



Infoveranstaltung für Kommunen

Vielfältige Möglichkeiten und Chancen:

Ergebnisse aus der Begleitforschung zum KfW-Programm 432 -

Energetische Stadtsanierung

Armin Raatz, KEEA



Aufgaben der Begleitforschung



TEAM der Begleitforschung zum KfW-Programm 432



Urbanizers
Büro für städtische Konzepte

Stadtplanung und Architektur

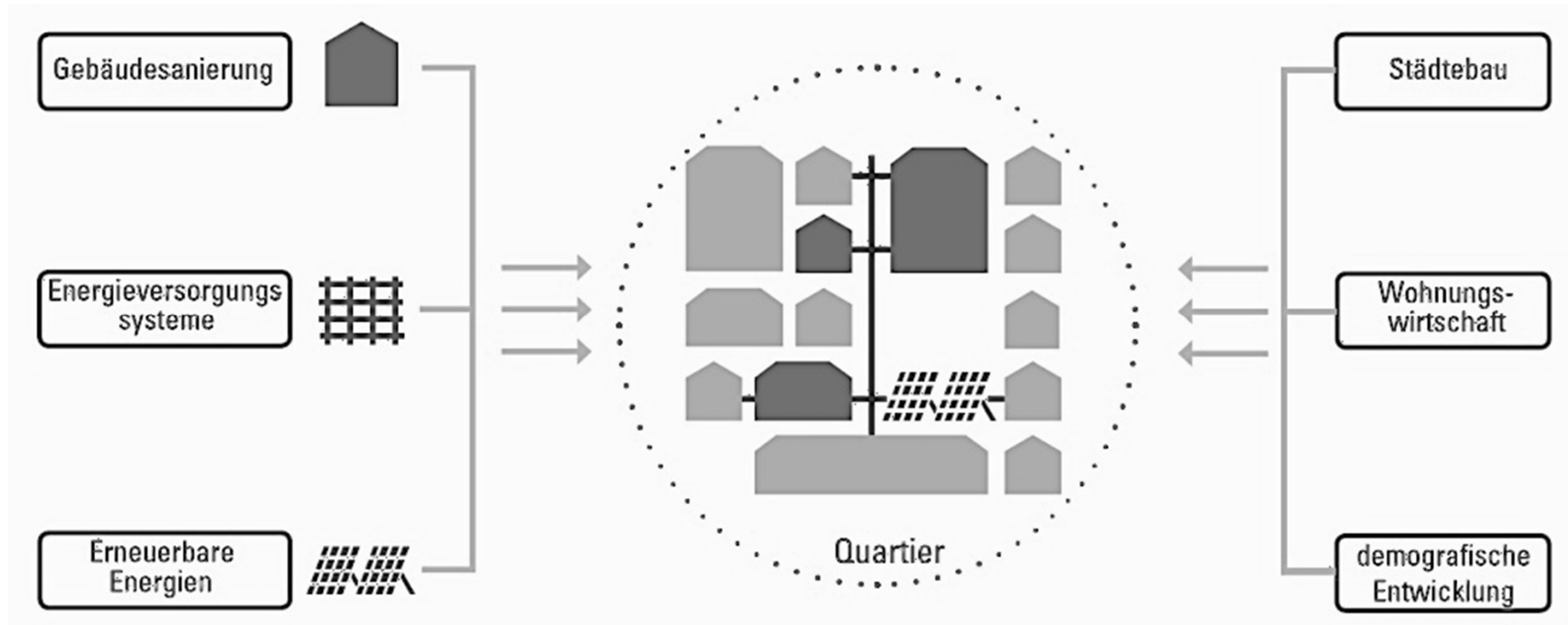
plan zwei

KEEA
KLIMA UND ENERGIEEFFIZIENZ AGENTUR

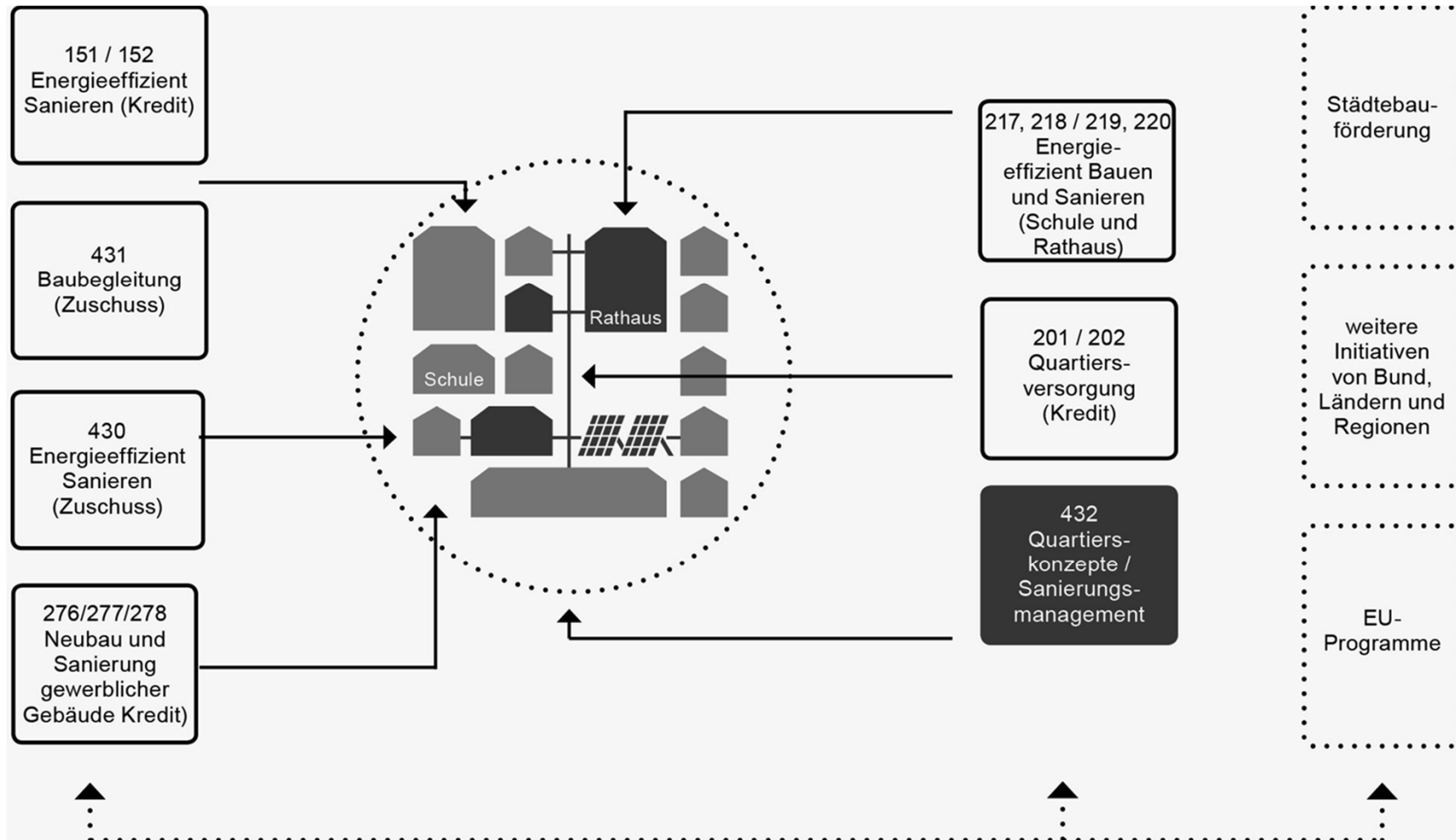
www.energetische-stadtanierung.info



Vom Gebäude zum Quartier



Integrierte Quartierskonzepte als Schnittstelle



Integriertes Quartierskonzept

