

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 56/0159/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement		AZ:	
Fachbereich Umwelt		Datum:	18.04.2018
		Verfasser:	
Sachstand zum Projekt EU-GUGLE			
Beratungsfolge:		TOP:	
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
08.05.2018	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Kenntnisnahme	
08.05.2018	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss nimmt den Sachstand zum EU-Förderprogramm EU-GUGLE zur Kenntnis.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachstand zum EU-Förderprogramm EU-GUGLE zur Kenntnis.

Prof. Dr. Sicking
(Beigrordneter)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx 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/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Erläuterungen:

Die Stadt Aachen ist seit dem Jahr 2012 Partner im Projekt EU-GUGLE (EUropean cities serving as Green Urban Gate towards Leadership in sustainable Energy), welches die Zielsetzung verfolgt, die Umsetzbarkeit von Niedrigstenergie-Sanierungsmodellen auf insgesamt 227.000 Quadratmetern Bestandswohnfläche zu demonstrieren. Die Sanierungen erfolgen auf Grundlage neuester wissenschaftlicher Erkenntnisse und sollen einen Pilotcharakter für eine europaweite Nachahmung entwickeln. Neben den sechs Programmstädten Aachen, Wien (AUT), Mailand (ITA), Sestao (ESP), Tampere (FIN) und Bratislava (SVK) sowie den assoziierten Städten Göteborg (SWE) und Plovdiv (BGR) sind 13 weitere Partner, überwiegend Forschungsinstitute und Wohnungsgesellschaften, in das Projekt eingebunden.

Für die Aachener Beteiligung am EU-Programm EU-GUGLE wurde der Stadtteil Aachen-Nord ausgewählt, der seit 2009 in dem Städtebauförderprogramm Soziale Stadt ist. In diesem Stadterneuerungsprojekt ist „Wohnen und Wohnumfeld“ eines der fünf zentralen Handlungsfelder. Die Aufwertung von Wohnungen im Bestand ist ein wesentlicher Aspekt einer gelingenden Quartiersentwicklung. Ziel ist es, gut 40.000 Quadratmeter Gesamtfläche (knapp 380 Wohnungen) zu sanieren und damit den Energieverbrauch um durchschnittlich 65 % zu reduzieren. Gleichzeitig sollen die Mieten auch nach der Sanierung ein sozialverträgliches Niveau nicht übersteigen. Die ausgewählten Wohnungen in der Joseph-von-Görres-Straße, im Wiesental und im Rehmviertel (siehe Anhang) befinden sich zu 75% in Eigentum der Stadt Aachen und zu 25% im Eigentum der gewoge AG. Zur Umsetzung des Projektes stehen insgesamt 2,8 Millionen Euro Fördermittel (50 Euro je Quadratmeter sanierte Bruttogeschossfläche zzgl. Management und Begleitforschung) zur Verfügung. Zur besseren Koordination wurde eine Lenkungsgruppe eingerichtet in der die städtische Klimaschutzbeauftragte, der Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration, die STAWAG und die gewoge AG vertreten sind. Die enge Abstimmung zwischen den Akteuren erfolgt in monatlichen Projektgruppensitzungen, welche durch das externe Beratungsunternehmen SynergieKomm organisiert und moderiert werden.

Die Aachener Beteiligung am EU-Programm basiert im Wesentlichen auf drei Komponenten:

1) Bauliche Modernisierungsmaßnahmen

Die energetischen Sanierungsmaßnahmen beinhalten im Wesentlichen die Dämmung der Dach- und Kellergeschossdecken sowie – soweit möglich - der Fassaden, den Einbau neuer, meist dreifachverglaster, Fenster und die Installation von moderner Gebäudebeheizung und Technik, wie Lüftungsanlagen und LED-Allgemeinbeleuchtung. Die Maßnahmen erfolgen unter der besonderen Herausforderung, dass ein Großteil der Gebäude unter Denkmalschutz steht und die Möglichkeiten der Außendämmung hierdurch eingeschränkt werden und die Sanierungen - mit Blick auf die Einkommenssituation der Mieter - zugleich möglichst wirtschaftlich erfolgen sollen.

Die Erfolge bei der Dämmung werden exemplarisch durch die Wärmebildaufnahmen (siehe Anhang) verdeutlicht.

