



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

 Energetische  
Stadtsanierung

4. Fachwerkstatt der Begleitforschung zum KfW-Förderprogramm  
Energetische Stadtsanierung

# „Prozessentwicklung in der Energetischen Stadtsanierung: Zwischen Individualansatz und Standardisierung“

24. Februar 2021, Online-Veranstaltung

## Dokumentation



**KFW**

  
Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung  
an der Technischen Universität  
Berlin

**Bearbeitung**

Urbanizers • plan zwei • KEEA

Berlin, April 2021

Urbanizers Büro für städtische Konzepte, Berlin

plan zwei • Stadtplanung und Architektur, Hannover

KEEA Klima- und Energieeffizienz Agentur UG, Kassel

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

## Prozessentwicklung in der Energetischen Stadtsanierung: Zwischen Individualansatz und Standardisierung

Trotz unterschiedlicher Quartierszuschnitte und städtischer Kontexte fällt auf, dass eine Reihe von Prozessschritten in der Konzeptentwicklung wiederkehren. Diese zu standardisieren eröffnet Möglichkeiten, individuellen Besonderheiten des Quartiers mehr Aufmerksamkeit zu widmen. Maßnahmenpakete lassen sich passgenauer schnüren. Auch das Sanierungsmanagement zeigt Formate, die standardisiert werden können, wodurch mehr Raum für individuelle Ansätze zur Einbindung von Akteuren entsteht.

Am 24. Februar 2021 kamen rund 60 Vertreter aus Kommunen, von Energieagenturen, Wohnungsbaugesellschaften, Stadtwerken, Sanierungsmanagements sowie weitere Akteure im Rahmen der digitalen Fachwerkstatt zusammen. Sie folgten der Einladung zur Fachwerkstatt „Prozessentwicklung im Rahmen der Energetischen Stadtsanierung: Zwischen Individualansatz und Standardisierung“ durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), das Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie die Begleitforschung Energetische Stadtsanierung.

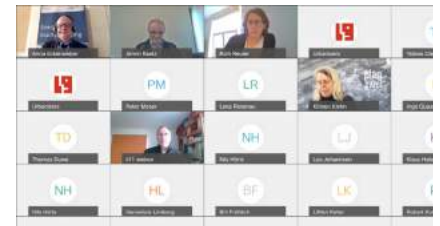
Im Rahmen von Gesprächen mit Vertretern der Stadt Cottbus, der Hamburger Behörde für Energie und Umwelt sowie Entwicklungsgesellschaften wurden Impulse für mögliche Standardisierungsprozesse für die Konzepterstellung sowie das Sanierungsmanagement gegeben. Der Bericht des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen gab zudem durch die Vorstellung des Leitfadens „prima.klima.wohnen“ einen Einblick in einen Werkzeugkasten für die energetische Quartierserneuerung. Im Rahmen von gemeinsamen Diskussionen konnte zudem näher beleuchtet werden, wie ein gutes Verhältnis zwischen standardisierten Prozessschritten und individueller Lösungssuche aussehen kann.

## Begrüßung

Katharina Voss, Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Katharina Voss hieß im Namen des BMI alle Gäste willkommen und bedankte sich bei allen, die sich schon seit Jahren aktiv in ihrem Umfeld für den Klimaschutz und die Energetische Stadtsanierung einsetzen. Insbesondere im Hinblick auf das Erreichen der Klimaschutzziele der Bundesregierung hob sie positiv die hohe Anzahl an Anträgen für das KfW 432-Programm „Energetische Stadtsanierung“ hervor, die trotz der Pandemie im vergangenen Jahr gestellt wurden.

Seit dem Programmstart wurden rund 1.100 Förderzusagen für Quartierskonzepte und 450 Zusagen für Sanierungsmanagements erteilt. 515 Zusagen wurden für die Zuschuss-/Kreditprogramme 201/202 „Quartiersversorgung“ erteilt. Die Programme werden stetig verbessert und weiterentwickelt. Noch in diesem Jahr sollen Programmanpassungen für die Themenfelder „Grüne Infrastruktur“, „Klimafreundliche Mobilität“ und „Digitalisierung“ erfolgen.



## Einführung in die Fragestellung der Fachwerkstatt

Dr. Gregor Langenbrinck, Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

Im Anschluss begrüßte Dr. Gregor Langenbrinck die Teilnehmenden durch die Begleitforschung. Zielsetzung der Fachwerkstatt sei es, die Erfahrungen aus den letzten neun Jahren der Förderung sowie der Begleitforschung zusammenzutragen. Mögliche Standardisierungsschritte im Rahmen der Konzepterstellung und des Sanierungsmanagements sollen erarbeitet werden. Dies soll den Akteuren in den Quartieren helfen, mehr Raum für die Betrachtung der individuellen Aspekte der Quartiersstruktur zu schaffen.

Er verwies auf die Unterschiedlichkeit der Quartiere und betonte, dass in der Prozessentwicklung ein gutes Verhältnis zwischen standardisierten Schritten und quartiersspezifischen Ansätzen gefunden werden müsse. Die Diskussion, welche Elemente einer Konzepterstellung standardisierbar seien, solle auf Grundlage der Betrachtung klassischer Schwerpunkte der Versorgung mit Wärme, Strom und Energie und energetischer Sanierungen an sich geführt werden. Aber auch Aspekte der integrierten Quartiersentwicklung, wie Akteursansprache oder Öffentlichkeitsarbeit, seien dabei zentral. Im Bereich des Sanierungsmanagements sollen zentrale Aufgaben wie Koordinierung, Vernetzung und Beratung betrachtet werden. Ziel sei es, mögliche Standardisierungsschritte und somit neue Räume für individuelle Ansätze zu finden.

