

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 30.09.2026

Beschluss-Nr.: Bh-30-180/26

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 14.08.2026

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒**Betreff:** Auftragsvergabe Kita Sonnenschein – Sanierung Dach 2. und 3. Teilbereich**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Ja**Gesamtkosten: **534.280 €** Jährliche Folgekosten: **4.000 jährl €**Finanzierung Eigenanteil: **0 €** Objektbezogene Einnahmen: **80.142 €**
SV 454.138 €Haushaltsbelastung: **€**Veranschlagung: **Ja** mit **534.280,00 €**Produktkonto: **36500.785101** FinanzH: **2027** ErgebnisH: **geprüft und bestätigt:**_____
Unterschrift Kämmerer**geprüft und bestätigt:**_____
Amtsleiter_____
Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
HHA	1	08.09.2026	4				
OEa	1	30.09.2026					
GV	1	15.10.2026					

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite**Unterschrift / Datum:**_____
Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bh-30-180/26

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung von Borkheide beschließt, den Amtsdirektor mit einem Vergabeverfahren und anschließender Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter für die Bauleistungen des zweiten und dritten Bauabschnittes (BA) der energetischen Dach-/ und Heizungssanierung der Kita Sonnenschein zu beauftragen. Die Baukosten belaufen sich nach derzeitiger Kostenermittlung für den 2. BA auf etwa 282.000 € und für den 3. BA auf 252.280 €, somit insgesamt auf 534.280 €. Die Mittel sind entsprechend im Haushalt 2027 ggf. 2028 einzuplanen. Die Ausschreibung kann erst nach rechtskräftiger Haushaltssatzung erfolgen.

Für diese Maßnahme wird der Amtsdirektor ebenfalls damit beauftragt, passende Förderprogramme zu ermitteln und entsprechend Fördermittel zu beantragen.

Die Gemeindevertretung von Borkheide beschließt, für den nicht durch Fördermittel finanzierbaren Eigenanteil das Sondervermögen aus dem Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) zu verwenden.

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Begründung

Die Dachflächen der Kita Sonnenschein weisen an diversen Stellen Leckagen auf. An manchen Stellen ist die Unterspannbahn undicht und somit auch die darunter befindliche Dämmung durchnässt. Daher soll das Dach saniert, sowie in diesem Zuge auch energetisch betrachtet und auf den derzeitigen technischen Stand gebracht werden. Dazu wird die vorhandene Dämmung ausgebaut, fachgerecht entsorgt und eine neue Dämmung nach den aktuellen energetischen Anforderungen wieder eingebaut.

1. Bauabschnitt (1. BA)

Der 1. BA ist mittlerweile fast abgeschlossen inklusive Erneuerung der Fassadenverkleidung im oberen Bereich des Flachdaches.

2. Bauabschnitt (2. BA)

Im 2. BA soll die Sanierung des umliegenden Ziegeldachbereichs umgesetzt werden. Hier ist die komplette Deckung, die Unterspannbahn als auch die Dämmung zu tauschen.

Optional – Fassadenerneuerung (FE) Erdgeschoss:

Es ist zu erwarten, dass die Holzfassade der Kitawand links vom Eingangsbereich auch zu erneuern ist. Eine Bestandserfassung und Abschätzung des konkreten Umfangs der Maßnahme ist erst mit Beginn des 2. BA zu ermitteln. Die Mittel dafür müssten in ein späteres Haushaltsjahr eingeplant werden (frühestens 2029).

3. Bauabschnitt (3. BA)

Im 3. BA soll die Heizungsanlage erneuert werden. Die Heizung macht seit mehreren Jahren Probleme und die Ersatzteilbeschaffung ist zum Teil nicht mehr möglich. Im Jahr 2024 wurde die Kita von einem Energie-Effizienz-Experten (EEE) begutachtet, um zum einen Fördermittel für die Maßnahmen zu bekommen als auch verschiedene Möglichkeiten betrachten zu lassen. Der finale Bericht vom Januar 2025 wurde der Gemeindevertretung übermittelt und in der GV am 20.03.2025 durch das Architekturbüro Gross vorgestellt. Es wurden 4 Varianten betrachtet.

1. Luft-Wärmepumpe + PV
2. Pelletheizung
3. Sole-Wärmepumpe + PVT
4. Tausch Gastherme

Bei Variante 1 - Luft-Wärmepumpe wäre das Gerät im Heizraum zu groß (vergleichbar mit einem Smart) sowie mindestens 2 Außengeräte, welche viel Platz einnehmen würden. Hier ist dies aus Platzgründen nicht umsetzbar.

Für Variante 2 - Pelletheizung müsste unter anderem ein Lagerraum für die Pellets vorhanden sein. Auch hier ist dies aus Platzgründen nicht möglich. Zudem wurde im Beschluss Bh-30-364-24 ein Grundsatzbeschluss gefasst, wobei sinngemäß Heizanlagen, welche mit Fossilen Brennstoffen betrieben werden, durch emissionsfreie Heizanlagen zu ersetzen werden sollen.

Variante 4 ist auszuschließen gemäß Beschluss Bh-30-380/24 „Sanierungsbeschluss der im Eigentum der Gemeinde befindlichen Gebäude“; es sollen keine Heizungen, welche mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, verbaut werden. Auch in dieser Variante findet der Beschluss Bh-30-364-24, wobei sinngemäß Heizanlagen, welche mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, durch emissionsfreie Heizanlagen ersetzt werden sollen, Anwendung.

Demzufolge würde nur **Variante 3 - Sole-Wärmepumpe** infrage kommen. Hier soll die Anlage jedoch in erster Linie mit einer PVT-Anlage (Photovoltaik-Thermie-Anlage) als Aufdachvariante kombiniert werden. Zum einen hat die Kita so einen Stromertrag (Photovoltaik) und zum anderen sollen an der Unterseite der PV-Elemente Leitungen verlaufen, wobei die Abwärme der Elemente sowie die der Umwelt- und Luftwärme die in den Leitungen befindliche Flüssigkeit (Sole) erwärmt (Thermie). Diese wird dann zum Betrieb der Pumpe verwendet.

Eine Sole-Wärmepumpe aus reiner Geothermie ist aufgrund des Flächenbedarfs der Bohrungen nicht umsetzbar.

Bezüglich der PVT-Elemente wurde eine statische Vorbetragung auf der Dachkonstruktion auf Machbarkeit mit positiven Ergebnis durchgeführt.

Kosten

Gemäß einer durch das beauftragte Planungsbüro angefertigten Kostenschätzung zuzüglich Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo), liegen die Kosten für den **2. BA** bei etwa 282.000 Euro (brutto). Diese sind der Kostenberechnung 2.BA als Variante 4 ermittelt worden (Anlage).

2. BA	(brutto)
Dach gemäß Kostenschätzung	280.000,00 €
SiGeKo	2.000,00 €
	282.000,00 €

Für den **3. BA** liegen die Kosten laut durch den EEE ermittelte Angebote bei mindestens **252.280 Euro** brutto für folgende Bestandteile einschließlich aller damit verbundenen Kosten beinhalten:

- PVT Anlage
- Wärmepumpe
- Pufferspeicher
- DryCooler (für Kühlung über Fußbodenheizung im Sommer)

Dazu kommen die Kosten für eine TGA-Planung/Bauüberwachung. Vorausgesetzt die Maßnahme kann überschneidend mit dem 2.BA erfolgen, würden für die Rüstung keine Kosten anfallen. Falls nicht würden dafür zusätzliche Kosten anfallen. Zur Kostenermittlung wurden 2 Angebote eingeholt (Anlage)

3. BA	(brutto)
Baukosten	228.480,00 €
TGA Planung	23.800,00 €
	252.280,00 €

Daraus ergeben sich für den **2. und 3. BA** Gesamtkosten in Höhe von **534.280 Euro**.

Gesamtbaukosten 2. & 3. BA	(brutto)
2. BA	282.000,00 €
3. BA	252.280,00 €
Baukosten Gesamt	534.280,00 €

Die **Folgekosten** für Instandhaltungs-/Wartungskosten der PVT-Anlage aus dem 3. BA belaufen sich auf **ca. 4.000 € pro Jahr**. Zudem ist mit Periodischen Ersatzinvestitionen von ca. 40.000 € bei einer Laufzeit von 30 Jahren zu rechnen.

Bei den **Energiekosten** ist davon auszugehen, dass jährlich voraussichtlich 25 - 50 % der Betriebskosten gesenkt werden. Eine genaue Berechnung erfolgt im Zuge der konkreten TGA Planung. Bei der Wahl einer Sole/Wasser Wärmepumpe inkl. PVT wird derzeit einer jährlichen **Einparung von ca. 12.000 € pro Jahr** ausgegangen (Anlage).

Refinanzierung

Für den **2. BA** und **3. BA** wird ein Fördermittelantrag beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gestellt. Die mögliche Zuwendung würde sich auf 15% belaufen.

2.BA	
Ausgaben	282.000,00 €
BAFA Zuwendung 15%	42.300,00 €
Eigenanteil	239.700,00 €

3.BA

Ausgaben	252.280,00 €
	37.842,00 €
BAFA Zuwendung 15%	
Eigenanteil	214.438,00 €

Der verbleibende Eigenanteil kann aus dem Sondervermögen nach Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) abgedeckt werden. Dazu ist ein entsprechender Abruf bei der ILB gemäß Zukunftspaket-Brandenburg-Durchführungsverordnung (ZuPakBbg-DV) zu stellen. Bei derzeit maximaler angedachter Förderung durch das BAFA und positiven Zuwendungsbescheiden würde der verbleibende Eigenanteil der Gesamten Baukosten für beide BA von 454.138 € durch das Sondervermögen Finanziert werden können.

Baukosten Gesamt 2. und 3.BA	534.280,00 €
mögliche Förderung	80.142,00 €
Eigenanteil ges.	454.138,00 €

Verwendung Sondervermögen 454.138,00 €

Sollten keine Fördermittel bewilligt werden, würde das Sondervermögen mit den Gesamtbaukosten in Höhe von 534.280 € belastet und abgerufen werden. Generell ist die Maßnahme in den Förderbereich (§ 3 Abs. 1 LuKIFG) Punkt 6. Betreuungsinfrastruktur einzuordnen.

Zeitlicher Ablaufplan

Begleitend zur Bauausführung sind FM sowie Abruf des Sondervermögens sicher zu stellen. Eine finale Abrechnung aller Einnahmen hat zwingend für den 2. BA den 3. BA in 2027 zu erfolgen.

10/2026	Beschluss Ausschreibung
4.Quartal 2026	Vorbereitung Unterlagen für Ausschreibung
1.Quartal 2027	Ausschreibung Bauleistung mit Rechtskraft der HH-Satzung
2.Quartal 2027	Bauausführung
Ende 2.Quartal 2027	Schlussrechnung Abruf Sondervermögen
3.Quartal 2027	Abrechnung FM Abrechnung Sondervermögen