Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Energetische
Stadtsanierung

6. Fachwerkstatt der Begleitforschung zum KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“

„Resümee der Begleitforschung: Was nehmen wir mit?“

27. Januar 2022, Onlineveranstaltung

Dokumentation

KFW

Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

© Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

Bearbeitung
Urbanizers • plan zwei • KEEA
Berlin, April 2022

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

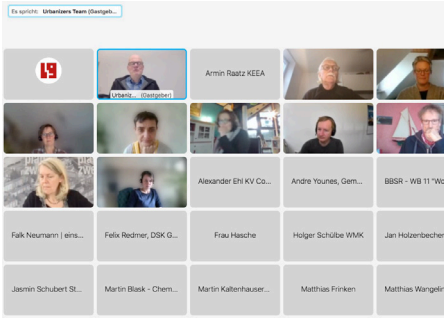
In den letzten vier Jahren wurden 68 Referenzprojekte in ganz Deutschland von der Begleitforschung zum KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ begleitet. Die Vielfalt der Förderkonstellationen hat sich dabei stetig weiterentwickelt und deckt verschiedene inner- sowie interkommunale Projekte ab. Vor allem in den in der Begleitforschung der Referenzprojekte ausgewiesenen Stellvertreter- und Fokusprojekten ging es dabei um Fragen der konkreten Umsetzung und Verstetigung im Detail. Ausgangspunkt war dabei (weiterhin) der integrierte Ansatz auf Quartiersebene. Allerdings hat sich der Betrachtungswinkel deutlich erweitert. Immer mehr Projekte nutzen das Programm zur Vorbereitung umfassender Gebäude- und Quartierssanierungen, die neben der CO_2-Minderung und Energieeinsparung auch weitere Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimawandel umfassen. Der Erfahrungshorizont hat sich vielerorts zugunsten eines integrierten gesamtstädtischen Handlungsansatzes auf Basis der gemachten Erfahrungen in den Quartieren vergrößert. Die Erweiterung des KfW-Programms „Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier“ um Maßnahmen und Fördertatbestände zur Grün- und Freiraumentwicklung sowie zur Wasserresilienz im April 2021 greift diese Entwicklung perspektivisch auf.

Da die zweite Phase der Begleitforschung dem Ende entgegengeht, haben am 27. Januar 2022 im Rahmen der Fachwerkstatt 45 Teilnehmende eine Bilanz der vergangenen vier Jahre gezogen. Ziel war es, konkrete Erfahrungen zusammenzutragen und zu präzisieren, um dann Kernaussagen abzuleiten.

Neben Berichten aus den Referenzprojekten in Steyerberg und Neuruppin sowie inhaltlichen Rückblicken aus Sicht der Begleitforschung wurde in Kleingruppen angeregt zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten diskutiert.

Begrüßung

Katharina Voss, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen



Katharina Voss begrüßte im Namen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) alle Gäste. Sie bedankte sich für die jahrelange Arbeit der Vertreterinnen und Vertreter aus den Referenzprojekten und aller im Zeichen des Klimaschutz engagierten Akteure. Klimaschutz rückt immer mehr in den Fokus der Bundesregierung. Im letzten Jahr haben Ereignisse wie die Flutkatastrophe im Ahrtal die Notwendigkeit verdeutlicht, im Bereich Klimaschutz zu handeln. Das Klimaschutzsofortprogramm oder das Gebäudeenergiegesetz sind angemessene Werkzeuge und notwendige Hilfen, um die vereinbarten Klimaschutzziele zu erreichen. Die Einrichtung des BMWSB sind ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung: Klimaschutz ist ein Thema, das nur dann angegangen werden kann, wenn damit zugleich auch soziale Fragen mit berücksichtigt werden. In diesem Kontext stelle, so Katharina Voss, der Quartiersansatz ein wichtiges Instrument dar.

Für das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ war bezüglich Antragsstellungen und -genehmigungen 2021 ein Rekordjahr. Eine entscheidende und weichenstellende Rolle hat dabei sicherlich die Erhöhung des Zuschusses von 65 auf 75% gespielt. Ob und wie sehr die Anpassung der Maßnahmen im April 2021 eine Rolle spielen wird, lässt sich noch nicht sagen. Zusammen mit der guten Arbeit der Akteure schreitet die umfangreiche und wichtige Aufgabe der energetischen Sanierung des Gebäudebestands auf Quartiersebene sehr gut voran.

Energetische Stadtsanierung in die Breite tragen

Was sagen die Länder?

Kirsten Klehn, Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

Kirsten Klehn fasste die vor Ende 2021 durchgeführte Befragung der Länder zu ihren Tätigkeiten im Rahmen der Programmunterstützung zusammen. Insbesondere die Finanzierung von Quartierskonzept und Sanierungsmanagement stellt weiterhin viele Akteure vor Herausforderungen. Das gilt vor allem für die Länder, die den Eigenanteil der Kommunen nicht finanziell unterstützen. Fakt ist, dass viele Kommunen diesen oft nicht erbringen können. In einigen Fällen erfolgt eine Bezuschussung von investiven Maßnahmen auch über die Städtebauförderung. Wichtig, so Klehn, seien Angebote der Länder, potenzielle Projekte zu unterstützen. Einige Länder haben mit Erfolg Servicestellen eingerichtet, über die Kommunen und Projektträger beraten werden können. Auch die Landesenergieagenturen stehen in fast allen Ländern beratend zur Seite, wenn es um Verknüpfungsmöglichkeiten und Dienstleistungen geht.

Neben beratender und finanzieller Unterstützung braucht es rechtliche Regelungen, um die Umsetzung der Energetischen Stadtsanierung zu befördern. Um die anspruchsvollen Ziele zu erreichen, hat die große Mehrheit der Länder Klimaschutzgesetze erlassen. So würden Maßnahmen zu Klimaanpassung und Klimaschutz auch auf kommunaler Ebene zunehmend bindend. Aktuell sind Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung freiwillig.

Ein weiteres Thema, dass die Umsetzung von Maßnahmen der Energetischen Stadtsanierung hemmt, sind personelle Engpässe in den kommunalen Verwaltungen. Neben damit verbundenen zeitlichen Engpässen wirken sich verwaltungsseitig nicht klar festgelegte Zuständigkeiten negativ aus. Aber auch aufseiten der Dienstleister fehlt es an Kompetenzen. Quartierskonzepte sind deswegen in ihren Maßnahmen zu ungenau, um sie für investive Förderprogramme zu qualifizieren.

Mit Blick auf eine verbesserte Kooperation zwischen Bund und Ländern wurde darauf verwiesen, Förderprogramme des Bundes gezielt auf ergänzende Landesprogramme hin

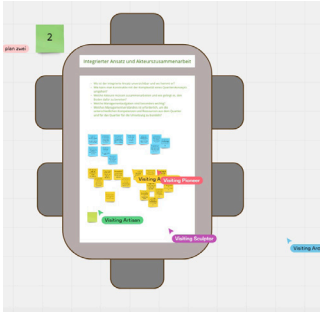
abzustimmen – und umgekehrt. Als Möglichkeit empfehlen die Länder, ein Netzwerk zu etablieren, durch das sowohl die Abstimmung als auch der Wissenstransfer zur Koordination von Förderangeboten verbessert werden kann.

