsanlage müssten die neuen Heizkörper gegenüber den bisherigen deutlich größer werden. Diese würden dann nicht mehr in die verkleideten Nischen passen. Aus diesem Grund wurden verschiedene Alternativen untersucht. Flächenheizkörper an Wänden und der Decke scheiden nachvollziehbar aus. Möglich wäre die Verwendung von Heizkörpern, welcher mit Hilfe von Gebläsen die Wärme im Saal verteilen sollen. Diese Heizkörper verfügen über verschiedene Leistungsstufen. 2 Heizstufen unter normaler Leistung mit geringer Geräuschbelastung und eine lautere Powerstufe zum schnellen Hochheizen. Um die Geräuschbelastung der Heizstufen einschätzen zu können ist vorgesehen, ein Musterheizkörper zur Sitzung des Bauausschusses am 13.06. und/oder spätestens zur Sitzung des Stadtrates am 29.06.2016 vorzustellen. Sofern die Gebläse-Heizkörper keine Zustimmung finden, müsste der Sitzungssaal über einen zusätzlichen 2. Heizkreis mit höherer Vorlauftemperatur beheizt werden. Hier könnte dann die Wärmepumpe nicht eingesetzt werden und der Saal müsste ausschließlich konventionell mit Gas beheizt werden.

Um die energetischen Ziele erreichen zu können ist es zwingend notwendig, die Fenster- und Heizungsflächen auszdämmen.

Weitere wichtige Dämmarbeiten am Stadthaus betreffen die oberste Geschosdecke zum kalten Boden und die Büroflächen im Erdgeschoss, welche an die unbeheizte Garage angrenzen. An diesen Stellen geht derzeit sehr viel Wärme verloren und belastet die Energiebilanz.

Die Planungsunterlagen können im Amt für Finanzen/ Investitionen eingesehen werden.

1.2 voraussichtliche Kosten

Baukosten und Planung: 389.659,59 €/brutto (siehe beiliegende Kostenberechnung)

1.3 Förderung

Die Maßnahme soll zu 100% über das STARK V- Programm gefördert werden. Die Förderfähigkeit wurde vom Fördermittelgeber bereits grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Der Fördermittelantrag soll bis zum 30.08.2016 unter Vorlage der vollständigen und genehmigten Unterlagen gestellt werden.

An dieser Stelle ist folgende Erläuterung notwendig.

Die bisherigen brandschutztechnischen Arbeiten am Stadthaus werden bereits im Rahmen des Städtebau-Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ gefördert. Dazu gehören insbesondere die Errichtung einer erweiterten Hausalarmanlage, der Einbau von Aluminiumtüren zur Brandabschnittsbildung, der Austausch der Beleuchtungsanlage einschließlich Notbeleuchtung und Fluchtwegkennzeichen mit Zentralbatterieanlage. Die Arbeiten werden durch die Maler- und Bodenbelagsarbeiten abgerundet. Die Fördermittel für diese Arbeiten sind bis zum 31.12.2016 beim Fördermittelgeber abzurufen.

Um nun die neuen Flure durch den Einbau neuer Heizungsleitungen und Heizkörper nicht zu beschädigen wurden alle Anstrengungen unternommen, um die Erneuerung der Heizungsanlage in den Fluren und Treppenhäusern soweit vorzuziehen, dass die Maler- und Bodenbelagsarbeiten erst nach deren Fertigstellung ausgeführt werden. Um das zu ermöglichen ist es notwendig, mit den Arbeiten vor der Erteilung des Fördermittelbescheides zu beginnen. Seitens des Fördermittelgebers wurde ein vorzeitiger Maßnahmebeginn gewährt. Das Risiko der Stadt besteht nun darin, dass der Antrag auf Förderung der Heizungsanlage abgelehnt wird. Alle bisherigen Prüfungen der Förderrichtlinie lässt dies sehr unwahrscheinlich erscheinen, da die energetische Sanierung ausdrücklich gefördert wird. Sollte es dennoch zu dem sehr unwahrscheinlichen Fall der Ablehnung kommen, müssten die bis dahin entstandenen Kosten durch die Stadt getragen werden.

Mit folgenden Kosten wäre zu rechnen:

ca. 25.000 €/brutto Baukosten Heizung + Verkleidung der Fensternischen sowie

ca. 10.000 €/brutto aufgelaufene Planungskosten.

Die Ingenieurverträge werden so gestaltet, dass bei Ablehnung des Fördermittelantrages ein Sonderkündigungsrecht angewendet werden kann.

Die Realisierung der übrigen Heizungsanlage (Heizkessel, Luft-Wasser-Wärme-Pumpe, Heizungsleitungen in und durch die Büros sowie die Heizkörper) ist für 2017 vorgesehen.

Seitens der Verwaltung wird auf Grund des geringen Risikos für die Stadt empfohlen, unverzüglich mit der Ausschreibung für den Einbau der Heizungsanlage in den Fluren und Treppenhäusern zu beginnen, sofern die politischen Gremien im Rahmen ihrer Erörterung der Beschlussvorlage keine abweichenden Vorschläge vortragen.

Die Alternative dazu ist das Abwarten bis zur Vorlage des Fördermittelbescheides was mit sehr großer Wahrscheinlichkeit dazu führen wird, dass die Arbeiten an der Heizungsanlage in den Fluren und Treppenhäusern erst nach Fertigstellung der Maler- und Bodenbelagsarbeiten erfolgen können.

Anmerkung: weitere Maßnahmen, die über das STARK V- Programm gefördert werden sollen:

Umgestaltung Schulhof Comeniuschule Tangermünde, Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED

2. Bisheriges und weiteres Verfahren

2.1 Auftrag

Mit Beschluss des Stadtrates vom 16.12.2015 (BV 305-15) wurde der Bürgermeister bevollmächtigt, das Vorhaben im Zuge des Förderprogramms „STARK V“ zur Antragstellung vorzubereiten.

Es ist vorgesehen, das Ingenieurbüro Krüger und Laschinski in der Sitzung des Stadtrates im Juni mit der Erstellung der Planungsunterlagen zu beauftragen.

2.2 Abstimmungen

Das vorliegende Projekt wurde in enger Zusammenarbeit zwischen den Planungsbüros, dem externen Energieberater und den Fachämtern erarbeitet und im Rahmen der verwaltungsinternen Beratung am 24.05.2016 vorgestellt.

2.3 weiteres Verfahren, Genehmigungen

Juni 2016	Antrag denkmalrechtliche Genehmigung
29.06.2016	Stadtrat - Bestätigung der Entwurfsplanung
30.06.2016	Ingenieurvertrag Krüger und Laschinski
07/08.2016	Fördermittelantrag mit Vorlage der denkmalrechtlichen Genehmigung
11.07.2016	Vorlage der Leistungsverzeichnisse (Heizung und Trockenbau für die Fensternischen)
03.08.2016	Submission
31.08.2016	Vergabe der Bauleistungen im Sonder-Hauptausschuss
19.09.2016	Baubeginn (Bauzeit ca. 4 Wochen)
31.12.2016	Fertigstellungstermin für restliche Maler- und Bodenbelagsarbeiten

2.4 Realisierungszeitraum

19.09.2016	ca. Baubeginn Heizungsanlage und Trockenbau(Bauzeit ca. 4 Wochen)
31.12.2016	Fertigstellungstermin für verbliebene Maler- und Bodenbelagsarbeiten
2017	Installation der Heizungsanlage in den Büros und im Sitzungssaal sowie die technischen Komponenten.

Karsten Lemke

Sachgebiet Investitionen/ Liegenschaften