

DIE LINKE
Fraktion StVV Cottbus
Erich-Kästner-Platz 1
03046 Cottbus

Ihr Ansprechpartner: Dr. Sebastian Herke
Zeichen: sh – np
Telefon: 03 55 / 78 26 - 289
E-Mail: Dr.Sebastian.Herke@gwc-cottbus.de

30.08.2022

Anfrage der Fraktion Die Linke vom 05.07.2022 Konzept zum Umstieg auf Elektro-Herde

Sehr geehrter Herr Loehr,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihre o.g. Anfrage vom 05.07.2022. Der Oberbürgermeister hat uns um direkte Beantwortung gebeten.

Bevor wir auf das Thema „Umstieg auf Elektro-Herde“ eingehen, möchten wir Ihnen einige Erläuterungen zur Ausgangslage geben.

Die GWC hat bisher verschiedenste Maßnahmen ergriffen, die im Zusammenhang mit der aktuellen Energiekrise – im Besonderen der Gasversorgung – stehen:

- Die GWC steht im engen Austausch mit Energieversorgern (Stadtwerke Cottbus GmbH), der Stadt Cottbus (Krisen- und Verwaltungsstab) und den Verbänden der Wohnungswirtschaft (BBU, GdW).
- Die GWC versendet seit dem Jahr 2021 unterjährig (monatliche) Verbrauchsinformationen an die Mieter. Bisher sind davon rund 50 % der Mieter betroffen, bis Ende 2023 betrifft dies 80 % der Mieter.
- Es werden bis Ende September die Einstellungen der Gaskessel- und Fernwärmezentralen erneut geprüft. Energiesparende Einstellungen sollen vorgenommen werden, somit können die Anlagen effizienter betrieben werden. Dies betrifft u.a. die Umschaltemperaturen, die Einschalttemperaturen und die Raumtemperaturparameter im Normalbetrieb. Es erfolgen keine Abschaltungen oder gesetzeswidrige Reduktionen der Anlageneinstellungen.
- Maßnahmen an Bestandsgebäuden werden auf Alternativen zur Umrüstung der bestehenden Gaszentralbeheizungen geprüft. Dies betrifft derzeit 4 von 5 Anlagen, die zusätzlich an das Fernwärmenetz der Stadt Cottbus angeschlossen werden.
- Neubauvorhaben werden je nach Möglichkeit und vorrangig mit Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz oder mit der Versorgung alternativer Energieträger geplant und umgesetzt.

An dieser Stelle appellieren wir eindringlich an unsere Mieter, im angemessenen Umfang Gas und Strom zu sparen um somit die Verbräuche vor allem im Sommer und in der Übergangszeit zu reduzieren. Dazu informieren wir

- in unseren monatlichen Verbrauchsinformationen,
- zum Verbrauchsverhalten in den aktuellen Anschreiben zu der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021, die im August 2022 versandt wurde,
- in einem gesonderten Infolyer, der noch vor der Betriebskostenabrechnung an die Mieter versandt wurde,
- auf unserer Homepage und den Internetauftritten sowie
- in unserer Mieterzeitung (September 2022).

Zudem nehmen wir entsprechende Anpassungen / Erhöhungen der Betriebskostenvorauszahlungen vor bzw. akzeptieren von den Mietern selbstständig vorgenommene / gewünschte Erhöhungen. Aufgrund der CO₂-Abgabe ab dem Jahr 2022 und der Gasumlage ab diesem Jahr sind erhebliche Auswirkungen auf die gasversorgten Wohnungen zu erwarten.

Wir gehen davon aus, dass die Mehrbelastungen jährlich zwischen 300 € und 1.000 € pro Haushalt liegen. In einigen Fällen werden die Haushalte durch die bekannten staatlichen Stellen Unterstützungen benötigen. Seitens der GWC müssen wir allerdings auch davon ausgehen, dass einige Mieter die gestiegenen Kosten nicht eigenständig tragen und somit die nächstjährige Betriebskostennachforderung (für 2022 in 2023) an die GWC nicht begleichen werden können.

Deshalb werden wir diese Situation im kommenden Wirtschaftsplan berücksichtigen.

Im Folgenden werden die Rahmenbedingungen für einen möglichen Austausch der bestehenden Gas-Herde beschrieben.

Bestandssituation Gas-Herde in der GWC

Grundsätzlich ist die Gasversorgung in GWC-Wohnungen in 3 Bereiche zu unterteilen - für die Heizung, das Warmwasser und das Kochen. Die Wärmeversorgung der GWC-Wohnungen erfolgt zu rund 90 % per Fernwärme. Ca. 10 % der Wohnungen nutzen andere Medien zur Wärmeerzeugung, davon u.a. Gas. Für die GWC spielt Gas bei der Wärmeversorgung eine untergeordnete Rolle. Ähnlich sieht es im Bereich der Warmwasserversorgung aus – hier erfolgt in einem geringen Anteil der Wohnung die Warmwassererzeugung durch Etagen- oder Zentralheizungen.

Einen Gasanschluss zum Kochen haben derzeit 6.365 von insgesamt 17.257 Wohneinheiten der GWC – dies entspricht einem Anteil von rund 37 % am Gesamtbestand der GWC.

