

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/046

Federführung:	Bauen und Naturschutz	Datum:	13.07.2022
Sachbearbeiter:	Markus Lerch	Aktenzeichen:	880.29
Sachkundiger:	...		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.07.2022	öffentlich

Betreff: Ortsverwaltung Aßmannshardt - Beratung über Sanierungsmaßnahmen

Sachverhalt:

In der Sitzung am 09.05.2022 wurden dem Gemeinderat verschiedene Sanierungsvorschläge der Ortsverwaltung in Aßmannshardt unterbreitet. Im Rahmen der Sitzung waren einige Punkte offen, weshalb die Entscheidung nochmals vertagt wurde. In der Zwischenzeit konnte geprüft werden, ob die Anschaffung einer Gasheizung nicht doch deutlich günstiger wäre als die Umrüstung auf eine Wärmepumpe oder Pelletanlage. Weiterhin konnte geprüft werden, ob der Bestandskamin beim Einbau einer Pelletanlage erneuert werden muss.

An sich wird die Gasheizung in der Erstananschaffung die günstigste Variante sein. Mit dieser Heizung kann allerdings kein Effizienzhausstandard erreicht werden, weshalb der Fensteraustausch und die Dachsanierung nur im Rahmen der Bafa Einzelmaßnahmen mit 20 % förderfähig ist. Mit dieser Sanierungsvariante liegen zwar die Gesamtkosten niedriger als bei den anderen Heizungsarten, die Bezugskosten werden zukünftig aber vermutlich deutlich höher liegen als für die Pellets oder den Strom. Weiterhin empfiehlt die Verwaltung auch auf Grund der aktuellen politischen Situation kein Einbau einer Gasheizung.

Der Einbau einer Wärmepumpe wäre grundsätzlich denkbar. Wird seitens des Energieberaters aber nicht empfohlen, da keine Fußbodenheizung verlegt ist. Zwar gibt es Wärmepumpen, die eine entsprechende Vorlauftemperatur für Heizkörper liefern können, der Strombedarf für diese Anlagen ist aber deutlich höher als bei herkömmlichen Anlagen. Die Wärmepumpe arbeitet somit auch deutlich ineffizienter.

Die Pelletanlage an sich hat den Nachteil, dass diese in der Erstananschaffung teuer ist, da einerseits ein Bodentank verbaut werden muss und andererseits der Kamin

ertüchtigt werden muss (Kostenpunkt 5.000 €). Der bestehende Kamin an sich kann bestehen bleiben, in diesen ist aber ein neues Rohr einzubauen. Die Kosten sind in der jetzigen Übersicht entsprechend berücksichtigt.

Da eine Dachsanierung und ein Fensteraustausch zusätzlich zum Heizungsaustausch ohnehin erforderlich ist, belaufen sich die Gesamtkosten inkl. erforderlicher PV-Anlage (gesetzliche Vorgabe) auf mindestens 207.000 € (mit Gas). Der Eigenanteil der Kommune liegt in diesem Fall bei 178.600 €. Der Eigenanteil der Kommune beim Einbau einer Wärmepumpe wäre 1.000 € günstiger bzw. bei einer Pelletanlage ca. 8.000 € teurer.

Wird zusätzlich noch ein Wärmedämmverbundsystem verbaut, so könnte mit der Pelletanlage ein KfW 55 Standard erreicht werden. Die Gesamtkosten inkl. PV-Anlage würden sich auf 186.850 € belaufen. Auch mit der Wärmepumpe könnte ein Effizienzhausstandard 100 bzw. 70 (wenn PV-Anlage zum Eigenstrom genutzt wird) erreicht werden. Der Eigenanteil für den Effizienzhausstandard 70 würde 179.700 € und für den 100-Standard 215.162,50 € betragen.

Der momentane Verbrauch in der OV Aßmannshardt liegt im Heizungsbereich bei ca. 60.000 kWh. Dies entspricht Gaskosten in Höhe von ca. 7.800 €.

Der von der PV-Anlage produzierte Strom beträgt ca. 31.000 kWh/Jahr. Die Einspeisevergütung soll sich im Laufe des Jahres evtl. ändern. Volleinspeiser sollen dann 0,13 € erhalten. Eigennutzer sollen für die Einspeisung weiterhin lediglich 0,066 € erhalten. Sollte für die PV-Anlage ein Zuschuss im Rahmen des KfW Programms abgegriffen werden, entfällt eine entsprechende Einspeisevergütung. Dies wäre im KfW 70 Programm der Fall.

Fazit: Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, eine Pelletanlage einzubauen und das Gebäude zu einem Effizienzhausgebäude 55 umzubauen.

Da die Heizungsanlage voraussichtlich nicht vor dem Winter gewechselt wird (Lieferzeiten), muss die Ortsverwaltung über die Wintermonate provisorisch geheizt werden. Wie dies am kostengünstigsten erfolgen kann, wird bis zu den Wintermonaten untersucht.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe beigefügte Übersicht. Die Kosten sind nicht berechnet, sondern lediglich geschätzt. Zusätzlich zu den aufgelisteten Arbeiten sind Elektroarbeiten erforderlich. Zu den Kosten kommen die Baunebenkosten noch hinzu.

Im diesjährigen HH-Plan sind 30.000 € hinterlegt. Eine Sanierung wird dieses Jahr ohnehin nicht umsetzbar sein. Entsprechende Mittel müssten im kommenden HH-Plan eingestellt werden.

Beschlussantrag:

1. Im Rahmen der Sanierung der Ortsverwaltung Aßmannshardt soll der Effizienzhausstandard 50 erreicht werden. Somit wird eine Pelletanlage verbaut.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Fördermittel zu beantragen.
3. Entsprechende Mittel werden im kommenden Haushaltsplan eingestellt.

Variantenrechnung Sanierung OV Aßmannshardt