



ENERGIEEFFIZIENTER SANIERUNGSFAHRPLAN 2050 FÜR KOMMUNALE QUARTIERE

Energieeffizienter Sanierungsfahrplan für das Quartier Schlösslesfeld in Ludwigsburg [ZUSAMMENFASSUNG]

INHALT

1	Worum geht es?	Einleitung	2
2	Was ist in Schlösslesfeld besonders?	Quartiersanalyse	3
3	Was sollte ich beachten?	Umsetzungsstrategie	3
5	Welche Maßnahmen sind vielversprechend?	Maßnahmenpakete	4
6	Wie dokumentiere ich meine Erfolge?	Monitoring	5
7	Wie stelle ich eine Kontinuität sicher?	Zeitplan	5

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Erarbeitet von der B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH (Uta Schneider Gräfin zu Lynar, Judith Commenges, Luise Ebenbeck) im Rahmen des Teilprojektes C „Instrument“ des Verbundvorhabens „Drei Prozent Projekt – energieeffizienter Sanierungsfahrplan 2050 für kommunale Quartiere“. Weitere Partner im Forschungsprojekt: Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. und Hochschule für Technik Stuttgart.

Quelle des Hintergrundbildes des 3%-Logos: die-energieberater.de
Juni 2019

B&S.U.
BERATUNGS- UND SERVICE-
GESELLSCHAFT UMWELT mbH

1 Einleitung

In dieser Einleitung bekommen Sie Hintergrundinformationen zu dem Forschungsprojekt, in dessen Rahmen der energieeffiziente Sanierungsfahrplan für das Quartier Schlösslesfeld konzipiert wurde. Außerdem finden Sie Erläuterungen zur Struktur des Sanierungsfahrplans.

1.1 Drei-Prozent-Projekt

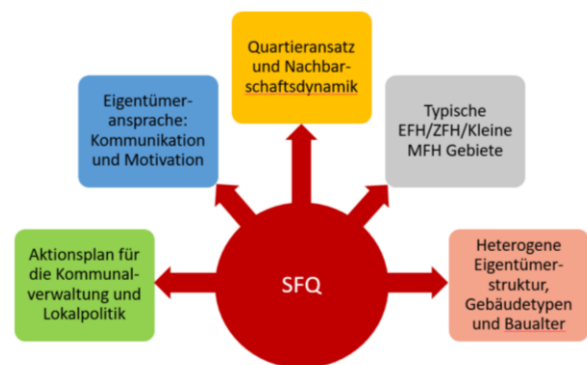
Das Projekt „Energieeffizienter Sanierungsfahrplan 2050 für Kommunale Quartiere“ (Drei-Prozent-Projekt) wurde im Rahmen des 6. Energieforschungsprogramms „Forschung für eine umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung“ gefördert, um zur Umsetzung des Energiekonzeptes der Bundesregierung und zu den energiepolitischen Zielen bis 2050 beizutragen. Das Vorhaben wurde von 2015 bis 2019 von der B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH, dem DV Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V., und der HFT Hochschule für Technik Stuttgart in Zusammenarbeit mit den Modellkommunen Aachen, Ludwigsburg und Mühltal umgesetzt.

Das Projekt zielte darauf ab, Sanierungspotenziale in kommunalen Quartieren zu erschließen und die Rate energetischer Sanierungen im Gebäudebestand deutlich zu erhöhen. Dafür wurde ein neues Instrument zur methodischen Unterstützung von Gemeindeverwaltungen von der B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH entwickelt: Der Energieeffiziente Sanierungsfahrplan für Kommunale Quartiere (SFQ).

1.2 Struktur des Sanierungsfahrplans

Ziel des SFQ ist die Bereitstellung einer Planungshilfe für die Verwaltung einer Gemeinde, die Schritt für Schritt erläutert, wie Eigentümer bei der energetischen Sanierung von Gebäuden im Quartier besser unterstützt und zu dieser motiviert werden können.

