

NRW
Gebäudeallianz
KLIMASCHUTZ



Energetische Sanierung und Effizienz im Quartier

Praxisnahe Anforderungen und Determinanten
der Gebäudeallianz NRW für Klimaschutz

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen



**BAUGEWERBLICHE
VERBÄNDE**

Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland



DMB Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.



Gebäudeenergieberater
Rhein-Ruhr e.V. - NRW

HANDWERK.NRW


Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen



Die Wohnungswirtschaft
im Westen



verbraucherzentrale

Nordrhein-Westfalen

Industriegewerkschaft
Bauen-Agrar-Umwelt



IG BCE Industriegewerkschaft
Bergbau, Chemie, Energie

Die Gebäudeallianz NRW für Klimaschutz arbeitet auf der Plattform von KlimaDiskurs.NRW.
www.gebaeudeallianz-nrw.de

Energetische Sanierung und Effizienz im Quartier

Praxisnahe Anforderungen und Determinanten der Gebäudeallianz NRW für Klimaschutz

Einleitung: Was macht ein Quartier aus?

Veedel, Kiez, Quartier, Viertel, Stadtviertel oder Wohnumfeld: Diese Begriffe werden oft synonym benutzt. Quartier beschreibt über die Wohnung hinaus den öffentlichen Raum. Das Quartier kann als Ort des Wohnens, der Versorgung, als Ort der Fortbewegung und des Verkehrs sowie als Ort des Aufenthalts und der Begegnung betrachtet werden. Das Quartier lässt sich räumlich verorten, ist überschaubar, größer als die Nachbarschaft, aber kleiner als ein Stadtteil. Es umfasst in der Fläche zusammenhängende Gebäude innerhalb eines Stadtteils – kommunale Einrichtungen, Handwerk, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Industrie und Wohnen. Die öffentliche Infrastruktur gehört ebenfalls dazu. Hier können unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen gut zusammen leben. Neben dem Themenfeld Integration gehört dazu auch die Berücksichtigung der Bedarfe einer alternden Gesellschaft. Sanierungskonzepte sollten daher nicht nur gebäude-individuell betrachtet werden, sondern die soziale, soziokulturelle Entwicklung und die Naturverträglichkeit des umgebenden Quartiers, seiner Versorgungsstruktur und Bewohner mitdenken.

Hier wird schon die Komplexität des Quartiersansatzes deutlich, die eine genaue Abgrenzung und Definition nur schwer möglich macht. Dennoch ist die Relevanz dieses umfassenden Ansatzes für die Erreichung der Klimaziele, die nicht ohne eine Wärme- und Energiewende im Bereich Bauen und Wohnen gelingen kann, kaum von der Hand zu weisen. Auch die GEBÄUDEALLIANZ NRW FÜR KLIMASCHUTZ hat sich schon von Beginn an mit der Einheit des Quartiers intensiv auseinandergesetzt und möchte diese Diskussion nun weiter vertiefen. Daher haben die Mitglieder sich auf Spezifika und Anforderungen geeinigt. Sie sollen helfen, den Quartiersansatz und mögliche Förderperspektiven besser einzugrenzen und zu strukturieren. Die hier vorgestellten Anforderungen erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sollen unter Einbezug von weiterem Fachwissen erweitert und spezifiziert werden.

Förder- und Umsetzungskriterien für das Quartier statt abschließende Definition: Was sollte eingebunden werden in einen Ansatz für energieeffiziente und klimaneutrale Quartiere?

Die Erstellung einer Bestandsaufnahme und eines klimagerechten Energiekonzeptes sind sinnvolle erste Schritte, um sich dem umfassenden Klimaschutzansatz für ein Quartier zu nähern. Zunächst sollte sich die Senkung des Primärenergieverbrauchs im Quartier grundsätzlich an der 3-E-Strategie (Energiesparen, Energieeffizienz, Erneuerbare Energien) orientieren und dabei Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz sowie die sozialen Auswirkungen gleichermaßen im Auge behalten. Konkret bedeutet dies:

- Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Einsatz effizienter Heizungstechnik
- Ausschöpfung von Reduktionspotentialen beim Strom- und Kältebedarf

- Ausbau des Anteils hocheffizienter Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung im Gebäude selbst mittels Nah- und Fernwärme sowie den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme-, Kälte- und Stromerzeugung
- Anlagenoptimierung
- Förderung nutzerunterstützender Techniken unter Berücksichtigung des Nutzerverhaltens

Wichtig ist hier also eine Technologieoffenheit, um etwa auch die Integration in Smart Grids (z.B. bei gemeinschaftlich nutzbaren E-Tankstellen, gemeinsamem Netzmanagement und Nutzung von Speichern) zu ermöglichen. Diese Technologieoffenheit ist dabei nicht nur in Bezug auf das jeweilige Quartiers-Energiekonzept zu verstehen, sondern auch bezogen auf das einzelne Gebäude bzw. einzelne Eigentümer. Diese Offenheit sollte generell für die integrierte und ganzheitliche Entwicklung von Quartieren gelten, wie beispielsweise alternative Mobilitätskonzepte: Die Planung sollte etwa nicht nur Räume allein für Autos (Stichwort Stellplätze) festlegen, sondern diese auch im Sinne einer besseren Aufenthaltsqualität für umweltfreundlichere Mobilität mitdenken.

Generell sollte der Ausbau der Infrastruktur für Energie und Wärme den zukünftig sinkenden Wärmeverbrauch von Gebäuden berücksichtigen.

Folgende politischen Ebenen werden durch die GEBÄUDEALLIANZ NRW FÜR KLIMASCHUTZ adressiert, um die Förderung des Quartiersansatzes voranzubringen:

Bundesebene

Die Akzeptanz eines umfassenden Quartiersansatzes hängt auch von der Einsicht ab, dass die energetische Sanierung der Gebäudehülle durch Wärmedämmung ökologisch – auch dem Artenschutz von Nutzen –, ihr Einsatz wirtschaftlich und dem Erhalt des baukulturellen Erbes zuträglich ist. Insgesamt sollte zunächst die EnEV unter Berücksichtigung der EU-Richtlinien im Sinne der Anwendbarkeit weiterentwickelt werden; das Quartier sollte dabei als Bewertungseinheit herangezogen werden statt nur das Einzelgebäude. Sinnvoll ist dafür eine Zusammenführung der Regelwerke EnEG/EnEV und EE-WärmeG unter Berücksichtigung der Klimaschutzziele. Notwendig ist darüber hinaus ein einheitliches Berechnungsmodell für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Dabei müssen für das Wirtschaftlichkeitsprinzip im Hinblick auf die Betriebskosten der Endenergiebedarf und die damit verbundenen klimaschädlichen Treibhausgase die maßgebende Größe sein.

Um auch Quartiere in Problemlagen energetisch sanieren zu können, sollten geeignete Förderinstrumente bereitgestellt und bestehende Restriktionen, wie zum Beispiel im Gewerbesteuergesetz (GewStG) und im Körperschaftssteuergesetz (KStG), beseitigt werden. Förderbestimmungen, insbesondere für private Bauherren, sollten transparenter und damit verständlicher formuliert werden. Förderprogramme zur energetischen Stadtsanierung mit dem Fokus auf Stadtteil- und Quartierssanierung sollte zudem aufgestockt werden, um langfristig verlässlich mehr Lebensqualität, generationengerechte, barrierefreie und sozial ausgewogene Sanierung mit energetischer Modernisierung zu verbinden. Um die angestrebte bundesweite Sanierungsquote zu erreichen, sind die bisherigen Maßnahmen allerdings nicht ausreichend. Daher müssen weitere Maßnahmen und Anreize erarbeitet und zur Verfügung gestellt werden, unter anderem die steuerliche Förderung der energetischen Sanierung (nicht über Förderprogramme).

Gleichzeitig sollte die öffentliche Hand beim Thema energetische Gebäudesanierung mit gutem Beispiel vorangehen. Eine Sanierungsquote für Nicht-Wohngebäude, die von Behörden genutzt werden, sollte bundesweit eingeführt werden und mit entsprechender finanzieller Ausstattung aus dem Bundeshaushalt für Länder und Kommunen einhergehen. Dies gilt insbesondere für finanzschwache Kommunen, denen die Kosten für derartige Maßnahmen vollständig erstattet werden sollten.

