

Kenntnisnahme

Vorlage Nr.: 334/2021

Sanierung von Wohnungen Am Waldesrand

| Beratungsfolge | Status | Termin | Art der Beratung |
|--|---------------|---------------|-------------------------|
| Ausschuss für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel | öffentlich | 19.10.2021 | Kenntnisnahme |

| | |
|--|--------------------------------|
| Sachbearbeiter/in: gez. Antje Schönborn | Fachbereichsleiter/in: gez. |
|--|--------------------------------|

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Richtlinie über die Förderung der Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ortberatung, individueller Sanierungsfahrplan) wurde ein Antrag auf einen Zuschuss für einen individuellen Sanierungsfahrplan für die Doppelhaushälfte Am Waldesrand 18 beim BAFA gestellt und mit einem Zuschuss von 1.300 € bewilligt. Der Eigenanteil für den Eigenbetrieb beläuft sich auf 325 €. Der Energieberater Klaus Tapken hat mit der Architektin Silke von Waaden den Auftrag erhalten, einen Sanierungsfahrplan zu entwickeln.

Anliegender Variantenvergleich ist in der Anlage beigelegt.

Seit dem 01.07.2021 können bei der KfW die neuen Förderkredite und Zuschüsse der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ für einen Neubau oder für die Sanierung zum Effizienzhaus sowie einzelne energetische Maßnahmen beantragt werden. Die Förderung für Baubegleitung kann direkt zusammen mit dem Kredit oder dem Zuschuss bei der KfW eingereicht werden.

Die Förderquoten richten sich nach den Energieeffizienzklassen der KfW, wie im Variantenvergleich dargestellt. Die Sanierung des Altbestandes beinhaltet die Dämmung der Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS), so dass die jetzige Klinkerfassade mit dem WDVS verkleidet, dann verputzt oder mit Fassadenplatten versehen wird. Der Vorteil der Langlebigkeit einer Klinkerfassade geht damit verloren. Folgekosten für die Instandhaltung der Fassade sind zu erwarten. Insgesamt bringt die Sanierung aber erhebliche ener-

getische Vorteile.

Ein Neubau im gleichen Stil der Siedlung in eingeschossiger Bauweise ist teurer als eine Sanierung. Bei einem Neubau sind die Möglichkeiten, einen den heutigen Anforderungen angepassten Zuschnitt einer Wohnung allerdings wesentlich größer.

Im Hinblick auf den demographischen Wandel sollte unbedingt an Barrierefreiheit gedacht werden. Der Zuschnitt der jetzigen Wohnungen Am Waldesrand ist in keiner Weise altengerecht bzw. barrierefrei. Außerdem eignet sich der Standort am Waldesrand auch für Wohnungen für Familien, da die Grundschule und die Kindertagesstätte fußläufig zu erreichen ist.

Eine Mischung von Doppelhäusern mit Wohnungen für Einzelpersonen, Paaren und Familien wäre dort durchaus vorstellbar und könnte mit Neubauten erreicht werden. Es sollten Ideen entwickelt werden, die hohen Zuschüsse für eine Sanierung in Anspruch zu nehmen und zusätzlichen Wohnraum in Form von Neubauten zu schaffen.

)