



# Energieeffizienter Sanierungsfahrplan 2050 für kommunale Quartiere

Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Brand  
13.09.2017

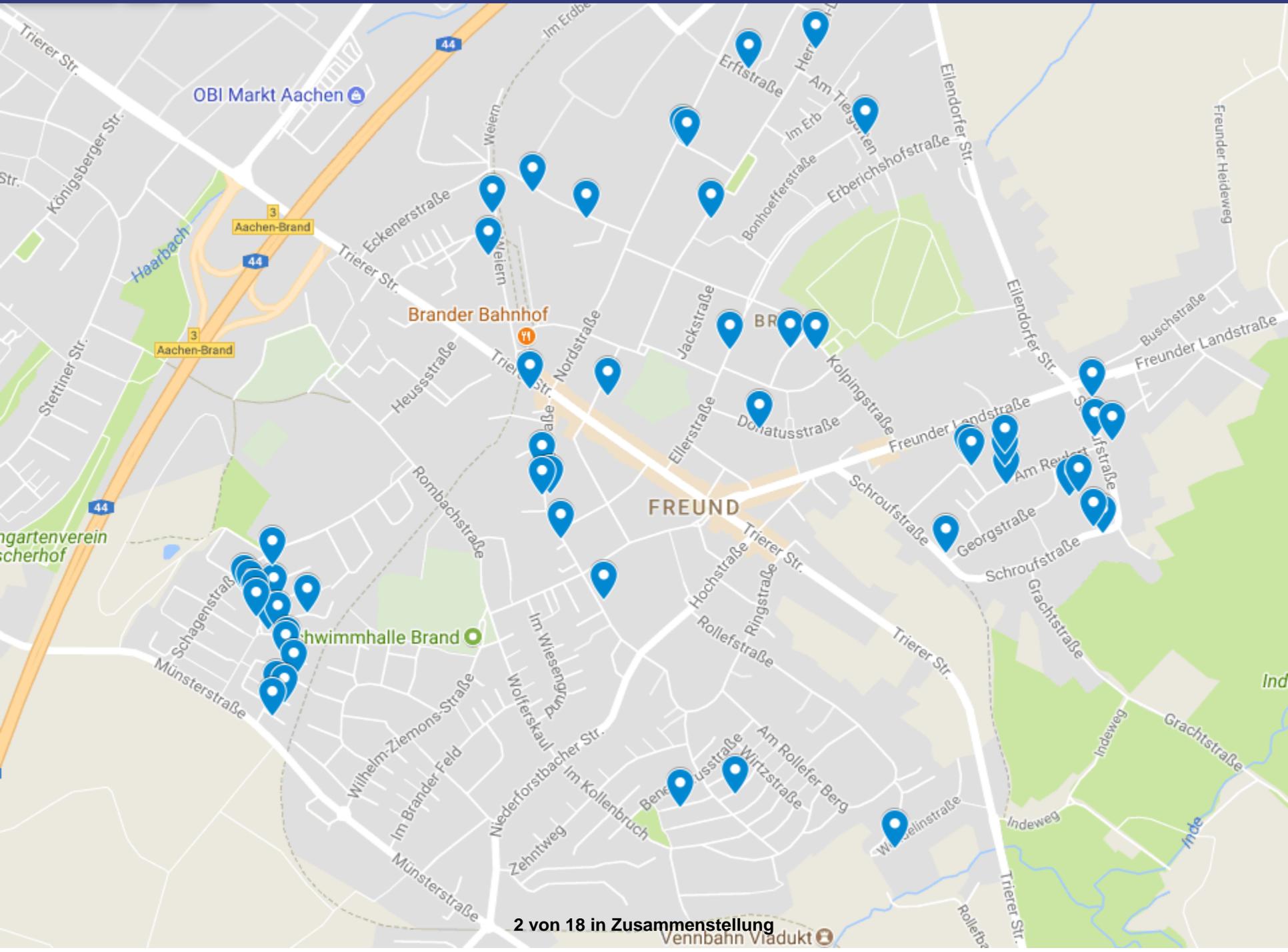


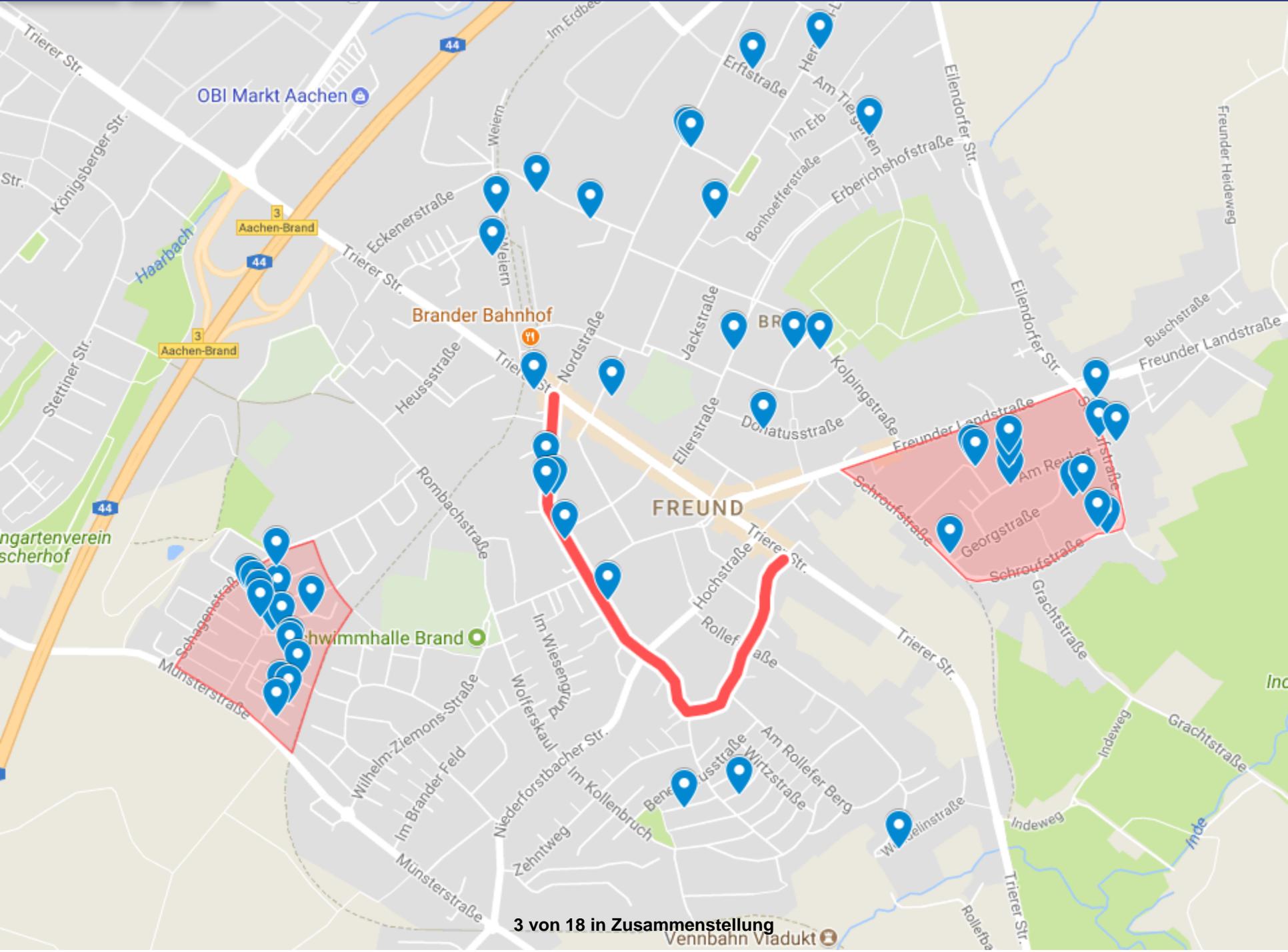
**altbau** plus

Infoservice energiesparendes Sanieren

1 von 18 in Zusammenstellung







OBI Markt Aachen

Aachen-Brand

Aachen-Brand

Brander Bahnhof

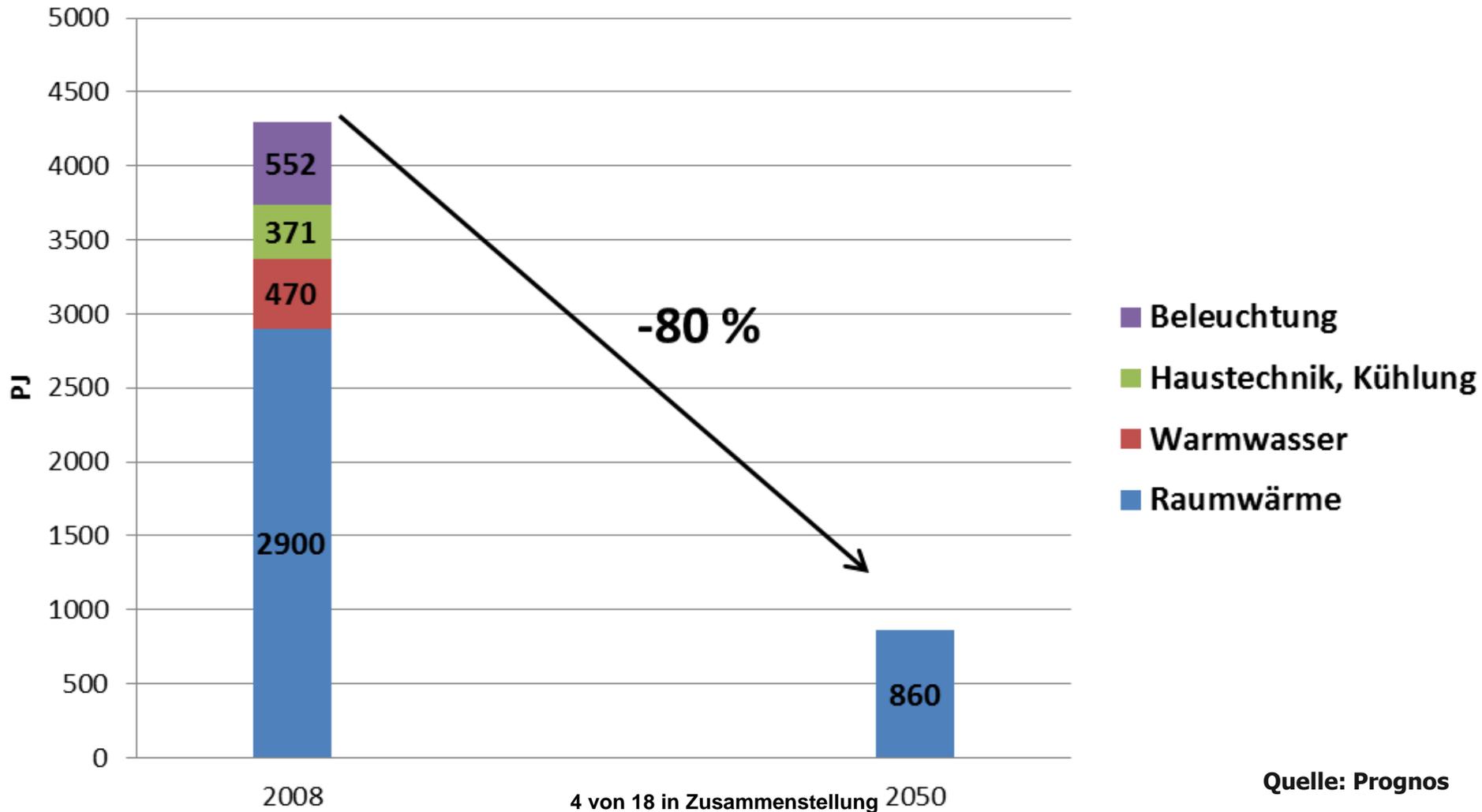
FREUND

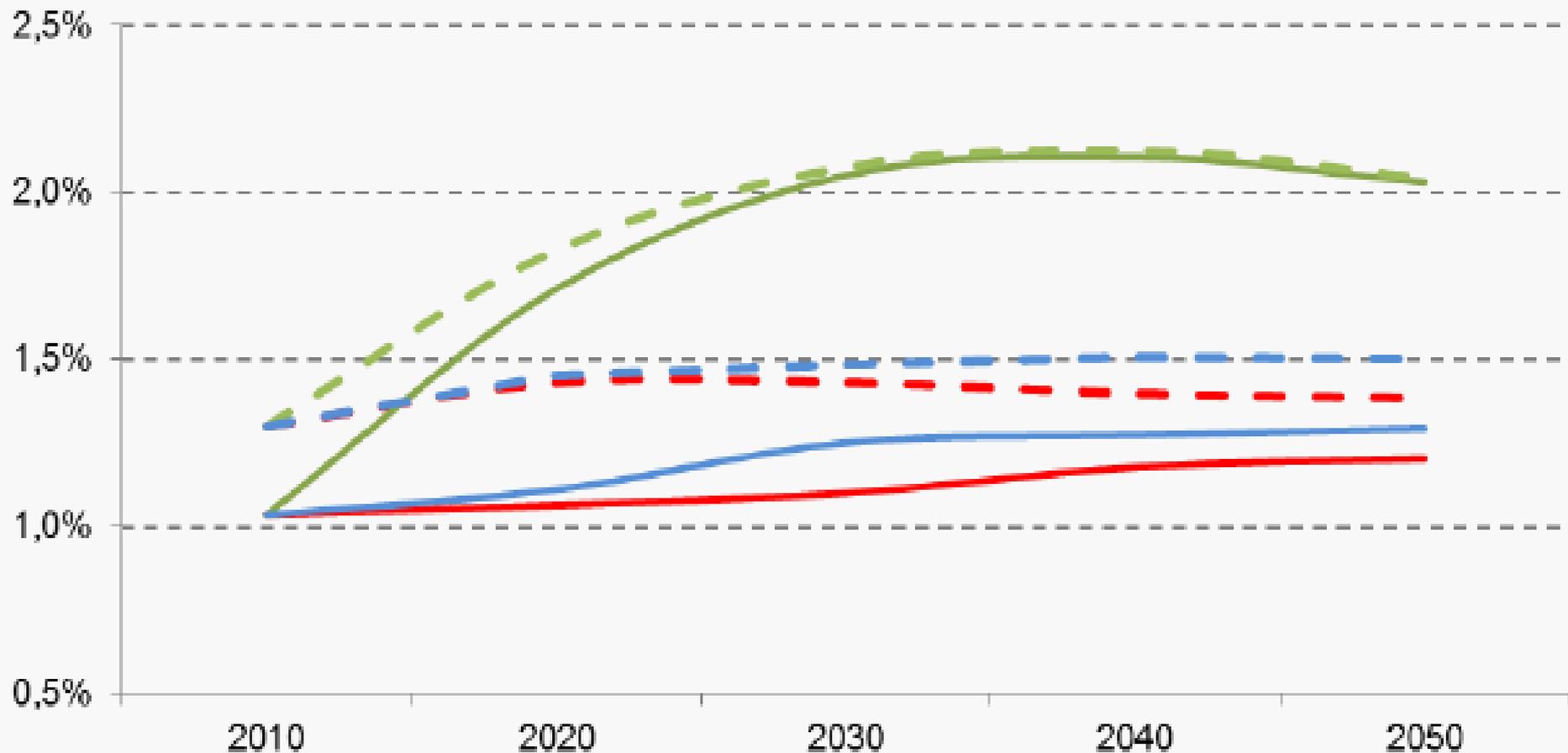
Schwimmhalle Brand

3 von 18 in Zusammenstellung

Vennbahn Viadukt

## Nicht erneuerbarer Primärenergieverbrauch im Jahr 2008 und der Zielwert im Jahr 2050, in PJ





Referenz EZFH

Zielsz. Effizienz EZFH

Zielsz. EE EZFH

Referenz MFH

Zielsz. Effizienz MFH

Zielsz. EE MFH

Quelle: Prognos



**Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.**

# Energieeffizienter Sanierungsfahrplan 2050 für kommunale Quartiere

3%

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie

Dipl.-Ing. Jens Freudenberg  
Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

Ziel ist die Entwicklung eines neuen Instruments/ Aktionsplans für Kommunen...

