

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A23-024850/2010/0025

GZ: A21-023990/2003/0018

Betreff: Heizungsumstellungen auf Fernwärme in
Gemeindewohnungen mit Mitteln aus der
Feinstaubfonds-Rücklage
Zwischenbericht

Bearbeiterin A23: Barbara Horst

Bearbeiter A21: Ing. Peter Wiesauer

Gemeindeumweltausschuss und
Ausschuss für Stadt-,
Verkehrs- und Grünraumplanung;

BerichterstellerIn: _____

17. Februar 2012

1) Projektbericht, Stand 31.12.2011:

Seit Ende 2010 werden verstärkt Heizungsumstellungen in Wohnhäusern der Stadt Graz auf Fernwärme durchgeführt. Statt des bis dahin üblichen Förderungsmodells (einkommensabhängige Förderung durch das Umweltamt) erfolgt dies nun durch direkte Investition durch das Amt für Wohnungsangelegenheiten. Dieses Amt führt die Umstellungen mit Zugriff auf die Mittel aus der Feinstaubfonds-Rücklage durch.

Wohnungsamt und Umweltamt haben dafür gemeinsam eine Liste der Umstellungsobjekte nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten für die jeweilige Projektphase erarbeitet. Dort, wo es technisch möglich und sinnvoll ist, wird die Umstellung auf Fernwärme immer in Kombination mit Solaranlagen durchgeführt.

Für die Stadt Graz ergeben sich aus dem Projekt folgende Vorteile:

- **Feinstaubreduktion**, da sehr häufig Einzelöfen mit festen Brennstoffen zum Einsatz kommen, welche wesentlich zur Feinstaubbelastung beitragen
- **Effizientere Nutzung der Mittel des Feinstaubfonds**, da in diesem Umstellungsmodell die Vorsteuer für die Investitionen lukriert (das Wohnungsamt ist als Ausführender vorsteuerabzugsberechtigt) und zusätzlich Skonto bei zeitgerechter Rechnungsbegleichung genutzt werden kann.
- **Hebung des Standards der Wohnungen der Stadt Graz**, wobei es bei bestehenden Verträgen für die Bewohner und Bewohnerinnen nicht zu einer Änderung des Hauptmietzinses kommt.
- **vereinfachte Abwicklung** durch Wegfall der individuellen Förderungen bei sozialer Bedürftigkeit
- **Versorgung** gerade sozial schwacher Bevölkerungsschichten mit einem kostengünstigen Heizmittel. Wird nicht mehr geheizt als zuvor, sind niedrigere

Heizkosten als bei festen Brennstoffen, Öl oder Strom zu erwarten – Mehrkosten entstehen bei der jetzigen Preissituation nur, wenn auch deutlich mehr geheizt wird

- **bessere Möglichkeit der Nutzung der Sonnenenergie**, wenn auch die Warmwasserbereitung im Sommer zentral erfolgt, was bei diesem Modell ebenfalls forciert wird

Planung:

Der derzeit betrachtete Projektzeitraum läuft **von Dezember 2010 bis 31.12.2012**. Für diesen Zeitraum wurde geplant, in Summe ca. 475 Wohnungen auf Fernwärme umzustellen. Der **Gesamtaufwand** beträgt dabei rund 3,218 Mio Euro und wurde aus dem Feinstaubfonds dotiert.

		Wohn- einheiten	projektierte Kosten
Umstellungen 31.12.10	bis	40	140 000.-
Umstellungen 31.12.11	bis	210	1.520.000.-
Umstellungen 31.12.12	bis	225	1.557.500.-
Umstellungen 2010 - 2012		475	3.217.500.-

Durchführung bisher:

Bis 31.12.2011 wurden **257 Wohnungen** mit einem Projektvolumen von rund 1.440.000.- Euro umgestellt.

Zum Großteil erfolgten die Umstellungen in **bewohnten Wohnungen**, teilweise handelte es sich auch um **Brauchbarmachungen**, also Wohnungen, die neu vermietet werden.

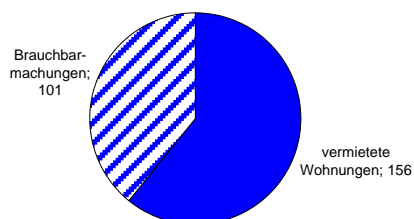


Abbildung 1, vermietete Wohnungen und Brauchbarmachungen

Bei den **bisherigen Heizungen** handelte es sich hauptsächlich um Einzelöfen, teilweise auch um Gas-Etagenheizungen.

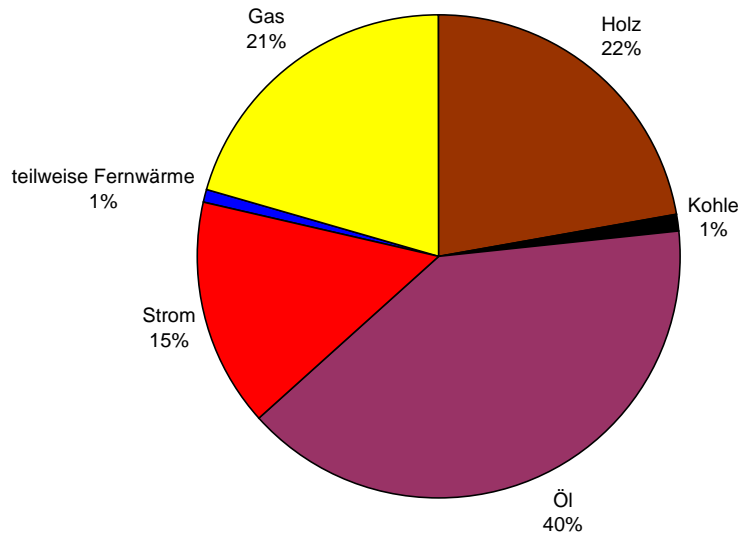


Abbildung 2, bisheriges Heizsystem

Auch die **Warmwasserbereitung** in den einzelnen Wohnungen wird zum Teil erneuert, wobei versucht wird, in möglichst vielen Fällen auf zentrale Warmwasserbereitung mit Fernwärme umzustellen, wenn möglich in Kombination mit Solarenergie. Dafür wurde ein Modell mit der Energie Graz entwickelt, in welchem die Solaranlage von der Energie Graz finanziert (oder auch errichtet) wird. Nur ein kleiner Teil der Anlagenkosten wird von der Stadt Graz übernommen. Die Energie Graz behält dafür die Anlage eine bestimmte Zeit in ihrem Eigentum und verkauft die Energie (ähnlich der Fernwärme), was wesentlich günstiger als Strom ist - ja sogar günstiger als Fernwärme (da geringere Abgaben). Der Nutzen für die Umwelt besteht in der Substitution von Strom durch Solarenergie bzw. Fernwärme bei Umstellung auf solche Warmwasserbereitungssysteme.



Abbildung 3, Warmwasserbereitung bisher und nach der Umstellung

Ende 2011 wurde eine Solaranlage auf dem Wohnhaus in der Fröhlichgasse 84/86 errichtet, die Anlage auf dem Eggenberggürtel 40 ist ebenfalls bereits fertig.



