

Gemeinde Jettingen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 12.02.2019

Anwesend:	Bürgermeister Burkhardt und 14 Gemeinderäte (Normalzahl: 18)
Schriftführer:	Gemeindeoberamtsrat Jochen Hasenburger
Abwesend:	Gemeinderäte B. Seeger, S. Seeger, Pauschert und Strohäker (entschuldigt)
Befangen:	
Außerdem anwesend:	Walter Lang, Timo Walter, Franziska Haupt, Pressevertreter und Zuhörer

Az.: 022.214

§ 5

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

1. Sachvortrag

Gebäudemanager Walter erläutert den Ratsmitgliedern anhand einer Fotoserie die notwendigen Sanierungsarbeiten am Vereinsgebäude Nagolder Straße 23.

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 Geschossdecke 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

Auszüge für:

<input type="checkbox"/> Bürgermeister	<input type="checkbox"/> Kämmerei	<input type="checkbox"/> Bauakten
<input type="checkbox"/> Hauptamt	<input type="checkbox"/> Ortsbauamt	<input type="checkbox"/> Landratsamt
<input type="checkbox"/> Ordnungsamt	<input type="checkbox"/> Personalakten	<input type="checkbox"/> Bauamt

Diesen Auszug beglaubigt:

Bürgermeisteramt Jettingen
Datum
Unterschrift:

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 in Höhe von 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. Beratung und Beschluss

Auf Rückfrage aus dem Gremium führt Gebäudemanager Walter aus, dass auf den Einbau einer Wärmepumpe verzichtet werden soll. Dies sei zwar im Sanierungsplan vorgesehen, würde sich aus finanziellen und tatsächlichen Gründen aber nicht lohnen. Nach Umsetzung der Schritte 1 bis 5 käme man in einen Wärmebedarf von 194 kwh/qm, was recht gut sei.

Gemeinderat Kern hält die Ausführungen und Argumente für plausibel. Für sei es wichtig, dass das Gebäude gekauft worden und nun einer angemessenen Nutzung zugeführt worden sei. Dem Gebäude sei aufgrund seiner Bedeutung Respekt entgegenzubringen. Gemeinderat Ott hält die Umsetzung der Schritte bis zur Variante 5 für angemessen und schlägt eine Umbenennung des Gebäudes in "Vereinskapell" vor. Gemeinderat Grieb ist der Auffassung, dass die Sanierungsmaßnahmen "das erste Brett an einem Fass ohne Boden" darstellen würde. Er erwarte, dass auch in den kommenden Jahren immer wieder nachgearbeitet werden müsse. Darauf entgegnet Gebäudetechniker Walter, dass das Gebäude immerhin eine Nutzungsfläche von 250 m² verfüge und die Sanierungskosten mit ca. 600 €/qm durchaus im Rahmen lägen. Gemeinderat Haag schlägt vor, das Gebäude abzubrechen und hierfür Sanierungsmittel in Anspruch zu nehmen. Bürgermeister Burkhardt erwidert darauf, dass dies lediglich hinsichtlich der Abbruchkosten möglich sei. Die Baukosten von mind. 600.000 € sprächen aber deutlich für die Sanierung.

Gemeinderat Siebenrock gibt zu bedenken, dass beim Kauf des Gebäudes ein Abbruch nicht geplant gewesen und dieses Thema deshalb auch nicht mit dem Vorbesitzer besprochen worden sei. Darüber hinaus habe das Gebäude einen Charme, den man nur bei sehr wenigen Gebäuden finde. Er spricht sich deshalb gegen einen Abbruch und für die Sanierung aus. Gemeinderat Proß hält eine Renovierung ebenfalls für notwendig, stellt aber die Höhe der veranschlagten Heizkosten in Frage. 7.500 € für eine Beheizung an drei Abenden pro Woche halte er für unrealistisch. Gebäudemanager Walter stimmt dem grundsätzlich zu, verweist aber darauf, dass die Verbrauchszahlen korrekt durch Zählerablesung ermittelt worden seien.

Gemeinderat Niethammer schlägt vor, als wichtige Sanierungsmaßnahme nicht die Decke zu dämmen, sondern das Dach zu isolieren. Bürgermeister Burkhardt sagt daraufhin zu, die Kosten für eine Dacherneuerung ermitteln und danach im Gemeinderat darüber abstimmen zu lassen, ob diese zusätzliche Maßnahme durchgeführt werden soll. Gemeinderätin Kirn spricht sich ebenfalls für die Sanierung aus, weil es sich um ein erhaltenswertes Gebäude handle und dieses einem guten Zweck diene.

Nach kurzer weiterer Beratung fasst das Gremium einstimmig folgenden

Beschluss:

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 in Höhe von 150.000 € (brutto) sind in den Haushaltsplan 2019 einzustellen.