

Referat/Amt:

III/31/SHH

Bearbeitet von:

Dr. Jürgen Seeberger

Tel.Nr.:

0 91 31 / 86-2935

Energiebericht GEWOBAU-Erlangen

Beratungsfolge	Sitzungs- termin	öff.	nöff.	Gutachten	Beschluss	Abstimmungsergebnis		
						ein- stimmig	für	gegen
UVPA	2.12. 03	X						

Beteiligungen

GEWOBAU

Finanzielle Konsequenzen; Angaben über dauerhafte Haushaltsbelastungen, z.B. Investitionsfolgekosten (Unterhalt, Personalkosten u.ä.) sind verpflichtend!

I. **Mitteilung zur Kenntnis des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses**
am 2.12.03

Der Energiebericht zum Wohnungsbestand der GEWOBAU-Erlangen wird zur Kenntnis genommen

UVPA Vorsitzende/-r:

Berichterstatter/-in:

II. Sachbericht

Die GEWOBAU hat einen Wohnungsbestand von rd. 8090 Wohnungen in 427 Wohngebäuden. Aufgrund der laufenden Dokumentation und Auswertung von Energiekennwerten durch das Amt für Umweltschutz und Energiefragen ist erstmalig eine Gesamtbewertung des gesamten GEWOBAU - Gebäudebestandes aus energetischer Sicht möglich:

- Bewertung für anstehende Sanierungen und Modernisierungsmaßnahmen
- Erfolgskontrolle von durchgeführten Maßnahmen, wie Heizungsmodernisierungen und Gebäudesanierungen.

In den letzten 7 Jahren wurde bei der GEWOBAU eine Vielzahl vorbildlicher Projekte realisiert:

- **Seit 1998** umfassende **Modernisierung von 26 Heizöl-Zentralheizungsanlagen** mit Umstellung von Heizöl auf Erdgas (jetzt nur 4 Heizöl-Zentralheizungsanlagen in Betrieb).
- **2002 / 03** Modernisierung des Fernwärme-Verteilungsnetzes und der Heizungstechnik in der ehemaligen Housing-Aerea.
- **Modernisierung und Sanierung von 59 Wohngebäuden** im Zeitraum **1996 - 1999** mit den Schwerpunkten Erlangen-Süd, Erlangen-West und Erlangen-Bruck .
- 1998/99 **Neubau eines Niedrigenergie-Hauses** im Siedlungsmodell Röthelheimpark .
- **2000 - 2002 „Anger“-Sanierung** von 45 Wohngebäuden zu „7 I-Häusern“ mit über 900 Wohneinheiten und eine **Solaranlage** bei einem Wohngebäude im „Anger“.
- **2002** Realisierung des „**4 I-Hauses**“ mit BHKW im „Anger“.
- **2002/03 Sanierung von 6 Wohngebäuden** nach dem „Anger-Standard“, jedoch mit 10 cm Außenwand-Wärmeschutz .
- Ab **2003 Sanierungsprojekt „Erlangen-Ost“** , 37 Wohngebäude mit 538 Wohneinheiten.
- Erstellung einer **Pilot-Solaranlage** für ein Wohngebäude in Erlangen-Ost.

Somit haben 193 Wohngebäude mit rd. 3600 Wohnungen – rd. 45 % des Wohnungsbestandes – ab 2004 einen energetischen Standard, bei dem in absehbarer Zeit kein weiterer Handlungsbedarf gegeben ist. In diesen Wohngebäuden werden nur 31,5 % des gesamten Heizenergieverbrauchs benötigt.

Für den restlichen Teil des Gebäudebestandes besteht aus energetischer Sicht ein weiterer Handlungsbedarf. Fast 70 % des gesamten Energieverbrauchs im GEWOBAU-Gebäudebestand sind diesem Bereich zuzuordnen. Hierbei ergeben sich folgende Schwerpunkte:

- Der durchschnittliche Heizenergieverbrauch bei **78 zentralbeheizten Wohngebäuden** aus den 60er, 70er und 80er Jahren **ohne zusätzliche Wärmeschutzmaßnahmen mit 28 % der Bestands-Wohnfläche** liegt bei rd. **180 kWh/m²,a**. Altersklassenmäßig sind kaum Unterschiede zu erkennen. **Bei anstehenden Gebäudesanierungsmaßnahmen sollten daher immer Wärmeschutzmaßnahmen einbezogen werden.**
- **141 Wohngebäude (22,7 % Wohnfläche des Gebäudebestandes)** aus den 50er Jahren sind noch mit **Einzelheizungen** und teilweise mit Etagenheizungen ausgestattet und haben einen spez. Heizenergiebedarf von **210 – 230 kWh/m²,a**. Bezüglich einer energetischen Sanierung haben diese Wohngebäude höchste Priorität.
- Bei **15 Wohngebäuden in Tafelbauweise (5,4 % der Bestands-Wohnfläche)** erfolgten zwar Ende der 80er Jahre Wärmeschutzmaßnahmen an der Fassade, jedoch liegen die Heizenergiekennwerte (10 Gebäude mit Werten über 160 kWh/m²,a) deutlich über den Sollwerten und dem Sanierungs-Zielwert nach Energieeinspar-Verordnung. **Bei anstehenden Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen ist eine detaillierte Untersuchung zur Optimierung des Wärmeschutzes und der Heizungsverteilung erforderlich, um gegebenenfalls Ergänzungsmaßnahmen durchzuführen.**

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift