

## MODELLBEISPIEL

# ENERGIEWENDE IM WOHNQUARTIER

Art der Stadt	Klein-/ Mittel-/ Großstadt	Größe der Quartiersgemeinschaft	2 bis 6 Hektar
Lage der Stadt	Ländlicher / verstädterter Raum	Anzahl der Grundstücke	20 bis 100
Themenfeld	Klimaanpassung	Anzahl der Mitglieder	20 bis 100
Lage der Quartiersgemeinschaft	Wohngebiet	Rechtsform der Quartiersgemeinschaft	Verein / Genossenschaft

### ANLASS / INITIIERUNG

Stetig steigende Energiekosten tragen dazu bei, dass Eigentümerinnen und Eigentümer vor der Herausforderung stehen, ihre Eigenheime energetisch zu sanieren. Neben individuellen Lösungen bieten sich auch Lösungen für die gesamte Nachbarschaft an.

Gerade in älteren Quartieren besteht oftmals hoher Bedarf nach energetischer Sanierung. Für einzelne Eigentümerinnen oder Eigentümer stellen die häufig widerstreitenden Interessen zwischen gestalterischer Anforderung einerseits und der energetischen Sanierung andererseits eine Herausforderung dar. Dies und auch die Tatsache, dass solche Ortskerne einen städtebaulichen und gestalterischen Zusammenhang darstellen und demzufolge sinnvollerweise in ihrer Gesamtheit zu betrachten und zu entwickeln sind, spricht für ein gemeinsames Vorgehen.

### AUFWERTUNGSMASSNAHMEN

Eigentümerinnen und Eigentümer können sich beispielsweise zusammenschließen, um ein Fachunternehmen mit einem Konzept zur energetischen Quartierssanierung zu beauftragen. Die Experten oder Expertinnen stellen mögliche Lösungen vor und stimmen diese mit der Quartiersgemeinschaft ab. Die gemeinsame Beratung bietet den Vorteil, unterschiedliche Lösungsansätze untereinander abzuwägen und Maßnahmen aufeinander abzustimmen. Anhand von Beispielrechnungen können die besten Lösungen für das Quartier gefunden werden. Die Nutzung regenerativer Energien, gerade für die Wärmeversorgung, ist zwar auch individuell möglich. Potenziell bieten gemeinsame Lösungen wie Blockheizkraftwerk, Anschluss an ein Wärmenetz oder größere Wärmetauscher eine höhere

Kosteneffizienz. Solche Potenziale können jedoch nur bei einer Betrachtung des ganzen Quartiers ermittelt und gemeinsam genutzt werden – daher bietet sich hier die Gründung einer Quartiersgemeinschaft an.

Im Anwendungsfall der energetischen Sanierung im Bestand kann gemeinschaftlich ein Architektur- oder Planungsbüro beauftragt werden, das die Belange der energetischen Sanierung und gestalterische Belange sinnvoll in Einklang bringt. Eventuell notwendige Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde können durch das beauftragte Büro geführt werden. Darüber hinaus kann ein Büro bei der Beschaffung von Fördermitteln beraten und unterstützen. Von Bedeutung ist hier auch eine einheitliche Gestaltung, wenn die Sanierungspläne aus einer Hand vorbereitet werden.

Denkbar ist auch, dass die Quartiersgemeinschaft gemeinsam Unternehmen zur Umsetzung von Maßnahmen beauftragt. So können Einsparungen für alle Beteiligten erzielt werden. Zudem ist bei der Umsetzung aus einer Hand die Verwendung gleicher Materialien leichter zu gewährleisten.

Mögliche Maßnahmen sind:

- Zusammenschluss von Eigentümerinnen und Eigentümern zur Bündelung von Ressourcen
- Beauftragung eines externen Fachbüros zur Erstellung eines Konzeptes zur energetischen Quartierssanierung
- Beauftragung eines Architektur- oder Planungsbüros zur Vorbereitung der energetischen Sanierung
- Koordinierte Abstimmung mit Behörden
- Gemeinsame Akquise von Fördermitteln
- Begleitung des Sanierungsprozesses durch beauftragtes Büro
- Gemeinsame Nutzung erneuerbarer Energien im Quartier
- Gemeinsame Beauftragung von Bauunternehmen zur Sicherstellung von Einheitlichkeit der Gestaltung und zur Senkung von Kosten

## ÜBERTRAGBARKEIT

Die Maßnahmen haben einen beispielhaften Charakter und können in Klein-, Mittel- und Großstädten angewendet werden. Ausschlaggebend sind die unterschiedlichen lokalen Voraussetzungen, die beispielsweise den Einsatz von Fernwärme begünstigen können. Der konkrete Anwendungsfall eines historischen Ortskerns im Denkmalschutz mit Bedarf nach energetischer Sanierung findet sich in einigen niedersächsischen Klein- und Mittelstädten.

Generell ist die gemeinschaftliche Beauftragung eines Fachbüros zur Beratung und Projektbegleitung für kleine und große Quartiersgemeinschaften zu stemmen. Kostenintensive Investitionen sind für große Quartiersgemeinschaften ggf. leichter zu tätigen. Durch die Gründung einer Quartiersgemeinschaft kann es gelingen, Ressourcen und Wissen zu bündeln, gemeinsam Gelder zu akquirieren und die Wohnqualität, auch im Sinne der Klimaneutralität, zu steigern.

## BILDQUELLEN

Abbildung 1: Denkmalgeschützter Altstadt kern aus Fachwerkhäusern  
Stadt Wolfhagen 2024: Mehr als Urlaub. Verfügbar: <<https://www.wolfhagen.de/kultur-und-tourismus/>> (Abgerufen am 25.01.2024).

Abbildung 2: Dämmung eines Dachstuhls.  
Vaillant Deutschland GmbH & Co. KG 2024: Denkmalgeschützte Villa. Verfügbar: <<https://www.vaillant.de/21-grad/rat-und-tat/energetische-sanierung-denkmalschutz-foerderung/>> (Abgerufen am 25.01.2024).



Abb. 1: Denkmalgeschützter Altstadt kern aus Fachwerkhäusern (Stadt Wolfhagen 2024)



Abb. 2: Dämmung eines Dachstuhls (Vaillant Deutschland GmbH & Co. KG 2024)



Abb. 3: Blockheizkraftwerk (Koch 2017)

Abbildung 3: Blockheizkraftwerk.

Koch 2017: Neues Wohnquartier Alte Molkerei am Lindenberg im Stadtteil Forstfeld. Verfügbar: <<https://www.hna.de/kassel/forstfeld-ort139934/blockheizkraftwerk-im-neuen-wohnquartier-alte-molkerei-ist-jetzt-in-betrieb-7816085.html>> (Abgerufen am 26.01.2024).