

Vorlagen-Nr.: BV/0285/2011-2016	
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 23.11.12
Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt	Ansprechpartner/in: Herr Röben

Beratungsfolge:		
Gremium:	Datum:	Status:

Bau-, Feuerwehr-, Straßen-, Umwelt-, Landwirtschafts- und Landschaftsausschuss	28.11.2012	Ö
---	------------	---

Verwaltungsausschuss	04.12.2012	N
----------------------	------------	---

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	Fachdienstleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeisterin

Beratungsgegenstand:

**Energetische Sanierung städtischer Wohnungen;
hier: Prioritätenliste der notwendigen Sanierungsmaßnahmen**

Sachverhalt:

Aufgrund der Untersuchungen anlässlich der Erstellung der Energieausweise für Wohngebäude wurden Vorschläge zur energetischen Sanierung dieser Gebäude gemacht. Diese Vorschläge betreffen die energetische Sanierung der Dachbereiche, der Wände und der Fenster/Türen. Daraus wurde von der Verwaltung folgende Reihenfolge der Sanierungsmaßnahmen der einzelnen Gebäude erarbeitet, die letztlich zu den Haushaltsmeldungen für 2013 und Folgejahre führen

Drostenstraße 4 (Wohnungen)

Energetische Maßnahme		
<i>Dämmung der obersten Geschossdecke lt. EnEv</i>	in 2013	10.000,- €
<i>Austausch der alten Fenster</i>		
Voraussetzung ist die Erstellung eines Lüftungskonzeptes	in 2013	1.500,- €
Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung	in 2014	12.500,- €
Fenster austausch	in 2014	10.000,- €
	in 2015	5.000,- €
<i>Dämmung der Hohlschicht der Wände</i>	in 2015/16	7.500,- €

(nach Austausch der Fenster)

<i>Austausch der alten Heizungsanlagen</i> (Austausch erst nach Defekt)	in 2013	5.000,- €
--	---------	-----------

Johannes-Brahms-Straße 2,3,4, Hammerschmidtstraße 41

Energetische Maßnahme <i>Dämmung der obersten Geschossdecke</i> lt. EnEv	in 2013	29.000,- €
---	---------	------------

<i>Austausch der alten Heizungsanlagen</i> (Austausch erst nach Defekt)	in 2013	5.000,- €
--	---------	-----------

Alternativ: Zentralheizung mit 8.000,- €/Gebäude (aber: Abrechnung Heizkosten durch Stadt)
Untersuchung, ob bei Schlichtbauweise eine Wanddämmung wirtschaftlich Sinn macht.

Moorwarfer Gastweg 41 (1 Wohnung im Dachgeschoss)

Energetische Maßnahme <i>Austausch der alten Heizungsanlage</i> (Austausch erst nach Defekt)	in 2013	4.500,- €
--	---------	-----------

<i>Dachsanierung</i> Old Schoolhus 84%; Anteil auf Wohnung 16%	in 2014	13.000,- €
---	---------	------------

Hohlraumdämmung (Wohnung im Giebelbereich) ist vernachlässigbar

Dorfstraße 45 (2 Wohnungen im Dachgeschoss)

Energetische Maßnahmen <i>Austausch von einigen Fenstern</i>	in 2013	4.000,- €
---	---------	-----------

<i>Dachsanierung</i> Feuerwehr 60% Dachanteil, Anteil auf Wohnungen 40%	in 2014	28.000,- €
--	---------	------------

<i>Austausch der alten Heizungsanlagen</i> (Austausch erst nach Defekt)	in 2014	5.000,- €
--	---------	-----------

Altenwohnungen Händelstraße/Mendelssohnstraße (26 Wohnungen)

Energetische Maßnahmen <i>Dachdämmung</i> Das Dach ist nach altem Standard teilweise gedämmt; weitere energetische Maßnahmen können nach und nach erfolgen: <i>Ergänzung der Dämmung, Austausch von Fenstern, Türen</i>	ab 2013 ff	15.000,- €/a
---	------------	--------------

Fenster austausch
Übernahme des Lüftungskonzeptes aus

Milch-/Raiffeisenstraße <i>Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung</i>	in 2013 ff	12.000,- €/a
---	------------	--------------

andere Maßnahmen:

Erneuerung der Wasserzuführung zu den Küchenanschlüssen in allen Wohnungen (Durchfluss zu gering) – (je Wohnung)		1.000,- €
---	--	-----------

Altenwohnungen Milch-/Raiffeisenstraße (25 Wohnungen)

Energetische Maßnahmen <i>Klinkerfassaden der Mehrfamilienhäuser sanieren</i> (Treppenhäuser wurden energetisch bearbeitet)	in 2013	7.000,- €
---	---------	-----------

<i>Dämmung der obersten Geschossdecke</i> lt. EnEv (alle Geb.)	in 2013	46.000,- €
--	---------	------------

<i>Haustüren austauschen</i> (alle Gebäude)	in 2014	15.000,- €
	in 2015	5.000,- €

<i>Zentrale Heizungsanlage</i> (bish. Anlage über 20Jahre alt)	in 2014	25.000,- €
--	---------	------------

<i>neue Dämmung für Heizleitung Raiffeisenstraße</i>	in 2013	7.500,- €
--	---------	-----------

Dämmung von Fassaden

Hohlraumdämmung nicht umfassend möglich wegen Betonbestandteilen der Fassade. Konzept für eine Wärmedämmverbundsystem muss erarbeitet werden, weil dies das Gebäude optisch verändert.

Der Erfolg der Dämmung der Außenwände im Bereich Raiffeisenstraße ist nicht so groß, da die Außenwandanteile relativ gering sind.

Altenwohnungen Drostenstraße/Steinstraße/Hopfenzaun (41 Wohnungen)

Dämmung der obersten Geschossdecke	in 2013	34.000,- €
------------------------------------	---------	------------

Fenster austausch bish. Holzfenster gegen neue Kunststofffenster mit entspr. Verglasung	ab 2014 ff	10.000,- €/a
--	------------	--------------

Be- und Entlüftungsanlagen Lüftungskonzept Be- und Entlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung €/a	in 2013	5.500,- €
	ab 2014 ff	12.500,-

Hohlwanddämmung teilw. vorhanden Untersuchung muss erfolgen, welche Bereiche gedämmt sind davon abhängig kann die Dämmung in den Folgejahren vorgenommen werden.	in 2013	1.000,- €
	in 2014/15	nicht bek.

In der Summe bedeutet dies

Ausgaben für 2013 = ca. 187.000,- €

zuzüglich Ern. Wasserzuführung AW Händel-/Mendelssohnstraße mit 25.000,- €

Ausgaben für 2014 = ca. 158.000,- €
Ausgaben für 2015 = ca. 62.000,- €

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: (x) ja () nein
Anmeldung zum Haushalt 2013 und Folgejahre

Beschlussvorschlag:

Dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Zeitrahmen zur energetischen Sanierung der städtischen Wohnungen wird zugestimmt. Die endgültige Entscheidung bleibt den Haushaltsberatungen 2013 und Folgejahre vorbehalten.