

Workshop Klima- und Ressourcenhaushalt der Stadt Gütersloh Ergebnisprotokoll zum Thementisch Altbausanierung

Teilnehmer und Teilnehmerinnen

Aras, Yusuf; Braak, Markus; Buschmann, Dietmar; Diekötter, Gabriele; Drüner, Friedhelm; Ellger, Bernd; Hucke, Hans-Dieter; Igel, Martin; Kockentiedt, Christa; Kossendey, Monika; Manss, Burkhard; Nickella, Bernd; Reckersdrees, Renate; Schlangenotto, Hartmut; Schröder, Henrich; Simon, Frank; Sommer, Kai-Uwe; Westmark, Andrea; Lichy, Mario; Schüre, Bernd; Kuhlmann, Gisela; insgesamt 21 Personen

1. Zusammenfassung und Schlussfolgerungen aus den Ergebnissen des Thementisches Altbausanierung

- Es überwog die Auffassung, dass die Stadt als anerkannte unabhängige und neutrale Institution weiterhin eine ganz zentrale Lotsen- und Koordinationsfunktion im Netzwerk der Klimaschutz-Akteure einnehmen soll.
- Zudem möge sie eine Vorbildfunktion hinsichtlich des energetischen Standards bei den öffentlichen sowie auch bei den vermieteten Gebäuden erfüllen.
- Sowohl die fachliche Beratung (z. B. Energieberatung beim Hauskauf, Beratung zu Fördermöglichkeiten) als auch finanzielle Anreize (z. B. Weiterführen des städtischen Altbauförderprogramms, finanzielle Anreize für Beratungsleistungen durch Architekten und Planer, Finanzierungsangebote von Kreditinstituten) werden als die wichtigsten Faktoren zur Unterstützung von Sanierungen eingestuft.
- Als wesentliche Bestandteile der Qualitätssicherung werden ein Verstärken der Baubegleitung sowie das Bekanntmachen und Beachten der gesetzlichen Vorschriften angesehen.

2. Zusammenstellung der Ergebnisse zu den vier bearbeiteten Arbeitsthesen

These 1: Klimaschutz mit verschiedenen Arbeitsschwerpunkten

Dank eines vielfältigen und eng verknüpften Netzwerks ist Gütersloh im Klimaschutz bislang vorbildlich und erfolgreich aktiv. Maschen des Netzwerks sind neben der Stadtverwaltung (FB Umweltschutz) u.a. der KlimaTisch Gütersloh mit seinen Mitgliedsbetrieben, die Stadtwerke, die Verbraucherzentrale, die Arbeitsgruppe ALTBAUNEU beim Kreis GT, der Arbeitskreis Energieaktionstage GT mit aktiven Einzelpersonen. Dieses mehrgleisige Angebot mit unterschiedlichen Arbeitsschwerpunkten ist weiterhin erforderlich, um Interessenten für Klimaschutzmaßnahmen breit auffangen und zielorientiert weiterleiten zu können und um einen hohen Qualitätsstandard mit guter Effizienz sicherzustellen.

Methode: Kartenabfrage zu Pro und Contra (Gewichtung durch Punkte)

Pro (20)

Karten mit Wertungspunkten

- Initialberatung intensivieren – Presse (11 Punkte)
- Netzwerk erforderlich wegen der vielfältigen Themen (11 Punkte)
- Netzwerk weiter ausbauen, noch mehr Werbung! – Zentrale Anlaufstelle (6 Punkte)
- gemeinsame Linie muss erkennbar sein (5 Punkte)
- verschiedene Zielgruppen erfordern unterschiedliche Akteure (4 Punkte)
- mehrere Partner: → mehr Effizienz, → mehr wirtschaftlicher Effekt (2 Punkte)
- Netzwerk ist ausreichend: KlimaTisch – Energieaktionstage – ALTBAUNEU (2 Punkte)
- Der Verbraucher sucht den kompetenten Ansprechpartner. Aber wer ist das? (→ Unsicherheit) (1 Punkt)

- Verbraucher brauchen neutrale Anlaufstelle Stadt (1 Punkt)
- Vorteil: Spezialisierung bei unterschiedlichen Problemen (1 Punkt)
- zentrale Anlaufstelle für die Bürger, die sanieren möchten (1 Punkt)

Karten ohne Wertungspunkte

- dezentrale Strukturen – Präsenz vor Ort
- durch unterschiedliche Arbeitsschwerpunkte sind individuelle Vorgehensweisen möglich
- Kreis (ALTBÄUENEU) wirkt nach außen neutral
- Mehrgleisigkeit aufgrund unterschiedlicher Ausrichtungen
- pro Netzwerk: Bekanntmachung von Förderung, Überzeugen Klimaschutz rechnet sich, kein neuer Aufbau, wichtigste Aufgabe in der CO2-Minderung
- übersichtliche, klare Wege
- unabhängige Beratung durch die Netzwerke
- unterschiedliche Themenschwerpunkte stellen sich als positiv da
- zentrale Anlaufstelle Stadt schafft Übersicht und leitet Interessen weiter; erkennbare Strukturen für Beratungssuchende – was bekomme ich wo?

Pro bzw. Contra (1)

- koordiniertes Vorgehen aller Netzwerkpartner (Absprache der Aufgaben) (3 Punkte)

Contra (14)

Karten mit Wertungspunkten

- Altbauanierung behindert Vogelschutz (11 Punkte)
- zu viele kleine Messen (4 Punkte)
- Qualität verschiedener Netzwerke? Sicht der Kunden (3 Punkte)
- Problem Häuser mit Denkmalschutz (2 Punkte)
- Zuständigkeit klar formulieren: Stadt – Kreis (keine Doppelfunktionen) (1 Punkt)

Karten ohne Wertungspunkte

- detaillierte Aufgabenteilung notwendig, um Doppelfunktionen zu vermeiden
- evtl. Bündelung von Angeboten, um besser fokussieren zu können und nicht zu sehr zu verwirren durch zu großes Angebot
- fast schon zu viele Infoveranstaltungen – jede Baufirma veranstaltet eigene Messe
- hoher Koordinierungsaufwand notwendig
- Interessenkonflikt bei zu großem Angebot – zu breiter Streuung
- mehr Partner = mehr Abstimmung erforderlich
- Qualitätssicherung ist bei einer Zersplitterung des Netzes kaum noch möglich
- Übersichtlichkeit bei zu vielen Netzwerken
- Verschlangung des Systems: Vielfalt führt zu Unübersichtlichkeit – Unabhängigkeit der Beratung muss sichtbar sein

These 2: Stadt als Lotse

Die Stadtverwaltung muss als zentrale Anlaufstelle mit Lotsenfunktion weiterhin aktive Beiträge im Gütersloher Klimaschutz-Netzwerk leisten (z.B. Koordination, Öffentlichkeitsarbeit, Energie- und Bauberatung). Nach Wegfall der Kommunalförderung und Kürzungen der Bundesförderung müssen anderweitige restliche Förderangebote umso intensiver beworben werden, um mit Gebäudeeigentümern ins Gespräch zu kommen. Eine ständig ansprechbare Beratungsstelle ist dazu ebenso wünschenswert wie Aktionen zur Motivation und Unterstützung sanierungswilliger Eigentümer.

Methode: Kartenabfrage zu Pro und Contra (Gewichtung durch Punkte)

Pro (30)

Karten mit Wertungspunkten (ergänzt um Karten mit gleicher Tendenz)

- Stadt als Koordinator notwendig (21 Punkte); Stadt als Anlaufstelle auf jeden Fall nötig (9 Punkte); Vertrauensbonus vorhanden, gute persönliche Erreichbarkeit (6 Punkte); Koordinierungsstelle für Verbraucher ist wichtig (3 Punkte); Stadt als unabhängiger Partner kann besser interessierte Bürger an entsprechende Stellen verteilen bzw. selbst direkt beraten (2 Punkte); Anlaufpunkt: Umweltamt, Rathaus, mehr nicht; der Lotse darf nicht von Bord gehen; Lotsenfunktion der Stadt ist sehr wichtig; Lotsenfunktion zur Steuerung des Netzwerkes sinnvoll, um Sinn, Notwendigkeit und Amortisation zu vermitteln; Öffentlichkeitsarbeit ist wichtig (Wer außer der Stadt könnte das übernehmen?); Pro: Anlaufstelle Bernd Schüre / Energieberatung, evtl. 2 Termine im Monat; Stadt als Zentrale des Netzwerkes
- Unabhängigkeit der „Lotsen“ (7 Punkte); Pro: Unabhängigkeit (6 Punkte); unabhängige Richtungsweisung für Sanierungswillige, aber ohne Firmenempfehlung (2 Punkte); eine ständig ansprechbare Beratungsstelle zwingend erforderlich, wichtig, um Bürger einen Überblick über Netzwerk zu geben (Ängste nehmen) – Neutralität (1 Punkt); professionelle neutrale Anlaufstelle ist wichtig (1 Punkt); neutrale Beratung; Neutralität; Stadt ist anbieterneutral

Karten ohne Wertungspunkte

- an Eigentümer herantreten, um Sinn, Notwendigkeit und Amortisation zu vermitteln
- Anlaufstelle mit Gesicht
- CO2-Minderung auch Aufgabe der Stadt
- hoher Bekanntheitsgrad
- Info über alle Möglichkeiten vermitteln
- Infrastruktur steht zur Verfügung (Pressestelle, Internetseiten)
- langjährige Kooperationspartner vorhanden
- Langzeiterfahrung vorhanden
- Stadt ist bekannt für Altbauneu und kann bei Ablauf auf andere Mitglieder des Netzwerkes weiterleiten, die aktuelle Förderprogramme anbieten.
- zukünftig immer wichtiger: noch bessere Öffentlichkeitsarbeit

Contra (10)

Karten mit Wertungspunkten

- Beratung auf das Wichtigste beschränken (7 Punkte)
- Kosten der Beratung (5 Punkte)

Karten ohne Wertungspunkte

- Beratung ist innerhalb des Netzwerkes gegeben
- Da es dem Bürger in erster Linie um Energie und Geld geht, wird er den Lotsen eher bei den Stadtwerken oder bei der Sparkasse vermuten.
- eigene Beratungsangebote aus Kostengründen nicht finanzierbar
- Informationsstand muss immer aktuell sein
- Lotsenfunktion nicht mehr nötig
- nicht die heimische Energiewirtschaft übergehen
- Personalkosten
- Verbraucherzentrale und / oder Stadt Gütersloh

These 3: Anreize zur Altbausanierung

Rund 40% des Gesamtenergieverbrauchs in der EU entfallen auf bestehende Gebäude. Eine Sanierungspflicht für Altbauten wird es in absehbarer Zeit nicht geben. Die Investitionsbereitschaft für Energiesparmaßnahmen im Altbau kann aber durch Anreize gesteigert werden. Ein

Anlass für solche Investitionen ist die notwendige Erneuerung der Heizanlage. Jährlich werden in Gütersloh allein etwa 600 Gasheizungen pro Jahr erneuert, entspr. ca. 2-3% aller Anlagen. Hier könnte ein „KWK-Bonus“ die Bereitschaft zur Installation von (Mikro-)KWK fördern.

Methode: Sammlung von Ideen durch Kartenabfrage (Gewichtung durch Punkte)

a) Beratung

Karten mit Wertungspunkten

- Energieberatung beim Hauskauf (19 Punkte)
- KfW-Programme teilweise für Verbraucher unverständlich, Aufklärung erforderlich (3 Punkte)
- anbieterneutrale Beratung (Stadt + VZ) erforderlich (1 Punkt)
- Gesamtkonzept entwickeln: erst dämmen, dann Heizung sanieren (1 Punkt)

Karten ohne Wertungspunkte

- Anreiz so lange nötig, bis ausreichender Erkenntnisstand vorhanden
- Beratung ja, finanzielle Unterstützung nein
- Beratungsangebot wirkt sich unmittelbar auf Investitionsbereitschaft aus.
- dem Hausbesitzer die Angst vorm Sanieren nehmen: Beratung (wie gehe ich vor), Kosten / Nutzen
- gute Beratung vor Ort
- Lotsenfunktion nutzen, um Vorteile von Altbausanierung aufzuzeigen
- neben Hinweis auf Energieeffizienzsteigerung mehr Hinweise auf Komfortgewinn
- Verunsicherung beim Bürger! Was ist wichtiger? Erneuerung der Heizung oder Wärmedämmung?

b) Öffentlichkeitsarbeit / Vorbildeffekt

Karten mit Wertungspunkten

- Stadt als Vorbild (öffentliche und vermietete Gebäude) (19 Punkte)
- gute Beispiele zeigen (3 Punkte)
- Beratungsmöglichkeiten besser ausweisen (3 Punkte)
- Welche Förderangebote gibt es in Zukunft noch? (2 Punkte)

