



Die Häuser Ellharter Straße 24 sowie Dornierstraße 5, 7 und 9 (rechts) im Kemptener Westen will die Baugenossenschaft Kempten heuer abreißen und dann dort neu bauen. Fotos: Ralf Lienert

Wärmewende wird für viele teurer

Die Heizungspläne der Regierung treffen private Hausbesitzer und Wohngesellschaften. Es gibt Kritik am Vorgehen mit der Brechstange. So geht die Baugenossenschaft Kempten mit dem Thema beim Neubau in der Dornierstraße um.

Von Ulrich Weigel



Alexandra Vogt



H.-P. Hartmann

Kempten Heizungspläne der Regierung wie etwa das Verbot, ab 2024 neue Gas- und Ölheizungen in Gebäuden einzubauen, machen vielen Menschen Sorgen. Vor allem denen, die eine alte Heizung in ihrem Haus haben. Doch nicht allein private Besitzerinnen und Besitzer sind betroffen, sondern auch große Wohngesellschaften – und deren Mieter. Denn neue Technik macht das Wohnen teurer. CSU-Bundestagsabgeordnete Mechthilde Wittmann kritisierte das vor wenigen Tagen in einer Mitteilung als „Wärmewende mit der Brechstange“.

Die Baugenossenschaft Kempten zum Beispiel bewirtschaftet 1051 Wohnungen. Nur 18 Prozent sind ans Fernwärmenetz angeschlossen. 754 Wohnungen werden mit Gas beheizt, weitere 105 Wohnungen in der Kombination von Gas mit Solarthermie oder Pellets. Vorstandssprecherin Alexandra Vogt und ihr Kollege Hans-Peter Hartmann werten den Regierungsplan als Aktionismus und nicht

durchdachten politischen Schnellschuss. Statt einer Brechstange sei Verlässlichkeit nötig. In früheren Jahren habe man mit Strom betriebene Nachtspeicheröfen ausgebaut und auf Gas gesetzt; nun komme der Strom zurück. Aus verschiedenen Gründen ist laut Hartmann mehr Vorlaufzeit nötig.

Da ist zum Beispiel der Strombedarf. Wärmepumpen hätten demnach vor allem Sinn, wenn die Energie mit Solarmodulen auf dem eigenen Dach gewonnen wird. Zudem stelle sich bei Wohnanlagen schnell die Frage, ob das Netz den nötigen Strombedarf verkraftet, wenn man zugleich Ladeplätze für E-Autos bauen soll. Weiter arbeiten Wärmepumpen mit geringeren Heizungstemperaturen und sind gerade bei großflächigen Heizun-

gen (etwa im Fußboden) effektiv. Aber viele Häuser der Baugenossenschaft sind 50 Jahre und älter. Fußbodenheizung? Fehlanzeige.

Gute Erfahrungen macht die Genossenschaft mit kleinen Sanierungsschritten etwa bei Mieterwechsel: Zum Beispiel erhalten Wohnungen dann Lüftungsanlagen, die die frische Außen- und die verbrauchte Innenluft über Wärmetauscher führen. Laut Hartmann bleiben so 96 Prozent der Wärme in der Wohnung. Ein Konzept, das für eine 70-Quadratmeter große Wohnung 8000 Euro koste.

Dazu kommen elektrische Fußbodenheizungen in Bädern und Durchlauferhitzer fürs Wasser.

Und die Heizung? Eine Lösung könnte es sein, Wohnungen auf Fernwärme umzustellen, wenn das möglich ist. Gespräche mit dem Abfallzweckverband ZAK laufen. Allerdings seien viele Wohnungen zu weit vom Fernwärmenetz weg. Weiteres Problem: Die Genossenschaft müsse Sanierungskosten (auch für Wärmedämmung und neue Fenster) selbst erwirtschaften, sagt Vogt. Doch man könne die Mieten nicht zu stark erhöhen.

Vielleicht gibt es wie in der Dornierstraße auch andere Lösungen. Dort möchte die Baugenossenschaft die Häuser 5, 7 und 9 sowie die Ellharter Straße 24 daneben abreißen und neu bauen. Drumherum gehören der Genossenschaft viele weitere Wohnungen. Sie alle nur mit Wärmepumpen zu beheizen, werde nicht funktionieren, sagt Vogt. Geprüft wird, ob es eine große Lösung geben kann – zum Beispiel Geothermie mit Bohrungen in etwa 90 Meter Tiefe. Weitere Ideen wären ein Blockheizkraftwerk, das auch für andere Energieträger geeignet ist, Fernwärme, wenn der ZAK mitspielt, oder auch die Vergabe der gesamten Wärmeversorgung an eine andere Firma.

Der einzelne Haushalt sollte beim Heizen jedenfalls nicht an falscher Stelle sparen, wie jüngste Erfahrungen zeigen: Die Zahl der Wohnungen mit Schimmelbildung wegen falschem Nutzverhalten sei spürbar gestiegen, sagt Hartmann. Eine ein-, zwei Grad geringere Raumtemperatur reiche schon, dass feuchte Luft an Wänden kondensiere. Richtiges Lüften hilft.

Das plant die Baugenossenschaft in der Dornierstraße

- Die Häuser Dornierstraße 5, 7 und 9 sowie Ellharter Straße 24 werden heuer abgerissen. Nur zwei der 14 Wohnungen sind noch belegt; sie sollen bis August leer sein.
- Ab Frühjahr 2024 sollen dort etwa 22 neue Wohnungen entstehen. Die Baugenossenschaft will etwas breiter bebauen, aber nicht höher. Abhängig davon, welche Fördermittel

bereitstehen, könnte teilweise auch öffentlich geförderter Wohnraum mit günstigeren Mieten entstehen.

- Vorstandssprecherin Alexandra Vogt sagt, die Genossenschaft würde gern mehr Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen bauen, komme da aber in keine Förderprogramme. Und das, obwohl zu kleine Wohnungen Hauptkündigungsgrund seien. (uw)