Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	20.08.2012	öffentlich

Betreff:

Freigabe von Haushaltsmitteln für das Mietshaus In der Wässerscheid 37-41

Sachverhalt:

Im Haushalt 2012 sind 80.000,00 € für den ersten Abschnitt der energetischen Sanierung (Dämmung der Geschossdecke und Neueindeckung der Dachfläche) der städtischen Wohnungen In der Wässerscheid 37-41 eingestellt. Diese Haushaltsmittel sind vom Stadtrat zunächst gesperrt worden, weil vor Ausführung der Arbeiten ermittelt werden sollte, welche Energieeinsparungen durch die geplanten Dämmmaßnahmen erreicht werden.

Bei einer Besichtigung des nicht ausgebauten Dachgeschosses der drei Gebäude wurde festgestellt, dass die Dacheindeckung noch in Ordnung ist. Auf der obersten Geschossdecke waren keine Wasserflecken sichtbar, die auf Undichtigkeiten der Dachhaut hingedeutet hätten. Obwohl auf der Dachfläche keine Unterspannbahn verlegt ist, die bei möglichen Undichtigkeiten der Eindeckung eindringendes Regenwasser ableiten würde, soll auf eine Erneuerung der Dacheindeckung verzichtet werden. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene Eindeckung noch 10 bis 15 Jahren halten wird.

Im ersten Abschnitt der energetischen Sanierung des Wohnblocks soll die oberste Geschossdecke in einer Stärke von 240mm, WLG 035, gedämmt werden. Die Größe der Deckenfläche beträgt ca. 400 m². Ferner sollen die drei ungedämmten Bodeneinschubtreppen durch gedämmte Treppen ersetzt werden. Dadurch, dass die Dacheindeckung nicht erneuert wird, werden für die geplanten Dämmmaßnahmen nur ca. 40.000,00 € anstatt der beantragten 80.000,00 € benötigt.

Durch die oben genannten Maßnahmen wird sich der Energieverbrauch der drei Gebäude um insgesamt ca. 68.000 kWh pro Jahr reduzieren. Bei dem zurzeit gültigen EVM Tarif FixGas 1013 S mit einem Arbeitspreis von 5,99 Ct/kWh brutto ergibt sich für die sechs Mietparteien der obersten Etage eine Energiekosteneinsparung in Höhe von insgesamt ca. 4.000,- € brutto pro Jahr.

Da im Jahr 2013 die Straße vor dem Wohnblock erneuert wird und deshalb die Anfahrt zu dem Wohnblock zeitweise nur sehr schwer oder gar nicht möglich ist, soll der zweite Abschnitt der Sanierung mit dem Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems auf den Außenwänden erst im Jahr 2014 durchgeführt werden. Nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen sollen die Mieten angehoben werden, um die Investitionen langfristig zu refinanzieren. Die Mieter profitieren von den Sanierungsmaßnahmen durch eine Reduzierung der Energiekosten und ein behaglicheres Wohnklima. Ferner werden sie von zukünftigen Energiepreissteigerungen wesentlich weniger betroffen. Die letzte Mieterhöhung wurde am 01.01.2011 vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss gibt 40.000,00 € der für die energetische Sanierung eingestellten, aber gesperrten Haushaltsmittel i.H.v. 80.000,00 € frei.