Dr. Gregor Langenbrinck, Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

Nach der offiziellen Begrüßung hieß Dr. Gregor Langenbrinck die Teilnehmenden im Namen der Begleitforschung willkommen. Die Etablierung einer „Kultur der Energetischen Stadtsanierung“ sei einer der Kernaspekte der Arbeit der Begleitforschung. Dabei ginge es vor allem um das Herstellen von Verknüpfungen mit anderen Aspekten der kommunalen Entwicklung. Die integrierte Entwicklung der Quartiere sei dabei zu betonen. Dabei gelte es vorhandene Themenfelder und Schnittstellen zu nutzen und miteinander in Verbindung zu setzen. Die Begleitforschung beobachte dabei mehrere Kommunen, die diese Gedanken verinnerlichen und erfolgreich umsetzen.

## Standardisierungen im Rahmen der Konzepterstellung

Interview mit Hannelore Limberg (Stadt Cottbus) und Oliver Seel (Behörde für Energie und Umwelt Hamburg)

Im Gespräch mit Hannelore Limberg und Oliver Seel konnten bereits verschiedene Wege und Instrumente identifiziert werden, die eine Standardisierung der Konzepterstellung deutlich erleichtern. Die Ausgangslagen in den Kommunen sind dabei jedoch noch sehr unterschiedlich. Während Hannelore Limberg aus Cottbus berichtete, dass die Beschaf-

fung von Gebäude-, Demografie- und Sozialdaten im Rahmen der Konzepterstellung einen sehr hohen Aufwand bereite, sei in Hamburg das Geoportal bereits sehr gut mit Daten gefüllt. Darüber hinaus berichtete Oliver Seel von der umfangreichen Nutzung von Wärmekatastern, die Daten zu einzelnen Quartieren abbilden und somit eine gute Grundlage für die Erstellung von Quartierskonzepten darstellen. Er betonte die Relevanz der Phase 0 im Hinblick auf mögliche Standardisierungsschritte. In Hamburg werden gute Erfahrungen damit gemacht, vor der Konzepterstellung zentrale Akteure zu sensibilisieren, Sondierungsgespräche zu führen sowie Kooperationsvereinbarungen mit ihnen zu treffen. Dabei gehe es nicht nur darum, verschiedene Akteure für die Konzepterstellung und -umsetzung zu begeistern, sondern auch eine finanzielle Verbindlichkeit zu schaffen, in dem die Akteure einen Teil zur Finanzierung des Quartierskonzeptes beitragen. Dies biete sich insbesondere bei Quartieren mit homogenen Eigentumsstrukturen an (z. B. in einem Quartier mit einer Wohnungsbaugesellschaft als zentraler Akteur).

Als weiteres Instrument wurde die Typologisierung von Quartieren betont. Insbesondere bei der Quartiersanalyse können Standardisierungen die Analyse und Quartiersbetrachtung erleichtern (z. B. in Form von Typenkatalogen). Sowohl Oliver Seel als auch Hannelore Limberg betonten, dass die Etablierung eines regelmäßigen Austausches zwischen den potenziellen bzw. beteiligten Akteuren die Konzepterstellung, insbesondere im Prozess der Datenbeschaffung, erleichtere.

## **Diskussion zu Standardisierungen im Rahmen der Konzepterstellung**

Das Interview mit Hannelore Limberg und Oliver Seel diene als Impuls, um in die gemeinsame Diskussion einzusteigen. In drei parallelen Arbeitsgruppen wurde zu Standardisierungen im Rahmen der Konzepterstellung diskutiert. Zum Einstieg in die Diskussion wurden exemplarisch an einem Miroboard die Prozessschritte der Konzepterstellung vorbereitet (siehe Anhang).

Diese Diskussionsgrundlage war, wie abgebildet, in allen drei Gruppen identisch. Im Hinblick auf die Frage, welche dieser Prozessschritte Standardisierungen ermöglichen, wurden folgende Prozessschritte genauer betrachtet und diskutiert:

### **Quartiersabgrenzung**

Die Identifikation eines Quartiers, ein Schritt, der oft auch als Phase 0 bezeichnet wird, stellt einen entscheidenden Moment im Prozess einer Konzepterstellung dar. Zu diesem Zeitpunkt werden wichtige Grundlagen für die weitere Entwicklung festgelegt. Bereits in dieser Phase bestehen Möglichkeiten zur Standardisierung von Arbeitsschritten. So könnten Leitfragen oder Arbeitshilfen zur Quartiersabgrenzung beitragen. Diese Instrumente könnten für unterschiedliche Quartierstypen vorbereitet werden. Auch wenn jedes Quartier individuell zu betrachten sei, könnten mit Datenbanken hinterlegte Quartierspläne, Akteursanalysen oder regelmäßige Rundgänge durch die Quartiere zum Standard der Quartiersabgrenzung werden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt sei die Ansprache der Akteure. Auch wenn diese an sich individuell zu gestalten sei, ergäben sich doch Standardisierungsmöglichkeiten bei der Ausgestaltung. Standardisierte Fragestellungen könnten beispielsweise eine einfachere Kontaktaufnahme ermöglichen. Auch wurde die Idee eingebracht, über bestimmte standardisierbare Formate, wie Werkstattverfahren, die Akteure im Quartier zu identifizieren und zu kontaktieren. Darüber hinaus sei es einfacher, Quartiere auszuwählen, in denen bereits viele Akteure bekannt und zur Zusammenarbeit bereit seien. Über Kooperationsvereinbarungen könne die Zusammenarbeit formalisiert werden. Insbesondere bei Quartieren mit homogener Eigentumsstruktur könnten Akteure, wie große Wohnungsbaugesellschaften, gebunden und zur Zusammenarbeit motiviert werden. Es wurde jedoch ebenfalls angeregt, mitzudenken, was passiere, wenn der zentrale Akteur nicht an der Umsetzung interessiert sei. Ein weiterer Vorschlag aus den Arbeitsgruppen war, über die

