



Gemeinde Höhbeck

Beschlussvorlage für die Ratssitzung am 25.08.2026

TOP 5

Modernisierung der Wärmeversorgung des Dorfgemeinschaftshauses Brünkendorf – Umstellung von Gas-/Ölheizung auf Wärmepumpentechnik mit Lüftungssystem

Sachverhalt

Das Dorfgemeinschaftshaus in **Brünkendorf** wird derzeit mit einer Kombination aus Gas- und Ölheizung beheizt. Die Heizungsanlage ist vom Alter und vom Zustand modernisierungsbedürftig. D

Im Rahmen der Überlegungen zur energetischen Modernisierung des Gebäudes war ursprünglich vorgesehen, zusätzlich zur Erneuerung der Wärmeversorgung auch eine **Dachsanierung einschließlich der erforderlichen Asbestsanierung sowie die Installation einer Photovoltaikanlage** durchzuführen.

Bei einer weiteren Betrachtung hat sich jedoch gezeigt, dass die Gesamtkosten dieser ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen erheblich sind. Gleichzeitig stehen für die Gesamtmaßnahme derzeit keine ausreichenden Fördermittel in Aussicht. Daher hatte der Gemeinderat in einer vorangegangenen Sitzung dieses Plan zurückgestellt.

Hinzu kommt, dass das Dorfgemeinschaftshaus **nicht ganzjährig und nicht dauerhaft genutzt wird**, sondern überwiegend für bestimmte Veranstaltungen und zu einzelnen Anlässen beheizt werden muss.

Vor diesem Hintergrund soll die geplante Maßnahme auf die **Modernisierung der Wärmeversorgung** konzentriert werden.

Vorgesehen ist die Umstellung der bisherigen Versorgung mit Gas und Öl auf eine **Wärmepumpenanlage in Verbindung mit einem geeigneten Lüftungssystem**.

Durch die neue Technik soll insbesondere eine bedarfsgerechte und effizientere Beheizung des Gebäudes ermöglicht werden. Das geplante Lüftungssystem soll dabei Bestandteil des technischen Gesamtkonzeptes sein und bei der weiteren Planung hinsichtlich der besonderen Nutzungsweise des Dorfgemeinschaftshauses berücksichtigt werden.

Ratsherr Fintelmann hat vor dem Hintergrund seiner fachlichen Expertise und seiner Erfahrung umfangreiche Vorarbeiten im Prozess geleistet.

Energetische Datenanalyse

Vor einer endgültigen technischen Entscheidung und der Beantragung von Fördermitteln soll zunächst eine **energetische Datenanalyse des Gebäudes** durchgeführt werden. Dies ist Voraussetzung für die Förderung.

Diese Analyse soll insbesondere die vorhandene Bausubstanz, die bisherige Wärmeversorgung, den tatsächlichen Wärmebedarf sowie die besondere Nutzungsstruktur des Dorfgemeinschaftshauses berücksichtigen.

Mit der Durchführung der energetischen Datenanalyse soll die Firma **Karo Energieberatung** beauftragt werden.

Die Ergebnisse sollen als Grundlage für die weitere technische Planung und die Fördermittelbeantragung dienen.

Technische Planung

Auf Grundlage der energetischen Datenanalyse soll die technische Planung der neuen Wärmeversorgung durch die Firma **TEGA Plan GmbH** erfolgen.

Fördermöglichkeiten

Für die Modernisierung der Wärmeversorgung besteht nach derzeitigem Stand grundsätzlich die Möglichkeit einer Förderung über die **Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)**.

Die KfW weist für Kommunen bei der Heizungsförderung für bestehende Wohn- und Nichtwohngebäude aktuell einen Zuschuss von **bis zu 30 % der förderfähigen Kosten** aus. Die konkrete Förderfähigkeit und die Höhe der tatsächlich förderfähigen Kosten sind vor Antragstellung zu prüfen.

Die Förderung steht unter den jeweils geltenden Förderbedingungen und unter dem Vorbehalt der verfügbaren Haushaltsmittel. Eine verbindliche Förderzusage liegt zum Zeitpunkt dieser Beschlussfassung noch nicht vor.

Die erforderliche energetische Datenanalyse soll deshalb zunächst durchgeführt werden, um die technischen Voraussetzungen und die förderfähige Ausgestaltung der Maßnahme zu ermitteln.

Dieser Auswahl ist eine umfassende Analyse der Fördermöglichkeiten mit Unterstützung der Stabstelle Klimaschutz beim Landkreis Lüchow-Dannenberg vorausgegangen. Zunächst war Frau Hiepler und jetzt Frau Gilcher Ansprechpartnerinnen für Bürgermeister Matthias Gallei. Diese Beratung war sehr hilfreich im Vorbereitungsprozess.

Verzicht auf die ursprünglich vorgesehene Dachsanierung und Photovoltaikanlage

Die ursprünglich vorgesehene umfassende Dachsanierung einschließlich **Asbestsanierung und Installation von Solarpanelen** soll aufgrund des derzeit absehbaren hohen Kostenaufwandes und fehlender ausreichender Förderung **zunächst nicht Bestandteil der geplanten Maßnahme sein.**

Dies bedeutet nicht, dass eine spätere Sanierung des Daches oder die Errichtung einer Photovoltaikanlage grundsätzlich ausgeschlossen wird.

Vielmehr soll zunächst die dringend erforderliche und durch die bestehende Fördermöglichkeit attraktive **Modernisierung der Wärmeversorgung** umgesetzt werden.

Eine spätere Betrachtung des Daches und einer möglichen Photovoltaikanlage kann erfolgen, wenn sich hierfür geeignete Fördermöglichkeiten oder wirtschaftlich vertretbare Rahmenbedingungen ergeben.

Begründung

Die Konzentration auf die Wärmeversorgung wird insbesondere aus folgenden Gründen vorgeschlagen:

1. Die bestehende Wärmeversorgung mit Gas und Öl soll auf eine zeitgemäße und energieeffizientere Lösung umgestellt werden.
2. Die geplante Wärmepumpe ermöglicht eine Abkehr von der bisherigen fossilen Wärmeversorgung.
3. Durch die nur zeitweise Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses ist eine auf die tatsächliche Nutzung abgestimmte Heizungs- und Lüftungssteuerung besonders wichtig.
4. Durch die zunächst geplante energetische Datenanalyse können die tatsächlichen Anforderungen des Gebäudes ermittelt und eine Überdimensionierung der technischen Anlage vermieden werden.
5. Für die Modernisierung der Wärmeversorgung besteht aktuell eine Förderperspektive von bis zu 30 % der förderfähigen Kosten.
6. Die ursprünglich geplante Kombination aus Dachsanierung, Asbestsanierung, Photovoltaikanlage und Wärmeversorgung würde zu einer erheblich höheren Gesamtinvestition führen.
7. Die Trennung der Maßnahmen ermöglicht es, die Wärmeversorgung unabhängig von einer späteren Dachsanierung zu modernisieren.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Hühbeck beschließt:

1. Die Wärmeversorgung des Dorfgemeinschaftshauses **Brünkendorf** soll grundsätzlich von der bisherigen Versorgung mit Gas und Öl auf eine **Wärmepumpenanlage mit einem geeigneten Lüftungssystem** umgestellt werden.

2. Die ursprünglich vorgesehene Dachsanierung einschließlich der erforderlichen Asbestentsorgung sowie die Installation einer Photovoltaikanlage werden aufgrund des derzeit hohen Kostenaufwandes und fehlender ausreichender Fördermöglichkeiten zunächst zurückgestellt und nicht Bestandteil der aktuellen Maßnahme.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst eine **energetische Datenanalyse des Dorfgemeinschaftshauses** durchführen zu lassen.
4. Mit der energetischen Datenanalyse soll die Firma **Karo Energieberatung** beauftragt werden.
5. Auf Grundlage der energetischen Datenanalyse soll die technische Planung der neuen Wärmeversorgungsanlage einschließlich des vorgesehenen Lüftungssystems durch die **TEGA Plan GmbH** erfolgen. Vor der Vergabe von Aufträgen, die Teil der Planung sind, wird der Gemeinderat einbezogen
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Förderung insbesondere die aktuelle Heizungsförderung der KfW für Kommunen zu beantragen. Die KfW sieht aktuell für Kommunen bei der Heizungsförderung für Nichtwohngebäude einen Zuschuss von bis zu 30 % der förderfähigen Kosten vor.

Finanzielle Auswirkungen

Für die energetische Datenanalyse durch die Firma Karo Energieberatung entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von:

4.279,24 Euro

Für die technische Planung durch die TEGA Plan GmbH entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von:

10.844,07 Euro für das Hauptgebäude und 17.333,08 Euro für den Saalbereich

Die Gesamtkosten für die spätere Umsetzung der Wärmepumpen- und Lüftungsanlage können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beziffert werden. Eine erste Kostenschätzung sieht das Volumen bei **110 Tsd Euro**.

Bei einer Förderung von bis zu 30 % der förderfähigen Kosten kann sich der von der Gemeinde zu tragende Eigenanteil entsprechend reduzieren. Die tatsächliche Förderhöhe hängt von den geltenden Förderbedingungen und der konkreten Förderfähigkeit der einzelnen Maßnahmen ab.

Der Handlungsbedarf ist dringend durch die Anfälligkeit der bestehenden Anlage und die Lösung sollte zukunftsfest und klimaschonend sowie nachhaltig sein.

Weiteres Vorgehen

Nach Beschlussfassung sollen folgende Schritte erfolgen:

1. Beauftragung der energetischen Datenanalyse durch Karo Energieberatung gemäß Angebot
2. Ermittlung des tatsächlichen energetischen Zustands und Wärmebedarfs des Dorfgemeinschaftshauses.
3. Antrag KfW-Förderung.

4. Technische Planung und Bauüberwachung der Wärmepumpen- und Lüftungsanlage durch
TEGA Plan GmbH gemäß Angebot

Höhbeck, den 17.08.2026

Bürgermeister