Was sagen die Multiplikatoren?

Kirsten Klehn, Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

Kirsten Klehn berichtete ebenfalls über die im November 2021 stattgefundene digitale Fachkonferenz „Auf zum klimaneutralen Quartier! Energetische Stadtsanierung gemeinsam vorantreiben“. Ziel der Veranstaltung war es, sich mit Multiplikatoren der Energetischen Stadtsanierung (Beratungsinstitutionen, Verbände, Banken) über Erfahrungen und Strategien zur Energetischen Stadtsanierung auszutauschen. Eine ausführliche Dokumentation der Veranstaltung findet sich auf der Webseite der Begleitforschung (siehe unten).

Die Ergebnisse diskutieren



In zwei Kleingruppen wurden aufgeworfene Fragen aus der zweiten Phase der Begleitforschung diskutiert. Im Fokus standen dabei Erfahrungen der Teilnehmenden aus den Referenzprojekten. Auf einer interaktiven Onlineplattform konnten alle Teilnehmenden stichpunkteartig Notizen machen. Eine detaillierte Auflistung der Stichpunkte befindet sich im Anhang dieser Dokumentation.

Tisch eins: Energetische Stadtsanierung als strategisches Instrument der kommunalen Klimaschutzstrategie

Im Mittelpunkt der Diskussionen standen Potenziale der Energetischen Stadtsanierung, um den kommunalen Klimaschutz zu unterstützen. Das KfW-Programm stellt für eine umfassende Quartiersentwicklung im Sinne von Klimaschutz und Klimaanpassung eine sehr gute Grundlage dar. Positiv wurde dafür die Möglichkeit diskutiert, die Energetische Stadtsanierung mit der förmlichen Festsetzung eines Sanierungsgebiets im Rahmen der Städtebauförderung zu verknüpfen. Auch die Strategie, gemachte Erfahrungen aus einem Quartier auf ein anderes zu übertragen, wäre vielfach hilfreich. Allerdings wurde betont, dass dies aufgrund nie gleicher Quartierszuschnitte und -kulissen nur begrenzt möglich ist.

Dass Klimaschutz und Quartierssanierung auf unterschiedlichen Ebenen verknüpft werden können, wurde ebenfalls diskutiert. Die Teilnehmenden waren sich darüber einig, dass so unterschiedliche Ebenen wie interkommunale Kooperationen, kommunale Wärmeplanung und Konzeptentwicklung ineinandergreifen müssen. Empfohlen wurde, kommunale Wärmenetze separat von der Quartiersentwicklung zu betrachten und insgesamt von der kommunalen Wärmeplanung auf die Quartiersentwicklung zu kommen und nicht umgekehrt. Die Zusammenarbeit zwischen Energieversorgern/Stadtwerken und Kommune ist für die Klimawirksamkeit wichtig, wenn auch oft nicht einfach. Eher kurzfristige wirtschaftliche Interessen der Energieversorger führen leider dazu, dass weit weniger Klimaschutzpotenziale genutzt werden als wünschenswert. Zielführend hingegen ist es, den kommunalen Eigenanteil durch die Energieversorger zu leisten, was allerdings nicht überall möglich ist. In Baden-Württemberg sind die Kommunen verpflichtet, diesen selbst zu leisten.

Tisch zwei: Weiterentwicklung der KfW-Förderung

In der Diskussionsrunde tauschten sich die Teilnehmenden zu Erfahrungen im Rahmen der Antragsstellung sowie der Begleitung durch die KfW aus. Letztere läuft überwiegend gut. Auch das Stellen der Anträge ist „gut machbar“. Schwieriger ist es, Anträge für Anschlussförderungen zu stellen. Auch Projektanträge, die eine Kooperation zwischen unterschiedlichen Kommunen zum Ziel haben, werden von der KfW nicht gerne bearbeitet. Vor

Ort bieten diese jedoch viele Vorteile. Dazu wurde empfohlen, das Programm zu erweitern oder ein separates Programm zu entwickeln, das interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Quartierssanierung ermöglicht.

Dass zwar kommunale Wohnungsunternehmen einen KfW-432-Antrag stellen dürfen, Wohnungsbaugenossenschaften hingegen nicht, wurde kritisiert. Für viele vor allem kleine Kommunen ist die Erstellung des KfW-Antrags bereits zeitlich und personell nicht zu leisten, weswegen angeregt wurde, die Finanzierung eines Dienstleisters zu ermöglichen. Darüber hinaus wurde vorgeschlagen, eine Musterleistungsbeschreibung auf der Webseite der KfW zu hinterlegen.

Kritisch diskutiert wurde die Schwierigkeit, das KfW-Programm 432 in heterogenen Quartieren (z. B. hoher oder fast ausschließlicher Gewerbeanteil) einzusetzen. Das Programm sollte für solcherart Mischquartiere angepasst werden.

Auch konkrete Angebote mit Erklärungen für die Kommunalpolitik zur Anwendung, zum Ziel und zum Nutzen des Programms könnten zum stärkeren Gebrauch beitragen. Angemerkt wurde dabei auch ein Mangel an ideeller Motivation bei Shareholdern, Verwaltung, Politik und Eigentümern. Kurzfristige wirtschaftliche Erwägungen stehen dabei über moralischen Gesichtspunkten.

Mit dem von der KfW ausgegebenen neuen Nachweis zur CO_2-Bilanzierung wurden unterschiedliche Erfahrungen gemacht. Insgesamt überwog die Skepsis. Die Berechnung nimmt viel Zeit in Anspruch und ist zu kompliziert. Das Verhältnis zwischen Aufwand und Nutzen erschließt sich nicht. Die Hürden für die CO_2-Bilanz könnten zu hoch werden mit der Folge, dass nur noch einfach zu berechnende Quartiere ausgewählt werden. So ist die Bilanzierung von Einfamilienhausquartieren kaum möglich, da – vor allem aus Gründen des Datenschutzes – kaum qualitative Werte erfasst werden können.

Tisch drei: Wissenstransfer

Um die Energetische Stadtsanierung in die Breite zu tragen, ist die Bündelung und Weitergabe von gemachten Erfahrungen und generiertem Wissen ein zentrales Element. Die Frage nach Verbesserungspotenzialen für inter- und innerkommunalen Wissenstransfer stand im Mittelpunkt der Kleingruppendiskussionen. Aktuell begrenzen zeitliche und personelle Ressourcen in vielen Kommunen den Wissenstransfer. Weniger zeitaufwendige Onlineformate, die im Rahmen der Coronapandemie entwickelt wurden, wurden von vielen Kommunen daher sehr begrüßt. Regelmäßige Quartiersspaziergänge mit verschiedenen Akteuren wurden als weitere hilfreiche Formate für den Wissenstransfer genannt. Auch Musterleistungsverzeichnisse und FAQs der KfW können dabei unterstützen, Wissen weiterzugeben.

