

Vorlage Nr. 372/10

Betreff: **Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH**
- Energetische Sanierung des Wohnungsbestandes

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 18.05.2010

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Rat der Stadt Rheine			13.07.2010		Berichterstattung durch:		Herrn Reiske Herrn Lütke-meier Herrn Hötker	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

42	Finanzen
----	----------

Betroffenes Leitbildprojekt / Betroffene Maßnahme des IEHK

--

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ Ja ☒ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge
Aufwendungen

Investitionsplan

Einzahlungen
Auszahlungen

Finanzierung gesichert

- ☐ Ja ☐ Nein
 durch
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

mittelstandsrelevante Vorschrift

- ☐ Ja ☐ Nein

Beschlussvorschlag / Empfehlung:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Begründung:

Auf den in der Anlage beigefügten Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 18. Mai 2010 wird verwiesen.

Die Verwaltung hat diesen Antrag sowohl mit dem Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH, als auch mit dem Geschäftsführer der Stadtwerke Rheine GmbH eingehend erörtert. Die einvernehmlich gewonnenen Erkenntnisse und Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt.

1. Die Struktur des Wohnungsbestandes der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH (WGSR) stellt sich aktuell (Stand 13. Mai 2010) wie folgt dar:

	WE	%
Baujahr 1900 bis 1928	9	3,3
Baujahr 1950 bis 1958	174	63,7
Baujahr 1960 bis 1965	45	16,5
Ersatzwohnungen-Neubau	27	9,9
Neubau	18	6,6
	273	100,0

nachrichtlich

(2006 bis 2010 abgebrochene WE)

34

WE = Wohneinheiten

2. Hieraus wird deutlich, dass mit 183 WE oder 67 % der Gesamt-WE der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes der WGSR vor 1960 errichtet wurde. Diese Wohnungen verfügen nur teilweise über eine Zentralheizung, Toiletten befinden sich teilweise außerhalb der Wohnung auf dem Flur und in vielen Wohnungen sind keine Bäder vorhanden, Duschen befinden sich teilweise als Mobilteil in der Küche. Bei diesen Gebäuden ist eine energetische Nachrüstung nicht möglich, weil die vorhandenen Grundrisse keine Modernisierung ermöglichen. Einige dieser Objekte sind bereits vor längerer Zeit mit einem alten wärmedämmenden Verbundsystem nachgerüstet worden, alle anderen verfügen über ein einschaliges Mauerwerk. Die Modernisierungskosten dieser Objekte übersteigen die Kosten für einen Neubau an gleicher Stelle. Der Ersatz dieser Objekte durch Neubau kann nur im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der WGSR erfolgen.

Zu den zwischen 1960 bis 1965 errichteten 45 WE gehört auch die Obdachlosenwohnung an der Catenhorner Straße mit 12 WE. Dieses Objekt ist nicht mehr sanierungsfähig und auf längere Sicht abgängig. Mithin verblei-

ben noch maximal 33 oder 12,1 % sanierungsfähige WE im Wohnungsbestand der WGSR. Die Sanierung dieser Objekte kann nur sukzessive im Rahmen der finanziellen Rahmenbedingungen und Möglichkeiten der WGSR erfolgen und ist unter diesen Aspekten auch vorgesehen.

Die neu errichteten Objekte (insgesamt 45 WE oder 16,5 %) erfüllen den Standard „Energieeffizienzhaus 85“.

3. Zwar gab es bei Neubau- und Sanierungsvorhaben bisher bereits Kontakte zwischen der Geschäftsführung der WGSR und der SWR. Diese sollen in Zukunft bei anstehenden Neubau- und Sanierungsvorhaben intensiviert werden, insbesondere um zu klären, ob im Einzelfall unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten Kooperationen, z.B. im Rahmen von Wärmecontracting-Modellen, umgesetzt werden können.
4. Eine Eingliederung der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH in den Unternehmensverbund der Stadtwerke Rheine GmbH ist nicht angeraten,
 - da nur ein kleiner Teil der WE sanierungsfähig ist, bei dem die SWR ihre organisatorische und finanzielle Gestaltungskraft mit einbringen kann,
 - die SWR im Gegensatz zur WGSR über kein spezielles wohnungspolitisches Know-how verfügt und
 - deshalb der angestrebte Zweck einer forcierten energetischen Sanierung des bestehenden Gebäudebestandes einfacher und verhältnismäßiger über eine verstärkte Zusammenarbeit im Bereich des Wärmecontractings erreicht werden kann.

Anlagen:

Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen