

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/051

Federführung:	Bauen und Naturschutz	Datum:	18.07.2022
Sachbearbeiter:	Markus Lerch	Aktenzeichen:	
Sachkundiger:	...		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.07.2022	öffentlich

Betreff: Sanierung Ortsverwaltung Schemmerberg - Vorstellung der Sanierungsplanung

Sachverhalt:

Eine Sanierung der Ortsverwaltung Schemmerberg ist bereits seit einigen Jahren im Haushalt der Gemeinde hinterlegt. Im Erdgeschoss gibt es ein Feuchtigkeitsproblem, weshalb der Putz in den unteren Wandbereichen immer weiter zerfällt. Weiterhin besteht seitens des Ortschaftsrats der Wunsch, einerseits für das Gebäude einen barrierefreien Zugang und eine barrierefreie Toilette zu schaffen und andererseits den Sitzungssaal zu vergrößern. Zusätzlich zu diesen Punkten soll das Gebäude auch aus energetischer Sicht saniert werden. Im Gebäude ist momentan eine Ölheizung verbaut, welche früher oder später auszutauschen ist. Diese Ölheizung soll nun außer Betrieb gesetzt und durch eine Wärmepumpe ersetzt werden. Da für die Feuchtigkeitssanierung ohnehin in den Estrich eingegriffen werden muss, wird in diesem Zug dann eine Fußbodenheizung verlegt. Fraglich war dann, ob das Gebäude zusätzlich noch einem Effizienzhausstandard entsprechen soll. Hierfür wäre ein Fensteraustausch, eine Wärmedämmung im Wandbereich (WDVS) und eine Dämmung der obersten Geschossdecke erforderlich.

Die Förderung für ein Effizienzgebäude ist auf max. 2.000 € pro m² Nettogrundfläche beschränkt und hierfür werden 45 % Zuschuss gewährt. Da die Ortsverwaltung lediglich 100 m² Nettogrundfläche umfasst, kann daher lediglich eine Förderung in der Größenordnung um 90.000 € abgegriffen werden. Daher soll die Sanierung fördertechisch in mehrere Teilbereiche untergliedert werden.

Im ersten Schritt soll über das Bafa-Programm der Heizungsaustausch beantragt werden. Hier sind Kosten in Höhe von max. 100.000 € förderfähig. Die Kosten für den Heizungsaustausch in der OV belaufen sich für Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Estricharbeiten, Feuchtigkeitssanierungsarbeiten und Fußbodenarbeiten inkl.

Honorarkosten auf ca. 120.000 €. Hierfür kann mit einer Förderung in Höhe von 45.000 € gerechnet werden. Zusätzlich sollen die Umbauarbeiten im Bestand umgesetzt werden.

In einem zweiten Schritt kann dann im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden werden, ob im kommenden Jahr ein Antrag auf ein Effizienzhaus 55 eingereicht wird. Hierfür wären entsprechende Dämmarbeiten an Fassade und Decke und ein Fenstertausch umzusetzen. Hier würde der Zuschuss in Höhe von 90.000 € den Kosten in Höhe von 135.000 € inkl. Honorar gegenüberstehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im ersten Schritt soll lediglich der Heizungs austausch beantragt werden. Hierfür sind Kosten in Höhe von 120.000 € zu erwarten. Weiterhin sollen die Kosten für die Umbauarbeiten im Haushalt hinterlegt werden. Dies sind Kosten in Höhe von ca. 190.000 € inkl. Honorar (Rohbau, Rückbau, Gerüst, Flaschner, Trockenbau, Putz, Sanitär, Elektro, Lüftung, Maler, Innentüren und Außenanlagen)

Ob zusätzlich noch Kosten für ein Effizienzhaus 55 im HH 2023 hinterlegt werden sollen, wird im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden. Dies wären Kosten in Höhe von 135.000 € und ein Zuschuss in Höhe von 90.000 €

Beschlussantrag:

1. Ein BAFA-Antrag zum Austausch der Heizung in der OV Schemmerberg soll beantragt werden.
2. Mittel für entsprechende Umbauarbeiten werden im Haushalt hinterlegt.
3. Ob das Gebäude zusätzlich energetisch saniert wird, soll im Rahmen der Haushaltsberatungen geklärt werden.