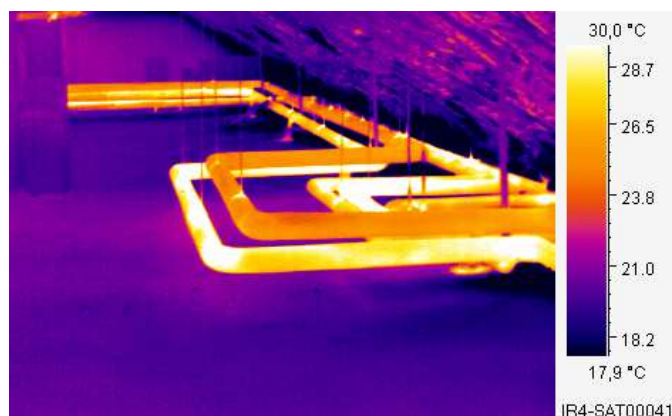
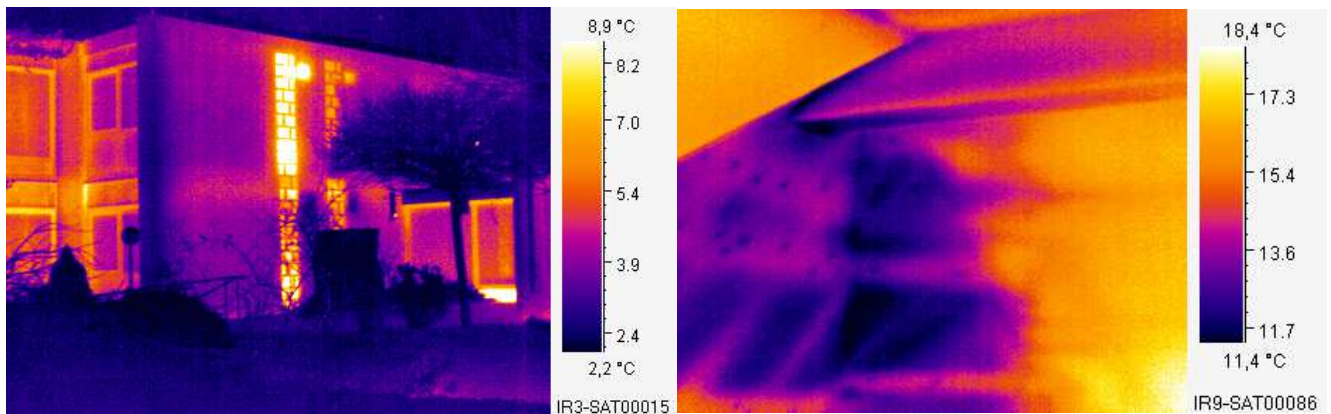


Anlage 1 zur Sitzung des AfS am 04.11.14 zu Top 6.2



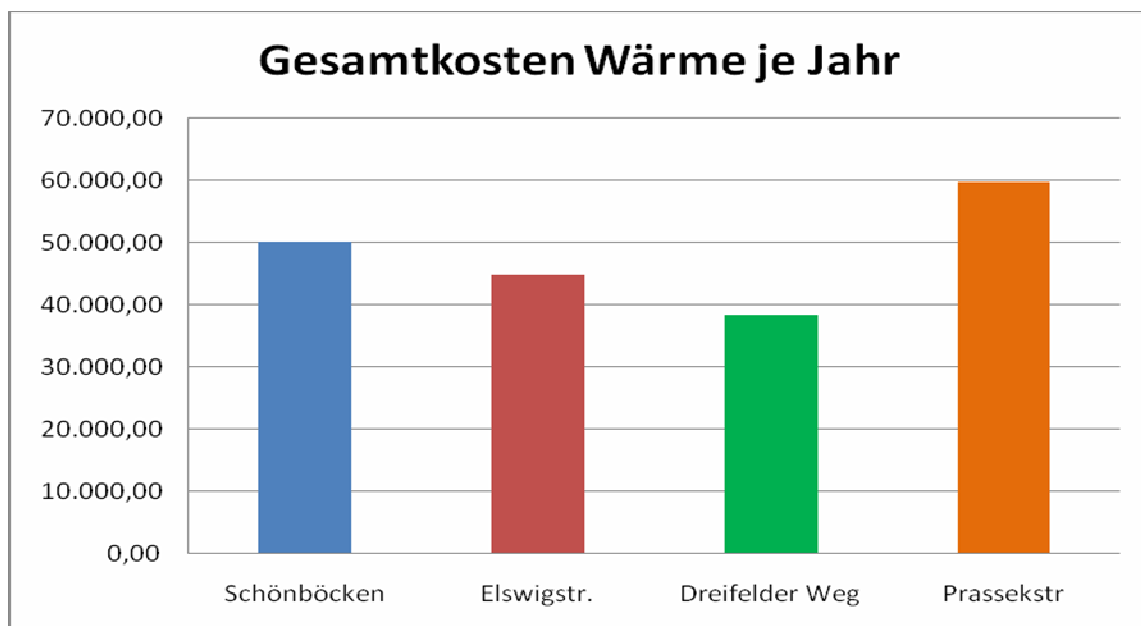
Energetische Untersuchung Senioreneinrichtungen Hansestadt Lübeck

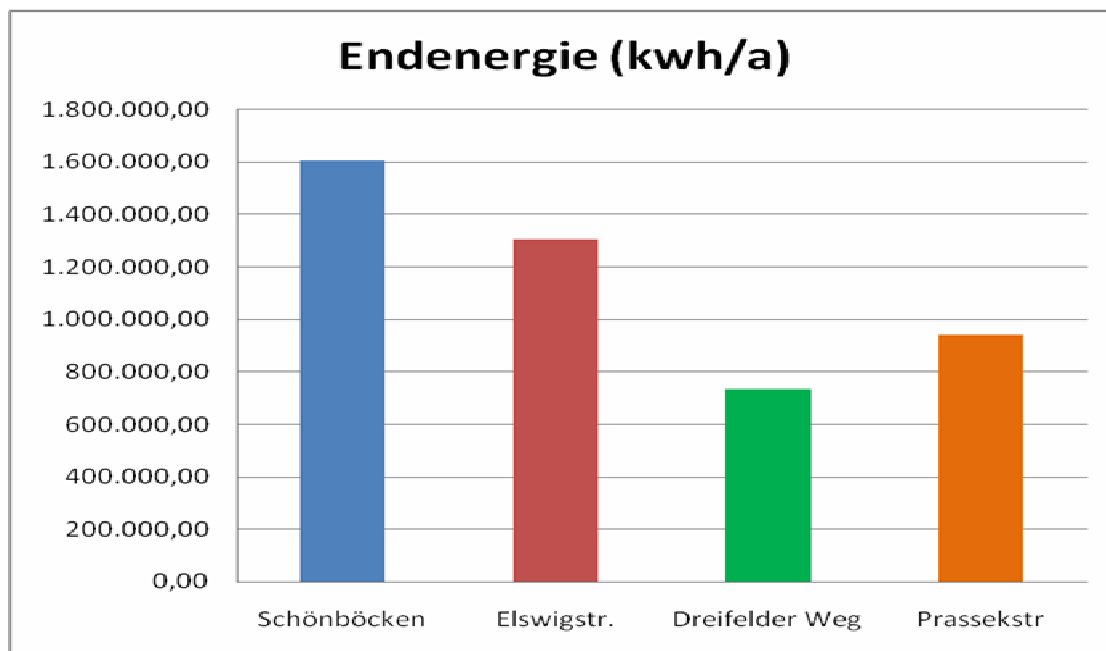
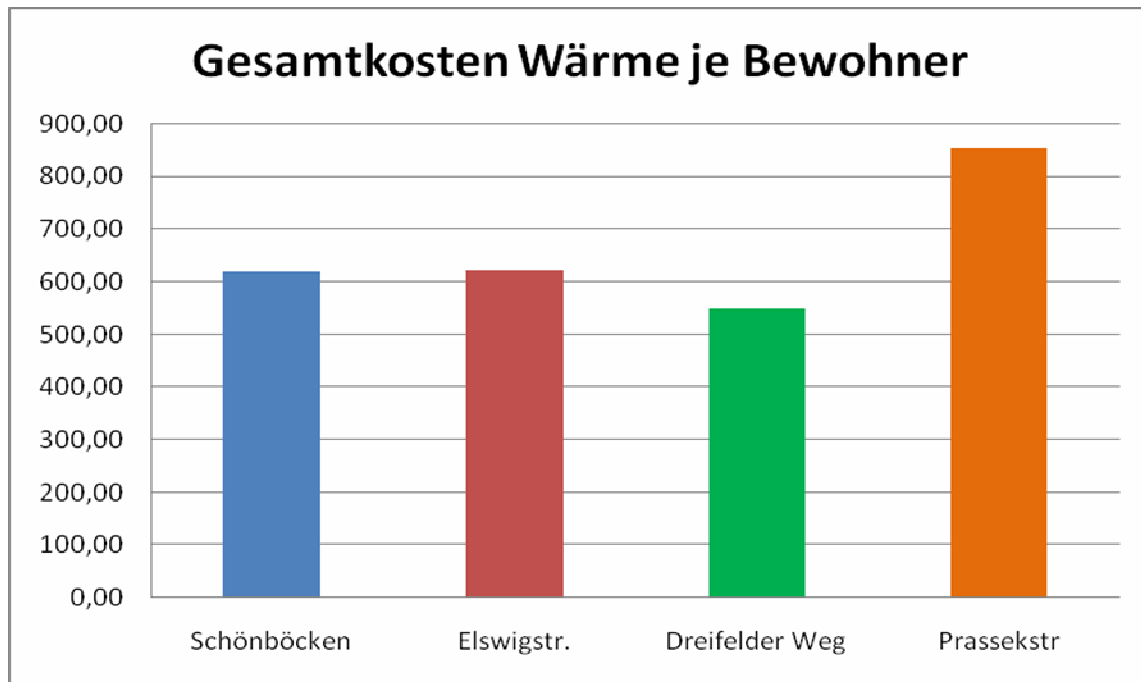
Dreifelderweg – Elswigstr. – Prassekstr. - Schönböckener Str.

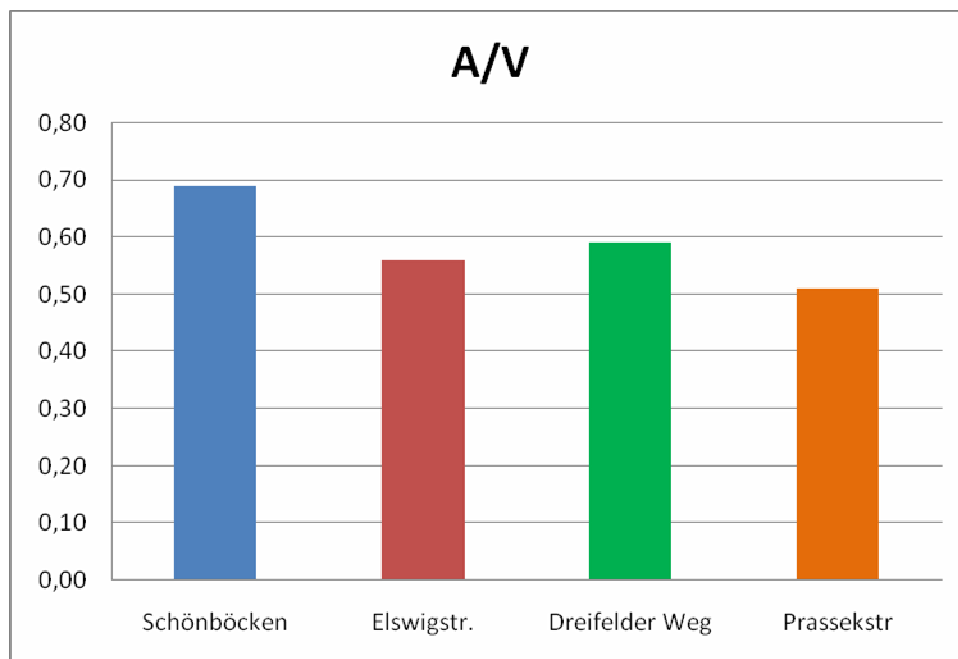
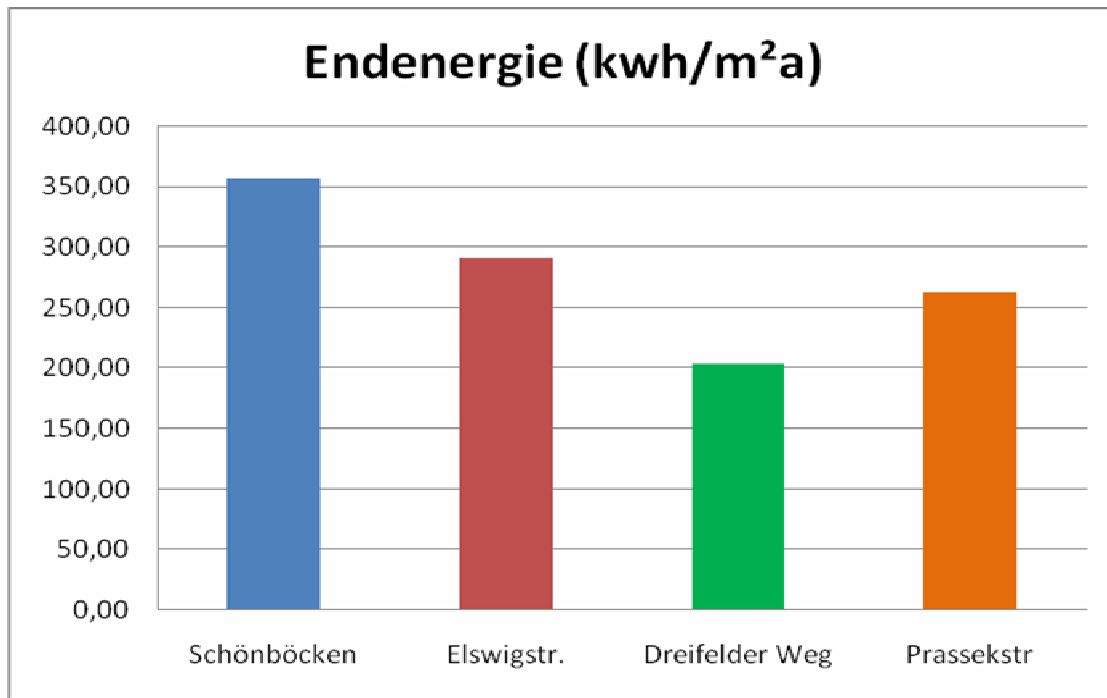


