



Dienstgebäude Hebelstraße 1, 68723 Schwetzingen

Stadtverwaltung Schwetzingen · Postfach 19 20 · 68721 Schwetzingen

An die Damen und Herren  
des Gemeinderates

**Kontakt:** Kai Schemenauer  
**Zimmer:** 203  
**Durchwahl:** 06202 87/268  
**Fax:** 06202 87 /5268  
**E-Mail:** Kai.schemenauer@schwetzingen.de

**Datum:** 22. Mai 2020

## Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 27.05.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten öffentlichen sowie anschließenden nicht öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am

**Mittwoch, dem 27.05.2020, 18:00 Uhr, im Rathaus Schwetzingen, großer Sitzungssaal**

lade ich hiermit ein. Die Tagesordnung liegt der Einladung bei. Die Vorlagen und Anlagen sind im Ratsinformationssystem unter <https://ratsinfo.schwetzingen.de/ris> hinterlegt.

Angesichts der beschränkten Platzsituation ist vorgesehen, dass die stimmberechtigten Mitglieder des Ausschusses am Tisch Platz nehmen. Für die übrigen Teilnehmer besteht die Möglichkeit, im Raum Platz zu nehmen.

Zu unser aller Schutz möchten wir darum bitten, mit Mund-Nasenschutz zu kommen. Am Platz ist der Mindestabstand gewährleistet. Ebenfalls bitten wir darum, vor und nach der Sitzung ausreichenden Abstand von 1,5 m untereinander zu wahren.

Sollten Sie verhindert sein, bitten wir um entsprechende Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. René Pörtl  
Oberbürgermeister



## **Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates**

Am Mittwoch, 27.05.2020, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, großer Sitzungssaal, eine öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses statt, zu der wir hiermit einladen. Es ist nur eine begrenzte Anzahl an Besucherplätzen vorhanden. Im Rathaus ist Mund-Nasen-Schutz zu tragen und Abstand zu halten.

### **Tagesordnung:**

1. Erneuerung der Heizungsanlage städtischer Wohnhäuser Berliner Platz 1-3
2. Sanierung der Dach- und Treppenhausbereiche der städt. Wohnhäuser Marktplatz 20-22
3. Sanierung straßenseitiger Sockelbereich städt. Wohnhäuser Bruchhäuser Straße 8-16

Schwetzingen, den 22.05.2020

**Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister**

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 27.05.2020**

**- öffentlich -**

---

## Erneuerung der Heizungsanlage städt. Wohnhäuser Berliner Platz 1-3

### Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss stimmt der Erneuerung der Heizungsanlage mit Fernwärme in den städtischen Wohnhäusern Berliner Platz 1-3 zu.
2. Die Verwaltung wird mit der Planung, der Ausschreibung und der Vergabe des Auftrages für die Erneuerung der Heizungsanlage beauftragt.
3. Der Planung durch das Ingenieurbüro MBP Ingenieure, Heinrich-Geiler-Straße 16, 69242 Mühlhausen, wird zugestimmt.

### Erläuterungen:

Die ca. 30 Jahre alte Heizungsanlage, die mittels Gas den gesamten Gebäudekomplex Berliner Platz 1-3 bestehend aus 24 Wohneinheiten versorgt, weist bereits seit längerer Zeit Störungen auf. Zuletzt kam es in diesem Jahr während der Heizperiode zu einem 10-tägigen Betriebsausfall. Ersatzteile sind aufgrund des Alters der Anlage nicht mehr lieferbar.

Eine Sanierung der Anlage kommt daher nicht in Betracht. Erschwerend kommt hinzu, dass sich der Heizraum auf dem Dachboden befindet. Von dort aus werden die einzelnen Gebäudeteile mit den Heizkreisläufen angefahren.

Zur Auswahl eines geeigneten Heizsystems wurde vom Liegenschaftsamt das Ingenieurbüro MBP Ingenieure beauftragt, den Gebäudekomplex energietechnisch zu betrachten. Bei der Begutachtung der Gebäudestruktur unter Einbeziehung eines Brandschutzgutachters vom TÜV Süd wurde festgestellt, dass drei Energieerzeugungsvarianten in Betracht kommen würden:

- |    |            |                 |
|----|------------|-----------------|
| 1. | Fernwärme  | ca. 145.000 EUR |
| 2. | BHKW       | ca. 220.000 EUR |
| 3. | Gasheizung | ca. 170.000 EUR |

Nach Prüfung der verschiedenen Möglichkeiten, auch in wirtschaftlicher Hinsicht, schlägt die Verwaltung vor, eine Fernwärmestation im Keller des Gebäudes zu installieren und von dort aus die Gebäudeteile mit Energie zu versorgen. Ein Angebot zur Erschließung des Gebäudekomplexes durch die Stadtwerke Schwetzingen liegt vor. Die Kosten für den Anschluss in Höhe von 12.546,60 EUR sind in der Kostenschätzung beinhaltet.

Die Altanlage auf dem Speicher wird rückgebaut. Damit entfällt der Neubau eines Heizraums auf dem Dachboden.

