

Arbeitskreis Energie

der Baugruppen und Baugemeinschaften
in Gutleutmatten

Freiburg, den 15.01.2016

An das Umweltamt der Stadt Freiburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch wenn der Entwurf weiter entwickelt wurde, sehen wir im aktuellen Entwurf die für uns wichtigen Fragestellungen und Belange immer noch nicht berücksichtigt. Gerne wiederholen wir nochmals einige für uns wichtige Punkte und bitten um Berücksichtigung:

zu 1) Angemessenheit der Preise

Der erste Punkt für den Gutachter geht für uns an der zentralen Frage der Mehrkosten durch die unterlassene Ausschreibung vorbei. Das bedeutet es müsste seitens des Gutachters geprüft werden ob Aufwand und Erlöse der Wärmeplus in einem für Verbraucher angemessenen Verhältnis stehen. Anders ausgedrückt muss Ihrem Entwurf nach der Gutachter die für uns zentrale Frage ob der verlangte Wärmepreis der Kostenstruktur des Wärmeversorgers entspricht erst gar nicht beantworten.

Wenn der Gutachter diese Frage nicht gestellt bekommt, werden wir die kartellrechtlichen Fragen bei Vorliegen der ersten Kostenabrechnung auf unsere Veranlassung hin vom Landeskartellamt überprüfen lassen. Was mit Maximalpreis für FW gemeint ist erschließt sich uns nicht.

zu 2) Vollkosten - Berücksichtigung Wärmerückgewinnung

Die relativ luftdichten Gebäude müssen be- und entlüftet werden. Dafür stehen passive und aktive Lüftungssysteme zur Verfügung. Aktive Lüftungssysteme benötigen höhere Investitionskosten, führen jedoch auch zu höherem Wohnkomfort. Zusätzlich schreibt der Bebauungsplan für einen Großteil der Gebäude in Gutleutmatten aus Lärmschutzgründen aktive Lüftungssysteme vor. Soweit haben diese Systeme nur bedingt etwas mit Heizwärme zu tun sondern mit der notwendigen Lüftung des Gebäudes und indirekt mit Raumklima und Geräuschpegel - und aktive Systeme erfreuen sich aufgrund ihres höheren Komforts eines wachsenden Markts. Der Einbau einer WRG in solche aktive Lüftungssysteme ist dabei sehr günstig und wirtschaftlich auch in Gutleutmatten sinnvoll: die dabei eingesparte Wärme amortisiert die Kosten der WRG für den Nutzer.

Ein Verzicht auf eine WRG spart den Mietern damit keine Kosten. Im Gegenteil: Wärmeverbrauch und damit ihre Nebenkosten erhöhen sich. In einem Viertel mit ca. 50 % sozialem Wohnungsbau aus unserer Sicht untragbar.

Aus unserer Sicht müsste der Gutachter nicht nur die Vollkostenrechnung der Wärme-Plus prüfen, sondern auch die Vollkosten die bei den Bauherrn durch das Energiesystem entstehen (wie genutzte Flächen, Pumpenstrom etc.), sowie entgangene Möglichkeiten selbst regenerative Energien (wie z.B. Photovoltaik auf unseren Dächern) zu nutzen. Mit anderen Worten müsste der Gutachter selbst eine Vollkostenrechnung durchführen anstatt lediglich die Nachvollziehbarkeit der Rechnung einer Partei zu überprüfen.

3) Vergleichbarkeit der Preise

Durch den Gutachter soll die Vergleichbarkeit der Preise nur auf Grundlage der Vollkostenrechnung der Wärmeplus unter Berücksichtigung der vermeintlich negativen Kosten durch die WRG berücksichtigt werden. Wie unter Punkt 2 bereits ausgeführt, entstehen die „negativen“ Kosten durch Weglassen einer WRG jedoch gar nicht.

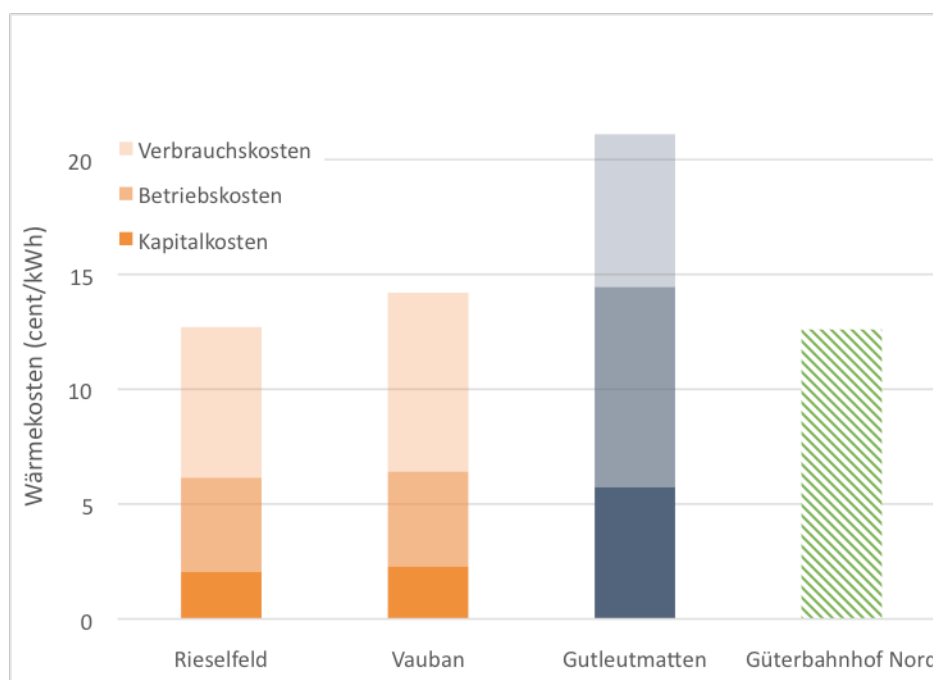
Daher fordern wir, dass in eine Vollkostenrechnung (Wärmekosten pro Wohnfläche) zwingend die unterschiedlichen Kosten der Gebäudehüllen, der unterschiedlichen Energiestandards, die übrigen Dienstbarkeiten wie Dachflächen... (also die vollen Kosten) mit einbezogen werden. Dies ist sehr komplex, angesichts der Vielfalt der Gebäude nicht einfach durchzuführen und würde Gutleutmatten noch viel schlechter gegenüber den anderen Vierteln dastehen lassen, da die Gebäude deutlich teurer sind. Hilfsweise schlagen wir daher nach wie vor einen Vergleich der Wärmepreise (Cent/kWh) vor. Diese liegen bereits unstrittig in der Landtags-Anfrage 15/7726 (12,7 cent/kWh für Rieselfeld bzw. 14,2 cent/kWh für Vauban für das selbe Referenzgebäude) vor.

Unsere Kernfrage, ob der Gemeinderatsbeschluss „ mit anderen Nahwärmegebieten in Freiburg vergleichbare Preise“ mit dem vorliegenden Preisblatt der Wärmeplus für Gutleutmatten erfüllt wird, ist damit aus unserer Sicht bereits (negativ) beantwortet.

Als zusätzliches Dokument ist daher die Antwort auf die Landtagsanfrage 15/7726 zur Wärmeversorgung in Gutleutmatten umso wichtiger.

Ebenso zwingt sich aus unserer Sicht ein Vergleich der Wärmepreise mit dem Gelände des Güterbahnhof Nord geradezu auf. Es handelt sich um ein neues Nahversorgungsgebiet, es kommt ein Gas Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung zum Einsatz und der Freiburger Effizienzhausstandard ist vorgeschrieben. Im Baugebiet ist die Nutzung von Solaranlagen zwar nicht vorgeschrieben, aber dafür werden auch keine umfangreichen öffentlichen Zuschüsse eingesetzt. Ein Vergleich würde somit dem Gemeinderatsbeschluss entsprechen. Wir fordern daher, dass der Gutachter einen Vergleich der Wärmepreise (Vollkosten) auch anhand der Wärmepreise Güterbahnhofgelände Nord vornimmt.

Die Wärmekosten (auf Grundlage Vollkosten) bei vergleichbarem Dämmstandard im Güterbahnhofgelände Nord (< 12 cent/kWh) liegen vor.



Aufgrund obiger Darlegungen betrachten wir den derzeitigen Entwurf für das Gutachten nicht nur als nicht zielführend, sondern sehen die Gefahr, dass das Ergebnis aufgrund der sehr geschlossenen Fragestellung in der Öffentlichkeit und bei Entscheidern falsch aufgenommen werden könnte. Wir halten es für dringend notwendig, dass das Pflichtenheft für den Gutachter in angesprochener Weise nochmals abgeändert wird.