

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 31. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Juni 2022)

zum Thema:

**Gewobag II: Mangelnde Energieeffizienz bei den Wohnungen der Gewobag im
Schöneberger Norden**

und **Antwort** vom 15. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Jun. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12035
vom 31.05 2022

über Gewobag II: Mangelnde Energieeffizienz bei den Wohnungen der Gewobag im
Schöneberger Norden

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der Gewobag wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Nach welchen Kriterien werden bei der Gewobag im Schöneberger Norden – insbesondere im Hinblick auf die Wirtschaftseinheit Steinmetzstr. 76-78 – die Heizungsanlagen zu Beginn der Heizperiode in Betrieb genommen bzw. zum Ende der Heizperiode abgestellt?

Antwort zu 1:

Der Zeitpunkt für das jährliche Abheizen wird bestimmt durch gewisse Temperaturvorgaben und wird nicht pauschal mit einem Monat verbunden.

Die Wärmeversorgung beginnt unter normalen Umständen im September oder Oktober, sobald an drei aufeinanderfolgenden Tagen nach den Feststellungen des öffentlichen regionalen Wetterdienstes entweder

- die Außentemperatur um 21:00 Uhr (Ortszeit) + 12 Grad Celsius oder weniger beträgt oder
- die Tagesmitteltemperatur + 16 Grad Celsius oder weniger beträgt.

Die Wärmeversorgung endet unter normalen Umständen im April oder Mai, sobald an drei aufeinanderfolgenden Tagen nach den Feststellungen des öffentlichen regionalen Wetterdienstes entweder

- die Außentemperatur um 21:00 Uhr (Ortszeit) + 12 Grad Celsius überschreitet oder
- die Tagesmitteltemperatur + 16 Grad Celsius überschreitet.

Frage 2:

Wie stellt die Gewobag sicher, dass bei Zutreffen der Kriterien die Heizungsanlagen zeitnah ab- bzw. angestellt werden? Welche Dokumentation bzw. Kontrolle findet hierüber statt? Kann die Gewobag ausschließen, dass die Heizungsanlagen auch weit über die eigentliche Heizperiode hinaus in Betrieb sind?

Antwort zu 2:

Nach Freigabe des Starttermins für das An- und Abheizen durch die Gewobag werden die Dienstleister der Gewobag beauftragt, die notwendigen Arbeiten an den Anlagen zu verrichten. In der Regel dauerte diese Phase bisher insgesamt 2-3 Wochen. Hierzu musste in der Vergangenheit jede Anlage einzeln angefahren werden. Durch höhere Automatisierungsgrade konnte der Aufwand in den letzten Jahren reduziert und somit auch ein schnellerer Wechsel erreicht werden.

Die Heizanlage in der Steinmetzstr. wird nicht gänzlich ausgeschaltet – da hier die Warmwasserversorgung durch die Heizanlage gestellt wird. Ausgeschaltet wird lediglich der Heizkreis für den Strang der Heizungen.

Frage 3:

Welche Maßnahmen sind seitens der Gewobag ergriffen oder geplant (worden), um sicherzustellen, dass bei abgedrehten Heizkörpern – insbesondere im Hinblick auf die Wohn- und Gewerbeeinheiten der Steinmetzstr. 76-78 – eine Aufheizung der Räume durch das Einrohrsystem ausgeschlossen werden kann?

Antwort zu 3:

Nach der Phase des Abheizens liefert die Heizanlage keine Wärme mehr in den Heizkreislauf. Es kann dann nicht zum Aufheizen des Systems kommen.

In der Zeit bis zum Abheizen regeln die Heizkreise bei steigenden Außentemperaturen die Wärmezufuhr herunter.

Frage 4:

Welche Maßnahmen plant und ergreift die Gewobag um sicherzustellen, dass die Heizungsanlagen der Wohn- und Gewerbeeinheiten im Schöneberger Norden – insbesondere in der Steinmetzstraße 76-78 – den Prinzipien maximaler Energieeffizienz entsprechen, insbesondere angesichts der derzeitigen politischen Lage des Angriffskriegs auf die Ukraine und den damit verbundenen drastisch gestiegenen Energiekosten? Bitte auflisten nach Einheit und Planungsstand.

Antwort zu 4:

Die Gewobag erarbeitet aktuell eine Klimastrategie, um sich auf die Herausforderungen des Klimawandels und die Klimaziele 2045 einzustellen. Dabei werden alle Objekte in Schöneberg mit einbezogen. Die Klimastrategie soll bis Ende 2022 Ergebnisse liefern, mit denen dann konkrete Maßnahmen an Gebäuden und Anlagentechnik in den kommenden Jahren geplant werden können. Im welchem Umfang die Gebäude im Schöneberger Norden betroffen sind, lässt sich heute noch nicht abschätzen. Auf der Grundlage der Ergebnisse der vorgenannten Klimastrategie wird die laufende mittelfristige Investitionsplanung zur Instandsetzung und Modernisierung der Gewobag Objekte angepasst.

Die Sicherstellung der Effizienz bestehender Heizungsanlagen erfolgt durch bestehende Wartungs- und Betriebsführungspartner (insbesondere über Gewobag ED) und durch die laufende Instandhaltung unserer Bestände.

Berlin, den 15. Juni 2022

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen