

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff

Umbau/Modernisierung der Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen

-2-

Beschlussvorschlag

Von der Vorlage des Referat IV nimmt der Stadtrat Kenntnis.

1. Der Stadtrat erteilt die Projektgenehmigung für den Umbau/Modernisierung der Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung gemäß Ziffer 2.5 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben.
2. Weiterhin stimmt der Stadtrat der Installierung einer Solarstromanlage auf dem Dach des Altenheimgebäudes Stiller Winkel 14 zu.

Sachverhalt

1. Mit Empfehlung des Stiftungsrates vom 24.02.2006 hat der Stadtrat mit grundsätzlichem Beschluss vom 05.04.2006 die Verwaltung beauftragt, den Umbau der bestehenden Bauteile B 1 - B 3 der Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung zu neuzeitlichen, der Heimmindestbauverordnung entsprechenden Pflegezimmern entsprechend der vom Beratungsunternehmen "Kleeblatt Consult GmbH" erstellten baulichen Begutachtung einzuleiten.

Unter Zugrundelegung von entsprechenden Finanzierungsüberlegungen hat die Kämmerei unterm 18.10.2006 dem Stadtrat einen (vorläufigen) Finanzierungsplan vorgelegt.

Entsprechend dem Angebot vom 27.11.2006 hat der Stadtrat am 16.05.2007 beschlossen, das Beratungsunternehmen "Kleeblatt Consult GmbH" mit der Umsetzung und Projektsteuerung der Umbaumaßnahme zu beauftragen.

Durch die Umbaumaßnahme sollen 46 zeitgemäße Pflegeplätze sowie 15 zusätzliche Seniorenwohnungen geschaffen werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen stehen dann insgesamt 106 (bisher: 123) Pflegeplätze sowie 39 (bisher: 24) Wohneinheiten und eine Hausmeisterwohnung zur Verfügung.

Die Gesamtkosten für die Umbaumaßnahme belaufen sich auf derzeit 4.076.600 €. Die Finanzierung erfolgt aus Eigenmitteln, Fördermitteln und Fremdmitteln. Antrag auf ein zinsverbilligtes Darlehen für 2008 aus dem Bayer. Modernisierungsprogramm (auch CO₂ Gebäudesanierungsprogramm) liegt der Regierung von Mittelfranken zur Vorlage an die Oberste Baubehörde bereits vor.

2. Das Stiftungsaltenheim umfasst einen Gebäudekomplex mit insgesamt vier Objekten. Die Baulichkeiten an der Stiftungsstraße 5 u. 7 sowie im Stillen Winkel 14 weisen dabei sehr gute Rahmenbedingungen für eine Nutzung der Dächer mit Photovoltaik auf. Diese drei Objekte sind sehr gut nach Süden orientiert, so dass im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit von Solaranlagen optimale Voraussetzungen gegeben sind.

Es ist nunmehr vorgesehen, auf dem Dach des Altenheimgebäudes Stiller Winkel 14 eine Solarstromanlage zu installieren (Anlage 1). Das Gebäude hat einen Dachfirst mit einer Länge von 74 Meter. Damit können auf der gesamten Länge der Dachschräge voraussichtlich 2 Modulreihen angebracht werden, was insgesamt 172 Module und damit eine Gesamtleistung von 29,2 Kilowatt (kWp) bedeutet. Es resultiert daraus ein Jahresgesamtertrag von ca. 28.000 Kilowattstunden (kWh).

Die Investitionskosten der vorgesehenen Maßnahme belaufen sich derzeit auf 131.400 € (netto). Hinsichtlich des Finanzierungsplanes wird auf die Verfügung der Kämmerei vom 11.07.2008 (Anlage 2) verwiesen.

Es erscheint sinnvoll, auf dem Objekt Stiller Winkel 14 noch in diesem Jahr eine Solarstromanlage zu errichten. Aus wirtschaftlichen Gründen ist dies auch deshalb sinnvoll, da die gesetzliche Einspeisevergütung in 2008 noch einen Vergütungssatz von 46,45 Cent pro kWh beträgt; in 2009 verringert sich dieser Vergütungssatz, der 20 Jahre wirksam ist, auf 43,01 Cent pro kWh.

Angesichts stetig steigender Energiekosten ist es sicherlich auch sinnvoll, den Warmwasserbedarf des Heimes in Form einer solarthermischen Anlage zu einem nicht unerheblichen Anteil über die Sonne zu decken. Dazu soll die Installation einer thermischen Solaranlage zur Warmwasserbereitung im Laufe der 2-jährigen Modernisierungsphase mit in

die Umbaumaßnahme eingebunden werden.

Der Stiftungsrat der Altenheim 1848 Gedächtnisstiftung hat am 18.07.2008 der Durchführung der Maßnahme zugestimmt und dem Stadtrat empfohlen, dementsprechend zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten 4.076.600 €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input checked="" type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. IV / SAh

Fürth, 17.07.2008

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Lippmann

Tel.:
974-1760