

Dezernat II
Bürgermeisterin Barbara Akdeniz

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Herrn Stadtverordneten
Uli Franke
Landgraf-Philipps-Anlage 32
64283 Darmstadt

Bürgermeisterin
Barbara Akdeniz

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13-2855, 13-2811 o. 13-2186
Telefax: 06151 13-2309
Internet: www.darmstadt.de
E-Mail: buergermeisterin@darmstadt.de

Datum
27.06.2023

Kleine Anfrage vom 04.06.2023 betreffend „hoher Wärmeverbrauch in der Lincoln-Siedlung“

Sehr geehrter Herr Franke,

Ihre Kleine Anfrage vom 04.06.2023 beantworte ich wie folgt:

Frage 1:

Wodurch ergibt sich die Verminderung um ca. 35% von der am Übergabepunkt angelieferten gegenüber der in den Wohnungen verbrauchten Wärmemenge?

Antwort:

Die bauverein AG teilte hierzu auf Rückfrage mit, dass die Differenzen zwischen der am Übergabepunkt gelieferten und in den Wohnungen verbrauchten Wärmemenge daran liegen können, dass durch technische Verluste im Heizsystem, Aufbereitungs- und Transportverluste oder Ungenauigkeiten der Wärmemengenzähler verursacht werden. Hierbei ist zu beachten, dass eine Aufteilung der Wärme in Heizung und Warmwasser in den Neubauten der Lincoln-Siedlung nicht möglich ist, da die Warmwasserbereitung dezentral in den Wohnungen erfolgt und zusammen mit der Wärme für die Heizung durch den Wärmemengenzähler erfasst wird. In der Praxis kann man von einigen groben Richtwerten ausgehen, so wird in der Fachliteratur häufig angegeben, dass der Warmwasseranteil an den gesamten Heizkosten etwa 20-40% beträgt. Dies ist natürlich stark abhängig von den individuellen Gewohnheiten. Bei einem hohen Warmwasserverbrauch kann dieser Anteil auch höher liegen. Ebenfalls entstehen Zirkulationsverluste, da 365 Tage im Jahr das Heizmedium von der Fernwärmeübergabestation zu den einzelnen Wohnungen transportiert wird. Bei geringer Abnahme, gerade in den Sommermonaten, steigen die Zirkulationsverluste.



Frage 2:

Falls die Antwort auf Frage 1 ergibt, dass ich die Angaben in der Heizkostenabrechnung falsch interpretiert habe und die Mieterinnen und Mieter der Wohnanlage tatsächlich die gesamte gelieferte und berechnete Wärmemenge zum Heizen ihrer Wohnungen benötigen: Warum liegt der durchschnittliche Energieverbrauch dann bei 107 kWh/m²a, obwohl der Bedarf laut Energieausweis nur halb so groß sein dürfte? Wie bewertet der Magistrat einen solchen Energieverbrauch in einem Neubau der bauverein AG?

Antwort:

Bezüglich der Diskrepanz zwischen dem tatsächlichen und dem laut Energieausweis erwarteten Energieverbrauch teilt die bauverein AG mit, dass das Gebäude nach den neuesten Energieeffizienzstandards (EH-55) gebaut wurde und sollte tatsächlich einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aufweisen. Der Energieausweis beruht auf Berechnungen, die bestimmte Annahmen über die Nutzung des Gebäudes und die Außentemperaturen machen. Wenn der tatsächliche Verbrauch höher liegt, kann das auf verschiedene Faktoren zurückzuführen sein, wie z.B. höheren Warmwasserverbrauch oder individuell höhere Raumtemperaturen. Der Energieausweis für das Objekt geht von einer durchschnittlichen Raumtemperatur von 19 Grad Celsius und einem Warmwasseranteil von etwa 30% aus. Basierend auf den Erfahrungen der bauverein AG und den vorliegenden Daten ist im Ist jedoch von einer durchschnittlichen Raumtemperatur von 21-22 Grad Celsius und einem Warmwasseranteil von etwa 35% auszugehen. Wenn diese Werte berücksichtigt werden, liegt der tatsächliche Energieverbrauch sehr nahe an den tatsächlichen Werten.

Der Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt stellt fest, dass der bauverein AG die Energieeffizienz im Wohnungsbau ein wichtiges Anliegen ist. Die bauverein AG strebt danach, den Verbrauch und damit die Kosten für die Mietenden zu minimieren und zugleich einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Der Magistrat nimmt wahr, dass bei der bauverein AG alle zur Verfügung stehenden Mittel eingesetzt werden, um die noch offenen Fragen zu klären und geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Dennoch bestätigt die bauverein AG ein weiterhin bestehendes grundlegendes Problem bei der Wärmeversorgung. In Zusammenarbeit mit einem externen Berater hat sich herausgestellt, dass die Warmwasserpumpen überdimensioniert und die Einstellungen nicht korrekt sind. Dies führt zu einer Überspülung der Pufferspeicher und erhöhten Wärmeverlusten, was wiederum zu Schwankungen in der Warmwassertemperatur führt. Die Beauftragung zur Optimierung der Hydraulik, u.a. Planung und Auslegung von Regelventilen zur Rücklauftemperaturebegrenzung sowie geringfügiger Umbau einzelner Pufferspeicheranschlüsse, ist beauftragt und wird in Kürze durchgeführt. Die bauverein AG sagte zu, dass nach Abschluss der dortigen andauernden Prüfungen und Umsetzung der Maßnahmen alle Beteiligten umfangreich informiert werden. Dabei geht es auch um die Prüfung bezüglich einer möglichen Rückerstattung für die Mieterinnen und Mieter.

Mit freundlichen Grüßen



Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

Per Mail an:

Büro des Oberbürgermeisters
Pressestelle
Stavo
Magistrat
Amt für Wohnungswesen

zur Kenntnis übersandt