



WohnZukunft

Fachgespräch am 19. April 2008 in Berlin

Referentin: Dipl.-Ing. Simone Raskob
Stadt Essen
Beigeordnete für Umwelt und Bauen



Immobilienbestand Stadt Essen

1400 Gebäude; Anlagevermögen 1,6 Mrd. €

davon: 185 Schulen in 580 Gebäuden

**200.000 m² Büroflächen in
28 eigenen / 38 angemieteten
Gebäuden**





Immobilienbestand Stadt Essen

Sonderimmobilien



von Feuerwachen...



...bis Kulturbauten



Immobilienbestand ALLBAU

Kommunales Wohnungsunternehmen
mit 18.000 Wohnungen





Ausgangssituation Stadt Essen

Strukturelles Haushaltsdefizit

- **Politische Vorgabe im Rahmen der Haushaltssicherung**
- **Vorgabe durch externen Gutachter: strukturelle Verbesserung von 17 Mio. €/a in 10 Jahren, z.B. durch**
 - Verkauf von Immobilien
 - Nutzungsverdichtungen
 - Dezentrale Verbrauchsreduzierungen
 - Optim. Hausmeister- und Reinigungsdienst



Ausgangssituation Stadt Essen

Strukturelles Haushaltsdefizit

- Untersuchung der kreisfreien Städte in NRW durch die Gemeindeprüfungsanstalt:

Bewirtschaftungsausgaben je m² BGF:

Essen 29,85 €

Zielgröße 21,17 €

Ausgangssituation Stadt Essen

März 1993: Aufnahme Essens in den Alianza del Clima e.V.

Februar 2007: Ratsbeschluss zum Konzernziel Umweltschutz, z.B.

- **Reduzierung Energieverbrauch / CO₂-Ausstoß der eigengenutzten Immobilien um 30% innerhalb von 20 Jahren (Bezugsjahr: 1996)**
- **Reduktion des Wärmebedarfs aller Wohngebäude um 10% in 10 Jahren (ab 2007)**



Ausgangssituation Stadt Essen

Entwicklung in Essen:

- **Verringerung des Heizenergieverbrauches zwischen 1987 und 2006 um 33%;
CO₂-Minderung um 32.400 t**
- **Verringerung des Stromverbrauches zwischen 1987 und 2006 um 6%;
CO₂-Minderung um 1.800 t**



Kommunale Beiträge

Investive Maßnahmen städt. Gebäude (2007):

- **Unterhaltung / Sanierung: 41 Mio €**
- **davon Schwerpunkt Schulen: 33 Mio €**
- **Zweckgebundene RWE-Mittel: 2,5 Mio €
(seit 1997 insgesamt > 28 Mio €)**



Kommunale Beiträge

Investive Maßnahmen städt. Gebäude:

- Fassadendämmung
- Fenstererneuerung
- Erneuerung / Optimierung technischer Anlagen, z.B. Speicherheizungen



Kommunale Beiträge

Investive Maßnahmen städt. Gebäude:

- **Photovoltaikanlagen im Schulbereich in Kooperation mit dem ALLBAU (z.Z. 6 Schulen mit 110.000 kWh/J)**
- **Bürger-Photovoltaikanlagen**
- **BHKW (auf Rapsölbasis im Bad-/Saunabereich)**
- **Geothermie (städt. Liegenschaften, Neubaugebiete; in Zusammenarbeit mit dem Geothermiezentrum NRW Bochum)**



Kommunale Beiträge

Nicht-Investive Maßnahmen städt. Gebäude:

- **Energiecontrolling**
- **Vertragscontrolling für Energie- und Wasserlieferung**
- **Betriebsoptimierung**
- **Verbrauchsreduktion durch geändertes Nutzerverhalten**
- **Öffentlichkeitsarbeit (Privatgebäude)**



Komm. Wohnungsunternehmen

Investive Maßnahmen ALLBAU:

- Fassadendämmung
- Fenstererneuerung
- Austausch Speicherheizungen (900 p.a.)
- Einsatz neuester Brennwerttechnik
- Photovoltaikanlagen (bis Herbst 2008 mit jährl. Vermeidung von 250 Tonnen CO₂)



Schule

Wohnen



Ausgangssituation Stadt Essen

Februar 2008: Ratsbeschluss für ein integriertes Energie- und Klimakonzept, z.B.

- **Verknüpfung mit strategischen Fragen (Lieferverträge Fernwärme, Strom, Konzessionsverträge, Übernahme von Netzen; Zukunftsfragen der Stadtwerke AG)**
- **Frühzeitige Einbindung von Politik, Energieversorgern und Wohnungswirtschaft**



Noch 621 Tage!



Noch 621 Tage!