



Sachgebiet
SG 62

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	18.06.2026	öffentlich	Vorberatung
Kreisausschuss	23.07.2026	öffentlich	Vorberatung
Kreistag	30.07.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Imma-Mack-Realschule Eching; Erneuerung der Heizungsanlage

Sachverhalt:

Die Heizungsanlage der Realschule Eching ist bereits seit mehreren Monaten stark störungsanfällig. Reparaturen sind auf Grund nicht mehr zu beschaffender Ersatzteile kritisch.

Bereits in der Heizperiode 2025/2026 traten mehrfach Störungen und vereinzelt Ausfälle auf. Ein Ausfallen der Heizung gefährdet jedoch den Schulbetrieb. Deshalb lautet die aktuelle Empfehlung, die Anlage noch vor der Heizperiode 2026/27 auszutauschen. Bei der bestehenden Heizung handelt es sich um Gasbrennwertkessel aus dem Baujahr 2006 mit einem jährlichen Verbrauch von durchschnittlich ca. 900 T kWh.

Für die Ersatzbeschaffung werden durch ein beauftragtes Planungsbüro derzeit folgende Alternativen im Rahmen einer Konzeptstudie untersucht:

- a. Tausch mit Gasbrennwertkesseln ausgerüstet auf Erdgas E
- b. Luftwärmepumpe
- c. Kombination aus Gas und Pelletsanlage

Vom Planungsbüro wird die Wirtschaftlichkeit der verschiedenen Systeme gegenübergestellt unter Betrachtung der Verbrauchs- und Betriebskosten, des Grads der CO₂ Reduzierung sowie der Amortisationszeiten. Ziel ist es, eine Lösung zu finden, die sowohl ökonomisch sinnvoll als auch ökologisch nachhaltig ist und die langfristige Wärmeversorgung der Realschule Eching sicherstellt. Des Weiteren wird die Nutzung vorhandener Fördermöglichkeiten bei Umstellung auf regenerative Energien geprüft. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage lagen erste Erkenntnisse aber noch keine Ergebnisse der Studie vor.

Zur Variante b. habe sich erste Erkenntnisse dahingehend ergeben, dass die Aufstellung einer geeigneten Wärmepumpe im Außenbereich sowohl auf Grund der beengten Platzverhältnisse, als auch auf Grund der Schallemissionen nicht möglich sein wird. Stattdessen wird nun eine schalltechnisch günstigere Aufstellung auf dem Dach, gegebenenfalls ergänzt durch einen Gaskessel für Zeiten sehr hohen Wärmebedarfs, als Variante b. weiterverfolgt. Damit könnte eine wirtschaftliche, nachhaltige und auch rechtlich zukunftsfähige Lösung erreicht werden.

Zur Variante c. wurde die Erkenntnis gewonnen, dass diese nicht weiterverfolgt werden kann, weil die Platzverhältnisse für die notwendige Pelletsheizungsanlage im Gebäude nicht gegeben ist.

Die Varianten a. und b. werden im Ausschuss präsentiert und erläutert werden.

Auf Grund der Dringlichkeit der Maßnahme und einer erforderlichen Beauftragung der Bauleistungen innerhalb der nächsten drei Monate ist eine Ermächtigung der Amtsleitung zur Entscheidung hinsichtlich der Auswahl der Variante auf Basis der Auswertung des beauftrag-

ten Planungsbüros mit Qualifikation als Energieeffizienzexperte sowie zur Erteilung der erforderlichen Beauftragungen im genannten Gesamtkostenrahmen in Höhe von 240.000 € (200.000 € + Zuschlag für Vergabeunsicherheit in Höhe von 20 %) vonnöten. Damit wird ein oberer Wert für die Investition angesetzt, da sich die Investitionskosten je zu wählender Variante a. oder b. stark unterscheiden. Durch das beauftragte Büro wird auch ein Vergleich der Amortisationsdauern dargestellt werden.

Personalbedarf:

Keiner.

Finanzierung:

Der Austausch der Heizungsanlage führt zu einer nachträglichen Erhöhung der Anschaffungs-Herstellungskosten der Realschule Eching (ANL-003038), da eine Heizungsanlage keine Betriebsvorrichtung, die eigenständig aktiviert und abgeschrieben wird, sondern fester Bestandteil eines Gebäudes ist. Dies führt dazu, dass die Kosten für den Austausch der Heizungsanlage bis zum Ende der Nutzungsdauer der Schule im August 2046 linear abgeschrieben werden, was zu zusätzlichen Abschreibungskosten in Höhe von jährlich rund 12.000 € führt.

Für die ungeplante Erneuerung der Heizungsanlage wurden keine Mittel im Haushaltsjahr 2026 veranschlagt, weswegen außerplanmäßige Mittel in Höhe von 240.000 € notwendig sind. Die Mittel können aus dem Budget der Baumaßnahme Berufsschule Neubau Kostenstelle 954141 bzw. aus dem Budget der Baumaßnahme Gymnasium Moosburg Erweiterung Kostenstelle 954162 bereitgestellt werden. Die Bereitstellung aus dem Budget der Berufsschule ist möglich, da sich auf Grund des spät erfolgten Bauantrags die ersten Baugewerke leicht nach hinten verschoben haben, so dass mit jetzigem Kenntnisstand ein Budgetrest entstehen wird.

Vorschlag zum Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss für Schule Kultur und Sport empfiehlt dem Kreisausschuss und dem Kreistag folgende Beschlussfassung:

Der Kreisausschuss empfiehlt, die Amtsvorständin zu ermächtigen, für den Austausch der Heizungsanlage an der Realschule Eching mit der gesamtwirtschaftlichsten technischen Lösung nach Durchführung der entsprechenden Vergabeverfahren die erforderlichen Planungs-, Bau- und Dienstleistungen sowie mögliche Nachträge bis zur Höhe der genehmigten Mittel an den jeweiligen wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Der Bereitstellung von außerplanmäßigen Mitteln im Haushaltsjahr 2026 wird zugestimmt.