



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

in Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



1. Regionalkonferenz der Begleitforschung zum
KfW-Förderprogramm Energetische Stadtsanierung

„Energetische Stadtsanierung im Spannungsfeld zwischen ländlichem und städtischem Raum“

14. Juni 2019 in Frankfurt am Main

Dokumentation



Bearbeitung

Urbanizers • plan zwei • KEEA
Berlin, Juli 2019

Urbanizers Büro für städtische Konzepte, Berlin

Dr. Gregor Langenbrinck
Anna Eckenweber

plan zwei • Stadtplanung und Architektur, Hannover

Dr. Klaus Habermann-Nießé
Kirsten Klehn
Lena Rosenau

KEEA Klima- und Energieeffizienz Agentur UG, Kassel

Armin Raatz
Thomas Duwe
Matthias Wangelin

Hinweis: Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wird nicht ausdrücklich in geschlechtsspezifischen Personenbezeichnungen differenziert. Die gewählte männliche Form schließt eine adäquate weibliche Form gleichberechtigt ein.

Regionalkonferenz „Energetische Stadtsanierung im Spannungsfeld zwischen ländlichem und städtischem Raum“

Am 14. Juni 2019 kamen rund 50 Kommunalvertreter, Energieversorger, Vertreter von Landesenergieagenturen und Wohnungsbauunternehmen, Vertreter des Hessischen Ministeriums sowie weiteren Fachgebieten und Institutionen in Frankfurt am Main zusammen. Sie folgten der Einladung zur Regionalkonferenz „Energetische Stadtsanierung im Spannungsfeld zwischen ländlichem und städtischem Raum“ durch das BMI, das BBSR und die Begleitforschung Energetische Stadtsanierung, in Kooperation mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain und der Hessischen LandesEnergieAgentur (LEA).



Begrüßung und Einführung

Joachim Seeger, Referatsleiter Wohnen im Alter, Energetische Stadtsanierung, Wohnungsgenossenschaften im BMI

Joachim Seeger begrüßte die Teilnehmenden und wies darauf hin, dass die Umsetzung der Energiewende zumeist auf regionaler und kommunaler Ebene erfolge. Im Quartier als Handlungsebene stecke dabei der Schlüssel für die Umsetzung nachhaltiger, behutsamer und integrierter Ansätze.

Durch die Bundesregierung wurde im Klimaschutzplan 2050 das Ziel verankert, bis zum Jahr 2050 eine weitgehende Treibhausgasneutralität zu erreichen. Trotz der Maßnahmen in den letzten Jahren wurde das Ziel, für das Jahr 2020 sektorenübergreifend eine 40-prozentige Minderung der Emissionen zu erreichen, verfehlt. Wichtig sei daher, noch strukturierter an der Emissionsvermeidung und -minderung zu arbeiten. Dies gelinge nur durch mehr Wissens- und Erfahrungsaustausch.

Hier setze die Begleitforschung an. Die geförderten Konzepte böten eine gute Ausgangslage für die Arbeit vor Ort und verknüpften Klimaschutz sowie wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Aspekte miteinander. Die Quartierskonzepte könnten die Akteure auch interkommunal dabei unterstützen, individuelle Lösungen vor Ort zu erarbeiten. Die finanzielle Förderung sei aber nur ein Teil des Ganzen. Das Quartier müsse mit den Menschen vor Ort mit Leben gefüllt werden.



Michael Voll, Regionalverband FrankfurtRheinMain, Projektleiter Regionales Energiekonzept FrankfurtRheinMain

Michael Voll begrüßte im Anschluss als Gastgeber die Teilnehmenden. Er verwies auf die Vorschläge, die aus der Sitzung des Klimakabinetts der Bundesregierung im Mai 2019 hervorgingen. Diese sollen bis Herbst 2019 zu „disruptiven Veränderungen“ führen. Sowohl bei Neubauten als auch beim Umgang mit Bestandsgebäuden müsse zukünftig stärker vom Ziel her gedacht werden. Städtebau und Versorgungsinfrastrukturen stellen wichtige Stellschrauben bei der Neuausrichtung dar. Nur über eine ebenen- und themenbezogene Zusammenarbeit können die bestehenden Herausforderungen der Energetischen Stadtsanierung gelöst werden.



