

Sitzungsvorlage

Nummer: 008/2024
Bearbeiter: Christ / Hack
TOP: 4 ö

Gemeinderat

Sitzung am 29.01.2024 öffentlich

Instandhaltungsmaßnahmen gemeindeeigener Gebäude

4.1 Heizungserneuerung Kita Regenbogenknirpse

4.2 Sonnenschutz Kita Wirbelwind

I. Antrag

Heizungserneuerung Kita Regenbogenknirpse - Hintere Straße 77

1. Der Gemeinderat stimmt der Erneuerung der Heizung in der Immobilie "Hintere Straße 77" durch den Einbau einer Brennwert-Gastherme in Kombination mit einer Warmwasser-Wärmepumpe zu.
2. Der Gemeinderat bewilligt die notwendige Bewirtschaftung von voraussichtlich ca. **25.000 €** im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 83 Abs. 1 Nr. 1 GemO, da es sich hierbei um eine unaufschiebbare Maßnahme handelt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Heizungserneuerung zu veranlassen.

Sonnenschutz Kita Wirbelwind – Albert-Schüle-Weg 22

4. Der Gemeinderat stimmt der Montage eines außenliegenden Hitze- und Sonnenschutzes am Glasdach der Kindertagesstätte Wirbelwind zu.
5. Der Gemeinderat bewilligt die notwendige Bewirtschaftung von voraussichtlich ca. 13.300 € im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 83 Abs. 1 Nr. 1 GemO.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Lieferung und Montage des Hitze- und Sonnenschutzes zu veranlassen.

II. Begründung

Heizungserneuerung Kita Regenbogenknirpse - Hintere Straße 77

Das Gebäude in der Hintere Straße 77, welches gegenwärtig als Kindertagesstätte für den U3-Bereich der evangelischen Kita Regenbogen genutzt wird, wurde vor 1945 gebaut. Die bestehende Gasheizung ist noch von 1983. Die übliche Lebensdauer einer solchen Anlage beträgt 30 Jahre. Durch regelmäßige Wartung durch den Heizungstechniker konnte die Nutzungsdauer verlängert werden.

Nun meldet der Heizungstechniker, dass keine Ersatzteile mehr verfügbar sind. Die Heizung könnte somit jederzeit ausfallen. Obwohl das Gebäude aufgrund seines relativ geringen Verbrauchs bisher keinen Vorrang hatte, macht der Umstand einer drohenden Havarie nun ein Handeln notwendig.

In der Ausführung müssen das EWärmeG und das GEG erfüllt werden. Nach § 55 GEG greift hier die Härtefallregelung. Die oberste Priorität hat das Wohl der Kinder. Eine ausreichende Raumlufttemperatur muss während des Betriebs gewährleistet werden. Ob an dieser Stelle in der Hinteren Straße ein Wärmenetz entsteht, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar. Ein Nahwärmeanschluss an die Heizung der Kita Regenbogen gestaltet sich als technisch fraglich, weil Wärmeverluste auf dem Leitungsweg zu erwarten sind und die Pelletheizung für den Anschluss nicht vorbereitet ist. Aus diesen Gründen wird eine dezentrale Heizung favorisiert.

Der Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe wäre langfristig am günstigsten. Dazu wäre es aber notwendig, das Dach zu dämmen und einige Heizkörper auszutauschen. Auf die Schnelle und während des Betriebs der Kita ist das nicht umsetzbar.

Eine Pelletheizung würde zu viel Platz in Anspruch nehmen und wäre zu wartungsintensiv. Bereits der Austausch mit einer Brennwert-Gastherme würde den Gasverbrauch erheblich senken. Diese Lösung ist aber nicht in Einklang mit den energiepolitischen Zielen der Gemeinde.

Als Übergangslösung wird deshalb den Einbau einer Brennwert-Gastherme in Kombination mit einer Warmwasser-Wärmepumpe vorgeschlagen. Die Gastherme liefert die Wärme für die Heizung, die Wärmepumpe erzeugt Warmwasser. Dabei steht die Wärmepumpe im Heizungskeller und nutzt die Kellerluft (im Winter die Abwärme der Gastherme) als Wärmequelle.

Eine grundlegende Sanierung des Gebäudes ist geplant, wenn der Betrieb der Kita für Wochen bzw. für Monate schließen eingestellt werden kann. Dies wäre der Fall, wenn die weitere Nutzung der Schlässleschule bzw. der Anbau an Schlässleschule umgesetzt wurde. Mit der Dachdämmung wird dann auch eine Photovoltaikanlage installiert.

Sonnenschutz Kita Wirbelwind – Albert-Schüle-Weg 22

Der vorhandene innenliegende Sonnenschutz am Glasdach der Kita Wirbelwind ist sehr störanfällig und in der Wartung und Reparatur sehr kostenintensiv, da hierzu immer ein Innengerüst über zwei Stockwerke auf-/abgebaut werden muss. Diese gesamten Arbeiten können nur in einer Schließzeit von mindestens drei Tagen ausgeführt werden (Gerüstaufbau, Wartung/Reparatur, Gerüstabbau), da ein Kindergartenbetrieb in dieser Zeit parallel nicht stattfinden darf. Eine innenliegende Beschattung bzw. Sonnenschutz ist auch nicht so effektiv, als ein außenliegender. Eine außen angebrachte Beschattung / ein Rollo wäre auch möglich, allerdings sind hier die Themen Wind und Regen zu beachten und auch die Kosten sind höher.

Aus diesem Grund soll auf das Glasdach eine außenliegende Hitze- und Blendschutzfolie aufgebracht werden. Die Umsetzung war für das Jahr 2023 vorgesehen und auch im Haushalt 2023 eingeplant. Durch andere notwendige Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen war der Planansatz im Herbst 2023 bereits ausgeschöpft, so dass 2024 die Arbeiten umgesetzt werden sollen. Auf Grund der hohen Nachfrage nach dieser Folie können Lieferzeiten von 2 bis 3 Monaten auftreten, des Weiteren kann diese bei hohen sommerlichen Temperaturen von +35°C – 50°C an Gebäudefassaden und auf Dächern nicht mehr montiert werden. Damit der Hitze- und Blendschutz vor der sommerlichen Jahreszeit aufgebracht werden kann, sollte der Auftrag hierfür vor dem Haushaltsbeschluss 2024 am 18. März erfolgen.

III. Kosten / Finanzierung

Die Kosten für den Einbau einer Brennwert-Gastherme in Kombination mit einer Warmwasser-Wärmepumpe betragen ca. **25.000 €**. Die Kosten für den Sonnenschutz in der KiTa Wirbelwind betragen ca. **13.300 €**.

Die Gemeinde befindet sich gegenwärtig in der vorläufigen Haushaltsführung, da die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2024 noch nicht vorliegt, § 83 GemO. Ist die Haushaltssatzung bei Beginn des Haushaltsjahres noch nicht erlassen, darf die Gemeinde finanzielle Leistungen nur erbringen, zu denen sie rechtlich verpflichtet ist oder **die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind**; sie darf insbesondere Bauten, Beschaffungen und sonstige Leistungen des Finanzhaushalts, für die im Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge vorgesehen waren, fortsetzen.

Durch den Gemeinderat ist daher im Vorgriff auf dem Haushaltsplan 2024 die Heizungserneuerung sowie der Sonnenschutz jeweils als Einzelfallentscheidung zu genehmigen, § 83 Abs. 1 Nr. 1 GemO. Die Finanzierung ist durch den besseren Haushaltsabschluss in 2023 gewährleistet.

IV. Klimarelevanz

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

positiv	neutral	negativ
X		

Durch die neue Gastherme mit Warmwasser-Wärmepumpe werden Klimagase zwar eingespart, aber nicht komplett reduziert.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	29.01.2024	4 ö	008/2024