

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt  
Datum: 31.05.2012  
Drucksache Nr. 1178/2012

## Beschlussvorlage

**Sitzung Gemeinderat am 14.06.2012**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012**

**- öffentlich -**

---

## Energetische Sanierung der Mietwohngebäude Mühlenstraße 2, 4/6 und 8

### Beschlussvorschlag:

1. Die städtischen Mietwohngebäude werden entsprechend den Anforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) an die „Effizienzhausklasse 85“ in den Jahren 2012 und 2013 komplett energetisch saniert. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 940.000 EUR.
2. Zur Finanzierung der energetischen Sanierung wird ein Förderantrag bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gestellt. Die Baumaßnahme wird so weit wie möglich durch Kredit finanziert.

### Erläuterungen:

Die Haushaltssatzung 2012 sieht vor, die städtischen Mietwohngebäude Mühlenstraße 2, 4/6 und 8 in den nächsten vier Jahren in Abschnitten zu modernisieren (neues Dach, Erneuerung der Dachrinnen, Fassadendämmung, Balkonsanierung). Dafür stehen im Verwaltungshaushalt 2012 zur teilweisen Finanzierung Haushaltsmittel über 230.000 EUR zur Verfügung. Die restlichen Finanzierungsmittel müssen in den Folgejahren zur Verfügung gestellt werden.

An allen drei Mietwohngebäuden sind erhebliche Schädigungen erkennbar (Fassadenschäden durch nicht funktionierende Dachentwässerung, Schäden an Vordächern durch irreparable Undichtigkeiten, Betonschäden an Balkonragplatten durch fehlende Abdichtungen, defekte Dehnungsfugen), in unterschiedlichem Ausmaß und verschiedener Dringlichkeit.

Der energetische Zustand entspricht den 80iger Jahren.

Durch die geplanten Reparaturen ergibt sich die gesetzliche Verpflichtung der Herstellung der vorgeschriebenen energetischen Qualität aufgrund der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung. Dies wird mit den vorgesehenen Maßnahmen nicht erreicht.

Auch im Hinblick auf den Werterhalt sowie eine zukünftige nachhaltige Vermietbarkeit ist eine energetische Komplettsanierung die einzig sinnvolle Maßnahme. Dadurch erledigt sich auch ein Großteil der anstehenden Reparaturen.

Das Büro 2+ ArchitektenGruppe, Viktoriastraße 26, 68723 Schwetzingen, wurde beauftragt, eine energetische Untersuchung der Mietwohngebäude durchzuführen und die geplanten energetischen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Förderungsfähigkeit zu prüfen.

Die Untersuchung führt zum Ergebnis, dass die Häuser mit den geplanten Maßnahmen die Anforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) an die „Effizienzklasse 85“ erfüllen, was einen Tilgungszuschuss von 7,5 % des Darlehensbetrages bedeutet.

Finanzierungsplan energetische Komplettsanierung:

- Geschätzte Gesamtsanierungskosten brutto	940.000 EUR
- Anteil der energetischen Maßnahmen, förderfähig und über KfW-Darlehen zu finanzieren sind	827.000 EUR
- Tilgungszuschuss gesamt, gerundet	- 62.000 EUR
- Zuschuss für die qualifizierte Baubegleitung, max.	- 12.000 EUR
-----	
Summe Sanierungskosten	866.000 EUR

Die energetische Sanierung wird von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) durch das Programm 151 gefördert. Der derzeitige Zins bei 10jähriger Festschreibung beträgt 1,00 %. Mit diesem Programm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Beratungs- und Planungsleistungen, etc.) finanziert werden. Der Kredit beträgt bis zu 75.000 EUR pro Wohneinheit.

In den Mietwohngebäuden in der Mühlenstraße wohnen in insgesamt 28 Wohnungen im Moment 79 Personen auf knapp 1.900 qm Wohnfläche.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: