



Beschlussvorlage 2014/149	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 23, Gebäudemanagement
	Verfasser(in)	Finanzreferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	08.07.2014	öffentlich

Baubetriebshof: Erneuerung Heizung
(Gebäude Büro/Kantine)
(Gebäude Schreinerei/Elektriker/Maurer)

Beschlussvorschlag:

1. Der gegenwärtige Status der Heizung und Warmwasserbereitung in den Gebäuden A (Kantine, Büro) und B (Schreiner, Maurer, Elektriker) sowie die mit Bescheid des Landratsamtes vom 26.März 2014 verfügte Stilllegung der Heizungen in vorgenannten Gebäuden aufgrund Überschreitung der Grenzwerte für Abgasverlust werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Wiederherstellung der Beheizung vorgenannter Gebäude sowie der Warmwasserbereitung im Gebäude A (Kantine/Büro) wird mittels Hackschnitzelheizung und Nahwärmeanbindung realisiert. Die neue Hackkesselanlage wird hinsichtlich der Nennwärmeleistung so ausgelegt, dass sie im neuen Baubetriebshof wieder eingesetzt werden kann.
3. Zur Umsetzung dieser Baumaßnahme werden insgesamt [REDACTED] benötigt. Nachdem die im Rahmen des Haushaltes 2014 zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel des Finanzplanungsansatzes in Höhe von [REDACTED] nicht ausreichen, werden überplanmäßige Haushaltsmittel benötigt.
Diese überplanmäßigen Haushaltsmittel in Höhe von [REDACTED] können der Haushaltsstelle [REDACTED] entnommen werden.
Diese Haushaltsmittel werden nicht benötigt und die Mittelbindung kann somit entfallen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Die Heizungen der Gebäude A (Kantine, ein Büro) und B (Schreinerei, Maurer, Elektriker) im derzeitigen städtischen Baubetriebshof werden mit Gas betrieben. Im Gebäude B dient der Energieträger Gas ausschließlich der Heizung, im Gebäude A werden zudem noch die Warmwasserbereitstellung für die Duschen und die Lufterhitzer der Halle 1 versorgt.

Im Rahmen der vorgeschriebenen Überprüfungen nach §1 KÜO im Januar 2014 wurde festgestellt, dass die Grenzwerte für Abgasverlust an vorbeschriebenen beiden Gasheizungen überschritten werden und demzufolge stillzulegen sind. In Anbetracht des anstehenden Neubaus des Baubetriebshofes hat die Verwaltung versucht, beim Landratsamt Aichach-Friedberg eine Ausnahmegenehmigung zum weiteren Betrieb der Gasheizungen, befristet auf 5 Jahre, zu erzielen. Dieser Antrag wurde mit Bescheid vom 26.03.2014 abgelehnt und eine Stilllegung verfügt. Trotz einer Intervention des damaligen Bürgermeisters im Landratsamt konnte keine Änderung der Bescheidslage mit Verweis auf die städtische Vorbildsfunktion, erreicht werden.

Nachdem weder auf die Beheizung noch die Warmwasserbereitstellung in beiden vorgenannten Gebäuden des Baubetriebshofes verzichtet werden kann und die Stilllegung nicht abgewendet werden konnte, waren Konzepte zur Erneuerung der Heizungsanlage zur Gewährleistung des Betriebes zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang wurden nachgenannte Varianten geprüft.

A) Hackschnitzelheizung:

Diese Variante sieht vor, im Bereich des Gebäudes B (Schreiner, Maurer, Elektriker) zwei neue Hackgutkesselanlagen einzubauen. Mit der neuen Hackschnitzelheizung werden zukünftig beide Gebäudekomplexe beheizt. Die Verbindung der beiden Gebäude bzw. Anlagen wird über eine Nahwärmeleitung hergestellt. An der vorhandenen Anlage (Heizzentrale und Unterstation) werden nur die allernötigsten Pumpen, Ventile und Armaturen sowie Regelungen ausgetauscht.

Investitionssumme Heiztechnik:

Investitionssumme Hochbau (Hackschnitzelbunker):

Summe Gesamtinvestitionen:

abzüglich Eigenleistung Baubetriebshof für Herstellen

Nahwärmeversorgung und Hackschnitzelbunker:

zuzüglich Nebenkosten:

Gesamtkosten Maßnahme:

B) Gaszentralheizung:

Im Gebäude A (Kantine/Büro) wird eine neue Gasbrennwert-kaskaden-einheit eingebaut. Mit der neuen Gaszentralheizung werden beide Komplexe beheizt. Die Verbindung erfolgt analog der Hackschnitzelheizung mittels einer Nahwärmeleitung. Es werden in den Anlagen (Heizzentrale und Unterstation) ebenfalls nur die allernötigsten Armaturen, Pumpen, Ventile und Regelungen ausgetauscht.



Investitionssumme Heiztechnik:

abzüglich Eigenleistung Nahwärmeleitung (Baubetriebshof):

zuzüglich Nebenkosten:

Gesamtkosten Maßnahme:

C) Gasheizung mit bestehendem Hackschnitzelkessel:

Den bestehenden Hackschnitzelkessel, der über 30 Jahre alt ist und nur eine geringe Leistung (90 KW) hat, mit einer neuen Gasheizung zu verbinden, ist nicht sinnvoll.

D) Die mobile Gasheizung [REDACTED]:

Die Mietkosten für dieses System betragen ca. [REDACTED] im 1. Jahr und ca. [REDACTED] jedes weitere Jahr. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Station mindestens zwei Jahre zu betreiben ist, ist diese Investition bzw. Variante als unwirtschaftlich auszuschließen.

Realisierungsvorschlag:

Die neuen Gasthermen (Variante B) können in den neuen Baubetriebshof nicht oder nur mit großem baulichem Aufwand integriert werden, da bei dem Neubau des Baubetriebshofes ein Anteil regenerativer Brennstoffe zu berücksichtigen sein wird.

Der Betrieb einer mobilen Heizungsanlage (Variante D) ist für den voraussichtlich bereitzustellenden Zeitraum von ca. 3 Jahren als unwirtschaftlich anzusehen.

Unter Abwägung der Vor- und Nachteile wird vorgeschlagen, **eine Hackschnitzelheizungsanlage (Variante A) einzubauen, da die beiden neuen Hackgutkessel mit jeweils einem Leistungsbereich von 60-90KW mit allen Zubehörteilen in den neuen Baubetriebshof integriert werden können.** Demzufolge kann diese Investition beim neuen Baubetriebshof entfallen. Für den Umbau und das Umsetzen der Hackschnitzelheizungsanlage ist mit ca. [REDACTED] zu rechnen.

Ein weiterer Vorteil der Hackschnitzelheizung besteht darin, dass der Energieträger, d.h. das Grüngut zur Herstellung der Hackschnitzel im Baubetriebshof bereits vorhanden ist und demzufolge nicht erworben werden muss. Zudem erspart sich der Bauhof Entsorgungskosten von jährlich ca. [REDACTED] für den ohnehin anfallenden Baumschnitt, der zukünftig zu Hackschnitzeln verarbeitet wird. Die bisher für den Betrieb der Gaszentralheizung anfallenden Energiekosten in Höhe von [REDACTED] entfallen ebenfalls ab Betriebsaufnahme der Hackschnitzelheizung, da ab diesem Zeitpunkt keine Kosten für den Energieträger mehr anfallen.