Abbildung 4, Solaranlage Fröhlichgasse 84/86

bzw. Solaranlage Eggenberggürtel 40

Emissionsreduktion

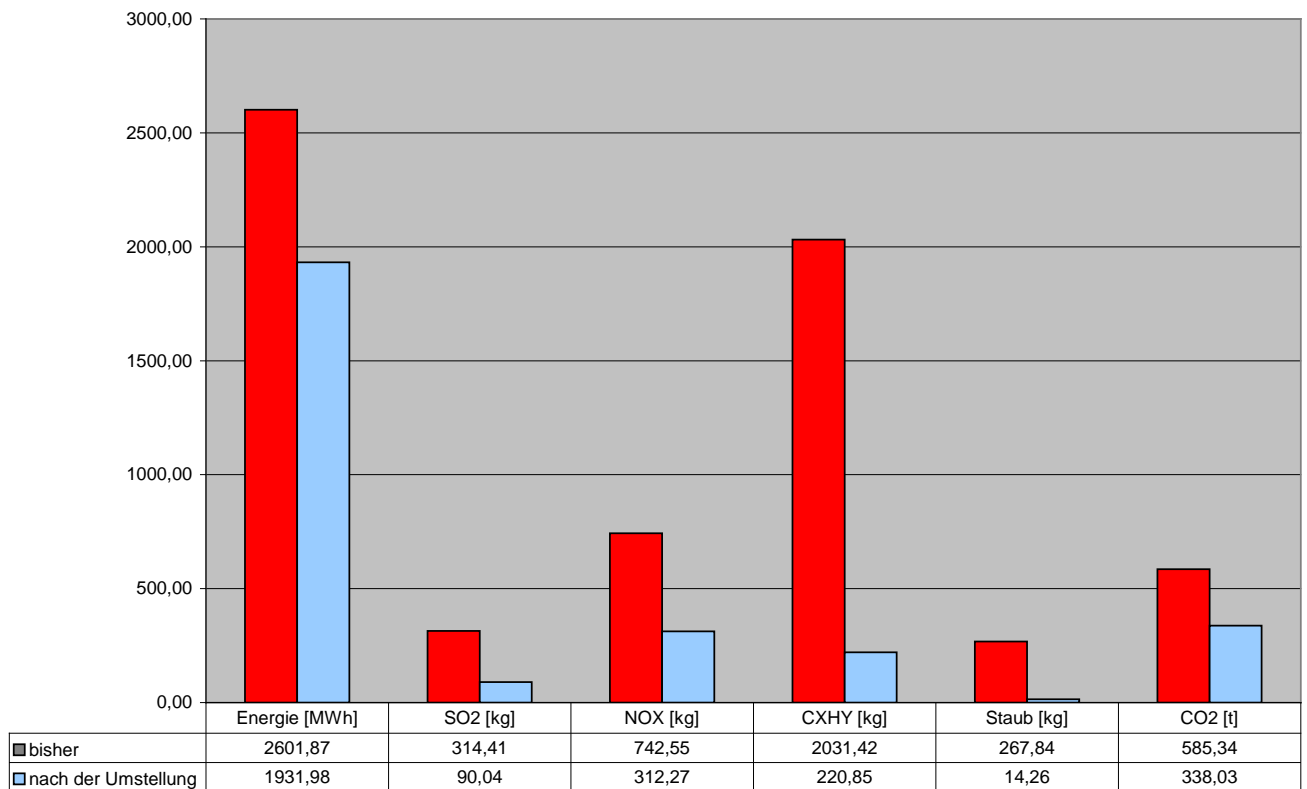


Abbildung 5, Reduktion des Energieeinsatzes und der Emissionen

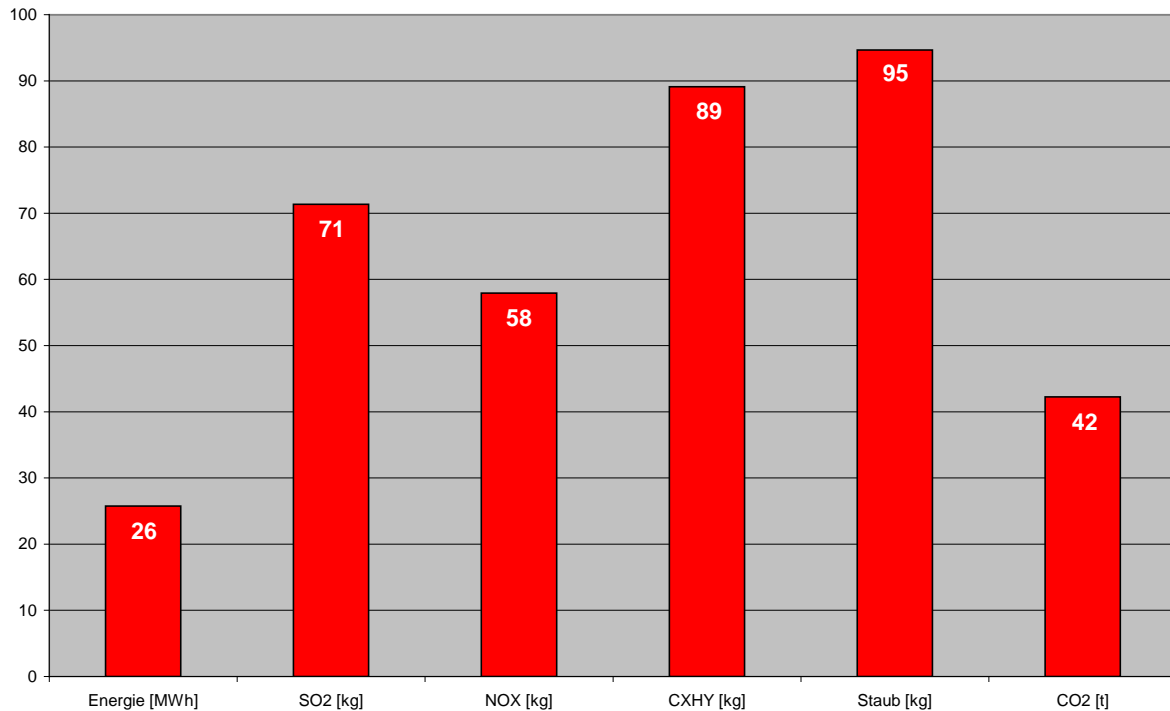


Abbildung 6, Reduktion des Energieeinsatzes und der Emissionen in %

Berechnung:

Für alle 257 Wohnungen standen Energiekennzahlen aus Energieausweisen zur Verfügung. Um zu realistischen Emissionsdaten zu kommen, wurde darüber hinaus für eine „Musterwohnung“ ein Energieausweis erstellt und mit unterschiedlichen Heizsystemen durchgerechnet. Dem so ermittelten Endenergiebedarf wurden daraufhin Emissionen zugeordnet, wobei die Fernwärmeemissionen der Studie der Grazer Energieagentur „Emissionsreduktion durch die Fernwärme im Großraum Graz“ vom 23.11.2009 entnommen wurden, die Daten für die Energieträger Holz, Kohle, Gas, Öl bzw. Strom stammen aus dem Bericht „Emissionsfaktoren als Grundlage für die Österreichische Luftschadstoff-Inventur“ Stand 2003 bzw. aus GEMIS Daten des Umweltbundesamtes.

2) Projektfortführung 2012

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass die Umstellung der geplanten 475 Wohnungen bis zum Projektende am 31.12.2012 mit den budgetierten Mitteln durchgeführt werden kann.

Sonderfall Schönaugasse 120, 122

Hier erfolgt eine umfassende Sanierung (20 Wohnungen), diese soll die erste Passivhausanierung und somit ein Vorzeigeprojekt der Stadt Graz werden. Die Ziele einer Sanierung zum Passivhaus decken sich zu 100% mit den Zielen aus dem Gemeinderatsantrag für die Heizungsumstellungen auf Fernwärme in