

Beschlussvorlage 2026/1179



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	23.03.2026	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	31.03.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Vergabe von Bauleistungen: Erneuerung der Heizungsanlage im Kindergarten Sonnenschein; Vergabe der Heizungsinstallation

Sachverhalt:

Die Heizungsanlage im Kindergarten Sonnenschein soll durch die Installation einer Wärmepumpenanlage mit Spitzenlast-Gasbrennwertkessel erneuert werden.

Die bestehende Heizungsanlage des Kindergartens Sonnenschein ist technisch veraltet und entspricht nicht mehr den aktuellen energetischen, betrieblichen sowie wirtschaftlichen Anforderungen. Die derzeitige Ölheizung verursacht hohe CO₂-Emissionen und ist wartungsintensiv. Im Rahmen der jährlichen Wartung der Anlage wurde uns von Seiten der Wartungsfirma nahegelegt, einen Austausch der Anlage vorzunehmen. Des Weiteren soll der bestehende Öltank rückgebaut und entsorgt werden, um Platzreserven zu schaffen.

Zur Sicherstellung eines zukunftsfähigen, energieeffizienten und ausfallsicheren Heizbetriebs wurde die Installation eines Hybrid-Heizsystems bestehend aus:

- einer Wärmepumpenanlage (natürliches Kältemittel R290) und
- einem Spitzenlast-Gasbrennwertkessel

als technisch und wirtschaftlich sinnvollste Lösung erachtet.

Die Verwaltung hat deshalb drei Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Tatsächlich wurden auch von allen drei Firmen entsprechende Angebote abgegeben.

Das günstigste Angebot hat die Firma Heizungs- Sanitärtechnik Kraus GmbH mit einer Gesamtauftragssumme in Höhe von 61.308,09 EUR brutto abgegeben.

Die Firma Heizungs- Sanitärtechnik Kraus GmbH ist der Verwaltung bekannt, leistungsfähig, für die Ausführung geeignet und kennt die Örtlichkeit.

Daher wird dem Marktgemeinderat empfohlen, die Fa. Heizungs- Sanitärtechnik Kraus GmbH auf Grundlage Ihres Angebots zu beauftragen. Nachdem es sich bei der Maßnahme um eine Neuinvestition handelt, ergeht der Beschluss unter Vorbehalt eines rechtswirksamen Haushalts.

Die Maßnahme wird mit 30 % der förderfähigen Kosten bezuschusst. Das natürliche Kältemittel, dass in der Wärmepumpe enthalten ist, wird mit einem Bonus von 5 % gefördert.

Ergänzung zur Bau- und Umweltausschusssitzung vom 23.03.2026:

In der Sitzung wurde von Seiten der Ausschussmitglieder vorgebracht, dass die von der Verwaltung vorgeschlagene Lösung technisch sowie wirtschaftlich als nicht sinnvoll erachtet wird. Auch wurde vorgetragen, dass der Markt Schwanstetten die CO₂-Neutralität anstrebt. Aus Sicht zweier Mitglieder wäre der Einbau einer Wärmepumpe mit Kaskadenschaltung für das Gebäude ausreichend. Weiter wurde festgehalten, dass die hybride Variante nicht in Gänze gefördert wird.

Durch die Verwaltung wurden diese Anregungen geprüft und eine Stellungnahme hierzu eingeholt.

Die Vorteile einer reinen Wärmepumpenanlage würde sich wie folgt darstellen:

- keine Gaskosten, keine Grund- und Verbrauchsgebühren für Gaszähler

- keine Abhängigkeit bzgl. fossiler Brennstoffe
- kein Schornsteinfeger mehr nötig, somit fallen keine Kosten für einen Kaminkehrer mehr an
- Erfüllung aktuelles GEG zu 100%
- Zukunftsfähiges Produkt in Anbetracht Erfüllung gesetzl. Anforderungen
- Bei Umstellung der Einspeisung durch die PV-Anlage auf die Heizungsanlage, Eigennutzung der Stromerzeugung möglich

Die Nachteile eines solchen Anlagentyps:

- Wärmepumpenanlage ist in der Anschaffung deutlich teurer (Eigenanteil ca. 119.000€ brutto nach Förderung).
- Übersteigen der förderfähigen Kosten (130.968,00€).
- Aufstellbedingungen und Aufstellort müssen höhere Vorgaben einhalten (mehr als die Hybridlösung) im Umkreis von 1,5 m darf keine Zündquelle vorhanden sein, d.h. kein Parkplatz, kein Lichtschacht, Treppenabgang usw. Der Schutzbereich darf sich nicht auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen erstrecken.
- Redundanzlösungen wären mit 2 Wärmepumpe je 20 kW oder 3 Wärmepumpe je 15 kW erstellbar (hierbei ist jedoch die Aufstellfläche zu klein), zusätzlich könnte ein 9 kW Heizstab notwendig werden, um die Heizlast aufrecht erhalten zu können.
- Gebäude hat eine Heizlast in Höhe von 46 kW. Im Falle eines Ausfalls wären dann nur 2 Wärmepumpen mit jeweils 9 kW als Backuplösung vorhanden, welche bei 5 Grad Außentemperatur und darunter verpufft (Stromdirektheizung ist sehr teuer! Da hier das Verhältnis 1:1 (Strom zu Wärme) umgerechnet werden kann, hierbei kann es zu höheren Stromkosten für die AWO kommen.
- Um die Ausfallsicherheit bezüglich der Anforderung zur Nutzung als Kindergarten gewährleisten zu können sollte ein zusätzlicher 24 kW Elektro-Heizer vorgehalten werden (hierbei fallen zusätzliche Kosten durch die Anschaffung an, dies ist bisher kein Bestandteil der Angebote).
- Bei System mit 2x20 kW Wärmepumpen beträgt die Modulation 9-40 KW diese sind jedoch deutlich lauter als die im Hybriden Heizsystem angebotene Wärmepumpe (ca. 66 dB(A), Silent 57,5 dB(A) nachts) dies kann ggf. zu Problemen mit Nachbarn aufgrund von Lärmbelästigung führen.
- Aufgrund des höheren Eigengewichts der Wärmepumpen wird ein Hubfahrzeug/Kran für die Aufstellung benötigt (ggf. durch Bauhof).
- Vermehrte Ein- und Ausschaltzyklen der Wärmepumpen da die Pumpen eine Minimalleistung von 9 kW hat, dadurch ggf. höherer Verschleiß und geringere Lebensdauer der Wärmepumpen.
- Im Falle einer Leistungseinschränkung durch den Netzbetreiber sind nur max. 4,2 KW Stromaufnahme/Wärmeleistung möglich.
- Im Falle eines Ausfalls der Heizanlage im Winter kann die Betriebssicherheit im Kinderhaus gefährdet sein.
- kein Fertigfundament möglich, individuelle Anfertigung notwendig.
- Elektriker muss sicherstellen, dass ein 25 kW Anschluss, zzgl. Heizstab 2x9 kW umsetzbar ist.
- Wartungskosten höher als bei der hybriden Heizvariante.
- Unflexibler bei Gebäudestrukturänderungen, Anbauten oder Umbauten.

Hinsichtlich der Kosten ergibt sich folgende Gegenüberstellung:

	Wärmepumpenanlage (ca. Angaben)	Wärmepumpe mit Gaskessel
Gesamtkosten	152.780,74 EUR	61.308,09 EUR
Förderfähige Gesamtkosten	130.968,00 EUR	42.688,63 EUR
Förderung	45.838,80 EUR	14.941,02 EUR
Eigeninvestitionskosten	118.841,94 EUR	36.578,38 EUR

Die Differenz der Eigeninvestition zwischen den beiden Varianten liegt bei 82.263,56 EUR.

Herr Söllner von der Fa. Kraus wird zur Marktgemeinderatssitzung anwesend sein und aufkommende Fragen beantworten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Die Firma Heizungs-Sanitärtechnik Kraus GmbH wird mit der Erneuerung der Heizungsanlage im Kindergarten Sonnenschein mit einer Gesamtauftragssumme in Höhe von 61.308,09 EUR brutto beauftragt. Der Beschluss ergeht unter Vorbehalt eines rechtswirksamen Haushalts.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Förderanträge zu stellen.

Anlagen:

Aktenvermerk Marktgemeinderat Heizungstausch Kita Sonnenschein
Kostenaufstellung Angebote Heizung Kita Sonnenschein