

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 18.03.2026

Beschluss-Nr.: Br-30-186/26

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 20.02.2026

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

Betreff: Beauftragung einer überschlägigen Kostenschätzung zur zukünftigen Wärmeversorgung der städtischen Liegenschaften in Brück (*Antrag Fraktion ProBrück vom 17.02.2026*)

Kurzinfo zum Beschluss**Finanzielle Auswirkungen: Ja**

Gesamtkosten: 8.000,- € Jährliche Folgekosten: €

Finanzierung Eigenanteil: 8.000,- € Objektbezogene Einnahmen: €

Haushaltsbelastung: 8.000,- €

Veranschlagung: Nein mit €

Produktkonto: 53400.529100 FinanzH: ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

Amtsleiter

Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
AFSV	1	23.03.2026					
SVV	1	16.04.2026	15	11	0	4	mit Änderung

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-186/26

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Verwaltung zu beauftragen, eine überschlägige, Kostenschätzung für zwei Varianten der zukünftigen Wärmeversorgung der städtischen Liegenschaften einzuholen.

Budgetvorschlag:

Für die Einholung einer überschlägigen Kostenschätzung zur zukünftigen Wärmeversorgung der städtischen Liegenschaften werden vorsorglich 8.000 € als Haushaltsmittel eingeplant. Die Verwaltung wird damit in die Lage versetzt, ein qualifiziertes Fachplanungsbüro mit einer fundierten, aber noch nicht vollumfänglichen Voruntersuchung zu beauftragen.

Die Kostenschätzung soll folgende Optionen vergleichend betrachten:

1. Fortführung der Wärmeversorgung durch die e.distherm GmbH (Gasheizwerk)
2. Errichtung eines erneuerbaren Heizwerks (Biomasse/Hackschnitzel/Pyrolyse) innerhalb der Stadt Brück

Die Kostenschätzung soll mindestens folgende Punkte umfassen:

- Investitionskosten der jeweiligen Variante
- Jährliche Betriebskosten, einschließlich Brennstoff, Wartung und Energiebereitstellung
- Wärmegebührensatz (€/kWh)
- Langfristige Wirtschaftlichkeit (10-15 Jahre)
- Fördermöglichkeiten (Bund/Land/EU) für erneuerbare Wärme und kommunale Infrastruktur
- Einschätzung der CO₂-Entwicklung und Preisrisiken bei fossiler Wärmeversorgung

Zur Erstellung der Kostenschätzung soll die Verwaltung ein qualifiziertes Fachplanungsbüro anfragen und ein verbindliches Angebot einholen.

Unterschrift / Datum:

_____ Vorsitzender der SVV

Begründung**Hinweis:**

Es genügt eine überschlägige, verwaltungsökonomische Tendenzbewertung der Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit, keine vollständig detaillierte Machbarkeitsstudie. Die Kostenschätzung dient ausschließlich der Erstorientierung für die politischen Gremien. Nach Vorliegen des Angebots und Analyse wird der Vorgang erneut der SVV zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hinweis der Verwaltung:

Zu diesem Thema wurde Ende des Jahres 2025 die nicht öffentliche Anfrage Br/31/2025 mit der Bezeichnung: Titel: „Vergleich Gasversorgung durch e.distherm vs. alternative erneuerbare Wärmeversorgung“ zur SVV am 11.12.2025 zur Verfügung gestellt.

Auf Basis dessen hat die Amtsverwaltung Ende Januar 2026 in Frage kommende Planungsbüros für die Abgabe eines Angebotes bis zum Do. d. 26.03.2026 angeschrieben.

Ein erstes Angebot von Greenwind liegt mit einem Bruttowert von 17.379,95 Euro brutto vor. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage (17.03.2026) sind noch nicht alle Angebote eingegangen. Es werden bis zum 26.03.2026 noch zwei weitere Angebote erwartet.

Auf unsere Angebotsanfragen hin, erfolgten ergänzend telefonische Absagen, dass von Angebotsabgaben abgesehen wird.

