

ZU TOP 8

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing.: 16. Sep. 2021

GWG
reiner wohnsinn

13.9.21

GWG Neue Fahrt 2 34117 Kassel

Stadt Kassel - Magistrat
Herr Oberbürgermeister
Christian Geselle
Rathaus
34117 Kassel

Peter Ley
Geschäftsführung

Tel. 0561-70001-100
Fax 0561-70001-9100

ley@gwg-kassel.de

**Anfrage Fraktion Die Linke Kassel vom 10.06.2021
Vorlage Nr. 101.19.144 Klimaschutzmaßnahmen der GWG**

Kassel, 03.08.2021

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
die Anfrage der Fraktion Die Linke beantworten wir wie folgt:

Gemeinnützige
Wohnungsbau-
gesellschaft der
Stadt Kassel mbH

Neue Fahrt 2
34117 Kassel

ÖPNV Haltestellen:
- Rathaus/Fünffensterstr.
- Rathaus

info@gwg-kassel.de
www.gwg-kassel.de

Kasseler Sparkasse
IBAN DE47 5205 0353 0006
0090 21
BIC HELADEF1KAS
BLZ 520 503 53
Kto 6 0090 21

Vorsitzender des
Aufsichtsrates
Oberbürgermeister
Christian Geselle

Geschäftsführer
Peter Ley

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 2022

UST-IdNr. DE113060882

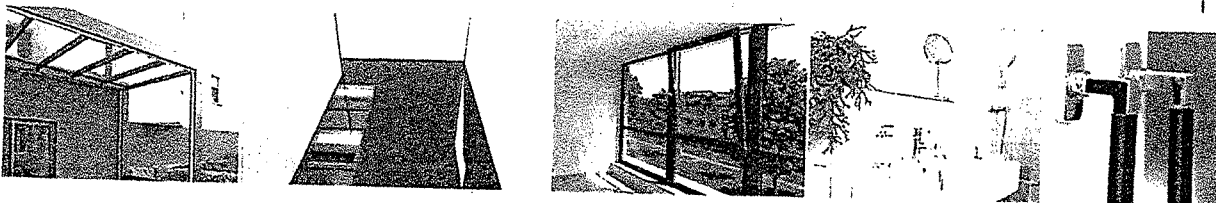
1. Wie beurteilt der Magistrat, dass die GWG Parkraum vermietet?

Es ist zunehmend die Ausnahme, dass Autos sowohl öffentlichen als auch privaten Grundstücken kostenlos parken können. In Wohnquartieren, in denen das kostenfreie Parken möglich ist, ist zunehmend ungeordnetes und rücksichtsloses Parkverhalten zu beobachten, verursacht durch Anwohner und Fremdparker gleichermaßen. Insbesondere für GWG-Kunden, die auf einen Parkplatz angewiesen sind, ist diese Situation unbefriedigend. Eine Vermietung mit fester Zuordnung der Stellplätze kann hier deutlich Abhilfe schaffen. Die Akzeptanz der Bewohner ist vorhanden. Die GWG geht mit Augenmaß vor. Für Bewohner, die nachweislich finanziell nicht in der Lage sind, das Entgelt für den Stellplatz zu zahlen, diesen aber benötigen, wird die Miete auf Anfrage ggf. reduziert und es erfolgt ein Verzicht seitens der GWG.

Die GWG hat ein Stellplatzkonzept mit der Zielsetzung erarbeitet, um weitere Stellplätze in Quartieren mit entsprechender Nachfrage zu schaffen und die Qualität vorhandener Stellplätze, insbesondere im Rahmen von Wohnumfeldmaßnahmen, zu optimieren und in den funktionalen und gestalterischen Kontext zu integrieren. Was sich positiv auf das Gesamterscheinungsbild des Quartiers auswirkt und die Aufenthaltsqualität für die Bewohner verbessert.

2. Wie viele Stellplätze (oberirdisch und als Tiefgarage) vermietet die GWG?

Die GWG vermietet 524 oberirdische Stellplätze und 39 Tiefgaragenplätze (32 in der Heinrich-Schütz-Allee und 7 in der Neuen Fahrt 2) (Stand Juli 2021). Der überwiegende Teil ist bereits seit mehreren Jahren kostenpflichtig vermietet. 57 Stellplätze (in der Gesamtanzahl enthalten) sind bisher in 2021 hinzugekommen. Sämtliche Tiefgaragenstellplätze sind seit mehr als 15 Jahren in der Vermietung.



3. Zu welchen Konditionen?

Die Mietpreise sind vom Mieter (Bestandskunde oder Drittm Mieter) sowie der Ausstattungsqualität und Lage abhängig.

Oberirdische Stellplätze: Der Mietpreis variiert zwischen 10 und 30 Euro netto monatlich.

Tiefgaragenstellplätze: Die Mietpreise betragen zwischen 21,00 und 85,00 Euro netto.

4. Wie und wann hat die GWG kommuniziert, dass sie Gebühren für Parkflächen erheben will?

Dem Verfahren der entgeltlichen Vermietung geht ein Angebotsschreiben jeweils zwei bis drei Monate vor Vermietungsbeginn an die Bestandskunden voraus.

5. Wie hat sich die Zahl der Fahrradabstellanlagen bei Häusern der GWG in den letzten zehn Jahren entwickelt?

Seit 2011 sind insgesamt 50 Fahrradstellplätze/Anlehnbügel im GWG-Bestand in den Stadtteilen Forstfeld, Mitte, Nord-Holland, Oberzwehren und Wesertor errichtet worden.

6. Wie beurteilt die GWG die Möglichkeit für einen Mieter*innenticket analog zum Jobticket, um Alternativen zum Auto zu stärken?

Grundsätzlich steht die GWG der Entwicklung von Alternativen zum Auto aufgeschlossen gegenüber. Unter Betrachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen und einer tragfähigen wirtschaftlichen Konzeption könnte ein solcher Service in Betracht gezogen werden. Auch im Rahmen von Marketingaktivitäten wäre eine entsprechende Aktion denkbar.

7. Welche Strategie verfolgt die GWG, um neben energetischer Sanierung zum Ziel der Klimaneutralität 2030 beizutragen (Flächen für Photovoltaikanlagen, Dachbegrünung etc.)?

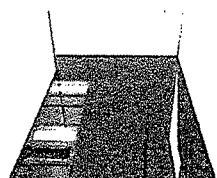
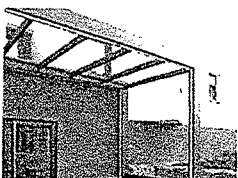
Die Klimaneutralität nimmt einen hohen Stellenwert für die strategische Unternehmensplanung und Realisierung von Projekten der GWG (und der GWGpro) ein. Seit über 15 Jahren führt die GWG Maßnahmen im Rahmen der Klimaneutralität durch.

Im Wesentlichen sind dies

die energetische Gebäudesanierung

- Wärmedämmverbundsysteme
- Dämmung von Kellern und Dächern
- Erneuerung von Fenstern
- Heizungsoptimierung/-austausch

Die Höhe der Investitionen im genannten Zeitraum lag bei ca. 115 Mio. €; die durchschnittliche Energieeinsparung bei über 50 %.



- und der Bau von PV-Anlagen auf
 - eigenen
 - städtischenObjekten.

Auch künftig wird die GWG folgende Ziele als festen Bestandteil der Unternehmenspolitik umsetzen:

- Unverminderte Investitionen in die Optimierung des energetischen Standards.
- Im Rahmen von energetischen Maßnahmen wird der Energieverbrauch im Rahmen des KfW-Programms von 85 auf 55 kWh/m²/a gesenkt.
- Weiterer Bau von PV-Anlagen.
- Weitestgehender Verzicht auf den Einbau von Kunststofffenstern; stattdessen Holzfenster.
- Verzicht auf die Verwendung von Polystyrol, stattdessen Mineralwolle als Dämmmaterial.
- Verwendung von Baumaterialien im Materialkreislauf nach dem „Cradle to Cradle-Prinzip“
- Berücksichtigung des „low tech-Prinzips“ durch Reduzierung von technischen Maßnahmen.

Die GWG führt die Diskussion der Klimaneutralität auf unterschiedlichen Ebenen im engen Austausch mit Politik, Wissenschaft und Wirtschaft, wie z. B.:

- Fraunhofer Institut (Begleitung von klimarelevanten Modellprojekten)
- Klimaschutzrat der Stadt Kassel.

Aktuell erarbeitet sie für den kompletten GWG-Bestand gemeinsam mit

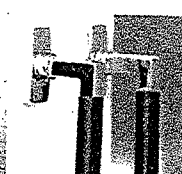
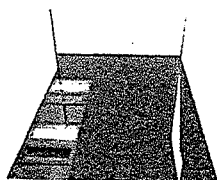
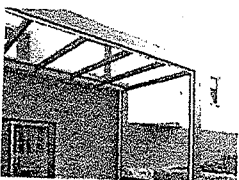
- eco2nomy GmbH und
- Städtische Werke AG

eine sogenannte „Klimaroadmap“.

Diese Roadmap wird dann Auskunft über die

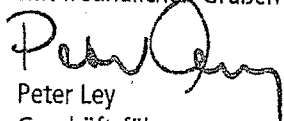
- tatsächlichen Energieverbräuche einzelner Gebäude unter Berücksichtigung
- vorhandener baulicher Rahmenbedingungen geben und
- Handlungsansätze unter Berücksichtigung ökologischer und wirtschaftlicher Aspekte aufzeigen.

Grundsätzlich steht die GWG auch der Schaffung von Infrastruktur für E-Mobilität in ihren Wohnungsbeständen sehr positiv und konstruktiv gegenüber. Im Hinblick auf Kundenanfragen wird dabei jeder Einzelfall überprüft und deren Realisierungsmöglichkeiten bewertet.



Derzeit entwickelt das Unternehmen zusammen mit dem Kooperationspartner Städtische Werke AG ein Versorgungskonzept zur Anbindungen des Wohnungsbestands an E-Mobilität. Ambitioniertes Ziel der GWG ist die Realisierung dieser umfangreichen Aufgabe gemeinsam mit der Städtischen Werke AG in einer möglichst großen Anzahl ihrer Liegenschaften. Die Städtischen Werke sollen hierbei die Funktion des Betreibers der jeweiligen Anlagen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Ley
Geschäftsführer

