Hamburg

# Machbarkeitsstudie liegt vor

## [13.10.2022] Der Hamburger Klimaplan gibt zur Zielerreichung im Bereich der Wohngebäude als ersten großen Schritt eine umsetzungsorientierte Machbarkeitsstudie vor. Die Ergebnisse liegen jetzt vor.

In der Freien und Hansestadt Hamburg liegen jetzt die Ergebnisse einer umsetzungsorientierten Machbarkeitsstudie vor. Wie die Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) mitteilt, gilt die Studie als erster Schritt innerhalb des Hamburger Klimaplans zur Zielerreichung im Bereich der Wohngebäude. Die BSW entwickele nun Instrumente und Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung von Wohngebäuden, um Klimaneutralität für Wohngebäude bis 2045 zu erreichen.
Ziel des BSW sei es, eine möglichst hohe Sanierungsrate und -tiefe zu erreichen, damit Hamburgs Klimaziele umgesetzt werden können. Gleichzeitig müssten aber auch die Wirtschaftlichkeit und insbesondere die Sozialverträglichkeit der angestrebten Maßnahmen in Hinblick auf die Wohnfolgekosten gewährleistet werden. Dies sei ebenfalls ein wichtiges Ziel der ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplans 2019. Denn auch mit Sanierungsmaßnahmen für den Klimaschutz müsse Wohnen für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt bezahlbar bleiben.
Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, erläutert: „Hamburgs Wohngebäude sollen bis 2045 klimaneutral werden. Die dafür notwendigen Maßnahmen leiten sich aus der vorliegenden Machbarkeitsstudie ab. So wollen wir die Fördermittel deutlich ausweiten und in den kommenden vier Jahren zusätzlich 210 Millionen Euro zur Verfügung stellen.“

**Fünf Einzelstudien**

Angaben der BSW zufolge besteht die Machbarkeitsstudie aus fünf Einzelstudien mit unterschiedlichen fachlichen Schwerpunktsetzungen. Mit der Zusammenführung der einzelnen Ergebnisse ermöglichten die Gutachter, die komplexen Zusammenhänge umfassend zu berücksichtigen, Konsequenzen abzuschätzen und entsprechend strategisch sinnvolle Maßnahmen zu entwickeln. Kein anderes Land habe bisher vergleichbare Kenntnisse über den eigenen Gebäudebestand, über potenzielle Sanierungsmaßnahmen und deren Auswirkungen auf Kosten, Energieverbrauch und CO2-Emissionen.
Der Hamburger Wohngebäudebestand habe in zwölf verschiedene Gebäudeklassen unterteilt werden können und es existierten nun Datenblätter, in denen die Auswirkungen einzelner Sanierungsmaßnahmen auf die Kosten und die CO2-Emissionen in Kombination mit unterschiedlichen Formen der Wärmeversorgung hinterlegt sind.
Mehrfamilienhäuser verursachten circa Zweidrittel aller CO2-Emissionen der Hamburger Wohngebäude und verbrauchten ungefähr Zweidrittel der gesamten Endenergie im Wohnsektor. Insgesamt seien circa Eindrittel dieser Gebäude nicht oder nur gering saniert, das heißt knapp 87.000 Hamburger Wohngebäude müssten in jedem Fall bis 2045 energetisch saniert werden. Ein weiteres Drittel sei nur teilweise saniert. Durch die Studie habe nun eine Sanierungsabfolge für die energetische Sanierung entwickelt werden können.
Der Anteil der Wohngebäude bis einschließlich 1986, die eine besonderes erhaltenswerte Bausubstanz haben, betrage circa 40 Prozent. Gebäude, bei denen aus stadtgestalterischen Gründen keine Fassadendämmung möglich ist, machten circa zwölf Prozent des Bestands aus. Hier müsse mit anderen Sanierungsmaßnahmen angesetzt werden.

**Quartiersansätze und Fernwärmeausbau**

Es stehe jetzt ein detailliertes Vollfinanzierungstool zur Verfügung, das sämtliche Investitionskosten für die energetische Sanierung ermittelt. Die Gutachter hätten Vorschläge zur Zielerreichung erarbeitet. Ihnen zufolge sollten Maßnahmen mit der größten Hebelwirkung vorrangig umgesetzt werden. Dies betreffe zum einen die energetische Sanierung von Wohngebäuden der Baualtersklassen von 1949 bis 1978. Zum anderen ermöglichten geringinvestive Maßnahmen wie ein hydraulischer Abgleich oder der Einsatz von Hocheffizienzpumpen bereits bis zu 20 Prozent an Einsparungen von Heizenergie und erzielten damit eine große Wirkung mit vergleichsweise geringem Aufwand. Die Sanierung von Bestandsgebäuden stehe damit an erster Stelle.
Es sei ein CO2-Entwicklungspfad zur Erreichung von Klimaneutralität bis 2045 für den Hamburger Wohngebäudebestand entwickelt worden, bei dem eine Sanierungsrate von 1,7 Prozent als ambitioniert, aber leistbar eingestuft wird. Damit einhergehend sei auch die daraus resultierende Reduktion des Endenergieverbrauchs prognostiziert worden.
Bauteile sollten bevorzugt erst dann ersetzt und energetisch saniert werden, wenn sie nicht mehr einsatzfähig seien. Dies spare nicht nur CO2-Emissionen, sondern verursache auch geringere Kosten für Mieterinnen und Mieter, da es sich dann um nicht umlagefähige Instandhaltungskosten handelt.

**Vier Strategien**

Die BSW habe vier zentrale Strategien entwickelt, um das Ziel von klimaneutralem Wohnen bis 2045 in Hamburg zu erreichen. Die IFB-Modernisierungsförderung werde neu aufgestellt: Ein neues Förderprogramm für geringinvestive Maßnahmen mit hoher Effektivität zur Heizungsoptimierung sei geplant, ebenso wie ein Programm zur Erstellung von Sanierungsfahrplänen für ganze Wohngebäudeportfolios sowie ein neues Programm zur Modernisierung von Mietwohnungen mit höherer Einkommens- und Mietpreiskappungsgrenze als bisher, das breitere Bestände und Bevölkerungsgruppen adressiert. Zudem prüfe die BSW die Anhebung von bestehenden Förderhöhen. Über zielgerichtete Anreize in der Förderung wolle sie die Sanierungstiefe weiter steigern, als von den Gutachtern prognostiziert, um so den Energieverbrauch schneller zu senken.
Die BSW werde weiterhin eng mit zentralen Stakeholdern zusammenarbeiten, insbesondere mit dem Bündnis für das Wohnen in Hamburg.
Für 2023 sei die Umsetzung einer gezielten Kommunikationskampagne geplant, um Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer sowie die Wohnungswirtschaft von der Dringlichkeit und Wichtigkeit der energetischen Sanierung zu überzeugen und Möglichkeiten dafür aufzuzeigen.
Im Branchendialog zwischen der Bauwirtschaft und der BSW werde eine Fachkräftestrategie und der Kapazitätsausbau zur Umsetzung der anstehenden Sanierungen entwickelt.
Die momentan volatile Bundesförderung sowie die Herausforderungen auf dem Finanzmarkt und in der Bauwirtschaft erschwerten die Anstrengungen für klimaneutrales Wohnen maßgeblich. Umso wichtiger sei es deshalb, dass die Stadt Hamburg durch diese Maßnahmen nun einen klaren Weg und Fahrplan zur Zielerreichung aufzeigt.

(th)

Stichwörter: Klimaschutz, BSW, Hamburg, Klimaplan, Machbarkeitsstudie