

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A23-027650/2013-0009

GZ: A21-023990/2003

Betreff: Heizungsumstellungen auf
Fernwärme in Gemeindewohnungen,
Projektbericht 2010-2014,
Projektfortführung für 2015

Bearbeiterin A23: Barbara Horst

Bearbeiter A21: Gerd Schalk

Ausschuss für Umwelt und Gesundheit

Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten

BerichterstellerIn: _____

04.12.2014

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.

Dort, wo es technisch möglich und sinnvoll ist, wird die Umstellung auf Fernwärme immer in Kombination mit Solaranlagen durchgeführt.

Aus dem Projekt ergeben sich folgende Vorteile:

- **Feinstaubreduktion**, da sehr häufig Einzelöfen mit festen Brennstoffen zum Einsatz kommen, welche wesentlich zur Feinstaubbelastung beitragen.
- **Effizientere Nutzung der Mittel**, da in diesem Umstellungsmodell die Vorsteuer für die Investitionen lukriert (das Wohnungsamt ist als Ausführender vorsteuerabzugsberechtigt) und zusätzlich Skonto bei zeitgerechter Rechnungsabgleichung genutzt werden kann.

Aus diesem Grund ist auch geplant, Mietwohnungen in Wohnhäusern der Stadt Graz in Zukunft von der einkommensabhängigen Förderung durch das Umweltamt auszunehmen.

- **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 (z.B. bei Beheizung zusätzlicher Räume).
- **bessere Möglichkeit der Nutzung der Sonnenenergie**, wenn auch die Warmwasserbereitung im Sommer zentral erfolgt, was bei diesem Modell ebenfalls forciert wird.

Durchführung bisher:

Die erste Projektphase erstreckte sich von Dezember 2010 bis 31.12.2012. Für diesen Zeitraum wurde ursprünglich geplant, ca. 475 Wohnungen auf Fernwärme umzustellen. Der veranschlagte Aufwand von 3,218 Mio. Euro wurde aus dem Feinstaubfonds dotiert. Durch einen Regierungsbeschluss des Landes Steiermark vom 21.06.2012 und einen Gemeinderatsbeschluss vom 05.07.2012, A23- 024850 /2010/0032 sollten zusätzlich rund 120 Wohneinheiten mit Fernwärme versorgt werden. Die dafür nötigen Mittel von Euro 700.000.- wurden durch Euro 250.000.- aus der Feinstaubfondsrücklage sowie Euro 100.000.- von der FiPos 185300.614000 des Wohnungsamtes sowie einer Kofinanzierung des Landes Steiermark in der Höhe Euro 350.000.- bereitgestellt. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.07.2013, A23-027650/2013-0001 wurden für 2013 und 2014 weitere Euro 1.400.000.- bereitgestellt.

Zeitraum	WE (Bestelldatum)	projektiertes Budget	Herkunft der Mittel
bis 31.12.10,	36	140 000.-	Feinstaubfondrücklage
bis 31.12.11	382	1.520.000.-	Feinstaubfondrücklage
bis 31.12.12		1.557.500.-	Feinstaubfondrücklage
		250.000.-	Feinstaubfondrücklage
		100.000.-	Wohnungsamt
		350.000.-	Land Steiermark
zusätzlich bis 31.12.12	195	700.000.-	
2013	130	200.000.-	Gebäude, Umstellung auf Fernwärme, Stadt Graz
2014	257	1.200.000.-	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten, Stadt Graz
Gesamtprojekt	bisher rund 1000 WE	5.317.500.-	

Tatsächlich konnten im bisherigen Projektzeitraum mit den zur Verfügung gestellten Mitteln rund 1000 Wohnungen auf Fernwärme umgestellt werden. Auch die Warmwasserbereitung in den einzelnen Wohnungen wurde zum Teil erneuert, wobei in möglichst vielen Fällen auf

zentrale Warmwasserbereitung mit Fernwärme umgestellt wurde, wenn möglich in Kombination mit Solarenergie.