Der Leistungsinhalt dieses Angebotes umfasst:

0 Projektmanagement

0.1 Projektorganisation

- I. Entwicklung und Aktualisierung Zeitplan und Projektstrukturplan
- II. laufende Projektüberwachung (Zeit, Kosten, Termine)
- III. Koordination und Absprache Arbeitspakete

0.2 Prozessmanagement

- I. Organisation und Durchführung von Projektbesprechungen (inklusive Start- und Abschlussgespräch) für ein regelmäßiges Reporting über den Arbeitsstand
- II. Unterstützung bei der Datenerhebung (durch z. B. Erstellung von Fragebögen für entsprechende Datensätze) und Weiterverarbeitung zum Zwecke der Kommunalen Wärmeplanung

1 Analyse des Status Quo: Gasheizwerk

1.1 Datenerhebung

- technische Daten der Heizzentrale
- technische Daten und Pläne des Wärmenetzes
- Abrechnungen der letzten drei Jahre für städtische Gebäude

1.2 Analyse der Preisstruktur (Ist-Stand und Prognose)

- aktuelle Kosten und Preisgleitklauseln
- erwartete Preisentwicklungen 2026 - 2036
- Prognose für notwendige Investitionen

2 Analyse von zwei neuen Wärmeversorgungsvarianten (Biomasse & Wärmepumpe)

2.1 Analyse der Investitions-, Betriebs- und Gestehungskosten

2.2 Berücksichtigung von Förderprogrammen

2.3 Vor- und Nachteile von anderen Betreiberformen

2.4 Berechnung der CO₂-Einsparung

3 langfristige Kosten- und Risikoanalyse

3.1 Vergleich von Investitions- und Betriebskosten

3.2 Ermittlung und Vergleich der Wärmegestehungskosten

3.3 Sensitivitätsanalyse für verschiedene Preiskomponente (Energieträgerpreise, CO₂-Preis)

3.4 Risikobewertung

4 Untersuchung weiterer Aspekte

4.1 technische Machbarkeit eines Heizwerks im Stadtgebiet Brück (Flächenanforderungen, Genehmigung) Auswirkungen auf bestehende Infrastruktur

Rechtliche Optionen

5 Dokumentation und Präsentation der Ergebnisse

5.1 Zusammenfassen der Ergebnisse in einem kurzen Abschlussbericht

5.2 Präsentation der Ergebnisse in der Stadt Brück

Fazit:

Die Amtsverwaltung weist darauf hin, dass die im Beschlusstext einzuplannden Haushaltsmittel von 8.000,- Euro für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie nicht ausreichen. Mithin sind diese 8.000,- Euro nicht im Haushalt des Jahres 2026 eingestellt und stehen somit nicht zur Verfügung, folglich ist die Finanzierung nicht gesichert.

Es kann in Abstimmung mit der Wohnungsverwaltung geprüft werden, ob die Finanzierung der Machbarkeitsstudie anteilig aus dem Kaltmietbestand der Stadt Brück erfolgen kann. Alternativ muss eine über-/außerplanmäßige Aufwendung gebucht werden.

Edistherm, der aktuelle Wärmeversorger für das Quartier (Schulcampus-Friedrich-Ludwig-Jahn-Str.), wird aus Gründen des Vergaberechts keine Machbarkeitsstudie erstellen, tritt jedoch weiterhin sehr gern als Versorger auf und wird bis zum Ende des dritten Quartals 2026 ein Versorgungsangebot abgeben, welches auch im größeren Rahmen vorgestellt werden könnte. Innerhalb des Angebotes von edistherm wird das Ziel verfolgt, den regenerativen Anteil (Beimischungsgrad) um ein Wesentliches zu erhöhen. Zur Einnordnung der Größenverhältnisse was den Umfang einer Machbarkeitsstudie betrifft, weist edistherm darauf hin, dass die Kosten dafür zwischen 18.000,- und 24.000,- Euro Brutto liegen dürften.

Es ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass das Gebäudeenergiegesetz (GEG) Mitte des Jahres 2026 mittels einer umfangreichen Novelle grundlegend geändert und in ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz überführt werden soll. Folglich sollte die Beauftragung der Machbarkeitsstudie erst nach der in Kraftsetzung des Gebäudemodernisierungsgesetzes erfolgen, weil erst zu diesem Zeitpunkt mit den entsprechenden Eckpunkten und Festlegungen kalkuliert werden kann.

Auf Grund des vorliegenden Angebotes und der noch zu erwartenden zwei weiteren Angebote, welche erst zum 26.03.2026 eingehen, müssten die bereitzustellenden Haushaltsmittel aktuell auf ca. 18.000,- Euro erhöht werden. Wie hoch oder niedrig die zwei weiteren Angebote ausfallen werden, ist von Seiten der Amtsverwaltung nicht zu beziffern. Eine Zusammenstellung der Angebote könnte der Stadtverordnetenversammlung zur Verfügung gestellt werden.