

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 21.04.2026

Beschluss-Nr.: Bw-30-143/26

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 01.04.2026

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

Betreff: Vergabe Ausführung energetische Dachsanierung Kita Regenbogen**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Ja**Gesamtkosten: **548.000,00 €** Jährliche Folgekosten: €Finanzierung Eigenanteil: **0 €** Objektbezogene Einnahmen: **548.000,00 €**Haushaltsbelastung: **0 €**Veranschlagung: **Ja** mit **585.000,00 €**Produktkonto: **36500 785101** FinanzH: **2026/2027** ErgebnisH:**geprüft und bestätigt:**_____
Unterschrift Kämmerer**geprüft und bestätigt:**_____
Amtsleiter_____
Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
GV	1	22.04.2026					



Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bw-30-143/26

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung von Borkwalde beschließt, den Amtsdirektor mit einem Vergabeverfahren und anschließender Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter für die Baukosten des ersten und zweiten Bauabschnittes (einschließlich Fassadenerneuerung Atrium und Erdgeschoss) der energetischen Dachsanierung der Kita Regenbogen zu beauftragen. Die Baukosten belaufen sich nach derzeitiger Kostenermittlung insgesamt auf 548 T€. 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 Borkwalde 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 Regenbogen 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.

Es ist zu erwarten, dass die Fassadenflächen im Bereich Atrium (1. BA) als auch im Erdgeschoss (2. BA) teilweise oder gar vollständig ausgetauscht bzw. erneuert werden müssen.

Bei den Dachsanierungsarbeiten des ersten Bauabschnittes in der Kita „Sonnenschein“ Borkheide ist bei näherer Betrachtung zu Tage getreten, dass die Fassaden-Holz-Verkleidung zum Teil stark verfault / verrottet ist. Dies wird bei der Kita Regenbogen vermutlich komparabel zur Kita Sonnenschein sein und sollte mit instandgesetzt werden, um Feuchtigkeitsschäden am Gebäude zu vermeiden. Hierzu muss die bestehende Verkleidung demontiert und eine fachgerechte neue Unterkonstruktion geschaffen werden, auf welcher im Anschluss eine Stahlblechfassade aufgebracht werden soll, um zukünftig das Verrotten zu vermeiden.

Der Umfang der Arbeiten zur Fassadenerneuerung (inkl. Fassadenverblechung (FV)) kann erst während der Bauausführung des 1. und 2. BA abgeschätzt und beurteilt werden.

Aufgrund der Erfahrungen der energetischen Dachsanierung der fast baugleichen Kita Sonnenschein in Borkheide, wurde die Maßnahme in zwei wesentliche Bauabschnitte aufgeteilt.

1. Bauabschnitt (1. BA)

Der 1. BA umfasst den Flachdachbereich über dem Atrium. Dieser wird in eine Bitumendachkonstruktion umgebaut, was dazu führt, dass Wasser und Schmutz besser abgeführt werden können und es somit zu keiner Staunässe kommen kann, welche auf Dauer die Fassadenverkleidung beschädigen kann.

Optional – Fassadenverblechung (FV) am Atrium:

Der Fassadenbereich über dem Atrium ist auf der Skizze (siehe Anhang) als rote Linie zu erkennen. Nach derzeitigem Stand ist der gesamte Bereich zu erneuern.

2. Bauabschnitt (2. BA)

Im 2. BA ist der restliche umliegende Ziegeldachbereich betroffen. Hier ist die komplette Deckung, die Unterspannbahn als auch die Dämmung zu tauschen.

Optional – Fassadenerneuerung (FE) Erdgeschoss:

Es wird erwartet, dass die Holzfassade der Kitawände links und rechts vom Eingangsbereich auch zu erneuern ist. Eine Bestandserfassung und Abschätzung des konkreten Umfangs der Teilnahme ist erst nach Aufnahme Dach 2. BA zu ermitteln.

