

E~PROFiL

Quartiersprofile für optimierte energietechnische Transformationsprozesse

Forschungsprojekt im Rahmen des Stadt der Zukunft Förderprogrammes (2. Ausschreibung)

EIN LEITFADEN ZUR ENERGETISCHEN QUARTIERS-SANIERUNG



Bundesministerium
für Verkehr,
Innovation und Technologie



E_~PROFiL

Quartiersprofile für optimierte energietechnische Transformationsprozesse

Forschungsprojekt im Rahmen des Stadt der Zukunft Förderprogrammes (2. Ausschreibung)

EIN LEITFADEN ZUR ENERGETISCHEN QUARTIERS-SANIERUNG



Forschungsprojekt E_PROFIL

Fachbereich Stadt- und Regionalforschung,
Department für Raumplanung, Technische Universität Wien
Karlsplatz 13
A-1040 Wien

Der komplette Handlungsleitfaden ist unter www.eprofil.at und im Kapitel 2.3 des Projektberichtes zu finden.







Dr. Thomas Weninger
Generalsekretär Österreichischer Städtebund

Urbanisierung, Klimawandel, Dekarbonisierung und demographische Entwicklung stellen hohe Anforderungen an Städte. Um zukunftsfähig zu bleiben, müssen Städte Klimaschutz und Ressourceneffizienz verbinden. Dabei muss der Energiebedarf durch thermische Sanierungen gesenkt und erneuerbare Energie verstärkt genutzt werden.

Die optimale Lösung, um Mobilitäts-, Freiraum-, Energie- und Sozialraumkonzepte für ein wohn- und lebenswertes Umfeld effektiv entwickeln und umsetzen zu können, ist die quartiersbezogene Herangehensweise an die Gebäudesanierung. Die Initiierung und aktive Koordinierung dieser Projekte ist Aufgabe der Städte, eine hohe Kooperationsbereitschaft aller die Voraussetzung für ein Gelingen. Der Schlüssel dazu ist also eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltungen und privaten Wohnbauträgern. Dabei geht es insbesondere darum jene Faktoren zu identifizieren, die zu einer Win-Win-Situation sowohl für Stadtverwaltung

und Wohnbauträger als auch für die BewohnerInnen führen. Denn nur durch die Partizipation der Bevölkerung und unter Berücksichtigung sozialer Aspekte sind vor allem großvolumige Sanierungsvorhaben überhaupt politisch durchsetzbar. Sanierung bedeutet schließlich, dass durch die vielfältige Betroffenheit ein durchgehender Beratungs- und Kommunikationsprozess notwendig ist.

Mit dem Projekt E_PROFIL wurde unter Einbindung der Stadt Linz ein Methodenset zusammengestellt, das es erlaubt, einen Weg zur optimierten resilienten Energieversorgung unter Berücksichtigung lokaler Interessen zu gestalten.

*Dr. Thomas Weninger, Generalsekretär
Österreichischer Städtebund*





Energetische Quartierssanierung

EIN LEITFADEN FÜR DAS QUARTIER

Die Quartiersebene ist bei Energiefragen in den letzten Jahren zusehends in den Fokus der Forschung gerückt: Ein ganzheitlicher Blick auf Quartiere soll es ermöglichen, umfassendere Prozesse zur Einsparung von Energie und zum Umstieg auf erneuerbare Energien umzusetzen.

Dieser Auszug in Form eines **Handlungsfadens** richtet sich an Kommunen und deren PlanerInnen, die an der Umsetzung der Klimaziele auf lokaler Ebene im Quartier interessiert sind und sich dafür einsetzen wollen. Er behandelt die folgenden Fragen:

- » Was ist die energetische Quartierssanierung und welche Ziele können erreicht werden?
- » Welche Schritte sind notwendig, um ein Quartier energetisch zu sanieren (Ablauf)?
- » Worauf ist im Besonderen zu achten?

Ein Quartier ist im Erachten des **E_PROFIL Projektteams** ein „räumliches Wohnumfeld, welches durch städtebauliche Grenzen definiert wird. Es ist aber auch soziales Wohnumfeld, in dem soziale Netze aufgebaut, soziale Dienste angeboten und nachgefragt werden und in dem nachbarschaftliches Verhalten der BewohnerInnen stattfindet. Es ist ein Raum mit einem sozialen Bezugssystem! Das räumlich-bauliche Umfeld beinhaltet die Raum- und Infrastrukturen, das soziale Umfeld umfasst die raumbezogenen gesellschaftlichen Handlungs- und Verhaltensweisen“ (Luise Willem, 2015; bei einer Veranstaltung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung).

Die Vorteile einer Quartiersbetrachtung sind unter anderem, dass ein Quartier „überschaubar“ ist und somit eine geeignete Größe besitzt, um die gegenseitige Bekanntheit und das Vertrauen zu nutzen, das Personen/Organisationen im Quartier entgeggebracht wird. Ortskundige wissen über bereits etablierte Kommunikationskanäle und bereits umgesetzte Projekte Bescheid. Durch den lokalen Bezug ist es einfacher, konkrete Energieprojekte ins Leben zu rufen. Somit können Projekte und Initiativen leichter und effektiv umgesetzt werden.

Ähnlich zum bundesdeutschen Verständnis bezeichnet im Projekt **E_PROFIL** der Begriff „**Energetische Quartierssanierung**“ die energetische Transformation (im Sinne von Umgestaltung) eines kleinräumigen Gebietes (Quartier) mittels geeigneter Instrumente von einem IST-Zustand zu einem energetisch verbesserten SOLL-Zustand. Sanierungsprozesse werden vom Einzelobjekt auf das Quartier erweitert. Beispielsweise kann dies bedeuten, den mittleren Heizwärmebedarf eines Quartiers von einem energieplanerisch deutlich unzureichenden Zustand auf einen bestimmten Wert zu senken.

Im Projektbericht in Kapitel 2.2.2 finden sich vertiefende Inhalte zum Thema „Quartier als intermediäre Ebene“.





Energetische Quartierssanierung



Von der Einzelmaßnahme zum Quartiersansatz
Eigene Darstellung (basierend auf BBSR, 2017)





Handlungsfelder & Bausteine

DIE 3 HANDLUNGSFELDER DER ENERGETISCHEN QUARTIERS-SANIERUNG

Energieeffizienz steigern

Dieses Handlungsfeld zielt auf eine effizientere Wärmeversorgung in den Wohngebäuden durch thermische Sanierungsmaßnahmen ab. Aufgrund eines sehr hohen Altbestands an Gebäuden in vielen Stadtteilgebieten Österreichs gibt es hier ein großes Potential, um CO₂-Emissionen zu reduzieren. Um dieses abschätzen zu können, muss der Status quo (i.e. Sanierungszustand) eines Quartiers ermittelt und mit geeigneten Indikatoren dargestellt werden.

Einsatz Erneuerbarer Energien fördern

Der Einsatz erneuerbarer Energien ist neben der Reduktion des Energiebedarfs das zweite große Handlungsfeld aus klima- und energiepolitischer Sicht: Es können Emissionen eingespart werden. Die Energieversorgung kann durch den Energiemix und die Nutzung lokaler Ressourcen resilienter als bisher gemacht werden. Dazu sind die solaren Potentiale (siehe Solardachkataster) und mögliche lokale Abwärmepotentiale zu berücksichtigen.

Sozial verträgliche Sanierung umsetzen

Bei der Verbesserung eines energetischen Profils darf auf die soziale Verträglichkeit der Sanierungsmaßnahmen nicht vergessen werden. Neben den transparent zu machenden Kosten spielt hier auch der Nutzen für das Quartier sowie für verschiedene AkteurlInnen (in Form von Nachbarschaftsbeziehungen usw.) eine wichtige Rolle.

BAUSTEINE DER ENERGETISCHEN QUARTIERSSANIERUNG

Rechtliche Grundlagen in Österreich

Im österreichischen Recht zielen Rechtsinstrumente primär auf die Erhaltung und Verbesserung einzelner Gebäude oder Wohnungen ab. Das „Quartier“ (im Sinne von Stadtteil, Siedlung) ist in der österreichischen Rechtsordnung (noch) kein gebräuchlicher Begriff. *siehe S.7*

Prozesse managen und steuern

Das Prozessmanagement erstreckt sich von der strategischen Planung bis zum Monitoring der energetischen Quartierssanierung und dient der Steuerung des gesamten Ablaufs. *siehe S.8*

Abläufe planen und durchführen

Der Ablauf einer energetischen Quartierssanierung gliedert sich in 5 Phasen: Die Grundlage für die energetische Quartierssanierung bildet das kommunale Energiekonzept, auf Basis dessen strategische Entscheidungen getroffen werden und ein energetisches Quartierskonzept ausgearbeitet wird. Dann geht es an die Umsetzung der Maßnahmen. Das Monitoring bildet den Abschluss einer „idealtypischen Quartierssanierung“. *siehe S.10*

AkteurlInnen und deren Aufgaben

Bei einem Quartierssanierungsprojekt sind unterschiedliche Personen und Organisationen eingebunden, ein Überblick über die wichtigsten AkteurlInnen. *siehe S.15*

Mehr zum Thema Handlungsfelder ist im Projektbericht unter Punkt 2.3.2 zu finden.