Kontakte einer Wohnungsbaugesellschaft ein Quartier abzugrenzen. Dabei sei es wichtig, diesen Akteuren die Relevanz ihres Handelns bzw. ihre Führungsrolle zu verdeutlichen.

Link zum Planspiel: <https://www.energetische-stadtsanierung.info/planspiel/>

Link zur Arbeitshilfen der Energetischen Stadtsanierung: <https://www.energetische-stadtsanierung.info/infothek/arbeitshilfen/>

### Datenerhebung

Die Quellenverfügbarkeit für bestimmte Daten habe sich in den letzten Jahren verbessert. Dennoch müssten einerseits vorhandene Daten aktualisiert werden und andererseits an die individuellen Sanierungszustände im Quartier angepasst werden. Dies stelle oftmals einen hohen Zeitaufwand und Recherchearbeit dar. So sei der Arbeits- und Kostenaufwand für die Datenerhebung im Rahmen einer Konzepterstellung weiterhin oft sehr hoch. Standardisierungsschritte im Rahmen der Datenerhebung würden die Arbeit erleichtern. Wichtig sei dabei, den Datenschutz zu beachten. Dies schränke einige Standardisierungsmöglichkeiten ein. Weitere Hindernisse seien bestehende Parallelstrukturen von verschiedenen Datenbanken sowie die Synchronisation von Daten. Darüber hinaus müsse darauf geachtet werden, nicht zu viele Daten zu erheben und sich auf die relevanten Daten zu konzentrieren. Erfahrungen zeigten, dass oft jedes Büro seine eigene Systematik für Datenbanken aufbaue. Eine gemeinsame Datenbankvorlage würde die Arbeit erleichtern. Auch die Datenpflege und die Übertragung in kommunale Datenbanken könne durch eine einheitliche Datenbank erleichtert werden.

Insbesondere Standards bezüglich der Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteuren, könnten zu Erleichterungen bei der Datenerhebung führen. Durch die Kooperation, beispielsweise mit Stadtwerken, können Wärme- und Solarkataster leichter erstellt werden. Auch können lokale Gebäudetypologien helfen, die energetische Bestandsaufnahme des Quartiers zu erleichtern. Bei vorhandenen Fernwärmenetzen kann zum Beispiel durch die Übermittlung von Energiebedarfen und Wärmelinien, zumindest blockweise, durch einen engen und frühen Kontakt zu den Stadtwerken und eine standardisierte Datenabfrage der Erhebungsaufwand stark reduziert werden.

Ein weiteres Instrument seien Fragebogenvorlagen für die Bestandsaufnahme. Diese könnten sowohl inhaltliche Punkte aufführen als auch auf einem einheitlichen technischen Tool basieren.

### Öffentlichkeitsarbeit

Einigkeit herrschte darüber, dass Beteiligung an sich nicht standardisierbar sei. Die Ansprache von Akteuren im Quartier solle individuell gestaltet werden und auf einer persönlichen Ansprache beruhen. Nichtsdestotrotz ließen sich auch im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit einige Instrumente und Werkzeuge benennen, die die Ansprache vereinfachen könnten. Dazu zählen neben CI-Vorlagen für Informationsmaterialien wie Flyer oder Postkarten auch Vorlagen zu Beteiligungsformaten, Fragebögen und Prozessschritten. Auch Erklärfilme, wie der Film der Begleitforschung, könnten die Arbeit vor Ort erleichtern. So müssten nicht jedes Mal aufs Neue grundlegende Sachverhalte aufbereitet werden. Allerdings sei es in jedem Quartier wichtig, bestehende Strukturen, wie zum Beispiel Stadtteilforen, für die Kommunikation zu nutzen. Informationen hierzu sollten den Dienstleistern durch die Kommune bereitgestellt werden.

Link zum Film über die gläserne Baustelle in Stade-Hahle:

<https://www.stadt-stade.info/portal/seiten/leuchtturmprojekt-die-glaeserne-baustelle-stade-hahle-900000466-20390.html>

Animationsfilm der Begleitforschung: <https://www.energetische-stadtsanierung.info/infothek/animations-und-praxisfilme/>

Übersicht über diskutierte standardisierbare Werkzeuge im Rahmen der Konzepterstellung

Quartiersabgrenzung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Werkstattformate/standardisierte Fragestellungen für die Akteursansprache</li><li>• Kooperationsvereinbarungen</li><li>• Kontakte zur Wohnungswirtschaft</li><li>• Leitfragen und Arbeitshilfen für die Phase 0</li></ul>
Datenerhebung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Absprachen mit Stadtwerken, Wohnungsbaugesellschaften oder weiteren Akteuren zur Erhebung von Wärme- und Solarkatastern,</li><li>• Datenbankvorlagen</li><li>• Fragebögen mit standardisierten und quartiersspezifischen Teilen für die Bestandsaufnahme</li></ul>
Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorlagen für Umfragen, Beteiligungsformate, Prozessschritte</li><li>• Informationsmaterial (jeweils digital und analog)</li></ul>

## Standardisierungen im Sanierungsmanagement

Interview mit Rolf Pfeifer (endura kommunal) und Rüdiger Wagner (Büro jung Stadtkonzepte)

Auf Grundlage der breiten Erfahrungen im Sanierungsmanagement stimmten beide Interviewpartner darin überein, dass sich der Prozess des Sanierungsmanagements an sich nicht standardisieren lasse. Die Aufgaben, die zu großen Teilen aus Beratung und Kommunikation bestehen, müssen individuell an die verschiedenen Quartiere angepasst werden. Was sich standardisieren lasse, seien einzelne Elemente dieses Prozesses. Diese können als Werkzeuge eingesetzt werden, um individuelle Beratungen zu gestalten. Leitfäden zu Informationsveranstaltungen oder Checklisten zur Akteursbeteiligung könnten entsprechende Werkzeuge sein.

Darüber hinaus betonte Rüdiger Wagner, dass Standardisierungsprozesse im Rahmen von ressortübergreifender Arbeit innerhalb der Kommune und mit anderen Beratungsstellen, die Arbeit des Sanierungsmanagements grundsätzlich erleichtern würde. Auch technische Standards im Rahmen der Begleitung der Konzeptumsetzung seien hilfreich.

## Diskussion zu Standardisierungen im Rahmen des Sanierungsmanagements

Anschließend an das Interview wurde das Thema „Standardisierungen im Rahmen des Sanierungsmanagements“ in Diskussionen in drei parallelen Arbeitsgruppen vertieft, in denen erneut an einem Miroboard gearbeitet wurde (siehe Anhang).

Im Folgenden werden die Diskussionsschwerpunkte aus den Kleingruppen zusammengefasst und mögliche standardisierte Prozessschritte und Werkzeuge abgeleitet.

## Vorbereitung/Abwicklung

Neben der genannten Schwierigkeit der Beschaffung und Pflege von Daten stelle insbesondere die Abbildung aller gesammelten Daten oftmals eine Herausforderung für das Sanierungsmanagement dar. Eine standardisierte Datenbank zum Sammeln der Kontakte oder Wärmeverbräuche wäre zielführend, um Prozesse nachzuverfolgen. Darüber hinaus wurde der Umfang der benötigten Datenmenge kontrovers diskutiert. Allgemeine Daten lägen oftmals bereits vor. Diese für erste Tendenzen der Analyse zu nutzen, spare Zeit.

Als weitere Standards wurde angeregt, das Team des Sanierungsmanagements fachlich breit aufzustellen und mit unterschiedlichen Expertisen zu besetzen. Es sei wichtig, beispielsweise mit dem Sanierungsmanagement oder über die Verwaltung eine konstante Ansprechperson für das Quartier sowie die interne Prozesssteuerung bereitzustellen. Die Kommune müsse Strukturen in die Verwaltungen hinein (z. B. andere Fachbereiche) bereitstellen. Eine frühe Einrichtung des Sanierungsmanagements erleichtere die Übergabe des Wissens aus der Konzeptphase. Auch die Rolle des Sanierungsmanagements müsse zu Beginn klar definiert werden und u. a. von der Energieberatung im Quartier abgegrenzt werden.

Ein weiterer Aspekt, der in der Vorbereitung des Sanierungsmanagements als erfolgsversprechend beschrieben wurde, sei die frühe Identifikation und Integration in den Sanierungsprozess von Schlüsselobjekten im Quartier. Des Weiteren wurde die Bereitstellung von besonderen Förderungen für WEGs angeregt. Auch eine Förderung von Wärmeplänen durch den Bund wurde diskutiert.

## Beratung

Die Beratung des Sanierungsmanagements sollte an die jeweiligen Zielgruppen individuell angepasst werden. Kampagnenkonzepte, wie die Energiekarawane, wurden in den Gruppen kontrovers diskutiert. Auch hierbei sei die individuelle Situation in den Quartieren grundlegend für eine Entscheidung für oder gegen Kampagnen dieser Art. Aus den Gruppendiskussionen wurde jedoch deutlich, dass sich die Art, wie die Beratung angeboten wird, standardisieren lasse. Insbesondere niederschwellige und kostengünstige Energieberatungen erzielten in vielen Quartieren einen großen Effekt.

## Netzwerk

Standardisierungen im Bereich des Netzwerkaufbaus, der einen wichtigen Bestandteil der Arbeit des Sanierungsmanagements darstelle, können die Arbeit erheblich erleichtern. Insbesondere Standardisierungen in der Zusammenarbeit mit der Kommune seien zielführend. Vorbereitend für das Sanierungsmanagement könnten Kommunen Quartiersakteure ansprechen und eine Interessenvereinbarung zur Mitarbeit einholen. Diese Kontakte würden anschließend dem Sanierungsmanagement zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus könnte durch die Kommune ein Netzwerk auf verschiedenen Verwaltungsebenen vorbereitet und ein Austausch zwischen diesen Verwaltungsebenen hergestellt werden. Auch interdisziplinäre Arbeitsgruppen könnten durch die Kommune im Quartier angestoßen werden.

Des Weiteren sei ein integrierter Netzwerkaufbau wichtig. Auch eine Zusammenarbeit mit den Stadtwerken oder Energieversorgern sei anzustreben. Ein regelmäßiger Austausch des Sanierungsmanagements könnte zum Standard werden. Digitale Kommunikationswege könnten für kurze Austauschrunden zielführend sein.

Neben diesen Standardisierungen blieben individuelle Wege, um weitere Akteure zu erreichen, in jedem Quartier gleichermaßen notwendig. So sollten andere Beratungsstrukturen, die es vor Ort neben dem Sanierungsmanagement gibt, miteingebunden werden.



### Öffentlichkeitsarbeit

Im Sinne einer guten Öffentlichkeitsarbeit sollte das Netzwerk des Sanierungsmanagements sichtbar und die Ansprechpartner bekannt sein. Mehrfach wurden einheitliche Kommunikationsformate, wie Flyer, Informationsblätter, Checklisten oder (Beratungs-) Leitfäden als hilfreiche Mittel genannt, um die Arbeit im Quartier zu unterstützen. Wichtig sei bei diesen Kommunikationsformaten eine Sprache zu verwenden, die auch Laien verstehen. Das individuell gesammelte Wissen könne durch die Begleitforschung mit anderen geteilt werden und die Sanierungsmanagements könnten sich gemeinsam verbessern.

Bezüglich der Veranstaltungsplanung wurden Werkzeugkästen und Leitfäden für bestimmte Formate gewünscht. Allgemein sei es sinnvoll, gute Beispiele zu verbreiten, an denen sich das Sanierungsmanagement orientieren könne.

### Controlling

Im Rahmen des Controllings werden Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen im laufenden Projekt durch das Sanierungsmanagement bilanziert. Standardisierungen bei der Bündelung von Informationen und Daten könnten diesen Prozess erleichtern. Es wurde vorgeschlagen, Beratungsdokumentationen, Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzen in eine geobasierte Gebäudedatenbank einzubinden. Diese Informationen können mit der Gebäudedatenbank verknüpft werden. So könnten dort Protokolle von Eigentümergesprächen und Sanierungstätigkeiten gesammelt werden und die Daten zum Quartier würden sukzessive fortgeschrieben und verdichtet werden. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, im Rahmen des Controllings einen schlanken Indikatorenkatalog zu verwenden, damit dieser durch die Kommune fortgeschrieben werden könne. Unter dem Aspekt der leichteren Weiterverarbeitung sollte darüber hinaus darauf geachtet werden, für das Controlling Standard-Tools wie Excel o. ä. zu verwenden. Auch könne auf städtische Monitoring Instrumente aufgebaut werden. Eine Verknüpfung von Controlling und Verstetigung sei auf jeden Fall wichtig.

### Verstetigung

Den Prozess des Sanierungsmanagements vom Ziel der Verstetigung her zu denken, sei ein wichtiger Grundsatz während der gesamten Prozessphase. Möglichkeiten zur Standardisierung böten sich im Rahmen der Verstetigung, neben der beschriebenen Verzahnung von Controlling und Verstetigung, in einer Zusammenarbeit mit anderen lokalen Akteuren, wie Klimaschutzleitstellen, damit diese nach dem Ende der Arbeit des Sanierungsmanagements in der Lage seien, die Aufgaben fortzuführen.

Darüber hinaus wurde diskutiert, dass es sich insbesondere in Quartieren mit heterogener Eigentumsstruktur als zielführend erwiesen habe, das KfW-432-Quartier auch als Sanierungsgebiet (nach § 136 BauGB) auszuweisen. So sei zum einen die erhöhte steuerliche Abschreibung möglich und zum anderen könnten die energetischen Ziele der Gebietsentwicklung nach der Arbeit des Sanierungsmanagements um weitere zehn bis 15 Jahre fortgeführt werden.

Vorbereitung/Abwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geobasierte Datenbanken für die Datenerhebung und Datenpflege</li> <li>• Sanierungsmanagement früh einrichten</li> <li>• Kontakte in die Verwaltung herstellen</li> </ul>
Netzwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbereitung eines Netzwerks durch frühzeitige Ansprache der Akteure, Förderung des Austausches zwischen den Verwaltungsebenen, Aufbau interdisziplinärer Arbeitsgruppen</li> <li>• Zusammenarbeit mit Stadtwerken oder Energieversorgern</li> </ul>

Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorlagen für Kommunikationsformate (Flyer, Infoblätter, Leitfäden)</li> <li>• Werkzeugkästen mit Check-Listen</li> <li>• Materialien für Veranstaltungen</li> </ul>
Controlling	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standardisiertes Tool, das alle Protokolle und Sanierungstätigkeiten sammelt und in einer Gebäudedatenbank hinterlegt ist</li> <li>• Vorlagen für schlanke Indikatorensets</li> <li>• Verstetigung durch Kommune mitdenken: mit Standard-Anwendungen wie Excel arbeiten</li> </ul>
Verstetigung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren</li> <li>• Optional: Überführung des Quartiers in ein Sanierungsgebiet</li> </ul>