Begleitet wird die energetische Sanierung durch weitere bauliche Modernisierungsmaßnahmen, z.B. der Bäder, teils auch neuer Wohnungszuschnitte und insgesamt einer optischen/ ästhetischen

Aufwertung der Gebäude und der einzelnen Wohneinheiten (siehe Fotos im Anhang), wodurch auch das gesamte Quartier an Qualität gewinnt.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung sind die Modernisierungsmaßnahmen weitestgehend abgeschlossen, lediglich die Arbeiten an den städtischen Liegenschaften Reimanstraße 8-12 dauern noch bis Ende 2018/ Anfang 2019 an.

2) Innovative Wärmeversorgung durch Abwassernutzungsanlage (AWNA)

Neben dem Anschluss an die Fernwärmeversorgung stellt insbesondere die innovative Wärmeversorgung durch die Nutzung von Abwasserkanalwärme - bereitgestellt durch die STAWAG - eine wichtige Programmkomponente mit besonderem Pilotcharakter dar. So erfolgt die Wärmeversorgung der Objekte Wiesental 1-29 ausschließlich über die AWNA. Hierzu wurden im Abwasserkanalsystem Wärmetauscher installiert, die über einen separaten Wasserkreislauf die Wärme für die Wärmepumpen liefern, die 120 Wohnungen im Wiesental mit Wärme für die Beheizung und die Warmwasserversorgung versorgen.

Aktuell arbeitet die STAWAG in den Häusern Joseph-von-Görres-Straße 1-13 sowie 2-14 an der Optimierung des Abwasserwärmesystems und der Abstimmung mit dem Fernwärmesystem, die gemeinsam die Wärmeversorgung der Gebäude sicherstellen. Für diese Objekte wird die Grundlast durch die AWNA gedeckt und durch die Zuschaltung der Fernwärme –bei Spitzenbelastung- ergänzt.

3) Mietereinbindung

Wichtig für die Wirksamkeit der vorgenannten Maßnahmen und die Zielsetzung des Programms ist die Einbindung der Bewohner der Objekte. Die Mietereinbindung stellt damit einen wichtigen Arbeitsschwerpunkt neben den eigentlichen baulichen Maßnahmen im Projekt dar.

Hierdurch soll die Akzeptanz für die umfangreichen Baumaßnahmen erhöht, das Nutzerverhalten dem hohen Modernisierungsstand und der modernen Lüftungstechnik angepasst und die Mieter im Hinblick auf die ökologischen und ökonomischen Folgen ihres Energieverbrauchs sensibilisiert werden.

Bei der Mieteinbindung in den genannten Objekten liegt ein besonderes Augenmerk auf der Berücksichtigung der heterogenen Mieterstruktur. Insbesondere der sprachlichen Vielfalt wird durch die Bereitstellung von Informationsangeboten in verschiedenen Sprachen Rechnung getragen. Hierzu kam ein breites Angebot an Information und Beratung zum Einsatz, welches maßgeblich von der Beratungsstelle altbau plus e.V. mitgestaltet wurde. Neben persönlichen Anschreiben, der Bereitstellung von Informationsmaterialien zu den Baumaßnahmen und Abläufen, wurden insbesondere Beratungen zum Thema Lüften in den Haushalten und in leerstehenden Wohnungen angeboten.

Des Weiteren wurden und werden die Mieter in Zusammenarbeit mit SPECTRUM darin unterstützt, ihren Stromverbrauch zu reduzieren. Der Beschäftigungs- & Qualifizierungsbetrieb des Rheinischen Vereins für Katholische Arbeiterkolonien e.V. beschäftigt und qualifiziert Menschen in schwierigen/ besonderen Lebenssituationen. Gefördert durch die nationale Klimaschutzinitiative werden Stromsparberatungen von hierfür qualifizierten Langzeitarbeitslosen für Transferleistungsempfänger durchgeführt.

Im Rahmen von vorab angekündigten Hausbesuchen werden die Verbrauchswerte der elektronischen Geräte gemessen, Einsparpotenziale aufgezeigt und Energiesparboxen, die beispielsweise Energiesparlampen, schaltbare Steckdosenleisten, Zeitschaltuhren, Thermometer und Hygrometer beinhalten, ausgegeben. Durch EU-GUGLE Gelder konnte dieses Angebot auf Nichttransferleistungsempfänger ausgeweitet werden.

Die bisher im Bereich Joseph-von-Görres-Straße durchgeführten Beratungen zeigten bereits erste Erfolge, so sind in den beratenen Haushalten jährliche Energiekostensparnisse von durchschnittlich 200 Euro zu verzeichnen. Aufgrund dieser positiven Resonanz wird das Angebot ausgeweitet, und es werden zwischen dem 23. April und dem 15. Juni 2018 für die Bewohner der 123 Wohneinheiten im Wiesental 1-29 Stromsparberatungen und die Verteilung von Energiesparboxen angeboten.