Landesebene NRW

Auch das Land soll bei Neubauten und der Sanierung von Nicht-Wohngebäuden im eigenen Bestand als Vorbild vorangehen. Zudem sollte das Land verstärkt solche Klimaquartiere fördern, mit deren Konzepten zu Energieversorgung, energetischer Gebäudesanierung, Mobilität und Versorgung die nachhaltige Entwicklung angestoßen werden kann. Im Bereich Energieversorgungssysteme sollte dabei auf die Einhaltung von Transparenz und Wirtschaftlichkeit sowie soziale Verträglichkeit geachtet werden, ebenso darauf, dass keine Anschluss- und Benutzungszwänge formuliert werden.

Das Land sollte sicherstellen, dass auch die Information und Beratung von Hauseigentümern und Investoren verbessert wird, um sowohl Sanierungsmöglichkeiten als auch Möglichkeiten zur Einsparung durch Verhaltensänderung aufzuzeigen. Hierzu müssen die vielfältigen vorhandenen Energieberatungsangebote durch einheitliche und verständliche Informationen ergänzt werden.

Um preisgünstigen Wohnraum zu erstellen, sollten die Gemeinden nicht länger gezwungen sein, ihre Grundstücke zum Höchstpreis veräußern zu müssen. Eine Lösung könnten Konzeptvergaben sein. Außerdem sollten in angespannten Wohnungsmärkten Verdichtungspotenziale, etwa über die Aufstockung von Gebäuden, für den Wohnungsbau genutzt werden. Dazu sollte auch die Ausweisung von Neubaugebieten gehören, vorrangig für mehrgeschossigen Wohnungsbau in Stadterneuerungsgebieten (z.B. ehemalige Gewerbeflächen, Konversionsflächen).

Kommunen

Das Quartier ist eine räumliche Einheit, die sich an den Lebenswelten seiner Bewohnerinnen und Bewohner orientiert. Diese und die Verantwortlichen vor Ort wissen am besten Bescheid über die lokalen Besonderheiten, Möglichkeiten und Bedarfe. Die Kompetenz, Federführung oder Verantwortung für die Klimaschutz- bzw. Sanierungsmaßnahme im Quartier sollte daher bei der Kommune oder bei einem anderen Partner auf kommunaler oder Quartiersebene liegen.

Konflikte mit den Zielen der Baukultur und die Vermeidung einer sozialen Verdrängung sollten von Beginn an mitgedacht und berücksichtigt werden. Zur Erreichung der Ziele sind Kommunen (gemeinsam mit Bündnissen für Wohnen) wichtige Partner, wenn es um die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums für breite Schichten der Bevölkerung geht. Hierzu gehört eine auf das Quartier abgestimmte energetische Versorgung, die sowohl zum Klimaschutz beiträgt, als auch für Mieterinnen und Mieter finanziell tragbar ist.

Welche Technologien sich am besten für ein Quartierskonzept eignen, sollte daher individuell durch die Kommune in Zusammenarbeit mit den Akteuren im Quartier bestimmt werden. Beispielsweise lassen sich nicht überall Nahwärmenetze wirtschaftlich realisieren. Ein nachhaltiges, für alle Beteiligten faires, individuelles Betreiberkonzept ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung. Kommunen und Bauherren sollten hier unterschiedliche Geschäftsmodelle in Erwägung ziehen. Dies wird ermöglicht durch unabhängige und neutrale Beratung und transparente Entscheidungsprozesse im Rahmen der Projektentwicklung.

Für eine erfolgreiche Umsetzung sind Beteiligungsinstrumente von besonderer Bedeutung: Kommune, Investoren, Bürgerinnen und Bürger sowie andere wichtige Akteure sollten Teil eines moderierten Prozesses sein, etwa über Projektische.

Aus Nachhaltigkeitssicht sollte in jedem Fall angestrebt werden, die Wertschöpfung im Zusammenhang mit Sanierungsprozessen in der Kommune zu halten. Dazu gehört auch der Ausbau der Beratungsangebote vor Ort, die im persönlichen Kontakt mit Mietern und Hauseigentümern helfen, die Möglichkeiten der Energieeinsparung aufzuzeigen und die Qualität energetischer Sanierungen zu sichern.