Die 6.365 Wohneinheiten sind zu unterscheiden nach dem Energieträger für die Versorgung von Kochherd, Warmwasser und der Heizung:

	Kochen	Warmwasser	Heizung	Anzahl Wohneinheiten	Leerstand zum 31.08.2022	jährlicher Gasverbrauch in MWh
1.	Gas	Fernwärme	Fernwärme	3.766	6,20%	1.200
2.	Gas	Gas	Fernwärme	1.027	4,90%	1.700
3.	Gas	Gas (Etagenheizung)		64	1,60%	800
Summe WE Gas Kochen				4.857		3.700
4.	Elektro	Gas (Zentralheizung)		1.508	1,00%	13.000
Summe WE Gas zentral beheizt				1.508		13.000

Tabelle 1: Gasversorgung in Wohnungen der GWC

zu 1.:

305 Gas-Herde der 3.766 Gasanschlüsse sind private Herde und Eigentum des Mieters, zum Teil Einbauherde.

zu 2. bis 3.:

Hier sind nicht ausschließlich Gas-Herde verbaut, teilweise gibt es bereits Elektro-Herde.

Derzeit gehen wir davon aus, dass die in der Tabelle 1 genannten 4.857 Wohneinheiten mit einem Gas-Herd ausgestattet sind – dies entspricht einem Anteil von rund 28 % am Gesamtbestand der GWC.

Rahmenbedingungen zur Umrüstung bestehender Gas-Herde

Im Folgenden wird der Austausch der 3.766 Gas-Herde in den fernwärmeversorgten Wohneinheiten betrachtet (siehe Tabelle unter Punkt 1 genannt). Die 1.091 Gas-Herde (siehe Tabelle 1 unter Punkt 2. und 3.) werden nicht betrachtet.

Eine Umstellung unserer Wohneinheiten von Gas- auf Elektro-Herde in den nächsten Wochen und Monaten wird auf Grund der vorhandenen Materialverfügbarkeiten und der Personalsituation in den Handwerksbetrieben sowie auf Grund der technischen Anlagenzustände sehr kritisch gesehen. Schon seit einigen Jahren gibt es eine geringe Beteiligung von Elektrohandwerksbetrieben an Ausschreibungen der GWC. Um einen größeren Gebäudebestand umzurüsten, ist ein langfristiger Vorlauf erforderlich.

Die gesamten Umstellungsmaßnahmen von Gas-Herd auf Elektro-Herd sind zudem sehr materialintensiv. Bereits seit einigen Monaten gibt es Engpässe bei der Bereitstellung von ausreichend Elektromaterial. Weiterhin würde es auf dem Markt durch die extreme Nachfrage zu einer erheblichen Kostensteigerung kommen, die bei der Kostenermittlung noch nicht mit kalkuliert wurde.

Für die genannten 3.766 Wohneinheiten ergeben sich folgende Abhängigkeiten hinsichtlich der Elektroversorgung in den Objekten. Für

- 1.319 Wohneinheiten ergibt sich ein mittlerer Aufwand, da die Herdumstellung ohne Erweiterung des elektrischen Hausnetzes erfolgen kann,
- 472 Wohneinheiten ergibt sich ein hoher Aufwand, da eine Erneuerung des Hausanschlusses durch das Energieversorgungsunternehmen erforderlich wird,
- 1.975 Wohneinheiten ergibt sich ein sehr hoher Aufwand, da neben der Erneuerung des Hausanschlusses durch das Energieversorgungsunternehmen zusätzlich die Erneuerung des Hausnetzes erforderlich wird.

Zusätzlich ergeben sich Anforderungen an die Elektro- und Stromnetze. Es gibt einen höheren Leistungsbedarf, der netztechnisch eine teilweise Erneuerung von Verteilnetzen durch den Netzbetreiber erfordert.

Priorisiert werden sollten die Gebäude mit bereits erneuerten elektrischen Hausnetzen, zentralen Zählerplätzen sowie mit geeigneten Hausanschlüssen, bei denen Gas nur für Kochzwecke verwendet wird. Das betrifft 1.791 Wohneinheiten.

Eine Umrüstung der 1.791 Wohneinheiten mit Gas-Herd, die in einer ersten Phase priorisiert werden, würde Kosten in Höhe von rund 1,7 Mio. € verursachen. Eine Umrüstung der 3.766 Wohneinheiten mit Gas-Herd würde Kosten in Höhe von rund 8,3 Mio. € verursachen.

Abschließend lässt sich feststellen, dass eine kurz- oder mittelfristige Umrüstung der bestehenden Gas-Herde aus nachfolgenden Gründen nicht erfolgt, da

- der Aufwand zum erwarteten Nutzen unverhältnismäßig ist,
- nur geringe Kapazitäten im Handwerk bestehen,
- eine umfangreiche Umrüstung der Elektroversorgung in den Objekten und den Netzen erforderlich wird,
- nicht ausreichend Elektro-Herde am Markt verfügbar sind,
- hohe Kosten zu erwarten sind,
- nur eine geringe Gasmenge eingespart wird.

Die GWC verfolgt hingegen ein anderes Konzept. Wenn eine befürchtete Reduzierung der Gasversorgung eintritt, kann die GWC leihweise Elektrokochplatten und Wasserkocher den Mietern bei Bedarf zur Verfügung stellen.

Im Bestand der GWC befinden sich derzeit 100 Kochplatten und 20 Heizgeräte die elektrisch betrieben werden. Zusätzlich wurde Anfang August die Beschaffung von weiteren Geräten (Heizlüfter, Ölradiatoren und Wasserkochern) beauftragt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Sebastian Herke
Technischer Geschäftsführer