Fazit:

Auch wenn das Projekt noch bis März 2019 läuft, kann schon ein positives Zwischenfazit gezogen werden. Das Gesamtpaket der Maßnahmen führt zu einer Energieeffizienzsteigerung, einem niedrigeren Energieverbrauch, gesenkten Klimaemissionen, einer deutlichen Aufwertung der Wohnqualität für die 1500 Bewohner –ebenso wie für das gesamte Wohnumfeld in Aachen Nord- sowie einer Reduzierung der Nebenkosten für die Mieter bzw. für die Stadt Aachen, die von Einsparungen bei der Übernahme von Heizungskosten für Transferleistungsempfänger profitiert.

Ein besonderer Erfolg des Projektes für das Image der Stadt Aachen ist die Nominierung für den deutschen Nachhaltigkeitspreis 2018, für die die EU-GUGLE-Projektmaßnahmen ein zentraler Faktor sind. Denn diese beinhalten – wie beschrieben - neben den eigentlichen ökologischen Maßnahmen (energiesparende bauliche Sanierung) auch soziale Aspekte.

Aktuell liegen die Arbeitsschwerpunkte neben dem Abschluss der Modernisierungsarbeiten, der Optimierung des Abwasserkanalwärmesystems und der Weiterführung der Mieterberatungen insbesondere im Bereich Monitoring und Öffentlichkeitsarbeit. Bereits jetzt ist das Interesse von kommunalen Verwaltungen, Wohnungsgesellschaften und Energieversorgern an den in Aachen realisierten Maßnahmen groß. Durch die Bereitstellung/ Verfügbarkeit von belastbaren Ergebnissen der Energieeinsparung, einer intensivierten Öffentlichkeitsarbeit und das öffentliche Interesse durch die Nominierung der Stadt Aachen für den deutschen Nachhaltigkeitspreis, ist davon auszugehen, dass dieses Interesse weiter zunehmen wird und sich positiv auf das Image der Stadt Aachen als innovative und nachhaltige Kommune auswirken wird.

Anlagen:

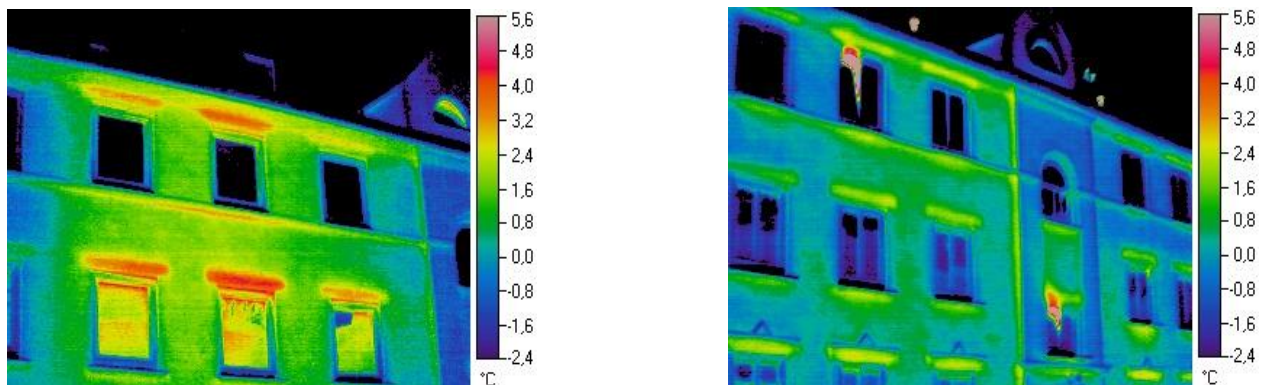
Anhang EU-GUGLE

Anhang

Objektübersicht

Bereich	Anzahl WE	m2
Joseph-von-Görres-Str.		17778
Joseph-von-Görres 2-14, Jülicher 156, Dennewart 47	68	
Joseph-von-Görres 1-15, Jülicher 162/4	80	
Wiesental		
Wiesental 1-29	123	10064
Rehmviertel		
Reimanstr./ Hein-Janssen-Str./ Sigmundstr.		12987
Sigmund 11-17	28	
Sigmund 9. Hein-Janssen 17	12	
Reiman 2-6/ Hein-Janssen 15	26	
Reiman 8-12	24	
Sigmund 22-26	16	
	377	40829

Wärmebildaufnahmen Reimannstr. vor und nach der Sanierung



Gebäude Joseph-von-Görres-Straße, Wiesental und Sigmundstraße vor und nach der Sanierung

