



|  |               |                               |
|--|---------------|-------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>2014/150</b> | Referat       | Finanzreferat                 |
|  | Abteilung     | Abt. 23,<br>Gebäudemanagement |
|  | Verfasser(in) | Finanzreferat                 |

| Gremium             | Termin            | Vorlagenstatus    |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Bauausschuss</b> | <b>08.07.2014</b> | <b>öffentlich</b> |

**Wasserwachtstation Friedberger Baggersee:**

- **Nutzungskonzept, Dienstzeiten**
- **Erneuerung Heizung, Umbau Warmwasserversorgung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der gegenwärtige Sachstand hinsichtlich der defekten Gastherme, sowie die Erfordernis zur Anpassung des Warmwassersystems einschließlich der daraus resultierenden baulichen Maßnahmen werden zu Kenntnis genommen. Das vorgestellte Instandsetzungskonzept Heizung und Warmwasser wird zur Umsetzung freigegeben.
2. Die mit Schreiben des Bayerischen Roten Kreuzes vom 6. Juni 2014 bestätigten Wachdienstzeiten an der Wasserrettungsstation werden zur Kenntnis genommen.

|                  |                           |                             |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>anwesend:</b> | <b>für den Beschluss:</b> | <b>gegen den Beschluss:</b> |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|



## Sachverhalt:

### **1. Vertragliche Rahmenbedingungen, Dienstbetrieb am städtischen Gebäude:**

Nach Errichtung des neuen Wasserwachtgebäudes am Südufer des Friedberger See wurde am 4. November 1999 zwischen der Stadt Friedberg und dem BRK-Kreisverband Aichach-Friedberg ein Nutzungsvertrag geschlossen. Dieser Nutzungsvertrag sieht auszugsweise nachfolgende Regelungen vertragsmäßig vor:



In der Bauausschusssitzung vom 8. April 2014 wurde vom [REDACTED] eine öffentliche Anfrage hinsichtlich des Dienstbetriebes und des Wachdienstes bei der Wasserwacht am Friedberger Baggersee gestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, bei der Wasserwacht Friedberg den aktuellen Dienstplan bzw. die Dienstzeiten abzufragen.

In Erledigung dieses Auftrags fand am 2. Juni 2014 eine Besprechung mit dem BRK, Vertretern der Wasserwacht und der Verwaltung statt.

Im Rahmen dieses Termins wurde zunächst der geforderte Dienstplan besprochen. [REDACTED] als Vertreter der örtlichen Kreiswasserwacht erläuterte die Pflichten der Wasserwacht, resultierend aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag/Auflagen mit dem Rettungszweckverband Augsburg.

Dieser besagt, dass die Wasserwacht generell an Samstagen von 13:00 – 17:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 10:00 – 17:00 mit ausgebildetem, geeignetem Wachpersonal zu besetzen ist. Die jeweiligen Wasserwachten werden während der vorgenannten Zeiten bei der Leitstelle angemeldet: Die Einhaltung der Besetzung bzw. Präsenz wird kontrolliert sowie lückenlos dokumentiert und bei Nichtbesetzung dem BRK-Kreisverband Aichach-Friedberg weitergemeldet. Zudem weist die Wasserwacht darauf hin, dass Friedberg und Umkreis über eine ständig besetzte Schnelleinsatzgruppe (SEG) an 365 Tagen rund um die Uhr verfügt, die bei Alarm einsatzbereit ist und ausrücken kann. Zudem stellt die Wasserwacht klar, dass die Wasserwachtstation werktags aufgrund des Dienstbetriebes mit Ehrenamtlichen nicht zu



besetzen ist. Abschließend bietet die Wasserwacht Friedberg an, die Einsatz- und Präsenzzeiten an Samstagen von 13:00 - 18:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 10:00 – 18:00 zu erweitern. So wird es bereits umgesetzt.

Die Wachdienstzeiten wurden seitens des BRK mit Schreiben vom 6.Juni 2014 wie folgt bestätigt:

*Die Wasserrettungsstation am Friedberger Baggersee ist in den Sommermonaten (in der Regel Mai bis September) zu folgenden Zeiten mit geeignetem Personal besetzt:*

*Samstags: 13:00 – 17:00 Uhr*  
*Sonn- und Feiertags: 10:00 – 17:00 Uhr*

*Zudem erklärt sich die Wasserwacht Ortsgruppe Friedberg bereit, dass bei entsprechendem Badebetrieb bzw. Wetterlage die Station zusätzlich bis 18:00 Uhr weiter besetzt bleibt.*

Die Anfrage des [REDACTED] ist aus Sicht der Verwaltung somit als beantwortet zu betrachten.

## **2. Nutzung:**

Im Rahmen des vorgenannten gemeinsamen Termins wurde mit der Wasserwacht Friedberg auch das bisherige Nutzungs- und Heizverhalten eingehend diskutiert.

Die Wasserwacht erklärt, dass das Wasserwachtgebäude am Friedberger Baggersee eine regelmäßige und ganzjährig dauerhafte Nutzung hat. So finden z.B. wöchentliche Kameradschaftsabende statt. Hinsichtlich einer Optimierung der Heizkosten würde die Wasserwacht es befürworten, alle Heizkörper zukünftig mit regelbaren Thermostatventilen auszustatten, die dann auf die regelmäßig, wöchentlich stattfindenden Termine wie Kameradschaftsabende, Schulungen etc. programmiert werden. Für den Fall von Sonderterminen oder Sondereinsätzen würde ein entsprechend noch einzuweisendes Mitglied der Wasserwacht Friedberg die Anlage im Einzelfall ein- und ausschalten. Zudem wurde vereinbart, dass die Anzahl der Warmwasserzapfstellen erheblich reduziert werden kann und somit zukünftig nur noch eine Dusche sowie zwei Waschbecken mit Warmwasserversorgung zur Verfügung stehen werden.

## **3. Heizbetrieb:**

Die gegenwärtig vorhandene Therme (Flüssiggas), die zur Bereitung von Heizung- und Warmwasser betrieben wird, ist nicht mehr betriebsfähig. Bei einem Ortstermin im Anschluss an die o.g. Bauausschusssitzung mit einer ortsansässigen Fachfirma wurde festgestellt, dass der Wärmetauscher der 15 Jahre alten Therme defekt ist. Ein Austausch des Wärmetauschers ist zwar möglich, aber als unwirtschaftlich auszuschließen. Aufgrund dieses Sachverhaltes wurde die Heizungsanlage am 27. Mai 2014 außer Betrieb genommen. Demzufolge ist nun ab diesem Zeitpunkt weder die Beheizung noch die Bereitstellung von Warmwasser möglich.



In Erfüllung und Umsetzung der verbindlichen Trinkwasserschutzverordnung wird die Dusche zukünftig nun mit einem (elektrischen) Durchlauferhitzer betrieben und die zwei Waschbecken werden mit (elektrischen) Untertischboilern ausgestattet. Das bestehende Warmwassernetz wird daraufhin komplett stillgelegt.

Zur Wiederherstellung des Heiz- und Warmwasserbetriebes und somit zur Gebrauchstauglichkeit des Objektes sind nachgenannte Maßnahmen zwingend erforderlich.

- a) Beschaffung neuer Therme
- b) Beschaffung Elektrodurchlauferhitzer Dusche
- c) Beschaffung Untertischboiler
- d) Stilllegung Warmwassernetz
- e) zusätzliche Verkabelung bzw. Elektroinstallation zum Anschluss des Durchlauferhitzers und der beiden Untertischboiler.

Die Gesamtinvestition für die vorbeschriebenen Maßnahmen beträgt (Baukosten                      + Nebenkosten                     )

Die zukünftige Heizung wird selbstverständlich mit einem Außentemperaturfühler mit automatischer Sommer- und Winterumschaltung ausgestattet.

Aufgrund der Umstellung bzw. Erneuerung der Warmwasseraufbereitung und des Heizbetriebes, sowie der Reduzierung der Warmwasserzapfstellen ist mit einer Einsparung der Kosten für Heizung und Warmwasser zu rechnen.

#### **4. Heizkosten/Benchmarking**

Das Flüssiggas, das zur Bereitstellung von Heizung und Warmwasser eingesetzt wird, wird nicht jährlich bzw. kontinuierlich, sondern immer nur bei Bedarf beschafft. Basierend auf den unregelmäßigen Zeiträumen der Flüssiggasbeschaffung wurden Näherungswerte des durchschnittlichen, jährlichen Verbrauchs ermittelt, die mit den entsprechenden Vergleichswerten des Bundesministeriums Verkehr, Bau, Stadtentwicklung (2009) im Rahmen eines Benchmarking verglichen wurden.

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Tatsächlicher Verbrauch: durchschnittlich | ca. 76 - 101 kWh/m <sup>2</sup> /p.a. |
| Vergleichswert (BmVBS) – EnEV 2009:       | 135 kWh/m <sup>2</sup> /p.a.          |

Die andiskutierten überhöhten Kosten für Heizung und Warmwasser können von der Verwaltung nicht bestätigt werden.