



Der Magistrat

Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Klarenthal

Dezernat für Soziales, Bildung
und Wohnen

über
1002

Stadträtin Dr. Patricia Becher

Oktober 2024

Wärmedämmung in Klarenthaler Wohnanlagen

Sitzung des Ortsbeirates Wiesbaden-Klarenthal vom 23. Januar 2024; TOP 5;
Beschluss-Nr. 0011, (Vorlagen-Nr. 24-O-16-0001)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Magistrat wurde gebeten zu berichten,

- 1. wie viele und welche Wohnanlagen in Klarenthal noch nicht wärme gedämmt sind,*
- 2. welche Wohnanlagen im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften, die sich im Eigentum kommunaler Gesellschaften befinden oder an denen die öffentliche Hand beteiligt ist, darunter sind,*
- 3. warum beispielsweise die Wohnanlage der GWW Carl-von-Ossietsky-Str. 18 - 32b noch nicht energetisch saniert worden ist. Ist dies geplant und, wenn ja, für wann?*
- 4. welche Anreize für (Wohnungsbau-) Gesellschaften bestehen, im Interesse eines sparsamen Umgangs mit Energie ihre Wohnanlagen entsprechend zu modernisieren.*
- 5. welche Bedeutung der Einbau weiterer Wärmedämmungen an Wohnanlagen für die kommunale Wärmeplanung, etwa bei der Ermittlung des künftigen Bedarfs, hat.*

Gerne beantworte ich Ihre Fragen wie folgt:

Zu 1

Diese Frage kann seitens des Dezernates VI nicht beantwortet werden, da zum Zustand der Wärmedämmung in Wohnanlagen, die nicht der GWW oder der GeWeGe gehören, keine Informationen vorliegen.

Zu 2.

Wie die städtischen Wohnbaugesellschaften GWW und GeWeGe mitteilen, besitzen sie in Klarenthal aktuell 785 Wohnungen. Davon sind lediglich 98 - dies entspricht rund 12,5 % - noch ungedämmt. Diese befinden sich in der Carl-von-Ossietsky-Straße 18-32 a sowie in der Graf-von-Galen Straße 76-80.

Zu 3:

Die GWW verfolgt das Ziel, die Energieeffizienz von Gebäuden zu erhöhen und gleichzeitig den CO₂-Ausstoß zu reduzieren, wobei das primäre Ziel die Klimaneutralität und somit die CO₂ Reduzierung ist. Dies ist immer im Kontext zur Grundaufgabe der Gesellschaften, nämlich breite Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, zu sehen.

Im komplexen Prozess der Priorisierung müssen der Zustand der Liegenschaft, das Alter der Heizanlage, die Lage im jeweiligen Sanierungsgebiet, die Möglichkeit, ein Objekt im Rahmen des Fernwärmeausbaus / der kommunalen Wärmeplanung an neue Energieversorgungssträger anzuschließen, die Förderkriterien und letztendlich die Wirtschaftlichkeit mit einbezogen werden.

Mit über 13.750 Wohnungen im Bestand werden laut GWW/GeWeGe Prioritätenlisten für die energetische Sanierung der kommenden Jahre erarbeitet. Da die Carl-von-Ossietzky-Straße 18-32 a mit Fernwärme versorgt wird und somit für eine CO₂-Neutralität vorgerüstet ist, steht diese Liegenschaft nicht im Fokus der nächsten zehn bis 15 Jahre. (Die Fernwärmeversorgung der ESWE Versorgungs AG wird perspektivisch klimaneutral erfolgen, somit ohne CO₂ Ausstoß).

Zu 4:

Anreize für mehr Sanierungen könnten laut GWW/GeWeGe durch planungssichere Förderprogramme sowie Zuschüsse durch Stadt, Land und Bund gesetzt werden. Eine Verabschiedung und Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung sowie ein Ausbau des Fernwärmenetzes (in Verbindung mit der Möglichkeit, Objekte an dieses Netz anzuschließen) sind dringend erforderlich, um die Ziele der Wärmewände zu erreichen.

Eine Reduzierung der Auflagen und die Entbürokratisierung wären ebenfalls hilfreich, wie die Gesellschaften mitteilen. Als Beispiel werden hier die Notwendigkeit eines von der KFW gelisteten Energieeffizienzexperten oder auch Nachweise in sehr arbeitsaufwendigen Einzelaufstellungen von Kosten genannt.

Zu 5:

Diese Frage könnte die ESWE-Versorgungs AG ausführlicher beantworten, da sie im Gegensatz zur GWW die Expertise bei der kommunalen Wärmeplanung besitzt.

Grundsätzlich wird sich der Fokus beim Einbau weiterer Wärmedämmungen auf Objekte richten, die in den sogenannten Hybridgebieten liegen. Diese werden nicht mit der klimaneutralen Fernwärme der ESWE Versorgungs AG versorgt. Um das Ziel Klimaneutralität zu erreichen, sind somit Gebiete, in denen Objekte mit anderen Wärmeerzeugungssystemen (z. B. Wärmepumpen, Geo- / Solarthermischen Anlagen etc.) beheizt werden, prioritär zu betrachten. Diese Art der Beheizung erfordert (zumindest momentan) technisch eine Ertüchtigung durch Wärmedämmmaßnahmen, um die bei diesen Systemen niedrigeren Vorlauftemperaturen in der Heizung kompensieren und weiterhin ein behagliches Wohnen in diesen Objekten ermöglichen zu können.

Mit freundlichen Grüßen