



Gemeinderat

Beschluss der Gemeinderatssitzung

Einbringer: Bauverwaltung

Nr. 19/26 am 03.09.2026

Gegenstand:

Zukünftige Wärmeversorgung des Rathauses Bärenstein

Anlagen:

- Wärmeversorgungskonzept Rathaus Bärenstein
- Präsentation zum Wärmeversorgungskonzept Rathaus Bärenstein

Sachverhalt und Begründung:

Am 03.07.2026 wurde durch die Gemeinde Bärenstein das Ingenieurbüro Sommer & Partner GbR, Roter Mühlenweg 26, 08340 Schwarzenberg mit der Erstellung eines Wärmeversorgungskonzeptes für das Rathaus Bärenstein, Oberwiesenthaler Straße 14, 09471 Bärenstein beauftragt, da die bestehende Heizung bereits seit mehr als 30 Jahren in Nutzung steht und die zu erwartende Restlaufzeit als nur sehr gering eingestuft wird.

Ziel des Konzeptes, welches auf Grundlage einer Heizlastberechnung nach DIN EN 12831 erstellt wird, ist es, dass das Rathaus zukunftssicher und kosteneffizient beheizt werden kann. Die Grundlage hierfür bilden aktuelle Gesetze, wie das Gebäudeenergiegesetz (GEG), Förderrichtlinien der KfWBank, sowie Erfahrungswerte der eingesetzten Ingenieure.

Da das Rathaus ein öffentliches Gebäude ist, kommt ihm nach § 4 des GEG eine Vorbildrolle zugute hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien, auch für die Wärmeerzeugung. Außerdem steht das Rathaus unter Denkmalschutz. Diese Faktoren schränken die Variantenauswahl ein. Generell ist eine Absenkung der Vorlauftemperaturen sinnvoll, um das Rathaus kosteneffizient beheizen zu können. Ein Austausch einzelner Heizkörper ist als sinnig anzusehen, um den Wärmebedarf des Raumes decken zu können, auch wenn die Vorlauftemperatur niedriger ist. Alle Varianten mit WP sind schwer umsetzbar, da im Außengelände keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Lt. Konzept ist die Installation einer WP-Anlage nicht zu empfehlen.

Die Installation eines Gasbrennwertkessels ist eine Option, welche derzeit vom Gesetzgeber ermöglicht wird. Der Gaskessel ist ein einfacher und kostengünstiger Wärmeerzeuger. Die größte Unsicherheit liegt bei den Betriebskosten, da nicht absehbar ist, wie sich der Gaspreis tatsächlich entwickeln wird. Der jetzige Gasbedarf würde um ca. 15 % sinken, eine Reduzierung der Vorlauftemperaturen bietet weiteres Einsparpotential. Allerdings ist diese Wärmeerzeugung mit der Verbrennung von Erdgas eine reine fossile Verbrennung und entspricht nicht der Vorbildrolle gemäß § 4 GEG. Daher ist diese Art der Wärmegewinnung ebenfalls keine weiterhin zu verfolgende Variante.

Die Installation eines Pelletkessels ist eine Möglichkeit, dass Rathaus Bärenstein kosteneffizient und zukunftssicher nach GEG beheizen zu können. Die Verbrennung von Pellets wird gemäß GEG als erneuerbare Wärmezeugung eingestuft. Aus diesen Gründen entfällt aktuell die CO2-Bepreisung von Pellets. Pellets werden auch regional produziert. Der Pelletpreis wird voraussichtlich auf einem günstigen Kostenniveau verbleiben. Da der Pelletkessel weitestgehend automatisch arbeitet, ist eine zuverlässige und sichere Beheizung des Rathauses möglich. Allerdings müssen regelmäßige Kontrollen stattfinden. Auch ist er wartungsintensiver als die anderen betrachteten Varianten. Eine Förderung mit 30% der Gesamtkosten ist bei dieser Variante möglich. Allerdings gilt es auch hier aufgrund des Denkmalschutzes des Gebäudes als Voraussetzung, dass die Denkmalbehörde die Zustimmung zur Installation von Befüllungsanschlüssen der Tanks am Haus zulässt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bärenstein beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 03.09.2026, dass die Wärmeversorgung des Rathauses Bärenstein entsprechend dem vorliegenden Wärmeversorgungskonzept vom Ingenieurbüro Sommer & Partner GbR, Roter Mühlenweg 26, 08340 Schwarzenberg, künftig auf die Verwendung von Pellets als erneuerbarer Energieträger gestützt werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Austausch der Heizung vorzubereiten.

Abstimmung zum Beschluss-Nr. 19/26

Gemeinderatsmitglieder: 15
davon anwesend:
Stimmberechtigte:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

S. Wagner
Bürgermeister

(Siegel)