

# GEMEINDE EGELSBACH



## Beschlussvorlage

### Drucksache VL-33/2022

Sicherheit & Ortsentwicklung

FD 3.3 Bauen & Umwelt

Datum: 06.05.2022

1. Gemeindevorstand	10.05.2022
2. Bau- und Umweltausschuss	24.05.2022
3. Haupt- und Finanzausschuss	01.06.2022
4. Gemeindevertretung	09.06.2022

## Eigenheim (Kirchstr. 19) - Heizungssanierung

### Anlage(n):

- (1) Alternative nachhaltige Heizungsanlage Eigenheim

### Beschlussvorschlag:

Der **Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung** wie folgt zu beschließen:

Der Fachdienst Bauen und Umwelt wird mit der Ausschreibung der „kleinen Heizungssanierungsvariante“ beauftragt.

### Finanzielle Auswirkungen:

In Mehrkostenanmeldung „Nachträge zur Wiederinbetriebnahme (VL-70/2021)“ enthalten (I0410017 – Eigenheim Sanierung) und am 08.12.2021 durch die Gemeindevertretung beschlossen.  
(„Kleine Heizungssanierung“: 19.320,00€ netto / 22.990,80€ brutto)

### Vergaberechtliche Prüfung:

Freihändige Vergabe mit Aufforderung zur Angebotsabgabe von 3 Vergleichsangeboten.  
VOB §3a Abs. 3 ; HVTG §15; Vergabefreigrenzen

### Erläuterungen:

Es sei nochmals an den Beschluss VL-70/2021 vom 08.12.2021 erinnert, durch den u.a. die Bereitstellung der Mittel von ca. 22.990,80€ brutto für die "kleine Sanierung" der Heizungsanlage beschlossen wurden. Im Nachgang wurde der Antrag 2021-09 vom 01.12.2021 betr. „Antrag Prüfung alternative Heizungsanlage Eigenheim“ beschlossen. Hiermit wird das Prüfergebnis zum Antrag (Anlage 1) und ein vom Fachdienst empfohlener Sanierungsweg vorgelegt.

In Anlage 1 wird vom Planungsbüro für Gebäudetechnik - Protechplan Kunert das Ergebnis des Prüfauftrags aufgezeigt. Protechplan hat mögliche Varianten zur Sanierung der Heizungstechnik untersucht und festgestellt, dass für die Sanierung der Heizungstechnik nur eine Grundvariante möglich sei. Diese Variante kann jedoch in verschiedenen Ausbaustufen umgesetzt werden.

Das Planungsbüro empfiehlt Variante 2 als die wirtschaftlichste Variante hinsichtlich der Baukosten und der langfristigen Betriebskosten der Immobilie.

Die "große Sanierungsvariante 2" beinhaltet:

- Wärmepumpe Luft / Wasser Grundlast
- Photovoltaikanlage - 11,470 kWp Energieerzeugung
- Gasbrennwertkesselanlage Spitzenlast
- Stromspeicher im Keller
- Pufferspeicher für Heizungswasser

Kosteneinschätzung netto:

Gesamt = 203.750€; Förderung = 55.800€; Eigenanteil nach Förderung = 147.950€

Hinzu kommen nicht berücksichtigte Kosten für:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| - Rohbau (z.B.: Leitungsschotts)  | = 10.000€                         |
| - Planungsbüro TGA (Technik) nach HOAI ca. 25%                                  | = 56.000€                         |
| - Statische Überprüfung ob PV-Anlage möglich                                    | = 5.000€                          |
| - Dachsanierung inkl. Vorbereitung für PV-Anlage; Prüfen möglicher Mehrkosten   |                                   |
| - (Eingestellt 205.000€ für notwendige umfassende Sanierung zum Substanzerhalt) |                                   |
| - Architekt Planung u. Ausführung Dach inkl. PV nach HOAI ca. 15%               | = 35.000€                         |
| - 15% Sicherheit von Summe 101.000 + 203.750€                                   | = 45.712,50€                      |
|   | = Gesamtsumme netto: 350.462,50€  |
|   | = Gesamtsumme brutto: 417.050,38€ |

Für die Gesamtmaßnahme ist mit einer Planungszeit (Statik, Architekt, TGA) von ca. 1,5 Jahren bis zur Ausführung zu rechnen. Vor einer tiefgehenden Planung muss die Statik der Dachkonstruktion überprüft werden. Hier entscheidet sich, ob die Dachkonstruktion grundsätzlich die zusätzlichen Lasten einer PV-Anlage aufnehmen kann und ob die Maßnahme realisierbar ist. Die Dachstatik wurde bei der Erstellung der Heizung-Sanierungsvarianten nicht berücksichtigt

Da die "große Sanierungsvariante" auf der vorgelegten "kleinen Sanierungsmaßnahme" aufbaut (Angebot liegt dem FD vor) und diese "kleine" Maßnahme zur Gewährleistung des Betriebs der altersschwachen Heizung notwendig ist, empfiehlt der Fachdienst als Erstmaßnahme die Ausführung der "kleinen Sanierungsvariante". Die Planung und Ausführung einer großen, nachhaltigen Sanierungsvariante kann zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen und durchgeführt werden.

Die bewilligten Kosten (VL-70/2021; I0410017 – Eigenheim Sanierung) für die "kleine Instandsetzung" belaufen sich auf:

- |   |               |
|---|---------------|
| - Erneuerung altersschwacher Heizungsanlagen (Anlage 2) | = ca. 16.800€ |
| - 15% Sicherheit von Summe 16.800€                      | = ca. 2.520€  |
| netto   | = 19.320,00€  |
| brutto  | = 22.990,80€  |

Die Maßnahme ist notwendig und sollte zeitnah ausgeführt werden, um den Betrieb im Eigenheim zu sichern.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 10.05.2022 zugestimmt.