

1218

**Hartungshof – Dr. Karl und Ilse Reinhard Stiftung;
Vorstellung des Sanierungskonzeptes für das Anwesen Bahnhofstraße
29 in Uffenheim**

Auf den Beschluss von Juni 2018 wird verwiesen. Der Erwerb des Anwesens Bahnhofstraße 29 durch die Hartungshofstiftung ist zwischenzeitlich erfolgt.

Von der Energieagentur Nordbayern GmbH wurde im Rahmen des Programms „Energiecoaching Plus“ ein Sanierungskonzept für das Anwesen Bahnhofstraße 29 erstellt.

Der Ist-Zustand des Gebäudes stellt sich wie folgt dar:

EnEV -Referenzgebäude nach Anlage 1 Tabelle 1		Bahnhofstr. 29 Ist-Zustand			
Bauteil	U-Wert (W/m²K)	Bauteil	Aufbau	U-Wert (W/m²K)	Verhältnis zu Referenz
Dach/ oberste Geschossdecke	0,20	Geschossdecke Spitzboden	Holzbalkendecke mit Schüttung	1,00	500%
Dach/ oberste Geschossdecke	0,20	Satteldach	Ziegeldeckung, Innenseite Heraklithplatte verputzt	1,40	700%
Außenwand	0,28	Außenwand	Vollziegelziegel ca. 40 cm 1.800 kg/m³	1,51	539%
Fenster	1,30	Fenster	Holzfenster ca. 1986, 2-Scheibverglasung	2,70	208%
Außentüre	1,80	Außentüren	Holztüren	4,00	222%
Kellerdecke/ erdberührte Bauteile	0,35	Kellerdecke	Beton-Kappendecke geringe Trittschalldämmung	1,10	314%
U-Wert gesamt H't (W/m²K)	0,34		U-Wert gesamt H't (W/m²K)	1,37	403%

Es wurden zwei Sanierungsvarianten vorgestellt:

EnEV-Mindeststandard

Die gesamte Gebäudehülle wird auf EnEV-Mindeststandard saniert. Es werden hocheffiziente Heizungs- und Warmwasserpumpen installiert, zusätzlich wird ein hydraulischer Abgleich des Heizsystems durchgeführt.

Es können auch nur einzelne Maßnahmen durchgeführt werden.

Einzelmaßnahmen Mindeststandard	Investition	Inv. abzgl. Zuschuss	Amortisation Investition	durch. Einsparung Energiekosten	Modernisierungs umlage 11 %	Amortisation Mod. Umlage
Dämmung Dach/oberstes Geschoss 12-13 cm WLG 035	54.810 €	54.810 €	72 Jahre	759 €/a	3.617 €/a	15 Jahr
Dämmung Außenwände 13 cm WLG 035	68.588 €	68.588 €	46 Jahre	1.503 €/a	5.281 €/a	13 Jahre
Fenstertausch 2-Scheiben Wärmeverglasung	20.250 €	20.250 €	110 Jahre	185 €/a	223 €/a	91 Jahre
Dämmung Kellerdecke 9 cm WLG 035	11.000 €	11.000 €	33 Jahre	332 €/a	1.210 €/a	9 Jahre
Hocheffizienzpumpen hydraulischer Abgleich	4.200 €	2.940 €	13 Jahre	215 €/a	323 €/a	9 Jahre
Gesamt	158.848 €	157.588 €				

KfW-Effizienzhaus 100

Die gesamte Gebäudehülle wird auf KfW-Anforderungen saniert. Zusätzlich muss eine Solarthermieanlage mit ca. 35 m² Kollektorfläche zur Warmwassererwärmung und Heizungsunterstützung installiert werden.

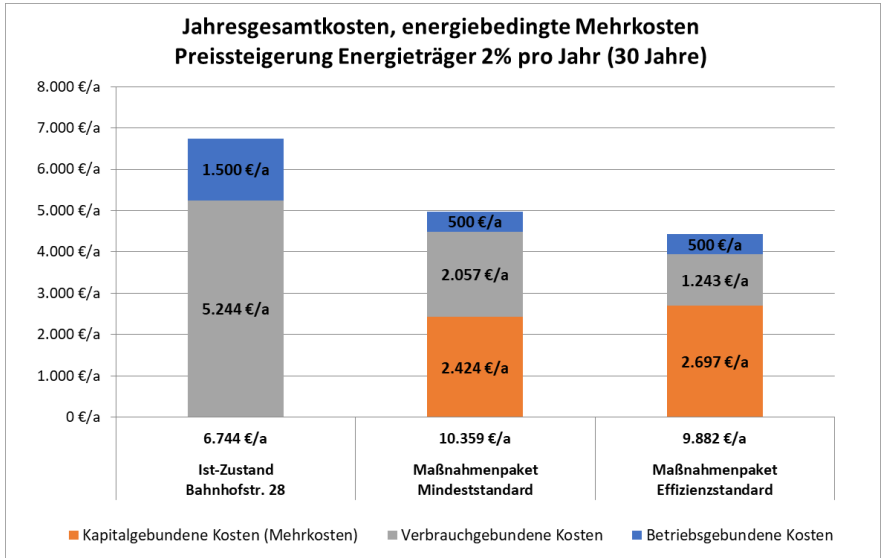
Zum Erhalt des Zuschusses müssen alle Maßnahmen als Gesamtpaket umgesetzt werden.