Dr. Gregor Langenbrinck, Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

Nach der offiziellen Begrüßung hieß Dr. Gregor Langenbrinck die Teilnehmenden durch die Begleitforschung willkommen. Er hob dabei die Diskussionen um Fridays for Future, die damit steigende Medienpräsenz sowie die Sensibilisierung für den Klimaschutz und die Energetische Stadtsanierung hervor. Für die notwendigen Veränderungen sei eine kulturelle Wende erforderlich. Die Begleitforschung wolle daher auch weiter den Begriff der „Kultur der Energetischen Stadtsanierung“ prägen.

Das Programm zeichne sich durch den Einsatz in unterschiedlichen Gebietskulissen, die Offenheit für individuelle Lösungswege, eine große Flexibilität des Sanierungsmanagements, die Verknüpfung von Bestand und Neubauprojekten sowie den Einbezug von Baukultur aus. Die Aufstellung des Programms ermögliche dabei, die Thematik sehr breit zu adressieren. Der Schlüssel eines erfolgreichen Quartiersansatzes bestehe dabei u.a. in der Zusammenarbeit der zentralen Akteure wie den Kommunen, den Energieversorgern und der Wohnungswirtschaft. Darüber hinaus sei der Einbezug weiterer Akteure wie Verbände, private Eigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften oder Praktiker von großer Bedeutung. Ein gutes Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit von Kommune und Wohnungseigentümergeinschaften sei das Quartier „Neuaubing-Westkreuz“ in München. Aber auch das Beispiel des Quartiers „Lutherviertel“ in Halle zeige, inwieweit ein Imagewechsel durch die Energetische Stadtsanierung in Quartieren vonstatten gehen kann, der über das Quartier hinaus strahlt.

Dr. Kay Pöhler, Prokurist KfW

Dr. Kay Pöhler gab einen Einblick in den aktuellen Stand der Abwicklung des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“. Seit dem Programmstart im Jahr 2011 sei die Entwicklung positiv verlaufen. In den Jahren 2014 bis 2016 wurden rund 150 Zusagen pro Jahr erteilt, seit dem Jahr 2017 erfolgen rund 200 Zusagen pro Jahr. Die Energetische Stadtsanierung erfahre trotz immer wieder auftretenden Herausforderungen in den Kommunen eine hohe Aufmerksamkeit.

Seit Programmeinführung erhielten rund 1.000 Konzepte und 300 Sanierungsmanagements eine Förderung. Dabei gehe aus fast jedem zweiten abgeschlossenen Quartierskonzept ein Sanierungsmanagement hervor. Die Quote der in Anspruch genommenen Sanierungsmanagements steige dabei an. Auch erfolge in einigen Quartieren eine Maßnahmenumsetzung ohne Sanierungsmanagement.

Ein Blick auf die Länderverteilung zeige, dass in Baden-Württemberg, Niedersachsen, Rheinlandpfalz sowie Nordrhein-Westfalen die Energetische Stadtsanierung intensiv angegangen werde. In Hessen seien noch Entwicklungspotenziale vorhanden, die in Zukunft aktiviert werden können.



Energetische Stadtsanierung in Hessen

Herausforderung Wärmewende

Dr. Karsten McGovern, Leiter der Hessischen LandesEnergieAgentur

Dr. Karsten McGovern warf zu Beginn seines Vortrags einen Blick auf den Sachstand der Energiewende in Hessen. Diese sei mittlerweile als Thematik positiv in den Kommunen besetzt, was zu einer stärkeren Umsetzung von Maßnahmen führe. Aber auch der Ausstieg aus der Atomkraft sowie die langfristige Versorgungssicherheit durch regionale und dezentrale Energieversorgung bilden auf kommunaler Ebene Anlass, die Energiewende voranzutreiben. Nicht zuletzt sei die kommunale Daseinsvorsorge eine weitere Motivation. Genau wie bei der Energetischen Stadtsanierung würden hier die langfristige Gestaltung und die Zukunftsfähigkeit der Kommunen angestrebt werden.