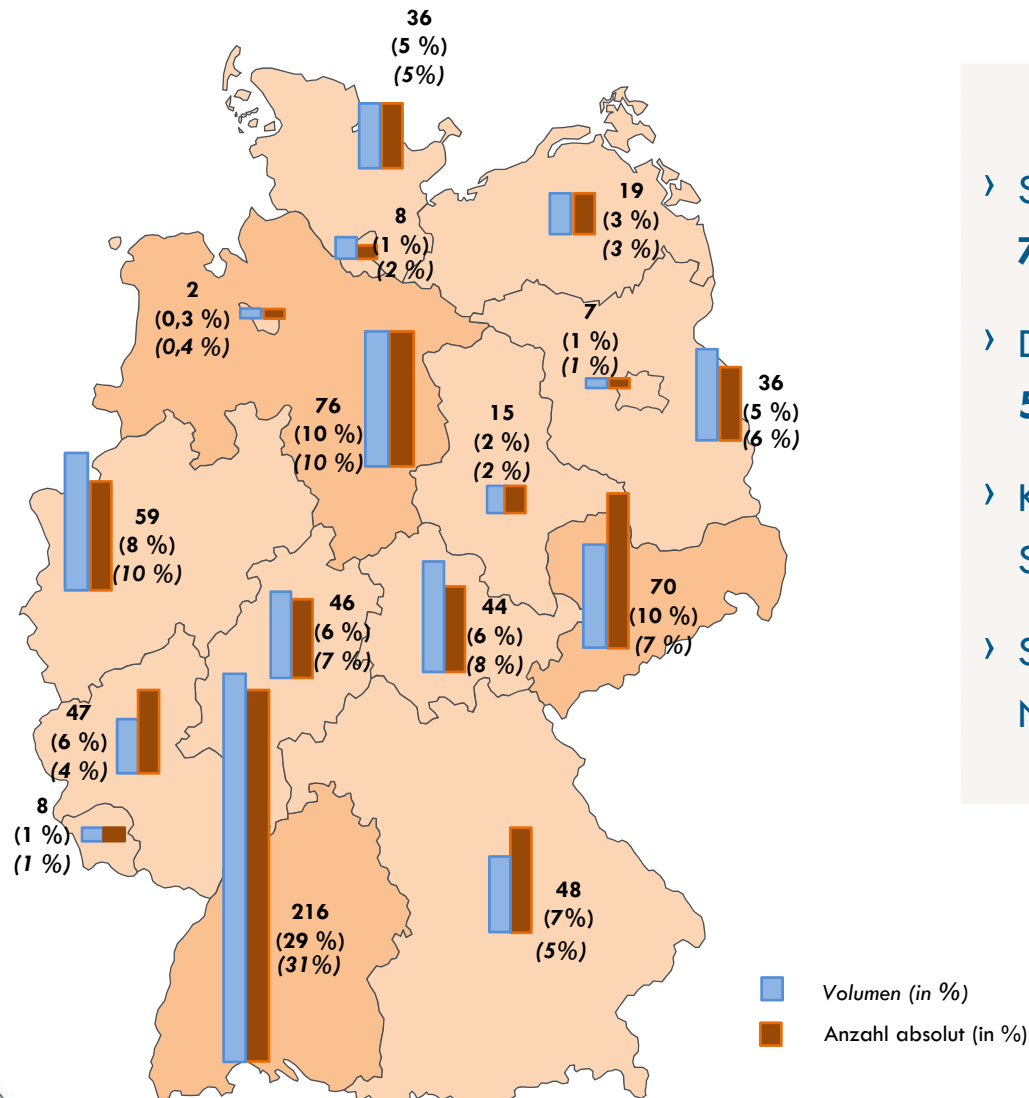
- Ausgangsanalyse Energie: Wer sind die größten Energieverbraucher im Quartier? Wo liegen die Potenziale für Energieeinsparung und -effizienz?
- Ausgangsanalyse Städtebau: Wo sind städtebauliche Defizite? Welche wohnungswirtschaftlichen Fragen sind zu lösen?
- Entwicklung von konkreten Maßnahmen mit den Menschen im Quartier unter Berücksichtigung der Baukultur und sozialer Fragestellungen

Integriertes Quartierskonzept

- Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen
- Verfahren zur Erfolgskontrolle
- Zeitplan, Prioritäten, Mobilisierung der Akteure
- Information und Beratung, Öffentlichkeitsarbeit