## Leitfaden prima.klima.wohnen: Werkzeugkasten für die energetische Quartierserneuerung

Ruth Reuter, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

Ruth Reuter berichtete von der Entwicklung des Leitfadens „prima.klima.wohnen“, der als „Sanierungsfahrplan“ verschiedene Akteure bei der Quartierserneuerung unterstützen soll. Er wurde vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen erstellt und ist auf der Seite des Ministeriums zu finden. Insbesondere Einzeleigentümer sollen mit diesem Leitfaden angesprochen und motiviert werden, eine energetische Sanierung ihrer Gebäude in Betracht zu ziehen. Der Leitfaden sei eine umsetzungsorientierte interaktive Arbeitshilfe. Eine gute Kommunikationsstrategie nehme in diesem Rahmen einen hohen Stellenwert ein. Ansprachestrategien müssen individuell gestaltet und an das Quartier angepasst sein, um die Menschen zu erreichen. Der Fokus des Leitfadens liege von daher auf der Bewusstseinsbildung und der Motivierung der Einzeleigentümer und weniger auf technischen Details.

Im Zuge der Erstellung des Leitfadens wurden an die Prozessschritte einer energetischen Quartierserneuerung angepasste Methoden und Werkzeuge entwickelt. So entstand ein Werkzeugkasten, der auf gesammelten Erfahrungen beruht. Ruth Reuter betonte, dass zwar jeder Prozess neu begonnen, aber nicht jede Idee neu gefunden werden müsse. So wurden Instrumente wie Argumentationshilfen, Organisationsstrukturen, Checklisten, Methodik-Sets oder Praxisbeispiele entwickelt, die Denkanstöße vermitteln und zu energetischen Sanierungen motivieren sollen.

Die Entwicklung des Leitfadens erfolgte in einem ständigen Austausch zwischen Planern, Energieberatern und Marketingexperten. Durch eine Begleitung durch einen Praxisbeirat, bestehend aus Experten aus Kommunen, der Handwerks- und Architektenkammer und vielen weiteren, konnte der Leitfaden in der Praxis getestet und Ideen rückgekoppelt werden. Der Leitfaden bildet den klassischen Prozess einer Quartiersentwicklung in verschiedenen Stufen ab, die nicht starr nebeneinander betrachtet werden sollten. Der Leitfaden sei individuell nutzbar. Folgende Prozesse werden innerhalb der acht Stufen thematisiert:

1. Gut starten – Ziele und Argumente
2. Quartiere auswählen
3. Methoden der Konzeptentwicklung
4. Kommunale Prozesse optimieren



5. Akteure gezielt beteiligen
6. Projekte starten und umsetzen
7. Fördern und Finanzieren
8. Investitionen im Quartier auslösen

Insbesondere in der Konzepterstellung gebe es standardisierbare Prozesse. Eine Entwicklung von individuellen Maßnahmen sei jedoch nicht zu vernachlässigen. Es sei wichtig, die große Bandbreite an bereits gemachten Erfahrungen in unterschiedlichen Kommunen zu nutzen, um daraus standardisierte Werkzeuge zu erstellen.

Link zum Leitfaden:

<https://www.mhkgb.nrw/primaklimawohnen>

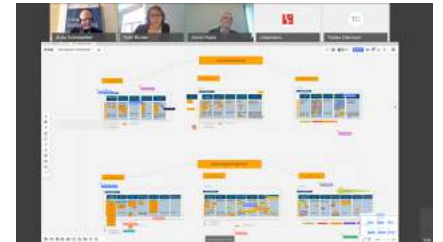
## Abschlussrunde

In einer kurzen Abschlussrunde blickten Ruth Reuter, Wolfgang Neußer und Gregor Langenbrinck auf die Veranstaltung zurück. Wolfgang Neußer betonte, dass auf Bundesebene die Unterstützung durch Beratungstools, wie sie teilweise auf Länderebene schon gut vorhanden seien, nochmal bezüglich einer Ausarbeitung genauer betrachtet werden müsse. Insbesondere der Bedarf an Bilanzierungstools wurde durch das BBSR bereits wahrgenommen. Allgemein werde die Entwicklung an einem an die Förderkulisse ausgerichteten Bilanzierungstool in einem Projekt außerhalb der Begleitforschung erwogen.

Ruth Reuter berichtete, dass der Leitfaden „prima.klima.wohnen“ stetig weiter entwickelt werde und weitere Themenbereiche wie Denkmalschutz und Baukultur oder digitale Formate vertieft werden sollen. Ein Austausch mit der Begleitforschung bezüglich des Leitfadens und dessen Verbreitung wurde angeregt.

Im Rahmen der Standardisierungen in der Konzepterstellung wurde darüber hinaus auf eine Datenbank des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) hingewiesen, die zurzeit zum Thema energetische Quartiere erarbeitet werde. Dort sollen NRW-weit Daten beispielsweise zu Energieversorgung und Baustrukturen gesammelt werden. Die Datenbank solle Ende 2021 veröffentlicht werden.

Abschließend betonten Gregor Langenbrinck und Wolfgang Neußer, dass die Bundesländer sehr differenziert und mit unterschiedlichen Schwerpunkten an der energetischen Quartiersentwicklung arbeiten. Eine Verknüpfung dieser Schwerpunkte im Rahmen von Veranstaltungen lasse Synergien entstehen, die zu Standardisierungen beitragen. Gregor Langenbrinck betonte, dass viele Bundesländer sich mit den gleichen Fragestellungen beschäftigen und bedankt sich für den regen Austausch.



