

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Stadtbaumeister	Herr Schultz		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	15.12.2025	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
KiTa "Guter Hirte": Nahwärmeanschluss			

Sachverhalt:

Nach erneuter Rücksprache mit dem beauftragten Planungsbüro und der Auslotung aller Möglichkeiten der KfW-Bank zur Förderung wird seitens des Bauamtes festgestellt, dass eine Gesamtbeurteilung der Sanierung des Guten Hirten unter Einbezug des Nahwärmeanschlusses nicht möglich scheint. Die reine Projektgröße und dessen Finanzierbarkeit sowie die notwendige Ausführung in Bauabschnitten und die im Vorfeld notwendigen, weiteren Überlegungen und Konzeptfindungen gemeinsam mit dem Träger und den zuständigen Genehmigungsbehörden sind zeitlich nicht mit einer schnellen Umsetzung des Nahwärmeanschlusses vereinbar.

Die KfW-Bank hat ganz klar erläutert, dass eine Projektumsetzung im Programm 464, welches zur Förderung der Gebäudesanierung herangezogen werden könnte, eine maximale Frist von 4 Jahren ab Förderzusage vorgibt. Dies ist bereits die verlängerte Zeitschiene, welche nur mit besonderer Begründung möglich ist. Die schnelle Beantragung und Zusage der Fördermittel, um den Nahwärmeanschluss einfließen lassen zu können, würde also eine Umsetzungsnotwendigkeit bis 2029/30 erzeugen. Dies erscheint aufgrund der Haushalts-Vorberatungen nicht umsetzbar.

Die Herausnahme des Nahwärmeanschlusses aus der Gesamtmaßnahme führt zur Reduzierung der möglichen KfW-Förderung im Programm 464 um jeweils 5%, was z.B. für das durch die Energieberater empfohlene Projekt der Sanierung zum Effizienzhaus 40EE bedeutet, dass auf ca. 248.000 € Fördermittel verzichtet werden muss. Gleichzeitig würde die Stadt das Risiko eingehen, sämtliche Fördermittel zu verlieren, wenn die Umsetzungsfrist nicht eingehalten werden kann.

Aus diesem Grund und um dem Nahwärmeanbieter ein klares Zeichen zur Umsetzung des Anschlusses geben zu können empfiehlt das Bauamt die Beantragung von Zuschüssen für diesen gemäß dem bisherigen Vorgehen bei den anderen Liegenschaften im KfW Programm 422 als Einzelmaßnahme einzuleiten. Gleichzeitig wird die weitere Planung der Sanierungsmaßnahmen des Gebäudes mit allen Beteiligten vorangetrieben und die KfW Förderung zu einem späteren Zeitpunkt beantragt.

Für den Antrag des Nahwärmeanschlusses ist wieder die Vorarbeit der Energieberaterin notwendig, um den Antrag stellen zu können. Die Aufschlüsselung der Gesamtkosten beläuft sich wie folgend:

- 2.737,12 € - Antragsunterlagen Energieberatung
- 8.330,00 € - Kosten Nahwärmeanschluss
- 20.500,00 € - Kosten Heizungsumbau/ - ertüchtigung (ca.)
- 500,00 € - sonstige Nebenkosten/ Kleinmaterial

32.100,00 € - Gesamtsumme (gerundet)

-9.600,00€ - mögliche KfW-Fördermittel (Programm 422, Grundförderung 30%)

22.500,00€ - Finanzbedarf der Stadt

Die Aufträge zur Erarbeitung der Fördergrundlage sowie die Beantragung der Mittel sollten schnellstmöglich erfolgen. Die weiteren Mittel müssten im Haushalt 2026 berücksichtigt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Trennung des Projektes Nahwärmeanschluss von den notwendigen Sanierungen des Gebäudes „Guter Hirte“ unter Berücksichtigung der Reduzierung der möglichen KfW-Fördermittel des Gesamtanierungsprojektes um 5% und beauftragt das Bauamt die entsprechenden Schritte zur Beantragung der Einzelförderung des Nahwärmeanschlusses im Programm 422 der KfW-Bank vorzunehmen.