Einzelmaßnahmen Effizienzstandard	Investition	Inv. abzgl. Zuschuss	Amortisation Investition	durch. Einsparung Energiekosten	Modernisierungs umlage 11 %	Amortisation Mod. Umlage
Dämmung Dach 22 cm WLG 035	86.242 €	79.773 €	97 Jahre	826 €/a	5.265 €/a	15 Jahr
Dämmung Außenwände 15 cm WLG 035	70.913 €	65.594 €	42 Jahre	1.552 €/a	5.051 €/a	13 Jahre
Fenstertausch 3-Scheiben Wärmeverglasung	22.500 €	20.813 €	88 Jahre	238 €/a	229 €/a	91 Jahre
Dämmung Kellerdecke 12 cm WLG 035	12.650 €	11.701 €	34 Jahre	349 €/a	1.287 €/a	9 Jahre
hydraulischer Heizungsabgleich + Solarthermieanlage 35 m ²	23.400 €	1.540 €	16 Jahre	951 €/a	1.665 €/a	9 Jahre
Gesamt	215.705 €	179.421 €				

Bewertung der Maßnahmen

	Eigentümer/Vermieter	Mieter	Umwelt		Eigentümer/Vermieter	Mieter	Umwelt
Bahnhofstr. 28				Bahnhofstr. 28			
Einzelmaßnahmen Mindeststandard				Einzelmaßnahmen Effizienzstandard			
Dämmung Dach/oberste Geschossdecke 12-13 cm WLG 035	34%	37%	48%	Dämmung Dach 22 cm WLG 035	24%	17%	48%
Dämmung Außenwände 13 cm WLG 035	30%	33%	88%	Dämmung Außenwände 15 cm WLG 035	36%	40%	93%
Fenstertausch 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung	46%	63%	5%	Fenstertausch (inkl. Türe) 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung	46%	63%	8%
Dämmung Kellerdecke 9 cm WLG 035	82%	53%	33%	Dämmung Kellerdecke 12 cm WLG 035	82%	53%	33%
Hocheffizienzpumpen Hydraulischer Abgleich	92%	63%	25%	Hydraulischer Abgleich+ Solarthermieanlage Heizung+WW (35 m ³)	76%	67%	65%

Werden nur die energiebedingten Mehrkosten angesetzt, sind die Jahresgesamtkosten beim Ist-Zustand deutlich höher als bei beiden Maßnahmenpaketen.



Für die Sanierung der Fenster kann auf der Straßenseite noch ein Zuschuss aus dem Lärmschutzprogramm beantragt werden.
Wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen durch die Hartungshof – Dr. Karl und Ilse Reinhard Stiftung umgesetzt werden, sind keine weiteren Finanzmittel für Investitionen vorhanden.

Stellungnahme des Finanz- und Werkausschusses in der Sitzung am 09. Oktober 2018:

Nach weiterer Erläuterung durch den Stadtbaumeister empfiehlt der Finanz- und Werkausschuss das Anwesen Bahnhofstraße 29 im EnEV Mindeststandard zu sanieren.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, die vorgeschlagenen Maßnahmen mit einem Planungsbüro umzusetzen. Die Dämmung der Kellerdecke wird vorerst zurückgestellt.

8 : 0

Entscheidung des Stadtrates in der Sitzung am 18. Oktober 2018:

Nach eingehender Diskussion beschließt der Stadtrat die Entscheidung in eine der nächsten Sitzungen zu vertagen.

Die Verwaltung soll überprüfen, welche Art von Sanierung (Mindeststandard oder Effizienzstandard) bei Ausstattung mit Solarthermie finanziell am sinnvollsten ist. In diesem Zusammenhang sollen auch die Fördermöglichkeiten überprüft werden.