- wie Eigentümer bei der energetischen Sanierung in bestimmten Ortsteilen und städtischen Quartieren besser unterstützt und motiviert werden können, um
- eine höhere Sanierungsrate und eine bessere Qualität bei der energetischen Sanierung zu erreichen.
- SFQs sollen Gemeinden methodisch helfen, diese Aufgabe in den nächsten Jahren erfolgreich anzupacken.





# SFQ – Energieeffiziente Sanierungsfahrpläne für kommunale Quartiere

Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

Vorbild: individueller  
Sanierungsfahrplan  
für Eigentümer

3% Projekt:  
Sanierungsfahrpläne  
für Gemeinden und  
kommunale  
Quartiere





# SFQ – Energieeffiziente Sanierungsfahrpläne für kommunale Quartiere

Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

	<b>NEU (ab 2018): Energieeffizienter Sanierungsfahrplan für kommunale Quartiere</b>	<b>Gebäudeindividueller energetischer Sanierungsfahrplan</b>	<b>Sanierungsfahrplan für öffentliche Liegenschaften</b>
<b>Ziel</b>	<b>Methode zur Quartierauswahl unter Berücksichtigung der Umsetzungs- und Einsparpotentiale und zur Akteurs- bzw. Eigentümeransprache unter Berücksichtigung der lokalen Eigentümerstruktur und Bausubstanz</b>	Information über die sinnvollen Sanierungsschritte eines Gebäude	Priorisierung des Handlungsbedarfs für jede Liegenschaft unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungsmaßnahmen und der Nutzungsperspektive der Gebäude
<b>Zielgruppe</b>	<b>Stadtverwaltung</b>	Einzelne private Gebäudeeigentümer und Energieberater	Liegenschaftsverwaltende Stellen der Verwaltung
<b>Instrumententyp</b>	<b>Kommunikations- und Mobilisierungsinstrument</b>	Beratungsinstrument	Prioritätenliste
<b>Ebene</b>	<b>Quartier</b>	Gebäude	Gebäude
<b>Sanierungsobjekte</b>	<b>Alle Wohngebäude</b>	Private und selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser	Öffentliche Gebäude



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

- Verbundforschungsvorhaben**
  - Deutscher Verband für Wohnungswesen e.V.
  - HfT Hochschule für Technik, Stuttgart
  - B.&S.U. Beratungs- und Servicegesellschaft Umwelt mbH
  
- Drei Untersuchungsgebiete: Gemeinde Mühlthal, Schlösslesfeld/Ludwigsburg und Brand/Aachen**
  - Quartiersanalyse
  - Analyse vorhandener Energieberatungsangebote
  - Auswertung 100 standardisierte Fragebögen von Eigentümern



