

Frühlingsgemeindeversammlung Kerns vom Dienstag 10. Mai 2011

Traktandum 3

Genehmigung Kredit und Vollmacht für den Neubau der Schnitzelheizung im Sportcamp Melchtal von Fr. 1.3 Mio. exkl. MwSt. zuzüglich allfällige teuerungsbedingte Mehraufwendungen (Kostenstand März 2011) vorbehältlich der Sicherstellung der Finanzierung.

Sachverhalt

Die Korporationsversammlung hat am 11. Mai 2004 dem Korporationsrat Kredit und Vollmacht für den Kauf des Truppenlagers Durrenbach, Melchtal inkl. Mobiliar und Inventar im Kostenbetrag von Fr. 220'000.00 bewilligt. Im November 2006 wurde von der Versammlung der Kredit für eine erste Etappe Ausbau des Sportcamps für Fr. 1.65 Mio. und im Mai 2009 ein Kredit für eine zweite Etappe im Bereich Hauptgebäude und Pavillons von Fr. 950'000.00 genehmigt. Diese Investitionen wurden unter dem Gesichtspunkt der Steigerung der Attraktivität des Sportcamps und damit verbunden mit der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit begründet und umgesetzt. Mit dieser zweiten, wie auch bereits ersten Etappe wurde das Angebot für die Gäste gesteigert mit dem Ziel eine ausgeglichene Betriebsrechnung zu erreichen.

Erwägungen

A. Der Korporationsrat hat dem Korporationsbürger anlässlich der Abstimmung zur letzten Kreditvorlage versprochen, dass weitere Investitionen erst bei Erreichen der geplanten Erfolgswahlen getätigt werden. Aufgrund eines personellen Wechsels innerhalb des Betriebs muss auf ein turbulentes Jahr zurück geblickt werden. Mit einer neuen Organisationsstruktur, einer angepassten strategischen und operativen Zieldefinition konnten die Übernachtungszahlen trotzdem gesteigert werden.

B. Leider lassen sich Abnutzungserscheinungen von der Infrastrukturseite her nicht von Betriebsergebnissen abhängig machen. So drängt sich aus alters Gründen und nicht zu Letzt aus ökologischen Überlegungen die Erneuerung der Heizung auf. Dass es mit einer Sanierung auf längere Sicht nicht getan ist, zeigt eine im Jahr 2010 in Auftrag gegebenen Energiestudie deutlich auf. Einerseits wurde dabei das komplette Fernwärmenetz, die Leittechnik und Hausanschlüsse sowie die Wärmeerzeugung auf ihre Schwachstellen untersucht. Auch die Möglichkeit, die Gebäudehüllen der einzelnen Häuser auf die aktuellen Dämmwerte anzupassen, wurde geprüft.

C. Um die Häuser nach den gängigen Standards zu isolieren, muss pro Haus mit einem Sanierungsbetrag von Fr. 550'000.00 gerechnet werden. Dass diese Investition für die 13 Häuser nicht tragbar ist, war schnell ersichtlich.

D. Bezüglich der Heizung ist klar, dass noch in diesem Jahr Sanierungsarbeiten ausgeführt werden müssen. Diese belaufen sich, mit gewissen Revisionsarbeiten und vom Einbau bestimmter Ersatzteile im aktuellen Stand auf Fr. 65'000.00. Diese Sanierung beinhaltet nur die notwendigsten Reparaturen ohne garantieren zu können, dass die Heizung dadurch wieder zwei Jahre ohne weitere Investitionen betrieben werden kann.

E. Die vorliegende Energiestudie deckt folgende Schwachstellen im Fernwärmenetz auf:

- hohe Wärmeverluste über die Fernwärmeleitungen
- Immer heisse Rückläufe im Netz
- Zu hohe Drücke auf der Wärmeverteilung (teilweise über 3.0 bar)

Die jetzigen Fernleitungen sind veraltet und teilweise undicht.

Bezüglich des Fernwärmenetzes resultiert ein berechneter Verlust von rund 78'000 Liter Heizöl pro Jahr, bei einem Verbrauch von Total 157'000 (Jahr 2010) Liter Heizöl. Dies ergibt einen Verlust auf dem Fernwärmenetz von 55 W/Trm.

Durch eine Verlegung von neuen Fernleitungsrohren könnten die Verluste auf 17 W/Trm gesenkt werden.

Durch den Einsatz von energiesparenden Netzpumpen könnten die hohen Drücke nach unten angepasst werden und erheblich an Kosten für die Elektrizität eingespart werden.

F. Die vorliegende Energiestudie deckt auch die Schwachstellen in der Leittechnik und den einzelnen Hausanschlüssen auf;

- Keine Systemtrennung der einzelnen Gebäude vorhanden
- Sehr aufwendige Temperaturoptimierung der Raumheizung und des Brauchwassers

Obwohl das Hauswartsteam die Anlagen und die Temperaturregelung bestmöglichst wartet und bedient, sind genaue Temperatureinstellungen in den einzelnen Häusern nicht mehr möglich. Die fehlende Systemtrennung der Häuser führt zur Problematik, dass bei mangelhafter Besetzung der Häuser durch Gäste, einzelne Häuser trotzdem mitgeheizt werden, auch wenn diese nicht benutzt werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit die Leittechnik zu erneuern. Durch die individuelle Beheizung und Warmwasserbereitung der Gebäude je nach Belegung, können Einsparungen erzielt werden. Die Freigabe und das Einstellen von Heizzeiten über einen zentralen PC sowie das Auslesen der Energiemengen der einzelnen Häuser vermindern die zeitlichen Aufwendungen durch das Hauswartsteam.

Investitionskosten Fernwärmenetz, Leittechnik und Hausanschlüsse

Arbeiten	Kosten
Verlegung Fernwärmenetz inkl. Netzpumpen	Fr. 340'900.00
Hausanschlüsse inkl. Leitsystem	Fr. 321'000.00
Total	Fr. 661'900.00

G Bei der Energiestudie bezüglich der Wärmeerzeuger wurde folgendes festgestellt:

- erheblich überdimensionierte, sehr gut gepflegte, alte Anlage
- sehr feudale Brennstoffversorgung 3 x 100'000 Liter Öltanks
- grosszügige, komfortable Heizzentrale, welche sich gerade zu anbietet eine Holzschnitzelfeuerung zu realisieren.

Innerhalb der Energiestudie wurden insgesamt fünf Varianten gegenübergestellt.

1. Eine monovalente Einkessel-Schnitzel-Anlage
2. Eine monovalente Zweikessel-Schnitzel-Anlage
3. Eine Holzschnitzelanlage als Hauptlast mit einer Oelfeuerung für die Spitzenlast
4. Eine Oelfeuerung für die Schwachlast mit einer Holzschnitzel für die Hauptlast
5. Eine monovalente Oelfeuerung.

Aus den 5 Varianten wurden Variante 1 und 5 näher geprüft.

Ergebnis:

Obwohl die monovalente Ölfeuerung in den Investitionskosten bzw. Erneuerungskosten geringer als eine neue Schnitzelheizung ausfällt, sind die jährlichen Kosten für die Ölfeuerung wesentlich höher als bei der Schnitzelheizung. Als grosser Nachteil bei der Ölfeuerung fallen die schwer zu kalkulierenden Rohstoffpreise ins Gewicht. Bei der Schnitzelheizung können die Rohstoffe aus unserer Umgebung gewonnen und genutzt werden.

Nebst vielen betriebswirtschaftlichen Aspekten werden für eine Realisation einer Holzschnitzelheizung folgende 3 Gründe als wichtig erachtet:

- Wirtschaftliche Gründe
Holzenergie ist in Schnitzelanlagen wirtschaftlich und hat langfristig stabile Preise.
- Umweltaspekt
Beitrag der Korporation Kerns zur Verminderung der Klimaproblematik durch den Einsatz der CO₂-neutralen Holzenergie.
- Nutzung des Waldes
Die Korporation will einen Beitrag leisten zur Nutzung des Waldes und so die Waldpflege unterstützen. Der Wald, welcher durch seine Erholungs- und Schutzfunktion der Allgemeinheit dient.

I. Zusammenfassend der technischen Erläuterungen sowie aus dem ökologischen Gesichtspunkt, künftig mit Holzschnitzel zu heizen und dadurch die Kosten intern in der Korporation Kerns zu generieren, bewegen den Korporationsrat Kerns diese in absehbarer Zeit unumgängliche Investition zu tätigen. Ein Heizungsausfall hätte schwerwiegende Auswirkungen bezüglich des Aufrechterhaltens des Betriebs und das Risiko eines Ausfalls kann nicht riskiert werden. Für die Finanzierung bestehen diverse Optionen, welche zum Zeitpunkt des Redaktionsschluss Bestandteil von laufenden Verhandlungen sind. Es wird darüber wenn möglich anlässlich der Frühlingsversammlung orientiert. Der Bau der Schnitzelheizungsanlage wird nur realisiert, wenn die Finanzierung steht.

Der Korporationsrat Kerns beantragt Ihnen, sehr geehrte Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger, dem vorliegenden Baukredit von Fr. 1.3 Mio. exkl. MwSt., vorbehältlich der Sicherstellung der Finanzierung, zuzustimmen und die Vollmacht dem Korporationsrat zu erteilen.

Auf Antrag des Korporationsrates Kerns

beschliesst die Korporationsversammlung Kerns:

1. Dem Baukredit von Fr. 1.3 Mio. exkl. MwSt. zuzüglich allfällige teuerungsbedingte Mehraufwendungen (Kostenstand März 2011) für den Neubau Schnitzelheizung Sportcamp Melchtal wird, vorbehältlich der Sicherstellung der Finanzierung, zugestimmt.
2. Der Korporationsrat Kerns wird mit dem Vollzug beauftragt.

Kerns, 28. März 2011

Korporationsrat Kerns