

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1070/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	24.10.2018
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/500
Integriertes Handlungskonzept Haaren hier: Sachstandsbericht und Fortführung des Energetischen und Lärmsanierungsprogramms			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
28.11.2018	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren nimmt den Bericht zur Beratungs- und Mobilisierungsarbeit von **altbau^{plus}** als übergreifende Maßnahme des Integrierten Handlungskonzeptes Haaren (1. Förderstufe) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, Fördermittel für eine Fortführung des Beratungsprogramms in Haaren im Rahmen der nächsten Förderstufe zu beantragen.

In der Sitzung wird durch Vertreter von **altbau^{plus}** zum Projektstand mündlich berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 2018	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2019 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

PSP-Element 4-090101-301-9

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2018	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2019 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	20.000	20.000	32.000	32.000	0	0
Personal-/ Sachaufwand	45.000*	45.000	40.000	40.000	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	25.000	25.000	8.000	8.000	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

*inkl. Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2018 i.H.v. 20.000 €

Für das Energetische und Lärmsanierungsprogramm im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Haaren stehen im PSP-Element 4-090101-301-9 für die Haushaltsjahre 2018 bis 2019 insgesamt 85.000 € zur Verfügung.

Für das Programm als Baustein der 1. Förderstufe des Integrierten Handlungskonzeptes Haaren liegt eine Bewilligung vor. Die Förderung beläuft sich auf 80 %, der städtische Eigenanteil liegt bei 20 %.

Für die geplante Fortführung des Beratungsprogramms in Haaren in 2020/21 ist ein zusätzliches Budget in Höhe von 85.000 € erforderlich. Die Mittel werden haushaltsneutral im Rahmen der Veränderungsnachweisung zum Haushaltsplan 2019 angemeldet. Für die Fortführung sollen Fördermittel beantragt werden (Förderquote 80 %).

geplanter Haushaltsansatz zur Veränderungsnachweisung zur Haushaltsplanung 2019

Konsumtiv – PSP-Element 4-120102-403-3

	2019	2020	2021	2022
Ertrag	0	32.000	36.000	0
Personal-/ Sachaufwand	0	40.000	45.000	0

Erläuterungen:

In Haaren ist seit Oktober 2017 **altbau^{plus}** für eine Dauer von zwei Jahren in Form eines Beratungsangebotes vor Ort tätig. Das Projekt ist eine übergreifende Maßnahme des Integrierten Handlungskonzeptes Aachen-Haaren. Die Bewilligung für die Durchführung des Energetischen und Lärmsanierungsprogramms erfolgte im Rahmen der 1. Förderstufe.

Wesentliche Ziele und Aufgaben im Rahmen des Energetischen- und Lärmsanierungsprogramms sind die Förderung der Sanierungsbereitschaft der Eigentümer durch qualifizierte und verständliche Information, eine Bündelung von Informationen und Kompetenzen bei einer bürgernahen Anlaufstelle, eine Umsetzung der Ziele des Lärmaktionsplanes und aktive Förderung von Lärm- und Klimaschutz.

In der Sitzung wird durch Vertreter von **altbau^{plus}** zum Projektstand nach etwa einem Jahr Tätigkeit in Haaren mündlich berichtet.

Projektstand, Ziele und Ergebnisse (Juli 2018)

In den ersten Monaten seit Oktober 2017 ging es neben der Bekanntmachung des Angebots und den Einzelberatungen vermehrt um den Aufbau eines **Multiplikatoren-Netzwerks**. Über dieses Netzwerk, bestehend aus vor Ort etablierten Gruppen und Vereinen, ortsbekanntem Vertrauenspersonen und lokalen Handwerksfirmen, soll ein möglichst großräumiger Eigentümerbestand erreicht werden. Ziel ist, dass die jeweiligen „Multiplikatoren“, im individuellen Bedarfsfall, einem Hausbesitzer den Weg zur Beratungsstelle von **altbau^{plus}** vorschlagen. Und somit jede/r zu seinem selbstgewählten Sanierungs-/Modernisierungszeitpunkt bestmöglich informiert werden kann.

Der Netzwerkaufbau erfolgt vor allem über die im Ortsbereich etablierten Gruppen und Vereine, bekannte Vertrauenspersonen und lokale Handwerker.

Neben dem Netzwerkaufbau ist die Beratungstätigkeit von **altbau^{plus}** in Haaren **zielgruppenorientiert**. Sie richtet sich an ausgewählte Personen- und Objektkreise.

Im Fokus des Beratungsprogramms stehen als **Personenkreise**:

- Selbstnutzende Eigentümer (Wohngebäude)
- Nichtselbstnutzende Eigentümer (Wohngebäude, insbesondere mit stadträumlichen Bezug und Interesse)
- Selbstnutzende Eigentümer (Wohn- und Gewerbenutzung)
- Nichtprofessionelle Vermieter
- Professionelle Vermieter (wenn möglich, Beratungen zur Wohnnutzung, s. u. „Mieter“, Einladungen zu Veranstaltungen durch die Vermieter)
- Einzelmietler (ggf. Aktivierung der Vermieter über Mieterinteresse)
- Mieter (größere Objekteinheiten, Beratungen zur Wohnnutzung – Energiesparen)

Eine besondere Zielgruppe wird aus dem demografischen Wandel in der Aachener Bevölkerung sichtbar. In Haaren wohnt ein relativ großer Anteil älterer Mitbürger.

Die **objektorientierte Ansprache** hat verschiedene Aspekte:

- Ausgewählte Gebäudetypen, z. Bsp. Einfamilienhäuser unterschiedlicher Baualtersklassen und Siedlungsbereiche, kleinere Mehrfamilienhäuser, Mehrfamilienwohnhäuser mit Gewerbeeinheit
- Themenschwerpunkt „Energetische und Lärmsanierung“ im Bereich des „Haarener Korridors“ (Gesamtraum Alt-Haarener Straße, zwischen BAB 4 und Ortseingang Jülicher Straße/ Entenfeld)
- Denkmalschutz

Themen der Beratungstätigkeit

Die **Beratungsthemen** von **altbau^{plus}** liegen schwerpunktmäßig in den Bereichen Klimaschutzverbesserung und energiesparende Maßnahmen an Wohngebäuden (Gebäudehülle und Haustechnik). Weitere wichtige Aspekte sind das dazugehörige Nutzerverhalten (richtiges Lüften und Heizen), Informationen zum Abbau von Wohnbarrieren, die im Rahmen des bereits erwähnten demografischen Wandels immer wichtiger werden und finanzielle Förderprogramme.

Allein die Bereitstellung der Informationen genügt oft nicht. Die Nutzer müssen an die Themen herangeführt werden. Die Sensibilisierung der Bewohner ist eine wichtige Ausgangsbasis für Verbesserungsmaßnahmen. **altbau^{plus}** organisiert dafür Besichtigungen von sanierten Objekten im Ortsteil und lädt mit den bekannten Medien (Stadtteilmagazin haaren(+), allg. Presse, Internet, aber auch gezielte betroffene Eigentümergruppen, persönlich dazu ein.

Umsetzungskonzept

Das **Umsetzungskonzept** basiert auf drei Säulen: Beratung, Information und Öffentlichkeitsarbeit. Eine wesentliche Grundlage ist die breitaufgestellte Bekanntheit des Angebots für alle Bevölkerungsgruppen. Dabei spielt die langfristig angelegte Zeitschiene eine ebenso wichtige Rolle wie eine vertrauensschaffende Präsenz der Ansprechpartnerin. Insbesondere für Mieter hat sich das in früheren Projekten bewährt.

Die **Beratungen im Bezirksamt** wurden in den ersten Monaten nicht über- aber regelmäßig wahrgenommen. Die Nutzung dieses Angebots durch die Bewohner ist in den nächsten Jahren sicher ausbaufähig.

Im Bereich **Information** bieten sich mehrere parallele Ansatzpunkte:

- Grundsätzliche Informationen, dass es das Beratungsangebot gibt (z. Bsp. Infostände bei Festen, Wochenmarkt o. ä.). Hier wird der Kontakt zur Interessengemeinschaft Haarener Vereine und weiteren Multiplikationspartnern angestrebt

- Themenbezogene Vorträge für ausgewählte Zielgruppen im Viertel und auch die Bewerbung der bestehenden Angebote bei **altbau^{plus}** mit Materialien der Öffentlichkeitsarbeit im Ortsteil
- Über eine Verlängerung der Projektzeit bieten sich möglicherweise Gesprächs- und Austauschrunden in kleineren Siedlungsbereichen, wenn sich Ansprechpartner gewinnen lassen. Diese Arbeit benötigt allerdings viel Zeit. Sie gelingt vermutlich nur, wenn sich anerkannte Vertrauenspersonen innerhalb bestimmter Siedlungs- oder Teilbereiche mobilisieren lassen gemeinsam mit der Architektin aufzutreten und für ein solches Angebot zu werben.