Energetische Stadtsanierung - Zuschuss

Verteilung der Zusagen nach Bundesländern

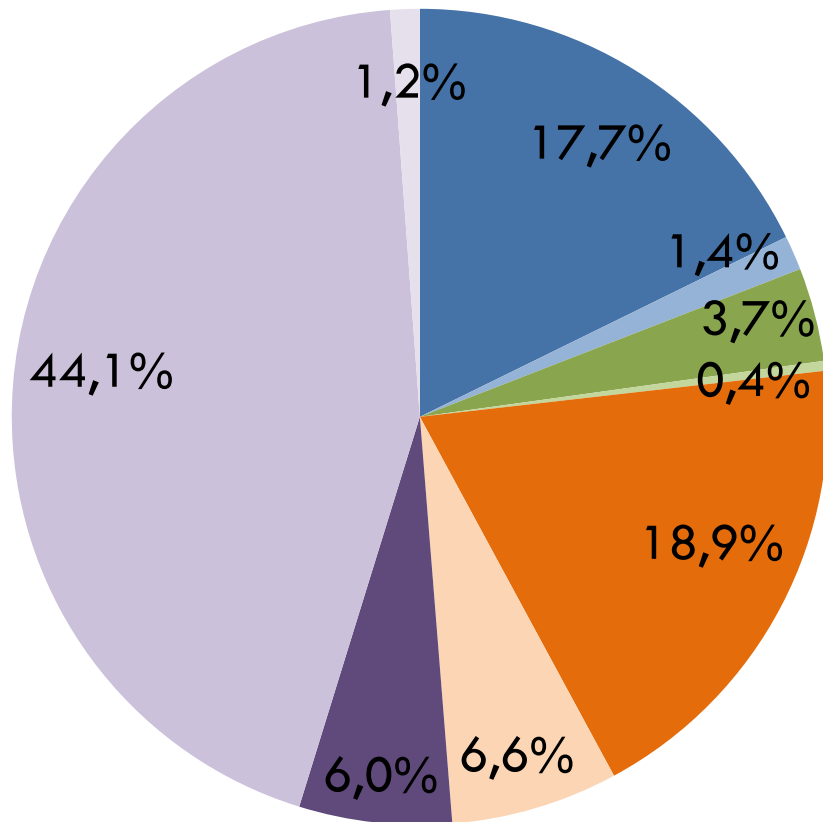


- › Seit Programmeinführung
737 Zusagen i.H.v. 42,1 Mio. EUR
- › Durchschnittliches Zusagevolumen:
57 TEUR
- › Konzeptentwicklung: 608
Sanierungsmanagement: 129
- › Schwerpunkte: Baden-Württemberg,
Niedersachsen, Sachsen, NRW