Rechtlicher Rahmen

RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Im einschlägigen Rechtsbestand, also im Bau- und Raumordnungsrecht, Energie- und Klimaschutzrecht, gibt es nahezu keine Vorschriften, die ein Gebiet oder Quartier zum Anknüpfungspunkt für energetische Sanierungsmaßnahmen machen. Eine Ausnahme sind Regelungen über Fernwärmeanschlussverpflichtungen. Solche Festlegungen über die Fernwärme, die vor allem der Luftreinhaltung dienen, können auch auf abgegrenzte Gebiete abzielen.¹

Ein österreichisches Instrument, das der „städtebaulichen Sanierung“² ansatzweise ähnlich ist, ist die **Assanierung** nach dem Stadterneuerungsgesetz. Durch Verordnung können Gebiete zum Assanierungsgebiet erklärt werden, wenn städtebauliche Missstände vorliegen. Der Fokus der Assanierung liegt jedoch primär auf Abriss und Neubau - eine radikale Form der Stadterneuerung, im Rahmen derer ganze Stadtteile abgerissen und wieder aufgebaut werden könnten.

Heute sind Modelle der **partizipativen und sanften Stadterneuerung** in den Vordergrund gerückt. In Wien etwa sind die „Gebietsbetreuungen“ tätig. Das Aufgabenfeld der Wiener Gebietsbetreuungen ist breit und konzentriert sich aber bislang nicht auf ein energetisches Sanierungsmanagement. Die Tätigkeitsschwerpunkte reichen von Beratung und Information bis hin zu Projekten und Stadtteilarbeit.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen für konkrete Projektvorhaben auf Quartiersebene sind in Österreich vielschichtig. Im Projektendbericht sind u.a. Ausführungen zu folgenden Rahmenbedingungen zu finden:

- » Verfassungsrechtliche Vorgaben
 - Grundrechte, Wirtschaftlichkeitsgebot
- » Gebietsbezogene Ansätze
 - vgl. deutsches Städtebaurecht
- » Gebäudebezogene Ansätze
 - Bautechnikrecht
 - Förderwesen
 - Wohnrecht
- » Überblick über Finanzierungs- und Beteiligungsmodelle

Ausführliche Informationen zu rechtlichen Rahmenbedingungen sind im Projektbericht unter Kapitel 2.1.2 sowie 2.3.3.1 zu finden.

¹vgl. zB § 9 Abs 2 und Abs 6 Oö. Luftreinhaltungs- und Energietechnikgesetz 2002 - Oö. LuftREnTG).

²In Deutschland wurde auch das Raumplanungsrecht für die energetische Sanierung von Quartieren nutzbar gemacht. Geregelt ist dies auf Bundesebene im sogenannten Städtebaurecht. Die Rechtsinstrumente dafür sind die „städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen“ und der „Stadtumbau“. Diese beiden traditionellen Städtebauinstrumente können ausdrücklich auch für Klimaschutzziele genutzt werden.

Es existiert außerdem ein bundesweites Förderprogramm, das Quartiere in den Mittelpunkt der energetischen Sanierung von Städten gerückt hat. Unter dem Begriff „energetische Stadtsanierung“ kann die Gemeinde hier Förderungen für die Quartierssanierung beantragen. Diese Förderungen zielen dabei auf die strategische Planung einer Sanierung und den Umsetzungsprozess: Die Gemeinde erhält die Mittel für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts, sowie für den Einsatz eines Sanierungsmanagements (QuartiersmanagerIn). Das Sanierungsmanagement koordiniert und begleitet die Umsetzung der Konzepte. Eine wesentliche Aufgabe des Sanierungsmanagements besteht auch darin, die energetische Stadtsanierung mit weiteren Förderinstrumenten zu verknüpfen, z.B. mit Investitionszuschüssen aus der Städtebauförderung.





Dashboard & Quartiersprofil

PROZESSE MANAGEN MIT DEM »DASHBOARD«

Für das Prozessmanagement wird eine oder werden mehrere Personen mit entsprechenden Kompetenzen und Entscheidungsbefugnissen ausgestattet. Diese Personen verfügen idealerweise über Ortskenntnisse und Kontakte ins Quartier und sind erste Ansprechpersonen nach außen und innen. Initiatorin der energetischen Quartierssanierung ist die Stadt oder Gemeinde, sie übernimmt die inhaltliche Prozesssteuerung. Ab dem Zeitpunkt der (Umsetzung der) Quartierskonzepte kann ein Sanierungsmanagement die Koordination vor Ort übernehmen und damit die Gemeinde entlasten.

Im Forschungsprojekt E_PROFIL wurde die Beteiligung von ExpertInnen von Anfang an in den Ablauf des Projekts integriert. Ziel der Beteiligungsprozesse war dabei, die Ergebnisse für Pilotquartiere³ zu verifizieren und durch die Beiträge lokaler ExpertInnen zu verbessern. Zur Einbindung der StakeholderInnen wurden Methoden der qualitativen Wissensgenerierung im Rahmen von Workshops eingesetzt. Lokale ExpertInnen aus dem Bereich der Wohnungswirtschaft, Stadtplanung und Energieversorgung wurden hierzu gezielt eingeladen.

