

U N I K A S S E L  
V E R S I T Ä T

 **Fraunhofer**  
IEE

**Kiel.** Sailing.City.  
**Kiel**

**CESR**



**WAERMER**

Waermewende im urbanen Gebäudebestand mit Hilfe interaktiver  
Entscheidungsraumanalyse

## **Erfahrungsbericht, Übertragbarkeit in anderen Kommunen und Transfer für weitere Akteure (z.B. Wohnungswirtschaft)**

Sam Warmke | Marlen Schurig | André Bisevic

Das Projekt wird gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE)  
unter dem Förderkennzeichen 03EI5235 A-C.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

---

# Dialoggruppe: Erfahrungsbericht, Übertragbarkeit in andere Kommunen und Transfer für weitere Akteure (z.B. Wohnungswirtschaft)

**Moderation:** Marlen Schurig, Sam Warmke

**Dauer:** 40 Minuten

**Präsentator:** Sam Warmke

---

# Fragestellungen und Erwartungen

Viele technische Lösungen sind bekannt. Wie kommt man in die Umsetzung?

Wie und wo setzt man die begrenzten Ressourcen aus der Stadtverwaltung am sinnvollsten ein?

Lösung für das Vorgehen zur Findung einer akzeptierten Wärmeversorgung

Anregung für sinnvolles Vorgehen und Maßnahmen für uns als Kommune

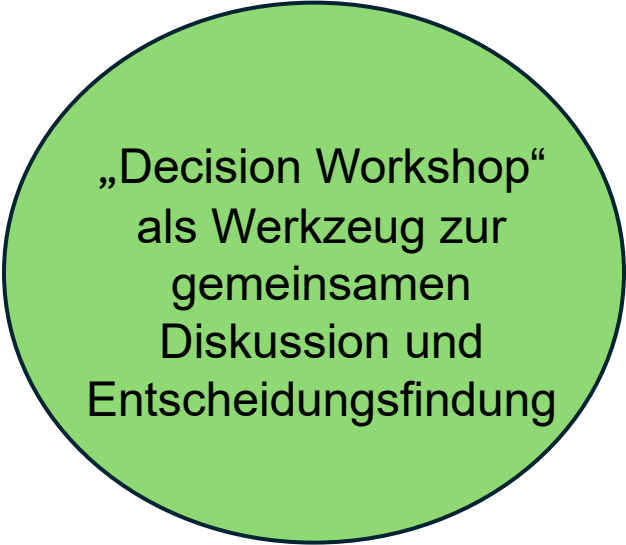
- Herausforderungen und Fragestellungen
- Hoffnungen und Erwartungen

Beweggründe der Bürger\*innen für ihre Entscheidungsfindung besser verstehen

---

# Ablauf und Erfahrungen in Kiel

- WAERMER-Projekt parallel zur Kommunalen Wärmeplanung
- Immer neue Quartiere mit der Frage nach gemeinsamer Wärmeversorgung
- Leitungsgebundene Wärme vs. Einzellösungen
- Kiel will als Kommune selbst keine Wärmenetze aufbauen oder betreiben.
- Stadtwerke Kiel **nicht** mehrheitlich kommunaler Betrieb



„Decision Workshop“  
als Werkzeug zur  
gemeinsamen  
Diskussion und  
Entscheidungsfindung

- Wirtschaftlichkeit nicht immer ausschlaggebendes Kriterium
- Vorgehen muss für die Praxis ggf. vereinfacht oder je nach Quartier angepasst werden.
- Nicht immer eine Mehrheitsentscheidung – Ausschlusskriterien!
- Betrachtungen müssen ggf. immer wieder angepasst werden.

# Entscheidungsworkshops in Kiel



**Teilnehmer:** Stadtwerke Kiel AG, SW-Kiel Netz GmbH, Heizungs- und Sanitärbetrieb Sievers, Bürger\*innen, Investitionsbank SH, Ingenieurbüro Zeiten°Grad, Umweltschutzamt Kiel, IHK Schleswig-Holstein

---

## Fazit aus Sicht der Landeshauptstadt Kiel

- Es ist wichtig, alle relevanten Akteure in Entscheidungsprozesse mit einzubeziehen.
- Frühzeitiger und regelmäßiger Austausch/Kontakt ist hilfreich.
- Präsenztermine sind oft schwer koordinierbar, geeignete Zeitfenster finden und ggf. auch andere Informationskanäle nutzen.
- Nur mit realistisch umsetzbaren Varianten in den Dialog gehen  
→ vorher Rahmenbedingungen abklären

Beispiel: Interessensbekundungsverfahren für den Aufbau von Nahwärmenetzen im Kieler Stadtgebiet

---

# Leitfragen für die offene Diskussion

1. Was sind Fragestellungen, mit denen Sie konfrontiert sind?
2. Aus welchen Bereichen kommen diese auf?
3. Gibt es schon Ansätze, um Prozesse zur Frage nach einer möglichen Wärmeversorgung zu moderieren?
4. Wie wird eine Lösungsfindung angestrebt?
5. Welche Rollen haben Sie in so einem Prozess?
6. Wäre das dargestellte Vorgehen und die Ergebnisse aus dem WAERMER-Projekt auch für Sie übertragbar?

