

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0522/2021-2026
öffentlich
30.10.2023

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Infrastrukturausschuss	09.11.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.11.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Sanierung Mehrfamilienhaus "Kapitän-Strasser-Straße 1 b + 3" - Annahme der Planung

Beschlussempfehlung:

Das Planungskonzept zur Sanierung des Mehrfamilienwohnhauses „Kapitän-Strasser-Straße 1 b + 3“ wird angenommen.

Sach- und Rechtslage:

Durch die integrierte städtebauliche Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Wildeshäuser Straße“ in Ahlhorn wurden unter anderem im Bereich der Kapitän-Strasser-Straße erhebliche Defizite am Gebäudebestand ermittelt. Die Sanierung des Gebäudes „Kapitän-Strasser-Straße 11“ wird in Kürze abgeschlossen.

Zusätzlich konnten die Grundstücke „Kapitän-Strasser-Straße 1 b + 3, 18 + 20, 22 + 24“ erworben werden. Bei den baugleichen Gebäuden handelt es sich um zwei aneinander gebaute Wohngebäude mit je 4 Wohneinheiten. Seit der Errichtung Anfang der 70er Jahre hat keine nennenswerte Instandsetzung stattgefunden, sodass ein erheblicher Sanierungsstau besteht.

Es ist vorgesehen, zunächst die Gebäude 1 b + 3 vollständig zu entkernen und an die heutigen energetischen Anforderungen anzupassen. Sämtliche Versorgungsleitungen, Fenster und Türen sowie die Dacheindeckung sollen erneuert werden. Die Außenhülle soll mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen werden. Durch den Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einer kombinierten Photovoltaikanlage soll der Wärmebedarf des Gebäudes autark sichergestellt werden. Zudem wird eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert, um den Wärmebedarf weiter zu senken.

Die Gesamtkosten für die 8 Wohneinheiten werden auf 1.600.000,00 € geschätzt.

Nach der Sanierung würde das Gebäude die Vorgaben der Effizienzhaus-Stufe 55 mit dem Zusatz „Erneuerbare-Energien-Klasse“ erfüllen. Eine KfW-Förderung von 67.500,00 €/Wohneinheit, somit 540.000,00 € wird erwartet. Die Maßnahme ist beim Städtebauprogramm angemeldet. Bestenfalls würde eine Förderung von 724.000,00 €, sonst 400.000,00 €, gewährt.

In der Sitzung des Infrastrukturausschusses wird das Planungsbüro Rolwes-Hauth-Jacobi

GmbH & Co. KG, Wildeshausen, das Planungskonzept vorstellen und erläutern.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Planungskonzept zur Sanierung des Mehrfamilienwohnhauses „Kapitän-Strasser-Straße 1 b + 3“ wird angenommen.