

Vorlage Nr. 2022/150

AMT FÜR HOCHBAU UND
GEBÄUDEWIRTSCHAFT

km
Balingen, 27.04.2022

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

| | | | |
|-----------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Technischer Ausschuss | öffentlich | am 11.05.2022 | Vorberatung |
| Gemeinderat | öffentlich | am 24.05.2022 | Entscheidung |

Tagesordnungspunkt

Wohnhaus Hindenburgstraße 44 Energetische Sanierung und Instandsetzung - Baubeschluss -

Anlagen: Grundrisse, Schnitt und Ansicht Wohngebäude Hindenburgstr. 44

Beschlussantrag:

Der energetischen Sanierung der Gebäudehülle und der Instandsetzung des Treppenhauses und der Außenanlagen des Wohnhauses Hindenburgstr. 44 wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Aufwendungen des Ergebnishaushaltes

einmalig 170.000 €

Auszahlungen/Einzahlung des Finanzhaushaltes

einmalig 340.000 €

Veranschlagung der Mittel

Laufendes Haushaltsjahr 2022:

| | | |
|-----------|-----------|--|
| planmäßig | 170.000 € | - Kostenstelle 52200000100 / 42110001 |
| planmäßig | 340.000 € | - Kostenstelle 752200000102 / 78710000 |

Sachverhalt:

Das städtische Wohngebäude Hindenburgstraße 44 mit insgesamt 3 Wohneinheiten ist sanierungsbedürftig. Die Fassadenoberflächen, die Dachhaut und die Fenster sind altersbedingt schadhaft und müssen dringend instandgesetzt werden. Die Oberflächen im Treppenhaus und der Treppenbelag sind abgenutzt. Die Hauszugänge, Müllabstellbereiche und die Umwehrungen sind mangelhaft, in Teilen abgängig.

Da sich im Untergeschoss zwischenzeitlich die Zentrale eines Nahwärmenetzes der SWB befindet, wird das Gebäude langfristig im Bestand der Stadt Balingen verbleiben.

Aufgrund der langfristigeren Perspektive für das Gebäude, schlägt das Fachamt deshalb eine kombinierte energetische Sanierung und eine Instandsetzung der Außenanlagen und des Treppenhauses vor.

Folgendes ist vorgesehen:

- Austausch der Fenster und Fensterläden
- Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems auf die Außenwände
- Dämmung des Dachs mit Erneuerung der Dachhaut
- Montage einer Kellerdeckendämmung.
- Thermische Abtrennung der Balkone.
- Beseitigung einer alten Abwassergrube.
- Wiederherstellung eines verkehrssicheren Hauseingangs
- Erneuerung der Umwehrungen um das Grundstück
- Verbesserung des Abstellbereichs für die Müllgefäße.
- Ausgleichen der Treppenstufen und Verlegen eines neuen Belags auf der gesamten Treppe.
- Renovierung aller Oberflächen im Treppenhaus.

Für diese Leistungen sind im diesjährigen Finanzhaushalt 340.000 € und im Ergebnishaushalt 170.000 € enthalten.

Nach Zustimmung der Gremien werden die Vergabeverfahren schnellstmöglich durchgeführt, damit die Arbeiten noch im Laufe des Sommers beginnen können. Die Sanierungen sollen bis zum Jahreswechsel 2022 / 2023 fertiggestellt sein.

Aufgrund der umfassenden Sanierungsarbeiten ist es haushaltsrechtlich erforderlich, die Wohnungsmieten im zulässigen Rahmen anzupassen. Einer Anpassung der Wohnungsmieten stehen deutliche Einsparungen bei den Heizkosten und eine Steigerung der Wohnqualität für die Mieter gegenüber.

Frieder Theurer