Energetische Sanierung

Fahrplan für kommunale Quartiere

[30.07.2018] Im Rahmen eines Forschungsprojekts entwickelt das Beratungsunternehmen B.&S.U. anhand dreier Modellkommunen energieeffiziente Sanierungsfahrpläne für Quartiere. Das Planungsinstrument soll Kommunen helfen, die Sanierungsrate im Gebäudebestand zu erhöhen.

Das vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) geförderte Forschungsprojekt „Energieeffizienter Sanierungsfahrplan 2050 für kommunale Quartiere“ – in Anlehnung an die EU-Energieeffizienzrichtlinie auch Drei-Prozent-Projekt genannt – soll dazu beitragen, die energetischen Einsparpotenziale kommunaler Quartiere zu erschließen und die Sanierungsrate im Gebäudebestand zu steigern. Die B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt entwickelt ein entsprechendes Planungsinstrument, um Kommunalverwaltungen diese Aufgabe zu erleichtern. Partner sind der DV – Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung sowie die HfT – Hochschule für Technik Stuttgart. Geforscht wird in Modellquartieren aus drei Kommunen mit unterschiedlichen Ausgangsbedingungen: Ein- und Zweifamilienhausgebiete am Stadtrand von Aachen, ein Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern in Wohneigentum in Ludwigsburg sowie die kleine, ländlich geprägte Gemeinde Mühltal in der Nähe von Darmstadt.

Aktivitäten bündeln

Der Quartiersansatz wurde aus mehreren Gründen für das Projekt gewählt: Quartiere sind überschaubarer als eine Gesamtkommune und statt einer Fokussierung auf Einzelgebäude sind durch Quartierslösungen wie zum Beispiel Nahwärmenetze oder Quartiersspeicher Synergien möglich. Zudem erleichtern lokales Engagement und sozialer Zusammenhalt die Umsetzung von Motivationskampagnen.
Der Schwerpunkt des Forschungsprojekts liegt dabei bewusst auf Quartieren mit eher ungünstigen Ausgangsbedingungen – beispielsweise vielen Einzelheizungen und zahlreichen unterschiedlichen Eigentümern. Denn solche heterogenen Quartiere mit selbstnutzenden Einzeleigentümern von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Kleinvermietern kommen in Deutschland besonders häufig vor. Darüber hinaus steigt der Anteil an Mehrfamilienhäusern mit Wohnungseigentümergemeinschaften, in denen viele Sanierungsentscheidungen von den Eigentümern in komplexen Prozessen gemeinsam getroffen werden müssen. Diese sind daher eine weitere Zielgruppe.
Um solche typischen Ortsteile klimaneutral zu entwickeln, sollten Kommunen mittels eines Sanierungsfahrplans gezielt Aktivitäten zur Information und Mobilisierung der jeweiligen Zielgruppen planen und umsetzen. In Abhängigkeit von den Eigentumsverhältnissen, der Alters-, Sozial- und Bebauungsstruktur, dem Immobilienmarkt, der vorhandenen Energie-Infrastruktur und dem Potenzial zum Einsatz erneuerbarer Energien werden dabei unterschiedliche Maßnahmenbündel zum Einsatz kommen.

Probleme und Lösungsansätze

Mit dem „Energieeffizienten Sanierungsfahrplan für kommunale Quartiere“ (SFQ) von B.&S.U. erhalten die Kommunen ein Werkzeug an die Hand, um diese komplexe Aufgabe durch einen mittelfristigen Arbeits- und Zeitplan systematisch und strukturiert anzugehen und die oft bereits vorhandenen Aktivitäten zur Förderung der energetischen Sanierung effektiv zu bündeln.
#bild2 Nach rund 60 Gesprächen mit Kommunalverwaltungen, Energieversorgern, Gebäudeeigentümern,

Handwerkern und anderen Akteuren wurden die Erkenntnisse über Sanierungshemmnisse und potenzielle Lösungsansätze in drei exemplarischen Sanierungsfahrplänen für die Modellquartiere zusammengeführt. Zusätzlich wurden verschiedene Formate für die Ansprache der Eigentümer in den Quartieren getestet.
Die entwickelten Strategien werden zu drei Typen von Sanierungsfahrplänen zusammengefasst:
Singuläre SFQ, mit denen die Verbesserung der Energieeffizienz im Quartier ohne sonstige Zielsetzungen oder flankierende Maßnahmen angestrebt wird.
Integrale SFQ, die optimal in Kombination mit weiteren energetischen Maßnahmen umgesetzt werden können, zum Beispiel die Sanierung kommunaler Liegenschaften oder von Nichtwohngebäuden sowie energieversorgungstechnische Lösungen.
Kooperative SFQ, die sich für Quartiere eignen, in denen andere soziale, städtebauliche oder planerische Maßnahmen umgesetzt werden und wo durch den SFQ als ergänzendes Instrument Synergien erzielt werden können.

Ergebnisse und Perspektiven

Zusätzlich zu den Sanierungsfahrplänen erarbeitet das Unternehmen B.&S.U. einen Leitfaden für Kommunen zur Vorgehensweise bei der Entwicklung von SFQ, von der Auswahl geeigneter Quartiere über die Einbindung von Schlüsselakteuren bis hin zur differenzierten Ansprache unterschiedlicher Zielgruppen. Darüber hinaus entsteht ein Handbuch, das gute Praxisbeispiele aus Kommunen vorstellt. Dazu zählen etwa vorbildliche lokale Netzwerke zur Energieberatung, erfolgreiche Motivationskampagnen oder innovative lokale Förderprogramme – Maßnahmen, die in Zukunft auch Bestandteile erfolgreicher Sanierungsfahrpläne sein könnten.

Praxistest folgt

Das Drei-Prozent-Projekt läuft noch bis Ende dieses Jahres. In einem Anschlussvorhaben soll die praktische Umsetzung von Sanierungsfahrplänen in mehreren Kommunen erprobt werden.
Gelegenheit, mehr über das Projekt zu erfahren, gibt es am 11. Dezember 2018 in Lübeck. Auf der Fachkonferenz „Effiziente Gebäude 2018“ präsentiert B.&S.U. die bisherigen Projektergebnisse. Die Veranstaltung wird von dem Unternehmen ZEBAU – Zentrum für Energie, Bauen, Architektur und Umwelt organisiert.

()

Dieser Beitrag ist in der Juli/August-Ausgabe von stadt+werk erschienen. Hier können Sie ein Exemplar bestellen oder die Zeitschrift abonnieren.

Stichwörter: Energieeffizienz, B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH, ZEBAU