Der SFQ beinhaltet eine Analyse der Ausgangssituation und der Rahmenbedingungen im Quartier, Empfehlungen für die Vorgehensweise der Umsetzung, die Darstellung der bisher getesteten Formate zur Mobilisierung der Akteure und Eigentümer sowie einen Arbeitsplan, der für die nähere Zukunft konkrete Maßnahmenpakete vorschlägt und Empfehlungen für die Aufgabenverteilung der lokalen Akteure gibt. Darüber hinaus werden Hinweise für die Dokumentation der Ergebnisse und langfristige Perspektiven bis 2050 aufgezeigt.



1.3 Sanierungsfahrplan für das Quartier Schlösslesfeld

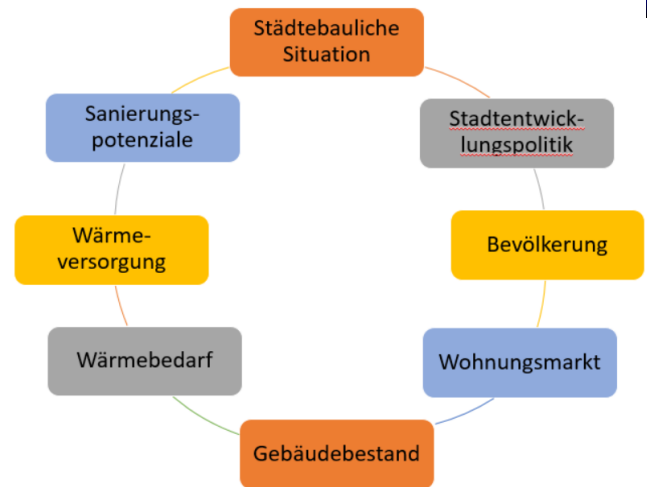
Das Quartier Schlösslesfeld in Ludwigsburg wurde als Modellquartier für die Erstellung eines SFQ ausgewählt. Gemeinsam mit der Stadtverwaltung wurde von der B.&S.U. mbH ein SFQ entwickelt, der zu den lokalen Gegebenheiten passt und ohne Förderung bzw. mit vorhandenem Personal umsetzbar ist.

Der SFQ konkretisiert für Schlösslesfeld, wie auf der Quartiersebene auf dieses Ziel hingearbeitet werden kann. Die vorgeschlagenen Maßnahmen und die zeitliche Abfolge sind jedoch kein starres Konstrukt. Der SFQ ist für eine kontinuierliche Weiterentwicklung und Anpassung an sich ändernde Rahmenbedingungen ausgelegt.

Als Zielsetzung für die Verwaltung wird empfohlen, dass bis 2050 das gesamte Stadtgebiet durch SFQs abgedeckt ist, d.h. dass jeder Gebäudeeigentümer einmal im Einzugsgebiet eines SFQ gewohnt hat und durch die Öffentlichkeitsarbeit erreicht wurde.

2 Quartiersanalyse

Vor der Konzipierung des SFQ für Schlösslesfeld wurden die Merkmale des Quartiers analysiert, um die lokalen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Die Quartiersanalyse ist in der Langfassung des SFQ detailliert. Sie beinhaltet zusammenfasste Informationen aus der Analyse der sozial-ökonomischen Ausgangsbedingungen vor Ort (städtebauliche Situation, Einbettung in die Stadtentwicklungspolitik, Bevölkerungsstruktur- und -entwicklung, Wohnungsmarkt) sowie die Analyse zur energetischen Ausgangssituation im Quartier: Dazu gehören Informationen zum Gebäudebestand (Gebäudetypologie, Baualtersklasse, Eigentümerstruktur) sowie die Wärmeversorgungsstruktur und Sanierungspotenziale.



3 Umsetzungsstrategie

Im SFQ erhalten Sie Tipps für die Umsetzung, um sicherzustellen, dass dieser langfristig und kontinuierlich verankert wird. Die Vorgehensweise stützt sich auf fünf Säulen:

