

Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachgebiet 65
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: BV/1773/2022

Freigabedatum:
17.08.2022

Vorlage für die Sitzung			
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	22.08.2022	öffentlich
Rat	Entscheidung	29.08.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand: Betriebshof, Zwischenbericht zum Planungsstand, Beschluss zum Investiven Kommunalen Klimaschutz Modellprojekt
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen: -keine-
Haushaltmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung: -keine-
Beschlusscontrolling: Die Beschlussvorlage der Verwaltung ist nicht für das Beschlusscontrolling vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Zwischenbericht zum Planungsstand wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung wird beauftragt für die klimafreundliche, energieautarke und Treibhausgasreduzierende Sanierung des Betriebshofs einen Förderantrag beim NKI (NKI-Nationale Klimaschutz Initiative) zu stellen.

Erläuterungen:

Auf die Beschlussvorlage **BETRIEBSHOF, Umbau und Erweiterung, BV/1576/2021** wird verwiesen.

Zwischenbericht zum Planungsstand:

Die Betriebshofsanierung bzw. dessen Erweiterung wird nach den derzeitigen Erkenntnissen und Möglichkeiten zur Ökologie, Nachhaltigkeit und Verwendung alternativer Baustoffe geplant. Parallel erfolgt die Prüfung der möglichst Energieautarken Versorgung des Betriebshofs in Punkto Wahl der Beheizung, der Unterstützung durch Solarthermie, PV und Windkraft. Die Anforderungen zum Erreichen des Gütesiegels der DGNB (z.B. Gold) konnte noch nicht geprüft werden, da mit Planungsaufnahme und Entwicklung der verschiedenen Konzepte nicht bekannt war, dass zukünftig in diese Richtung geplant werden soll. Nun, nachträglich, nach Abschluss der bereits durchgeführten Entwurfsplanung die DGNB Kriterien zu prüfen, würde bedeuten, dass die Entwurfsplanung erneut ausgeführt werden müsste und

sich die Umsetzung der Maßnahmen –so auch der notwendigen Sanierung- verzögern würde. Das Bauvorhaben gliedert sich in 2 Abschnitte.

Der **erste Abschnitt** befasst sich vornehmlich mit der Umsetzung der Schadensbehebung nach dem Flutereignis vom 14. / 15.07.2021. Das Bestandsgebäude der Verwaltung mit den Nutzungen Büros, Umkleiden und Sanitärbereiche, Magazin, Lager, Technikräume sowie Pausenaufenthaltsraum wurden im EG vollständig zerstört. Ebenfalls betroffen ist die mit Klinkern verkleidete Fassade infolge Durchnässung der Kerndämmung, eine Trocknungsmöglichkeit gibt es nicht, somit besteht die Notwendigkeit die Fassade zu erneuern. Parallel sollen die Sanierung bzw. der Umbau der restlichen Räume im EG und OG erfolgen.

Mit einem Teilabbruch im EG (Estrich und Innenputz) wurde begonnen. Einzelne Containereinheiten für Aufenthalt und Umkleiden / Sanitär für die Betriebshofmitarbeiter, wurden bereits als Mietanlagen beschafft.

Um nun auch mit der Sanierung der restlichen Bereiche des Bestandsgebäudes beginnen zu können, ist die Errichtung einer weiteren Interimslösung als Containeranlage (Mietmodell) notwendig. Der Bauantrag hierfür ist bereits eingereicht, nach Baugenehmigung soll die Ausschreibung hierfür veröffentlicht werden. Die Beauftragung ist für 2023 geplant.

Der **zweite Abschnitt** beschreibt die Baumaßnahme des Neubaus der Verwaltung Betriebshof/Tiefbau. Das Nutzungskonzept ist im Rahmen der Entwurfsplanung entwickelt worden. Auf 2 Etagen entstehen insg. 12 Büros für 17 Mitarbeiter, Nebenräume wie geschlechtergetrennte WC Anlagen, Technikräume, Besprechungs- und Pausenraum. Die BF je Geschoss wird (10,52m*25,48m) 268m² betragen.

Derzeit ist der Neubau als zwei geschossiges, nicht unterkellertes Gebäude geplant. Die Bauweise des Neubaus ist in Holz geplant, mit einem Treppenhauskern und Brandwand in Stahlbeton. Es besteht zum derzeitigen Planungsstand die Möglichkeit der Aufstockung. Der energetische Planungsstandard des Neubaus wie auch des Bestandsgebäudes, sieht die Ausführung als KfW 40 Gebäude (Primärenergiebedarf max. 30 kWh/m²a) vor. Dieser Wert ist als Maximalwert für das Bestandsgebäude erreichbar.

Der Neubau könnte jedoch auch verbessert als Passivhaus (Primärenergiebedarf max. 15 kWh/m²a) geplant und ausgeführt werden. Mit den möglichen energetischen Verbesserungen (PV und Windkraft) ließ sich ein Plusenergiegebäude errichten. Leider lagen zum Redaktionsschluss dieser Vorlage jedoch noch keine Kosten für den Passivhausstandard vor. Sollten sich die Kosten hierfür nur unwesentlich erhöhen, geht die Empfehlung klar in Richtung der Passivhausbauweise.

Mögliche Förderung durch die Nationale Klimaschutz Initiative:

Für die energetische und der nahezu klimafreundlichen, energieautarken und Treibhausgas-reduzierenden Sanierung könnte zusätzlich eine Förderung beantragt werden, wenn es als ein Kommunales Investives Klimaschutz Modellprojekt (NKI-Nationale Klimaschutz Initiative) geplant und erstellt wird.

80% der Gesamtkosten des Sanierungsvorhabens außer den eigentlichen Gebäuden des Betriebshofs, könnten als Fördersumme bewilligt werden. Hierfür sind jedoch Teile des Planungsschritts der Leistungsphase 3 erneut durchzuführen. Außerdem ist ein Beschluss des Rates der Stadt Rheinbach erforderlich, dass dieser die Verwaltung beauftragt einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

Seit dem Planungsstand März 2022 hat sich die Kostenberechnung der Ausgangslage um 15% erhöht.

Ohne die energetischen Verbesserungen und mit einer zum Standard zählenden Beheizungsform mit Luft/Wasser Wärmepumpe werden Kosten i. H. von Netto rd. 5.682.650,-€ erwartet.

Die reinen Wiederaufbaukosten (voraussichtlich finanziert aus dem Wiederaufbaufond) betragen rd. 2.913.900,-€

Es ergeben sich nun verschiedene Kostenbetrachtungen in Szenarien die als Anlage beigefügt sind.

Szenario 1 beschreibt eine Haushaltsbelastung i. H. von rd. 2.768.700,-€. Zu Bedenken ist das die Luft/Wasser Wärmepumpe einen erhöhten Energiebedarf aufweist, der sich nicht durch PV oder Windkraft reduzieren lassen würde. Die entstehenden Energiekosten haben daher einen direkten Einfluss auf die Betriebskosten.

Das **Szenario 2** beschreibt die Haushaltsbelastung (rd. 3.609.200,-€) mit energetischer Verbesserung (ohne den Ansatz für den Wiederaufbau aber mit einer PV Anlage, einer Kleinwindkraftanlage sowie einer Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Eisspeicher) und ohne Förderung durch das NKI. Die energetische Verbesserung ermöglicht die größte Energieautarkie. Die Energiekosten haben kaum Einfluss auf die laufenden Betriebskosten.

Szenario 3 spiegelt Szenario 2 unter Berücksichtigung der möglichen Förderung NKI wieder. Die Mehrkosten zum Szenario 1 mit rd. 10.000,-€ sind zu vernachlässigen, da die laufenden Betriebskosten des Szenario 1 um ein Vielfaches unterschreiten.

Fazit: Unter Betrachtung der Energieverknappung und der steigenden Preise ist in jedem Fall Szenario 2 zu bevorzugen. Dies wird insbesondere durch die lukrative Förderkulisse des NKI bestätigt.

Die Verwaltung wird daher beauftragt einen entsprechenden Förderauftrag zu erstellen.

Anlagen:

Kostenbetrachtung Betriebshof 220815