

# STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 6  
Vorlage Nr. 137/2023 Ö  
Sitzung des Gemeinderates  
am 19. September 2023  
-öffentlich-

## Energetische Sanierungsmaßnahmen

### Energetische Sanierung der Gebäude Keltergasse 1 – Obergasse 17 – Weinsteige 4

#### - Weitere Abstimmung und Vorgehensweise

#### Beschlussantrag

1. Die Energetische Sanierung des Gebäudes Keltergasse 1 wird entsprechend dem individuellen Sanierungsfahrplan umgesetzt.
2. Die Energetische Sanierung des Gebäudes Obergasse 17 wird entsprechend dem individuellen Sanierungsfahrplan umgesetzt.
3. Die vorgeschlagene Wohnraumerweiterung Dachgeschoss im Gebäude Obergasse 17 wird entsprechend dem individuellen Sanierungsfahrplan umgesetzt.
4. Die Energetische Sanierung des Gebäudes Weinsteige 4 wird entsprechend dem individuellen Sanierungsfahrplan umgesetzt.

Gohm / 20.08.2023

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
	Anzahl
<b>Ja-Stimmen</b>	
<b>Nein-Stimmen</b>	
<b>Enthaltungen</b>	

#### Themeninhalt:

Wir verweisen auf die Vorlage Nr. 116/2023 zur Gemeinderatssitzung vom 25.07.2023.

Der Gemeinderat wurde über die notwendig geplanten energetischen Maßnahmen der Gebäude Keltergasse 1 und Obergasse 17 in Frauenzimmern sowie Weinsteige 4 in Güglingen unterrichtet.

Der Gemeinderat hat einstimmig den Beschlussantrag der Verwaltung angenommen alle drei Gebäude energetisch zu sanieren und zur weiteren Planung und Ausschreibung das Büro Schühle GmbH aus Güglingen zu beauftragen.

In der letzten Sitzung hatten wir dem Gemeinderat die Gutachten zu den drei Gebäuden zur Kenntnisnahme vorgelegt.

In der heutigen Sitzung wollen wir als nächster Schritt im Gemeinderat die nächsten Schritte im Sanierungsfahrplan zu den einzelnen Gebäuden vorstellen und darüber abstimmen.

In der Anlage erhalten Sie vom Büro Schühle eine kurze Zusammenfassung zum Sanierungsfahrplan die Sanierung der Objekte Schritt für Schritt umzusetzen. Was die einzelnen Schritte je Objekt beinhalten entnehmen Sie bitte der Zusammenfassung.

Am weitreichsten greift der individuelle Sanierungsfahrplan beim Objekt Obergasse 17 (derzeit 2 Wohneinheiten) ein. Es besteht die Überlegung, das vorhandene Dachgeschoss für weitere Wohnraumzwecke der darunterliegenden Wohnungen auszubauen. So können zwei Wohneinheiten mit einer wesentlich qualifizierteren Wohnfläche dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden.

Herr Schühle wird in der Sitzung anwesend sein und die individuellen Sanierungsfahrpläne erläutern und dem Gemeinderat für weitere Fragen zur Verfügung stehen.

Gohm / 20.08.2023

## **Kurze Zusammenfassung zur energetischen Sanierung**

Mit der Entscheidung zur energetischen Sanierung leisten sie als Kommune einen Beitrag zum Einsparen an Energie und an CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Damit geht die Kommune mit gutem Beispiel voran und trägt u.a. mit einem persönlichen Anteil am Gelingen der Energiewende bei.

Durch die energetische Sanierung entstehen zwei wesentliche Vorteile. Durch den reduzierten Energieverbrauch, vor allem durch die effektiven Dämmmaßnahmen, fallen die Nebenkosten geringer aus. Außerdem erhöht sich der Wohnkomfort des Objekts durch die Sanierung.

Der zweite Vorteil ergibt sich aus dem Wert der Immobilie. Energetisch sanierte und damit klimaschutzgerechte Immobilien werden in Zukunft höher bewertet. Durch die weitreichenden staatlichen Fördermittel können Ihre Immobilie bezuschusst aufwerten.

### **Fahrplan zur energetischen Sanierung der Objekte: Weinsteige 4, Obergasse 17 und Keltergasse 1.**

Angedacht ist eine Schritt für Schritt Sanierung der Objekte.

Als erste Maßnahme soll ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) für die Objekte erstellt werden. Dieser zeigt im Detail auf, welche Schritt für Schritt Maßnahmen ergriffen werden können.

Vorteil iSFP:

- Förderbonus von 5% (Gebäudehülle & Heizungsoptimierung)
- Nicht bindend
- 15 Jahre Gültigkeit
- 80 % des förderfähigen Beratungshonorars, maximal 1.300 Euro bei Ein- oder Zweifamilienhäusern
- 80 % des förderfähigen Beratungshonorars, maximal 1.700 Euro bei Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten

### **Sanierung Einzelmaßnahmen (BEG-EM):**

Die förderfähigen Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen von Wohngebäuden sind gedeckelt auf 60.000 Euro pro Wohneinheit und Kalenderjahr, insgesamt auf maximal 600.000 Euro pro Gebäude. Der Fördersatz beträgt hier 15% (Gebäudehülle & Heizungsoptimierung) der förderfähigen Ausgaben bzw. 20% mit einem iSFP-Förderbonus.

Die jährlichen förderfähigen Ausgaben der Energetische Fachplanung und Baubegleitung sind gedeckelt auf 5.000 Euro pro Kalenderjahr bei Ein- und Zweifamilienhäusern, und bei Mehrfamilienhäusern mit drei oder mehr Wohneinheiten auf 2.000 Euro pro Wohneinheit und Kalenderjahr, insgesamt auf maximal 20.000 Euro pro Zuwendungsbescheid. Der Fördersatz beträgt hier, 50% der förderfähigen Ausgaben.

Nach Fertigstellung iSFP können in Absprache Förderungen der Einzelmaßnahmen der Gebäudehülle beantragt werden.

#### **Weinsteige 4:**

Aufgrund der 18 Wohneinheiten und den max. 600.000 € förderfähigen Kosten, können hier mehrere Sanierungsmaßnahmen in einem Zuge erfolgen.

#### **Vorschlag:**

Antragstellung Dachsanierung im Jahr 2023. (Als Umfeldmaßnahmen sind z.B., Flaschnerarbeiten, Gerüstbauarbeiten mit förderfähig)

Antragstellung Fassade und Fenster-/Hauseingangstüren, Lüftungsanlage dezentral ggf. Heizungsoptimierung Januar 2024. (Als Umfeldmaßnahmen sind z.B., Rollläden, Abdichtungsarbeiten, Gerüstbauarbeiten mit förderfähig)

Mit diesem Vorschlag können im Jahr 2024 die größten energetischen Schwachstellen in einem Zug saniert werden. So können auch ggf. die doppelten Gerüstkosten reduziert werden.

Bei der Heizungsoptimierung wäre nach der Sanierung Gebäudehülle ein Hydraulischer Abgleich anzuraten. Ggf. Anpassung der Vorlauftemperatur möglich, Optimierung bzw. Einbau einer energetisch besseren Übergabestation.

#### **Keltergasse 1:**

Aufgrund der 2 Wohneinheiten und den max. 60.000 € förderfähigen Kosten je Wohneinheit, also 120.000 € förderfähige Kosten, können auch hier mehrere Sanierungsmaßnahmen in einem Zuge erfolgen.

#### **Vorschlag:**

Antragstellung Dachsanierung im Jahr 2023. (Als Umfeldmaßnahmen sind z.B., Flaschnerarbeiten, Dachgauben, Dachflächenfenster, Gerüstbauarbeiten mit förderfähig)

Antragstellung Fenster Hauseingangstüre im Jahr 2024 (Als Umfeldmaßnahmen sind z.B., Rollläden, Abdichtungsarbeiten, mit förderfähig)

Antragstellung Fassade ggf. Lüftungsanlage dezentral im Jahr 2025 (Als Umfeldmaßnahmen sind z.B. Gerüstbauarbeiten mit förderfähig)

Antragstellung Heizungsanlage (Luft-Wärmepumpe) im Jahr 2026 (Als Umfeldmaßnahmen sind z.B., Estricharbeiten bei Fußbodenheizung, Heizkörper, Heizleitungen mit förderfähig) Diesen Antrag darf bis dato selbst gestellt werden oder über den Heizungsbauer.

#### **Obergasse 17:**

Aufgrund der 2 Wohneinheiten und den max. 60.000 € förderfähigen Kosten je Wohneinheit, also 120.000 € förderfähige Kosten, können auch hier mehrere Sanierungsmaßnahmen in einem Zuge erfolgen.

Antragstellung Dämmung oberste Geschossdecke oder Dachsanierung im Jahr 2023. (Als Umfeldmaßnahmen sind z.B., Flaschnerarbeiten, Dachgauben, Dachflächenfenster, Gerüstbauarbeiten mit förderfähig)

Antragstellung Fenster Hauseingangstüre im Jahr 2024 (Als Umfeldmaßnahmen sind z.B., Rollläden, Abdichtungsarbeiten, mit förderfähig)

Antragstellung Fassade ggf. Lüftungsanlage dezentral im Jahr 2025 (Als Umfeldmaßnahmen sind z.B. Gerüstbauarbeiten mit förderfähig)

Antragstellung Heizungsanlage (Luft-Wärmepumpe) im Jahr 2026 (Als Umfeldmaßnahmen sind z.B., Estricharbeiten bei Fußbodenheizung, Heizkörper, Heizleitungen mit förderfähig) Diesen Antrag darf bis dato selbst gestellt werden oder über den Heizungsbauer.

Zu Prüfen wäre, ob eine Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss in Frage kommt. Platzbedarf wäre vorhanden.

### **Allgemein:**

Gestalterischer Freiraum wäre z.B. bei einer Fassadensanierung möglich. Hier könnte mit entsprechenden Farben und Putzmuster (Besenstrich) sowie Verkleidungen (Holz, Trespa Platten, etc.) gestalterische Akzente gesetzt werden.

Bei umfangreichen Dachsanierungen besteht seit dem 01.01.2023 in Baden-Württemberg eine PV-Anlagen Pflicht.

Empfehlung bei Sanierungen:

- PV-Anlage mit Zwischenzähler für den Allgemeinstrom installieren
- Überschuss ins Netz einspeisen

Die Antragstellung auf Förderung erfordert die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten (EEE). Bei Heizungsanlagen kann dies über einen Heizungsbauer erfolgen.

Im iSFP werden Kostenschätzungen für die einzelnen Maßnahmen dargestellt. Genaue Kosten der einzelnen Maßnahmen können erst nach Angebotseinholung aufgeführt werden.

Hinweis:

- Antragstellung auf Förderung muss vor Vergabe der Aufträge gestellt sein!

Gez. Patrick Schühle



### **Anlage:**

Förderübersicht: Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen (BEG EM)

## Förderübersicht: Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Einzelmaßnahmen zur Sanierung von Wohngebäuden (WG) und Nichtwohngebäuden (NWG)		Fördersatz	iSFP-Bonus	Heizungs-Tausch-Bonus	Wärmepumpen-Bonus*	max. Fördersatz	Fachplanung
Gebäudehülle	Dämmung von Außenwänden, Dach, Geschosdecken und Bodenflächen; Austausch von Fenstern und Außentüren; sommerlicher Wärmeschutz	15 %	5 %			20 %	50 %
Anlagentechnik (außer Heizung)	Einbau/Austausch/Optimierung von Lüftungsanlagen; WG: Einbau „Efficiency Smart Home“; NWG: Einbau Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Kältetechnik zur Raumkühlung und Einbau energieeffizienter Innenbeleuchtungssysteme	15 %	5 %			20 %	
Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)	Solarkollektoranlagen	25 %		10 %		35 %	
	Biomasseheizungen	10 %		10 %		20 %	
	Wärmepumpen	25 %		10 %	5 %	40 %	
	Brennstoffzellenheizungen	25 %		10 %		35 %	
	Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien	25 %		10 %		35 %	
	Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes (ohne Biomasse)	30 %				30 %	
	Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes (mit max. 25% Biomasse für Spitzenlast)	25 %				25 %	
	Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes (mit max. 75% Biomasse)	20 %				20 %	
	Anschluss an ein Gebäudenetz	25 %		10 %		35 %	
	Anschluss an ein Wärmenetz	30 %		10 %		40 %	
Heizungsoptimierung	Maßnahmen zur Optimierung bestehender Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden	15 %	5 %			20 %	

\* Der Wärmepumpen-Bonus beträgt maximal 5%, auch wenn gleichzeitig die Anforderungen an die Wärmequelle und an das Kältemittel erfüllt werden.