

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2017-053

Datum: 16.02.2017

## **Beschlussvorlage**

Erneuerung der bestehenden Heizzentrale in der Stadthalle Eberbach  
hier: Grundsatzbeschluss zur Erneuerung an vorhandenem Standort

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.03.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.03.2017	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Der Sachstand der Planung und Bauabwicklung für die Erneuerung der Heizzentrale in der Stadthalle wird, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, zur Kenntnis genommen und anerkannt.
2. Die finanzielle Abwicklung der Maßnahme erfolgt über die Kostenstelle 11245061 „Heizzentrale Stadthalle“, Sachkonto 42110000. Hier stehen im Haushaltsjahr 2017 insgesamt 160.000,00 € zur Verfügung

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Im Kellergeschoß der Stadthalle Eberbach befindet sich im Moment eine Heizungsanlage bestehend aus 2 Gasheizkesseln.

- Heizkessel 1 mit Gasbrenner, Nennwärmeleistung 755 kW, Baujahr 1989
- Heizkessel 2 mit Gasbrenner, Nennwärmeleistung 585 kW, Baujahr 1994

Beide Heizkessel sind über 20 Jahre alt und weisen daher alterungsbedingt einen großen Reparaturaufwand auf. Zudem wird die Versorgung mit geeigneten Ersatzteilen für beide Anlagen immer schwieriger.

- b) Die Heizzentrale versorgt ein bestehendes Nahwärmenetz zu dem folgende Gebäude gehören:
- Rathaus
  - Musikschule / VHS-Gebäude
  - Gebäude Friedrichstraße 6
  - Stadthalle mit Restaurant
- c) Bei einer Untersuchung des Nahwärmekonzeptes durch die Firma e.con GmbH, als möglichen späteren Betreiber der Anlage, wurde auch eine Standortveränderung wegen der bestehenden Hochwassergefahr betrachtet und kalkuliert. Auf der Suche nach einem geeigneten Standort wurden folgende Kriterien festgelegt:
- Hochwassersicherheit
  - Grundstück in Besitz der Stadt Eberbach
  - Angemessene Nähe zu den bisher angebotenen Gebäuden
  - Mögliche Erweiterungsmöglichkeit des Nahwärmenetzes und damit verbundene Vergrößerung der Heizzentrale
- d) Als mögliche Standorte wurden untersucht:
- Rückwärtiger Bereich des Grundstückes Friedrich-Ebert-Straße 7
  - Wiesengrundstück im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Musikschule/VHS
  - Einbau der Heizzentrale in das Gebäude Dr. Schmeißer-Stift in der Friedrich-Ebert-Straße

Bei all diesen Standorten müsste ein neues Betriebsgebäude als Heizzentrale erstellt (Schätzkosten ca. 160.000,00 €) sowie der Anschluss zum vorhandenen Leitungsnetz (Schätzkosten 40.000,00 € - 60.000,00 €) hergestellt werden. Eine Einbindung des Dr. Schmeißer-Stiftes entfällt aus Gründen der dort schon weit fortgeschrittenen Konzeption der Neuplanung.

- e) Bei dem angedachte Konzept einer Contracting Lösung durch die Firma e.con GmbH stehen Kosten von mindestens 200.000,00 € für die Erstellung der notwendigen Infrastruktur eine Summe von ca. 160.000,00 € für die Erneuerung der Heizzentrale durch die Stadtverwaltung an vorhandenem Standort gegenüber. Dadurch kann die geplante Contracting Lösung mit den vorgenannten wirtschaftlichen Gründen und der schwierigen Standortfindung (Einwände der Nachbarschaft, etc.) nicht wirtschaftlich abgebildet und somit auch nicht umgesetzt werden.

## 2. Planung

Mit den notwendigen Planungs-, Ausschreibungs- und Bauleiterleistungen soll das Ingenieurbüro W. Schulz mbH, Itterstraße 5a, 69412 Eberbach beauftragt werden. Das Ingenieurbüro ist mit der Instandhaltung der bestehenden Anlage durch die Stadt Eberbach sowie der Konzepterstellung und Kostenschätzung der angedachten Erweiterung des bestehenden Nahwärmenetzes durch die e.con GmbH beauftragt worden. Hierdurch sind sehr gute Kenntnisse der Sachlage vor Ort und der Bestandsanlage vorhanden.

## 3. Vergabeverfahren

Zur Vergabe der notwendigen Installationsarbeiten ist ein öffentlicher Wettbewerb in Form eines Ausschreibungsverfahrens gemäß VOB, Teil A vorgesehen.

## 4. Kosten

Für die Erneuerung der Kesselanlage in der Stadthalle werden folgende Kosten geschätzt.

Demontage und Entsorgung der vorhandenen Anlage	brutto	3.500,00 €
2 neue Brennwertkessel mit einer Leistung von je 620 kW	brutto	77.000,00 €
Sanierung der vorhandenen Abgasanlage	brutto	12.000,00 €
Wärmetauscher	brutto	9.000,00 €
Druckhaltung	brutto	1.500,00 €
Schaltschrank und Steuerung	brutto	9.000,00 €
Rohrleitungen	brutto	23.500,00 €
Anpassung der Hydraulik Stadthalle	brutto	3.000,00 €
Nebenkosten	brutto	21.000,00 €

---

<b>Schätzkosten gesamt</b>	<b>brutto</b>	<b>159.500,00 €</b>
----------------------------	---------------	---------------------

Ebenfalls mit Aufgenommen wurde die Möglichkeit eines möglichen Einbaus eines Blockheizkraftwerkes. Hier muss nach Auftragsvergabe an das Planungsbüro und Klärung der Förderfähigkeit eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigen, ob dieser Einbau Sinn macht. Die Kosten für den Einbau eines BHKW in geeigneter Größe beläuft sich ca. auf 72.000,00 €

Bei Arbeiten in der Stadthalle Eberbach ist die Stadt als Betreiber Vorsteuerabzugberechtigt, da es sich hier um einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) handelt.

## 5. Förderung

Für die Erneuerung der Heizzentrale wurde ein Antrag auf Förderung beim kommunalinvestitions Förderungsgesetz gestellt Über dieses Förderungsprogramm des Bundes könnte in diesem Jahr ein weiterer Ausgleichstockantrag bewilligt werden. Eine Entscheidung über die Bewilligung liegt erst im Sommer vor. Daher wurde ein Antrag auf vorzeitigen Beginn der Maßnahme gestellt. Dem Antrag wurde mit Schreiben vom 14.02.2017 durch das Regierungspräsidium entsprochen. Die Maßnahme kann somit Förderungsunschädlich begonnen werden.

## **6. Umsetzung**

Vorgesehen für die Ausführung der Arbeiten ist der Zeitraum in der heizfreien Periode Juni – August 2017. Zu Beginn der Heizperiode 2017/18 muss sichergestellt sein, dass die Anlage zur Verfügung steht.

## **7. Finanzierung**

Die Finanzierung erfolgt über die Kostenstelle 11245061 „Heizzentrale Stadthalle“, Sachkonto 42110000. Hier stehen für die geplante Maßnahme im Haushaltsjahr 2017 insgesamt 160.000,00 € zur Verfügung

## **8. Weiteres Vorgehen**

Einleitung aller für die Erneuerung der Heizanlage notwendigen Schritte durch das Bauamt.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**