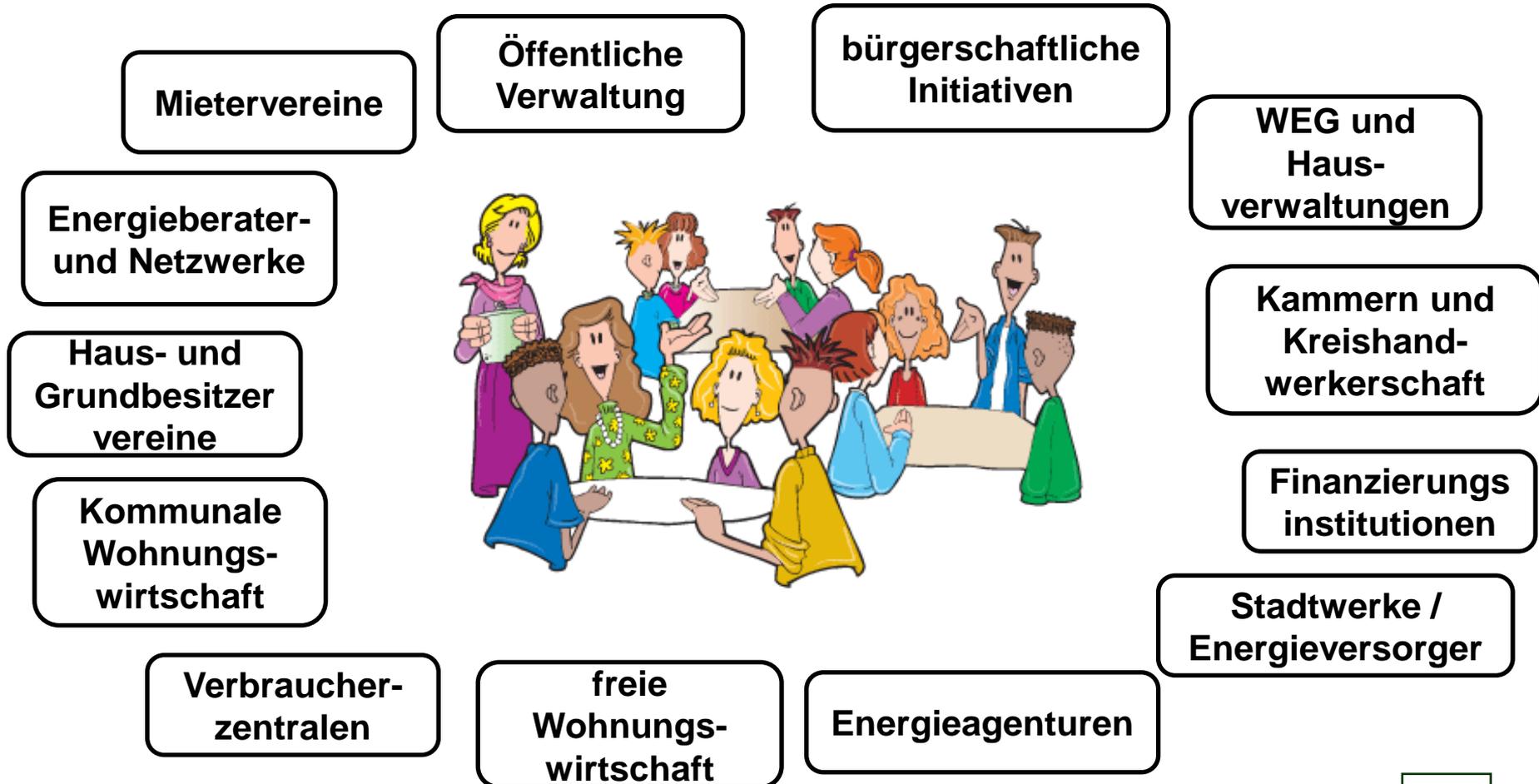


# Öffentlich-Private Mitgliederstruktur

Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e. V.

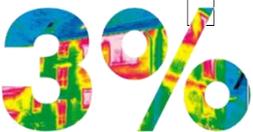


## Beteiligte Akteure in der Feldforschung



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

- Typische EFH/ZFH/Kleine MFH Gebiete in Stadtrandlage oder Ortsteile im ländlichen Raum, auch Innenstadtrandlagen in kleineren Städten
- Gebiete mit unterschiedlichen Immobilienwerten und Immobilienmärkten
- Heterogene Gebäudetypen und Baualtersklassen
- Heterogener Bauzustand mit Teilsanierungen und Nachbarschaftshilfe
- Heterogene, i.d.R. fossile Einzelfeuerungen
- Gebäudeeigentümer mit unterschiedlichen Interessen- und Motivationslagen, finanziellen und Know-how-Kapazitäten
- Heterogene soziale Situation und demografische Entwicklung der Bewohner / Eigentümer