## Weitere Informationen zur Energetischen Stadtsanierung

### Broschüren

Energetische Stadtsanierung in der Praxis I: Grundlagen zum KfW-Programm 432

<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/energetische-stadtsanierung-1.html>

Energetische Stadtsanierung in der Praxis II: Erste Ergebnisse der Begleitforschung und gute Beispiele

<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/energetische-stadtsanierung-2.html>

Energetische Stadtsanierung in der Praxis III: Umsetzungserfolge und Herausforderungen für die Zukunft

<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/energetische-stadtsanierung-3.html>

### Internetseite

Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

[www.energetische-stadtsanierung.info](http://www.energetische-stadtsanierung.info)

### Animations- und Praxisfilme

Schnelle Information für Sie oder andere zum Programm Energetische Stadtsanierung

[www.energetische-stadtsanierung.info/infotehke/animations-und-praxisfilme/](http://www.energetische-stadtsanierung.info/infotehke/animations-und-praxisfilme/)

### Newsletter

Abonnieren Sie den Newsletter mit aktuellen Informationen der Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

[www.energetische-stadtsanierung.info/newsletter/](http://www.energetische-stadtsanierung.info/newsletter/)

### Planspiel „Energetische Stadtsanierung“

Lernen Sie das Programm und die nötigen Handlungsschritte zur Vorbereitung spielerisch selbst und gemeinsam mit anderen kennen

[www.energetische-stadtsanierung.info/planspiel/](http://www.energetische-stadtsanierung.info/planspiel/)

### Leitfaden prima.klima.wohnen

Der im Rahmen der Veranstaltung vorgestellte Leitfaden aus nordrhein-westfälischer Initiative