Stand: 30.09.2016

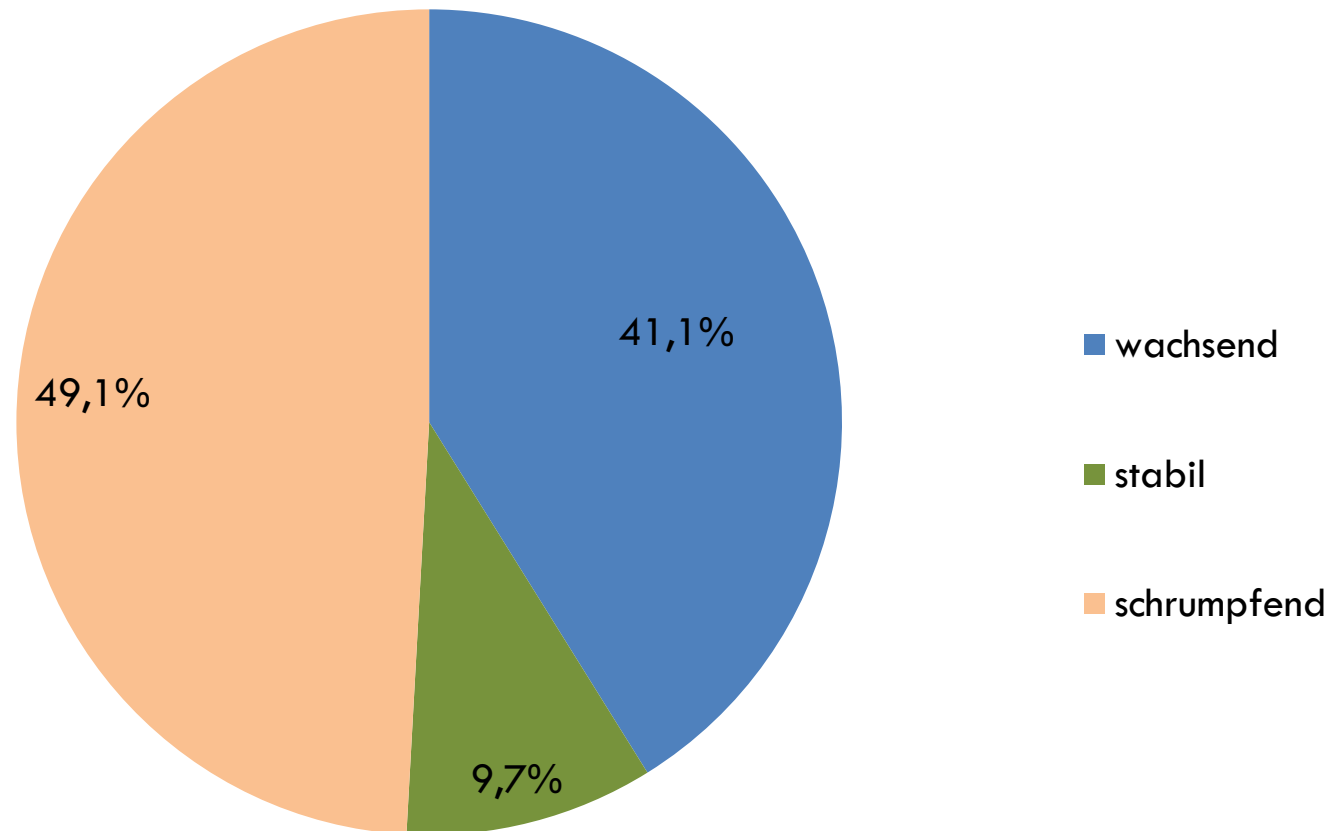
Quelle: KfW

Hohe Vielfalt der Quartierstypen

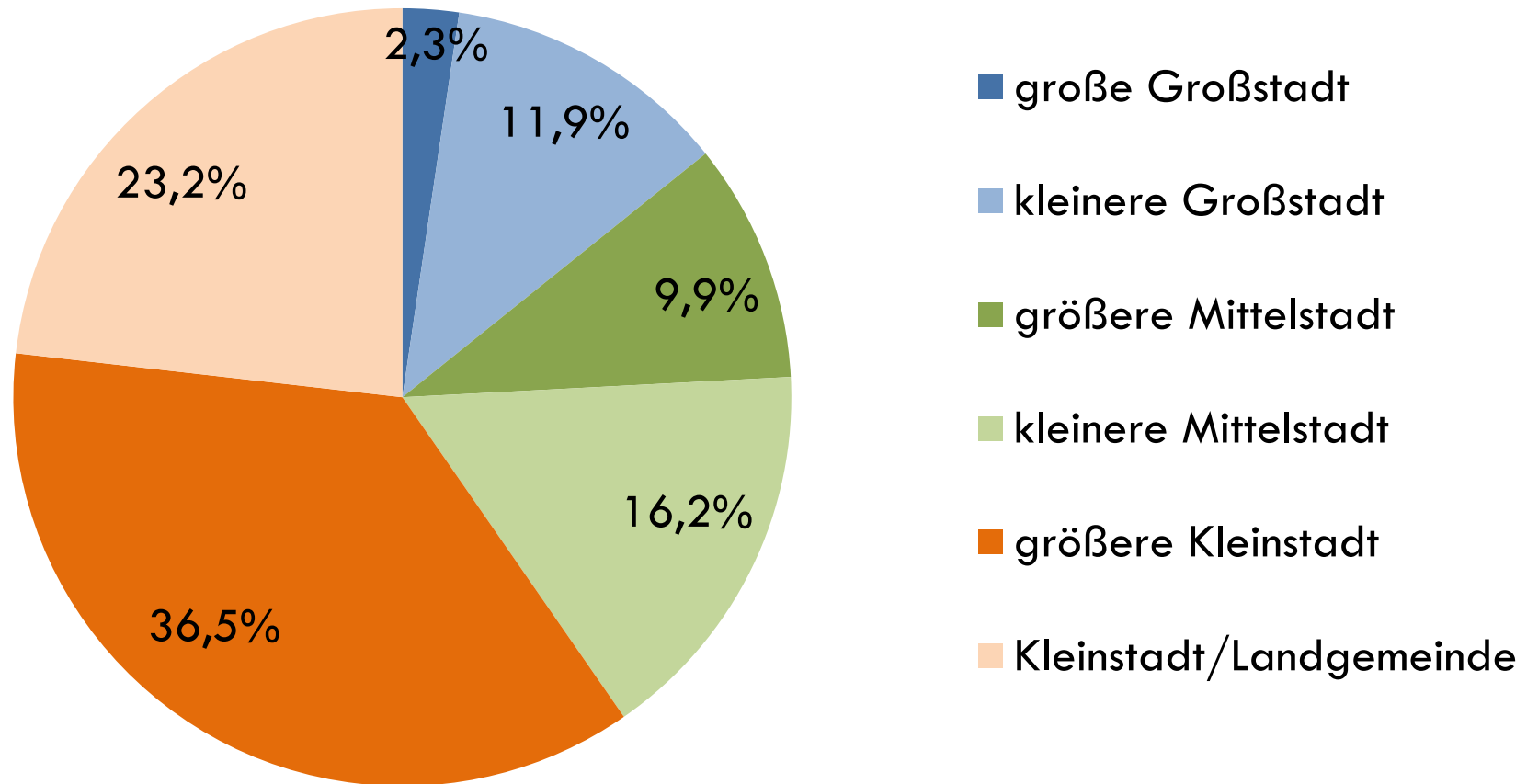


- Historischer Stadtkern
- Gründerzeitliche Stadterweiterung
- Wohnsiedlung 1920-1940er (MFH)
- Wohnsiedlung 1920-1940er (EFH,RH)
- Wohnsiedlung 1950-1980er (MFH)
- Wohnsiedlung 1950-1980er (EFH, RH)
- Großwohnsiedlung der 1970-1980er
- Heterogenes Quartier
- Umstrukturierung, (Ersatz-)Neubau

Ausgangslage im Quartiersumfeld vor Ort



Alle Stadtgrößen vertreten



Typologien der Quartierskonzepte

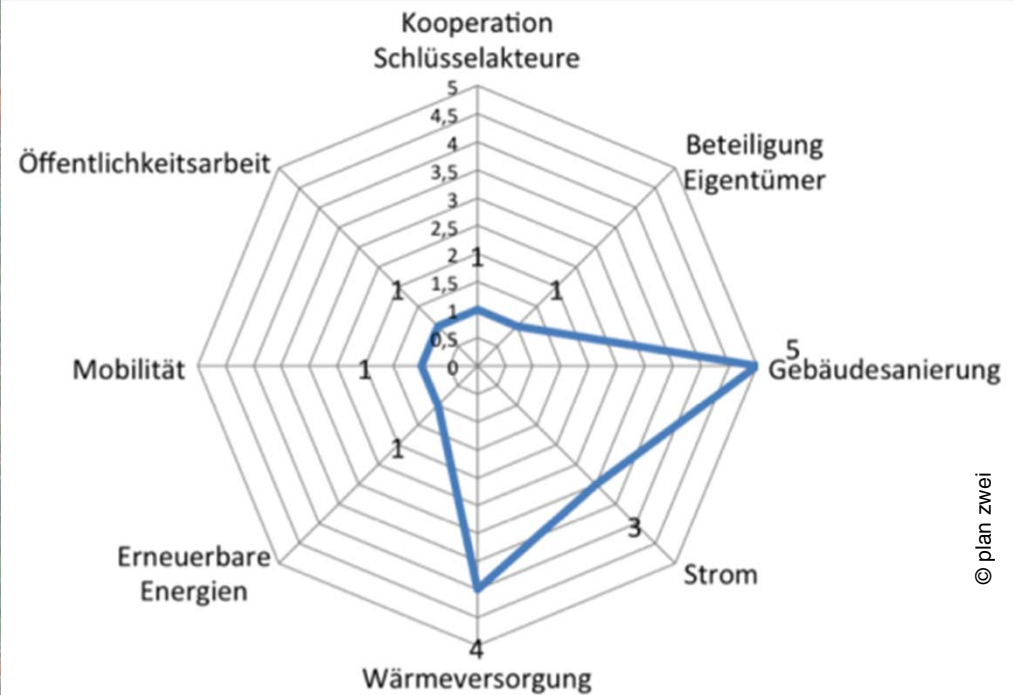
Typ 1 – Die Konkreten

- konkrete Investitions- bzw. Projektentwicklungsabsichten aller oder einzelner bedeutender Akteure im Quartier
- detaillierte, oft sektoral technische Planungen von Schlüsselmaßnahmen