Im Rahmen des Projektes E_PROFIL wurde in solchen Workshops das sogenannte **Dashboard** entwickelt, um das Sanierungs- und Prozessmanagement zu unterstützen. Das Dashboard ist ein Planungshilfsmittel, eine Art übersichtliches Armaturenbrett, in dem die energetische „Performance“ des Quartiers auf anschauliche Art und Weise den politisch Verantwortlichen, den Planungsverantwortlichen und anderen Interessierten präsentiert und als Instrument zur Steuerung der energetischen

Quartierserneuerung eingesetzt werden kann. Das Dashboard besteht aus insgesamt 14 verschiedenen Indikatoren, die zusammen das „**Quartiersprofil**“ abbilden. Diese Indikatoren wurden gemeinsam mit lokalen ExpertInnen erarbeitet. Aufbauend auf die Quartiersprofile der Pilotquartiere Franckviertel und Kleinmünchen wurden Ziele und Herausforderungen für die Pilotprojekte ausgearbeitet. Das Ziel der Quartierssanierung ist, die Indikatoren durch ausgewählte Maßnahmen so zu verändern, dass die Quartiere erwünschte SOLL-Zustände erreichen.

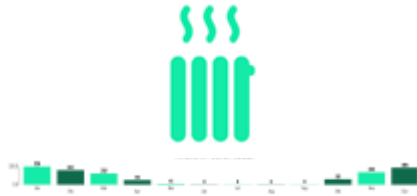
³Im Rahmen von E_PROFIL wurden zwei Testquartiere (Franckviertel, Kleinmünchen) in Linz untersucht. Die Quartiere hatten dabei lediglich Beispielcharakter für den Analyse- und Planungsprozess.





Dashboard & Quartiersprofil

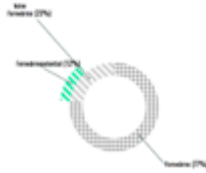
Die Energie-Performance-Indikatoren für ein Quartier:



mittlerer monatlicher und mittlerer jährlicher Heizwärmebedarf



Anteil Geschoßfläche nach Sanierungszustand und Eigentumsverhältnis



Anschlussgrad im vorhandenen Fernwärmenetz



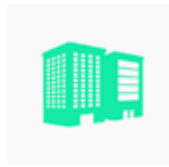
Eigentumskonzentrationskoeffizient



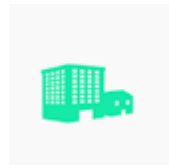
Bevölkerungsdichte



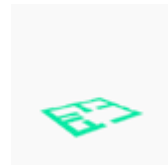
Mittlere Belagszahl



Geschoßflächenzahl



Mittlere Geschoßanzahl



Durchschnittliche Wohnungsgröße



Juristische Personen als Eigentümer



natürliche Personen als Eigentümer



Oberflächen-Volumen-Verhältnis



Bauperiode

Das entwickelte Web-Tool „Dashboard“ ist unter www.eprofil.at zur Verfügung gestellt.

Eine kurze Anleitung ist zudem im Kapitel 2.3.6 im Projektbericht auffindbar.

Eigene Darstellung





Ablauf

ABLAUF EINER ENERGETISCHEN QUARTIERSSANIERUNG IN ÖSTERREICH

Idealtypischer Ablauf einer energetischen Quartierssanierung



Eigene Darstellung





Erstellen eines kommunalen Energiekonzepts

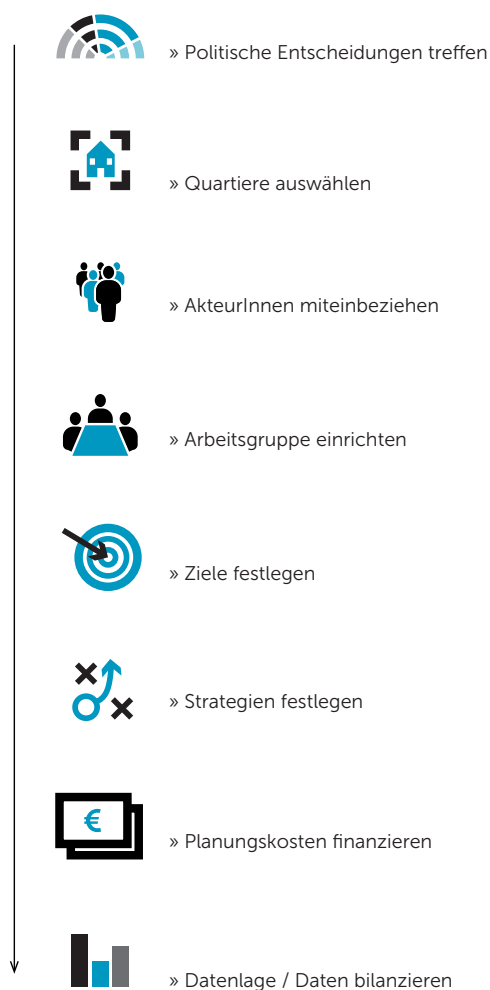
Grundlage der energetischen Quartierssanierung in Städten und Gemeinden sollte ein kommunales Energiekonzept sein. Es gibt den Rahmen vor, der auf die nationalen und regionalen Ziele der Klimapolitik abgestimmt ist. Üblicherweise enthält es Ziele, Grundlagen und Analysen sowie wesentliche Maßnahmen zur Umsetzung der Klimapolitik auf kommunaler Ebene für die nächsten 10–15 Jahre.

