

---

# P r e s s e m i t t e i l u n g

---

Köln, 31. Januar 2011

## **Innovatives Wärmekonzept für Stammheim**

*Kooperation von GAG, StEB und RheinEnergie schont die Umwelt und den Geldbeutel*

Eine langfristig sichere, klimafreundliche und bezahlbare Wärmeversorgung für die Menschen im Stammheimer Süden – das war das Ziel der Zusammenarbeit zwischen der GAG Immobilien AG, den Stadtentwässerungsbetrieben Köln (StEB) und der RheinEnergie. Entstanden ist dabei ein deutschlandweit einmaliges Konzept, das sowohl die Umwelt als auch den Geldbeutel der Bewohnerinnen und Bewohner in Stammheim schont. Der neue, langfristige Wärmelieferungsvertrag zwischen der GAG Immobilien AG und der RheinEnergie wurde im Dezember 2010 unterschrieben. Er tritt Anfang 2012 in Kraft. Ein weiterer Vertrag wurde in diesem Zusammenhang zwischen der RheinEnergie und den StEB geschlossen.

### **Ausgangslage**

Die GAG-Siedlung im Stammheimer Süden mit insgesamt rund 1700 Wohnungen sowie etwa 100 Einfamilienhäuser wurden seit 1963 von der RWE Dienstleistungs GmbH, vormals Esso Favorit, mit Wärme versorgt. Die wurde in einem Heizwerk mit umschaltbarem Erdgas/Heizölbetrieb auf dem Grundstück an der Ricarda-Huch-Straße in direkter Nachbarschaft zweier Hochhäuser der GAG erzeugt. Der Vertrag zwischen GAG und RWE läuft Ende 2011 aus.

### **Die GAG in Stammheim**

Ihre Wohnbestände im Stammheimer Süden hat die GAG Immobilien AG in den vergangenen Jahren umfangreich saniert. Von 2005 bis 2007 wurden 633 Wohnungen in 87 Häusern mit einer Gesamtwohnfläche von 37.467 Quadratmetern modernisiert. Unter anderem wurden die Fassaden und Kellerdecken gedämmt sowie die Flachdächer, Eingangstüren und die Zuwege erneuert. Zwischen 2007 und 2010 entstanden bei einer behutsamen Nachverdichtung der Siedlung in den Freiflächen zwischen den bestehenden Häusern acht neue Wohngebäude mit 110 Wohnungen und 5755 Quadratmetern Wohnfläche. Dazu kamen zwei Waschhäuser für die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung. Im Februar 2010 wurde außerdem die neue Geschäftsstelle der GAG an der Ricarda-Huch-Straße 31 eröffnet. In dem Neubau befinden sich außerdem vier Wohnungen mit 340 Quadratmetern Wohnfläche.

### **Neue Wohnungen in Rheinnähe**

Lange Jahre waren die vier Hochhäuser der GAG auf dem Grundstück zwischen der Ricarda-Huch-Straße und der Moses-Heß-Straße ein markanter, wenn auch nicht sonderlich attraktiver Blickfang in der Stammheimer Siedlung. Auf dem 17.137

Quadratmeter großen Areal baut die GAG derzeit in vier Abschnitten 18 neue, moderne Wohnhäuser mit 304 Wohnungen und einer Seniorenwohngruppe. Die Gesamtwohnfläche beträgt 21.255 Quadratmeter. „Wir kommen damit der großen Nachfrage nach attraktivem Wohnraum nach. In direkter Rheinnähe und in einer gewachsenen Umgebung entstehen unterschiedliche Wohnungen für Alleinstehende, Paare und Familien“, erklärt Kathrin Möller, Vorstandsmitglied der GAG Immobilien AG. Anfang 2015 ist der letzte Bauabschnitt fertiggestellt. „Zwei der vier Hochhäuser wurden bereits abgerissen, die übrigen beiden werden 2012 niedergelegt“, kündigt GAG-Vorstandsmitglied Uwe Eichner an. Auch das vorhandene Heizwerk muss dann den Neubauten weichen.

### **Wärme aus dem Klärwerk**

Rund einen Kilometer von der Wohnsiedlung entfernt befindet sich mit dem Großklärwerk Stammheim eines der größten Klärwerke Deutschlands. Dort wird bereits seit einigen Jahren das in den Faultürmen erzeugte Klärgas zur Erzeugung von Strom und Wärme eingesetzt. „Der in einem Blockheizkraftwerk erzeugte Strom, immerhin rund 22.000 Megawattstunden pro Jahr, deckt den Strombedarf des Klärwerks zu 60 Prozent“, erläutert StEB-Vorstand Otto Schaaf. „Im Gegensatz dazu gibt es bei der Wärme einen erheblichen Überschuss, da nur 60 Prozent dieser Wärme für den Eigenbedarf verwendet werden. Die restlichen 40 Prozent blieben bisher ungenutzt, und genau das soll sich jetzt ändern.“ Der Überschuss wird nun zum Beheizen der Wohnungen im Stammheimer Süden verwendet.

### **Blockheizkraftwerk und Ersatzkesselanlage**

Derzeit erneuern die StEB für rund 11,5 Millionen Euro das Blockheizkraftwerk, um den elektrischen Wirkungsgrad und die Wärmenutzung zu verbessern. Gleichzeitig baut die Rheinenergie auf dem Gelände des Klärwerks eine Ersatz-/Spitzenkesselanlage, um saisonale Schwankungen bei der Klärgasgewinnung auszugleichen. Im Durchschnitt soll die vertraglich vereinbarte Wärmemenge in Höhe von 10.000 Megawattstunden pro Jahr zu 80 Prozent aus Faulgas gewonnen werden, der Rest wird mit Erdgas erzeugt. Zum Transport wird eine neue, etwa einen Kilometer lange Verbindungsleitung vom Klärwerk zur Siedlung gebaut, von wo aus die Wärme über das vorhandene, rund fünf Kilometer lange Leitungsnetz in die Wohnungen gelangt. Dazu übernimmt die RheinEnergie die Infrastruktur der RWE. Insgesamt investiert der Stromversorger rund 4,7 Millionen Euro in das Projekt.

### **Umweltschutz und Kostenersparnis**

„Mit diesem neuen, innovativen Konzept erzielen wir eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von 4100 Tonnen pro Jahr“, betont Uwe Schöneberg, Vertriebsvorstand der RheinEnergie. Und nicht nur die Umwelt profitiert von der Wärmeversorgung aus dem Klärwerk – auch die Endverbraucher haben dadurch spürbare Vorteile: „Sie zahlen demnächst für die Kilowattstunde Wärme deutlich weniger“, so Schöneberg weiter. Ein attraktiver Nebeneffekt, den natürlich auch die GAG Immobilien AG zu schätzen weiß. „Das kommt unseren Bemühungen, die Betriebskosten für die Mieterinnen und Mieter so stabil wie möglich zu halten, sehr entgegen. Mit diesem Konzept ist eine kostengünstige Wärmeversorgung in Stammheim auf lange Zeit gesichert“, sagt GAG-Vorstandsmitglied Sybille Wegerich.

GAG Immobilien AG



**Deutschlandweit einmalig:** Uwe Schöneberg, Vertriebsvorstand der RheinEnergie, Kathrin Möller, Vorstandsmitglied der GAG-Immobilien AG, und Otto Schaaf, Vorstand der Stadtentwässerungsbetriebe Köln (vl.), präsentieren das neue Konzept zur Wärmeversorgung in Stammheim.

**Pressekontakt:**

GAG Immobilien AG

Jörg Fleischer

Referent für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Telefon: 0221-2011 -648

Telefax: 0221-2011 -701

Mobil: 0162/230 71 73

E-Mail: [joerg.fleischer@gag-koeln.de](mailto:joerg.fleischer@gag-koeln.de)

GAG Immobilien AG  
Josef-Lammerting-Allee 20-22,  
50933 Köln

Telefon: 0221/2011-0  
Fax: 0221/2011-222  
[www.gag-koeln.de](http://www.gag-koeln.de)

Vorstand:  
Uwe Eichner  
Kathrin Möller  
Sybille Wegerich

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Jochen Ott

Sparkasse KölnBonn  
BLZ 370 501 98  
Kto. 44 522 951

HRB Köln Nr. 901  
USt.-IdNr.: DE 122792644  
St.-Nr. 223/5807/3475