Weitere mögliche Wissenstransfernetzwerke, die diskutiert wurden, waren interkommunale Netzwerke oder erweiterte Netzwerke des Sanierungsmanagements. Es wurde betont, dass auch ein Austausch über Ressortgrenzen hinweg (z. B. im Rahmen von Dezernentenrunden) wichtig ist.

Eine hohe Verantwortung in Bezug auf den Wissenstransfer wurde bei den Sanierungsmanagements und Energieagenturen gesehen. Den Ländern kommt eine Koordinierungsrolle zu.

Erfahrungen aus Fokus- und Stellvertreterprojekten

Impulsvorträge aus den Referenzprojekten

Sabine Schröder, Stellvertreterprojekt Steyerberg

Sabine Schröder von der Stabsstelle Klimaschutz aus dem Stellvertreterprojekt Steyerberg berichtete von Erfolgen und Herausforderungen bei der Umsetzung eines Wärmenetzes. Sie betonte, dass die Energiewende nur über energetische Sanierungen im Gebäudebereich möglich sei. Aus einem Masterplan hätten sich über Jahre Maßnahmen auf der Quartiersebene entwickelt mit dem Ziel, ein gesamtstädtisches Energiekonzept zu erarbeiten. Die Gründung einer Bürgerenergiegenossenschaft stellte in Steyerberg eine wichtige Erfolgsgrundlage dar. Diese Genossenschaft ist für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen verantwortlich. Alle interessierten Bürger können dieser Genossenschaft beitreten und ehrenamtlich mitarbeiten.

Inzwischen ist bereits ein Drittel aller Haushalte Steyerbergs an das Fernwärmenetz angeschlossen und kann somit Energie aus erneuerbaren Quellen beziehen. Als Hemmnis in Steyerberg habe sich die Finanzierbarkeit der Maßnahmen herausgestellt. Die Förderbedingungen und ein langwieriges Prozedere führen dazu, dass die Maßnahmen für die Einwohner Steyerbergs in der sechsjährigen Periode zwischen Planung und Umsetzung oft nicht sichtbar werden. Für die Aktivierung der Bürger ist es deswegen besonders relevant gewesen, eine Anlaufstelle in Form eines Klimabüros zentral im Ort zu platzieren. Um anderen Projekten die Orientierung in der Förderlandschaft zu erleichtern und auch einen Überblick über mögliche und bereits getestete Instrumente zu geben, empfiehlt Frau Schröder, einen Leitfaden zu erstellen.

Matthias Frinken, Fokusprojekt Neuruppin

Matthias Frinken, ehemaliger Sanierungsmanager in Neuruppin, gab einen Einblick in das Fokusprojekt Neuruppin. Die kommunalen Stadtwerke sind dort die treibende Kraft im Prozess der Energetischen Stadtsanierung. Rückblickend stellte er fest, dass mit Blick auf die Verstetigung es in Neuruppin wichtig war, die aufgebauten Netzwerke und etablierten Dialoge in Form eines Lenkungskreises und einer AG Mobilität kontinuierlich fortzuführen.

Er betonte darüber hinaus die zentrale Rolle der Quartiere, um Dialoge zu Themen der nachhaltigen Stadtentwicklung, des Klimaschutzes und der Beteiligung von Akteuren in Gang zu bringen. In den Quartieren in Neuruppin wurde in der Laufzeit viel erreicht, jedoch führten personelle Kapazitätsengpässe zu Hemmnissen in der Umsetzung.

Herr Frinken betonte, dass Maßnahmen zwar in den Quartieren umgesetzt werden, es jedoch wichtig sei, die gesamte Stadt im Blick zu haben. Klimaschutz sei eine komplexe Querschnittsaufgabe. Der Gemeinde komme in Bezug auf Koordination, Berichterstattung an Politik, Planung und Umsetzung der Planung eine wichtige Rolle zu. Investitionen und Förderungen seien von allen Akteuren im Sinne kommunaler Gesamtkonzepte zu verantworten.

Energetische Stadtsanierung: Die Umsetzung gestalten

Was zeigen die Ergebnisse aus den Referenzprojekten?

Kirsten Klehn, Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

Kirsten Klehn fasste die Ergebnisse der Onlinebefragung zusammen, die von 47 Akteuren aus den Referenzprojekten beantwortet wurde. Als großer Erfolg wird von vielen Teilnehmenden wahrgenommen, dass eine Kultur der Energetischen Stadtsanierung vielerorts begonnen oder etabliert werden konnte. Dies geht einher mit einer Bewusstseinsbildung

für die Relevanz des Klimaschutzes und die bedeutsame Rolle, die Energetische Stadtsanierung in dieser Hinsicht spielen kann. Insbesondere durch die Begleitforschung und die angebotenen Veranstaltungen der letzten Jahre konnte das bereits gut etablierte Akteursnetzwerk ausgebaut werden. Davon könnten auch zukünftig Multiplikatoren und Initiatoren neuer Projekte profitieren. Weitere Auswertungen finden sich in den Präsentationsfolien der Begleitforschung zu dieser Veranstaltung.

Was zeigt der Überblick aus der Perspektive der Begleitforschung?

Gregor Langenbrinck und Armin Raatz, Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

Gregor Langenbrinck und Armin Raatz diskutierten die Erkenntnisse aus den vergangenen sechs Jahren der Begleitforschung. Klimaneutralität bis 2045: Das ist das erklärte und zugleich ambitionierte Ziel der Bundesregierung. Der Klimanotstand ist von mehreren Kommunen bereits ausgerufen worden. Quartierskonzepte können hier zu einem zentralen Instrument werden. Zurzeit ist der Weg zur CO_2-Neutralität allerdings noch weit. Statt einer Tonne CO_2-Verbrauch pro Person liegt der Verbrauch in Deutschland derzeit bei elf Tonnen. Die einzige Lösung für dieses klar messbare Problem ist eine deutliche Reduktion. Gelingen kann diese gut im Neubau. Eine reine Sanierung des Bestands, selbst in Verbindung mit Mobilität und Grünflächen, ist nicht ausreichend. Die beiden Technologien BHKW-/KWK-Anlagen mit Erdgas und Biogas sieht Raatz kritisch. Eine gute Alternative stellt Umweltwärme dar. Für die Zukunft sind Heizsysteme, die mit klimaneutraler Energie betrieben werden, Voraussetzung. Ebenso relevant ist, dass Wärmewende und Energiewende verknüpft entwickelt werden – vor allem auch auf Quartiersebene.