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

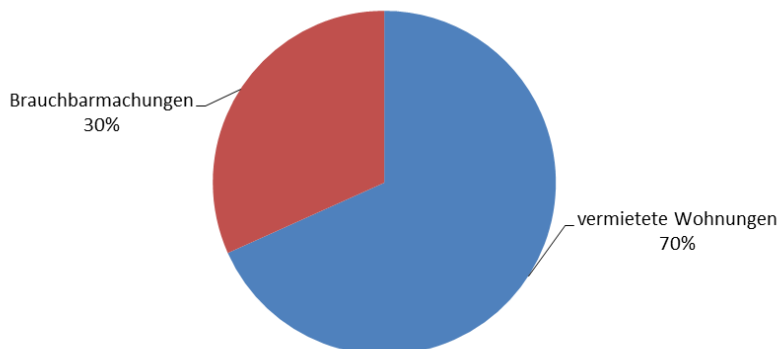


Abbildung 1, vermietete Wohnungen und Brauchbarmachungen

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

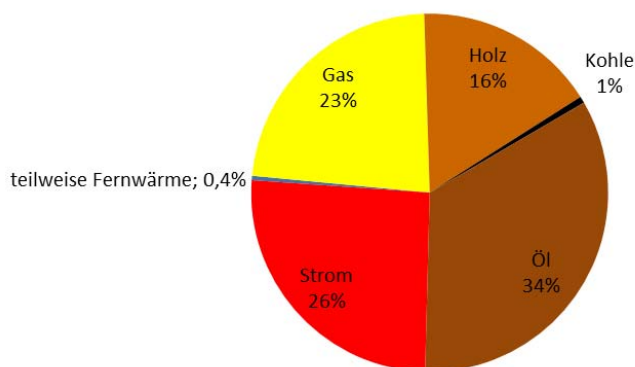


Abbildung 2, bisheriges Heizsystem

Auch die **Warmwasserbereitung** in den einzelnen Wohnungen wurde zum Teil erneuert, wobei versucht wurde, 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.

Eine Evaluierung der Systeme mit zentraler Warmwasserbereitung (Fernwärme und Solarenergie) ist für 2015 geplant.

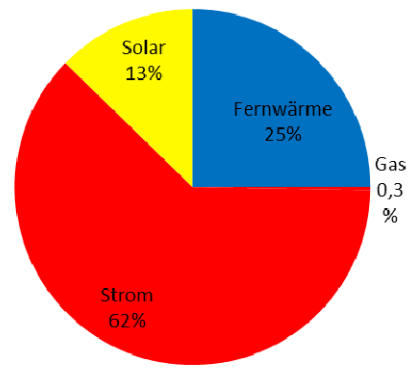
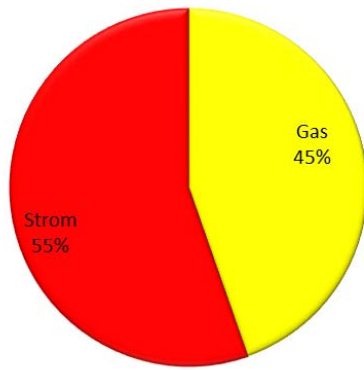


Abbildung 3, Warmwasserbereitung bisher und

nach der Umstellung

Drei Solaranlagen (Fröhlichgasse 84/86, Eggenberggürtel 40 und Schippingerstrasse 19-29) wurden im Rahmen des Projektes bisher errichtet, eine weitere (Schönaugürtel 66/68) soll 2015 installiert werden.