Auch die Zielgruppen Handwerker, Planer und Wohnungsverwalter werden über einen längeren Projektzeitraum besser erreicht. Geplant sind separate Informationsveranstaltungen. Ein erster Kontaktaufbau über den Verein Haarener Unternehmer scheint erfolgversprechend. Die Presseauftritte im Stadtteilmagazin haaren (+) haben bereits zur Erhöhung der Aufmerksamkeit von Handwerksunternehmen vor Ort und zur Mitgliedschaft in der Gruppe der energieeffizienzFACHBETRIEBE geführt. Diese Zielgruppe verbindet nicht nur **altbau^{plus}** mit Handwerksbetrieben, sondern auch Gewerbetreibende, die eine weitere gute Verbindung zu den Bürgern darstellen.

Die **Öffentlichkeitsarbeit** wird den jeweiligen Veranstaltungen angepasst. In den ersten Monaten waren bereits einige Geschäfte bereit Plakate in ihren Schaufenstern zu veröffentlichen und unterstützen damit die lokalen Aktivitäten von **altbau^{plus}** und den Bekanntheitsgrad.

Eigentümereinladungen (ggf. verschiedene weitere Möglichkeiten wie Handzettel oder Postkartenaktionen) bieten zielgruppenorientierte Ansprachen. Presseartikel im Stadtteilmagazin begleiten die Öffentlichkeitsarbeit mit Veranstaltungshinweisen, Fachinformationen und Rückblicken zu Veranstaltungen. Anzeigen in Magazinen und Artikel in der lokalen Tagespresse (wenn möglich) erhöhen die Aufmerksamkeit.

Die Internetseite www.altbauplus.de/haaren liefert aktuelle Veranstaltungen und Rückblicke, z.B. zur letzten Besichtigungstour. **altbau^{plus}** bedient einen umfangreichen E-Mail-Verteiler mit Einladungen zu Sanierungstreffs.

Weitere Medien werden je nach Möglichkeiten eingesetzt und neue Methoden der Öffentlichkeitsarbeit genutzt, wenn sie zur Verfügung stehen. Möglichst vielfältige Wege erreichen die unterschiedlichsten Ansprechpartner.

Zurzeit werden erste Ideen entwickelt, wenn möglich, im Frühjahr 2019 eine größere Veranstaltung mit vielen Handwerkern und Multiplikatoren zu organisieren.

Fortführung des Beratungsprogramms

Das Ziel der Fortführung liegt im Wesentlichen in den Faktoren Zeit und Vertrauensgewinn. **altbau^{plus}** hat in den Jahren seiner Beratungstätigkeit erfahren, dass eine erfolgreiche Arbeit sich aus mehreren Punkten zusammensetzt.

Die Tätigkeit im Fördergebiet „Soziale Stadt Aachen-Nord“ hat gezeigt, dass eine stetige Präsenz vor Ort die Basis zum Vertrauensaufbau ist. Der beschriebene Netzwerkaufbau unterstützt dieses Ziel, braucht allerdings auch viel Zeit. Die Inanspruchnahme einer individuellen Beratung hängt von diesen

Punkten und dem selbstgewählten Sanierungszeitpunkt eines Eigentümers ab. Damit ist die Fortführung des Energetischen und Lärmsanierungsprogramms im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Aachen-Haaren die Voraussetzung für eine möglichst hohe Beratungs- und Sanierungsquote.

Die Beratungsarbeit von **altbau^{plus}** soll mit einer Laufzeit von weiteren zwei Jahren (Beratungsangebot in 2020/21) fortgeführt und verstetigt werden. Dies bietet im Rahmen des derzeitigen Personaleinsatzes von **altbau^{plus}** (20 Std. / Woche) die Chancen gute Beratungs- und Sanierungsergebnisse zu erzielen.

Die Verwaltung empfiehlt, im Zusammenhang des Integrierten Handlungskonzeptes Haaren Fördermittel für eine Fortführung des Energetischen und Lärmsanierungsprogramms in Haaren im Rahmen der nächsten Förderstufe (3. Förderstufe) zu beantragen. Eine vertragliche Bindung zur Fortführung der Beratungsarbeit durch **altbau^{plus}** erfolgt nur im Falle einer Bewilligung zu beantragenden Fördermittel.