Dass alles kann aber nur funktionieren, wenn die Sanierung auch sozialverträglich ist. Das Quartier und die Stadt müssen für alle Bewohner gleichermaßen funktionieren und lebenswert sein. Kontinuierliche Kommunikation mit Bewohnern und Eigentümern ist dafür zentral.

Für die Quartierssanierung wichtig sind die verschiedenen Initiativen der Bundesländer, über die Unterstützung auf vielen Ebenen angeboten werden. Zufrieden zeigten sich beide mit der Akzeptanz des KfW-Programms. Nach einem Jahrzehnt der zielgerichteten Förderung ist vielerorts eine Kultur der Energetischen Stadtsanierung erkennbar. Ein Indiz ist die große Anzahl von Anträgen, die jährlich bei der KfW eingehen.

Die Ergebnisse diskutieren

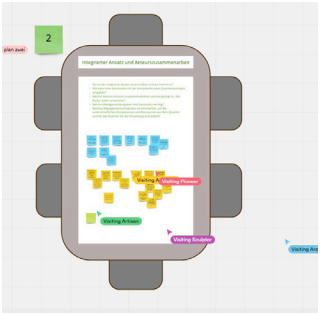
Tisch eins: Umsetzung beschleunigen

Strategien für eine schnelle und effektive Maßnahmenumsetzung bei der energetischen Sanierung von Gebäuden standen im Mittelpunkt dieser Gruppendiskussion.

Als Grundlage für eine erfolgreiche Umsetzung wurde die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen genannt. Positive Auswirkungen entfaltet zunehmend die CO_2-Steuer. Auch der Aufbau von Vertrauen, der durch Best-Practice-Beispiele im Quartier entsteht, sowie das persönliche Gespräch mit den Gebäudebesitzern sind wichtige Grundlagen für eine zielgerichtete Umsetzung. Darüber hinaus wirkt sich die Zusammenarbeit von Sanierungsmanagement und Netzwerkbetreiber und die Einbindung eines Stadtteil- oder Quartiersmanagements positiv auf die effektive Umsetzung von Maßnahmen aus.

Die Teilnehmenden berichten von beispielhaften Aktionen, die eine Beschleunigung der Umsetzung von Maßnahmen in ihren Quartieren begünstigt haben. Eine CO_2-Steuer-Schulung von Hausverwaltern, die Vorteile durch eine Aufstockung von Gebäuden (die somit die Sanierungskosten finanzierten), eine Beratung durch die Energiekarawane, Information in Form von praxisnahen Handbüchern oder digitalen Beratungsangeboten und

eine gezielte Unterstützung von Do-it-yourself-Sanierungen zählen dazu. Um möglichst viele Akteure zu energetischen Sanierungen zu motivieren, ist es bei alldem auch wichtig, Lebensqualität und das Wohlfühlen zusammen mit den energetischen Sanierungen hervorzuheben.



Tisch zwei: Integrierter Ansatz und Akteurszusammenarbeit

Der integrierte Ansatz der energetischen Quartiersentwicklung ist durch die neuen Maßnahmen zur Entwicklung Grüner Infrastruktur noch umfangreicher geworden. Zum Umgang mit der entstehenden Komplexität ist es wichtig, zunächst an einer passenden Erwartungshaltung zu arbeiten. Die Bedeutung des Akteursdreiecks aus Kommune, Stadtwerken und Wohnungswirtschaft gewinnt in diesem Kontext noch einmal an Gewicht. Im Rahmen von Bürgerenergiegenossenschaften können darüber hinaus weitere interessierte Akteure einbezogen werden.

Wichtige, zum Teil neue Anforderungen an das Sanierungsmanagement sind, dass dieses als der koordinierende Ansprechpartner vor Ort das Quartier auf noch mehr Ebenen kennen muss. Das Management kann von lokalen oder externen Kräften gestellt werden. Wichtig ist es, das Sanierungsmanagement als „Kümmerer vor Ort“ zu etablieren.

Um die verschiedenen Akteure zusammenzubringen und den integrierten Ansatz umzusetzen, ist eine Rückendeckung „von oben“ wichtig (etwa in Form eines starken Bürgermeisters oder auf finanzieller Ebene in Form einer Landesbürgerschaft).

Tisch drei: Auf dem Weg zur Klimaneutralität

„Wie kommen wir zu realistischen Transformationspfaden für die Quartiere?“ Dies war eine der Leitfragen dieser Gruppendiskussion. Stellschrauben im Prozess der Energetischen Stadtsanierung, die mehr Klimaneutralität ermöglichen, sowie die Rolle des Quartierskonzeptes wurden dabei betrachtet. Klimaneutralität werde von Beginn des Prozesses an in den Quartieren mitgedacht. Um sie zu erreichen, ist es wichtig, Maßnahmen aus dem Konzept so zu konzipieren, dass sie im Laufe der Umsetzung an Klimaneutralität anpassbar sind. Ein großes CO_2-Einsparungspotenzial wurde im Bereich der Wärmeplanung erkannt.

Ein großer Zielkonflikt besteht darin, dass Klimaneutralität für viele Akteure nicht wirtschaftlich genug ist und häufig insbesondere für Maßnahmen im öffentlichen Raum die finanziellen Mittel fehlen. Mehr investive Programme sind demnach wichtig, um Klimaneutralität zu erreichen.

Ein Vorschlag von den Teilnehmenden war es, Tandems mit den wichtigen Akteuren im Quartier zu bilden, etwa Ehrenamtliche mit dem Sanierungsmanagement. Darüber hinaus wurde die Rolle der Stadtwerke betont. Oft leisten diese große Überzeugungsarbeit und können Maßnahmen vorleben.

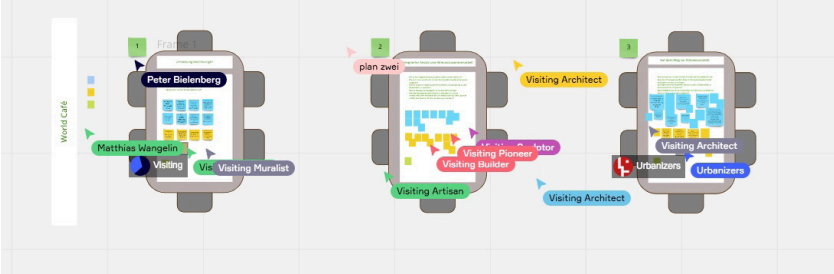
Ganz wesentlich für das Gelingen ist aber auch ein Bewusstseinswandel und eine Veränderung des individuellen Verbraucherverhalten. Oft sind nicht neue Technologien zur Einsparung von CO_2 das Heilmittel. Viele sind im Sinne von Suffizienz eher kritisch zu bewerten.

Abschluss

Wolfgang Neußer, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Wolfgang Neußer bedankte sich bei allen Teilnehmenden für die gewinnbringende Diskussionen. Nach einem Jahrzehnt Begleitforschung Energetische Stadtsanierung habe sich spätestens bei dieser Veranstaltung gezeigt, wie wertvoll und intensiv die gesammelten Erfahrungen und Meinungen für die Vertreter der begleiteten Projekte sowie für weitere Interessierte seien. Diese Runde der Begleitforschung werde bald einen Abschluss finden, jedoch würde über eine weitere dritte Phase der Begleitforschung bereits nachgedacht.

Herr Neußer betonte den hohen Wert und den Grad der Professionalisierung im Bereich der Energetischen Stadtsanierung. Diese Entwicklung sei zukunftsweisend.



Weitere Informationen zur Energetischen Stadtsanierung

Broschüren

Arbeitshilfe Datenschutz:

https://www.energetische-stadtsanierung.info/wp-content/uploads/2022/03/Arbeitshilfe_Datenschutz-2021.gruen_.pdf

Arbeitshilfe Energetische Gebäudesanierung in Wohnungseigentümergemeinschaften:

https://www.energetische-stadtsanierung.info/wp-content/uploads/2022/03/Arbeitshilfe-WEG_2022-02-09.pdf

Energetische Stadtsanierung in der Praxis IV. Aktivierung von Privateigentümern:

https://www.energetische-stadtsanierung.info/wp-content/uploads/2022/03/Energetische_Stadtsanierung_Aktivierung_von_Privateigentuemern.pdf

Internetseite

Begleitforschung Energetische Stadtsanierung:

www.energetische-stadtsanierung.info

Animations- und Praxisfilme

Schnelle Information für Sie oder andere zum Programm „Energetische Stadtsanierung“:

www.energetische-stadtsanierung.info/infothek/animations-und-praxisfilme/

Newsletter

Abonnieren Sie den Newsletter mit aktuellen Informationen der Begleitforschung Energetische Stadtsanierung:

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/

Anhang zur Dokumentation der Fachwerkstatt

Diskussionsrunde 1

Erster Tisch, erste Diskussionsrunde

Thema: Energetische Stadtsanierung als strategisches Instrument der kommunalen Klimaschutzstrategie

Energetische Stadtsanierung als Strategiebaustein des kommunalen Klimaschutzes
• Eine Kommune hat einen Masterplan als Ausgangslage, der Quartierskonzepte mit dem Sanierungsmanagement verknüpft. Dieser wurden dafür genutzt, die Umsetzung zu verstetigen und in die Breite zu bringen.
• In München sollen in den nächsten zehn Jahren 100 Quartierskonzepte erstellt werden.
• In mehreren Kommunen wird die Energetische Stadtsanierung mit Mitteln der Städtebauförderung und mit Ausweisung von Sanierungsgebieten verbunden.
• Sanierungssatzungen können die Erstellung eines EQK festsetzen (z. B. in größeren Städten mit mehreren Sanierungsgebieten).
• Die Energetische Stadtsanierung kann als Grundlage für die Weiterentwicklung von Quartieren gesehen werden. Sie ist somit zentraler Bestandteil der Stadtplanung.
• Über das Sanierungsmanagement können klimapolitische Ziele der Kommune aktiv in das Quartier eingebracht werden, z. B. über eine Beratungsstelle direkt im Quartier. Diese aufzusuchen ist deutlich niedrigschwelliger als z. B. das Rathaus.

Übertragbarkeit der Erkenntnisse auf andere Quartiere
• Quartiere sind oft sehr unterschiedlich, daher sind Konzepte häufig nur teilweise übertragbar.
• Werden mehrere energetische Quartierskonzepte parallel erstellt, ist eine übergeordnete langfristige Strategie notwendig.
• Besonders die Ansprache von Stakeholdern erfordert von Anfang an eine längerfristige Perspektive, da Kontakte und Beziehungen nur langsam aufgebaut werden und Stetigkeit für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit wichtig ist.
• Auch die privaten Gebäudebesitzenden brauchen oft viel Zeit, bis aus einer Ansprache oder Beratung tatsächlich eine Umsetzungsmaßnahme entsteht. Drei Jahre sind da schnell zu kurz, da oft auch die Lebensumstände passend sein müssen.
• Bei der Zusammenarbeit mehrerer Kommunen ist mehr Unterstützung vonseiten der KfW erforderlich.
• Die Kommunen brauchen auch Unterstützung in der Phase null, d. h. bei der Beantragung der Mittel, Ausschreibung und der Auswahl geeigneter Quartierszuschnitte.

Zweiter Tisch, erste Diskussionsrunde

Thema: Weiterentwicklung der KfW-Förderung

Antragsstellung und Abwicklung
• Die Teilnehmenden berichten überwiegend, dass sie gute Ansprechpartner bei der KfW antreffen und gut beraten werden. Und die KfW bietet Hilfe, um individuelle Lösungen für das jeweilige Quartier zu finden.
• In Einzelfällen kommt es zu Kommunikationsproblemen mit der KfW, was auf einzelne Sachbearbeiter/Ansprechpartner zurückgeführt wird. Dabei wird vor allem bemängelt, dass in der KfW Bänker arbeiten, die wenig inhaltlichen Bezug zu den Projekten haben – „Hauptsache, die Zahlen stimmen“.
• Während der KfW-432-Antrag als „gut machbar“ eingestuft wird, werden Anträge für Anschlussförderung als (zu) kompliziert eingeschätzt.

Antragsstellung und Abwicklung
• Weiterer wichtiger Fördermittelgeber ist die Landesseite (z. B. IB.SH), die ebenfalls ein wichtiger Ansprechpartner und Berater ist.
• Energetische „Stadt“-Sanierung ist im ländlichen Bereich die falsche Vokabel und führt zu Missverständnissen seitens der Verwaltung und der Bevölkerung.
• Es wird bemängelt, dass interkommunale Projekte bei der KfW nicht gerne gesehen sind. Für die praktische Arbeit vor Ort ist es ein Gewinn, beispielsweise die Öffentlichkeitsarbeit für mehrere Quartiere gemeinsam zu machen. Auch wenn man nicht klar abrechnen kann, wie viele Arbeitsstunden tatsächlich in jedes einzelne Quartier geflossen sind. Und numerisch nicht bekannt werden kann, wie viel Output wiederum aus einem Nachbarquartier zurück ins erste Quartier fließt.
• Es wird der Vorschlag formuliert, ein eigenes Förderprogramm zu entwickeln oder das bestehende so anzupassen, dass Interkommunalität besser berücksichtigt wird.