Im Fokus der Energiewende in Hessen stehe zukünftig die Reduktion des Endenergieverbrauchs in den Bereichen Mobilität und Wärme sowie die Steigerung der Energieeffizienz. Daneben seien die Erhöhung der Sanierungsquote auf 2 % sowie der Ausbau erneuerbarer Energien zentral. Die regionale Energieproduktion erfolge in Hessen primär durch Windkraft und Solarenergie. Dabei müsse allen Akteuren bewusst sein, wo die Energie erzeugt werde. Vor allem durch Städte und Ballungsräume müsse Vermittlungsarbeit für die lokale Energieproduktion geleistet werden.

Herausforderungen der Energetischen Stadtsanierung zeichnen sich in Hessen in der Wärmewende, der Kommunikation und Organisation in den Kommunen sowie in der Finanzierung und Wirtschaftlichkeit ab.

Im Zuge der Wärmewende stünden Themen wie standardisierte Sanierungslösungen, die Einbindung von Energiespeichern, die Erschließung von (kommunalen) Wärmequellen oder die praktische Umsetzung der Sektorenkopplung im Zentrum der Diskussionen. Fehlende Kompetenzen im Planungs- und Handwerkssektor sowie in der Industrie führten dabei zu weiteren Hürden.

In den Kommunen sei die Energetische Stadtsanierung zumeist nur ein Thema von vielen. Die Erhöhung der Akzeptanz bei Eigentümern wie jungen Familien, Rentnern oder Wohnungseigentümergeinschaften führe dabei zumeist zu einem großen organisatorischen Aufwand.

Bei der Platzierung des Themas auf kommunalpolitischer Ebene sei es wichtig, die Energetische Stadtsanierung in die Gesamtbetrachtung der Kommunalentwicklung einzubetten (z. B. altersgerechtes Wohnen) sowie sektorenübergreifend zusammenzuarbeiten. Dies führe zu einem größeren Erfolg, als das isolierte Betrachten einzelner Aspekte.

Nicht zuletzt führten komplexe Regeln beim Abruf von Krediten bei privaten Akteuren zu Schwierigkeiten bei der Umsetzung. Aber auch fehlende wirtschaftliche Anreize, steuerliche Behandlung von Sanierungen oder CO₂-Bepreisungen bilden Hemmnisse.



Energetische Quartiersanierung in Hessen – Ziele und Förderinstrumente

Rüdiger Schweer, Referatsleiter Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Rüdiger Schweer berichtete über die aktuellen Ziele und Handlungsschwerpunkte der Energetischen Stadtsanierung in Hessen. Wichtig für das Gelingen sei die Verankerung der Energetischen Quartiersanierung als langfristiger strategischer Ansatz, der mit den Zielen der Daseinsvorsorge einhergeht und parteiübergreifend verankert ist. Zudem müsse zukünftig die Energieeffizienz stärker im Fokus der Energiewende stehen.

Bis zum Jahr 2050 müsse der Primärenergieverbrauch halbiert werden. Das Quartier stelle dabei den Schlüssel für Lösungskompetenzen dar, da hier alle Themen adressiert werden können. Zudem bedürfe es für die Umsetzung langfristiger strategischer Ziele im Bereich der Gebäudesanierung diesen entsprechende strategische Maßnahmen.

Um Erfolge im Bestand zu erreichen, bilde die Anhebung der Sanierungsquote auf zwei Prozent ein zentrales Ziel. Steuerungshebel für private Eigentümer bestünden durch steuerliche Abschreibungen, aufsuchende Energieberatungen, mediale Präsenz sowie die Gestaltung individueller Sanierungspläne.

Kommunen könnten im Rahmen von Wärmeplanungen sowie dem Ausbau und der Erneuerung kommunaler Infrastrukturen unterstützt werden. Dabei solle ein ausgewogener Strategie- und Instrumentenmix gefunden werden, der den Ausbau der Netze vorantreibt.

