

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr



Stadtverwaltung
WALLDORF

Waldorf, 22.03.2024

Nummer TUPV 39/2024	Verfasser Herr Tisch	Az. des Betreffs 023.5	Vorgänge GR 08.12.2020 TUPV 06.07.2021 TUPV 14.09.2021 TUPV 08.02.2022 GR 22.02.2022
-------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	--

TOP-Nr.: 3.

BETREFF

Astorhaus Heizungserneuerung - weiteres Vorgehen

HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN

Mitte für die Maßnahme sind im Haushalt 2024 vorhanden.

HINZUZIEHUNG EXTERNER

./.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr nimmt die Informationen zur Erneuerung der Wärmeversorgung im Astorhaus zur Kenntnis und trägt die Planung und Umsetzung unter Einsatz eines Gaskessels mit.



SACHVERHALT

Die bestehende Gasheizung im Astorhaus muss dringlich erneuert werden, da diese Anlagen an der Grenze ihrer Lebensdauer angelangt ist und Reparaturen der Anlagen für einen gesicherten Betrieb nicht mehr möglich sind. Der TUPV und der Gemeinderat hatten die Wärmeversorgung des Astorhauses schon mehrfach in Zusammenhang mit dem Gebäude des Kommunalen Kindergarten und dem Wohngebäude Ringstraße 45a in den Jahren 2020, 2021 und 2022 mehrfach beraten. Daher waren Überlegungen angestellt worden, welche Maßnahmen insgesamt für die Neukonzeption der Wärmeversorgung geeignet sind. Hierzu waren unterschiedliche technische Systeme und Ansätze geprüft, vorgestellt und mehrfach aufgezeigt worden. Diese sollen im Rahmen dieser Vorlage jedoch nicht nochmals rekapituliert werden, sondern es wird auf die entsprechenden Vorlagen verwiesen. Neben der Versorgung der Einheiten mit Einzelheizungen jeweils für ein Gebäude war auch eine Heizungszentrale mit einer Pelletsanlage und einem Wärmenetz zur Versorgung der drei Liegenschaften aufgezeigt worden. Der Gemeinderat hatte sich nach mehreren Sitzungen für ein Wärmenetz für die drei genannten Gebäude trotz deutlich höherer investiven Kosten ausgesprochen und die Umsetzung beschlossen. Zum Baubeschluss war zur Umsetzung eine Förderung einbezogen worden. Der gestellte Förderantrag für das Wärmenetz wurde allerdings abschlägig beschieden, sodass eine Umsetzung auf Basis der Beschlusslage nicht ermöglicht wurde. Daher stellt sich die Frage der Beheizung insbesondere des denkmalgeschützten Astorhauses weiterhin.

Die Heizungsanlage im Astorhaus ist auch in der Winterperiode 2023/2024 mehrmals ausgefallen. Der Kessel kommt dabei ins Stottern und fällt aus. Hierzu waren weitere notdürftige Reparaturen erfolgt. Die Wärme wird über die bestehende Heizungsanlage nicht mehr zuverlässig im Gebäude bereitgestellt und verteilt werden. Für den Heizungskessel und dessen Steuerung sind auch keine Ersatzteile mehr verfügbar. Die Heizungsanlage aus dem Baujahr 1988 mit einer Nennwärmeleistung von 165kW eingestellt auf 125kW, muss erneuert, bzw. neu aufgestellt werden. Um im Notfall reagieren zu können wurde in 2023 ein Hot-Mobil beschafft, welche interimweise eingesetzt werden kann. Die Heizungsanlage ist nun dringlich zu erneuern.

Die Nutzung im Astorhaus teilt sich in drei Hauptnutzungen auf. Das Museum der Heimatfreunde, wird über statische Heizflächen überwiegend auf Frostüberwachung beheizt, das Trauzimmer wird neben den statischen Heizflächen im Winterfall teilweise über eine Klimaanlage mit Heizfunktion (kl. Wärmepumpe) unterstützt. Die Kindertageseinrichtung Kita Astorhaus wird über statische Heizflächen beheizt und hat eine dauerhafte Anforderung an die Beheizung der Räume. Insgesamt wird für das Betreiben des Heizungssystems in diesem denkmalgeschützten Gebäude ein relativ hohes Temperaturniveau benötigt, um entsprechende Raumtemperaturen erreichen zu können. Daher bietet sich bei diesem Objekt durchaus weiterhin die Umsetzung einer Gasheizung mit den möglichen Temperaturniveau an, um die Beheizung gesichert abzubilden.

Zum 1. Januar 2024 ist die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in Kraft getreten. Das Gesetz sieht neue Regeln beim Heizungstausch vor. In Neubaugebieten sind ab sofort nur noch Heizungen erlaubt, die zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. In bestehenden Siedlungsgebieten gilt bei einem Heizungstausch die 65-Prozent-Regel erst, wenn die Kommune eine kommunale Wärmeplanung vorlegt und ergänzend den Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder ein Gebiet für die Wasserstoffnutzung verbindlich ausweist.

In der aktuellen Novelle des Gesetzes, verkürzt als „Heizungsgesetz“ bezeichnet, hat die Bundesregierung vor allem die Vorschriften geändert, die beim Heizungstausch zu beachten sind. Für bestehende Gebäude sowie Neubauten außerhalb von Neubaugebieten in Bestandsgebieten werden die Vorgaben an die kommunale Wärmeplanung gekoppelt. Die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien bei einer neuen Heizung gilt erst, wenn eine verbindliche kommunale Wärmeplanung vorliegt und die Kommune zusätzlich eine Entscheidung für den Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder Wasserstoffnetzausbaugebieten getroffen hat.

Gibt es beim Heizungstausch noch keine Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien, kann vorübergehend auch noch eine konventionelle Gasheizung eingebaut werden. In diesen Fällen ist dann jedoch eine Beratung obligatorisch, um bei diesen Beheizungsarten absehbare wirtschaftliche Risiken aufzuzeigen. Wer sich für eine Gasheizung entscheidet, muss außerdem sicherstellen, dass das dort verbrannte Gas ab 2029 zum Teil aus Biomasse oder Wasserstoff erzeugt wird. Daher ist im Grundsatz der Einbau einer neuen Gasheizung im denkmalgeschützten Astorhaus möglich und umsetzbar.

Die Leistung der neuen Heizungsanlage soll an den aktuellen Wärmebedarf nach der Fenstersanierung angepasst werden. Im Hinblick auf die aktuell laufende Wärmeplanung soll der Heizungskessel so kostengünstig wie möglich getauscht werden. Dabei soll die Gasheizungsanlage mit der Vorgabe „Wasserstoff-Ready“ beschafft werden.

Die Leistungen für die Anpassung der Heizungsanlagen waren zuletzt gedacht mit dem Einbau eines Gasbrennwertgerät mit 130 kW, neben der Demontage und Umschluss sind auch Arbeiten zur Anpassung der Heizungsverteilung und der Aufschaltung GLT erforderlich. Für die Anlage im Astorhaus wurden zuletzt Kosten in Höhe von ca. 190.000 € brutto geschätzt. Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude Astorhaus mit seinem Bedarf an hohen Vorlauftemperaturen aufgrund seines Heizungssystems, dessen Verteilung und seines energetischen Standards ist eine Gas-Heizung sinnvoll und hilft auch so wenig wie möglich in die Substanz des denkmalgeschützten Gebäudes einzugreifen.

Mit dem Einbau einer Gasheizung würde eine gesicherte Wärmebereitstellung im Gebäude erreicht. Eine Entscheidung über das weitere Vorgehen ist vorzunehmen, um zeitnah die Realisierung der Heizungserneuerung angehen zu können, um die Wärmeversorgung im Gebäude sicherzustellen.

Nach der Beratung und Zustimmung im Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr würde die Erneuerung der Heiztechnik im Astorhauses geplant und ausgeschrieben, um schnellstmöglich gesichert Wärme für einen geregelten Betrieb wieder bereitstellen zu können.

Matthias Renschler
Bürgermeister