

Beschlussvorlage

Nr. 0291/2025-2030



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	09.07.2026	Entscheidung

öffentlich	Berichtersteller/-in: Lütkeimer, Tim / Klädtker, Marius - Ing.-Büro Ottensmeier
-------------------	---

Maßnahmenpaket gemäß aktuellen Haushaltsansätze für das Dorfgemeinschaftshaus, Kindertagesstätte und Feuerwehrgerätehaus Riesel

Sachverhalt:

Wie aus dem Haushalt 2026 zu entnehmen ist, sind für die Gebäudeabschnitte Dorfgemeinschaftshaus, Kindertagesstätte und Feuerwehrgerätehaus Riesel Haushaltsmittel bereitgestellt worden.

Folgende bauliche Maßnahmen mit entsprechenden Kostenansätzen wurden im Haushalt 2026 unter 111060 berücksichtigt. Hierzu sind die Erläuterungen der einzelnen Haushaltsansätze der Anlage 4 zu beachten.

- 160-26-005 Dorfgemeinschaftshaus Riesel – Austausch der vorhandenen Heizungsanlage
- 160-26-006 Kita Riesel- Sicherheitsrelevante Erweiterung und Sanierung
- 160-26-002 Neubau Feuerwehrhaus Riesel - Planung

Aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur greifen alle in der Anlage 4 aufgeführten Einzelmaßnahmen ineinander, sodass hieraus ein Maßnahmenpaket resultiert. Dieses Maßnahmenpaket soll wie folgt umgesetzt werden.

Maßnahme 1

Austausch der Heizungsanlage im Dorfgemeinschaftshaus Riesel

(Umsetzung bis Ostern 2027);

Klärung der Heizungssituation in der Kindertagesstätte Riesel

Derzeit befindet sich eine über 30-Jahre alte Heizungsanlage, welche das Dorfgemeinschaftshaus, das Feuerwehrgerätehaus und die Kindertagesstätte versorgt und ständig Ausfälle verzeichnet, im Gebäudeteil der Halle.

Zum Austausch der Heizungsanlage wird das Ing.-Büro Ottensmeier aus Paderborn in der Bauausschusssitzung am 9. Juli 2026 eine Machbarkeitsstudie, welche unterschiedlichen Varianten und Kosten beinhaltet,

vorstellen. Berücksichtigt wurde, dass die Kindertagesstätte durch eine neu installierte Heizungsanlage eigenständig versorgt wird. Für den störungsfreien Kitabetrieb ist diese Maßnahme zwingend notwendig.

Derzeit wird die Heizungsanlage mit Gas betrieben. Aufgrund der vorbehaltlichen Gesetzesänderung des Gebäudeenergiegesetzes soll aus wirtschaftlichen Gründen ein „1 zu 1- Tausch“ auf Gas umgesetzt werden. Hierdurch wäre der Kosten-Nutzen-Faktor gegeben. Durch die neu installierte Heizungsanlage werden demnach die Gebäudeteile des Dorfgemeinschaftshauses und des Feuerwehrgerätehauses versorgt.

Nach positivem Beschluss soll in die Planungsphase für den Austausch der Heizungsanlage für das Dorfgemeinschaftshaus und des Feuerwehrgerätehauses eingestiegen werden.

Für die Kindertagesstätte wird aufgrund der Dauernutzung die Installation einer Wärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaik-Anlage als sinnvoll betrachtet. Bis zur Installation einer neuen Heizungsanlage in der Kindertagesstätte soll die Kindertagesstätte zunächst durch die neu installierte Heizungsanlage des Dorfgemeinschaftshauses und des Feuerwehrgerätehauses versorgt werden.

Als zeitlicher Rahmen ist eine gemeinsame Planung mit den Arbeiten aus Maßnahmenpaket 2 vorgesehen.

Maßnahme 2

Sicherheitsrelevante Erweiterung und Sanierung der Kindertagesstätte
(Umsetzung BA1 bis voraussichtlich Mitte 2028)

In den Protokollen der Arbeitsschutz- und Sicherheitsbegehungen aus den letzten 3 Jahren werden folgende Defizite in regelmäßigen Abständen aufgezeigt:

- es besteht Stolpergefahr außerhalb der Fluchttüren
- die Waschmaschine ist nicht gesichert und verschlossen (fehlende Räumlichkeit)
- es sind keine Mitarbeiterspinde vorhanden
- es ist kein Personalraum vorhanden (fehlende Räumlichkeit)
- die Aufstiegshilfe für den Wickeltisch ist nicht fest verankert (Platz Problem)
- die Fläche des Wickeltisches ist zu klein und nicht ergonomisch für das Personal
- in den Sanitäranlagen gibt es nur Kaltwasser
- die Beleuchtung in den Sanitäranlagen ist nicht ausreichend
- aufgrund des geringen Platzangebots sind Fluchttüren versperrt (Platzproblem)

In der schlauchförmigen WC-Anlage befinden sich zusätzlich zu den Toiletten

für Kinder und Personal ein Wickeltisch, eine Waschmaschine und ein Waschplatz für Kinder und Personal. Aufgrund der geringen Größe im Bereich der WC-Anlage, sowie in der gesamten Kita, kann keine Abhilfe geschaffen werden um die Defizite ganzheitlich abzustellen. Soweit möglich wurden kleine Maßnahmen bereits umgesetzt, die aber nur zu einer bedingten Verbesserung der Situation führen konnten. Zudem fehlt die Platzreserve für einen Personal- und Technikraum.

Ein Vorentwurf soll in der Bauausschusssitzung am 24. September 2026 vorgestellt werden.

Maßnahme 3

Auszug der Feuerwehr Riesel aus dem Bestandsgerätehaus in ein neues Feuerwehrgerätehaus

(Umsetzung je nach Fortschritt Situation Feuerwehr. Es wird entsprechend zu gegebener Zeit informiert)

Nach Auszug der Feuerwehr aus dem bestehenden Gerätehaus sollen die Umkleide- und Duschbereiche für die anliegende Sportplatzanlage in das Gerätehaus umgesiedelt werden. Aufgrund der Nähe zur Sportanlage ist dies ein sinnvoller Schritt.

Die freigewordene Fläche der jetzigen Umkleide- und Duschbereiche, welche direkt an die Kindertagesstätte grenzt, dient sodann als Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte.

Demnach ist die Erweiterung und Sanierung der Kindertagesstätte in 2. Bauabschnitte notwendig.

Fazit zur Maßnahme 1

Die Verwaltung schlägt vor, die vorhandene Gas-Heizungsanlage im Dorfgemeinschaftshaus gegen eine neue Gas-Heizungsanlage zu tauschen. Über die neu installierte Anlage werden demnach das Dorfgemeinschaftshaus und das Feuerwehrgerätehaus versorgt.

Das Dorfgemeinschaftshaus als auch das Feuerwehrgerätehaus, welches dennoch in Zukunft als Umkleide und Duschbereich genutzt werden soll, müssen gelegentlich zu Veranstaltungen oder ähnlichem auf Zimmertemperatur aufgeheizt werden. Durch eine Gas-Heizungsanlage besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten schnell und zuverlässig aufzuheizen. Diese Möglichkeit besteht bei einer Wärmepumpe nur mit einer höheren Vorlaufzeit.

Kosten → ca. 234.192,00 € brutto (siehe Anlage 3)

Die Verwaltung schlägt weiterhin vor, die Kindertagesstätte durch eine Wärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage eigenständig zu versorgen.

Kosten → ca. 148.220,00 € brutto (siehe Anlage 3)

Die Gesamtkosten zur Installation beider Heizungsanlagen belaufen sich demnach geschätzt auf ca. 382.412,00 € brutto zum jetzigen Zeitpunkt.

Die Kosten für die günstigste Variante, die Installation einer

GasHeizungsanlage für das Dorfgemeinschaftshaus, das Feuerwehrgerätehaus und die Kindertagesstätte, belaufen sich zum jetzigen Zeitpunkt auf ca. 277.032,00 € brutto (siehe Anlage 3).