Schwierige Rahmenbedingungen bei der Antragsstellung
• Der chronische Personalmangel in den Verwaltungen wirkt sich negativ auf die Förderantragstellung aus.
• Die Teilnehmenden berichten, dass bei ihnen Stadt und Stadtwerke wiederholt und zusammen bei Finanzierung von KfW 432 zusammenarbeiten.
• Aber es herrscht Unverständnis dafür, dass nur kommunale Unternehmen einen KfW-432-Antrag stellen dürfen und dies beispielsweise Wohnungsgenossenschaften verwehrt ist.
• Auch wenn die Finanzmittel für das KfW-Programm 432 von Dritten gestellt werden, muss die Kommune das Konzept bzw. Sanierungsmanagement im Haushalt einstellen (Ratssitzungen etc.). Dies wird als hinderlich eingeschätzt und führt mitunter zu zeitlichen Verzögerungen.
• Der Antrag bei der KfW muss so formuliert sein, dass er förderfähig ist. Die Ausschreibung der Bearbeitung muss aber sehr viel detaillierter sein, sodass man am Ende auch das richtige Produkt erarbeitet bekommt (z. B. Leistungsbeschreibung für Biogas-Flexprämie berücksichtigen, was im KfW-Antrag nichts zu suchen hat).
• Es wird der Wunsch formuliert, eine Förderung für die Antragsstellung zu gewähren, damit für den KfW-Antrag ein Dienstleister eingestellt werden kann.
• Es wird die Idee formuliert, eine Musterleistungsbeschreibung auf der Webseite der KfW zu hinterlegen.
• Das KfW-Programm 432 ist für Wohngebiete gut geeignet. Bei heterogenen Quartieren (z. B. Gewerbegebiete) ist die Programmkulisse ungeeignet. Dann greifen andere Programme mit einem anderen Fokus für die Gewerbegebietsentwicklung bei der KfW (z. B. Hallendachbegrünung).
• Es wird der Wunsch formuliert, ein Förderprogramme für die Gewerbeentwicklung aufzustellen. Selbst für Neubaugebiete sollte es eine KfW-Förderung geben, um B-Pläne, Wärmestrategien etc. adäquat vorzubereiten und umzusetzen.

Optimierungspotenzial des KfW-432-Programms für breitere Anwendung
• Es fehlen Erklärungen und Angebote für die Politik zur fachlichen Fortbildung.
• Shareholder, Verwaltung, Politik und Eigentümer handeln nach wirtschaftlichen und nicht nach moralischen Gesichtspunkten. Dadurch gehen die Ziele zwischen Konzept und Realität auseinander.
• Es werden die Fragen gestellt: Ist „Klimaschutz als Selbstverständnis“ eine Generationenfrage? Ist dafür ein Umbruch in den Verwaltungsstrukturen notwendig?

Optimierungspotenzial des KfW-432-Programms für breitere Anwendung
• Von den Kommunen wird offenes Denken statt „pessimistisches Verwaltungshandeln“ eingefordert.
• Beim Thema „Geld“ gehen die Meinungen auseinander. Einerseits wird die Finanzierung nicht als vorrangiges Problem gesehen, sondern dahin gehend, ob das Projekt bzw. die Maßnahme seitens der Verwaltung als vorrangig, bedeutend oder verpflichtend angesehen wird. Andererseits scheitern die Kommunen an der Finanzierung von Großprojekten (z. B. Wasserstofftechnik). Aber auch aufseiten der privaten Akteure scheitert die Maßnahmenumsetzung an der Finanzierung.
• Die Umsetzung der 432-Konzepte scheitert mitunter am Ordnungsrecht.
• Nach der 432-Förderung muss es eine Verstetigung hin zu einer Kultur der Energetischen Stadtsanierung geben (z. B.: Wer lädt zu Lenkungsgruppen ein?). Es wurde vorgeschlagen, dass die KfW eine Subförderung für die Fortsetzung der Dialoge anbieten könnte.
• Mit Blick auf die neuen Fördertatbestände wird deutlich, dass die Anforderungen an die Konzepte und das Sanierungsmanagement deutlich gewachsen sind. Aber auch, dass weiterhin einige Themen tiefer oder flacher bearbeitet werden können. Die Teilnehmenden wollten wissen, ob die durchschnittlichen Antragskosten mit den neuen Fördertatbeständen (z. B. für Konzepte) gestiegen sind.

Erfahrungen mit neuem Nachweis der CO_2-Bilanzierung
• Wenn aus Leerstand bzw. durch Neubau ein innovatives Quartier entwickelt wird, sind die Treibhausgas- und Energiebilanz unweigerlich höher. Man kann also nicht pauschal von einem Erfolg reden, wenn die CO_2-Bilanz am Ende kleinere Zahlen belegt.
• Die Berechnung der Treibhausgas- und Energiebilanz nimmt viel Zeit in Anspruch. Je größer das Quartier ist, um so stärker. Es stellt sich die Frage, ob der Aufwand für die Berechnungen verhältnismäßig ist.
• Nach drei Jahren Sanierungsmanagement hat man kaum Treibhausgaseinsparungen erreicht.
• Für Einfamilienhausquartiere ist eine CO_2-Bilanz nach dem Sanierungsmanagement unpassend bis unmöglich. Die CO_2-Berechnung ist nur über Annahmen möglich, weil keine realen Zahlen vorliegen. Außerdem liegt die Aufgabe des Sanierungsmanagements in der Kommunikation, dass die Eigentümer in die Sanierung gehen.
• Es wird die Idee vorgetragen, eine einheitliche Richtlinie für einheitliche Einsparungsannahmen aufzustellen.
• Mobilität nimmt aktuell eine große emotionale Rolle ein (z. B. Schulwegesicherheit). Maßnahmen führen auf Quartiersebene aber nur zu geringen CO_2-Einsparungen.
• Es wäre wünschenswert, wenn auch andere Aspekte (z. B. Anzahl der Beratungen) als Erfolgsfaktor gezählt würden. Für die Arbeit vor Ort sind andere Faktoren wichtiger als CO_2.
• Nur von CO_2-Bilanz zu sprechen ist falsch. Es geht um Treibhausgase und Energie.
• Die neue CO_2-Einsparberechnung der KfW ist sehr/zu kompliziert.
• Außerdem ist CO_2-„Einsparberechnung“ der falsche Begriff, denn nicht immer hat man am Ende CO_2 eingespart (z. B. bei Revitalisierung von Leerstand).
• Es wird befürchtet, dass für die CO_2-Bilanz nach dem Sanierungsmanagement eine neue Ausschreibung notwendig wird. Denn das Sanierungsmanagement wurde nach anderen Qualitäten (z. B. Öffentlichkeitsarbeit) ausgewählt.
• Es wird die Sorge formuliert, dass die Hürden für die CO_2-Bilanz so hoch werden, dass nur noch einfach zu berechnende Quartiere ausgewählt werden.

Dritter Tisch, erste Diskussionsrunde

Thema: Wissenstransfer

Aktuelle Hemmnisse des Wissenstransfers
• Vielerorts stehen zeitliche und personelle Ressourcen für Weiterbildung oder die Weitergabe von Wissen nur begrenzt zur Verfügung.
• Gute Verwaltungsstrukturen befördern den Wissenstransfer zwischen den verschiedenen Akteuren.