1. Die kommunale politische Unterstützung ist die Grundvoraussetzung, um sicherzustellen, dass der SFQ kontinuierlich bis 2050 umgesetzt werden kann;
2. Die strategische Umsetzung berücksichtigt die Bedeutung der Kooperation mit dem Energieversorger sowie der internen Zusammenarbeit und Synergien innerhalb der Stadtverwaltung;
3. Der Aufbau der Beratungskette achtet auf die verschiedenen Informations- und Entscheidungsphasen – idealerweise von der Initialberatung bis zur Umsetzung der Maßnahmen – und soll die Neutralität im Fokus haben;
4. Die Einbindung der Multiplikatoren (lokale Vereine wie der Verein der Östlichen Stadt Ludwigsburg e. V. und der Förderverein der Schlösslesfeldbibliothek e.V., Kirchengemeinden wie die Kreuzkirche Ludwigsburg und die katholische Gemeinde St. Paulus, Sportvereine wie die Spielvereinigung SpVgg Schlösslesfeld 79 e.V., Verkehrsbetriebe wie die LVL Jäger GmbH, Naturschutzvereine, bekannte Handwerker, Nachbar, Pfarrer, Hausverwaltungen, Verwaltungsbeiräte, Kinder, Elternvereine und Schulen) dient einer effizienten und kontinuierlichen Ansprache und Öffentlichkeitsarbeit im Quartier;
5. Die vier oben beschriebenen Grundprinzipien bilden die Basis für eine erfolgreiche Mobilisierung der Eigentümer im Quartier. Diese soll sicherstellen, dass Eigentümer passgenaue Informations- und Beratungsangebote erhalten.



4 Maßnahmenpakete

Im SFQ werden konkrete Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung des SFQ für Schlösslesfeld im Detail beschrieben. Sie sind in die Kategorien Akteursnetzwerk und Multiplikatoren, Mobilisierung und Beratung von Eigentümern, sowie flankierende Maßnahmen unterteilt, wobei die Maßnahmen aus den verschiedenen Kategorien durchaus inhaltlich zusammenhängen und miteinander in Wechselwirkung stehen.



4.1 Akteursnetzwerk und Multiplikatoren

Die Rahmenbedingungen für Energieeffizienz und Klimaschutz sind in Ludwigsburg bereits vorbildlich. Um die Bedingungen im Bereich energetische Sanierung zu verbessern, zielen die Maßnahmen des SFQ darauf ab:

1. Einen Kümmerer in der Stadtverwaltung bei der aktuellen Stabstelle Klima, Europa und Energie im Dezernat IV Stadtentwicklung und Hochbau anzusiedeln, um den SFQ von Seiten der Stadtverwaltung zu koordinieren;
2. Ein „SFQ-Netzwerk“ zu konstituieren, und zwar mit den Akteuren, die für die Mitwirkung bei der Realisierung des SFQ gewonnen werden sollen;
3. Vereinbarungen mit Akteuren abzustimmen, die besonders wichtige und

dauerhafte Rollen bei der Umsetzung des SFQ übernehmen (z.B. LEA und SWLB);

4. Einen regelmäßigen Austausch im Netzwerk sicherzustellen, z.B. durch eine Mailing-Liste, ein geschlossenes Online-Forum und einen gemeinsamen Aktionskalender;
5. Einen „Botschafter“ aus Schlösslesfeld zu finden - als (ehrenamtliche) Schnittstelle zwischen dem SFQ-Netzwerk und den Gebäudeeigentümern;
6. Die lokalen Handwerker zu sensibilisieren und zu qualifizieren, um das Potenzial der Handwerker als Multiplikatoren zu nutzen;
7. Weiterbildungsangebote für Multiplikatoren (z.B. für Hausverwaltungen von Wohnungseigentümergeinschaften) zu schaffen.

4.2 Mobilisierung und Beratung der Eigentümer

Da die Entscheidung von Eigentümern, insbesondere von selbstnutzenden Eigenheim- oder Wohnungsbesitzern pro oder contra energetische Sanierung häufig längere Zeit in Anspruch nimmt (24 Monate und mehr), ist neben der Zielgruppenorientiertheit eine Kontinuität in der Ansprache der Zielgruppen von großer Bedeutung. Die Mobilisierungskampagne, die dafür entwickelt wurde, stützt sich auf sechs Säulen:

1. Eine Kommunikationsstrategie: Die Öffentlichkeitsarbeit für den SFQ soll sich in die gesamtstädtische Kommunikationsstrategie einfügen.
2. Allgemeine Informationsveranstaltungen und Informationsstände wie z.B. beim Fest der Schlösslesfeldbibliothek oder beim „Schlösslesfest“;
3. Zielgruppenorientierte Veranstaltungen z.B. für Wohnungseigentümergeinschaften;