Am 15.04.2026 fand vor Ort eine Vorstellung der geplanten Maßnahmen durch das zuständige Planungsbüro statt. Anwesend waren der Bürgermeister, der Ausschussvorsitzende des WIBO sowie die Kitaleitung. Ziel des Termins war es, die Notwendigkeit der Maßnahme sowie deren Umfang zu erläutern. Im Rahmen der Begehung wurden konkrete Schadensbilder gemeinsam besprochen und fotodokumentiert.

Kosten

Gemäß einer durch das beauftragte Planungsbüro angefertigten Kostenschätzung (siehe LV-Kostenberechnung) zuzüglich Glaserarbeiten sowie Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo), liegen die Kosten für den **1. BA** bei etwa 116.000 Euro.

Zusätzlich entstehen Kosten für die Fassade. Es wurden für das Haushaltsjahr 2026 im Produktkonto 36500.785101 für den ersten Bauabschnitt 195.000 Euro eingeplant.

1. BA	(brutto)	
Dach gemäß Kostenschätzung		108.000,00 €
Glaserarbeiten, SiGeKo		8.000,00 €
		<hr/> 116.000,00 €
Fassadenverblechung (FV) Atrium		60.000,00 €
		<hr/> 176.000,00 €
HH 2026 - 36500.785101		195.000,00 €
Puffer ca. 10%		<hr/> 19.000,00 €

Für den **2. BA** liegen die Kosten laut LV-Kostenberechnung zuzüglich der Baunebenkosten bei etwa 270.000 Euro plus SiGeKo. Auch hier kommen zusätzlich Kosten für den Rest der Fassade im unteren Bereich hinzu, dafür wurden für das Haushaltsjahr 2027 für den zweiten Bauabschnitt 390.000 Euro eingeplant.

Die dafür anfallenden Kosten (etwa 80.000 bis 100.000 Euro) sind in der Haushaltsplanung für die Bauabschnitte berücksichtigt worden.

2. BA	(brutto)	
Dach gemäß Kostenschätzung		270.000,00 €
SiGeKo		2.000,00 €
		<hr/> 272.000,00 €
Fassadenerneuerung (FE) Erdgeschoss		100.000,00 €
		<hr/> 372.000,00 €
HH 2026 - 36500.785101		390.000,00 €
Puffer ca. 5%		<hr/> 18.000,00 €

Die Gesamtbaukosten liegen somit inkl. Fassadenarbeiten bei etwa 548.000,- Euro. Der Ziegeldachbereich könnte unvorhergesehene Schäden aufweisen. Um die energetische Sanierung ohne Zeitverzug umsetzen zu können wurden in den Haushalten 2026 und 2027 insgesamt 585.000,- Euro eingeplant.

Gesamtbaukosten	
1. BA + FV Atrium	176.000,00 €
2. BA + FE Erdgeschoss	372.000,00 €
Baukosten Gesamt	<hr/> 548.000,00 €

Die Folgekosten erhöhen sich durch die geplante Maßnahme nicht. Die Kosten sind in der fortlaufenden Unterhaltung der Kita Regenbogen berücksichtigt.

Refinanzierung

Für den **1.BA** wird ein Fördermittelantrag beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gestellt. Die mögliche Zuwendung würde sich auf 15% der Gebäudehülle (hier: Dach) belaufen.

Außerdem wurden beim Landkreis Potsdam-Mittelmark (LK-PM) über das Kreisentwicklungsbudget Fördermittel für den 1. BA (nur Dach) in Höhe von 75.000 € beantragt.

1. BA	
Ausgaben	116.000,00 €
KEB (70% max. 75.000)	75.000,00 €
BAFA Zuwendung 15%	17.400,00 €
Einnahmen	<hr/> 92.400,00 €
Eigenanteil	<hr/> 23.600,00 €
Fassadenverblechung (FV) Atrium	
Eigenanteil	<hr/> 60.000,00 €

Für den **2. BA** werden Fördermittel bei der BAFA in Höhe von 15% der Gebäudehülle (hier: Dach) beantragt. Eine Förderung über den LK-PM (KEB) sowie weiteren Fördermittelgebern werden geprüft und entsprechend beantragt.

Auf Grund noch ausstehender Fördermittelbewilligungen, wurden die gesamten Sanierungssummen für den 1. BA und 2. BA in den Haushaltsjahren 2026 und 2027 eingestellt.

2. BA

Ausgaben	272.000,00 €
----------	--------------

KEB (70% max. 75.000)	75.000,00 €
-----------------------	-------------

BAFA Zuwendung 15%	40.800,00 €
--------------------	-------------

Einnahmen	115.800,00 €
-----------	--------------

Eigenanteil	156.200,00 €
-------------	--------------

Fassadenerneuerung (FE) Erdgeschoss

Eigenanteil	100.000,00 €
-------------	--------------

Für die nur optional und derzeit in unbekannten Umfang anfallenden Fassadenarbeiten im Zuge der Dachsanierung stehen aktuell keine Förderprogramme zur Verfügung. Es werden weiterhin mögliche Fördermöglichkeiten gesucht und geprüft.

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 sowie KEB und positiven Zuwendungsbescheiden würde der verbleibende Eigenanteil der Gesamten Baukosten von 339.800 € durch das Sondervermögen finanziert werden können.

Baukosten Gesamt	548.000,00 €
------------------	--------------

max. mögliche Förderung	208.200,00 €
-------------------------	--------------

Eigenanteil ges.	339.800,00 €
------------------	--------------

Verwendung Sondervermögen	339.800,00 €
---------------------------	--------------

Sollten gar keine Fördermittel bewilligt werden, würde das Sondervermögen mit den Gesamtbaukosten in Höhe von 548.000 € belastet werden. Generell ist die Maßnahme in den Förderbereich (§ 3 Abs. 1 LuKIFG) Punkt 6. Betreuungsinfrastruktur einzuordnen.

Zeitlicher Ablauf

Begleitend zur Bauausführung sind FM sowie Abruf des Sondervermögens sicher zu stellen. Eine finale Abrechnung aller Einnahmen hat zwingend für den 1. BA inkl. Fassade Atrium in 2026 und für den 2. BA inkl. Fassade Erdgeschoss in 2027 zu erfolgen.

04 2026	Beschluss Ausschreibung	1. BA + Fassade Atrium 2. BA + Fassade Erdgeschoss
05 2026	Ausschreibung Bauleistung	1. BA + Fassade Atrium 2. BA + Fassade Erdgeschoss
07 2026	Bauausführung	1. BA + Fassade Atrium
09 2026	Schlussrechnung	1. BA + Fassade Atrium
III Quartal 2026	Abruf Sondervermögen	1. BA + Fassade Atrium
IV Quartal 2026	Abrechnung FM	1. BA + Fassade Atrium
	Abrechnung Sondervermögen	1. BA + Fassade Atrium
II Quartal 2027	Bauausführung	2. BA + Fassade Erdgeschoss
07 2027	Schlussrechnung	2. BA + Fassade Erdgeschoss
III Quartal 2027	Abruf Sondervermögen	2. BA + Fassade Erdgeschoss
IV Quartal 2027	Abrechnung FM	2. BA + Fassade Erdgeschoss
	Abrechnung Sondervermögen	2. BA + Fassade Erdgeschoss

Energetische Beratung

Zur energetischen Betrachtung wird im Zuge der Planung ein Energie-Effizienz-Fachmann beauftragt, welcher aus der vorgeschriebenen Auflistung <https://www.energie-effizienz-experten.de/>, ausgewählt wurde. Die Kosten für den Fachberater werden zu 90% durch das BAFA gefördert. Der Fachberater unterstützt in der Fördermittelbeantragung beim BAFA und erstellt eine Gesamt-Energetische Betrachtung des Gebäudes mit entsprechenden Handlungsempfehlungen.