

## 1. THEMA:

### Re-Build the future?!

#### Anreize für energetische Sanierungen: Wie lassen sich die Klimaschutzziele im Immobilienbestand tatsächlich erreichen? Nationale und internationale Beispiele.

### 1.1 Ausgangslage

Das Energiekonzept der Bundesregierung aus dem Jahr 2010 hat das Ziel, die energiebedingten Treibhausgasemissionen in Deutschland bis zum Jahr 2050 um 80% gegenüber 1990 zu reduzieren. Private Haushalte in Industrieländern haben einen größeren Anteil am Problem als immer noch viele annehmen: In Deutschland entfallen rund 40% des Endenergieverbrauchs auf den Gebäudesektor, über 60% davon nur für Heizung und Warmwasserbereitung (BMU, BMWi 2010). Daher soll der Wärmebedarf für Gebäude bis 2020 um 20 Prozent und der Primärenergiebedarf bis 2050 um 80% gesenkt werden. Ab 2019 sind alle Häuser im Niedrigstenergiestandard zu errichten.

Aber v.a. energetische Sanierungen haben eine zentrale Bedeutung für die Zielerreichung: Denn insgesamt sind ca. 75 % des Wohnungsbestands in Deutschland älter als 25 Jahre und damit potenziell grundsätzlich sanierungsbedürftig. Und während im Neubau verbindliche Standards schlicht vorgeschrieben und bei der Errichtung einzuhalten sind, bedarf es für das „Anfassen“ von Bestandsimmobilien eher politischer Überzeugungskraft, um Eigentümer entsprechend zu motivieren. Die geplante Erhöhung der Sanierungsrate von derzeit 0,8% jährlich auf 2% der Bestandsimmobilien bedeutet u.a.:

- Energetische Sanierung von ca. 70 Mio. m<sup>2</sup> Wohnfläche im Jahr (≅ 2-fache Fläche des gleichzeitigen Neubaus)
- Energiebedingte Sanierungsinvestitionen von etwa 200-500 €/m<sup>2</sup> Wfl. (BSI, 2010)
- Umgestaltung von etwa 80 Mio. m<sup>2</sup> Gebäudehüllen<sup>1)</sup> mit den dazugehörigen Ästhetik-Debatten
- Erwartete 250.000 Arbeitsplätze bis 2020 (prognos, 2011)
- Veränderungen bei der Energieversorgung (z.B. Nahwärmenetze, EEWärmeG), den Wohnformen (z.B. Plus-Energie-Haus), den Wohngewohnheiten (z.B. beim Lüften), im Immobilien- und Mietmarkt usw.

### 1.2 Problem / Fragestellung

Diese ambitionierten energetischen Ziele im Bausektor sind von solcher Brisanz und Größenordnung, dass sie zu einem wichtigen Thema zukunftsorientierter Stadtplanung geworden sind.

Zunächst einmal sind im vergangenen Jahr die energetischen Sanierungen allerdings jedoch sogar um 50% zurück gegangen (dena, 2011); neueste Studien prognostizieren eine Verstärkung dieses Trends. Damit würde die Zielerreichung auf 100 Jahre in die Ferne rücken. Warum? **Wo steht das energieeffiziente Bauen, speziell im Bestand, in Deutschland und in der Umwelthauptstadt Hamburg?** Wie lassen sich die enormen notwendigen Maßnahmen wirtschaftlich, sozial und stadtbildverträglich realisieren? Wie sehen sie aus? Entwickeln sie eine Eigendynamik? Sind es **Vorschriften oder eher Anreize**, die Immobilienbesitzer zur Sanierung – oder auch zu freiwilligen Mehrleistungen beim Neubau – motivieren? Und welche?

Und während man hierzulande um jeden cm Dämmstoff ringt – wie sieht es eigentlich in unseren **Nachbarländern** aus?

### 1.3 Inhaltliches Projektziel

Angehende Stadtplaner mit unterschiedlichen fachlichen Hintergründen sollen sich mit einem zentralen und facettenreichen Zukunftsthema für unsere gebaute Umwelt und aktuelle Stadtplanungsdebatten vertraut machen. Daher wollen wir die aktuelle nationale / regionale Situation beleuchten sowie die weitere Entwicklung einschätzen und damit kreativ umgehen. Hierbei soll der Schwerpunkt auf Praxisbezug liegen: Good-practice-Beispiele im engeren und weiteren regionalen (und ggf. thematischen) Umfeld sowie Kontakte zu

<sup>1</sup> Grober Überschlag: 60% 1-2-Fam.-Hs. mit ca. 1,5m<sup>2</sup> Hülle/m<sup>2</sup> Wfl. + 40% Mfh. mit ca. 0,6m<sup>2</sup> Hülle/m<sup>2</sup> Wfl.

Praktikern aus verschiedenen Bereichen sollen ein möglichst breites Licht auf das Thema werfen und damit auch dessen Relevanz in verschiedenen Arbeitsfeldern der Stadtplanung verdeutlichen. Dabei soll auch die im Alltag oft anklingende Frage nach den Bemühungen unserer Nachbarländer anhand aktueller Beispiele vergleichend miteinbezogen werden.

Je nach fachlicher Ausrichtung der Projektgruppe soll auf Basis dieser Betrachtungen kreativ untersucht werden, wie ein breiteres und produktiveres Engagement der Bevölkerung bzw. des Marktes in Sachen energetischer Sanierung erzielt werden könnte, z.B. eine Stadtplanungs-Marketing-Kampagne für noch mehr Dynamik in Sachen Bauen im Klimawandel.

## **2. ARBEITSSCHRITTE UND METHODEN:**

### **2.1 Recherche und Vermittlung themenbezogener Grundlagen** (Referate und Lehrinputs)

In der ersten Projektphase sollen notwendige fachliche Grundkenntnisse individuell oder in Teams erarbeitet und im Plenum vorgestellt/diskutiert werden. Dazu gehören:

Regulativer Rahmen; technische und ökonomische Aspekte; Planung und Gestaltung; Aspekte der Energieversorgung etc.

### **2.2 Identifikation und Betrachtung von Fallbeispielen / Ideen** (Recherche und Ortstermine)

Die TeilnehmerInnen werden Beispiele für Sanierungsanreize und deren Wirksamkeit suchen und gemeinsam beleuchten, so z.B.:

Finanzielle Förderprogramme, Marktanziehe, Bewusstseinsbildung / Information / Weiterbildung, Demonstrationsvorhaben, PR / Zertifizierungen / Prämierung u.ä., Vernetzung, neg. Sanktionierung u.v.m.

Dabei wird der Schwerpunkt auf der Betrachtung von konkreten Projektbeispielen aus Hamburg, Deutschland bzw. Nachbarländern liegen. Exkursionen zu ausgewählten Zielen werden durchgeführt. (Kontakte vorhanden)

### **2.3 Experteninterviews**

Zur Abrundung werden noch zu vereinbarende Gespräche z.B. mit Herstellern, Energieberatern, Architekten, Qualitätssicherern, Investoren, Banken, Mietvereinen, Handwerksvertretern, Behörden oder internationalen Experten geführt. (Kontakte vorhanden)

### **2.4 Quellenstudium**

Zu bearbeitende Grundlagenliteratur, div. aktuelle Studien, Fachartikel, Presseauswertungen etc. wird vereinbart.

## **3. ARBEITSERGEBNIS**

- Bericht
- Entwurf für „EnerSan-Kampagnen“ o.ä. (Ausgestaltung des gewünschten kreativen Ergebnisses nach Interessenlage der Projektgruppe)