4. Öffentlichkeitswirksame Aktionen/Events wie z.B. eine Eisblockwette, einen Tag des offenen Heizungskellers, die Ausstellung der Sanierung(s)Mobils vom Land Baden-Württemberg, oder ein Quartierswettbewerb „Klimaolympiade“;
5. Ansprache von (potenziellen) Immobilienkäufern, da Eigentümerwechsel oft ein günstiges Zeitfenster für energetische Sanierungen nach sich ziehen;
6. Beratungsoffensive: Ein niedrigschwelliges Vor-Ort-Angebot für die Erstberatung direkt in Schlösslesfeld, z.B. einmal pro Woche in der Schlösslesfeldbibliothek, könnte im Rahmen des SFQ zeitweise getestet werden. Als zweiter Schritt könnte das Instrument der aufsuchenden Beratung ausprobiert werden.

4.3 Flankierende Maßnahmen

Je nach Kapazitäten des Akteursnetzwerks könnten ergänzend weitere Maßnahmen realisiert werden, die nicht direkt auf die Eigentümer gerichtet sind, aber der allgemeinen Bewusstseinsbildung dienen und/oder auf der Ebene der Gesamtstadt umsetzbar wären. Diese möglichen flankierenden Maßnahmen könnten z.B. folgende sein:

1. Fernwärmestrategie und -ausbau: in Anbetracht der angrenzenden bestehenden Fernwärmeleitung, wurde der Anschluss des Quartiers Schlösslesfeld sowie eine Erweiterung des Netzes in Betracht gezogen. Die SBLW strebt jetzt den Ausbau des Fernwärmenetzes in Schlösslesfeld an. Gemeinsam mit der SBLW könnte geprüft werden, wie dies im Rahmen des SFQ durch Öffentlichkeitsarbeit unterstützt werden kann;
2. Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Nutzerverhalten: Da das Verhalten der Bewohner in einem Gebäude unabhängig vom Baualter und Sanierungszustand einen großen Einfluss auf den Energiebedarf hat, ist die Verbreitung von Informationen zu diesem Thema (z.B. über das richtige Heizungs-

und Lüftungsverhalten) eine sinnvolle flankierende Maßnahme.

3. Prüfung von Fördermöglichkeiten: die Entwicklung eines kommunalen Förderprogramms würde gegenüber den Eigentümern das besondere Engagement der Kommune für den Gebäudebestand demonstrieren.

5 Monitoring

Alle Maßnahmen sollen parallel zu deren Umsetzung qualitativ und quantitativ analysiert werden. Indikatoren wie z.B. die Anzahl von Teilnehmern bzw. erreichten Bürgern/Eigentümern oder die Anzahl von durchgeführten Beratungen sollen für jede Aktion erhoben werden. Die Erfolge sollen regelmäßig bekannt werden und in die Sachstandsberichte an den Gemeinderat integriert werden. So können die Ergebnisse des SFQ-Monitorings als Argumentationshilfen gegenüber der lokalen Politik benutzt werden, um die politische Unterstützung langfristig zu sichern.

6 Zeitplan

Der Zeitplan für die Umsetzung des SFQ lässt sich in drei Zeitschienen gliedern: die kurzfristige konkrete Umsetzung der Maßnahmenpakete (bis 2021), die kontinuierlichen mittelfristigen Ziele (bis 2030) und die langfristigen Empfehlungen (bis 2050).

1. Bis 2021: konkrete Umsetzung der Maßnahmenpakete;
2. Bis 2030: für alle Quartiere soll insbesondere der erwartete Generationswechsel bedacht werden, um den Eigentümerwechsel und den damit verbundenen Sanierungsanlass rechtzeitig zu berücksichtigen;
3. Bis 2050: alle Quartiere der Stadt sollen bis 2050 in einem SFQ behandelt werden. Der SFQ soll dabei neue Themen (z.B. Elektromobilität, Abriss von unsanierten Nachkriegsbauten...) aufnehmen können.