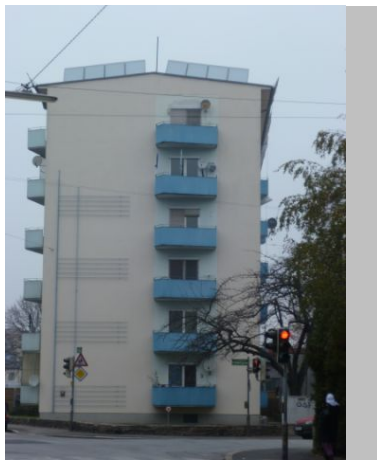


Abbildung 4, Solaranlage Fröhlichgasse 84/86

Solaranlage Eggenberggürtel 40



und Solaranlage Schippingerstrasse 19-29

Reduktion des Energieeinsatzes und der Emissionen absolut und in Prozent

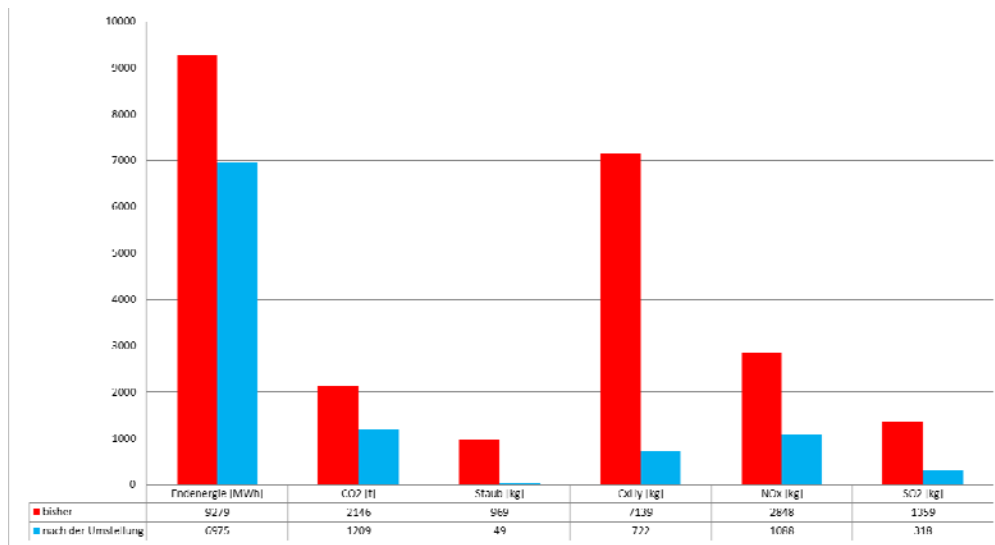


Abbildung 4, Reduktion des Energieeinsatzes und der Emissionen

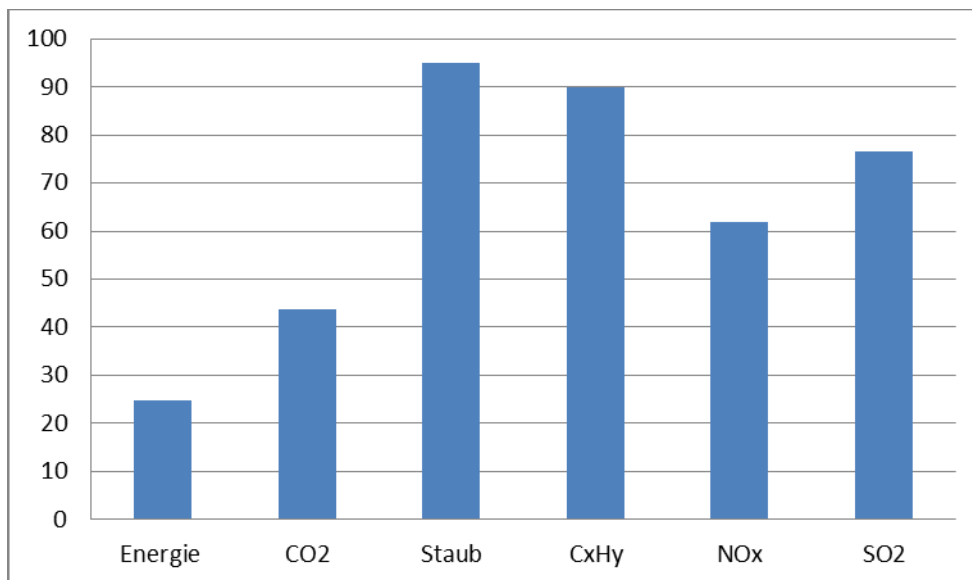


Abbildung 5, Reduktion des Energieeinsatzes und der Emissionen in %

Berechnung:

Für nahezu alle 1000 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.

Projektfortführung 2015

Der ursprünglich geschätzte Investitionsbedarf für die Jahre 2013/2014/2015 betrug Euro 3.500.000.-, damit hätten bis zu 1000 Wohneinheiten umgestellt werden können. Vom Gesamtbedarf wurden für die Jahre 2013 und 2014 Euro 1.400.000.- bereitgestellt, rund 380 Wohnungen konnten damit tatsächlich umgestellt werden.

Für die genannten Wohnungen bzw. Hausanschlüsse konnte in diesem Projektzeitraum die Aktionen der EGG „Wärme – Komplett Basis bzw. Plus“ größtenteils in Anspruch genommen werden, was bedeutet, dass es dafür einen 50% Rabatt gegeben hat. Der von der EGG festgelegte Stichtag für Auftragserteilung bis 31.10.2013 wurde für die Wohnungen der Stadt Graz in einer eigenen Vereinbarung auf den Zeitraum bis Oktober 2015 erstreckt – **weitere rund 300 Wohnungen mit einem Aufwand von Euro 1.050.000.- können jedenfalls unter Nutzung dieser Aktion 2015 (50% Rabatt) noch umgestellt werden.**

Der Ausschuss für Umwelt und Gesundheit und der Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten stellen daher den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der vorstehende Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Projektfortführung 2015 unter Nutzung der Rabattaktion der Energie Graz zur Umstellung von 300 Wohneinheiten mit einem finanziellen Aufwand von Euro 1.050.000.- wird zugestimmt.
3. Die Finanzierung der Projektfortführung erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes Wohnen Graz.

Die Bearbeiterin A23
Barbara Horst
elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand A23
DI Dr. Werner Prutsch
elektronisch gefertigt

Die Stadtsenatsreferentin für das Umweltamt:
Stadträtin Lisa Rücker
elektronisch gefertigt

Der Bearbeiter A21
Gerd Schalk
elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand A21
Mag. Gerhard Uhlmann
elektronisch gefertigt

Die Stadtsenatsreferentin für das Wohnungsamt:
Stadträtin Elke Kahr
elektronisch gefertigt

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des **Ausschusses für Umwelt und Gesundheit**

am

Die/Der Vorsitzende:

Der/Die SchriftführerIn:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des **Ausschusses für Wohnungsangelegenheiten**

am

Die/Der Vorsitzende:

Der/Die SchriftführerIn:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen		<input type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen				
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.		
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt				
Graz, am				Der/die Schriftführerin:	