Oftmals werden schon bei der Erstellung der kommunalen Energiekonzepte wichtige Daten erhoben, die als Grundlage für die energetische Quartierssanierung verwendet werden können. Wurden dabei bereits zentrale AkteurlInnen wie Gemeinde, InvestorInnen, Energieversorgungsunternehmen, Vereine und die Wohnungswirtschaft eingebunden, so ist bereits ein umfangreiches AkteurlInnennetzwerk für die Quartiersebene vorhanden. Ist kein kommunales Energiekonzept vorhanden, sollte die Gemeinde in einem ersten Schritt ein solches erstellen.

Strategisches Planen der energetischen Quartierssanierung

Die energetische Quartierssanierung baut auf bestehende AkteurlInnennetzwerke auf und vertieft die bisherige Zusammenarbeit, die aus unterschiedlichen Anlässen im Rahmen der Aufgaben der Stadtplanung entstanden ist. Politische Zustimmung ist eine wichtige Grundlage für die Umsetzung und den Erfolg einer energetischen Quartierssanierung. Die Auswahl der Quartiere hängt von der Dringlichkeit des energetischen Handlungsbedarfs und dem Einsparpotential ab. Die energetische Quartierssanierung kann bzw. soll an andere Themen der Stadtentwicklung gekoppelt werden. In Arbeitsgruppen

wird Raum für Diskussionen geschaffen. Mit Fortschreiten der Arbeitsgruppentreffen werden Ziele und Strategien für eine energetische Quartierssanierung festgelegt.



Mehr dazu unter 2.3.3.3 im Projektbericht.

Eigene Darstellung (Abänderung von Wrobel et al., 2016, S.14)





Ablauf

Erstellen eines Quartierskonzepts

Energetische Quartierskonzepte bilden die planerische Grundlage, für das weitere Vorgehen im Quartier. Dazu gehört die Recherche der wichtigsten Rahmendbedingungen (kommunale/übergeordnete Zielsetzungen, Lage, Anbindung, Bevölkerung, Wohnverhältnisse, qualitative Beschreibung) sowie der technologischen Möglichkeiten.

Erfassen der wichtigsten Bestandsdaten, Erstellen der »IST-Profile«

Die „Energetische Bestandsdatenaufnahme“ umfasst die Bestandsaufnahme, Erstellung der Quartiersprofile und die Identifikation der Potentiale:

- » Erhebung aller Grunddaten zur Berechnung der 14 Indikatoren zur Quartiersbeschreibung
- » Erstellen der Quartiersprofile, z.B. unter Zuhilfenahme des **Dashboards**
- » Identifikation der Potentiale



» Bestandsdaten erfassen



» Technologierecherche



» Geeignete Planungshilfsmittel auswählen



» Erstellen der Umsetzungsmaßnahmen



» Risiken Abschätzen



» Finanzierung / Kostenschätzung für Maßnahmen

Festlegung der Energieziele für das Quartier

Die Ziele des Quartiers sollen im Einklang mit den kommunalen Energiekonzepten und den übergeordneten Zielsetzungen unter expliziter Berücksichtigung der lokalen Bedingungen und Interessen der Beteiligten stehen. Übergeordnete Zielvereinbarungen sind die Reduktion der CO₂-Emissionen unter Berücksichtigung der Energieeffizienz, durch Einsatz erneuerbarer Energien und unter Berücksichtigung der sozialen Verträglichkeit.

Identifikation von möglichen Umsetzungsmaßnahmen

Die Palette möglicher Umsetzungsmaßnahmen bei der energetischen Quartierssanierung ist sehr groß und reicht von einzelnen Wärmedämmungsmaßnahmen (Gebäudehülle, obere Geschoßdecke, Keller, Dach), Heizungstauschaktionen, Fenstertausch und Förderinformationen über die Nutzung der Photovoltaik und Solarthermie oder der betrieblichen Abwärme im Quartier bis zu Koordination und Förder- und Energiesparberatungen bei gemeinsamen nachbarschaftlichen Initiativen.

