

Öffentliche Sitzung	Nummer: 2026/0189	Datum: 17.02.2026
Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn	Aktenzeichen:	
	Sachbearbeiter*in: René Schaal	
	Abgestimmt mit Vorsitzender/Vorsitzendem ☐	
Betreff:	Vergabe der Planungsleistungen für die Wärmeerzeugung Halle Frankenstein	

Gremium:	TOP:	Termin:
Ortsgemeinderat Frankenstein		02.03.2026

Beschlussvorschlag

1. Das Büro gs-plan wird mit den Fachplanerleistungen für die Erneuerung der Wärmeerzeugung im Bürgerhaus / Halle in Frankenstein zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 86.778,63 € beauftragt.

Begründung

Nachdem die Lüftung der Halle bereits ausgefallen ist, und letztendlich eine gesamtheitliche Betrachtung zur Wärmeerzeugung der verschiedenen Gebäudeteile erfolgen soll, beschloss der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 23.03.2023 das Büro gs-plan mit Fachplanerleistungen für die Erneuerung der Wärmeerzeugung und Lüftungsanlage im Bürgerhaus und Halle zu beauftragen.

Vom Büro gs-plan wurde hierzu ein gesamtheitliches Energiekonzept vorgelegt. Eine erste grobe Kostenschätzung nach DIN 276 für die Erneuerung der Technikzentrale Schule als auch Bürgerhaus beläuft sich einschließlich Planungskosten auf rund 1.350.000 €.

Zur Versorgung Halle / Bürgerhaus könnte in einem ersten Bauabschnitt zunächst diese Technikzentrale umgebaut werden. Die Kosten für diesen ersten Bauabschnitt würden sich auf rund 610.000 € belaufen.

Es war vorgesehen hierzu einen Förderantrag aus den Mittel des Investitionsstocks zu beantragen. Da sich die Eigenmittel der Ortsgemeinde bei einer Förderquote von 65 % auf rund 213.500 € (1. BA) bzw. 472.500 € (Gesamtmaßnahme) belaufen würden, wurde im Vorfeld bei der Kommunalaufsicht angefragt ob von deren Seite eine Förderantragsstellung befürwortet werden kann.

Hierzu erhielten wir folgende Rückmeldung:

„... aufgrund der Ausführungen zum Thema „Haushaltsausgleich und Kommunalaufsicht“ des Ministeriums des Innern und für Sport vom 02.05.2023, könnte die Kommunalaufsicht die vorgesehenen Maßnahmen allenfalls dann

befürworten, wenn sie in einem Zeitraum von höchstens 15 Jahren" eine geprüfte wirtschaftliche Rentierlichkeit erwarten lassen." Sollte dies nicht der Fall sein, kann unsererseits nach derzeitigem Sachstand keine positive kommunalaufsichtliche Stellungnahme erfolgen. Wir bitten Sie daher, uns die geprüfte wirtschaftliche Rentierlichkeit der vorgesehenen Maßnahmen ggf. vorab nachzuweisen."

Um im Winter die Gebäudesubstanz zu schützen, wurde daher zuletzt beschlossen eine Notheizung einzubauen.

Nach etlichen Gesprächen mit den Fördermittelgebern und der Kommunalaufsicht wurde die ursprüngliche Planung insoweit reduziert, dass im Haushaltsplan 2026 der Ortsgemeinde Frankenstein nur noch 370.000 Euro an Aufwendungen für eine Minimallösung ohne Lüftungsanlage vorgesehen. Für die Maßnahme liegt bereits eine Zusage des Landes RLP in Höhe von 222.000 Euro (60% Förderung) vor. Somit beschränkt sich der Eigenanteil der Ortsgemeinde auf 148.000 Euro.

Der Eigenanteil ist zunächst über Liquiditätskredite zu finanzieren, jedoch liegt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor, die aufzeigt, dass sich die Anschaffung amortisiert.

So wird die Turnhalle wie bereits erwähnt mittels provisorischen Elektroheizern beheizt, so dass die Temperatur in der Halle auf 15 °C gehalten werden kann um einen gewissen Betrieb der Halle zu gewährleisten und dauerhafte Schäden an der Gebäudesubstanz zu vermeiden. Eine reguläre Nutzung der Halle ist nicht möglich, da neben der Heizung ja auch die Lüftungsanlage ausgefallen ist.

Neben dem reinen Stromverbrauch ist aber auch der Wärmebedarf zu betrachten, da auch dieser durch den Einsatz einer neuen Heizung reduziert werden kann. Nachfolgend die Gesamtbetrachtung:

Energieverbrauch - Wärme			
Bestandsheizung	83.280,96 kWh	Neue Heizung	45.000,00 kWh
Energieverbrauch - Strom			
Bestandsheizung	11.880,00 kWh	Neue Heizung	150,00 kWh

Die Jahresenergiekosten stellen sich wie folgt dar (Annahme Wärmepreis 0,086 €/kWh, Strompreis 0,424 €/kWh)

Wärme €/a			
Bestandsheizung	7.374,24 €	Neue Heizung	3.870,00 €
Strom €/a			
Bestandsheizung	5.034,43 €	Neue Heizung	50,88 €

Somit können durch eine neue Heizung jährlich mindestens rund 8.488 € an Wärme und Stromkosten eingespart werden.

Ausgehend von einer Preissteigerung für Strom / Gas pro Jahr von 3% hätte sich der Eigenanteil von nunmehr 148.000 € innerhalb der geforderten 15 Jahren amortisiert.

Dabei noch nicht berücksichtigt wurde eine Einsparung durch entfallende Wartungen / Reparaturen etc. einer Lüftungsanlage und die in diesem Zusammenhang stehenden Brandschutzklappen.

Großveranstaltungen wären aufgrund der dann nicht mehr vorhandenen Lüftung nicht mehr möglich bzw. nur im Sommer bei geöffneten Fenstern.

Die Planung wurde von Herrn Brödel von gs-plan in der Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung, Bauwesen, Verkehr, Umwelt- und Naturschutz, Tourismus und Medien OG Frankenstein vorgestellt. Der Ausschuss hat der Planung grundsätzlich zugestimmt und empfiehlt dem Ortsgemeinderat die Planungsleistungen an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Für die Planungsleistungen wurden vier Büros gebeten ein Angebot abzugeben. Bis zum Submissionstermin ging lediglich ein Angebot ein. Das Angebot der Firma gs-plan endet mit einer Angebotssumme in Höhe von gesamt 86.778.63 €.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt 2026 stehen unter 57313-523100 370.000 € zur Verfügung.

Im Auftrag:
(René Schaal)