Stadt Felsberg

Vorlage der Verwaltung
für den Magistrat der Stadt Felsberg

Datum: 17.09.2026

VL-125/2026

Beratungsfolge	Termin
Magistrat der Stadt Felsberg	21.09.2026
Haupt - und Finanzausschuss	27.10.2026
Ausschuss für Soziales, Umwelt und Stadtentwicklung	29.10.2026
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Felsberg	05.11.2026

Thema: **Sanierung Kita Böddiger – Auftragsvergabe Energieberatung**

Sachverhalt:
In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.06.2026 wurde unter dem Tagesordnungspunkt 3.5.3 zum Antrag der ULF-Fraktion zum Sachstand der Container Kita berichtet.
Es wurde seinerzeit darauf hingewiesen, dass aktuell noch Untersuchungen laufen, ob eine andere Kita aus dem Stadtgebiet auf Grund einer möglichen Sanierung in die Container-Kita verlagert werden muss.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Kita Böddiger aus dem Jahr 1993/1994 stark sanierungsbedürftig ist.
Die vorhandene Kita in Böddiger ist im Jahr 1993/1994 in einem heutigen Überschwemmungsgebiet in der Unterdorfstraße errichtet worden. Zurückblickend auf die extremen Wetterereignisse in unserem Land und dem aktuellen Klimawandel ist ein noch höherer Fokus auf bestimmte Gebäude der Stadt Felsberg zu setzen, die den zu erwartenden Wetterereignissen nicht mehr Stand halten können. Dazu zählt in erster Linie die Kita in Böddiger.
Das Gebäude besteht aus einer Mischbauweise aus Holz und zweischaligem Mauerwerk.
Da die Holzkonstruktion und ihre Verbindungen und Abdichtungen an anderen Bauteilen einschl. das Oberflächenwassersystem eklatant in die Jahre gekommen sind, ist eine Umänderung der Dachkonstruktion und der Außenwände in Verbindung mit dem Hochwasserschutz in den Zeiten des fortschreitenden Klimawandels dringend erforderlich.
Umfängliche und detailliertere Unterhaltungsmaßnahmen werden nicht mehr greifen können.

Die vorhandene Scheddach-Konstruktion des Gebäudes entspricht aus baulicher, energetischer und bauphysikalischer Sicht nicht mehr dem Stand der Technik.
Des Weiteren weist die Scheddach-Konstruktion erhebliche bautechnische Mängel auf und verfügt nicht mehr über die erforderliche Luft- und Regendichtigkeit, sodass bei Niederschlägen wiederkehrend die Feuchtigkeit aus Regen oder tauendem Schnee ins Gebäude gelangt. Dies führt wiederholt zu provisorischen Instandsetzungsmaßnahmen, welche jedoch keine dauerhafte Dichtigkeit gewährleisten können. Dies beansprucht ebenfalls die Bausubstanz stark und führt zu weiteren Schadensbildern am Gebäude. Es darf nicht unerwähnt bleiben, dass durch die vorhandene Scheddach-Konstruktion zudem ein hoher Energieverlust besteht.
Verbrauchsdaten aus 2025 Strom & Gas belaufen sich auf ca. 13.200,00 € / Jahr (Anlage 1). Tendenz steigend.

In den nächsten 1-2 Jahren wird das Gebäude von Grund auf saniert werden müssen; eine Betreuung der Kinder in den Räumen der Kita Böddiger ist während der Baumaßnahme nicht möglich.
Um die Betreuung der Kinder sicherzustellen, wird eine Auslagerung des Kitabetriebes nötig sein.

Um die Maßnahme an der Kita-Böddiger umsetzen zu können, ist es erforderlich, dass in 2027 bereits die Planungsleistungen Leistungsphasen LPH 1 - 4 ausgeschrieben sowie beauftragt und anschließend die LPH 5-9 sowie die Umsetzung in Auftrag gegeben werden.
Der FB IV empfiehlt nach Absprache mit dem FB III, sich der Sanierung der Kita-Böddiger dringlichst anzunehmen.

Damit mit der Planung des Umbaus im Jahr 2027 begonnen werden kann, empfiehlt der FB IV-Bauen & Umwelt das Ingenieurbüro Kühne für die Energieberatung der Baukonstruktion und Berechnungen sowie die Beantragung der Fördermittel über BAFA bereits dieses Jahr 2026 zu beauftragen.

Mit dem Magistratsbeschluss vom 15.11.2021 erhielt das Ingenieurbüro Kühne aus Homberg (Efze) den vorläufigen Zuschlag für die Energieberatung für die Kita in Böddiger im Sinne des voranschreitenden „Klimawandels“ und „Hochwasserschutzes“ unter der Auflage, dass der Zuschlag erteilt wird, wenn der Haushaltsplanentwurf 2022 beschlossen und genehmigt wird.
Zu der Beauftragung des Ingenieurbüro Kühne im Jahr 2021/2022 kam es seinerzeit nicht, da die Mittel aus dem Haushaltsplanentwurf nicht zur Verfügung standen.
Den Beschluss vom 15.11.2021 aufgreifend und aus den oben genannt Gründen zur dringenden Erfordernis der Sanierung der Kita Böddiger, hat der Fachbereich IV-Bauen & Umwelt ein Angebot vom Ingenieurbüro Kühne aus Homberg (Efze) erneut eingeholt.
Herr Kühne gehört zu den Energieeffizienz-Experten und ist berechtigt, eine Förderung für eine Energieberatung zu beantragen.
Der Energieberater erstellt einen umfangreichen detaillierten Bericht bzgl. des energetischen IST Zustandes des Gebäudes und arbeitet einen spezifischen Maßnahmenkatalog bzgl. der Energieeffizienz-Optimierung aus. Dabei führt er eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der einzelnen Maßnahmen anhand der Amortisationsdauer durch. Neben einem Sanierungsfahrplan sind u. a. folgende Ergebnisse ebenfalls Bestandteil des Prüfberichtes:

- Energiebilanz differenziert nach Energieanteilen für das Gebäude
- Angaben der energetisch bedingten Investitionskosten
- Informationen zu anwendbaren Förderprogrammen

Mit dem Erstellen eines Sanierungsplans hat die Stadt Felsberg die Möglichkeit, Förderungen zur energetischen Sanierung zu beantragen. Für die Beantragung von Fördermitteln zur energetischen Sanierung von Kita-Gebäuden ist in den meisten Fällen erforderlich, einen Experten mit einzubinden und ein Sanierungsplan zu erstellen.
Für die Kita Böddiger hat Herr Kühne ein Angebot in Höhe von 9.531,90 € brutto abgegeben (Anlage 3).
Die Beratung wird derzeit mit 50%, max. jedoch 4.000 €, gefördert.
Somit würde bei einer Maximalförderung ein Eigenanteil von 4.765,95 € brutto verbleiben.
Es wurden keine weiteren Angebote eingeholt.
Herr Kühne ist bereits seit 2010 mit der Kita Böddiger vertraut und kennt die Beschaffenheit der Kita, da im Jahr 2010 eine Bestandsaufnahme durch Herrn Kühne vorgenommen wurde, um den seinerzeit erforderlichen Energieausweis zu erstellen.
Angebotsanfragen bei andern Energieeffizienz-Experten würden zu keiner Kostenreduzierung führen, da definitiv eine zusätzliche Position zur Aufnahme des IST-Zustandes hinzukommen würde.
Des Weiteren ist die Gleichwertigkeit der Leistungen der Energieberater – Experten nicht einfach zu bestimmen.

Hinweis:
Die Container-Kita hat eine unbefristete Baugenehmigung für die Nutzung einer Kita. Die Betriebserlaubnis muss im Falle eines vorübergehenden Umzugs der Kita Böddiger in die Container-Kita entsprechend durch den Fachbereich III – Generationen und Soziales neu beantragt werden, wobei in hierzu erfolgten Vorgesprächen bereits vom Schwalm-Eder-Kreis signalisiert wurde, dass einer Betriebserlaubnis keine Bedenken entgegenstehen würden.

Sollte die Container-Kita vorher einer anderen Nutzung umgewidmet werden, wäre eine Umsiedlung der Kita Böddiger in die vorhandene Container-Kita nicht möglich.

Es müssten andere Räumlichkeiten gefunden und umgebaut werden sowie dafür eine vorübergehende Betriebserlaubnis beantragt werden. Die Kosten würden sich auf ca. 70.000 € - 100.000 € brutto belaufen, je nachdem welche Räumlichkeiten angemietet werden könnten und wie diese gestaltet sind.

In dem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Betriebskosten der leerstehenden Container-Kita sich derzeit auf ca. 3.510,00 € / Jahr (Anlage 2) belaufen.

Nachweis der Finanzierung und der Folgekosten:

Im Haushalt 2026 sind keine Haushaltsmittel für die Beauftragung eines Energieberater-Experten enthalten.
Bei der Haushaltstelle 36501 09510000 Kita 05-04 Kita-Neubau stehen in 2026 noch ausreichend HH-Mittel für die Beauftragung des Energieberater-Experten zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Ingenieurbüro Kühne aus Homberg (Efze) erhält den Zuschlag für die Energieberatung für die Kita in Böddiger.
Die Auftragssumme beläuft sich auf 9.531,90 € netto.

Die Ausschüsse und die Stadtverordnetenversammlung erhalten diese Vorlage zur Kenntnis, da mit der Sanierung der Kita in Böddiger die mögliche Weiternutzung der Container-Kita für den Sanierungszeitraum verbunden ist und hierzu bereits Beratungen stattfanden.

Anlage(n):

(1) Auftragserteilung Energieberater Kita Böddiger_Anlage 1
(2) Auftragserteilung Energieberater Kita Böddiger_Anlage 2
(3) Auftragserteilung Energieberater Kita Böddiger_Anlage 3

Abstimmung:	Ja _____	Nein _____	Enthaltung _____