Eigene Darstellung
(Abänderung von Wrobel et al., 2016, S.16)





Erstellen einer Gesamtenergiebilanz

In der Gesamtenergiebilanz werden die energetische Ausgangssituation des Quartiers und die quantitativen Wirkungen umgesetzter Maßnahmen dargestellt. Die Bilanz enthält in der Regel die Darstellung des heutigen Standes und eine zeitliche Perspektive bis 2030 und 2050 (Szenarien).

Zur Abschätzung des Energiebedarfs (und der daraus resultierenden CO₂-Emissionen) werden Annahmen zur thermischen Sanierung bestimmter Gebäude(-gruppen) getroffen. In einer Zusammenschau möglicher Maßnahmen lässt sich deren Bedeutung einschätzen. Sie liefert damit auch eine wichtige Begründung für die Auswahl von Maßnahmen und ermöglicht es, die Werte mit den Klimaschutzzielen und energetischen Zielen auf kommunaler Ebene in Beziehung zu setzen. Dazu empfiehlt es sich zwecks Vergleichbarkeit, die gängigen Emissionsfaktoren (CO₂-Äquivalente etc.) zu verwenden.

Ausarbeitung eines Durchführungskonzepts

Das Durchführungskonzept beschreibt chronologisch, welche Handlungsmöglichkeiten und Strategien unter Einbindung der lokalen AkteurlInnen verfolgt werden. Es enthält die Finanzierungsmöglichkeiten zur Umsetzung (mit oder ohne Fördermöglichkeit), Personal- und Sachfragen sowie „flankierenden Maßnahmen“ zur Koordination der Umsetzung. Bei der Umsetzung der Maßnahmen kann ein speziell eingerichtetes Sanierungsmanagement für das betreffende Quartier eine wichtige Rolle übernehmen.

Ausarbeitung eines Monitoringkonzepts

Zur Qualitätssicherung und Überwachung des Prozesses kommt dem

Monitoring eine hohe Bedeutung zu, dessen Aufgaben in einem eigenen Monitoringkonzept dargelegt werden sollen. Neben den quantitativen Ergebnissen über die Einsparung der CO₂-Emissionen und andere Indikatoren sind auch qualitative Faktoren maßgeblich. Als Hilfsmittel kann das Dashboard eingesetzt werden, dessen Indikatoren zum einen Teil des Monitoringkonzepts sein können und zum anderen dort anschaulich visualisiert werden.

Mehr dazu unter 2.3.3.3 im Projektbericht.

*Hinweis:
Ein Excel-Werkzeug als Hilfestellung zur Berechnung von Heizwärmebedarfskennwerten ganzer Gebäudegruppen ist auf der Projektwebsite zum Download bereitgestellt.*





Ablauf

Mehr dazu unter 2.3.3.4-5
im Projektbericht.

Umsetzen des Quartierskonzepts

In der Umsetzungsphase werden die im Quartierskonzept identifizierten Maßnahmen über einen bestimmten Zeitraum auch umgesetzt.

Monitoring

Das Monitoring umfasst eine qualitative und quantitative Erfolgskontrolle, anhand derer Ziele und Umsetzung überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Ein Konzept für das Monitoring wurde bereits bei der Erstellung des Quartierskonzepts erarbeitet. Gelangen Maßnahmen in die Umsetzung, werden deren Auswirkungen laufend gemessen. Die Methodik der Erfolgskontrolle sollte konstant bleiben und Änderungen möglichst vermieden werden. Datenherkunft, Vorgehensweise, Rechenwege, Daten und Parameter sollten nachvollziehbar dokumentiert werden.

UMSETZUNG



» "Kommunikative" und koordinierende Maßnahmen



» Rechtliche Maßnahmen



» Bauliche Maßnahmen

... BAULICHER MAßNAHMEN



» Details der Gebäude erfassen



» Planung simulieren und optimieren



» Maßnahmen dimensionieren



» Rechtlicher Rahmen /
Unterlagen für Genehmigung
vorbereiten



» Kostenschätzung



» Unternehmen für Umsetzung
beauftragen

Eigene Darstellung

(Abänderung von Wrobel et al., 2016, S.18)