Übersicht

	Schönbö- cken	Elswigstr.	Dreifelder Weg	Prassekstr
A/V	0,69	0,56	0,59	0,51
An_Energiebezugsfläche	4.501	4.498	3.620	3.574
Anutz_50qm/P.+700 Gemeinfl.	4750	4300	4200	4200
Bauvolumen Ve	14.064	14.059	11.313	11.170
Bettenzahl in 1Bzi	37	44	38	40
Bettenzahl in 2Bzi	22	14	16	15
Bewohner	81	72	70	70
Berechnete Energie kWh/a	1.608.407	1.306.920	736.753	940.927
Realer Verbrauch kWh/a	1.758.384	1.569.216	678.082	939.762
Abweichung %	-8,5	-16,7	8,6	0,1
Endenergie/m²	357,38	290,50	203,51	263,23
Ht´ (mittl. Wärmedurchgang)	1,18	1,24	0,94	1,35
Energieträger	Erdgas	Erdgas	Nahwärme	Öl
Kosten Ct/kWh	2,86	2,86	5,66	6,36
Gesamtkosten Wärme	50.201.-	44.801.-	38.406.-	59.768.-
Kosten Wärme je Bewohner	619.-	622.-	548.-	853.-
Vergleichbarer Neubau bei gleicher Pers. Anz., 2100,-/m²	9.975.000.-	9.030.000.-	8.820.000.-	8.820.000.-
Kosten rein energetische Sa- nierung	1.188.993.-	1.584.910.-	723.915.-	964.229.-