Trotz des Kostenunterschied in Höhe von rund 105.000,00 € brutto wird dennoch die Installation einer Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage für die Kindertagesstätte Riesel als sinnvoll erachtet.

Es muss davon ausgegangen werden, dass die Gaspreise in Zukunft rasant steigen werden. Gründe hierfür sind steigende CO₂-Steuern, teure Bio-Brennstoffe (Biotreppe neues Gebäudemodernisierungsgesetz), schwindende Nutzerzahlen und damit einhergehende höhere Netzentgelte, die auf die verbleibenden Gaskunden umgelegt werden.

Für die Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde für die Installation der Wärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage ein Autarkiegrad in Höhe von 45% berücksichtigt. Aus diesem Grund wird mit konstanten Stromkosten für die Wärmepumpe gerechnet.

Auf Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung, die die Investitions- und Betriebskosten der jeweiligen Heizungsanlagen auf 20 Jahre gesehen darstellt, wird sich die Mehrinvestition in Höhe von 105.000,00 € brutto bei einer durchschnittlichen Verdoppelung des aktuellen Gaspreises innerhalb von 20 Jahren amortisiert haben. Bei einer durchschnittlichen Verdreifachung des Gaspreises könnte sich die Mehrinvestition bereits nach 13 Jahren amortisiert haben.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass durch die Installation einer Wärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage ein nachhaltiges, effizientes, teilweise unabhängiges (Autarkiegrad 45%) und dem Stand der Technik gerechtes System installiert werden wird.

Zudem ist die Eigenversorgung der Kita durch eine eigene Heizungsanlage für den störungsfreien Betrieb essenziell. Hierdurch wird vermieden, dass Betreiber anderer Gebäudeteile die Anlage ungewollt umstellen und die Kita nach einem Wochenende ungeheizt ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Im Haushalt 2026 stehen unter Budget 160-26-005 Mittel in Höhe von 100.000,00 € für den Austausch der vorhandenen Heizungsanlage im Dorfgemeinschaftshaus Riesel zur Verfügung. Weiterhin wurde eine VE für das Haushaltsjahr 2027 in Höhe von 100.000,00 € berücksichtigt.

Demnach stehen nicht ausreichend Mittel zur Umsetzung des Austausches der Heizungsanlage auf Gas zur Verfügung.

Als Deckungsausgleich dient das Budget 160-00-001 „energetische Maßnahmen in städt. Gebäuden“ in Höhe von 250.000,00 €. Demnach stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

Nach Vorstellung der Vorentwurfsplanung für die sicherheitsrelevante Erweiterung und Sanierung der Kindertagesstätte Riesel wird ein entsprechender Haushaltsansatz für die Haushaltsjahre 2027 und 2028 zur Umsetzung des 1. Bauabschnittes unter Einbezug der Installation einer Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Brakel beschließt, dass das Maßnahmenpaket - wie vorgestellt - umgesetzt wird.

Vorbehaltlich der Gesetzesänderung des Gebäudeenergiegesetzes beschließt der Rat der Stadt Brakel weiterhin, den Austausch der vorhandenen Heizungsanlage im Dorfgemeinschaftshaus Riesel für die Gebäudebereiche Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrgerätehaus auf Gas umzusetzen und die Planungen zügig anzustoßen.

Ebenso beschließt der Rat der Stadt Brakel die Installation einer Wärmepumpe in Verbindungen mit einer Photovoltaikanlage für die Kindertagesstätte Riesel unter Einbezug einer Förderung.

Anlagen:

- Anlage 1 - Übersichtplan
- Anlage 2 - Grundrissplan
- Anlage 3 - Kostenübersicht
- Anlage 4 - Auszug Haushalt 2026

Brakel, 06.07.2026/FB 3/Koßmann
Der Bürgermeister
i.V.

Andreas Oesselke
Allg. Vertreter des Bürgermeisters