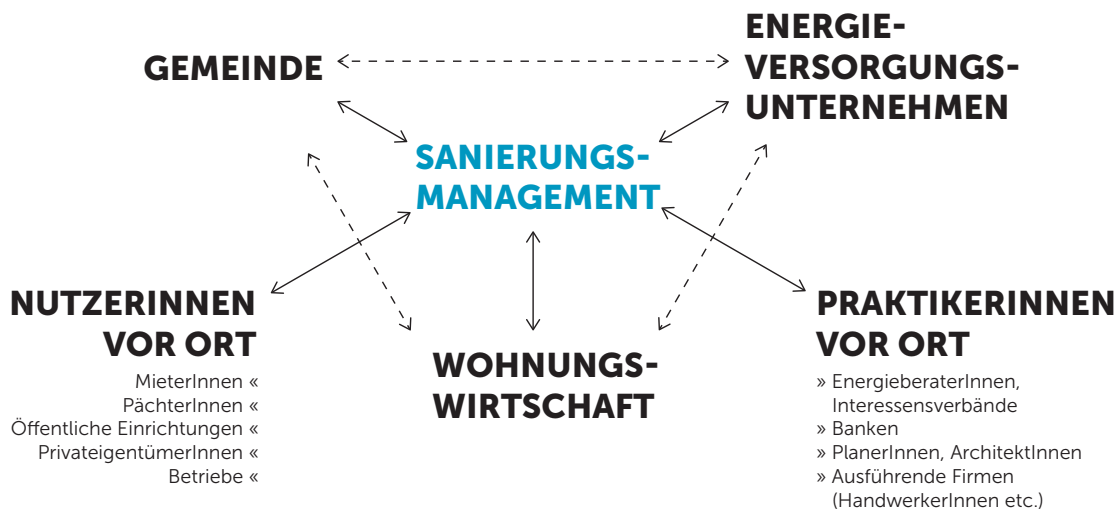




AKTEURINNEN UND DEREN AUFGABEN

Die energetische Quartierssanierung ist ein komplexer Prozess, der übergeordnete Ziele verfolgt und dabei viele unterschiedliche Interessen und AkteurInnen mit unterschiedlichen Ansprüchen an das Quartier vereinen soll: InvestorInnen, UmsetzerInnen, EigentümerInnen, NutzerInnen, BetreiberInnen und ideell Beteiligte. Eine erfolgreiche

Sanierung setzt somit einen intensiven Lern- und Verhandlungsprozess aller Beteiligten voraus, wobei die Entscheidungsfindung mit partizipativer Festlegung der Maßnahmen stufenweise zu erarbeiten ist. AkteurInnen sind möglichst frühzeitig zu identifizieren und anzusprechen. Bestehende Netzwerke auf kommunaler und auf Quartiersebene sollen dabei unbedingt genutzt werden.



Eigene Darstellung





AkteurInnen

Stadt/Gemeinde

Die Gemeinde besitzt eine Schlüsselrolle bei der energetischen Quartierssanierung und übernimmt dabei unterschiedliche Funktionen als integrierende Vermittlerin und Koordinatorin: Als Initiator gibt sie einen ersten Impuls für die energetische Quartierssanierung. Der Grundstein der kommunalen Energieplanung wird im kommunalen Energiekonzept gelegt. Ab der strategischen Planung ist die Gemeinde Entscheidungsträgerin in strategischen Fragen und Ansprechpartnerin bezüglich Datenverfügbarkeit. An ihr liegt es auch, die energetische Quartierssanierung mit verwandten Konzepten und Planungsverfahren zu verknüpfen. Kommunen erfüllen außerdem eine wichtige Vorbildrolle, etwa bei Mustersanierungen oder der Durchführung von Pilotprojekten.

Die Politik sollte von Beginn an eingebunden sein und durch ihren politischen Einsatz stärkend zur Seite stehen. Empfehlenswert als Bekenntnis zur energetischen Quartierssanierung ist ein Gemeinderatsbeschluss.

Energieversorgungsunternehmen

Energiedienstleister können mit ihrem Know-how zur Entwicklung innovativer, quartiersbezogener Lösungen für mehr Energieeffizienz sorgen und zum Ausbau erneuerbarer Energieträger beitragen.

Die mit der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes einhergehenden Einsparungen wirken dem Interesse der Versorger, Energie zu verkaufen, allerdings entgegen. Deshalb muss es gelingen, die Vorteile der energetischen Quartierssanierung, wie z.B. vorhandene Geschäftsfelder zu sichern und neue lukrieren zu können, überzeugend darzulegen.

Die Energieversorger verfügen über wichtige Informationen zur energetischen Situation im Quartier. Sie können die Sanierung finanziell, vertraglich oder informell unterstützen.

Wohnungswirtschaft/ EigentümerInnen

Die Ziele der energetischen Sanierung können nur umgesetzt werden, wenn sie von den EigentümerInnen mitgetragen werden. Hier ist v.a. die Wohnungswirtschaft gefragt, denn die Vielzahl von PrivateigentümerInnen ist ungleich schwieriger anzusprechen. Im Geschößwohnungsbau ist mit Bauträgern und MieterInnen insbesondere die Frage zu klären, wie bei thermischer Sanierung eine faire Balance zwischen Investitions- und Durchführungsrisiko und Nutzenverteilung (ersparte Energiekosten) erzielt werden kann.

