Mündlicher Bericht zum Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen betr Bericht zu Rückzug der GWH aus Marburg - Manuskript

Der Magistrat möge nachfolgende Fragen beantworten:

1. Was hat der Oberbürgermeister und der Bürgermeister als Baudezernent unternommen, damit die GWH sich nicht nach dem Konflikt um die Heizungsmodernisierungen am Richtsberg aus ihrem Marburger Neubauprogramm mit weiteren 120 Sozialwohnungen verabschiedet?
2. Von Seiten der GWH wird betont, dass sie die Heizungsmodernisierungen gerne mit den Stadtwerken vorgenommen hätten, diese aber doppelt so teuer wie andere Anbieter waren. Wann wusste der Oberbürgermeister als Aufsichtsratsvorsitzender der Stadtwerke von dem Angebot der Stadtwerke an die GWH?
3. War der Magistrat über die Begründung für die Modernisierung der GWH-Wohnungen und die Rahmenbedingungen umfassend informiert?
4. Hat der Oberbürgermeister, bevor er in der Presse die scharfe Kritik an der GWH wegen der nicht ausreichenden energetischen Sanierung bzw. der Nichteinhaltung des Energiekonzepts Richtsberg geäußert hat, mit der GWH gesprochen? Wann und mit wem wurden die Gespräche geführt? Hat der Oberbürgermeister in diesem Kontext auf die Möglichkeit der finanziellen Unterstützung durch einen in den Haushalt einzustellenden Klimabonus hingewiesen?

Vorbemerkung:

Im Jahr 2014 wurde das Integrierte Energetische Quartierskonzept Richtsberg vorgelegt und am 21. 11. 2014 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Ziel war die „Reduktion der CO₂-Emissionen und des Energieverbrauches, Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sowie der Steigerung der Energieeffizienz. Die CO₂-Emissionen im Bereich Strom und Wärme sollen bis zum Jahr 2030 um 50 Prozent gegenüber dem Jahr 2009 reduziert werden.

Ergänzend wurde 2014 zwischen der Universitätsstadt Marburg und den Wohnungsbaugesellschaften vereinbart, dieses gemeinsam unter breiter Beteiligung entwickelte Konzept umzusetzen und sich bei entsprechenden Vorhaben frühzeitig zu informieren.

Durch Berichterstattung der Presse und Information über ein Schreiben der GWH durch die Mieter*innen hat der Magistrat Anfang Februar 2019 von den Plänen der GWH erfahren. Geplant war nach unserer Kenntnis, in 404 Wohnungen am Richtsberg

die vorhandenen Gasetagethermen durch eine Zentralheizung mit wenigen Nahwärmekesseln zu ersetzen. Eine Wärmedämmung oder andere energetische Sanierungen waren nach unserem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Zu diesem Zeitpunkt entstand ein erheblicher Zeitdruck, da durch die bundesweite Umstellung der Gaslieferung im Sommer 2019 in jedem Fall die Umstellung von Gasthermen durch die Stadtwerke oder bei einzelnen, sehr alten Modellen, ein Ersatz durch die GWH vor dem Stichtag erfolgen muss, um eine durchgehende Wärme- und Warmwasserversorgung sicherzustellen.

Der Oberbürgermeister hat daraufhin umgehend, konkret am 4. 2., schriftlich Kontakt zur GWH aufgenommen und um Erläuterung gebeten. Es fanden in der Folge mehrere Telefonate und Gespräche vor Ort, auch unter Beteiligung der Stadtwerke und des FD Klimaschutz, statt. Am 21. 2. erklärte die GWH durch Pressemitteilung, dass sie von der geplanten Heizungsumstellung auf Zentralheizungen absehen und nur die Anpassung an die Gasumstellung vornehmen wolle. Am 22. 2. erfolgte ein weiteres Gespräch, in dem vereinbart wurde, trotz der aktuellen Entscheidung der GWH gemeinsam an den Klimazielen der Universitätsstadt Marburg festzuhalten und den gemeinschaftlichen Dialog mit allen Beteiligten fortzusetzen bzw. wieder aufzunehmen.

