

Ausfüllhilfe zur Arbeitsliste Gebäude 2030 - Blatt Bestand

| | | | | | | | | |
|--|---|--|--|-------------------|-------------------------------------|--|---|--|
| Spalte | Füllung mit Schraffung: | Feld ist mit einer Formel hinterlegt und wird automatisch ausgefüllt | | | | | | |
| Allgemeine Kennzahlen | | | | | | | | |
| Die Daten stellt das Verwaltungsamt zur Verfügung. | | | | | | | | |
| J | Gebäudefläche in m² | Es werden die Flächenangaben eingegeben, die in den nächsten Monaten für die Grundsteuer ermittelt werden: - Wohnflächen bei Wohngebäuden - Bruttogrundfläche bei Nichtwohngebäuden. | | | | | | |
| P | Bodenwert | Pauschale Berechnung: Bodenrichtwert x Grundstücksfläche | | | | | | |
| Q | Verkehrswert laut Wertgutachten | Nur bei Bedarf und Verfügbarkeit ausfüllen. Verkehrswert des Grundstückes und des Gebäudes nach einem Wertgutachten | | | | | | |
| Nutzung | | | | | | | | |
| Erarbeitung durch die Gemeinde und die Arbeitsgruppe | | | | | | | | |
| R | Nutzung Bestand | z.B. bei einer Kirche: 2 Gottesdienste/Monat plus 4 Konzerte/Jahr oder bei einem Gemeindehaus: 16 Veranstaltungen/Monat kl. Saal, 2/Monat großer Saal | | | | | | |
| S | Tatsächlicher Raumbedarf. Passen Räume zum Bedarf? | Einschätzung in Stichworten, z.B.: Raumprogramm genau richtig, aber könnte mehr genutzt werden. Oder: Unmodern, Räume zu groß. Oder bei einem Pfarrhaus: Wegen Pfarrstellenbudget in Zukunft nicht mehr genutzt. | | | | | | |
| T | Lage | Städtebauliche Lage, Orientierung an Alltagszusammenhängen, Praktikabilität für gemeindliche Arbeit | | | | | | |
| V | Qualität / Baukultur | Vorschlag für eine Bewertung: | | | | | | |
| | | | • Städtebauliche Bedeutsamkeit | 1-2 Punkte | • Alter (älter als 100 Jahre) | | 1 Punkt | |
| | | | • Einheitlichkeit des Stils | 1-2 Punkte | pro angefangene weitere 100 Jahre | | je ein weiterer Punkt, aber max. 8 | |
| | | | • Besondere Kunstwerke (auch Fenster), bes. Prinzipale, bes. Orgel | 1-2 Punkte | • Teil eines historischen Ensembles | | 1-2 Punkte | |
| | | | • Berühmte*r Architekt*innen | 1 Punkt | z.B. zur Reformation) | | 1-3 Punkte | |
| Alle Punkte zusammenzählen und das Ergebnis durch 2 teilen | | | | | | | | |
| Y | Ausstattung | z.B. Profiküche, Toilette bei Kirchen, Parkplätze, Lagerraum, Akustikanlage in Kirchen | | | | | | |

| | | |
|---|--|--|
| Z | Entwicklungs- und Umnutzungspotential | Hier werden erste Ideen zur Weiterentwicklung der Nutzung eingetragen. Ohne Verbindlichkeit. Pragmatische und visionäre Ideen erwünscht. Zum Beispiel: Für ein Gemeindehaus Mehrgenerationenwohnen mit Kapelle im Plus-Energiehaus, für eine Kirche Pilgerherberge oder gemeinsame Nutzung mit kath. Gemeinde, für ein Pfarrhaus Vermietung als Wohnhaus, für eine Kita Übernahme der Gebäudeträgerschaft durch die Kommune. |
|---|--|--|

| Energie | | |
|----------------|--|---|
| | | Die Daten stellt das Verwaltungsamt zur Verfügung. Plausibilitätsprüfung durch die Gemeinde bzw. Arbeitsgruppe/das Projektteam. |
| AH | Wärme in Bezug auf die Fläche kWh/m² | Zahl wird automatisch berechnet als Quotient von Wärmeverbrauch in kWh geteilt durch die Bruttogrundfläche. Nicht händisch eintragen. Die Kennzahlen sind für den internen Vergleich. Sie können nicht mit den Kennzahlen für Energieausweise verglichen werden, weil die angegebenen Flächen andere sind. |
| AD+AE | Verbrauch Öl und Pellets | für die Umrechnung von Liter bzw. Kilogramm wurden die Angaben aus dem Blatt "Kennwerte" genutzt |
| AI-AL | CO₂ Ausstoß in t | Diese Werte berechnen sich automatisch anhand der hinterlegten Emissionsfaktoren für die verschiedenen Energieträger. |
| AM | CO₂ Ausstoß Fernwärme in t | Der Emissionsfaktor der Fernwärmeerzeugung unterscheidet sich erheblich je nach Herkunft. Daher muss hier der passende Emissionsfaktor händisch bzw. pro Verbreitungsgebiet eingetragen werden. Die Emissionsfaktoren der üblichen Fernwärmeerzeugung in der Pfalz können dem Blatt "Kennwerte" entnommen werden. Für die größeren Fernwärmebereiche Ludwigshafen, Kaiserslautern und Speyer wurden die Werte eingetragen. |
| AN | PV/Wind, Bestand in kWp | kWp bedeutet kiloWatt peak. Das ist eine Einheit für die maximale Leistung und damit Größe einer Anlage. |
| AO | PV/Wind, CO₂-Einsparung in t | Diese Zahl drückt aus, dass durch die Einspeisung von erneuerbarem Strom die Erzeugung von fossil erzeugtem Strom zurückgedrängt wird. Berechnet wird es durch eine durchschnittlich produzierte Menge pro kWp von 900 kWh pro Jahr abzüglich einer durchschnittlichen Eigenverbrauchsmenge von 30 Prozent bei der Hälfte der Anlagen, also abzüglich 15 Prozent. Die so ermittelte Menge Strom wird mit 627 g CO ₂ /kWh multipliziert. Dieser Faktor wird vom Umweltbundesamt angegeben. Für Windstrom muss eine individuelle Form der Berechnung auf Grundlage der Jahresstromerzeugung genommen werden. |
| AP | PV/Wind, PV-Potenzial in kWp | Über das Solarkataster Rheinland-Pfalz kann für jedes Gebäude das nach Luftbild ersichtliche Potenzial abgeschätzt werden. Bei dem Potenzial müssen noch die Tauglichkeit des Daches und andere Faktoren berücksichtigt werden. |
| AQ | CO₂ insges. in t | Dies ist die Summe aus dem CO ₂ -Ausstoß durch den Stromverbrauch und den Wärmeverbrauch abzüglich der CO ₂ -Einsparung durch Sonnenstrom. |
| AR | CO₂ pro Gemeinde-glied in kg | Aus dieser Zahl lässt sich ablesen, wie klimafreundlich eine Gemeinde bisher ihre Gebäude bezogen auf die Gemeindegliederzahl unterhält und bildet somit schon erfolgte Klimaschutzmaßnahmen ab. |

Kosten

Die Daten stellt das Verwaltungsamt zur Verfügung.