Typ 1: „Die Konkreten“

Beispiel Delitzsch Nord

Detailplanung für Schulzentrum und umgebende Liegenschaften



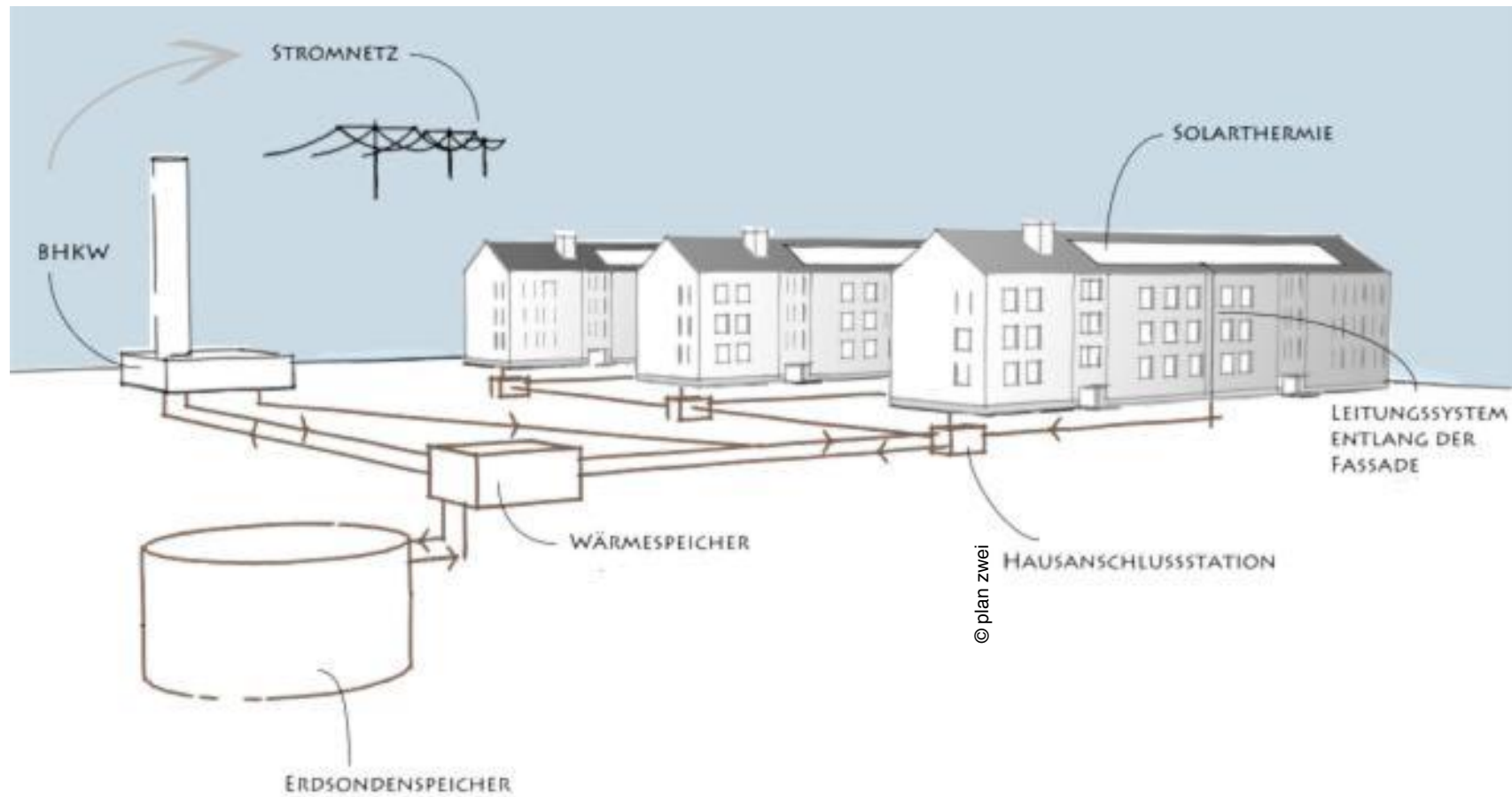
© plan zwei

Hildesheim Drispengstedt:

Umbau vorhandenes Nahwärmesystem in eine Niedertemperaturversorgung mit solarthermischer Wärmeenerzeugung und BHKW



Transformation der Fernwärme



Hildesheim Drispstedt:

Fernwärme mit hohem Anteil erneuerbarer Energien



Hildesheim Drispentstedt: Fernwärmenetzausbau mit Temperaturabsenkung (30%) und Wärmespeicher (300 m³)

Typologien der Quartierskonzepte

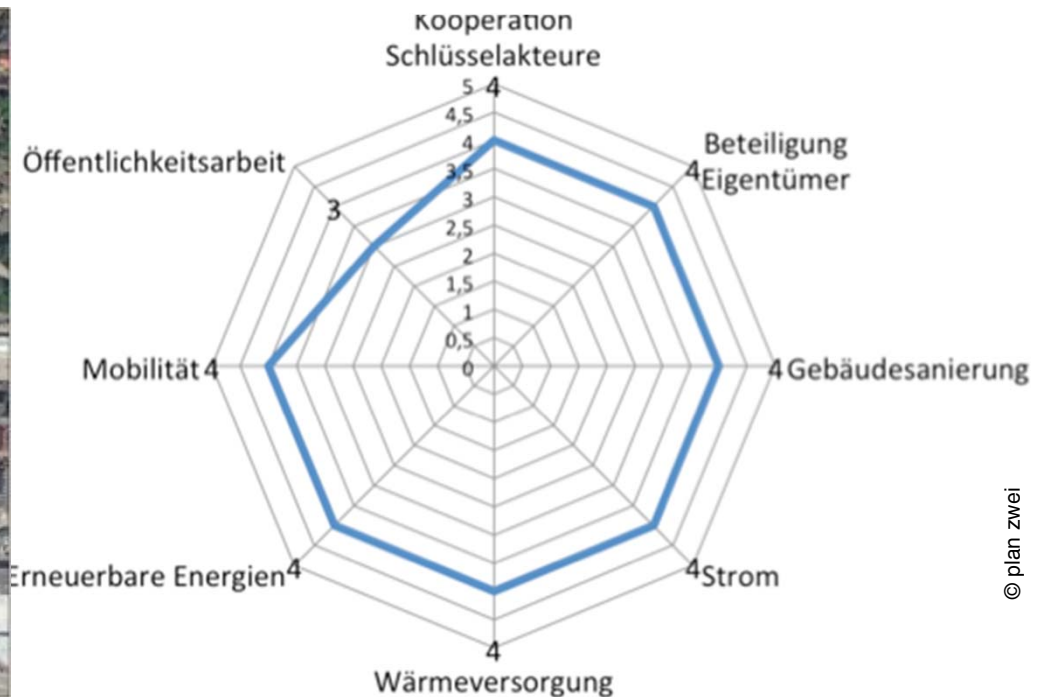
Typ 2 – „Die Aufsattler“

- Energie und Klimaschutz sollen in die integrierten Stadtteilentwicklungsstrategien einbezogen werden,
- thematisch breite und analytische Ermittlung von Grundlagen und Potenzialen