Übersicht der energetischen Qualität der Bauteile je Gebäude

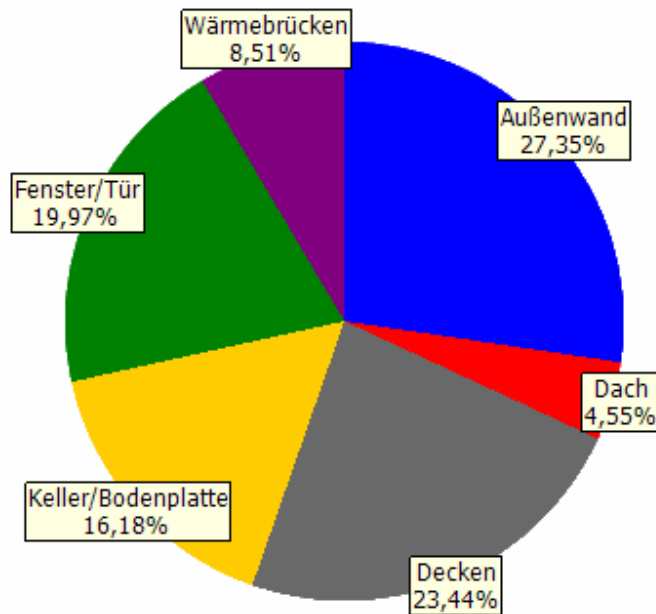
	Schönbö- cken					Elswigstr.					Dreifelder Weg					Prassekstr			
Fenster	Orange	Orange	Orange	Yellow		Red	Orange	Yellow	Green		Orange	Orange	Yellow	Light Green		Red	Orange	Orange	Green
Außenwände	Red	Red	Red	Light Green		Red	Red	Red	Light Green		Red	Red	Yellow	Green		Red	Red	Red	Red
Oberste Geschoss- decke	Red	Red	Red	Red		Grey	Grey	Grey	Grey		Red	Red	Orange	Orange		Red	Red	Red	Red
Dachflächen	Red	Red	Red	Light Green		Red	Red	Red	Green		Yellow	Yellow	Green	Green		Red	Red	Red	Red



Übersicht der Anteile des Wärmeverlustes je Bauteil

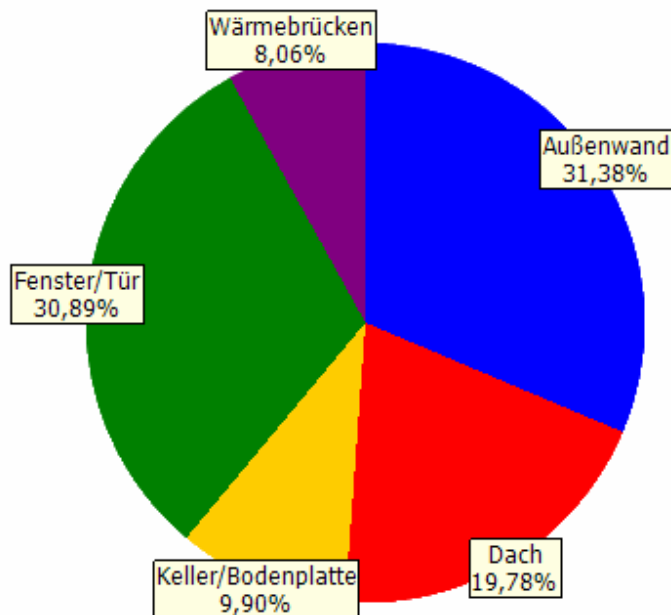
Schönböcken

Transmissionswärmeverluste



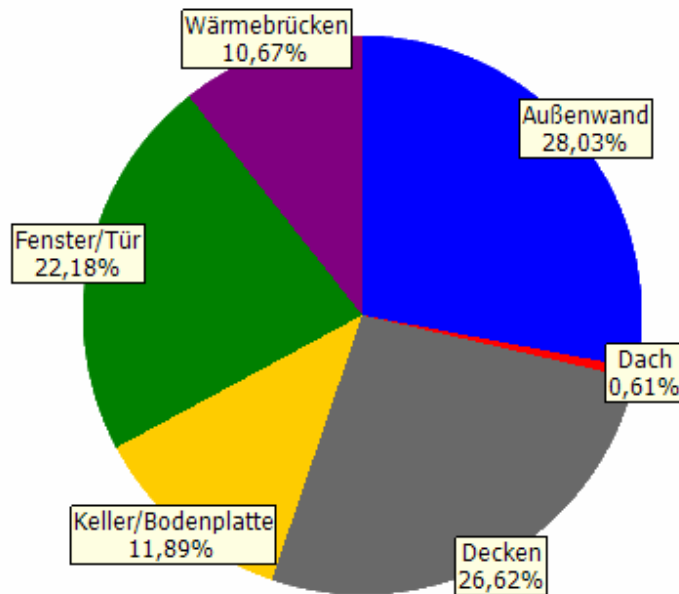
Elswigstrasse

Transmissionswärmeverluste



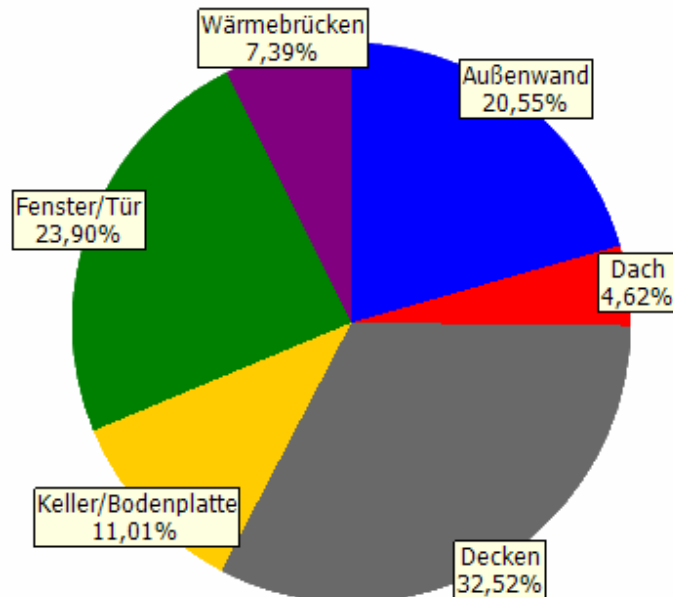
Dreifelder Weg

Transmissionswärmeverluste



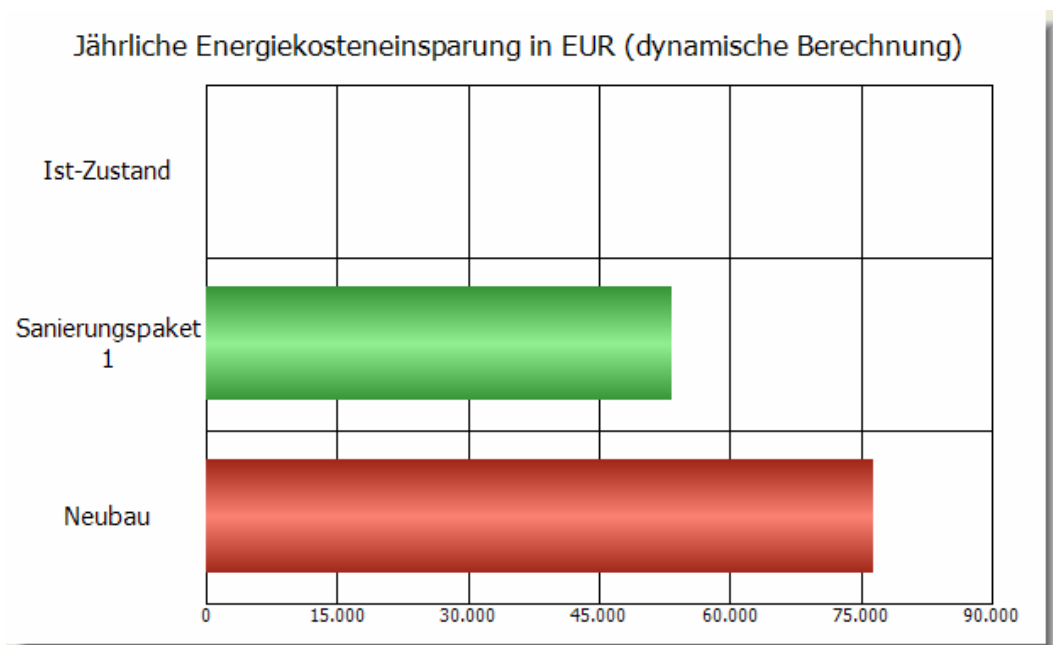
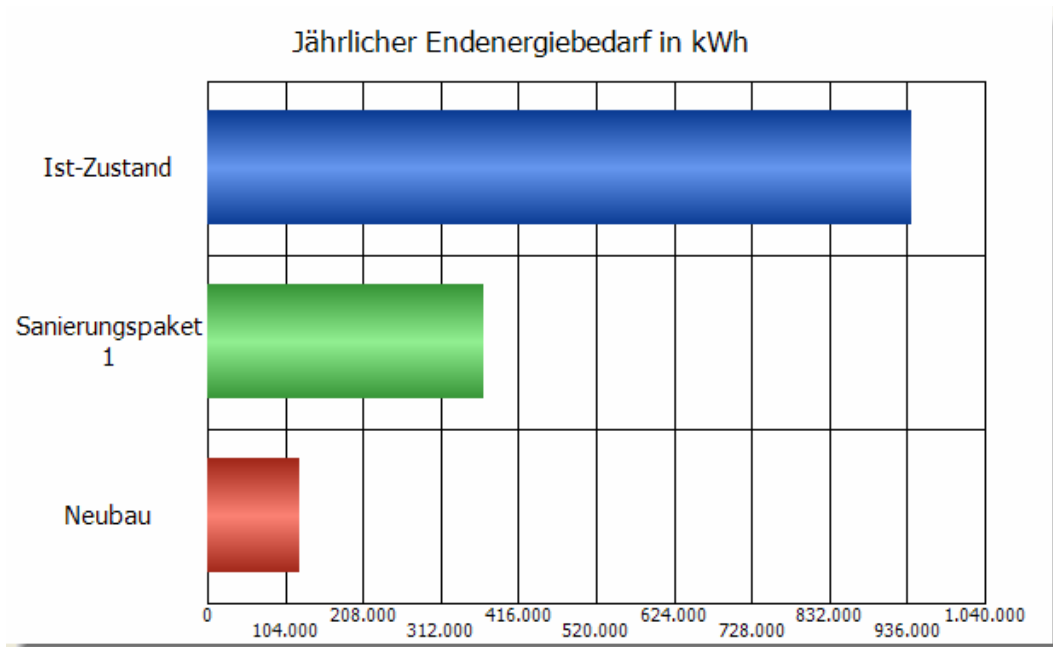
Prassekstr

Transmissionswärmeverluste



VERGLEICH SANIERUNG ZU NEUBAU

Beispiel:



dynamisch = inklusive Energiepreissteigerungen

FÖRDERMÖGLICHKEITEN:

Senioreneinrichtung sind bei der KfW gleichgestellt mit Wohngebäuden, erhalten somit bis zu 75.000.- je Wohneinheit für die energetischen Maßnahmen und ggf. Zuschüsse von derzeit 2,5 (KfW 115) bis zu 17,5% (KfW 55) (Kreditvariante).

NUTZUNG VON SOLARENERGIE UND REGENWASSER:

Die bestehenden Senioreneinrichtung sind von der Lage und Ausrichtung alle mehr oder weniger gut geeignet, um Solarenergie in form von Wärme für Warmwasser und/oder Heizung sowie für Strom zu nutzen.

Wegen der sehr niedrigen Energiekosten – insbesondere der Stromkosten – sind dies jedoch keine wirtschaftlichen Maßnahmen.

Das Versickern der anfallenden Regenwassermengen erfordert immer einen großen Eingriff in die bestehende Grünanlage. Es sind detaillierte Bodenproben notwendig, und Berechnungen der Versickerungsgeschwindigkeit. Bei schlechten Bodenverhältnissen sind hohe Investitionen notwendig, da zusätzlich zur Versickerungsleitung Hohlräume geschaffen werden müssen, in denen ein Regenereignis abgepuffert werden kann.

Diese Maßnahmen empfehlen sich nur im Falle sowieso anstehender Baumaßnahmen.

Zukunftssicherung der Städtischen SeniorInnenEinrichtungen (SIE))

Thema	Sachstand	Verantwortlicher Bereich	Zeitplan für Ergebnis
Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck bekennt sich zu den Städtischen Senioreneinrichtungen (SIE) und bewertet die Einrichtung als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge u. a. zur Gestaltung des Demografischen Wandels. Aus diesem Grund lehnt die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck eine Privatisierung der Städtischen Senioreneinrichtungen (SIE) ab.	Wird als bindender Handlungskorridor verfolgt.	Alle beteiligten Bereiche.	Kein Handeln erforderlich.
a) Überführung/Verschmelzung der Städtischen Senioreneinrichtung (SIE) mit Stiftungen der Altenhilfe der Hansestadt Lübeck (z.B. Stiftung Lübecker Wohnstifte, Stiftung Heiligen-Geist-Hospital u. a.) mit dem Ziel, Gebäude und Betrieb organisatorisch als eine Einheit zu bündeln und mögliche Synergien zu heben.	Die Gespräche mit der Stiftungsaufsicht des Landes werden fortgesetzt. Die externe Prüfung der Leistungsfähigkeit der Stiftungen Heiligen-Geist-Hospital, Vereinigte Testamente und Lübecker Wohnstifte, die Vorbedingung für eine etwaige Ausgründung in eine Stiftungsgesellschaft sind, sind abzuschließen, bevor ein denkbares Modell zur Zukunftssicherung der Senioreneinrichtungen dargestellt werden kann. Die steuerlichen, vergabe-, gemeinnützigkeits- und beihilferechtlichen Prüfungen werden noch Zeit in Anspruch nehmen	2.280/ 1.203 BC	Mit einem Bericht und Umsetzungsvorschlag ist erst im Jahr 2015 zu rechnen.
b) Beteiligung eines gemeinnützigen Partners an den Städtischen Senioreneinrichtungen, der Erfahrungen und	Siehe oben.	Siehe oben.	Siehe oben.

<p>Fachkenntnisse zur Stärkung der Städtischen Senioreneinrichtungen einbringen und durch Synergien die Städtischen Senioreneinrichtungen in Ihrer Entwicklung unterstützen kann. Die Hansestadt Lübeck bleibt auch bei Beteiligung eines gemeinnützigen Partners Hauptgesellschafter.</p>			
<p>c) Gründung einer vollständig im Besitz der Hansestadt befindlichen gGmbH oder GmbH</p>	<p>Siehe oben.</p>	<p>Siehe oben.</p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>d) Möglichkeiten der strategischen Anpassung des Geschäftsbetriebes an zukunftsweisende Pflege- und Wohnkonzepte</p>	<p>Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO Köln wurde zur operativen Steuerungsunterstützung der SIE beauftragt.</p>	<p>FB2/SIE</p>	<p>Es wird damit gerechnet, dass erste Erkenntnisse Anfang 2015 vorliegen. Auf der Grundlage dieser Ergebnisse wird zwischen FB2 und SIE abgestimmt, welche Handlungserfordernisse sich kurz- und mittelfristig stellen.</p>