

**TOP 134 A 6**

**Sanierung und Erweiterung des Betriebsgebäudes im Klärwerk Nord**

- Maßnahmegenehmigung Notheizanlage
- Vergabe von Planungsleistungen

HHSt. 2.7000.941000-010

**B e s c h l u s s v o r l a g e**

	Sitzungstermin	öff.	nö.	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Hand- zeichen
Verbandsversammlung	19. November 2015	x		O ja O nein O ohne	

Beschlussvorschlag

1. Die Verbandsversammlung genehmigt die Erneuerung der Notheizanlage im Klärwerk Nord mit voraussichtlichen Gesamtkosten von 190.000 € vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2016 durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
  
2. Die Verbandsversammlung vergibt die Objektplanung für die Sanierung / Erweiterung des Betriebsgebäudes Klärwerk Nord an \_\_\_\_\_ zum vorläufigen Honorar von \_\_\_\_\_ vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2016 durch die Rechtsaufsichtsbehörde. (Der vollständige Beschlussvorschlag zur Vergabe von Planungsleistungen wird nachgereicht).

Das Betriebsgebäude im Klärwerk Nord wurde Anfang der 1980er Jahre in Betrieb genommen. Seither sind insbes. wegen der organisatorische Verselbständigung des Abwasserzweckverbandes Heidelberg (AZV) im Jahr 1995 sowie der Übertragung weiterer Aufgaben (Kanalbetrieb und Kanalplanung) durch den AZV ab 2001 kontinuierlich Tätigkeiten von der Stadt Heidelberg ausgelagert worden. Außerdem haben sich seit der Inbetriebnahme die Vorschriften hinsichtlich Arbeitsschutz, Wärmedämmung und Energieverbrauch und nicht zuletzt der Barrierefreiheit von (öffentlichen) Gebäuden erheblich verändert und verschärft. Schließlich wurde auch im Zuge des Laborneubaus, der 1998 eingeweiht wurde, aus Kostengründen nur bedingt auf die gebotenen Notwendigkeiten (z. B. eigene Dusch- und Umkleidemöglichkeiten bzw. Toiletten für die Laborbeschäftigten) Rücksicht genommen.

Inzwischen ist in allen diesen Bereichen ein Umfang erreicht, der ein baldiges Handeln im Interesse der Beschäftigten und damit letztlich auch des Gebührenzahlers notwendig macht.

Im Rahmen erster konzeptiver Überlegungen wurden im Wesentlichen sechs Bereiche definiert:

1. die Erweiterung und Modernisierung des **Sanitärbereichs** einschl. angemessener Berücksichtigung der Belange der im KW Nord tätigen weiblichen Beschäftigten
2. die **energetische Sanierung** des auf dem Stand Ende der 1970er Jahre befindlichen Betriebsgebäudes
3. die **Erneuerung der Notheizanlage sowie der Warmwasseraufbereitung**
4. die Sicherstellung der **Barrierefreiheit**
5. die Schaffung geeigneter **Archivierungsmöglichkeiten**
6. die Schaffung zeitgemäßer **Büroräume**.

#### zu 1. **Erweiterung und Modernisierung des Sanitärbereichs**

Der in die Jahre gekommene Sanitärbereich im Untergeschoss entspricht längst nicht mehr den Anforderungen der Arbeitsstätten-Richtlinie. Der Außendienst der Abwasserüberwachung ist gezwungen, sich im Durchgang umzuziehen.

Für die im KW Nord tätigen weiblichen Beschäftigten, insbes. aus dem Labor, steht derzeit nur eine Dusche zur Verfügung, die in einem vorher als Abstell- und Putzmittelraum genutzten Raum im Obergeschoss notdürftig untergebracht ist. Die Spinde reichen nicht für alle Mitarbeiterinnen und die vorgeschriebene Trennung in einen Schwarz-Weiß-Bereich ist nicht möglich. Im gesamten Gebäude gibt es für die Besucher sowie die hier beschäftigten Mitarbeiterinnen außerdem nur eine einzige Damentoilette.