Typ 2: „Die Aufsattler“

Beispiel: Flensburg - Auf der Rude

Thematisch breites Konzept für Quartier mit Entwicklungsdefiziten



© plan zwei

Typologien der Quartierskonzepte

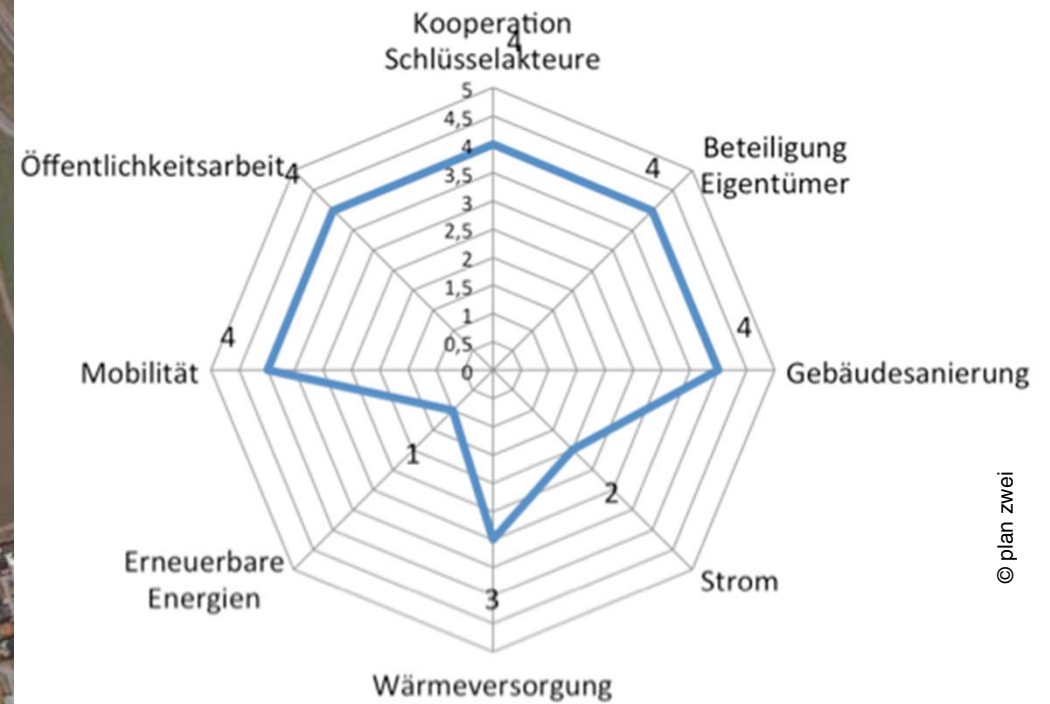
Typ 3 – „Die Einsteiger“

- Quartiere mit komplexer Akteursstruktur und noch schwacher Entwicklungsdynamik
- Fokus auf Umsetzungsstrategien, Aktivierung, Finanzierung und Sanierungsmanagement

Typ 3: „Die Einsteiger“

Beispiel Sömmerda - Gartenstadt

Vorbereitung Sanierungsmanagement und Eigentümeraktivierung



© plan zwei

Ziele von Quartierskonzepten

- Energie einsparen / CO₂-Emissionen reduzieren
- Lokale Ressourcen besser nutzen und erschließen (Erneuerbare Energie, engagierte Menschen, vorhandene Organisationen)
- Quartiere altersgerecht und lebenswert gestalten (gut Wohnen in jedem Alter)
- Konkrete Wege zum Handeln aufzeigen und Projekte entwickeln
- Umsetzung der Projekte begleiten und fördern (Sanierungsmanagement)
- Eigendynamik im Quartier erzeugen (unser Quartier hat Zukunft)



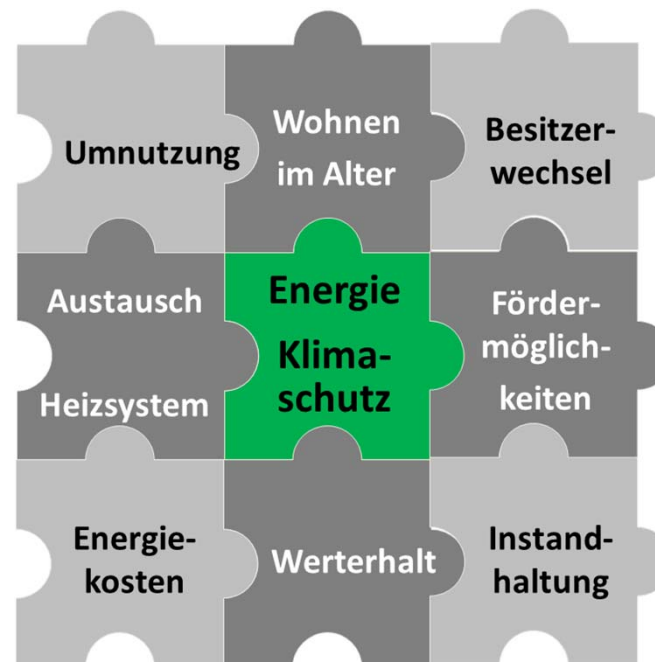
Foto: KEEA



Foto: KEEA

Chance: integrierter Ansatz

Energie, Klimaschutz ist selten das erste Motiv zum Handeln.
Daher muss dieses Thema mit allen Handlungsfeldern verknüpft
werden, um Zugänge für energetische Maßnahmen zu schaffen.



Chance: integrierter Ansatz

- Objektübergreifende Quartiersperspektive mit Beachtung von Städtebau und funktionalen und infrastrukturellen Zusammenhängen
- Energetische Ziele in andere Themen einbinden
- Zusammenführung verschiedener relevanter Themenfelder (Energie, Mobilität, Klimaschutz, Immobilienwirtschaft, Baukultur etc.)
- Fokus auf Akteursbeteiligung, Kommunikationsprozesse und Umsetzungsstrategien

Chance: integrierter Ansatz

Die technischen Möglichkeiten für Energieeffizienz, Klimaschutz und zur Verbesserung der Wohnsituation im Alter sind vorhanden. Zusammen mit verfügbaren Fördermittel müssen diese Informationen in einem Werkzeugkasten zusammengestellt und zielgenau vermittelt werden.



Fotolia.de Thomas Soellner

Vier zentrale Empfehlungen

1. Vom Ende aus den Anfang definieren!

Grobe Ziele schon vor der Konzeptentwicklung definieren.