Karten ohne Wertungspunkte

- Anreize schaffen ja sicher – aber dann auch passend kommunizieren = mehr Öffentlichkeitsarbeit
- Fördermittel bekannt machen
- Förderprogramm für Mehrfamilienhäuser
- keine Einzellösungen
- Kunden die Vorteile aufzeigen
- praktische Beispiele (vor Ort) – gebäudespezifisch, Belobigung nach Sanierung bei > 70 % CO₂-Einsparung
- Stadt muss Druck auf soziale Bauräger ausüben, da sie selbst Energiekosten zahlen muss
- vielfältige Beratungsmöglichkeiten anbieten
- Zielgruppen bei der Altbausanierung erweitern
- zukünftig bessere Öffentlichkeitsarbeit

c) Finanzen

Karten mit Wertungspunkten

- finanzielle Anreize für Beratungsleistungen (Architekten, Planer) (20 Punkte)

- sanierungsfreundliche Kredite durch die Bank vor Ort (8 Punkte)
- ein Euro Förderung löst 6 – 7 € Investitionen aus (6 Punkte)
- Förderung ausbauen → gute Binnenmarktförderung + Klimaziele (6 Punkte)
- Stadt als Lotse möchte die Altbausanierung, deshalb sollte das Förderprogramm bleiben (5 Punkte)
- wieder Fördertopf aktivieren (3 Punkte)
- wieder Förderprogramm der Stadt auflegen (2 Punkte)
- Förderung von Gutachten z.B. 175 € zu 1/3 (1 Punkt)

Karten ohne Wertungspunkte

- da sich manche Sanierungen wirtschaftlich nicht lohnen, müssen wirtschaftliche Anreize bleiben
- günstige Finanzierung
- günstiges Zinsangebot der Sparkassen, Entlastung von Herrn Schüre durch andere Förderung
- leeren Fördertopf durch Stadt und Wirtschaft füllen lassen
- neue kreative Wege gehen = vielleicht Anreize in Kombination Stadt + Sparkasse (Volksbank)
- Netzwerk kann nur am Leben erhalten werden, wenn sich die Maßnahmen am Gebäude wirtschaftlich lohnen – Förderprogramm muss bleiben

d) Weitere Hinweise

- auf jeden Fall intelligente Anreize schaffen
- Amortisation auch ohne Zuschüsse gegeben
- Bundesmittel, da CO₂-Minderung zuerst globale Aufgabe ist
- Energiekonzepte (Stadtteil, Ortsteil etc.)
- finanzielle Anreize für bauliche Maßnahmen wenig ergiebig
- keine Mitnahmeeffekte
- Wie wirkt sich die Sanierung auf die Gebäudeversicherung aus?

These 4: Qualitätssicherung bei der Altbausanierung

Die von der Landesbauordnung angestrebte Deregulierung kann zu Zielkonflikten mit gesetzlichen Bestimmungen zum Klimaschutz führen, da kommunale Kontrollen weitgehend entfallen (z.B. zu §§ 3, 11 EEWärmeG [Nutzungspflicht für erneuerbare Energien], EnEV i. V. m. § 2 EnEV-UVO [Wärmeschutz-Nachweispflicht], stichprobenhafte Kontrolle von Energieausweisen). Für die Umsetzung von Art. 18 der neuen EU-Gebäuderichtlinie, die zukünftig zumindest stichprobenartige Kontrollen der Energieausweise und Inspektionsberichte verlangt, muss daher ein gangbarer Weg gefunden werden.

Methode: Sammlung von Ideen (Gewichtung durch Punkte)

- Baubegleitung verstärken (22 Punkte)
- Gesetzgebung zur Altbausanierung bekannt machen / beachten (11 Punkte)
- Gesamtbetrachtung von Gebäuden (10 Punkte)
- Förderprogramm neu auflegen mit bewährter Endkontrolle (8 Punkte)
- Begehung nach Sanierung, auch ohne Altbausanierungsprogramm (6 Punkte)
- gesetzliche Kontrolle erhalten bzw. ausbauen (3 Punkte)
- Denkmalpflege beachten (2 Punkte)
- Kontrolle durch Fachplaner (2 Punkte)
- Nachrüstverpflichtungen (1 Punkt)