Konkrete Ansatzpunkte durch das Hessische Ministerium bestünden in der Heizungserneuerung, städtebaulichen Sanierungsvorhaben, der Stärkung vernachlässigter Innenstadtkerne, der Digitalisierung sowie in der regionalen Wertschöpfung. Direkt förderfähig nach hessischem Energiegesetz seien Neubaugebiete und Konversionsflächen, interkommunale Konzepte für Wind- und Solarparks, Wärmekataster sowie Liegenschafts- oder Modernisierungsfahrpläne für Kommunen.

Bei der Förderung der Quartiere sei die individuelle Konzepterstellung wichtig. Dabei sollten u.a. wirtschaftliche und technische Innovationen in Verbindung mit Genossenschafts- und Mieterstrommodellen sowie verschiedenen Finanzierungsmodellen voran-

getrieben werden. Aber auch die interkommunale Zusammenarbeit bilde einen wichtigen Ansatz.

Aktuelle Bemühungen bestünden darin, die Landesförderung des Programms 432 - „Energetische Stadtsanierung“ für finanzschwache Kommunen auf 30 % anzuheben, sodass zukünftig insgesamt 95 % der Kosten durch Bund und Land gefördert werden. Ziel der erhöhten Förderung sei es, eine Verdoppelung der Förderzusagen zu erreichen.

Gute Beispiele in Hessen wie der Ortsteil Wasenberg im Schwalm-Eder-Kreis sowie der Werra-Meißner Kreis zeigen die Spannweite an individuellen Lösungsansätzen, Möglichkeiten des bürgerschaftlichen Engagements, technischer, baukultureller und förderrechtlicher Möglichkeiten sowie interkommunaler Zusammenarbeit auf.

Energetische Stadtsanierung in hessischen Städten und Gemeinden

Michael Voll, Regionalverband FrankfurtRheinMain, Projektleiter Regionales

Energiekonzept FrankfurtRheinMain

Michael Voll stellte zu Beginn seines Vortrags die Zusammenhänge zwischen dem Programm „Energetische Stadtsanierung“ sowie dem regionalen Energiekonzept des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain heraus.

Letzteres bilde ein informelles Instrument zur Steuerung der Aktivitäten für rund 75 Städte und Gemeinden in der Region. Dabei übernehme der Regionalverband FrankfurtRheinMain als Adressat eine Scharnierfunktion zwischen Regional-, Kreis- und Kommunalebene. Im Rahmen einer ersten Beteiligungsphase konnten innerhalb eines Jahres rund 48 Maßnahmenvorschläge zu Themen wie Siedlungsentwicklung und Wohnen für die Entwicklung der Region erarbeitet werden. Die Unterstützung der Kommunen bei einer Erstellung integrierter energetischer Stadtentwicklungskonzepte und energetischer Quartierskonzepte sei dabei eine der Maßnahmen des regionalen Energiekonzeptes.

Durch das Bauen erfolge derzeit rund 40 % des Energie- und CO₂-Verbrauchs, 50 % des Ressourcenverbrauchs sowie 70 % des Flächenverbrauchs. Vor allem im Gebäudebestand bestehe großer Handlungsbedarf. Hier bestünden bis zu 80 % Einsparpotenzial. Die Förderlandschaft biete hierfür eine große Bandbreite an Möglichkeiten. Viele der Förderprogramme seien jedoch sehr komplex und widersprüchen sich in Teilen. Die Erfahrungen mit den Quartierskonzepten in der Region FrankfurtRheinMain zeigen zudem, dass weitere Herausforderungen vor allem bei der Abrechnung von Maßnahmen, dem Einbezug von Wohnungsunternehmen oder bei der Aktivierung der Bevölkerung bestehen. Durch die Zusammenarbeit mit der Hessischen LandesEnergieAgentur sollten in Hessen die Kommunen zukünftig eine größere Unterstützung erfahren.

Um Verbesserungen bei der CO₂-Reduktion zu erzielen, seien steuerliche Förderungen oder CO₂-Bepreisungen mögliche Hebel. Ein Blick in Länder wie Dänemark zeige Erfolge, die durch strengere Maßnahmen erzielt werden können. Dabei sei es Aufgabe der Politik, die richtigen Anreize zu setzen (z. B. Förderung von Sanierungen von Einfamilienhäusern).

Energetische Stadtsanierung in der Praxis

Energetische Stadtsanierung in Großgemeinden, Gemeinde Niestetal (HE)

Ingolf Linke, ProjektStadt

Ingolf Linke berichtete von der Anwendung des Programms in der Kommune Niestetal. Eingebettet in langjährige Erfahrungen in den Bereichen Klimaschutz und Energetische Stadtsanierung wurden 2015 die beiden Quartierskonzepte für den städtisch geprägten Ortsteil Sandershausen und den dörflich geprägten Ortsteil Heiligenrode erarbeitet. Dabei erfolgte von Beginn an die Verknüpfung der Themen Klimaschutz, Energetische Stadtsanierung sowie Stadtentwicklung.



Eine Besonderheit im Rahmen der Umsetzung stelle die Kombination des KfW-Förderprogramms mit der Städtebauförderung Stadtumbau sowie der Überlagerung mit einem Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren dar. Vorteile für Bauherren bestünden durch eine bessere Unterstützung sowie erhöhte steuerliche Abschreibungen von Sanierungskosten. Die Kommune profitiere dabei durch die intensivere Steuerungsmöglichkeit bei der Maßnahmenumsetzung aufgrund einer höheren Genehmigungspflicht sowie durch die Vorbereitung und Abwicklung der Sanierungsverfahren durch das Stadtumbaumanagement. Um eine erhöhte Sanierungsrate zu erzielen, richtete die Kommune für den Ortsteil Sandershausen zudem ein kommunales Förderprogramm für private Bauherren ein. Förderfähig waren 100 % der Kosten für ein privates Sanierungskonzept sowie 90 % der Kosten für Erstberatungen. Insgesamt resultierten 70 Sanierungskonzepte aus der Förderung.

Die Erfahrungen aus den beiden Ortsteilen zeigten, dass die Nachfrage an Beratungsangeboten in Sandershausen aufgrund der Breite der Fördermöglichkeiten höher war als in Heiligenrode. Auch sei die Städtebauförderung bei privaten Bauherren aufgrund höherer Fördersummen sowie eines geringeren Antragsaufwandes interessanter als eine Förderung durch die KfW. Ohne zusätzliche finanzielle Anreize bestehe wenig Interesse in der Umsetzung energetischer Maßnahmen.

Für die Kommune stellte es sich als schwierig heraus, geeignete Planer für ein umfassendes Sanierungskonzept zu finden, da der Fokus einzelner Berufsgruppen zumeist auf einen Themenschwerpunkt beschränkt sei. Nicht zuletzt sei auch die Beratung durch die Handwerker unzureichend in den Bereichen Förderangebote und Bautechnik.



Energetische Stadtsanierung in Mittelstädten, Sanierungsmanagement im Klimaquartier Walldorf (HE)

Theo Pauly, Energie- und Klimaschutzbüro

Theo Pauly berichtete von der Energetischen Stadtsanierung in Mörfelden-Walldorf. Das Thema Energiemanagement sei bereits seit den 1990er Jahren in der Stadt an präsent. Durch ein seit 20 Jahren angesiedeltes Energiemanagement wurden u. a. zahlreiche öffentliche Gebäude saniert und viele (Initial-)Energieberatungen für Bürger, Vereine und Gewerbe durchgeführt. Zudem konnten seit 1999 durch ein kommunales Klimaschutzprogramm rund 41 % der Energie im Wärmesektor, 14 % der Energie im Stromsektor sowie 38 % des Wasserverbrauchs in öffentlichen Gebäuden eingespart werden.

Der aktuelle Fokus läge auf der Gebäudemodernisierung, der Schaffung behaglichen Wohnraums, der CO₂-neutralen Wärmeproduktion, der Reduktion von Kosten sowie der Förderung der Regionalwirtschaft. In dem Klimaquartier Walldorf bestehe die Möglichkeit, viele der Maßnahmen umzusetzen. Der Hauptfokus in dem sehr heterogenen Quartier läge auf der Einrichtung einer durch Holzhackschnitzel und Solarthermie betriebenen Heizzentrale an der Stadthalle. Aktuelle Herausforderungen bestünden dabei vor allem in der Überzeugung der Eigentümer. Die Sensibilisierung der Menschen im Quartier für die Energetische Stadtsanierung sowie die Aktivierung durch Multiplikatoren wie Politiker oder Vereine seien mögliche Ansätze.

Wichtig sei es zudem das Potenzial im Gebäudebestand zu nutzen. Dieses läge vor allem in der thermischen Hülle und der Heizenergie. Ziele im Quartier seien die Verdopplung der Sanierungsrate, auf 2 % pro Jahr, die Senkung des Energiebedarfs um mindestens 41 % sowie CO₂-Einsparungen von ca. 1.330 t/a. Die Aktivierung von Maßnahmen erfolge dabei über staatliche und kommunale Förderungen (z. B. kostenlose Initialberatung, städtisches Förderprogramm „Solar+“) sowie die Sanierungssatzung im Quartier.

Im Rahmen der Sanierungen seien dabei, neben der Betrachtung der thermischen Hülle, Themen wie Barrierefreiheit, Wohnungsanpassung, Haustechnik, Hausbegrünung oder Artenschutz mitzudenken. Hierfür benötige es jedoch verstärkt Fortbildungen der Energieberater und Handwerker.

Open Space - Energetische Stadtsanierung erfolgreich gestalten - Was braucht es?

Im Zentrum des "Open Space" stand die Sammlung von Ideen und Anregungen, die zur Verbesserung der praktischen Umsetzung der Energetischen Stadtsanierung in den Quartieren beitragen. In einer offenen Runde wurden acht Themen durch die Teilnehmenden gesammelt und anschließend in zwei Diskussionsrunden an Marktständen diskutiert. Die zentralen Ergebnisse werden im Folgenden dargestellt.

Handwerkerschulung in Kommunen

Wie kann die Qualität der Handwerkerleistungen aufrechterhalten und verbessert werden?

Wesentliche Inhalte der Diskussion

1. Welche Schulungen gibt es für Handwerker?

- Freiwillige und kostenpflichtige Angebote von Verbänden und Kammern
- Unterstützung für Handwerker im Bereich der energetischen Sanie durch den Bund und das Land Hessen: z. B. Meisterprämien

2. Schulung von Nachwuchs, Erzeugung von Qualität und Fachwissen

- Ausgangslage: fehlende zeitliche Ressourcen für Fortbildungen, zunehmende Komplexität
- Teambildungsmaßnahmen notwendig
- Neuausrichtung bestehender Strukturen
- Schulung von Nachwuchs, frühzeitige Einbindung junger Menschen

3. Kommunikation in der Planung und Ausführung

- Anpassen und Prüfen der Lehrbücher in Bezug auf die Energiewende (durch neutrale Institution)
- Vorgeschaltete Energieberatung der Kunden durch Externe zur Entlastung von Handwerkern, anschließende Umsetzung durch Handwerker
- Energieberater/Klimaschutzmanager und Handwerker als Partner begreifen

4. Motivation bei Handwerkern und Kunden erzeugen

- Anlaufstellen einrichten z. B. Energiepunkt Frankfurt für Bauherren



Partizipation im Rahmen des besonderen Städtebauförderrechts

Welche Partizipationsmethoden und -formate können im Rahmen von Beschlüssen zu Stadtumbausatzungen bei bürgerschaftlichem Widerstand angewandt werden?

Wesentliche Inhalte der Diskussion

1. Ausgangslage

- Stadtumbausatzung als Problem
- Partizipation als Verfahrensbremse
- Sanierungsvermerk als Wertbremse

2. Methoden

- Arbeit im Rahmen von weichen Grenzen
- Frühzeitige Information, Einbindung aller Akteure
- Internetpartizipation (Voraussetzung: klare Definition des Projektes/des Widerstandes)
- Mehrere Kommunikationsebenen einsetzen
- Politiker als Multiplikatoren einsetzen
- Differenzierte Partizipationsstrategien u. a. Einsatz langfristiger Formate





Serielle Sanierungen

Wie können Gebäudetypen, die in großer Anzahl vorhanden sind, in Serie saniert werden?

Wesentliche Inhalte der Diskussion

1. Sanieren 4.0: Bauen mit vorgefertigten Fassadenelementen
 - Laserscan des Gebäudes (Fassaden können u. a. gedruckt werden)
 - Vorfertigung im Betrieb (Integration von Rohrleitungen möglich)
 - Saubere Vorbereitung als Voraussetzung
 - Anbringung an Fassade durch Roboter (Mikroeingriffe an Fassade, Wohnung bleibt im ursprünglichen Zustand)
 - Bauliche Unwägbarkeiten: z. B. kein durchgängiges Fassadenelement möglich
2. Nachhaltigkeit und Stoffkreisläufe
 - Einfacher Auf- und Abbau
 - Einsatz von Recyclingmaterial und nachhaltigen Rohstoffen (Einsatz aller Stoffe ist möglich)
 - Vermeidung von Sondermüll
 - Nach Abbau Zerlegung der Fassade in einzelne Stoffe und Rückführung in Stoffkreisläufe möglich



Sanierte Immobilie als Statussymbol

Fragestellung: Inwieweit können sanierte Immobilien für eine Marketingstrategie im Rahmen von Quartierssanierungen eingesetzt werden oder als Zertifizierungstool dienen?

Wesentliche Inhalte der Diskussion

1. Arten der Zertifizierung
 - Förderung selbst als Zertifizierung (ohne Plakette)
 - Sichtbare Zertifizierung an Hauswänden
2. Gutes Beispiel - Grüne Hausnummer (Niedersachsen)
 - Zertifizierung durch Kreisklimaagenturen oder Vereine
 - Offizielle Prämierung durch Landrat
 - Grüne Hausnummer erzeugt Schneeballeffekt
 - Standard: KfW 40
 - Beratung dient als Grundlagen für nachhaltige Sanierungen



Nachhaltigkeit im Rahmen von Hausmodernisierungen

Welche (planerischen) Möglichkeiten für nachhaltiges Modernisieren gibt es? Wie können im Rahmen von Hausmodernisierungen Ressourcen zu 100 % in die Wirtschafts- und Stoffstromkreisläufe zurückgeführt werden?

Wesentliche Inhalte der Diskussion

1. Kommunale Standards
 - Setzung kommunaler Standards, Selbstverpflichtung der Kommunen und Verpflichtung von Bauherren
 - Nachhaltige Modernisierungen von öffentlichen Gebäuden durch Parlamentsbeschlüsse; Werkzeuge sind bereits vorhanden
 - Auflagen zur nachhaltigen Modernisierung von privaten Gebäuden geknüpft an kommunale Grundstücksverkäufe (Städtebauliche Verträge)
 - Gutes Beispiel: Entwicklung einer Landesrichtlinie zu Plus-Energie-Siedlungen durch die HLG „Leitfaden - Baulandentwicklung - Wege zum Plus-Energie-Standard“
 - Einsatz erneuerbarer Energien

- Verwendung ausgewählter Materialien, z. B. unter Beachtung von Zyklusanalysen (z. B. Baudatenbank)
 - Regenwassernutzung und Grauwasser-Recycling
2. Nachverdichtung
- Effiziente Nutzung des Wohnraums durch Wohngemeinschaften (Mehrgenerationenwohnen)
3. Nahwärme
- Ersatz fossiler Brennstoffe
 - Nahwärmeproduktion durch Biokraftwerke oder Kraft-Wärme-Kopplung

Motivation und Unterstützung von Kommunen bei der Erstellung von Quartierskonzepten (Überregionales Sanierungsmanagement)

Wie können Kommunen motiviert werden, Energetische Stadtsanierung vor Ort voranzutreiben? Welche Strukturen können gesamtstädtisch und/oder auf Kreisebene etabliert werden, um die Unterstützung vor Ort zu verstetigen?

Wesentliche Inhalte der Diskussion

- Gutes Beispiel: Koordination der Quartierskonzepte auf Landesebene durch Netzwerkveranstaltungen/Fortbildungen
- Etablierung eines Unterstützungsprozesses in Hessen auf regionaler Ebene durch Landesenergieagentur (Unterstützung z. B. bei Antragsstellung)
- Stetigkeit ist wichtig
- Ziele: Information, Austausch, voneinander lernen, langfristige Bildung eines regionalen (Wissens-)Netzwerkes
- Verstetigung des Sanierungsmanagements durch regionales Netzwerk



Fördermöglichkeiten für Eigentümergemeinschaften | Immobilienbesitzer im urbanen Raum

Welche Fördermöglichkeiten gibt es für (finanzschwache) Wohnungseigentümergemeinschaften? Wie können nicht ortsansässige Immobilienbesitzer in Großstädten erreicht werden?

Wesentliche Inhalte der Diskussion

1. Problemstellung

- Sanierung wird oft nicht angestrebt
- Anreiz für ältere Personen gering
- Eigentümer sind nicht greifbar

2. Aktivierung von Privateigentümern

- Selbstnutzer: Aufzeigen von Potenzialen z. B. gutes Wohnklima, Restnutzungszeit in Wert setzen
- Vermieter: Beratungstermine vor Ort (Beratung zur Wertsteigerung)
- Grundgesetz bildet rechtlichen Rahmen ab: Eigentum verpflichtet
- Ansprache der Eigentümer durch Ehrenamt oder regionale Energieagenturen (Beispiel Baden-Württemberg)
- Sowohl emotionale als auch rationale Argumentationen sind notwendig
- Ansprache durch Öffentlichkeitsarbeit und Kampagnen
- Ansprache durch Verwalter als Türöffner
- Klinkenputzen durch Energieberater (Terminvereinbarung)





Einbindung junger Menschen

Wie können junge Menschen stärker im Rahmen von (Fach-)Veranstaltungen eingebunden werden?

Wesentliche Inhalte der Diskussion

1. Statements

- Junge Menschen
- ... haben ein Recht auf Mitbestimmung
- ... werden leicht unterschätzt, aber besser gehört
- ... wollen mitdenken, mitplanen und mitmachen

2. Formate

- Einbindung junger Menschen in Fachveranstaltungen
- Platzierung von Zukunftsthemen
- Einbindung von Schulen
- Fragebogenaktionen
- Bilden von Arbeitsgruppen
- Von Erfolgen berichten
- Mehrgenerationenprojekte fördern

3. Kommunen vom „Nutzern“ der jungen Leute überzeugen

- Initiieren von Pilotprojekten
- Positive Berichterstattung



Abschlussrunde

In einer abschließenden Runde hatten alle Teilnehmenden die Möglichkeit, Feedback zur Veranstaltung zu geben, offene Fragen und Kommentare einzubringen sowie besondere Aspekte hervorzuheben. Dabei wurde betont, dass die Einbindung junger Menschen in Fachveranstaltungen zukünftig weiterhin gewünscht sei.

Als Stellschraube für eine höhere Modernisierungsrate wurde die „Sozialverpflichtung des Eigentums“ benannt. Mit einer Neudefinition des Wertemaßstabes, vor dem Hintergrund des Klimaschutzes, könne das Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot zukünftig eine stärkere Anwendung durch Kommunen erfahren.

Das offene Format der Veranstaltung wurde von allen Teilnehmenden positiv bewertet. Deutlich wurde, dass viele der Teilnehmenden bereits Experten im Bereich der Energetischen Stadtsanierung seien. Dabei stellte sich die Frage, wie die eigentliche Zielgruppe - interessierte Kommunen - erreicht werden könne.

Ein Ansatz sei die Ansprache und Motivation kommunaler Entscheidungsträger wie Bürgermeister oder parlamentarischer Vertreter. Dies könne durch zielgruppenspezifische Veranstaltungen erfolgen. Dabei stellten sich vor allem Veranstaltungen auf Regional- und Kreisebene als besonders geeignet heraus. Auch müsse der Informationsfluss zwischen Arbeitsebene und Entscheidungsträgern verstärkt werden, um das Programm besser zu platzieren.