| | | |
|-------|--|---|
| AS-AU | Kosten über den Verbrauch | Die Kosten werden hier automatisch über den Verbrauch des Energie-Blockes mit durchschnittlichen Kosten hochgerechnet. Für die Berechnung wurde nur der Arbeitspreis pro kWh zugrundegelegt und, außer beim Wasser, keine Grundkosten. Die angenommenen Kosten können der Summenberechnung entnommen werden. Bei einer Korrektur können nur die Kosten angegeben werden, die von der Gemeinde getragen werden. Bei Kitas beispielsweise Sachkostenzuschuss anteilig abziehen. |
| AV | Kosten Fernwärme über Verbrauch | Hier wird mit einem Durchschnittspreis von 7,5 Cent Arbeitspreis plus 2 Cent anteiliger Preis für die installierte Leistung gerechnet. |
| AW | Stromkosten über Verbrauch | Stromkosten für Allgemeinstrom und Heizstrom. Berechnung: Stromverbrauch x 27,09 Cent (Preis des Rahmenvertrags der Pfalzwerke 2021 - 2023) plus Heizstromverbrauch x 22,51 Cent (Sondertarif der Pfalzwerke für Kirchenheizungen) |
| AY | Wasserkosten über Verbrauch | Verbrauch x (2 Euro Trinkwasser + 3 Euro Abwasser) + psch 100 Euro Niederschlagswasser + 50 Euro Grundpreis |
| AZ | weitere Betriebs-kosten* | Gebäudebezogene Kosten wie Pflege der Außenanlagen, Winterdienst, Hausmeister oder Wartungen. Falls praktikabel ermittelbar, nur von der Gemeinde getragene Kosten |
| BA | Einnahmen | Einnahmen aus nicht-kirchlichen Finanzmitteln, zum Beispiel Vermietung bei Gemeindehäusern |
| BD | Baubedarfszuweisung | Wegen der Reduzierung der Baubedarfszuweisung die Werte von 2021 eintragen. Das Berechnungsverfahren für die Aufteilung auf die Gebäude unterscheidet sich in den Kirchenbezirken. |
| BE | Gebäudekosten insgesamt | Summe aller laufenden Kosten abzüglich der Einnahmen. Durch den Einbezug der Baubedarfszuweisung sind dies nicht die realen Kosten auf Ebene der Kirchengemeinde. |
| BF | Kosten/ Gem.-Gliederzahl | Dies ist eine Kennzahl für die Gebäudekosten pro Gemeindeglied. Wird automatisch berechnet. |

Gebäudezustand

Diesen Block füllt die Gemeinde aus.

| | | |
|----|---|---|
| | | Es wurde versucht, von links nach rechts in der Genauigkeit fortzuschreiten und so auch eine grobe Abschätzung des Gebäudezustandes abbilden zu können. Es wird dennoch dringend empfohlen, für diesen Block, insbesondere die Kosten, Fachleute hinzuzuziehen. Eine relativ kostengünstige Bewertung ist über das Büro Plan4 mit einem Pauschalpreis möglich. |
| BL | erfolgte Sanierungen und Konsolidierung in den letzten 10 Jahren | Angaben in Stichworten, zum Beispiel: Verkauf des Gemeindehauses 2018, Sanierung mit hohem energetischen Standard von Fassade, Fenster und Dach des Pfarrhauses 2019 oder Brandschutz und Innenausstattung der Kita 2015. Als Hilfe kann das Verwaltungsamt einen Auszug des Investitionskontos aus dem Sachbuch zur Verfügung stellen. |

| | | |
|-------|--|--|
| BM | energ. Sanierfähigkeit | Die energetische Sanierfähigkeit von Gebäuden unterscheidet sich erheblich. So kann ein kompaktes Gemeindehaus gut zu sanieren sein, ein anderes, verschachtelt gebautes mit einer großen Fensterfront wäre wegen aufwändiger Konstruktion nur sehr teuer zu erneuern. |
| BN-BO | Sanierungsbedarf der wichtigsten Bauteile | In Stichworten eintragen. Sanierungsbedarf von Fenstern, Türen, Dach, Dachstuhl, Fassade, Elektro, Wasser, Innenausstattung, Heizung, Außenbereich |
| BP-BQ | Überschl. Schätzung Sanierungskosten | Überschlägig abgeschätzte Kosten angeben, sowohl für Instandhaltung als auch energetische Sanierung. Möglichst Kosten über Fachleute ermitteln lassen: durch Plan4 (siehe Inspi+Info), einen Energie-Beratungsbericht oder eine Kostenschätzung eines Architekturbüros. Baukosten plus Baunebenkosten in Höhe von pauschal 25 Prozent der Baukosten. Bitte Quelle der Schätzung als Kommentar zur Zelle angeben. |