

Sitzungsvorlage DS 2010/330

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Jürgen Jehle
(Stand: **14.09.2010**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei

Aktenzeichen:

Technischer Ausschuss
öffentlich am 22.09.2010

**Leonhardstraße 8 und 8/1
- Energetische Sanierung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss stimmt dem Gesamtkonzept für die energetische Sanierung zu. Die Kosten betragen brutto 230.000,00 € inkl. Baunebenkosten.
2. Im Haushalt 2010 wurden auf der FiPo 2.8810.9400.000-1010 200.000,00 € für diese Maßnahme vorgesehen und genehmigt. Vorbehaltlich der Finanzplanung 2011 sind weitere 30.000 € bereit zu stellen.

Sachverhalt:

1. Sachstand

Die Liegenschaft Leonhardstraße 8 und 8/1 (zwischen der Schulermühle und dem Obertor) wurde 1895 als Wohn- und Werkstattgebäude erbaut. Im Jahre 1968 wurde eine Gesamtrenovierung durchgeführt.

Das Gebäude ist, im Rahmen der Wohnungsstrategie 2015, langfristig an das ZfP-Weissenau vermietet und hat aus heutiger Sicht offensichtliche Baumängel, die im Folgenden aufgelistet sind:

- desolante Wärmedämmung am gesamten Gebäude
- Risse im Mauerwerk durch Setzungen
- undichte Fenster
- altersbedingte Beschädigung der Dacheindeckung
- durchgerostete Dachrinnen und Verwahrungsbleche
- veraltete Heizung (Einzelöfen)
- starke Schimmelbildung im gesamten Wohnraum

Es wurde eine Gebäudethermographie und eine Energieberatung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Gebäudesubstanz stark gefährdet ist.

2. Energetische Sanierung

Die energetische Sanierung umfasst folgende Maßnahmen:

- Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS) an die Fassade
- Dämmung des Dachstuhls und der Kellerdecke
- Einbau von 3-fach verglasten Fenstern
- Austausch der Hauseingangstüren
- Einbau moderner Brennwerttechnik
- dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Als Folge der energetischen Sanierung soll die Bausubstanz aufgebessert werden. Ebenso wird dadurch der Standard eines KfW Effizienz-Hauses 100, und somit Neubaustandard erreicht.

3. Kosten und Finanzierung

Die Kosten der energetischen Sanierung belaufen sich auf 230.000,00 € brutto.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

- Eigene Mittel:	37.000,00 €
- zinsvergünstigtes KfW Darlehen:	133.000,00 €
- Mittel aus Stadt-sanierung Ost:	60.000,00 €
- Summe:	230.000,00 €

Im Vermögenshaushalt 2010 stehen auf der FIPO 2.8810.9400.000-1010 200.000,00 € zur Verfügung. Weitere 30.000,00 € sind für die Fertigstellung im Jahr 2011 bereit zu stellen.