Energetische Sanierung

Konzepte fürs Quartier

[27.01.2021] Elmschenhagen-Süd ist eines von sieben Energiequartieren in der Stadt Kiel. Nach fünf Jahren Sanierungsmanagement kann ein positives Resümee der Maßnahmen gezogen werden.

Klimaschutz auf Quartiersebene zu betreiben, hat sich in den vergangenen Jahren bewährt, weil man so gezielt auf die Akteure und Herausforderungen im jeweiligen Gebiet eingehen kann. Auch in der Klimaschutzstrategie der schleswig-holsteinischen Landeshauptstadt Kiel ist der quartiersbezogene Ansatz ein wichtiges Instrument, um gesamtstädtische Ziele auf lokaler Ebene umzusetzen. Im Kieler Stadtgebiet existieren bereits sieben Energiequartiere – unter anderem seit dem Jahr 2015 das Energiequartier Elmschenhagen-Süd.
Nach fünf Jahren Sanierungsmanagement kann für das Quartier ein positives Resümee gezogen werden. Die umfangreichen Informations- und Beratungsangebote führten zur erfolgreichen Umsetzung unterschiedlicher energetischer Maßnahmen sowie zur Reduktion der Energieverbräuche und CO2-Emissionen. Die Herausforderungen und Erfolge im Projekt münden in vier zentrale Erkenntnisse.

Aktive Bürger sind gefragt

Im Kern des Sanierungsmanagements steht die Aktivierung der Bewohner und lokaler Akteure. Um die Zielgruppen vor Ort zur Umsetzung von energetischen Maßnahmen an ihren Gebäuden zu motivieren, wurden im Energiequartier Elmschenhagen-Süd drei Bausteine fokussiert. Der Baustein „Information“ macht das Sanierungsmanagement sichtbar und ruft es wiederholt ins Gedächtnis. Als besonders geeignet erwiesen sich regelmäßig erscheinende Quartiersbriefe, persönliche Anschreiben seitens der Stadt sowie eine Projekt-Website, die über den Prozess informierte. Im Baustein „Aktivierung“ bewährten sich persönliche Gespräche, Interviews und wechselnde Veranstaltungsformate, um mit den Anwohnern in einen konstruktiven Dialog zu treten. Die klassischen Veranstaltungen wurden dabei durch Quartiersrundgänge mit Thermografie-Auswertungen und Backsteinexkursionen ergänzt. Der Fokus lag stets darauf, Praxisbeispiele aus dem Quartier zu präsentieren und so eine nachbarschaftliche Beratung zu initiieren.

Fundierte Beratungen

Der entscheidende Baustein „Umsetzung“ bündelt Beratungsangebote und Umsetzungsbegleitungen für modernisierungswillige Akteure. Mit dem Ziel, die Ergebnisse der Mustersanierungskonzepte als Grundlage fundierter Beratungen im Quartier zu multiplizieren, stand ein Architekt und Energieberater den Gebäudeeigentümern während des gesamten Projektzeitraums als Ansprechpartner zur Verfügung. Die persönlichen Vor-Ort-Beratungen informierten die Eigentümer über den energetischen Zustand ihres Eigenheims sowie über Modernisierungspotenziale und Fördermöglichkeiten. Eine Evaluation des Angebots ergab, dass durch die Beratungen vielfach auch Gebäudeeigentümer aktiviert werden konnten, die sich zum ersten Mal mit dem Thema energetische Modernisierung auseinandersetzten. Während des fünfjährigen Projektverlaufs konnte ein hohes Interesse an den Beratungsangeboten festgestellt werden, welches immer wieder durch Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit forciert wurde. Die individuellen Beratungen erfordern einerseits einen hohen Personaleinsatz, der in der Projektbudgetierung frühzeitig zu berücksichtigen ist, begünstigen aber andererseits in hohem Maße die Umsetzung ambitionierter

Einzelmaßnahmen, umfassender Komplettsanierungen sowie die Einflussnahme des Sanierungsmanagements auf bestehende Planungen.

78 Energie- und Fördermittelberatungen

Im Energiequartier Elmschenhagen-Süd wurden im Projektverlauf 78 Energie- und Fördermittelberatungen durchgeführt. Zehn Eigentümer wurden bei der Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen begleitet, zudem sind zwei Pilotprojekte im Bereich der Wärmeversorgung zur Umsetzung gebracht worden und durch ein initiiertes Contracting-Modell weitere Umsetzungen angestoßen worden. Pilotprojekte von privaten und öffentlichen Bauherren demonstrieren die Machbarkeit der Umsetzung von Maßnahmen im Quartier. Während des Sanierungsmanagements lag daher ein Schwerpunkt auf der fachlichen Umsetzungsbegleitung energetischer Modernisierungsmaßnahmen, Wärmeversorgungslösungen und Photovoltaikanlagen. Im Quartier wurden insgesamt zwölf Pilotprojekte umgesetzt – von der energetischen Modernisierung bis hin zum Heizungscontracting. Allein diese Projekte sparen jährlich rund 60 Tonnen CO2-Äquivalent ein.

Mit gutem Beispiel vorangehen

Leuchtturmprojekte der öffentlichen Hand bieten darüber hinaus die Möglichkeit, städtisches Engagement und Umsetzungsbereitschaft zu demonstrieren und sichtbar mit gutem Beispiel voranzugehen. Im Kieler Energiequartier Elmschenhagen-Süd wurde über die Jahre etwa das dortige Schulzentrum umfassend energetisch saniert. Zur Anpassung der Wärmeerzeugung wurde ein Energiekonzept erstellt, welches als Grundlage für eine Wärmeversorgung dienen kann, die sich künftig zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien speist. Bereits seit dem Jahr 2017 erzeugt das Schulzentrum einen Teil seines benötigten Stroms durch eine Photovoltaikanlage mit 77 Kilowatt-Peak (kWp).

Kriterien für den Erfolg

Am Ende eines jeden Projekts steht die Frage: Welche Ergebnisse wurden erzielt? Um dies zum Abschluss des Energiequartiers Elmschenhagen-Süd beantworten zu können, wurden sowohl harte als auch weiche Indikatoren zur Erfolgskontrolle aufgestellt.
Beispielsweise wurden über die Projektlaufzeit erhobene Verbrauchsdaten in einem Bilanzierungstool zusammengeführt und so die realen Energie- und CO2-Einsparungen nachgewiesen. Anhand der Auswertung straßenbezogener Verbrauchswerte konnte die Wirksamkeit einzelner Maßnahmen, etwa die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage im Schulzentrum Elmschenhagen-Süd, nachvollzogen werden. Die detaillierte Betrachtung der Straßenzüge zeigte dabei positiv auf, dass sich die Umsetzung energetischer Sanierungsvorhaben in den Jahresbilanzen niederschlägt. Als weiterer Indikator wurde die Anzahl der in Anspruch genommenen Beratungsleistungen und der daraus resultierenden Modernisierungsmaßnahmen beziehungsweise die Anzahl der in Betrieb genommenen Erneuerbare-Energien-Anlagen herangezogen. Auch qualitative Indikatoren sind zu berücksichtigen. Zu diesen zählen die Qualität der Maßnahmen, die Zufriedenheit der Beratungsempfänger oder Modernisierer sowie die Sensibilisierung der Bewohner für die Themen Energieeffizienz und Energieeinsparung.
Projektzeiträume maximieren

Zunächst Vertrauen bilden

Die Erfahrungen aus dem Energiequartier Elmschenhagen-Süd zeigen, dass für eine erfolgreiche Umsetzung von Quartierskonzepten zunächst Vertrauen gebildet werden muss. Das erfordert zwei kostbare Ressourcen: Zeit und fachkundiges Personal. Die zahlreichen Rückmeldungen der

Gebäudeeigentümer haben das Interesse und den Bedarf an Modernisierungsmaßnahmen bestätigt. Um die vorhandenen Potenziale im Energiequartier heben zu können, war eine Verlängerung der Projektlaufzeit notwendig: Noch zum Projektende im Sommer 2020 wurden letzte Maßnahmen umgesetzt, die bereits fünf Jahre zuvor, während der Konzeptphase im Jahr 2015, angeregt wurden.
Das Sanierungsmanagement Elmschenhagen-Süd wurde im Zeitraum 2015 bis 2020 im Auftrag der Landeshauptstadt Kiel durch eine Arbeitsgemeinschaft der Unternehmen Zebau, Energieberatung Dipl.-Ing. Harten sowie Averdung Ingenieure und Berater durchgeführt.

()

Dieser Beitrag ist in der Ausgabe Januar/Februar 2021 von stadt+werk erschienen. Hier können Sie ein Exemplar bestellen oder die Zeitschrift abonnieren.

Stichwörter: Energieeffizienz, Kiel