

Michael Teske mteske@onlinehome.de
Annamari Gellert
Gert Lehmann fam-gert-lehmann@t-online.de
Ulrike Müller ulrike.mueller@fibu-mueller.de

DIE LINKE.
Fraktion im Gemeinderat Schkopau

Antrag **an den Bauausschuss der Gemeinde Schkopau am 24. Juli 2012**

Der Bauausschuss der Gemeinde Schkopau möge beschließen:

Beschlusstext:

Die Gemeinde Schkopau beauftragt die Erstellung eines Konzeptes zur energiewirtschaftlich optimalen Sanierung der Gebäude Thomas-Müntzer-Straße 19 a-d und 25 a-d in Raßnitz.

Für die Optimierung gelten folgende Kriterien:

- minimale Warmmieten in einem Zeithorizont von 20 Jahren, unter Berücksichtigung einer Energiepreisentwicklung wie in den vergangenen zehn Jahren
- maximale Ausschöpfung der Kostensenkungspotentiale für die Gemeinde durch staatliche Förderprogramme, einschließlich zinsgünstiger Darlehen
- keine den Haushalt der Gemeinde Schkopau zusätzlich belastenden Investitionen (d. h. alle über den gesetzlichen Mindeststandard hinaus gehenden Investitionen müssen entweder durch staatliche Fördermittel gedeckt oder vollständig auf die Mieten umlegbar sein).

Als Eckvarianten, die den Rahmen möglicher Sanierungsvarianten markieren, sollen betrachtet werden:

1. die energetische Sanierung nach den Mindestanforderungen der EnEV minus 15 Prozent Energieverbrauch (zur Absicherung der Finanzierung aus dem KfW-Programm „Effizienzhaus 85“)
2. die energetische Sanierung nach dem sog. „Passivhaus-Standard“

Bei allen zu betrachtenden Varianten sollen folgende Bestandteile der energetischen Sanierung im Komplex berücksichtigt werden:

1. die Wärmedämmung der Gebäudehülle
2. die Heizungsanlage zur Bereitstellung von Heizwärme und Warmwasser
3. die Nutzung regenerativer Energiequellen.

Für die energiewirtschaftliche Optimierung sind alle Investitionsmaßnahmen zu berücksichtigen, die in einem Zeitraum von zehn Jahren durchzuführen sind.

Das Konzept ist durch ein bauträgerunabhängiges Ingenieurbüro mit nachgewiesenen Referenzen in der energetischen Gebäudesanierung einschließlich Haustechnik und Nutzung regenerativer Energien zu erarbeiten.

Begründung:

Die Gemeinde Schkopau plant die Sanierung von zwei kommunalen Wohngebäuden mit insgesamt 56 Wohneinheiten. Bestandteil der aus bauphysikalischen Gründen notwendigen Sanierung ist die (gesetzlich vorgeschriebene) energetische Sanierung. Die Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen sollen, je nach Art der Investition, 20 (Heizungsanlage, Solaranlagen) bis 50 (Wärmedämmung) Jahre Bestand haben. Um den sparsamen, d. h. unter betriebswirtschaftlichen Aspekten effektiven Umgang mit öffentlichen Mitteln zu gewährleisten, muss die Sanierung in energetisch optimaler Weise erfolgen. Dies sichert zugleich die Sozialverträglichkeit der Investition, da Mietpreisumlagen aufgrund der energetischen Sanierung kurz- bis mittelfristig durch Energiekostensenkungen überkompensiert werden. Somit ist auch die langfristige Vermietbarkeit der Wohneinheiten gesichert.

Ein Beispiel für mögliche Effekte einer energetischen Sanierung über die gesetzlichen Mindestforderungen hinaus geben die überschlägigen Kostenbetrachtungen in den Anlagen 1 und 2. Die Tabellen und Grafiken zeigen:

1. Bei einer komplexen energetischen Sanierung, hier nach dem Passivhausstandard (einschließlich gebäudeweiser Heizwärmebereitstellung und Solarenergienutzung) können die Warmmieten bereits kurzfristig unterhalb derjenigen bei einer konventionellen Sanierung gehalten werden.
2. Mittelfristig (etwa in einem Zeithorizont von 7 bis 8 Jahren) können die Warmmieten deutlich unterhalb jener ohne Sanierung gehalten werden. Dabei wurde von einer moderaten Energiepreissteigerung ausgegangen, die der Gaspreisentwicklung der vergangenen 12 Jahre entspricht.

Auch eine zeitlich gestaffelte Sanierung (z. B. zuerst bauliche Hülle, später Umbau der Kesselanlage und Errichtung von Solarkollektoren) muss von vorn herein nach dem optimalen energetischen Sanierungskonzept durchgeführt werden, weil sich nur so eine insgesamt optimale Sanierungsvariante darstellen lässt.

Die in den Anlagen dargestellten Kostenbetrachtungen sind grob überschlägiger Natur und sollen lediglich Tendenzen und Potentiale veranschaulichen. Sie ersetzen in keiner Weise die hier beantragten Kostenberechnungen.