

Planungsleistungen für das Verbundprojekt: NKI: Klimaneutrales kommunales Wärmenetz Torgelow im regionalen Kreislauf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 03.02.2026
<i>Bearbeitung:</i> Volker Stöckel	<i>Verantwortlich:</i> Vergabewesen

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Stadt Torgelow (Vorberatung)	25.02.2026	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	10.03.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 10.03.2026 die Einleitung und Durchführung des Vergabeverfahrens zur Umsetzung der Maßnahme „Verbundprojekt: NKI: Klimaneutrales kommunales Wärmenetz Torgelow im regionalen Kreislauf“.

Die Ausschreibung erfolgt mittels eines EU-weiten Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb.

Es werden folgende Eignungskriterien festgelegt:

- Mindestgröße 2 Fachingenieure, mit Nachweis der beruflichen Qualifikation
- Nachweis einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung

Es werden folgende Zuschlagskriterien vorgegeben:

- Benennung von 1-3 Referenzobjekten
- Anzahl der Ingenieure
- Darstellung des Ablaufs von Planung und Durchführung des Vorhabens
- Höhe des Honorars

(Bewertung der Zuschlagskriterien sh. Anlage Wertungsmatrix.)

Der Beschluss des Hauptausschusses Drucksache Nr. 00-60-110-2026 vom 21.01.2026 wird aufgehoben

Finanzielle Auswirkungen

Ja	X	Nein			
Gesamtkosten der Maßnahme			Einzahlungen/ Erträge (Zuschüsse u. ä.)	Finanzierung durch Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzgl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
550.000,00 €			550.000,00 €	0,00 €	
Produkt / Sachkonto:					

Anlage/n

1	Wertungsmatrix (öffentlich)
---	-----------------------------

Begründung

Allgemeine Projektbeschreibung

Die Stadt Torgelow hat zusammen mit der Stadtwerke Torgelow GmbH ein Quartiers-Konzept im Rahmen des Programms KfW 432 „Energetische Stadtsanierung“ erarbeitet. Das Quartier wurde dabei im Wesentlichen nach dem Gesichtspunkt abgegrenzt, in welchen Bereichen der inneren Stadt bereits ein Fernwärmenetz vorhanden ist, und wo dieses sinnvollerweise erweiterbar wäre.

Die zur Umsetzung geplanten Maßnahmen setzten sich aus einem Umbau der Erzeugerstruktur und der Erweiterung des Fernwärmenetzes zusammen.

Es ist vorgesehen, dass das bestehende Heizkraftwerk der Stadtwerke Torgelow GmbH um eine Holzhackschnitzelfeuerung erweitert wird. Zur Vermeidung von Feinstaubbelastung werden Elektrofilter in Röhrenbauweise eingebaut.

Die Hackschnitzelkessel übernehmen die Grund- und die Mittellast. Das vorhandene Bio-Methan BHKW soll die Spitzenlast übernehmen.

Der Betrieb eines weiteren Bestandskessels wird zukünftig auf die Besicherungsoption der Wärmeerzeugung für einen Havariefall reduziert.

Durch den Einbau größerer Wärmetauscher in den Hausanschlussstationen und die Absenkung der Netztemperatur sowie durch die optimierte Netzsteuerung wird es Energieeinsparungen geben, deren Umfang derzeit nur schlecht abgeschätzt werden

kann. Daher soll mit der Projektumsetzung ein genaues Monitoring der Energieverbräuche, der Wärmeerzeugungs- und Wärmetransportverluste sowie der erforderlichen Wärmelasten erfolgen.

Auf dem jetzigen Verwaltungsgebäude der Stadtwerke Torgelow GmbH soll für die Wärmeversorgung des neu zu errichtenden Fernwärmenetzes eine solarthermische Anlage errichtet werden. Diese Solarthermieanlage wird überwiegend in den Sommermonaten die Wärme für den Warmwasserbedarf bereitstellen. Der darüberhinausgehende Wärmebedarf wird über das Bestandsnetz mit „grüner“ Wärme gedeckt.

Umbauarbeiten am bestehenden Fernwärmenetz werden durch die Stadtwerke Torgelow GmbH in Eigenleistung erfolgen. Sie sind nicht Bestandteil der auszuschreibenden Leistungen. Die Auswirkungen müssen aber bei der Planung der Netzerweiterung berücksichtigt werden.

Im Bereich Albert-Einstein-Str. / Heinrich-Hertz-Str. soll das bestehende Fernwärmenetz erweitert werden. Hier sollen KMR-Rohre mit Leckageortungssystem eingebaut werden.

Die 44 Hausanschlussstationen des Bestandsnetzes sollen einschließlich Trink-Warmwasserspeicher modernisiert werden. Größere Wärmetauscher sollen das Absenken der Netztemperaturen ermöglichen, was wiederum geringere Wärmetransportverluste zur Folge hat. Somit dient die Erneuerung der HA-Stationen der Energieeinsparung und der Effizienzsteigerung.

Die in der Netzerweiterung angeschlossenen Gebäude werden derzeit mit alten Gaskesselanlagen wärmeversorgt. Diese Gaskesselanlagen sollen ausgebaut und durch moderne Hausanschlussstationen ersetzt werden. Die in 6 Gebäuden vorhandenen zentralen Trink-Warmwasserspeicher werden erneuert und an die Fernwärmeversorgung angeschlossen.

Es soll auch eine neue digitale Steuerungstechnik im Heizhaus und den Hausanschlussstationen eingebaut werden, welche sicherstellt, dass zukünftig der Wärmebedarf der einzelnen angeschlossenen Gebäude ohne Zeitverzögerung zum Heizhaus gemeldet wird. Diese Daten bilden dann die Grundlage für die Steuerung und eine hocheffiziente Betriebsweise der Wärmeerzeugungsanlagen. Eine Überproduktion wird damit vermieden und Wärmeverluste werden auf ein Mindestmaß reduziert.

Auftragsverteilung

Das Projekt soll durch die Stadt Torgelow und die Stadtwerke Torgelow GmbH in einer Partnerschaft umgesetzt werden. Dabei ist folgende Aufgabeverteilung vorgesehen:

- Stadt Torgelow (öffentlicher Auftraggeber)
 - o Erweiterung des Wärmeverteilnetzes
 - o Hausanschlussstationen
 - o Pufferspeicher
 - o digitale Vernetzung
- Stadtwerke Torgelow GmbH (Sektorenauftraggeber)
 - o Wärmeerzeugung
 - o Betrieb des Gesamtsystems (teilweise im Auftrag der Stadt Torgelow)

Die Wohnungsbaugesellschaft Torgelow mbH sowie die Torgelower Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft e.G. mit ihren Mietern und Genossen sind bei der Umsetzung des Projektes einzubinden.

Fördermittel

Für die Maßnahme liegt seit dem 25.11.2025 ein Fördermittelbescheid aus dem Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit aus dem Klima- und Transformationsfonds, Einzelplan 60, Kapitel 3096, Titel 68605 vor.

Die Zuwendung gilt für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2029 (Bewilligungszeitraum).

Das Vorhaben ist in Zusammenarbeit mit der Stadtwerke Torgelow GmbH, welche das Vorhaben federführend betreut, durchzuführen.

Planungsleistungen

Es müssen die für die Erbringung der Leistungen der Stadt Torgelow erforderlichen Planungs- und Überwachungsleistungen ausgeschrieben werden. Diese umfassen

- Bestandsaufnahme
 - o vorhandenes Wärmeverteilnetz
 - o Straßen, Wege und Nebenanlagen im Bereich der Leitungstrassen
 - o Hausanschlussräume
- Erweiterung Fernwärmenetz
 - o Fernwärmeleitungen, mit Um- und Einbindungen sowie Leckageortung
 - o Wiederherstellung von Straßen, Wegen und Nebenanlagen
- Neuerrichtung von Pufferspeichern
 - o Pufferspeicher, Verrohrung, Verkabelung incl. Einbindung ins System
- Neuerrichtung von Hausanschlussstationen
 - o Herrichtung HA-Räume (im Wesentlichen Malerarbeiten)
 - o Wärmeübergabestationen
 - o Einbindung in Bestandsheizung und Warmwasserversorgung
 - o Verrohrungen und Verkabelungen
- Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
 - o hydraulischer Abgleich des Gesamtsystems
 - o Fühler und Verkabelungen, incl. Verbindung zur zentralen Steuerung
- Abstimmungen
 - o mit den anderen Fachplanern, der Stadtwerke Torgelow GmbH und den Gebäudeeigentümern
 - o Abstimmung Trassenführung und Einholung ggf. erforderlicher Genehmigungen
 - o abschließende Einmessung der Trassenführung und Dokumentation (Ausführung über Baufirma)

Der Umfang an Planungsleistungen zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes im Trassenverlauf sowie zur malermäßigen Herrichtung der Hausanschlussräume ist von untergeordneter Bedeutung und rechtfertigt keine gesonderte Ausschreibung dieser Planungsleistungen. Die übrigen Planungsleistungen werden üblicherweise durch die infrage kommenden Planungsbüros komplett erbracht. Die Bildung von Fachlosen ist bei den Planungsleistungen nicht erforderlich.

Im Interesse einer möglichst einheitlichen Gewährleistung und einer wirtschaftlichen Mittelverwendung wird auf die Bildung von Teillosen verzichtet.

1 Referenzobjekt

Es ist mindestens ein Referenzobjekt auf gesonderter Anlage anzugeben. Das Referenzobjekt muss hinsichtlich der planerischen Anforderungen und der Kosten mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar und es muss incl. Baudurchführung in den letzten 5 Kalenderjahren abgeschlossen sein. Es sind mindestens folgende Angaben zu machen:

- Objektbezeichnung
- kurze Beschreibung des Objektes, der erbrachten eigenen Leistungen und zum Ablauf der Baudurchführung
- Ausführungszeiträume
- Baukosten
- Angaben zu eingebundenen Fördermitteln
- Umfang der selbst erbrachten Planungsleistungen
- Auftraggeber mit Anschrift und Ansprechpartner

Es werden bis zu 25 Punkte vergeben.

Es dürfen bis zu 3 Referenzen eingereicht werden. Werden mehrere Referenzen eingereicht, wird die mit der höchsten Punktzahl gewertet.

Werden mehr als 3 Referenzen eingereicht, wird keine gewertet!

2 Leistungsfähigkeit

Anzahl der in den letzten 3 Jahren durchschnittlich beschäftigten Ingenieure.
(incl. Büroinhaber)

Es wird je Ingenieur ein Punkt vergeben. Die maximale Punktzahl ist auf 4 Punkte begrenzt

Berufserfahrung des federführenden Mitarbeiters Jahre

federführender Mitarbeiter:

Es wird pro Jahr ein halber Punkt vergeben. Die maximale Punktzahl ist auf 3 begrenzt.

3 Durchführung

Darstellung des Ablaufs von Planung und Durchführung des Vorhabens. Insbesondere ist darzulegen,

- wie die Kommunikation mit den übrigen Projektbeteiligten vorgesehen ist,
- wie die Erreichung des Planungsziels in den einzelnen Leistungsphasen gewährleistet werden soll (Qualitätssicherung),
- wie eine fach- und termingerechte Baudurchführung incl. Objektüberwachung sichergestellt wird und
- wie mit unvorhergesehenen Ereignissen und Nachträgen umgegangen wird.

Es werden bis zu 10 Punkte vergeben.

Werden für die Beteiligten die jeweils aktuellen Planunterlagen in einer Cloud bereitgestellt?

☐ ja ☐ nein

Es wird 1 Punkt vergeben.

4 Honorar

Das günstigste Angebot wird mit 45 Punkten bewertet. Die Punkte der folgenden Angebote werden entsprechend der prozentualen Abweichung zum günstigsten Angebot gewertet, wobei negative Punkte ausgeschlossen sind. Die Rundung erfolgt auf eine Nachkommastelle.

Für ein Festpreisangebot wird ein Punktebonus von 7 Punkten berücksichtigt.