



## Glossar Quartierssanierung

*Die Quartierssanierung umfasst Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit sowie der Lebensqualität in einem bestimmten Stadtviertel. Das Glossar dient der Begriffsabgrenzung und Erläuterung von den in der energetischen Quartierssanierung gängigen Begriffen.*

Die energetische Sanierung soll die Energiewende vorantreiben. Zentrale Ziele sind die Energieeffizienz zu steigern und den Ausstoß von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) zu senken. Dabei werden moderne und saubere Energiequellen besser in Städte und Quartiere integriert. Gerade der Gebäudebestand bedarf einer umfangreichen Sanierung und Optimierung, denn auf diesen entfallen etwa 40 % des gesamtdeutschen Energieverbrauchs sowie gut ein Drittel sämtlicher CO<sub>2</sub>-Emissionen. Den Kommunen kommt dabei eine tragende Rolle zu, denn die energetische Quartierssanierung ist eine wichtige Maßnahme, um dem Klimawandel entgegen zu wirken.

## Glossar

Begriff	Erläuterung
Beteiligungsfahrplan	Ein Beteiligungsfahrplan gibt an, welche Interessengruppen wann miteinbezogen werden sollen und welche Formen der Beteiligung für die verschiedenen Zielgruppen genutzt werden.
Energetische Gebäudesanierung	Energetische Gebäudesanierung bezeichnet Maßnahmen der Modernisierung eines Gebäudes zur Minimierung des Energieverbrauchs für Heizung, Warmwasser und Lüftung sowie zur Erhöhung der Energieeffizienz.
Energieeffizienz	Energieeffizienz bezeichnet das Verhältnis zwischen dem Nutzen, den man aus einer Energiequelle gewinnt, und dem Energieaufwand, der dafür benötigt wird. Je geringer der Aufwand für den gleichbleibenden Nutzen, desto effizienter ist die Maßnahme. Durch eine erhöhte Energieeffizienz wird der Energiebedarf pro Nutzungseinheit verringert. In der Stadtsanierung werden Maßnahmen ergriffen, um den Energieverbrauch zu reduzieren und die Effizienz zu steigern.
Energieeinsparung	Energieeinsparung bezieht sich auf die Reduzierung des Energieverbrauches durch Einsparmaßnahmen und/oder die Steigerung der Effizienz.
Energiegenossenschaft	Eine Energiegenossenschaft ist eine Zusammenkunft von Bürgerinnen und Bürgern in der Rechtsform einer eingetragenen Genossenschaft mit dem Ziel einer dezentralen, konzernunabhängigen und ökologischen Energiegewinnung. Es werden gemeinschaftliche Investitionen in erneuerbare Energien und Energieeffizienz getätigt.



Fernwärme	Fernwärme ist thermische Energie, die durch ein System isolierter Rohre zum endverbrauchenden Gebäude gelangt. Die Energie wird überwiegend zum Heizen von Gebäuden und als Warmwasser genutzt. Das in das Fernwärmenetz eingespeiste heiße Wasser stammt aus Heizwerken und Heizkraftwerken. Eine offizielle Abgrenzung zu der Nahwärme gibt es nicht. Fernwärmenetze sind in der Regel länger als Nahwärmenetze. Zudem bezeichnet man Fernwärme auch als Wärme, die von einem Dritten nach unternehmenswirtschaftlichen Gesichtspunkten eigenständig produziert und geliefert wird.
Grünflächenentwicklung	Die Grünflächenentwicklung dient als wichtiges Instrument bei Klimaschutz und Klimaanpassung. Dazu gehört die Gestaltung und Aufwertung von Grünflächen, Parks und Gärten innerhalb eines Quartiers sowie die Schaffung von grünen Dach- und Fassadenflächen zur Regenwasserrückhaltung oder Kühlung durch Verdunstung.
integrierten Stadtentwicklungsstrategie	Die integrierte Stadtentwicklungsstrategie stellt einen ganzheitlichen Ansatz zur Planung und Entwicklung von Städten dar. Sie zielt darauf ab, verschiedene Fachsektoren der Stadtentwicklung, wie Wohnen, Verkehr, Wirtschaft, Umwelt, Kultur und Soziales zu verbinden. Integrierte Stadtentwicklung führt dabei die verschiedenen Fachsektoren zusammen und agiert auf mehreren räumlichen Ebenen (Region, Stadt Quartier). Ziel ist es, bei immer schnellerer Veränderung von Rahmenbedingungen und Anforderungen an die Stadt, eine nachhaltige Entwicklung von Stadtquartieren zu ermöglichen.
Integriertes Quartierskonzept	Integrierte Quartierskonzepte verdeutlichen unter der Einbeziehung von städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, naturschutzfachlichen, wohnungswirtschaftlichen, demografischen und sozialen Aspekten, die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale. Des Weiteren werden Möglichkeiten zum Einsatz erneuerbarer Energien in der Quartiersversorgung und Möglichkeiten für die Anpassung an den Klimawandel im Quartier aufgezeigt. Es werden kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen entwickelt, die zu einer Reduzierung der CO <sub>2</sub> -Emissionen beitragen. Die Konzepte bilden eine zentrale Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für die quartiersbezogene (Investitions-)Planung.
leitungsgebundene Wärmeversorgung	Die leitungsgebundene Wärmeversorgung ist ein wichtiger Bestandteil des Energieversorgungssystems und geschieht mittels Fern- und Nahwärmenetze. Insbesondere in dichter besiedelten Gebieten und Ballungsräumen spielen Wärmenetze eine zunehmend wichtige Rolle zur Wärmeversorgung von Gebäuden.
Nachhaltige Wärmeversorgung	Nachhaltige Wärmeversorgung bezieht sich auf die Bereitstellung von Wärmeenergie, welche ökologisch verträglich, energieeffizient und langfristig tragbar produziert wird. Sie



	<p>zielt darauf ab, den Energieverbrauch zu reduzieren und erneuerbare Energien zu nutzen. Zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen werden im Rahmen einer nachhaltigen Wärmeversorgung, die erneuerbaren Energiequellen wie Solarenergie, Biomasse, Geothermie oder Umweltwärme (z. B. aus der Luft oder dem Wasser) zur Erzeugung von Wärmeenergie genutzt.</p>
Nahmobilität	<p>Die Nahmobilität zeichnet sich – im Gegensatz zum Fernverkehr – durch geringere Wegdistanzen und der daraus resultierenden Nutzung von Fuß- und Radverkehr aus. Als Mobilitätsgrundlage ist die Nahmobilität eine unabdingbare Voraussetzung für ein gesundes und urbanes Leben in zukünftigen Quartieren.</p>
Nahversorgung	<p>Unter Nahversorgung versteht man die fußläufig erreichbare Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs – dazu gehören Lebensmittel, Genusswaren und Drogerieartikel sowie ggf. andere Dienstleistungen.</p>
Nahwärme	<p>Nahwärme ist die Übertragung von Wärme zu Heiz- und Warmwasserzwecken über ein Nahwärmenetz zwischen verschiedenen Gebäuden. Nahwärme wird im Unterschied zur Fernwärme über verhältnismäßig kurze Strecken und in kleinen, dezentralen Einheiten realisiert und bei relativ niedrigen Temperaturen übertragen. Nahwärmenetze werden z.B. aus Wärme von Blockheizkraftwerken, aber auch aus Solarthermie-Anlagen oder Erdwärmepumpen gespeist.</p>
Quartier	<p>Ein Quartier bezeichnet ein begrenztes geografisches Gebiet. Es besteht aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/oder öffentlichen Gebäuden, einschließlich öffentlicher Infrastruktur. Das Quartier ist in der Regel eine räumliche Ebene unterhalb der Stadtteilgröße. Es kann auch ein, im Rahmen der Städtebauförderung ausgewiesenes Gebiet sein. Ein Quartier kann ein Wohnviertel, ein Geschäftsviertel, ein historisches Viertel oder ein gemischtes Nutzungsviertel sein. Die Gebäudetypologie eines Quartiers muss nicht einheitlich gegeben sein und kann demnach aus Bestandsgebäuden oder aus einer Mischung von Neubauten und Bestandsgebäuden bestehen.</p>
Sanierungsfahrplan	<p>Ein Sanierungsfahrplan ist ein detaillierter Aktionsplan, der die Schritte und Maßnahmen zur energetischen Sanierung einer Stadt oder eines Stadtteils festlegt.</p>
Sanierungsmanagement	<p>Das Sanierungsmanagement hat die Aufgabe, auf der Basis eines integrierten (energetischen) Quartierskonzepts, den Prozess der Umsetzung zu planen und die Sanierungsmaßnahmen zu koordinieren. Zudem übernimmt das Sanierungsmanagement die Fragen der Finanzierung und Förderung, initiiert einzelne Prozessschritte für die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger Akteure und initiiert die Maßnahmen zum Monitoring und Evaluation.</p>