Gemeindewohnungen mit Mitteln aus der Feinstaubfonds-Rücklage (GZ.: A23-024850/2010/0008 , GZ.: A21-023990/2003). Neben der Solaranlage zur WW-Bereitung sowie dem Fernwärmeanschluss ist in dem konkreten Fall eine geregelte Wohnraumlüftung nötig, welche auch aus dem gegenständlichen Projekt heraus gefördert werden soll. Für die gesamte Umstellung des Energieversorgungssystems sind 260.000.- Euro notwendig. Auf Grund der bisherigen Kosten der Umstellungen kann man davon ausgehen, dass die im Projekt geplanten Umstellungen von insgesamt 475

Wohnungen mit den 2010 genehmigten 3.217.500.- Euro dennoch zur Gänze durchgeführt werden können.

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt daher den

Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 7 des Statuts der Landeshauptstadt Graz, LGBl. 130/1967 idF. LGBl. Nr. 42/2010 beschließen:

- 1) Der Projekt-Zwischenbericht wird zur Kenntnis genommen
- 2) Die Projektfortführung einschließlich der erweiterten Finanzierungsmöglichkeit beim Sonderfall Schönaugasse 120, 122 wird genehmigt.

Die Bearbeiterin A23

Barbara Horst
elektronisch gefertigt

Der Bearbeiter A21

Ing. Wiesauer
elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand A23

DI Dr. Werner Prutsch
elektronisch gefertigt

Die Stadtsenatsreferentin für das Umweltamt:

Bürgermeister-Stellvertreterin Lisa Rücker
elektronisch gefertigt

Angenommen in der Sitzung des Gemeindeumweltausschusses und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung am:

.....

Die/Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentl. nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn: