

SITZUNGSVORLAGE

Keltergasse 1 Frauenzimmern

Vergabe Raumheizung

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	22.09.2026	5

Beschlussantrag:

Die Stadt Güglingen erteilt den Auftrag für die Lieferung und Montage der Raumheizung an die Firma Roland Jesser aus Güglingen zum Angebotspreis von 37.875,72 € brutto.

Die Finanziellen Mittel stehen im Haushalt 2026 zur Verfügung. Im Haushalt 2026 sind insgesamt 151.000,00 € eingestellt. Der Gesamtkostenrahmen ist nach wie vor eingehalten.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

In der Sitzung am 25.07.2023, Vorlage Nr. 116/2023 Ö wurde der Gemeinderat über die notwendig geplanten energetischen Maßnahmen der Gebäude Keltergasse 1 und Obergasse 17 in Frauenzimmern sowie der betreuten Seniorenwohnanlage Gartacher Hof, Weinsteige 4 in Güglingen unterrichtet. Dem Gemeinderat wurden damals die Sanierungsgutachten vorgestellt.

In der GR-Sitzung vom 19.09.2023, Vorlage Nr. 137/2023 Ö, sind dem Gemeinderat die nächsten Schritte im Sanierungsfahrplan vorgestellt worden. Der Gemeinderat hat einstimmig den Beschluss gefasst, die genannten Gebäude gemäß dem individuellen Sanierungsfahrplan energetisch zu sanieren.

Im ersten Schritt soll das Wohngebäude, Keltergasse 1, 74363 Güglingen-Frauenzimmern, gemäß dem individuellen Sanierungsfahrplan, energetisch saniert werden.

Im genehmigten Haushalt 2024 wurden für diese Gesamtmaßnahme 235.700,00 € an Haushaltsmittel eingestellt. Die Förderzusage liegt bei 15% der zu vergebenden Baukosten.

Gemäß Beschluss Nr. 137/2023 Ö wurden die erforderlichen Arbeiten von 5 Gewerken (Flaschner, Putz- und Stuck, Gerüstbau, Fenster und Zimmerer-/Dachdecker) am 13.05.2025 im Gemeinderat vergeben.

Im weiteren Verlauf der Bauausführungen steht noch die Erneuerung der Raumheizung an. Das Gebäude wurde bisher mit Nachtspeicheröfen beheizt. Diese sollen nun durch eine neue Raumheizung ersetzt werden. Eine Wohnung und die Räume der ehemaligen Verwaltungsstelle stehen leer und die inneren Umbauarbeiten sind noch nicht abgeschlossen.

Die heute zu vergebende Leistung beinhaltet das System mit Monoblock Geräten (nicht förderfähig).

In unserem Fall sind diese Systeme einfacher zu installieren und sind wesentlich kostengünstiger als eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (LWWP).

Als Anschluss der Geräte kann die Verteilung der Nachtspeicheröfen verwendet werden.

Da im Bestand Nachtspeicheröfen vorhanden sind, müsste eine komplette neue Installation mit Heizkörper mit Vor- und Rücklauf erfolgen, hinzu kämen Installationsschacht, Decken-/ Wanddurchbrüche. Weiter ist die Verrohrung in den Wohnungen nicht ganz so einfach, diese müssten Aufputz verlegt werden und bei Türen sowie Balkontüren entsteht ein Versatz, der im Estrich nicht möglich ist. Das könnte an diesen Stellen evtl. zu „Luftsäcken“ im Leitungssystem führen. Hinzu kommen Decken und Wanddurchbrüche und die notwendigen Brandschottungen dieser Durchbrüche. Für das Außengerät müsste auch noch ein Fundament berücksichtigt werden.

So auch im Falle einer Fußbodenheizung.

Generell wäre der Einsatz einer Fußbodenheizung bei einer LWWP die bessere Variante. Hier entstehen aber dann nochmals Kosten für den Estrichabbruch und den Wiederaufbau eines Estrichbelags etc..

Wie bereits erwähnt, in unserem Gebäude haben wir keine statischen Heizkörper an den Wänden und müssten somit ein komplett neues Heizungssystem mit allen Konsequenzen neu installieren und mit verhältnismäßig hohem Kostenaufwand.

Welche Kosten bei einer Luftwasserwärmepumpe entstehen möchten wir Ihnen wie folgt aufzeigen:

Darstellung Heizungsförderung KfW 458:

Position	Berechnung	Betrag
1. Wohneinheit	28.000 €	28.000 €
2. Wohneinheit	15.000 €	15.000 €
3. Wohneinheit	15.000 €	15.000 €
max. förderfähige Kosten		58.000 €

Position	Berechnung	Betrag
Grundförderung	30 % von 58.000 €	17.400 €

Kostet die komplette Umstellung auf eine Wärmepumpe einschließlich förderfähiger Nebenarbeiten etwa 75.000 €, werden davon maximal 58.000 € angesetzt. Förderung: 17.400 €. Der Eigenanteil aus den 75.000 € wäre damit 57.600 €.

Somit sind die Kosten der Monoblockgeräte immer noch kostengünstiger.

Wir haben bei 3 Bietern ein Angebot angefordert. Von zwei Bietern haben wir ein Angebot erhalten, der dritte Anbieter hat letztendlich aus Zeitgründen abgesagt.

Die angebotenen Leistungen und Produkte sind bei beiden Anbietern identisch. Aus Datenschutzrechtlichen Gründen erhalten Sie das zweite Angebot im nichtöffentlichen Teil zur Kenntnis.

Das günstigste Angebot hat die Firma Roland Jesser aus Göglingen zum Angebotspreis von 37.875,72 € brutto angeboten.

Die Verwaltung stellt den Beschlussantrag, den Auftrag für die Lieferung und Installation der Raumheizung an die Firma Roland Jesser aus Göglingen zu erteilen.