Der Neubau einer konventionellen Gasheizanlage ist nicht sinnvoll, da diese wieder aus Platzgründen auf dem Dachboden installiert werden müsste. Zusätzlich zum Neubau des Heizraums müsste eine Be.- und Entlüftungsanlage u. a. aus Brandschutzgründen installiert

werden. Auf eine statische Betrachtung der Dachbodendecke wurde aus diesem Grund verzichtet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die geplante Maßnahme wurden im Haushaltsplan 2020 keine Haushaltsmittel bereitgestellt. Durch Verschiebung zweier für 2020 geplanter Maßnahmen auf das Haushaltsjahr 2021 (Garagenhof Stamitzstraße, Kostenstelle 11240203, Sachkonto. 42110000 Planansatz 70.000 EUR und Außengelände Friedrich-Ebert-Straße 56-60 Kostenstelle 52200210, Sachkonto. 42110000 Planansatz 100.000 EUR) können die ursprünglich hierfür eingeplanten Mittel zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 145.000 EUR herangezogen werden. Diese Verschiebung wird beim Nachtragshaushalt berücksichtigt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 27.05.2020**

**- öffentlich -**

---

## **Sanierung der Dach- und Treppenhausbereiche der städt. Wohnhäuser Marktplatz 20-22**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sanierung der Dach- und Treppenhausbereiche der städtischen Wohnhäuser Marktplatz 20 – 22 wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird mit der Planung, Ausschreibung und der Vergabe der Aufträge für die einzelnen Maßnahmen beauftragt.
3. Der Planung der Maßnahme durch den Architekten Dipl.- Ing. Christopher Ansorge, Schwetzingen, wird zugestimmt.

### **Erläuterungen:**

Das Sachgebiet Liegenschaften des Kämmereiamtes hat für Oktober 2020 vorgesehen, die im Jahr 1960 erbauten städtischen Mietwohngebäude Marktplatz 20-22 mit insgesamt 16 Wohneinheiten zu sanieren.

Nach der Erneuerung der elektrischen Hauptleitungen im Jahr 2018 sind für dieses Jahr folgende Arbeiten und Brandschutzmaßnahmen vorgesehen:

- Dämmung des Dachbodens nach den Vorschriften der Energiesparverordnung (EnEV)
- Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) in die Treppenhäuser
- Erneuerungen der Hauseingangstüren mit Gegensprechanlage, sowie Einbau freistehender Briefkastenanlagen
- Herstellung sämtlicher elektrischer Anschlüsse an die neuen Anlagen.

Die geschätzten Sanierungskosten belaufen sich auf ca. 250.000,00 EUR inkl. MwSt. und Baunebenkosten.

Die Ausschreibung der einzelnen Maßnahmen erfolgt im Juli und wird vom Architekten Dipl.- Ing. Christopher Ansorge, Schwetzingen, betreut.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die geplante Maßnahme stehen Haushaltsmittel in Höhe von 250.000,00 EUR unter der Kostenstelle 52200245 und Sachkonto 42110000 zur Verfügung.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 27.05.2020**

**- öffentlich -**

---

## **Sanierung straßenseitiger Sockelbereich städt. Wohnhäuser Bruchhäuser Straße 8-16**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sanierung der straßenseitigen Sockelbereiche der städtischen Wohnhäuser Bruchhäuser Straße 8 - 16 wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird mit der Planung, Ausschreibung und der Vergabe der Aufträge für die einzelnen Maßnahmen beauftragt.
3. Der Planung der Maßnahme durch den Architekten Dipl.- Ing. Christopher Ansorge, Schwetzingen, wird zugestimmt.

### **Erläuterungen:**

Das Sachgebiet Liegenschaften des Kämmereiamtes hat für Oktober 2020 vorgesehen, den straßenseitigen, brüchigen Betonsockelbereich mit Sandsteinblendern zu sanieren.

Die städtischen Mietwohngebäude Bruchhäuser Straße 8 – 16, bestehend aus zwei Doppelhäuser und einem freistehenden Haus, mit insgesamt 10 Wohneinheiten wurden 1921 erbaut.

Der Austausch der kompletten Sandsteinquader, ca. 80 lfm ist erforderlich, weil der Untergrund aus Stampfbeton feucht ist und deshalb wenig Tragfähigkeit mehr besitzt und dadurch Stück für Stück wegbricht.

Eine vertikale Abdichtung und Dämmung zwischen Gehweg und Sockel muss hergestellt werden, um aufsteigende Feuchtigkeit zu unterbinden. Die hohen Kosten sind auch auf die damit verbundenen Tiefbauarbeiten, Aushub und Sicherung im Gehwegbereich (Fahrradweg) zurückzuführen.

Die geschätzten Sanierungskosten belaufen sich deshalb auf ca. 100.000 EUR inkl. MwSt. und Baunebenkosten.

Die Ausschreibung der einzelnen Maßnahmen erfolgt im Juli und wird vom Architekten Dipl.- Ing. Christopher Ansorge, Schwetzingen, betreut.

Eine Sanierung des Sockelbereichs war schon für 2008 geplant und wurde dem damaligen TA in der Sitzung am 29.05.2008 ausführlich vorgestellt. Die Maßnahme „Ersetzen der Sandsteinquader“ wurde allerdings vom Gemeinderat, wegen zu hohen Kosten von ca. 73.000 EUR, am 13.06.2008 abgelehnt. Eine nochmalige Prüfung durch Gutachter und Architekten um eine kostengünstigere Lösung zu finden, wurde damals gefordert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die geplante Maßnahme stehen Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 EUR unter den jeweiligen Kostenstellen und Sachkonto 42110000 zur Verfügung.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: