

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
In der Stadtverordnetenversammlung
Hohen Neuendorf

Nicole Florczak
Oliver Jirka
Fraktionsvorsitzende

Antrag an die Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf

Kommunalen Wohnungsbestand zukunftsfähig sanieren!

Hohen Neuendorf, 10.3.2021

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, das gegenwärtig mit dem Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft in Bearbeitung befindliche Sanierungskonzept für die kommunalen Wohngebäude an den Klimaschutzzielen der Stadt zu orientieren.

Das pauschale Ziel aller Sanierungen soll das Erreichen des Effizienzhausstandards nach Gebäude-Energiegesetz (GEG) bis zum Jahr 2030 sein („Effizienzhaus EE-Klasse“ mit >55% Wärmeerzeugung aus Erneuerbaren Energien).

Für jede Bestandsimmobilie sollen die Modernisierungsmaßnahmen und -ziele dokumentiert werden (Gebäudesteckbriefe, Energiepolitisches Arbeitsprogramm EPAP, 2020). Dabei können die bereits erfolgten energetischen Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Begründung:

Hohen Neuendorf hat den großen Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen erkannt und sich entschieden, im Rahmen eines kommunalen Eigenbetriebs Daseinsfürsorge durch den Bau entsprechender Wohnungen zu betreiben. Wir stellen uns damit der Verantwortung, soziale Belange zu berücksichtigen und zu priorisieren.

Die teilweise nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Gebäudesubstanz und Heizungstechnik in unseren Liegenschaften behindert aber diesen Zweck, denn unsere Mieterinnen und Mieter müssen unnötig hohe Nebenkosten und mangelndem Wohnkomfort hinnehmen. Der hohe Energieverbrauch dieser Gebäude, der nahezu ausschließlich aus fossilen Quellen gedeckt wird, ist mit unserem Klimaschutzkonzept nicht vereinbar.

Sanierungen sollten daher so schnell wie möglich unter Nutzung der vorhandenen Fördertöpfe auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene, natürlich auch unter Berücksichtigung der Belange der aktuellen Mieterinnen und Mieter (Lärm, Mieterhöhungen usw.) erfolgen.

Als Ziel dieses Konzeptes soll die Ausstattung der Bestandsimmobilien mit zeitgemäßer Lüftungs- und Heizungstechnik, energetische Sanierungen der Gebäudehülle sowie, falls im Einzelfall möglich und wirtschaftlich darstellbar, der Einbau von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen sein.

/2

- 2 -

Erneuerbare Energien sollen mindestens 55% des Wärme-/ Kälte-Energiebedarfs erbringen. Es müssen die Aspekte des Klimaschutzes *und* der sozialen/ finanziellen Nachhaltigkeit berücksichtigt werden. Langfristig rentiert sich die Investition auch gesamtwirtschaftlich, da der Wert der Immobilien durch hochwertige Sanierungen nachweislich steigt.

Kosten:

Klimaschutz ist nicht „kostenneutral“. Die energetischen Mehrkosten für den Eigenbetrieb und die Bewohner:innen werden innerhalb von maximal 10 Jahren durch Inanspruchnahme von Förderungen/ Tilgungszuschüssen sowie Betriebskosteneinsparungen gegenfinanziert.

Eine Förderfähigkeit im Rahmen der „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude“ (BEG WG) und der KfW-Programme soll angestrebt werden.

Klimaeffekt: *positiv*.

Der *Primärenergiebedarf* der kommunalen Gebäude (ca. 7.600 m² Wohnfläche insgesamt) lag im Jahr 2016 zwischen 118 und 690 kWh/m²*a, im Mittel bei 235 kWh/m²*a.

Eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes des Gesamtbestandes um 70% bis 2030 entspricht ca. 1.250.000 kWh p.a.. Das entspricht einer CO₂- Ersparnis von 286 t p.a..

Bearbeitung: Tristan Hoffmann, Oliver Jirka