

SWSG-Mieterinitiative

Jutta Buschmann, Azuritweg 5, 70619 Stuttgart, ja.buschmann@gmx.de

Heinz Marth, Ingelfinger Str. 2, 70435 Stuttgart, heinz.marth@t-online.de

Ursel Beck, Terrotstr. 33, 70374 Stuttgart, ursel.beck@gmx.de

An Oberbürgermeister Fritz Kuhn

An alle Damen und Herren Gemeinderäte und Aufsichtsräte der SWSG

An die Lokalpresse

Wo bleibt der Klimaschutz bei der SWSG?

**Sehr geehrter Herr Kuhn,
sehr geehrte Gemeinde- und SWSG-Aufsichtsräte,**

mit großem Interesse haben wir das im Juli 2019 mit 200 Millionen Euro ausgestattete Klimaschutzprogramm, mit dem vielversprechenden Titel „Weltklima in Not – Stuttgart handelt“ der Stadt Stuttgart, zur Kenntnis genommen.

Die SWSG-Mieterinitiative weist darauf hin, dass in der Amtszeit von OB Kuhn und seit der grüne Baubürgermeister Peter Pätzold stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender bei der SWSG ist, weiterhin eine klimaschädliche und für die Mieter teure Energiepolitik betrieben wird.

1. Klimaschäden durch Abriss von Häusern und der Zerstörung von Grün durch die SWSG

In vielen Stadtteilen werden Häuser mit guter Bausubstanz abgerissen. So wurden in der Keltersiedlung erhaltenswerte wärmedämmte Backsteinhäuser mit 105 Wohnungen abgerissen, um zusätzlich 75 Wohnungen zu bauen. Dabei sind 4.800 Tonnen mineralischer Bauschutt, 115 Tonnen Abbruchholz, 70 Tonnen KMF-Dämmung und 11 Tonnen Styropor angefallen, die alle völlig klimaschädlich mit LKWs abtransportiert wurden. Hinzu kommt, dass für den Abtransport des kontaminierten Untergrunds laut Umweltamt 3.000 LKW-Fahrten notwendig sind. Neu gebaut wird mit Beton. Die Produktion einer Tonne Beton verursacht 100 kg CO₂. Die Betonproduktion verursacht weltweit 5% aller CO₂-Emissionen. Hinzu kommt, dass sich die Welt den Raubbau an der knappen Ressource Sand nicht länger leisten kann. In Architekturkreisen setzt sich angesichts der Klimakatastrophe immer mehr die Erkenntnis durch, dass Abriss ökologisch nur noch in Ausnahmefällen zu vertreten ist. *„Wenn wir einrechnen, wie viel graue Energie in der Verwendung der Materialien – inklusive dem Transport bis hin zur Konstruktion – in einem Gebäude steckt, müsste der Abriss eigentlich ausgeschlossen sein“*, so Architekturprofessor Günter Pfeifer in einem Interview mit der Zeitschrift Neue Energie 7/2019). Die bekannten inzwischen verstorbenen Stuttgarter Architekten Roland Ostertag und Peter Conradi haben den fortgesetzten Abrisswahn in Stuttgart stets kritisiert. Selbst der Bund der Deutschen

Architekten (BDA) hat auf dem 15. BDA-Tag 2019 einen Paradigmenwechsel in Architektur und Bauwesen eingefordert. Unter anderem wurde verlangt: „*Dem Erhalt des Bestehenden kommt Priorität vor dem leichtfertigen Abriss zu, alle verwendeten Materialien müssen vollständig wiederverwendbar oder kompostierbar sein, der Verzicht auf kohlenstoffbasierte Materialien und fossile Brennstoffe im Bauen tritt an die Stelle der Energieeffizienz.*“

Herr Kuhn hat angekündigt, die Ausstattung der Stadt mit Grün zu forcieren. Es sollen pro Jahr 500 neue Stadtbäume gepflanzt, zwölf Kilometer Hecken und fünf Hektar blühende Wiesen angelegt werden. Allerdings stellen wir fest, dass die Stadt über ihre 100%ige Tochtergesellschaft SWSG jedes Jahr für das Stadtklima wertvolle Bäume und Grün zerstört und immer mehr Flächen versiegelt. Nicht einmal von Baumgutachtern als „erhaltenswert“ eingestufte Bäume bleiben stehen. Allein in der Keltersiedlung wurden neben vielen Sträuchern und Hecken 24 von einem Baumgutachter als erhaltenswert eingestufte alte Bäume gefällt. Dafür sollen am Ende nur 43 neue Bäume gepflanzt werden. Bedenkt man, dass ein Altbaum so viel CO₂ bindet wie 2.000 Jungbäume, dann gleicht das Begrünungsprogramm von Oberbürgermeister Kuhn das Grünzerstörungsprogramm der SWSG bei weitem nicht aus. Denn nicht nur in der Keltersiedlung wurden im Rahmen von Gentrifizierungsmaßnahmen alte Bäume abgeholzt, sondern auch im Hallschlag, in Büsnau und anderswo. Wir stellen außerdem fest, dass bei Modernisierungen die Vielfalt der Vegetation verschwindet und der SWSG nichts Besseres einfällt außer Hainbuchen-Hecken.

Wir fordern:

- **Sofortiger Stopp des Abrisses von Häusern mit erhaltenswerter Bausubstanz und eine sozial- und klimaverträgliche Nachverdichtung durch Anbau bzw. Aufbau, in enger Abstimmung und unter Mitsprache der betroffenen Mieter*innen.**

2. Erneuerbare Energien

Es gibt nach unserer Kenntnis keine einzige Photovoltaik-Anlage auf irgendeinem Dach bei der SWSG. Das ist ein Armutszeugnis für die Stadt Stuttgart. Es wurden in den letzten Jahren einige Solarthermieanlagen installiert. Leider mussten wir feststellen - und die SWSG hat dies nach langer Auseinandersetzung am Ende ebenfalls zugegeben - dass diese Anlagen zum Teil jahrelang nicht funktionierten. Dies war nachweislich der Fall im Fasanenhof und in Botnang. Aufgrund der Kosten für die Warmwassererwärmung in weiteren Wohnanlagen mit Solarthermieanlagen, müssen wir davon ausgehen, dass weitere Solarthermieanlagen gar nicht oder nicht richtig funktionieren. In den letzten Jahren wurden größere Wohnblöcke mit großen Flachdächern modernisiert. Die Mieterinitiative hatte gefordert, dass im Zuge der Modernisierung und bereits aufgestelltem Gerüst auf die Flachdächer der Hochhäuser in der Bottroper Straße (3.000 Quadratmeter Fläche) und im Lauchhau (4.500 Quadratmeter Dachfläche) Photovoltaik-Anlagen installiert, und/oder die Flachdächer begrünt und zusätzlich mit Photovoltaik-Anlagen und Windenergieanlagen ausgestattet werden (z.B. Windrails). Das hat die SWSG abgelehnt. Fernwärme wird in Stuttgart klimaschädlich und die Luft vergiftend durch die Verbrennung von Müll und Kohle erzeugt. Trotzdem erfolgt der weitere Ausbau der Fernwärme. So werden die SWSG-Wohnungen im Raitelsberg derzeit von Erdgas auf Fernwärme umgestellt. Das verbessert die Klimabilanz nicht, sondern verschlechtert sie. Herr Kuhn sagt in seinem

Interview mit der Stuttgarter Zeitung vom 6.8.2019: „In den nächsten fünf Jahren muss auf jedem Schuldach eine Photovoltaikanlage stehen. Städtische Neubauten müssen mehr Energie erzeugen, als sie verbrauchen“. Was ist mit den Dächern und Häuser der SWSG?

Die Landesbaugenossenschaft LBG mit 5.500 Wohnungen setzt seit Jahren auf Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke. Mieter erhalten nicht nur günstigen Strom und Energie, sondern zusätzlich Gutschriften aus Stromerlösen von Blockheizkraftwerken und Photovoltaikanlagen. Laut LBG-Geschäftsbericht 2018 wurden den Mietern der LBG im Jahr 2018 191.855 Euro aus Stromerlösen von Blockheizkraftwerken und 93.488 Euro aus Stromerlösen von Photovoltaikanlagen gutgeschrieben. Bei der SWSG gibt es keinen Cent Gutschrift für die Mieter, selbst nicht aus den wenigen Blockheizkraftwerken, die es bei der SWSG gibt. Wer profitiert von dem Strom, der in den Blockheizkraftwerken der SWSG produziert wird? Durch Energieeinsparungen hat die LBG laut Geschäftsbericht von 2005 bis 2018 den CO₂-Ausstoß um 8.000 Tonnen reduziert. Wir gehen aufgrund der uns vorliegenden Fakten beim Energieverbrauch davon aus, dass bei der SWSG in der gleichen Zeit der CO₂-Ausstoß SWSG gestiegen ist.

Laut Kundeninfo der Stadtwerke Stuttgart vom 10.11.2019, bezieht die Baugenossenschaft Münster für den Allgemeinstrom ihrer Häuser 100-prozentigen Stadtwerke-Ökostrom. Damit werden 50 Tonnen klimaschädliches CO₂ im Vergleich zum bundesweiten Strommix vermieden. Außerdem plant die Baugenossenschaft mit den Stadtwerken Photovoltaik-Anlagen. Warum bekommt die städtische Wohnungsgesellschaft mit den Stadtwerken keine ähnliche Kooperation zustande?

Wir fordern:

- **Photovoltaikanlagen für alle weiteren Modernisierungsbauabschnitte im Lauchhau.**
- **Sofortiger Einstieg in die Erzeugung von Energie durch Photovoltaikanlagen, Solarthermie und andere erneuerbare Energien (z.B. Wärmerückgewinnung, Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik).**
- **Angebot an Mieter*innen durch sog. Balkonkraftwerke, kleine Module an Balkonen oder Außenwänden, Solarstrom zu erzeugen. Die Stadt Mörfelden Walldorf bezuschusst z.B. solche von Mieter*innen installierten Module mit 200 Euro. Das kann die Stadt Stuttgart auch machen.**

3. Energieverschwendung

Modernisierungen gehen nicht mit Energieeinsparungen, sondern mit Energieverschwendung einher. So werden oft viel zu viele Außenleuchten installiert. Bis mindestens 2016 hat die SWSG bei Modernisierungen und Neubauten keine energiesparenden Lichtquellen (LEDs), sondern energiefressende Lampen verwendet. Die Stadt wechselt derzeit bei der Straßenbeleuchtung alle Lampen in LED-Lampen. Warum unterbleibt das bei der SWSG? Weil die Mieter*innen die Kosten bezahlen müssen und der SWSG-Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat mögliche CO₂-Reduzierungen an dieser Stelle nicht interessieren? Warum werden an Stellen an denen keine Dauerbeleuchtung nötig ist, keine Bewegungsmelder oder andere

gebrauchsabhängigen Schaltungen eingebaut? Auf Gehwegen, an Hauseingängen, in Tiefgaragen, in Treppenhäusern brennt das Licht in vielen Fällen völlig unsinnig die ganze Nacht. Bei Modernisierungen werden in Treppenhäuser Heizkörper eingebaut, obwohl diese Häuser vor der Wärmedämmung keine Heizkörper hatten. Diese Heizkörper sind für die Mieter*innen nicht regulierbar und oft extrem hoch eingestellt. Auch in Küchen werden z.T. Monster von Heizkörpern eingebaut, die niemand braucht und Platz wegnehmen. Bei Modernisierungen der Heizungen und bei Neubauten werden keine regulierbaren Thermostate und keine wassersparenden Duschköpfe eingebaut. In Neubauten werden inzwischen oft Pelletheizungen eingebaut. Zusätzlich werden Gasheizungen installiert, die dann oft den Großteil der Heizleistung übernehmen. Das ist energetisch und vom Kostenstandpunkt her völlig kontraproduktiv. Effizient und ökologisch wären Blockheizkraftwerke, mit denen gleichzeitig Wärme und Strom erzeugt wird. Wir stellen außerdem fest, dass die SWSG nicht alle Dachböden in ihren Häusern gedämmt hat, obwohl dies seit 2015 vorgeschrieben ist. Mit der Dämmung der Kellerdecken in den Häusern der SWSG ließe sich verhältnismäßig viel Energie einsparen. Warum wird diese Dämmung bei der SWSG nicht durchgeführt?

Die umweltfreundlichste und billigste Art die Wäsche zu trocken, ist durch Trockenplätze im Freien. Dafür gab es in den Wohnsiedlungen der SWSG früher ausreichend Wäscheleinen. Bei Neubauten werden sie von vornherein nicht einplant. Bei Modernisierungen verschwinden sie, wenn sich die Mieter*innen nicht dagegen wehren.

Wir fordern:

- **Schluss mit der Energieverschwendung bei der SWSG.**
- **Sämtliche Einsparpotenziale bei Heizung und Allgemiestrom müssen genutzt werden. Sämtliche Lampen müssen sofort auf LED umgestellt werden. Standardmäßiger Einbau von regulierbaren Thermostaten für Heizkörper. Wäschetrockenplätze im Freien.**

4. Wärmedämmung mit Styropor

OB Kuhn will „ganze Stadtquartiere“ energetisch sanieren. Wenn er damit meint, dass Häuser vor allem mit Styropor verpackt werden sollen, dann spart das weder Energie noch ist es ökologisch. „Dämmungen verhindern das Eindringen von solarer Energie“, so der Architekturprofessor Günter Pfeifer in einem Interview mit der Zeitschrift „Neue Energie“ 7.2019. Der Aufsichtsratsvorsitzende der SWSG Thomas Fuhrmann hat im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen am 21.7.2019 erklärt, dass die Nebenkosten wegen energetischer Sanierung steigen. Das ist ein interessantes Eingeständnis. Denn bisher gibt die SWSG bei jeder Modernisierungsankündigung an, dass die Energiekosten sinken würden. Nach unserer Erfahrung ist das nicht der Fall. Damit die Häuser belüftet werden, muss dann oft eine elektrisch betriebene Lüftung eingebaut werden, die zusätzlich Energieverbrauch und –kosten in die Höhe treibt. Nach wie vor dämmt die SWSG Häuser mit dem extrem klimaschädlichen und brandgefährlichen Styropor. Wir stellen außerdem fest, dass durch die Art der Dämmung vermehrt Schimmel auftritt.

Wir fordern:

- **Einstellung der Dämmung von Häusern mit Styropor. Sinnvolle energetische Sanierung (Dämmung von Kellerdecken, Dachgeschossen, neue Fenster).**

- **Schluss mit Energieverschwendung und umweltzerstörerischer Bewirtschaftung der Häuser.**

Bei der SWSG kommen Laubbläser und Laubsauger durch Fremdfirmen zum Einsatz. Die SWSG hat für die Bewirtschaftung der Häuser so gut wie kein Personal. Jede noch so kleine Reparatur, alle Reinigungs- und Gartenarbeiten sind fremdvergeben. Oft kommen die Firmen von außerhalb nach Stuttgart und legen für die Anfahrt 30 und mehr Kilometer zurück. Das bewirkt, dass völlig unnötig für die SWSG jährlich tausende klimaschädliche Kilometer An- und Abfahrten anfallen. Durch Hausmeister und eigenes Personal für viele Dienste und Reparaturen könnten diese CO₂-, stickoxid- und feinstaubemittierenden Firmenfahrten verhindert werden. Auch hier kann sich die SWSG an der LBG ein Beispiel nehmen. Die LBG bewirtschaftet ihre Häuser mit eigenen Hausmeistern. Es werden Geräte mit Akku statt mit Verbrennungsmotoren eingesetzt.

Wir fordern:

- **Schluss mit Laubbläsern und Laubsaugern bei der SWSG. Eigenes Personal für Dienstleistungen und Reparaturen.**

Herr Kuhn, Sie haben in einem Interview mit der Stuttgarter Zeitung am 6.8.2019 erklärt: „Wir dürfen bei der Reduktion von klimaschädlichen CO₂ keine Zeit verlieren“. Sie haben weiter erklärt: „Das ist keine Symbolpolitik“. Solange bei der 100% städtischen SWSG das Klima weiter zerstört wird, halten wir die Klimapolitik der Stadt Stuttgart für unglaubwürdig.

Wir fordern einen radikalen Kurswechsel für Klimaschutz bei der SWSG. In Stuttgart hat sich das Jahresmittel seit 1987 bereits um zwei Grad Celsius erhöht. Mensch und Natur leiden unter den Hitzesommern. Die SWSG hat 18.000 Wohnungen und sehr viele Flächen unter ihrer Kontrolle. Deshalb ist es für uns keine Frage, dass die SWSG einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann und muss.

Die von uns geforderten Maßnahmen zur Einsparung von Energie und zum Schutz des Klimas sind auch aus sozialen Gründen nötig. Die Betriebs- und Heizkosten bei der SWSG sind viel zu hoch. In der Abrechnung für 2018 liegt der uns bisher bekannte Spitzenwert der monatlichen Nebenkosten bei sage und schreibe 4,14 Euro pro Quadratmeter und Monat. Für den klimaschädlichen Abriss/Neubau in der Keltersiedlung, investiert die SWSG 40 Millionen Euro. Dafür entstehen 75 zusätzliche Wohnungen. Das bedeutet, jede zusätzliche Wohnung kostet 533.000 Euro. Die von der Stadt aufzubringenden Sanierung der Altlasten ist dabei noch nicht eingerechnet.

Wir fordern dringend eine klimaschützende Geschäftspolitik bei der SWSG.

Mit freundlichen Grüßen

Jutta Buschmann
Heinz Marth
Ursel Beck
für den Sprecherrat der SWSG-Mieterinitiative