Mit Schreiben vom 4. 3. und Email vom 5. 3. teilte die GWH nunmehr mit, dass sie verschiedene, in der Vorplanung befindliche Bauvorhaben zunächst zurückstellen wolle. Mit Schreiben vom 8. 3. wurde die GWH um ein weiteres Gespräch gebeten, dass am 21. 3. erfolgte. Weitere Gespräche sowohl zur Frage des Neubaus als auch zum Energiekonzept sowie der städtischen Förderung sind avisiert.

Zu den Fragen im Einzelnen:

1. Was hat der Oberbürgermeister und der Bürgermeister als Baudezernent unternommen, damit die GWH sich nicht nach dem Konflikt um die Heizungsmodernisierungen am Richtsberg aus ihrem Marburger Neubauprogramm mit weiteren 120 Sozialwohnungen verabschiedet?

Der Bau weiterer Sozialwohnungen durch die GWH in Marburg war während der Gespräche mit der GWH zur Frage der Heizungsmodernisierung von 404 Wohnungen am Richtsberg und bis zur Mitteilung der GWH, dass sie ihre Neubauplanungen in Marburg zurückstellen will, nicht Gegenstand von Gesprächen. Vielmehr pflegt die Universitätsstadt Marburg seit Jahren einen erfolgreichen und produktiven Austausch mit der GWH, der bereits zu umfangreichen Neubauaktivitäten geführt hat.

Nach Eingang des Schreibens der GWH vom 4. 3. wurde umgehend ein weiterer Gesprächstermin vereinbart. Das Gespräch fand am 21. 3. 2019 statt. Hier wurde das weitere Vorgehen bezüglich von Neubau von Sozialwohnungen am Richtsberg erörtert und weitere Gespräche vereinbart.

Im Übrigen befindet sich der Magistrat in kontinuierlichen und andauernden Gesprächen mit allen Wohnungsbaugesellschaften, um die Schaffung von zusätzlichem geförderten Wohnraum herbeizuführen.

2. Von Seiten der GWH wird betont, dass sie die Heizungsmodernisierungen gerne mit den Stadtwerken vorgenommen hätten, diese aber doppelt so teuer wie andere Anbieter waren. Wann wusste der Oberbürgermeister als Aufsichtsratsvorsitzender der Stadtwerke von dem Angebot der Stadtwerke an die GWH?

Das Verhandeln von Angeboten fällt in die laufende Geschäftsführung und ist nicht Gegenstand der Beratungen des Aufsichtsrats der Stadtwerke. Der Oberbürgermeister erhielt auf Nachfrage bei den Stadtwerken Mitte Februar Kenntnis davon, dass es wohl 2018 eine Anfrage der Systemo zum Richtpreis für eine Wärmelieferung, auf Basis einer Leistungsangabe und einer Wärmemenge, gab und eine entsprechende Antwort der Stadtwerke erfolgt sei.

3. War der Magistrat über die Begründung für die Modernisierung der GWH-Wohnungen und die Rahmenbedingungen umfassend informiert?

Nach unserem Kenntnisstand laufen die Überlegungen der GWH wohl schon seit 2016. Inwieweit hier Gespräche mit dem früheren Baudezernenten geführt wurden, kann nicht mehr eruiert werden.

Aktuell haben wir Ende Januar / Anfang Februar 2019 aus der Presse und durch Übergabe der Kopie eines Schreibens der GWH an die Mieter*innen vom Vorhaben der GWH erfahren. Da nach der Vereinbarung zum Energiekonzept eine frühzeitige gegenseitige Information vereinbart ist, wurde umgehend die GWH angeschrieben und um Erläuterung ersucht. Diese erfolgte durch die GWH in einem Gespräch am 19. 2. 2019. In diesem Gespräch wurde angesichts der Zeitabläufe bereits seitens der GWH der vorläufige Verzicht auf einen Ersatz der Etagenheizung durch zentrale Kessel avisiert und auf den Ersatz einiger Gasthermen, die nicht auf H-Gas umgestellt werden können, rekurriert. Mit Pressemitteilung vom 21. 2. und im persönlichen Gespräch hier am 22. 2. teilte die GWH abschließend mit, dass von der angedachten Umstellung der Heizungen am Richtsberg abgesehen wird.

4. Hat der Oberbürgermeister, bevor er in der Presse die scharfe Kritik an der GWH wegen der nicht ausreichenden energetischen Sanierung bzw. der Nichteinhaltung des Energiekonzepts Richtsberg geäußert hat, mit der GWH gesprochen? Wann und mit wem wurden die Gespräche geführt? Hat der Oberbürgermeister in diesem

Kontext auf die Möglichkeit der finanziellen Unterstützung durch einen in den Haushalt einzustellenden Klimabonus hingewiesen?

Mit Bekanntwerden der Pläne der GWH hat der Magistrat mit Schreiben vom 4. 2. die GWH kontaktiert und auf die mögliche Verletzung der Vereinbarung zum Energiekonzept Richtsberg, hier insbesondere der frühzeitigen Konsultationspflicht, hingewiesen. Gegenstand der Vereinbarung ist u. a., dass die Stadt frühzeitig über die Pläne hätte informiert werden sollen. Zweck dieser Konsultationspflicht ist, dass eine dem Energiekonzept Richtsberg entsprechende Modernisierung (die deutlich über eine bloße Modernisierung von Heizungsanlagen hinausgehen und insbesondere Dämmung beinhalten müsste) einschließlich einer städtischen Ausgleichszahlung zur Sicherung der Warmmietenneutralität erfolgt. Durch die fehlende Konsultation war eine entsprechende frühzeitige Klärung nicht möglich.

Nach öffentlichem Bekanntwerden der Pläne der GWH erfolgte am 6. 2. eine Anfrage der Oberhessischen Presse zu diesem Vorgang. Hier wurde mitgeteilt, dass die Stadt Marburg irritiert ist, dass die GWH eine umfangreiche Umwandlung der Wärmeversorgung für immerhin 400 Wohnungen durchführen will und nicht – wie vereinbart - vorher Kontakt mit der Universitätsstadt Marburg aufgenommen hat. Deshalb habe sich der Oberbürgermeister mit einem Schreiben an die GWH-Geschäftsführung in Frankfurt gewandt. Darin erbitte er Auskunft darüber, wie die aktuellen Vorhaben zur Kooperationsvereinbarung mit der Stadt aus 2014 passen, in der eine Weiterentwicklung der Energieversorgung im gesamten Quartier – sinnvollerweise über das bestehende Netz der Stadtwerke – sowie eine Warmmietenneutralität vereinbart wurden. Weiterhin wurde auf Nachfrage gegenüber der Presse die Einschätzung vertreten, dass nach damaligem Kenntnisstand das Vorhaben nicht mit dem Energiekonzept Richtsberg vereinbar sein dürfte, da dies eine tatsächliche energetische Ertüchtigung der Gebäude im Sinne einer tatsächlichen Modernisierung einschließlich z. B. Dämmung etc. vorsieht.

In der Folge fanden mehrere telefonischen Gespräche sowie am 19. 2. ein persönliches Gespräch vor Ort mit der Geschäftsführung der GWH und unter Beteiligung der Stadtwerke und des FD Klimaschutz statt. Dabei wurden die Pläne der GWH erörtert und die Möglichkeit, durch einen sozialen Energiebonus die Warmmietenneutralität auch bei einer Sanierung nach dem Energiekonzept Richtsberg herzustellen, erläutert. Aufgrund des Zeitdrucks durch die anstehende bundesweite Gasumstellung war eine solche Sanierung aber seitens der GWH keinesfalls mehr innerhalb von drei Monaten zu planen und umzusetzen. Am 21. 2. teilte die GWH durch Pressemitteilung öffentlich den Verzicht auf die Heizungsumstellung mit. Am 22. 2. und am 21. 3. 2019 erfolgten weitere Gespräche, in denen erneut die Möglichkeit einer geförderten energetischen Modernisierung, die deutlich über den Austausch von Heizungen hinausgehen müsste, erläutert und erörtert wurde.