# SFQ – Energieeffiziente Sanierungsfahrpläne für kommunale Quartiere

Gemeinderatsbeschluss zum SFQ	<input type="checkbox"/>
<b>Gründung eines neutralen Vereins für die Umsetzung oder alternative Verankerung im Geschäftsverteilungsplan</b>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung zur Auswahl der Quartiere – alle der Reihe nach oder Prioritätensetzung	<input type="checkbox"/>
<b>Etablierung eines Beratungsnetzwerks (Verbraucherzentrale, kommunale Energieagenturen, Sparkassen/Volksbanken/Handwerkerbörsen)</b>	<input type="checkbox"/>
Kooperation mit Stadtwerken und alternativen Energiedienstleistern – i.d.R. Gebiete mit Einzelheizungen	<input type="checkbox"/>
<b>Kompetenzsteigerung und Kooperation mit Haus &amp; Grund und Mietervereinen</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Anker-Akteure, Multiplikatoren vor Ort identifizieren (Bürgervereine, Elternvereine, Kirchengemeinden etc.)</b>	<input type="checkbox"/>
Ortsteilbeiräte/Stadtteilvertretungen/Quartiersmanagement Beiräte mit einbeziehen	<input type="checkbox"/>
Information, Motivation und Beratung vor Ort anbieten – Beratungskette sichern	<input type="checkbox"/>



# SFQ – Energieeffiziente Sanierungsfahrpläne für kommunale Quartiere

<b>Sicherstellen, dass Eigentümer Informations- und Beratungsangebote erhalten, die zu ihnen passen</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Vertrauen aufbauen und Kontinuität anbieten</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Neutralität im Fokus: die Erstberatungsstelle muss neutral und von der Kommune bestimmt sein</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Kooperationspartner mit ökonomischen Interessen mit einladen und deren Angebote transparent darstellen</b>	<input type="checkbox"/>
Anker-Akteure bitten, ihre Erfahrungen vorzustellen, gute wie schlechte	<input type="checkbox"/>
Kommunale Liegenschaften als gute Beispiele energetisch sanieren	<input type="checkbox"/>
<b>Öffentlichkeitsarbeit durchführen: Stadtteilstefte, lokale Ausstellungen, Handwerkerfesten</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Vernetzung mit städtebaulichen Entwicklungskonzepten (Denkmalschutz, Milieuschutz, Erhaltungssatzung) und kommunalen Klimaschutzstrategien</b>	<input type="checkbox"/>
Förderkulissen mitdenken: KfW-Programme, Städtebauförderung etc.	<input type="checkbox"/>



# Drei-Prozent-Projekt – was forschen wir noch bis Sommer 2018?

<b>Gespräche mit Kommunalverwaltungen, wie aus ihrer Sicht ein SFQ aussehen sollte</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Vor Ort Veranstaltungen als Testlauf durchführen</b>	<input type="checkbox"/>
Bestimmte Eigentümerzielgruppen genauer analysieren: Sonderwohnformen, WEGen, Ferien- und Zweitwohnungen	<input type="checkbox"/>
<b><i>Gemeinsam mit unseren lokalen Partnern Entwürfe für drei SFQs für unsere Untersuchungsgebiete entwickeln</i></b>	<input type="checkbox"/>
<b><i>Übertragbare Elemente in einem Handlungsleitfaden zusammenfassen</i></b>	<input type="checkbox"/>
<b><i>Handbuch mit guten Beispielen und Erfolgsgeschichten erarbeiten</i></b>	<input type="checkbox"/>
<b>Überlegen, wo SFQ in einer Kommune gut angedockt werden kann: Stadtplanung oder Klimaschutz oder ?</b>	<input type="checkbox"/>
Deutsche Ergebnisse in den Annex 63 einbringen, „Energiestrategien in kommunalen Planungsprozessen“	<input type="checkbox"/>
<b>Offene Forschungsfragen und die Erprobung der praktischen Umsetzung möchten wir in einem Anschlussvorhaben 2018 – 2021 bearbeiten</b>	?

Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

- Konkrete Erprobung der SFQ in der Umsetzungsphase 2018-2021**
- Übertragbarkeit des Instruments für strukturschwache Kommunen/ Quartiere mit Leerständen/negativen Immobilienmärkten
- Sanierungsfahrpläne für Eigentümergruppen mit besonders schwierigem Mobilisierungspotential:
  - Hochbetagte Eigentümer
  - Kleinvermieter
  - Finanzschwache Eigentümer
  - Ehrenamtliche WEG Verwalter



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**