

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 07. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2022)

zum Thema:

**Wie lässt sich die Heerstraße Nord energetisch ertüchtigen?**

und **Antwort** vom 25. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juli 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12509

vom 07.07 2022

über Wie lässt sich die Heerstraße Nord energetisch ertüchtigen?

---

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 AG um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der Gewobag AG wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen in wie vielen Häusern in den Beständen der Gewobag in der Heerstraße Nord sind mit Nachtspeicherheizungsanlagen ausgestattet?

a) Über welche Heizungsanlagen verfügen die restlichen Gewobag-Gebäude in der Siedlung?

Antwort zu 1 und 1a:

Im Quartier Heerstraße Nord sind 2.185 Wohnungen in 70 Hausaufgängen der Gewobag AG mit Nachtspeicherheizungsanlagen ausgestattet.

In den übrigen Wohnungen des Quartiers erfolgt die Heizversorgung über Fernwärme- und Gasanlagen.

Frage 2:

Welche Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich, um die Nachtspeicherheizungsanlage auf eine verbrauchsabhängige Abrechnung umzurüsten?

Antwort zu 2:

Für eine Umrüstung auf die Möglichkeit einer verbrauchsabhängigen Abrechnung der Heizkosten sind Zähler einzubauen und die Elektroschränke sind umzurüsten. Darüber hinaus müsste eine fernauslesbare Messtechnik in den Wohnungen bzw. Treppenhäusern installiert werden.

Die Umrüstung käme nur dann in Betracht, wenn die Beheizung durch Nachtspeicherheizungen beibehalten wird. Siehe auch Antwort zu Frage 6.

Frage 3:

Wie hoch beziffert die Gewobag das Einsparpotential bei den Heizkosten durch die Umrüstung der Nachtspeicherheizungsanlage auf eine verbrauchsabhängige Abrechnung (bitte pro Monat und qm angeben)?

Antwort zu 3:

Hier ist nur eine grobe Schätzung möglich, da das Einsparpotential maßgeblich vom zukünftigen Verbrauchsverhalten der Mietenden abhängig ist. Eine Einsparung von 0,054 Euro/qm/Monat wird für möglich gehalten. Die verbrauchsabhängige Abrechnung würde gemäß Heizkosten-Verordnung nach dem Schlüssel Verbrauch/ Fläche 50:50 erfolgen.

Frage 4:

Mit welchen Investitionskosten rechnet die Gewobag für die Modernisierung der Heizungsanlagen?

Antwort zu 4:

Für die in der Antwort zu Frage 2 benannten Maßnahmen werden Umrüstungskosten von ca. 3,3 Mio. EUR geschätzt. Dazu kommen jährliche Miet- und Abrechnungskosten je Wohnung, die die Gewobag AG aktuell noch nicht verlässlich beziffern kann.

Frage 5:

Welche Kosten entstehen den betroffenen Mieterinnen und Mietern durch die Umrüstung auf eine verbrauchsabhängige Abrechnung (bitte pro qm angeben)?

Antwort zu 5 :

Die den Mietenden zusätzlich entstehenden Kosten können aktuell noch nicht konkret beziffert werden. Neben der Modernisierungsumlage in Höhe von 6% gemäß KoopV (entspricht ca. 12 ct/qm/Monat) wären die Kosten für der Verbrauchserfassung und -abrechnung sowie die Kosten der unterjährigen Verbrauchsinformation als Betriebskosten von den Mietenden zu tragen.

Frage 6:

Welche weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der Klimabilanz und für Einsparungen beim Brennstoff- und Energieverbrauch sind im Rahmen eines energetischen Quartierskonzept für die Heerstraße denkbar?

Antwort zu 6:

Im Rahmen des aktuellen Projektes „Energetisches Quartierskonzept Obstallee“ der Gewobag werden Maßnahmen an Gebäuden wie bspw. Energetische Sanierungen der Gebäudehülle, eine nachhaltige und zukunftssichere Energieversorgung, als auch der Austausch bzw. die Modernisierung der Heizungsanlagen, geprüft. Die Ergebnisse einschl. der Sanierungskosten werden im Sept. 2022 vorliegen. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wird die Gewobag eine Entscheidung zu der zukünftigen Wärmeversorgungsart und deren Investitionskosten treffen können.

Berlin, den 25. Juli 2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen