

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 23/0118/WP18
Federführende Dienststelle: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung		Datum: 16.05.2022
		Verfasser/in: FB 23/49
Sanierungsmaßnahme Hochstraße 19 in Aachen		
Ziele:	Klimarelevanz positiv	
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.06.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die Sanierungsmaßnahme des Erdgeschosses im Gebäude Hochstraße 19 in Aachen-Brand.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 2022	Fortgeschrieb ener Ansatz 2022	Ansatz 2023 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	335.000	335.000	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2022	Fortgeschrieb ener Ansatz 2022	Ansatz 2023 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023 ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Die erforderlichen investiven Mittel zur Durchführung der Maßnahme stehen im Haushaltsplan 2022 bereit.

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	X		

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	X		

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49 %)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

Das Gebäude Hochstraße 19 in Aachen Brand besteht aus einem Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1961.

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich je drei Wohneinheiten. Das Erdgeschoss wurde bis zum Umzug der Polizeiwache in die Trierer Straße als Polizeistation genutzt. Seit dem steht das Erdgeschoss leer. Da eine Neuvermietung nicht zustande gekommen ist, wird nun eine Umnutzung zu Wohnraum (zwei Wohneinheiten) vorgenommen. Die Fläche beträgt gesamt rund 149m².

Die Wohnungen sollen barrierefrei mit direktem Zugang zum Garten / zur Terrasse konzipiert werden.

Des Weiteren werden folgende Maßnahmen vorgenommen:

- Rückbau der unter der Kellerdecke verlegten Heizungsverteilung für das Erdgeschoss, da diese nicht mehr verwendet werden kann
- Sanierung aller Leitungen
- Abgaswege müssen angepasst werden und um weitere Gaszähler für die beiden neuen Erdgeschosswohnungen ergänzt werden
- Entwässerungs- und Abwasserleitungen müssen erneuert und an den Grundrissen angepasst werden unter Berücksichtigung des Schall- und Brandschutzes sowie die E-Anlage zur Versorgung beider Wohneinheiten im Erdgeschoss mit Unterverteiler
- Im Keller befindliche Sanitäranlage (Duschbad mit Waschbecken, WC und Dusche der ehem. Polizeiwache), werden zur Vermeidung von stagnierendem Wasser stillgelegt und zurück gebaut.

Bei den im Erdgeschoss neu errichteten Wohneinheiten handelt es sich um zwei 2-Zimmer Wohnungen. Die Größe der linken Wohnung beträgt ca. 80m² Wohnfläche (inkl. Terrasse) und die rechte ca. 69m² Wohnfläche (inkl. Terrasse). Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten können die Wohnungen nicht die gleichen Wohnungsgrößen ausweisen.

Damit eine schnellstmögliche Umsetzung erfolgt, wurde die Maßnahme bis zum Abschluss der Projektentwicklung (LP 3 mit Kosten) über das Jahresbudget der gewoge abgewickelt. Die Baumaßnahme selber wird über die angemeldeten Finanzmittel, die im Haushalt 2022 bereitgestellt werden, abgerechnet. Aufgrund der aktuellen Situation belaufen sich die Baukosten aktuell auf 335.000,-€. Hiervon sind allerdings ca. 99.000,- € als Kosten im Sinne von energieeffizienten Maßnahmen (Wärmeerzeugung nebst Lüftungsanlage, Fenster- und Haustüranlagen, Dämmarbeiten der Fassade, Durchfahrt und Kellerdecke) anzusehen. Konkrete Ausführungsdetails dazu, werden im Rahmen der Ausführungsplanung unter anderem mit einem Bauphysiker besprochen und festgelegt.

Der exakte Kostenanteil Energieeffizienzmaßnahmen jedoch kann erst nach Maßnahmenumsetzung ausgewiesen werden, ebenso der Anteil CO2-Einsparung.

Anlage: Lageplan