Netzwerke für Wissenstransfer
• Information: Der verstärkte Aufbau von Informationsnetzwerken wird angeregt. Dabei kann es sich beispielsweise um innerkommunale Netzwerke oder erweiterte Netzwerke des Sanierungsmanagements handeln.
• Vernetzung: Der Wunsch nach einer Vernetzungsplattform zu Themen der Energetischen Stadtsanierung wird geäußert.
• Wichtig ist ebenfalls ein Austausch über Ressortgrenzen hinweg z. B. im Rahmen von Dezernentenrunden.
• Insbesondere bezüglich der Förderprogramme wird ein stärkerer Wissenstransfer gewünscht. Es stellte sich die Frage, wo Wissen über die vorhandenen Förderprogramme platziert werden kann.

Formate für Wissenstransfer **Folgende Formate zur Unterstützung eines Wissenstransfers wurden angeregt:**
• Onlineinformationsveranstaltungen zu verschiedenen Themen.
• Regelmäßige Quartiersgespräche/Quartiersrundgänge.
• Musterleistungsverzeichnisse/FAQs durch KfW.

Verantwortlichkeiten beim Wissenstransfer
• Insbesondere dem Sanierungsmanagement kommt in Bezug auf den Wissenstransfer eine hohe Verantwortung zu.
• Das Land wird in einer Wissenskoordinationsrolle gesehen.
• Auch über Energieagenturen kann ein Wissenstransfer erfolgen.

Gute Beispiele aus den Kommunen
• AG Stadterneuerung Sachsen: Informations- und Erfahrungsaustausch zu Steuerungs- und Umsetzungsprozessen der Stadterneuerung.
• Werra-Meißner-Kreis: fachlicher Austausch mit der Verbraucherzentrale.
• Chemnitz: hoher lokaler Vernetzungsgrad, der auch durch fachspezifische Treffen (u. a. mit Energiedienstleistern und lokalen Akteuren) entstanden ist. Nichtsdestotrotz stellt allein die Bündelung von Wissen eine große Herausforderung dar, bei der ein Querschnittsdienstleister wie das Sanierungsmanagement eine große Hilfe sind.
• Schleswig-Holstein: Einladung der Investitionsbank in die Lenkungsrunden für mehr Wissenstransfer.

Diskussionsrunde 2

Erster Tisch, zweite Diskussionsrunde

Thema: Umsetzung beschleunigen

Grundlagen für eine erfolgreiche Maßnahmenumsetzung
• Als wichtigster Faktor wird die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen genannt. Werden in einer Beratung oder einem Konzept mehrere Varianten vorgeschlagen, wird fast immer die günstigste Variante gewählt. Zielgerichtete Fördermittel bleiben unerlässlich.
• In diesem Zusammenhang wird auch die CO_2-Steuer erwähnt, die langsam Wirkung entfaltet. So geraten Stadtwerke zunehmen durch die geforderte Dekarbonisierung unter Druck.
• Das persönliche Gespräch mit den Gebäudebesitzern ist ein weiteres Fundament des Umsetzungsprozesses. Ansprechpartner müssen einfach erreichbar sein und vertrauensvolle Zusammenarbeit aufbauen.
• Um Vertrauen aufzubauen, sind auch Best-Practice-Projekte im Quartier hilfreich. Die Hemmschwelle sinkt deutlich, wenn sichtbare und kopierbare Beispiele in der Nachbarschaft angesehen und „erfühlt“ werden können. Das stärkt das Vertrauen in die angestrebte Maßnahme.
• Eine Zusammenarbeit von Sanierungsmanagement und Netzbetreiber ermöglicht eine deutlich bessere Datengrundlage.
• Wenn vorhanden sollten Stadtteil-/Quartiersmanagement und Sanierungsmanagement eng zusammenarbeiten.
• Dazu werdem Beispiele aus den Kommunen zusammengetragen, aber auch Aspekte genannt, wie die Qualität der Umsetzungen verbessert werden kann.

Gute Beispiele aus den Kommunen
• Eine CO_2-Steuer-Schulung von Hausverwaltern bewirkte ein deutliches Umdenken im Hinblick auf Sanierung und Heizungstausch.
• Durch die Aufstockung eines Gebäudes konnte die Sanierung desselben finanziert werden.
• Eine Energiekarawane kann durch ein Quartier ziehen und den Gebäudebesitzern niederschwellig eine Erstberatung anbieten.
• Ein auf die Bedürfnisse des Quartiers zugeschnittenes Handbuch „Wie geht energetische Sanierung“ sorgt für Grundlagenwissen.
• Bei der Beratung sind Aspekte der Lebensqualität und des Wohlfühlens stärker zu betonen.
• Es ist hilfreich, wenn aktuelle Energiethemen zeitnah über Workshops/Webinare weitergegeben werden.
• Gewünscht wird auch eine Unterstützung von Do-it-yourself-Sanierungen, da sehr viele Menschen mit handwerklichem Geschick Zeit und Geld durch Eigenbau sparen wollen.
• Themen wie Barrierefreiheit, Einbruchsschutz und Vererbung können gut als Türöffner genutzt werden.

Zweiter Tisch, zweite Diskussionsrunde

Thema: Integrierter Ansatz und Akteurszusammenarbeit

Integrierter Ansatz – Notwendigkeit und Hemmnisse
• Alle das Quartier betreffenden Themen (z. B. Fragen zu Schimmel und Energie aus Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG), Dorfentwicklungsfragen) müssen in das KfW-Programm 432 einbezogen werden.

Integrierter Ansatz – Notwendigkeit und Hemmnisse
• Es gibt eine noch größere Themenfülle durch die neuen Fördertatbestände als zuvor, die auf der Quartiersebene behandelt werden müssen.
• Anfangs gab es bei der Energetischen Stadtsanierung häufig Überschneidung mit Gebieten der Städtebauförderung. Das hat sich etwas gelegt. Gleichwohl bleibt die Frage nach Überschneidung und Abgrenzung zwischen KfW 432 und Städtebauförderungskulissen.
• Es ist jeweils eine Einzelfallabwägung, ob ein 432-Konzept oder eine Machbarkeitsstudie (z. B. für ein Wärmenetz) der richtige Weg ist. Mitunter sollte man sich die Frage stellen, ob es wirklich nur um Wärmeeinsparung oder um ein anderes Thema geht. Dann muss rückblickend die Frage erlaubt sein, ob die Einsparung über das Wärmenetz wirklich so groß ist wie erwartet. Oder hätte man, wenn man dann nur auf die Wärmestudie gesetzt hätte, viele integrierte Themen nicht beachtet, die heute den Erfolg des Quartiers ausmachen?

