



Gemeinde Jettingen

-Gebäudemanagement, Timo Walter-

Datum:	04.02.2019
Drucksache:	14-2019
GR/TA/VA am:	12.02.2019
Aktenzeichen:	022.214
verhandelt (ö/nö)	öffentlich

Beratungsgegenstand:

TOP 5:

Energetische Sanierung des Vereinsgebäudes, Nagolder Straße 23, ehemalige evangelisch-methodistische Kirche

1. Sachvortrag

Nach dem Erwerb des Gebäudes Nagolder Straße 23 (ehemalige evangelisch-methodistische Kirche) im Jahr 2018 und der bereits durchgeführten Erneuerung der Heizung sowie einiger kleinerer Renovierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren, sollen 2019 die notwendigen Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen an der Außenfassade und an den Fenstern weitergeführt werden.

Durch die Firma Smarte Energie wurde im Oktober 2018 eine energetische Untersuchung durchgeführt sowie ein Sanierungsfahrplan erstellt. Diese Maßnahme war zwingend erforderlich, da seit 1.7.2015 auch beim Austausch der Heizungsanlage in Nichtwohngebäuden das Erneuerbare Wärmegesetz (EWärmeG) greift. Dies bedeutet, dass 15% erneuerbare Energien eingesetzt werden müssen, sobald die alte Heizungsanlage ausgetauscht wird. Der Sanierungsfahrplan wurde durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) mit 80% gefördert und wird in Bezug auf das EWärmeG angerechnet.

Die Heizungsanlage im Gebäude war aus dem Jahr 1980 und sehr störanfällig. Die Öltankanlage konnte nicht mehr als betriebssicher eingestuft werden und war im Herbst leer. Aus diesem Grund wurde nach der Erstellung des Sanierungsfahrplans die alte Ölheizung durch eine moderne Gasbrennwertheizung ersetzt. Weiter wurden im Innenbereich des Gebäudes Malerarbeiten ausgeführt und ein Teil des Fußbodens erneuert um den Vereinen den Einzug zu ermöglichen.

Um die Energiekosten zu senken, werden im Sanierungsfahrplan verschiedene Varianten nach Prioritäten aufgezeigt. In der Anlage erhalten Sie einen Auszug aus dem Sanierungsfahrplan mit den wichtigsten Seiten. Die Verwaltung schlägt vor in den Erhalt des Gebäudes zu investieren und die Maßnahmen bis zur Variante 5 umzusetzen. Dies bedeutet, dass die oberste Geschosdecke gedämmt, die Fenster ausgetauscht und die Fassade mit einem Wärmeverbundsystem versehen werden sollen. Im Spätherbst hat sich gezeigt, dass die nicht gedämmten Aluminiumeingangstüren schon bei geringem Temperaturunterschied innen stark beschlagen. Hier wird ebenfalls ein Austausch vorgeschlagen. Nach Abschluss der Fassadenarbeiten müssen im Bereich der Außenanlage und den Parkplätzen kleinere Arbeiten vorgenommen werden. Bisher wurden rd. 30.000 € in die Heizungserneuerung und die kleineren Renovierungen im Innenbereich investiert. Durch die weiteren Investitionen an der Fassade und den Fenstern inkl. Eingangstüren ist mit Kosten von rd. 150.000 € brutto zu rechnen.

Der Energieverbrauch wird durch die Maßnahmen lt. Energiefahrplan um ca. 63%, bzw. jährlich um ca. 5.000 € reduziert. Insgesamt liegen die Sanierungskosten um rd. 100.000 € über den unumgänglichen Reparaturarbeiten. Da die Sanierungskosten allerdings mit 50.000 € vom Land bezuschusst werden und dadurch zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen deutlich reduziert werden sowie Energieeinsparungen in den nächsten 20 Jahren i.H.v. rd. 100.000 € erfolgen und die CO₂-Belastung deutlich reduziert wird, sind die Ausgaben sowohl ökonomisch als auch ökologisch und technisch absolut gerechtfertigt. Investitionen in die Fenstererneuerung als auch in die Fassade sind nicht nur aus energetischen Gründen, sondern auch zum Erhalt des Gebäudes erforderlich.

Da das Objekt im Bereich der Ortskernsanierung liegt und als historisch erhaltenswert eingestuft wird, erfolgt eine erhöhte Förderung über das Landessanierungsprogramm mit einem Zuschuss von 51% der Sanierungskosten.

2. Beschlussantrag

Die Verwaltung wird beauftragt die Arbeiten wie im Sanierungsfahrplan bis zur Variante 5 (beinhaltet Heizung, Beleuchtung, Dach, Fassade, Fenster) zu planen und auszuschreiben. Ebenfalls werden die Eingangstüren und der Außenbereich in die Planung aufgenommen.

Die voraussichtlichen Sanierungskosten i.H.v. 150.000 € (brutto) sind in den Haushaltsplan 2019 einzustellen.