

Beschlussvorlage	7893/2025	Fachbereich 4 Herr Schlich
Anbindung an die Fernwärme - Erneuerung der bestehenden Zentralheizung der Wohnhäuser "Am Heckenberg 3-7"		
Beratungsfolge	Bau- und Vergabeausschuss	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt die Erneuerung der bestehenden Zentralheizung für die Wohnhäuser "Am Heckenberg 3-7 " und die Anbindung an die Fernwärme.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Bau- und Vergabeausschuss</u>					

Sachverhalt:

Der o.a. Wohnblock Baujahr 1971 ist bestehend aus den Wohnhäusern 3 - 5 und 7:

- Wohneinheiten gesamt 16 Stck
- Wohnfläche gesamt 1459,0 m²
- Wärmebedarf gesamt 150 kW

Der Wohnblock wird über eine Gaszentralheizung mit einer Gesamtleistung von 150 kW versorgt.

Diese besteht aus zwei Gasbrennwertkesseln mit jeweils 75 kW Leistung sowie einem Warmwasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von 490 Liter.

Die letzte umfassende Modernisierung der Zentralheizung erfolgte im Jahr 2000.

Die Anlage besteht aus zwei Gasbrennwertgeräten. Eines davon dient primär der Erwärmung des Trinkwassers, das andere dem Heizungsbetrieb.

In den letzten Jahren kam es zunehmend zu Störungen sowie Ausfällen und umfangreichen Reparaturen, die auf den fortgeschrittenen Verschleiß der Technik zurückzuführen sind.

Besonders in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahres traten vermehrt Störungen auf, die einen sicheren Betrieb während der Heizperiode gefährdeten. Auch musste der zuständige Wartungsdienst wiederholt kurzfristig eingreifen.

Eine erneute umfassende Reparatur ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr vertretbar, da Aufwand und Kosten in keinem sinnvollen Verhältnis zum Alter und Zustand der Anlage stehen.

Derzeit läuft die Heizungsanlage nur noch im Notbetrieb mit etwa 60% der ursprünglichen Leistung.

Für die bevorstehende Heizperiode muss mit einem vollständigen Ausfall der Anlage gerechnet werden, wodurch die Versorgung der Mieter mit Wärme und Warmwasser nicht mehr gewährleistet wäre.

Im Jahre 2018 beabsichtigte die Stadtentwicklungsgesellschaft mbh & Co. KG, die bestehende Zentralheizungsanlage aufgrund wiederkehrender Reparaturen zu erneuern.

Zu diesem Zweck wurden folgende Firmen aufgefordert ein Angebot zu erstellen.

- Die Fernwärme Mayen gab eine Kostenschätzung in Höhe von 122.942,16 € ab.
- Die Firma Bell KG Heizung gab ein Angebot für einen Gasbrennwertkessel in Höhe von 62.465,67 € ab.

Die Umsetzung der Maßnahme wurde jedoch aus wirtschaftlichen Gründen zunächst zurückgestellt.

Ende Juli 2025 wurde die Fernwärme Mayen erneut um ein Angebot zur Versorgung des Wohnblocks gebeten.

Die Fernwärme Mayen gab ein Angebot (Fernwärmeversorgungsvertrag) in Höhe von 54.478,20 € ab.

Nach der aktuellen Sachlage und dem Angebot der Fernwärme Mayen vom 10.07.2025 wird eine Versorgung des gesamten Wohnblocks durch die Fernwärme favorisiert.

Die Fernwärme Mayen sichert bei Auftragserteilung bis spätestens August 2025 zu, die benötigte Heizleistung von 150 kW zur Heizperiode 2025 bereitzustellen

Vor diesem Hintergrund schlägt die Wohnungsverwaltung vor, die bestehende Heizungsanlage durch ein modernes, energieeffizientes System in Form eines Fernwärmeanschlusses zu ersetzen.

Wir bitten den Bau- und Vergabeausschuss um eine Entscheidung in dieser Angelegenheit.

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechende Haushaltsmittel stehen bei Hhst. 1142110–52310000 in Höhe von 60.000,- € zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 – Kostenschätzung (steag) Fernwärme (ehemals STEG)

Anlage 2 – Angebot Firma Bell Heizungsbau (ehemals STEG)

Anlage 3 – Vermerk v. 04.01.19 (ehemals STEG)

Anlage 4 – Vermerk v. 15.07.25 Stabsstelle Klimaschutz

Anlage 5 – Leitungsverlauf (steag) Fernwärme (Wohnungsverwaltung)

Anlage 6 – Fernwärmeversorgungsvertrag Fernwärme Mayen (Wohnungsverwaltung)

Anlage 7 – Vermerk v. 11.07.25 (Wohnungsverwaltung)