SanierungsmanagerInnen

Die Aufgaben des Sanierungsmanagements umfassen unter anderem: Das Erarbeiten und Steuern des Umsetzungsprozesses der energetischen Quartierssanierung, das Bereitstellen von energetischer Fachkompetenz für die ressortübergreifende Verwaltungsarbeit, Koordination zwischen SchlüsselakteurInnen (z.B. Energieversorgern, Wohnungsunternehmen und Kommune), das Einholen von Angeboten für Umsetzungsprojekte, Förderakquise, Energieberatung, BürgerInnenbeteiligung, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit. Eine zentrale Aufgabe ist die Kommunikation des energetischen Transformationsprozesses mithilfe des Dashboards, welches das Profil des jeweiligen Quartiers im IST-Zustand darstellt und thermische Sanierungsvarianten im SOLL-Zustand innovativ beschreiben soll.





NutzerInnen vor Ort

Gibt es viele BewohnerInnen, die zur Miete im Quartier leben, so ist die Information und Partizipation der BewohnerInnen sehr wichtig für die Akzeptanz eines Sanierungsvorhabens. Sind es überwiegend EigentümerInnen, die im Quartier wohnen, so sind die EntscheidungsträgerInnen und BewohnerInnen dieselben Personen, die in Folge eine aktive Rolle im Prozess der Quartierssanierung übernehmen. EigentümerInnengemeinschaften sind in ihren Entscheidungen von oftmals schwierigen Mehrheitsentscheidungen abhängig.

PraktikerInnen vor Ort

PraktikerInnen vor Ort können z.B. PlanerInnen oder ArchitektInnen sein, sowie ausführende Firmen (Handwerker etc.), Interessensverbände, EnergieberaterInnen. Verbände, Vereine und Interessensvertretungen können maßgeblich dazu beitragen, die Ideen der energetischen Quartierssanierung zu verbreiten. Sie sind damit wichtige MultiplikatorInnen.

Weitere Ausführungen finden Sie im Kapitel 2.3.4 im Projektbericht.







Impressum / Quellen

E-PROFIL

Quartiersprofile für optimierte energietechnische Transformationsprozesse

Forschungsprojekt im Rahmen des „Stadt der Zukunft“- Förderprogrammes

Medieninhaber, Herausgeber, Copyright

Forschungsprojekt E-PROFIL

Fachbereich Stadt- und Regionalforschung, Department für Raumplanung, TU Wien

Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik, Department für Raumplanung, TU Wien

Magistrat der Landeshauptstadt Linz, Direktion Stadtentwicklung

mecca consulting - Ingenieurbüro für Raum- und Landschaftsplanung

Ars Electronica Futurelab, Ars Electronica Linz GmbH

Forschungsinstitut für Urban Management and Governance, Wirtschaftsuniversität Wien

Abteilung Bauphysik und Bauökologie, Institut für Architekturwissenschaften, TU Wien

Linz AG für Energie, Telekommunikation, Verkehr und kommunale Dienste

Kontaktadresse

Univ.Prof. Mag. Dr. Rudolf Giffinger

Fachbereich Stadt- und Regionalforschung, Department für Raumplanung,

Technische Universität Wien, Operngasse 11, A-1040 Wien

Tel.: +43 (1) 58801 280233

E-Mail: rudolf.giffinger@tuwien.ac.at

Web: www.srf.tuwien.ac.at

Alle Rechte vorbehalten

Wien / Linz im September 2017

Quellen

BBSR, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Be-gleitforschung Energetische Stadtsanierung | Quartier.Konzepte.Management. Bonn o.J. www.energetische-stadtsanierung.info (abgerufen am 14. Juli 2017; 13:46)

Willen, L.: Annäherung ans Quartier. Vortrag im Rahmen der 1. Projektwerkstatt zu „Modelle gemeinsamen-schaftlichen Wohnens“. Halle an der Saale, 2015. www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Aktuell/Veranstaltungen/Dokumentation/Downloads/ProjektwerkstattHalle_VortragWillen.pdf?__blob=publicationFile&v=2 (abgerufen am 12. Juli 2017; 15:07).

Wrobel P., Schnier M., Schill C., Kanngießer A., Beier C.: Planungshilfsmittel: Praxiserfahrung aus der energetischen Quartiersplanung. In: Begleitforschung EnEff:Stadt (Hrsg.): Schriftenreihe EnEff:Stadt. Fraun-hofer IRB Verlag, Stuttgart 2016.

Abbildungen sind eigene Darstellungen

Deckblatt und Grafik: Ars Electronica Linz GmbH & Co KG

Den vollständigen Leitfaden, das Dashboard, die Projektberichte sowie ein hilfreiches Excel-Tool finden Sie unter www.eprofil.at



Bundesministerium
für Verkehr,
Innovation und Technologie

