

TOP 3

Gremium	Termin	Status
Werkausschuss Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen Stadtrat	15.04.2016 25.04.2016	nicht öffentlich öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Maßnahme zur Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende
- Neubau von zwei SOS-Hallen am Standort Wollstraße 151
- Erweiterung der Maßnahmegenehmigung für den Bau einer
Holz hackschnitzelfeuerungsanlage -

Vorlage Nr.: 20162610

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Werkausschusses vom 15.04.2016:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der Erweiterung der Maßnahmegenehmigung

von

4.500.000,00 Euro
inkl. 19% MwSt.

um

1.320.000,00 Euro
inkl. 19% MwSt.

auf

5.820.000,00 Euro
inkl. 19% MwSt.

wird zugestimmt

Begründung der Erweiterung

Die Maßnahme zur Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende, Neubau von zwei Hallen am Standort Wollstraße, wurde in der Sitzung des Werksausschusses am 25.11.2015 dem Stadtrat zur Genehmigung empfohlen und in der Stadtratssitzung am 07.12.2015 genehmigt.

Die genehmigten Gesamtkosten der Maßnahme beliefen sich einschließlich 19 % Mehrwertsteuer auf 4.500.000,00 EUR.

Am Standort Wollstraße befindet sich eine Heizungsanlage mit einer Heizleistung von 120 KW die mit Scheitholz betrieben wird. Des Weiteren wird ein Heizkessel mit Ölbrenner mit einer Heizleistung von 350 KW betrieben. Der durch den Bau der Hallen sowie der Punkthäuser für Asylsuchende entstehende Mehrbedarf kann durch die bestehenden Heizungsanlagen nicht erbracht werden. Aus diesem Grund ist die Erweiterung der am Standort vorhandenen Heizungsanlagen durch den Einbau eines zusätzlichen mit Öl betriebenen Heizkessels Bestandteil der ursprünglichen Maßnahmegenehmigung. Hierfür sind Kosten in Höhe von rund 130.000,00 EUR brutto vorgesehen. Dieser Mittelbedarf bezieht sich jedoch lediglich auf die zusätzliche Beheizung der Hallen.

Zur Abdeckung des Heizbedarfs sämtlicher Gebäude, einschließlich der zusätzlich geplanten Punkthäuser für Asylsuchende ist ein Heizbedarf von 800 KW erforderlich. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Gebäude des WBL am Standort Wollstraße:	350 KW
Hallen für Asylsuchende:	350 KW
Punkthäuser:	100 KW

Diese deutliche Bedarfserhöhung und die damit verbundene Notwendigkeit zur Installation weiterer Heizanlagen geben Anlass, Möglichkeiten einer zentralen Wärmeversorgung unter Hinzuziehung wirtschaftlicher Aspekte zu finden.

Nach Überprüfung möglicher Heizkonzepte stellt die Wärmegewinnung durch die Nutzung der im laufenden Grünbetrieb anfallenden natürlichen Rohstoffe die ökologischste und wirtschaftlichste Variante dar. Hierdurch kann eine CO₂-neutrale Wärmeerzeugung bei gleichzeitiger Reduzierung der anfallenden Kosten durch Entsorgung des Grünschnittes und Zukauf marktpreisabhängiger fossiler Rohstoffe erreicht werden.

Um diese Eckpunkte umzusetzen soll die geplante Erhöhung der Heizkapazität anstelle der Installation weiterer dezentraler Versorgungsstellen durch eine mit Holzhackschnitzeln betriebene Heizungsanlage erbracht werden.

Das Ingenieurbüro ENACON wurde in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Schmid durch den WBL beauftragt, den notwendigen Wärmebedarf zu berechnen.

Ergebnis dieser Berechnung ist die Empfehlung zum Einbau einer neuen Hackschnitzelheizung mit einer Leistung von 450 KW in Kombination mit der vorhandenen Ölheizung mit ei-

ner Leistung von 350 KW. In diesem Heizkonzept wird die Ölheizung nur für die Abdeckung der Heizlast durch die Nutzung der Hallen für Asylbewerber benötigt. Wenn die Hallen zukünftig nicht mehr für die Unterbringung von Asylbewerbern benötigt werden, kann die dann reduzierte Wärmemenge für den Standort Wollstraße einschließlich der Punkthäuser ausschließlich durch die Leistung der mit Holzhackschnitzel betriebenen Heizungsanlage (450 KW) abgedeckt werden.

Für die brandschutztechnische Ertüchtigung des Raumes in dem die Anlage installiert wird, sowie für den erforderlichen Neubau eines Schornsteins entstehen Kosten in Höhe von rund 230.000,00 Euro.

Für das Lagern der Holzhackschnitzel sind der Abriss eines nicht mehr benötigten Gewächshauses und die Herstellung einer überdachten Lagerfläche erforderlich. Die Lagerung der Hackschnitzel bedarf keiner besonderen Schutzvorkehrungen, da sie im Gegensatz zu Heizöl keine Gefährdung für das Grundwasser darstellen. Hierfür entstehen Kosten in Höhe von rund 220.000,00 EUR.

Die Anschaffungskosten und Montage des mit Hackschnitzel betriebenen Heizkessels mit einer Heizleistung von 450 KW betragen rund 340.000,00 EUR.

Zur Sicherstellung der Warmwasserversorgung ist die Installation eines zusätzlichen Pufferspeichers von 5.000 Liter erforderlich. Für die Erweiterung der Warmwasserversorgung und der Heizungszentrale sowie für die Montage des zusätzlichen Pufferspeichers entstehen Kosten in Höhe von rund 430.000,00 EUR.