Vier zentrale Empfehlungen

2. Dicke Bretter müssen lange gebohrt werden.

Das langfristige Ziel ist ein energetisch saniertes Quartier, das nur durch einem mehrjährigen Prozess erreicht werden kann.

- kontinuierliche **Sensibilisierung**
- zugehende **Beratung**
- regelmäßiges **Monitoring**

Vier zentrale Empfehlungen

3. Eine Pragmatik der Umsetzung anstreben!

- **konkrete** Maßnahmen und Zeiträume definieren,
- **klare** Prozessschritte festlegen,
- **handhabbare** Maßnahmen, die fordernd sind, formulieren

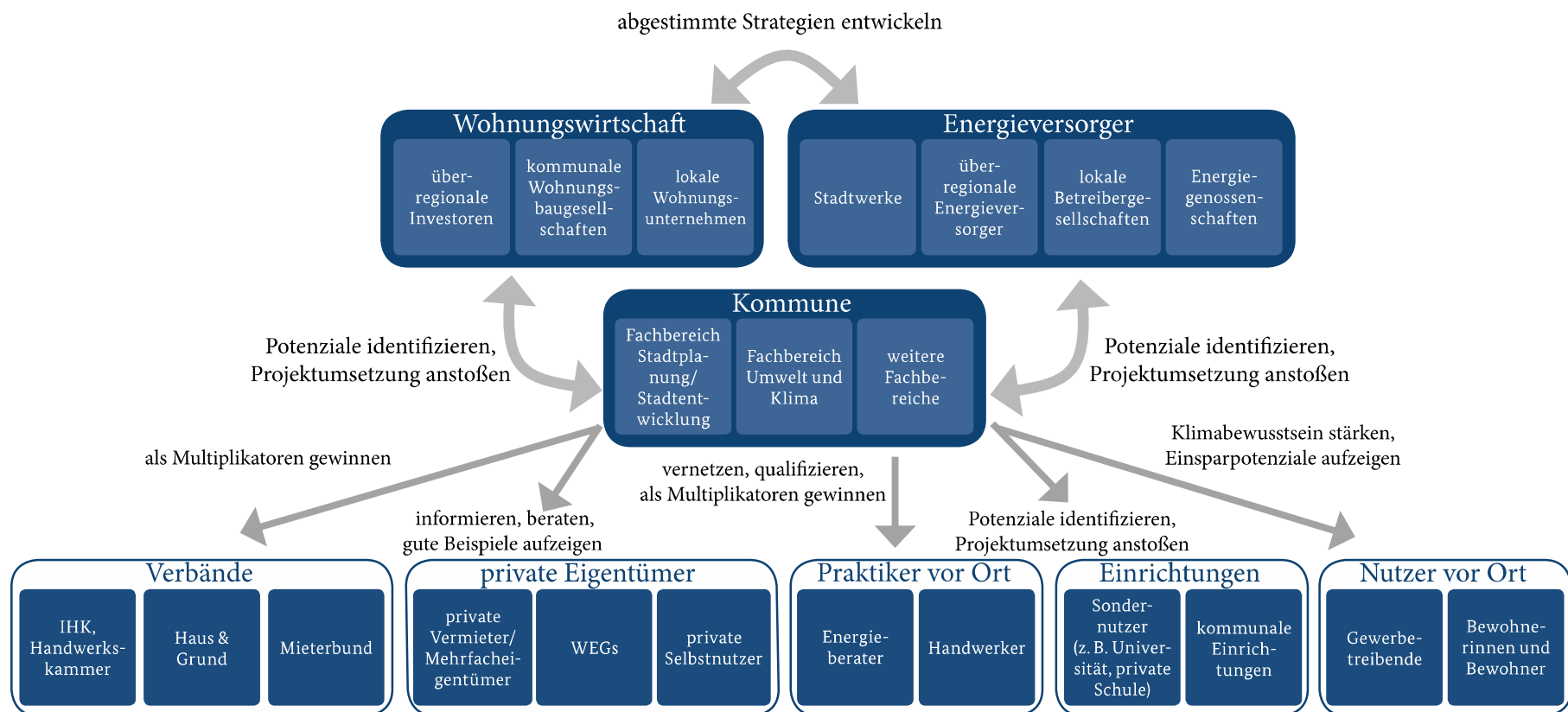
Vier zentrale Empfehlungen

4. Rechtzeitig das Sanierungsmanagement vorbereiten!

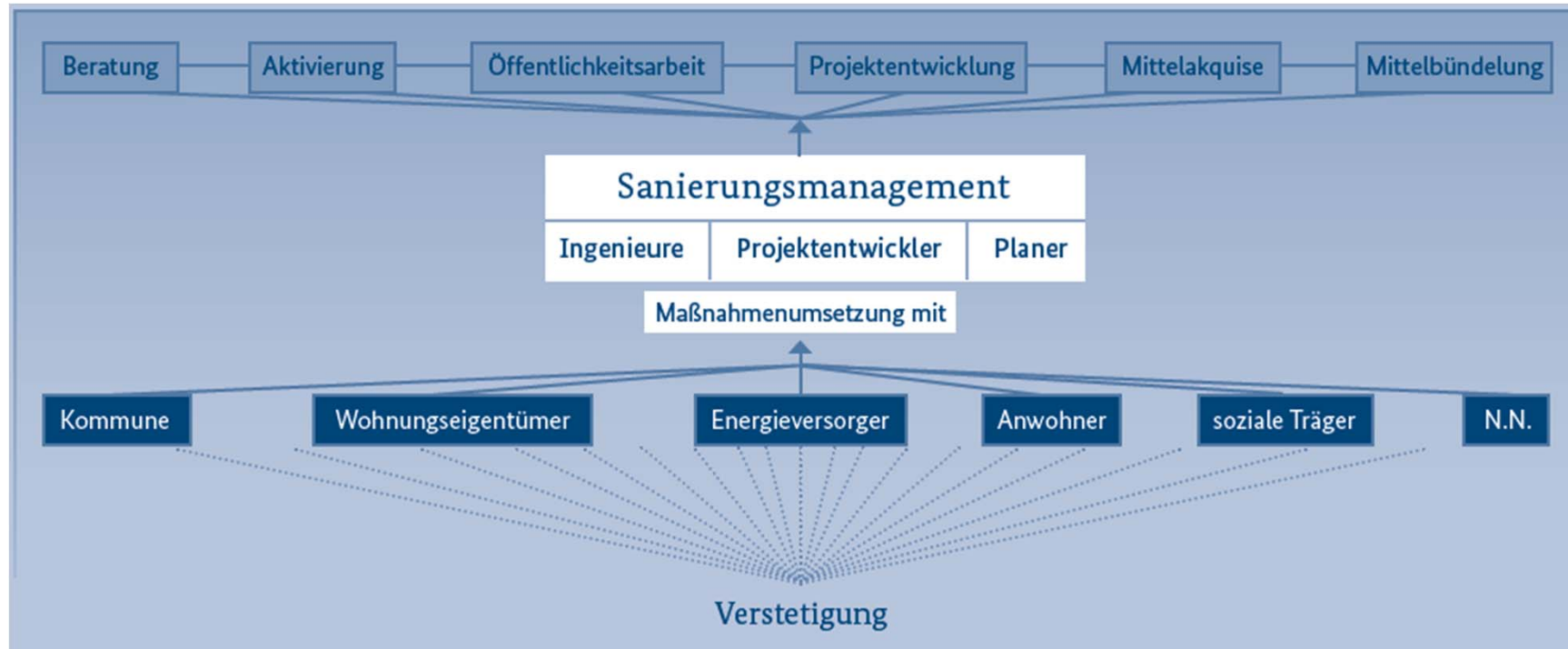
- „Was soll erreicht werden?“
- Den Spannungsbogen aufrecht erhalten

Vom Konzept zur Umsetzung – Ansprache der Eigentümer

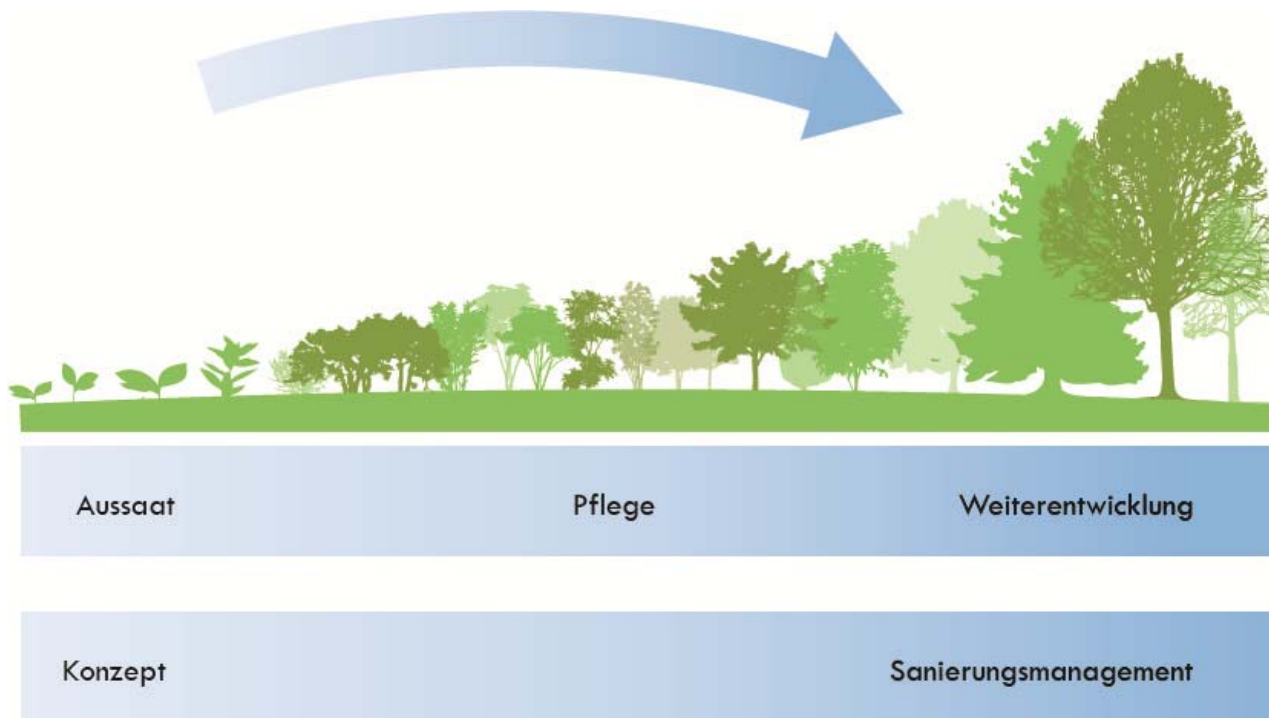
Akteure der energetischen Stadtansanierung



Sanierungsmanagement als Prozessorganisator



Vom Säen zum Ernten



Möglichkeiten:

- Nahtloser Übergang vom Konzept zum Sanierungsmanagement möglich
- Förderung bis zu 5 Jahre durch die KfW; Fördersatz: 65%, max. Zuschuss: 50.000 EUR pro Jahr und Quartier
- Flexible Möglichkeiten zur Organisation des Sanierungsmanagements:
 - Ausschließlich über die Kommune/kommunaler Angestellter
 - Vergabe an externes Büro
 - Mischformen (teilweise Kommune, teilweise externe Experten)

Sanierungsmanagement

Zentrale Arbeitsfelder:

- Gesamtkoordination im Quartier
- zugehende Beratung vor Ort
- Vernetzung der Akteure (Vereine, Energieberater, etc.)
- Öffentlichkeitsarbeit/Kommunikation
- Veranstaltungen / Aktionen
- Projektmanagement
- Monitoring/Evaluation

Stärkung von bürgerschaftlichem Engagement

- Multiplikatoren einbinden
→ **Verschiedene Zielgruppen erreichen**
 - Wissen vermitteln
 - Eigene Homepage
 - Thermografie-Spaziergänge
 - Beratungsnetzwerk aus z.B. Architekten, Bauhandwerkern, Energieberatern, Ingenieuren
- **Akteure und Wissen miteinander verknüpfen ist wichtig, um schneller voran zu kommen.**



Pixelio.de Markus Jürgens

Nur gemeinsam kann der Weg in die Zukunft gelingen !



Fotolia.de Robert Kneschke

Bürger

Vereine

Kommunalverwaltungen

Unternehmen

Bürgergruppen



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und Reaktorsicherheit



u.v.m.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Armin Raatz

Klima und Energieeffizienz Agentur (KEEA)

Heckerstraße 6 D-34121 Kassel

Tel: 0561 2577 0

email: raatz@keea.de

www.keea.de

Das TEAM der Begleitforschung



Urbanizers
Büro für städtische Konzepte

Stadtplanung und Architektur

plan
zwei

KEEA
KLIMA UND ENERGIEEFFIZIENZ AGENTUR

Infos Begleitforschung: www.energetische-stadtsanierung.info

Infos KfW-Programm 432: www.kfw.de/432