#### zu 2. **Energetische Sanierung**

Das Gebäude hat einen energetischen Standard, der den heutigen Erfordernissen und Ansprüchen nicht mehr genügt. Die ungedämmten Alu-Fensterelemente heizen sich im Sommer extrem auf. Insbes. nach den heißen Sommern der letzten Jahre, in denen trotz morgendlicher Lüftungsmaßnahmen Raumtemperaturen von bis zu 35 °C erreicht wurden, muss deshalb im Interesse der Beschäftigten gehandelt werden. Eine Berechnung eines Fachbüros hat ergeben, dass durch entsprechende Sanierungsmaßnahmen (Wärmedämmung, neue Fenster) zudem ein hohes Energieeinsparpotenzial möglich ist.

Eine zunächst erwogene Sanierung der vorhandenen, 35 Jahre alten Fenster und Türen wurde als nicht sinnvoll verworfen. Eine ebenfalls angedachte Klimatisierung wurde im Hinblick auf die verbesserte Wärmedämmung zunächst zurückgestellt und kann bei Bedarf ggf. bei der absehbaren Erweiterung der Abwasserreinigung um die vierte Reinigungsstufe zur Elimination von Spurenstoffen nachgerüstet werden.

#### zu 3. **Erneuerung Notheizanlage und Warmwasseraufbereitung**

Beide Anlagen sind seit über 35 Jahren in Betrieb. Mit Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014) besteht die Pflicht, die Notheizung, da vor dem 01. Januar 1985 eingebaut, außer Betrieb zu nehmen. Der AZV nutzt derzeit nämlich noch die aus der Bauzeit des KW Nord stammende Bauheizung als Ergänzungsheizung, falls die Wärmepumpe nicht genügend Wärme liefern kann, um Betriebsgebäude und Vorreinigungsgebäude angemessen zu beheizen sowie ausreichend Warmwasser zu erzeugen.

Die Warmwasseraufbereitung erreicht außerdem derzeit nur noch 52 °C anstatt der vorgeschriebenen 60 °C. Wegen der Gefahr der Verkeimung mit Legionellen ist hier ebenfalls dringender Handlungsbedarf gegeben.

Die angedachte Nutzung von Abwärme aus dem Abwasser anstelle einer Erneuerung der Ölheizanlage wurde in Anbetracht der derzeitigen technischen Gegebenheiten auf der Kläranlage verworfen. Diese Möglichkeit soll ggf. ebenfalls mit der Erweiterung der Abwasserreinigung um die vierte Reinigungsstufe aufgegriffen werden.

#### zu 4. **Sicherstellung der Barrierefreiheit**

Derzeit besteht keine Möglichkeit, Rollstuhlnutzern einen angemessen und menschenwürdigen Zugang zum Obergeschoss zu gewähren. Diese müssen getragen werden.

#### zu 5. **Schaffung von Archivierungsmöglichkeiten**

Insbes. durch die hohe Bautätigkeit in den zurückliegenden Jahren sind erhebliche Mengen an Bauunterlagen angefallen. Außerdem erledigt der AZV seit Jahren die gesamte kaufmännische Verwaltung des AZV mit der Folge, dass Unterlagen, die früher bei Ämtern der Stadt

Heidelberg archiviert wurden, jetzt vom AZV aufbewahrt werden müssen. Der Raumnot gehorchend sind inzwischen nahezu sämtliche nutzbaren Räumlichkeiten und Schränke belegt. Weitere Archivierungsmöglichkeiten sind nicht mehr vorhanden.

#### zu 6. **Schaffung zeitgemäßer Büroräume**

Die heute von der Verbandsverwaltung zu erledigenden Aufgaben wurden früher von verschiedenen Ämtern der Stadt Heidelberg, insbes. Tiefbauamt, Kämmereiamt sowie Personal- und Organisationsamt, erbracht. Mit der organisatorischen Verselbständigung Mitte 1995 wurde zunächst das ehemalige Betriebsdatenlager als Büroraum umgenutzt. Durch den weiteren Aufgabenzuwachs sowie den Neubau des Abwasserlabors wurden Räume im Untergeschoss neu zugeordnet.

Mittlerweile sind etliche Räume der Not gehorchend mehrfach belegt. So „dient“ der Erste-Hilfe-Raum auch als Büro für den Schichtdienst und als Archiv. Der kleine Besprechungsraum wurde zusätzlich als Personalratsbüro und ebenfalls als Archiv umgewidmet.

Teilweise unterschreiten die Büros die Vorgaben der Arbeitsstätten-Richtlinie erheblich, da sie von zwei Personen genutzt werden müssen. Der EDV-Sachbearbeiter ist in einem Büro ohne Tageslicht untergebracht, in dem sich früher der sog. Stinkraum des alten Labors befand, um überhaupt einen Schreibtisch stellen zu können.

Eine Sichtung der vorhandenen Bauunterlagen sowie der räumlichen Möglichkeiten ergab, dass die dargestellten Problemfelder wie folgt gelöst werden können:

Der **Sanitärbereich** im Untergeschoss kann durch den Wegfall einer vor dem derzeitigen Sanitärbereich liegenden Grünfläche erweitert werden. Dadurch können sowohl für die männlichen als auch die weiblichen Beschäftigten die erforderlichen Umkleide- und Duschmodlichkeiten geschaffen werden.

Die fehlenden **Büroräumlichkeiten** können durch die Aufstockung des Hauptgebäudes in Leichtbauweise, voraussichtlich in Stahlbauweise, geschaffen werden. Dadurch stehen ungeeignete oder mehrfach genutzte Räume wieder für deren ursprünglichen Zweck zur Verfügung. Teilweise können frei werdende Räume im Untergeschoss auch für den Bau eines **Archivs** genutzt werden, da die vorhandene Statik eine höhere Auflastung nur im Untergeschoss gestattet. Außerdem kann auch der zu klein gewordene Sozialbereich erweitert werden, um Sitzmöglichkeiten für alle Beschäftigten zu schaffen.

Wegen der fehlenden **Barrierefreiheit** soll künftig ein Aufzug diesem bewegungseingeschränkten Personenkreis einen eigenständigen und menschenwürdigen Zugang ermöglichen. Außerdem soll eine derzeit nicht vorhandene behindertengerechte Toilette eingerichtet werden.

Durch die energetische Sanierung des Bestandsgebäudes wird sich der Wärmebedarf trotz der zusätzlichen Nutzungsflächen nicht erhöhen.

Die notwendigen Planungsaufträge überschreiten voraussichtlich teilweise die Zuständigkeit der Verbandsverwaltung und sollen deshalb vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2016 durch die Rechtsaufsichtsbehörde bereits auf der Sitzung am 19. November 2015 vergeben werden, damit mit der Planung gleich im Januar 2016 begonnen werden kann und bis zur Planaufstellung 2017 im Sommer kommenden Jahres belastbare Zahlen vorliegen. Aus Zeitgründen müssen die ggf. durch die Verbandsversammlung zu beauftragenden Planungsaufträge zur Sitzung nachgereicht werden und können in dieser Vorlage noch nicht benannt werden.

Unabhängig davon muss 2016 die Notheizanlage und die Warmwasseraufbereitung erneuert werden, weshalb eine erste Teilgenehmigung erforderlich ist. Nach einer überschlägigen Kostenermittlung ist hierfür mit folgenden voraussichtlichen Gesamtkosten zu rechnen:

<b>Maßnahmeposition</b>	<b>Kosten</b>
Notheizung inkl. Warmwasseraufbereitung	150.000 €
Planung	30.000 €
Unvorhergesehenes	10.000 €
Gesamtkosten	190.000 €

Im Haushaltplanentwurf 2016 sind unter HHSt. 2.7000.941000-010 - Sanierung / Erweiterung Betriebsgebäude KW Nord - kassenwirksame Mittel in Höhe von 190.000 € für den Austausch der Notheizung und der Warmwasseraufbereitung veranschlagt. Weitere kassenwirksame Mittel in Höhe von 460.000 € sind für die übrigen, in der Vorlage genannten Um- und Erweiterungsplanungen vorgesehen. Insgesamt steht damit 2016 ein Budget von 650.000 € zur Verfügung. Die voraussichtlichen Gesamtkosten werden sich nach dem derzeitigen groben Planungsstand auf voraussichtlich knapp 3,1 Mio. € belaufen.

Sofern die Planung wie vorgesehen erarbeitet und auch das Baugenehmigungsverfahren zügig abgewickelt werden kann, ist angestrebt, die Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten 2017 zu realisieren. Die Arbeiten werden unter laufendem Betrieb ablaufen.

Amt 20	Verbandsverwaltung
--------	--------------------

Bernd Stadel  
Verbandsvorsitzender