<https://www.mhkbw.nrw/primaklimawohnen>

# Konzepterstellung

## Quartiers-abgrenzung

## Datenerhebung

## Bilanz / Potenziale

## Öffentlichkeitsarbeit

## Maßnahmen



Konzepterstellung

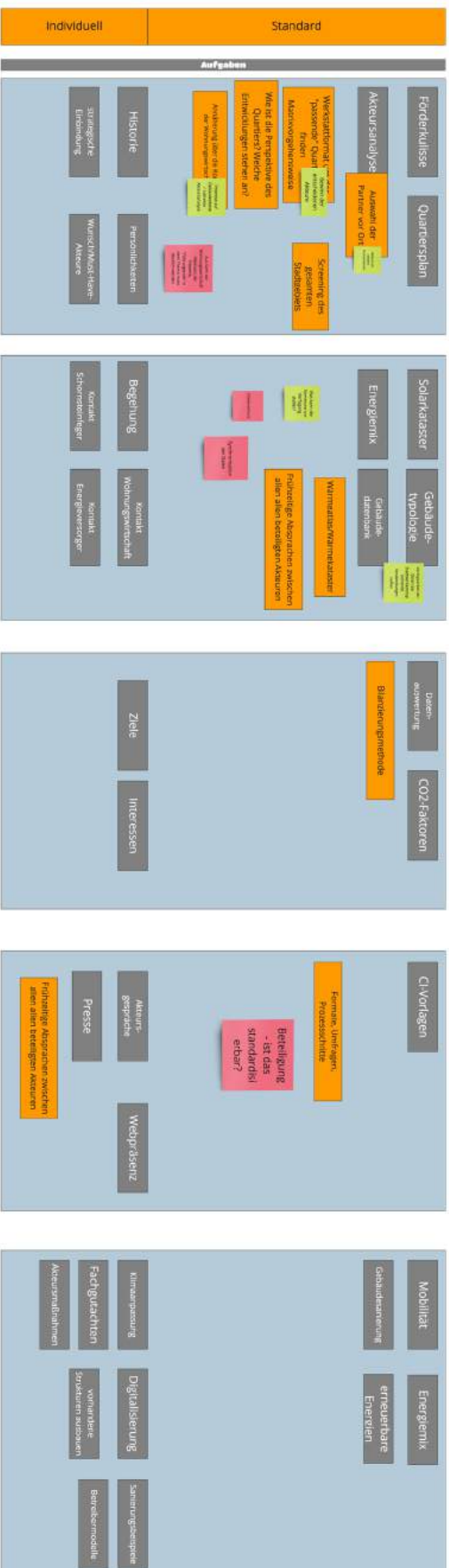
Quartiers-  
abgrenzung

Datenerhebung

Bilanz / Potenziale

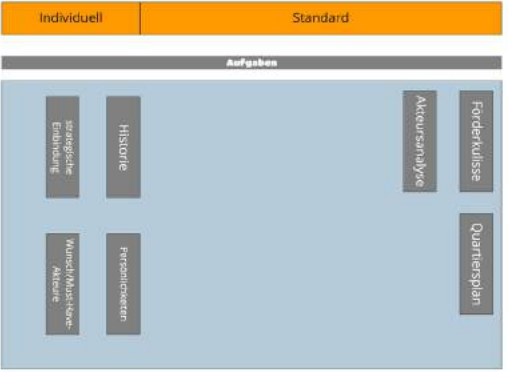
Öffentlichkeitsarbeit

Maßnahmen

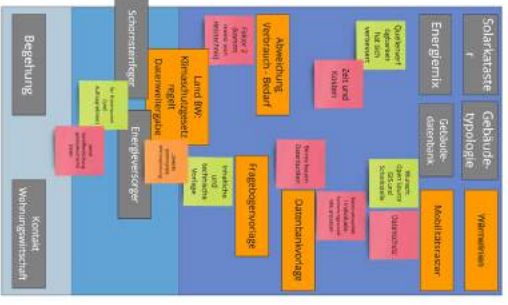


# Konzepterstellung

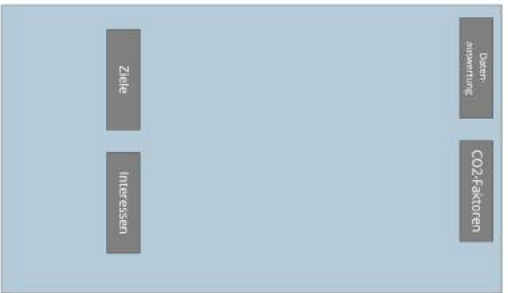
## Quartiers-abgrenzung



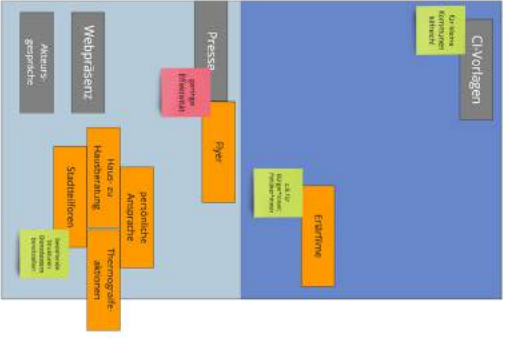
## Datenerhebung



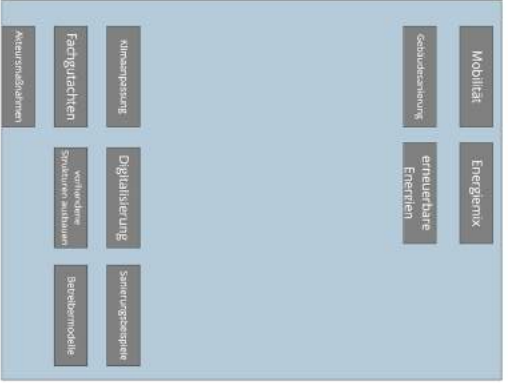
## Bilanz / Potenziale



## Öffentlichkeitsarbeit



## Maßnahmen



Sanierungsmanagement

Vorbereitung /Abwicklung	Beratung	Netzwerk	Öffentlichkeitsarbeit	Controlling	Verstärkung	Projektentwicklung und -umsetzung
<p><b>Wissensverflechtung</b></p> <p>Was wird in Sanierungsmanagement mit der Planung der Kommunikation im Vorfeld der Sanierung (z.B. Vor- und Nacharbeiten) und in den Sanierungsphasen (z.B. Sanierungsmaßnahmen) definiert?</p> <p>- Reduzierung von Unsicherheiten und bei Risiko - Dokumentation von Entscheidungen - Qualitätssicherung von Sanierungsmaßnahmen - Klärung von Verantwortlichkeiten</p> <p><b>Standard</b></p> <p>- Reduzierung von Unsicherheiten und bei Risiko - Dokumentation von Entscheidungen - Qualitätssicherung von Sanierungsmaßnahmen - Klärung von Verantwortlichkeiten</p> <p><b>Individuell</b></p> <p>- Reduzierung von Unsicherheiten und bei Risiko - Dokumentation von Entscheidungen - Qualitätssicherung von Sanierungsmaßnahmen - Klärung von Verantwortlichkeiten</p>	<p><b>Struktur</b></p> <p>Struktur des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Gründungsphase</b></p> <p>Gründungsphase des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Maßnahmenplan</b></p> <p>Maßnahmenplan des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Sanierungsplan</b></p> <p>Sanierungsplan des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Sanierungsmaßnahmen</b></p> <p>Sanierungsmaßnahmen des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Sanierungsmaßnahmen</b></p> <p>Sanierungsmaßnahmen des Sanierungsmanagements</p>	<p><b>Kommunikation</b></p> <p>Kommunikation des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Netzwerk</b></p> <p>Netzwerk des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Informationsmanagement</b></p> <p>Informationsmanagement des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Informationsmanagement</b></p> <p>Informationsmanagement des Sanierungsmanagements</p>	<p><b>Chancen</b></p> <p>Chancen des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <p>Maßnahmen des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <p>Maßnahmen des Sanierungsmanagements</p>	<p><b>Sanierungsmaßnahmen</b></p> <p>Sanierungsmaßnahmen des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Sanierungsmaßnahmen</b></p> <p>Sanierungsmaßnahmen des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Sanierungsmaßnahmen</b></p> <p>Sanierungsmaßnahmen des Sanierungsmanagements</p>	<p><b>Personal</b></p> <p>Personal des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Personal</b></p> <p>Personal des Sanierungsmanagements</p>	<p><b>Sanierungsmaßnahmen</b></p> <p>Sanierungsmaßnahmen des Sanierungsmanagements</p> <p><b>Sanierungsmaßnahmen</b></p> <p>Sanierungsmaßnahmen des Sanierungsmanagements</p>

Weitere Anmerkungen



Sanierungsmanagement

