

STELLUNGNAHME zum Antrag	Gremium:	Ortschaftsrat Stupferich
CDU-OR-Fraktion	Termin:	06.06.2018
vom: 03.04.2018 eingegangen: 03.04.2018	TOP:	4 öffentlich
	Verantwortlich:	Dezernat 6
Städtisches Gebäude Ortsstraße 2, Stupferich; Einbau einer zentralen Heizungsanlage		

- Kurzfassung -

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch: Städtischen Haushalt <input type="checkbox"/> Investitionspauschale <input type="checkbox"/>	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition: Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Bereits 2002 wurde eine Planung zum Einbau einer Heizungsanlage in das Gebäude Ortsstraße erstellt. Die beiden Varianten bestanden in einer Elektro- Nachtspeicherheizung und alternativ in einer Gaszentralheizung im Speicher.

Beide Varianten ließen sich nicht umsetzen, da die Kosten für den Einbau und die sich daraus ergebenden Mehrkosten für die Mieter unverhältnismäßig hoch waren. Für die Elektro- Nachtspeicher reichte der vorhandene Hausanschluss nicht aus und müsste durch eine neue Zuleitung verstärkt werden. Zudem sind die Energiekosten sehr hoch, da das Gebäude einen ungenügenden Wärmeschutz hat.

Die Alternative bestand darin, im Speicher eine Heizungseinheit mit Gas- Brennwertkessel zu erstellen. Die Wärmeversorgung sollte über Steigleitungen und Heizkörper erfolgen. Auch diese Variante wurde aus Kostengründen nicht weiter verfolgt.

In der Folge wurden die Räume ohne Heizung vermietet. Daraufhin wurden individuelle Einzelösungen, die von Nachtspeicheröfen über Elektrodirektheizungen bis zu Elektroradiatoren reicht, umgesetzt.

Aufgrund des Antrags im Ortschaftsrat wurde eine erneute Heizungsmöglichkeit gesucht. Als Alternative zu den bereits erwähnten Möglichkeiten könnten Pellet- Einzelöfen aufgestellt werden. Die Kosten für den Einbau belaufen sich auf ca. 50.000 Euro. Bei einer durchschnittlichen Belegung von ca. 10 Stunde/Woche und eine auf Dauer angelegte Temperierung zur Verhinderung von Frostschäden würden je Wohnung ca. 500 Euro p.a. als Nebenkosten anfallen. Als kostengünstige Alternative besteht der Nachteil, dass die Pellets durch die Mieter in die Räume gebracht werden müssen und die Temperierung in den Wintermonaten nicht ausreichend gesichert ist. Die Lagerung der Pellets könnte im Bereich der angrenzenden Scheune oder Keller erfolgen.

Die vor erwähnte Planung wurde als grundlegende Machbarkeit erstellt. Sollte eine Umsetzung in Frage kommen ist eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung und Aufnahme in den Haushalt erforderlich. Die Anmeldefrist für den Haushalt 2019/2020 ist bereits abgelaufen, die Mittel für den Einbau können frühestens im Doppelhaushalt 2021/2022 aufgenommen werden. Dabei ist die Eigenschaft als Kulturdenkmal zu beachten.

Da die Mieträume als Lagerräume und zur temporären Nutzung vermietet sind, stellt sich grundsätzlich die Frage, ob diese Investition gerechtfertigt und notwendig ist. eine Refinanzierung der Investitionskosten über die Miete dürfte schwierig sein und ist nur mit Zustimmung der Mieter möglich. Bei analoger Anwendung der für die Wohnraumvermietung geltenden Vorschriften über die Mieterhöhung bei Modernisierungsmaßnahmen (§ 559 ff BGB) wäre eine Mieterhöhung von 1,00 bis 1,50 €/ m² möglich. Ob die Mieter bereit sind, diese höhere Miete zu bezahlen und ihre Zustimmung zur Mieterhöhung zu erteilen ist fraglich und müsste vorher geklärt werden.