



Arbeitshilfe gemeinschaftliche Ansätze für die Gebäudesanierung

Zur Erreichung der Klimaschutzziele muss die Sanierungsrate von Bestandsbauten deutlich gesteigert werden. Mit Hilfe von gemeinschaftlichen Ansätzen kann die Sanierungsrate in der Praxis deutlich gesteigert werden. Mögliche Maßnahmen und Beispiele zur Initiierung gemeinschaftlicher Ansätze werden im

Folgenden aufgezeigt.

Klimaschutz im Quartier

Um die Sanierungsrate von Bestandsbauten deutlich zu steigern, können als wirksames Mittel Quartierskonzepte fungieren. In einem kleineren räumlichen Rahmen kann eine höhere Verbindlichkeit und bessere Maßnahmenumsetzung erwirkt werden. Darüber hinaus gibt es technologische, ökonomische und organisatorische Synergieeffekte.

Maßnahmen initiieren

Grundsätzlich kann jede Art von Interessensgruppe (z.B.: Energieversorger, Genossenschaften, BürgerInnen) gemeinschaftliche Ansätze zur Gebäudesanierung anstoßen. In besonderer Verantwortung stehen jedoch die Kommunen als Initiatoren aufzutreten, um Veränderungen anzustoßen und Akteure zu vernetzen. Da das Eigentum geschützt ist, gilt es vor allem unverbindliche Informationsmöglichkeiten und Anreize für Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer zu schaffen aktiv zu werden. Ansätze dazu sind z.B.:

- Schaffung von kostenlosen Informations- und Austauschportalen
- Kostenlose (Energie-)Beratung (online oder per Telefon)
- Kostenlose Online-Tools zur Nachhaltigkeitsbewertung von Gebäuden
- Kostenlose Thermographieaufnahmen für Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer
- Gründung von Initiativkreisen
- Veranstaltung von Bürgercafés
- Mobile Beratungs- und Ausstellungsstellen
- Sanierungsberatung /-begleitung
- Bestandsaufnahmen und Potenzialanalysen

Mit Kreativität zum Erfolg

Die Entwicklung geeigneter Maßnahmen und Ansätze ist von vielen Faktoren abhängig. Individuell ausgearbeitete Lösungen können dabei helfen, die Effektivität von Maßnahmen zu erhöhen. Praxisbeispiele zeigen den Erfolg vielfältiger Ansätze:

Gelsenkirchen – Sanierung denkmalgeschützter Zechenhäuser

In Gelsenkirchen/Westerholt wurde ein interkommunales Projekt zur Sanierung der Zechenhäuser auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Westerholt angestoßen. Im betroffenen Quartier wurde ein Stadteilbüro als zentrale Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger und als Sitz des Sanierungsmanagements eingerichtet. Über eine kommunale Zuschussförderung wurden kostenlose Eigentümerberatungen finanziert. Darüber hinaus wurde Ende 2020 eine übergeordnete Entwicklungsgesellschaft zur Entwicklung des Quartiers gegründet. Da Zechenhäuser oft baugleich oder ähnlich gebaut sind, sind einzelne Sanierungsempfehlungen häufig auf alle Häuser im Quartier übertragbar.

Zechenquartier Gelsenkirchen: https://www.energetische-stadtsanierung.info/wp-content/uploads/2021/10/2021-10-21_Steckbrief_Gelsenkirchen.pdf

Niederlande – Seriell sanieren

In den Niederlanden wurde ein Konzept zur seriellen Sanierung von Bestandsgebäuden mit vorgefertigten Bauteilen erarbeitet und erfolgreich umgesetzt. Durch den geringeren Planungsaufwand und den damit verbundenen niedrigeren Kosten, konnte die Sanierungsrate signifikant gesteigert werden. Da sich speziell auf Quartiersebene häufig baugleiche oder ähnlich gebaute Häuser finden, sind auch die durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen meist ähnlich. Dies ermöglicht eine zeitgleiche Umsetzung von Maßnahmen an mehreren Gebäuden in kürzerer Zeit.

Seriell sanieren in den Niederlanden:

<https://www.dena.de/newsroom/seriell-sanieren-nach-mass/>

Ludwigshafen Klimaquartier Ludwigshafen-Süd – Auflagen, Beratung und Finanzhilfen

Im Quartier Ludwigshafen-Süd gibt es eine heterogene Eigentümerstruktur, mit Eigentümerinnen und Eigentümern die häufig selbst nicht im Quartier wohnen. Die Stadt Ludwigshafen hat daher die Auflage gemacht wertsteigernde Maßnahmen am Gebäude mit energetischen Maßnahmen zu verbinden. Im Rahmen eines Sanierungsmanagements wurden zuvor gemeinschaftliche Sanierungskonzepte entwickelt, die bei einer Impulsberatung an die Eigentümerinnen und Eigentümer herangetragen werden. Gleichzeitig werden energetische Maßnahmen aus dem Konzept finanziell von der Stadt gefördert. Dazu zählt unter anderem z.B. das Begrünen von Dächern.

https://www.energetische-stadtsanierung.info/wp-content/uploads/2020/09/Steckbrief_Ludwigshafen.pdf

Hannover Oberricklingen – Strategiebündelung, Sanierungsanreize, Beratungsnetzwerk

Um die Sanierungsrate im Quartier Oberricklingen zu erhöhen, wurden seitens der Stadt sinnvolle und effektive Sanierungsmaßnahmen und Strategien erarbeitet und gebündelt. Konkret ging es um die energetische Sanierung von Einfamilienhäusern in Verbindung mit barrierefreiem und altersgerechtem Wohnen, sowie um den Ausbau von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen. Über ein Beratungsnetzwerk wurde ein intensiver Austausch zwischen Anwohnerinnen und Anwohnern untereinander sowie Anwohnerinnen und Anwohnern und der Kommune eingeleitet, indem die gebündelten Strategien weitergegeben und individuell ausgearbeitet wurden. Als finanzieller Anreiz ist die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen im gesamten Quartier flächendeckend steuerlich absetzbar. Die Sanierungsaktivität konnte durch dadurch signifikant erhöht werden.

https://www.energetische-stadtsanierung.info/wp-content/uploads/2020/08/Steckbrief_Oberricklingen.pdf

Weiterführende Informationen

Weiterführende Projektbeispiele zur Umsetzung einer quartiersbezogenen energetischen Stadtsanierung sind unter nachfolgendem Link zu finden. Mit Hilfe einer interaktiven Karte können gezielt Projekte nach Themenschwerpunkten oder zum Beispiel spezifischen Gebietstypen gefiltert werden. Zusätzlich sind Steckbriefe zu den jeweiligen Projekten hinterlegt.

<https://www.energetische-stadtsanierung.info/praxisbeispiele/>