Für Mess- und Regeltechnik sowie für die notwendigen Elektroinstallationsarbeiten entstehen Kosten in Höhe von 130.000,00 EUR.

Für den Betrieb der Anlage sind jährlich rund 1.800 Schüttraummeter Holzhackschnitzel erforderlich. Diese Menge steht auf Grund des in der Grünflächenunterhaltung und der Baumpflege anfallenden Schnittguts problemlos zur Verfügung.

Das Ingenieurbüro ENACON hat in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Schmid und SCP Architekten die Kosten für den Einbau einer mit Holzhackschnitzel betriebenen Anlage mit einer Leistung von 450 KW unter oben beschriebenen Rahmenbedingungen wie folgt ermittelt:

Herstellungskosten Heizraum	230.000,00 EUR
Abriss Gewächshaus und Herstellungskosten überdachter Lagerfläche	220.000,00 EUR
Anschaffungskosten und Montage Heizungsanlage	340.000,00 EUR
Umbau Heizungsverteilung, Rohre, Technik, zusätzlicher Pufferspeicher	430.000,00 EUR
Mess- und Regeltechnik, Elektroinstallation	130.000,00 EUR
<u>Ingenieurleistungen und Projektsteuerung</u>	<u>120.000,00 EUR</u>
Gesamtkosten	1.470.000,00 EUR
abzüglich Fördermittel:	-20.000,00 EUR
<u>abzüglich bereits genehmigte Kosten für Erweiterung Heizungsanlage:</u>	<u>-130.000,00 EUR</u>
	-150.000,00 EUR

Mehrkosten gegenüber Maßnahmegenehmigung vom 07.12.2015:	1.470.000,00 EUR
	<u>-150.000,00 EUR</u>
	1.320.000,00 EUR

Für die Holzbewirtschaftung; d.h. Herstellung und Lagerung der Holzhackschnitzel, Beschickung der Anlage sowie für Reparatur und Wartung der Heizungsanlage entstehen Kosten in Höhe von rund 100.000,00 EUR jährlich.

Bei einer anzunehmenden Betriebsdauer von 25 Jahren betragen die jährlichen Kosten für Abschreibung und Finanzierung der Heizungsanlage etwa 65.000,00 Euro.

Insgesamt belaufen sich damit die Kosten für die Beheizung des Betriebshofs Wollstraße sowie der SOS-Hallen und Punkthäuser auf rund 166.000,00 Euro pro Jahr.

Davon entfallen entsprechend der benötigten Heizleistung auf den Betriebshof und die SOS-Hallen jeweils rund 73.000,00 Euro und auf die Punkthäuser etwa 20.000,00 Euro pro Jahr.

Diesen Kosten stehen jährliche Einsparungen bzw. zusätzliche Erlöse in Höhe von etwa 156.000,00 Euro entgegen. Diese Summe setzt sich dabei aus folgenden Faktoren zusammen:

- Wegfall von Entsorgungskosten für das in der Grünflächenunterhaltung anfallende Schnittgut
- Reduzierung von Heizkosten mit Erdöl
- Einsparung beim Zukauf von Holzschnitzeln bspw. zur Abdeckung Pflanzflächen
- Wegfall der Kosten zur Beschickung der bisherigen Holzscheitheizung
- Erlösen aus dem Verkauf des Überschusses an Hackschnitzeln

Des Weiteren entfallen diverse kurz- und mittelfristig notwendige Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. neues Schiebersystem, neue Scheitholzanlage, neue Steuerungselektronik) durch die allgemeine Ertüchtigung der Infrastruktur der Heizungsanlage.

Der Wirtschaftsbetrieb hat die Möglichkeit die Anlage von einem privaten Betreiber herstellen und betreiben zu lassen mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die Heizungsanlage umfasst eine Größe, die im Regelfall keinen externen Betreiber benötigt. Die Anlage ist wartungsarm. Während des Betriebs sind nur turnusmäßige Überprüfungen, die von einer Fachfirma ausgeführt werden können, erforderlich. Des Weiteren müsste, nach dem Vorliegen der Maßnahmegenehmigung, der Betreibervertrag aufgrund der Kostenhöhe, europaweit ausgeschrieben werden. Ein externer Betrieb, der wie oben beschrieben technisch nicht zwingend ist, würde somit Ausschreibungen mit entsprechenden Zeitvor- und Nachläufen hervorrufen. Aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes ist nicht zu erwarten, dass durch einen externen Betreiber nachhaltige Kosteneinsparungen erzielt werden können.

Die Lieferzeit der Anlage beträgt zurzeit 4 Monate. Der Bau der Unterkunftshallen und Ihre Inbetriebnahme unterliegen einem zügigen Zeitplan. Die entsprechenden Bauaufträge sind bereits erteilt. Die Hallen befinden sich zurzeit in der Bauphase. Damit die Anlage zum Be-

ginn der Heizperiode zur Verfügung steht müssen die Ausschreibung und die Vergabe sowohl der Heizungsanlage als auch der baulichen Teile, wie z.B. der Lagerfläche für die Holzhackschnitzel und des Heizraumes schnellstmöglich erfolgen.

Die Anlage wird investiv hergestellt, über Kredite finanziert und über einen Zeitraum von 25 Jahren abgeschrieben.

Neben der annähernd kostenneutralen und von Energiepreisen unabhängigen Wärmeversorgung des kompletten Standortes Wollstraße bietet sich die Gelegenheit einen wichtigen städtischen Beitrag zum Klimaschutz durch eine nachhaltige, nahezu CO₂-neutrale Heizmethode zu leisten.

Verfügbare Mittel

Die Mittel sind im Wirtschaftsplan im Rahmen der Gesamtdeckung vorhanden.