

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **nicht öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtische Liegenschaft Causemannstraße 58-64
hier: Fassadenvollwärmeschutz**

Beschlussorgan

Liegenschaftsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Gremium							
Liegenschaftsausschuss	19.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Liegenschaftsausschuss beschließt auf die Fassade des Objektes Causemannstraße 58-64 einen Vollwärmeschutz aufzutragen. Die Kosten hierfür betragen 233.000 €.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 233.000 € €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ € b) Sachkosten _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Bei den in den Jahren 1961 bzw. 1962 erbauten Objekten Causemannstr. 58/60 und 62/64 handelt es sich um Doppel-Mietwohnhäuser mit insgesamt 24 Wohnungen. Abgesehen von der im Jahr 2000 durchgeführten Dachsanierung und der sukzessiven Erneuerung der Fenster in allen Wohnungen befinden sich beide Häuser heute im Wesentlichen noch in ihrem Ursprungszustand. Es besteht ein erheblicher Sanierungsstau im Hinblick auf die Dämmung, Heizung, Sanitäranlagen, Elektroinstallation und Türen.

Die Wohnungen sind einfach ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über mieter eigene Einzelgeräte, die teils mit Strom, Öl oder Kohle betrieben werden. In letzter Zeit kommt es in verschiedenen Wohnungen immer häufiger zu teilweise erheblichen Feuchtigkeits- und Schimmelbildungen. Aufgrund der bauphysikalischen Gegebenheiten ist zu befürchten, dass demnächst nicht nur diese Wohnungen erneut, sondern auch nach und nach andere Wohnungen Feuchtigkeitsschäden erleiden werden. Gesundheitliche Beeinträchtigungen bei den Mietern und bauseitige Schäden können die Folge sein, falls nicht bald geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

Vor diesem Hintergrund und insbesondere aufgrund der gesetzlichen Vorgaben aus der Energieeinsparverordnung soll nun ein Vollwärmeschutz auf die Fassaden aufgebracht werden. Gem. Kostenberechnung belaufen sich die Ausgaben auf 233.000,00 EUR. Die Kostenberechnung wurde vom Rechnungsprüfungsamt geprüft (RPA-Nr. 13/5461-2).

Die Fassadensanierung führt zu einer deutlichen Verbesserung des bisherigen Zustandes und stellt somit eine Wert steigernde Maßnahme dar. Demzufolge handelt es sich um eine investive Maßnahme.

Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich zurzeit auf ca. 68.000,00 EUR (Nettokaltmiete). Da es sich hier um eine Maßnahme handelt, die nachhaltig und auf Dauer zu einer Energieeinsparung führt, ist vorgesehen, die umlagefähigen Kosten in Form einer Mieterhöhung mit 11% der Aufwendungen unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze auf die Jahresmiete aufzuschlagen.

Unmittelbar im Anschluss an die Fassadensanierung ist geplant, eine zentrale Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung einzubauen und zudem bei dieser Gelegenheit die Elektroinstallation auf den neuesten Stand zu bringen.

Die Beratung in der Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 19.03.2009 ist geboten.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.