Komplexität des Quartierskonzepts
• Man muss aufpassen, nicht mit einer zu hohen oder gar falschen Erwartungshaltung zu starten (z. B. heißt nachhaltige Mobilität, dass im ländlichen Raum Pkws abgeschafft werden?).
• Es wird die Idee formuliert, für ein Quartier mehrere Konzepte für jeweils einen Baustein zu entwickeln, um nur diesen einen intensiv zu betrachten und sich nicht in der Komplexität zu verlieren. Gleichzeitig wird der integrierte Quartiersansatz in der Diskussion als unverzichtbar erachtet.
• Es wird diskutiert, wie man mit den Grenzen des Quartiers umgehen kann. Beispielsweise verfolgen Mieter andere Interessen als (nicht vor Ort lebende) Eigentümer. Auch das Thema „Mobilität“ bildet über den Zusammenhang mit der gesamten Kommune eine größere Ebene als das Quartier. Für die Quartiersebene eignen sich hingegen z. B. Wallboxen, E-Bike-Verleih, ebenerdige Radabstellanlagen, lokale Umsetzung aus kommunalem Mobilitätskonzept etc.
• In vielen Quartieren wurden gute Erfahrungen mit Fragebogenaktionen gemacht. Nur beim Thema „Mobilität“ helfen diese nicht weiter. Gleichzeitig kann eine Bürgerwerkstatt zu (Schnell-)Radwegen ein Türöffner für „klassische“ 432-Themen sein.

Akteurszusammenarbeit
• Viele Themen (z. B. Entwicklungsziele, Fördermittelakquise) laufen im Stadtplanungsamt zusammen.
• Es ist von Vorteil, wenn sich Kommune, Stadtwerke und Wohnungswirtschaft an einen Tisch setzen und gemeinsam das Quartier auswählen.
• Viele Akteure machen auch ohne 432-Konzept Planungen für die Zukunft und setzen diese um. Akteure hingegen, die sich keine eigenen Gedanken über die Zukunft machen, lassen sich kaum durch ein 432-Konzept aktivieren.
• Es wird gefragt, wie man das Kommitent der Akteure hinbekommt. Ein Letter of Interest (z. B. für eine Machbarkeitsstudie und spätere Umsetzung, die von Wärmenetzbetreiber und Wohnungsunternehmen verfasst wird), wird als Lösungsweg vorgeschlagen.
• Man kann nur erfolgreich sein, wenn man die richtigen Menschen zusammenbringt („suche die Menschen, nicht die Projekte“). Dann kann man auch aus anfangs nur interessierten Bürgern eine Bürgerenergiegenossenschaft machen.

Wichtige Managementaufgaben
• Als Sanierungsmanagement muss man Kümmerer vor Ort sein (auch für Nicht-432-Themen).

Wichtige Managementaufgaben
• Das Sanierungsmanagement muss ein koordinierender Ansprechpartner sein, der seinen Stadtteil kennt. Dabei ist es von Vorteil, ein externer Dienstleister zu sein und nicht die Interessen der Kommune vertreten zu müssen, sondern zwischen den Parteien moderieren zu können.
• Vor allen großen Treffen (z. B. WEG-Versammlung) müssen individuelle Beratungen und Einzelgespräche stattfinden. Denn Umsetzung braucht Beratung! Dabei sind persönliche Gespräche (nicht in Videokonferenzen, sondern in real und ohne Maske) unverzichtbar. Die Corona-Pandemie ist hier ein großes Hemmnis.
• Man muss sich trauen, auch Fehler zu machen, ohne dass die Idee platzt. Das geht nur, wenn man die richtigen Partner an Bord hat („suche die Menschen, nicht die Projekte“).

Welches Managementverständnis ist erforderlich, um Kompetenzen und Ressourcen zu bündeln?
• Es muss Rückendeckung „von oben“ geben. Dies kann auf menschlicher Ebene ein starker Bürgermeister oder auf finanzieller eine Landesbürgschaft sein.
• Flexibilität ermöglichen: Bausteine aus dem Konzept müssen im Laufe der Umsetzung an Klimaneutralität anpassbar sein.
• Dieses Vertrauen aufzubauen ist extrem schwierig und dauert viel länger als fünf Jahre.
• Eine neue Herausforderung für die Zukunft,sind die starken Kostensteigerungen für Baustoffe und die Unsicherheit, was aus dem Erdgas wird.
• In Schleswig-Holstein wurde ein revolvierender Bürgerenergiefonds eingerichtet. Dadurch wird beispielsweise ein Wärmenetz finanziert, bei dem die Gemeinde die Infrastruktur baut und die Bürgerenergiegenossenschaft die Metaebene abdeckt.

Dritter Tisch, zweite Diskussionsrunde

Thema: Auf dem Weg zur Klimaneutralität

Rolle Quartierskonzept/Prozess
• Klimaneutralität muss von Anfang an mitgedacht werden.
• Flexibilität ermöglichen: Bausteine aus dem Konzept müssen im Laufe der Umsetzung an Klimaneutralität anpassbar sein.
• Das Sanierungsmanagement kann immer nur eine „Initialzündung“ leisten, eine Verstetigung oder Verlängerung des Sanierungsmanagements direkt im Anschluss an die Laufzeit ist anzustreben.

Zielkonflikte
• Klimaneutralität ist oftmals nicht „wirtschaftlich“ genug, teilweise gibt es hohe Renditeanforderungen bei den kommunalen Energieversorgern.
• Investitionszuschussprogramme stellen eine große Hilfe auf dem Weg zur Klimaneutralität dar.
• Insbesondere für Maßnahmen im öffentlichen Raum fehlen finanzielle Mittel.

Akteure
• Es braucht einen „Kümmerer“ vor Ort, der den Prozess der Energetischen Stadtsanierung in Richtung Klimaneutralität vorantreibe. Ein Tandem aus Ehrenamtlichen im Quartier und dem Sanierungsmanagement wurde vorgeschlagen.
• Wichtige Rolle der Stadtwerke: Überzeugungsarbeit leisten und Maßnahmen vorleben.
Erneuerbare Energien

Akteure
• Die Umstellung auf CO_2-neutrale Energiequellen ist insbesondere für die Kommunen schwierig, die nicht Eigentümer der Energieversorger sind.
• Die Frage nach der Schaffung von Ordnungsrecht für eine erneuerbare Wärmeversorgung wird kontrovers diskutiert.
• Diskussion: Neue Technologien zur Transformation der Energieversorgung? Wie viele neue Technologien braucht es? Die Frage der Reduktion und Suffizienz muss immer mitgedacht werden.

Potenziale
• Insbesondere Neubaugebiete bieten große Potenziale im Rahmen der Energieeinsparung.
• Insbesondere die Wärmeplanung biete große Potenziale bei der CO_2-Einsparung.

Bewusstsein
• Die Transformation muss auf mehreren Ebenen erfolgen (beispielsweise auch bei Banken).
• Neben der Erneuerung der Wärmeversorgung muss immer auch an einer Verbesserung der Energieeffizienz gearbeitet werden à Aufklärung der Verbraucher:innen.
• Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel spielen neben den Maßnahmen zur CO_2 Einsparung eine weitere wichtige Rolle.