# Projektvorstellung WaeWeWo – Soziale Wärmewende im Wohnungsbestand

## Zielsetzung

Ziel ist es, den Zielkonflikt zwischen Wirtschaftlichkeit, Klimaverträglichkeit und Sozialverträglichkeit zu lösen.

Unser Pilotprojekt: Ein Gebäudekomplex der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG in der Virchow- und Fröbelstraße, Goslar

## Projektansatz

- Entwicklung von Wärmeversorgungsvarianten im Rahmen eines strukturierten Entscheidungsformats
- Gemeinsame Erfassung zentraler Herausforderungen mit allen Beteiligten
- Überwindung des Mieter-Vermieter-Dilemmas
- Diskussion der Varianten mit allen Akteuren

## Ergebnis:

Eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Baugenossenschaft

Übertragbarkeit der Ergebnisse auf andere Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften

## SÄULEN DER NACHHALTIGKEIT



© ChatGPT

# Projektvorstellung WaeWeWo

## Wohnkomplex Virchowstraße und Fröbelstraße in Goslar

- Baujahr 1965-1967 und Anbauten von 1990
- Teilsanierung 1990 mit 6 cm WDVS
- Anzahl der Wohneinheiten: 227 verteilt auf 26 Gebäude
- Wärmeverbrauch 2022 von rund 1.700 MWh/a
- Wärmenetz basierend auf 2 Gas-Brennwertkesseln
- Trinkwarmwasser dezentral elektrisch bzw. zentrale Gasgeräte in den Häusern
- Alter des Wärmenetzes über 45 Jahre
  
- Ziele WAB:
  - Umfassende energetische Sanierung und Umstellung auf Niedertemperatur-Heizsysteme (z.B. Wärmepumpe)
  - Soziale Verträglichkeit der Modernisierung, Warmmiete bleibt stabil
  - Niedriger Wartungsaufwand und einfache Technik in den Wohnungen



© Baugenossenschaft · Wiederaufbau · eG

# Einbindung der Akteure in den Kommunikationsprozess

## 01

08.09.2025: Kennenlernetreffen der Akteure – online

Auftakt-Workshop mit Vorstellung aller Akteure, gegenseitiges Kennenlernen und Klärung der Rollen im Projekt.

## 02

September-Oktober 2025: Interviews

Durchführung von Interviews zur allgemeinen Sicht auf die Wärmewende sowie zu konkreten Kooperationsmöglichkeiten

## 03

26.09.2025: Fokusgruppe

Bekanntheit, Perspektiven und Meinungen zur klimafreundlichen Sanierung und Wärmeversorgung von Mietwohngebäuden

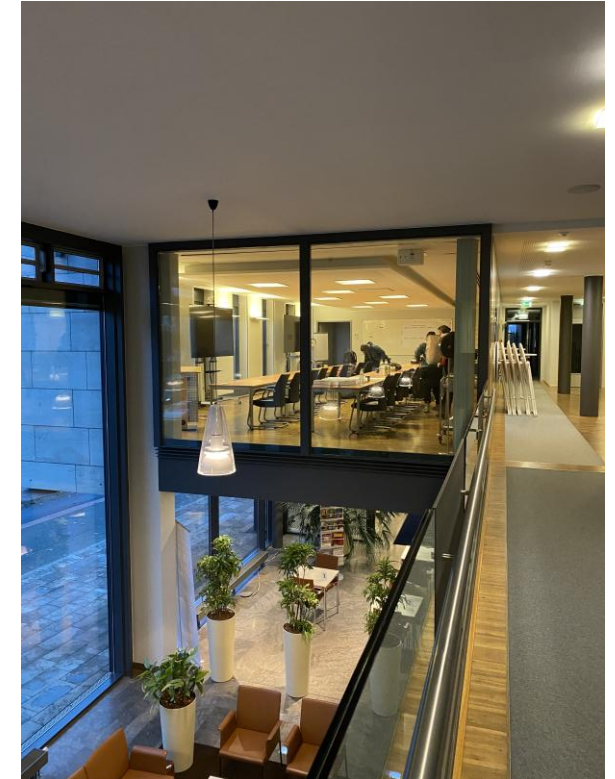
## 04

29.10.2025: 1. Entscheidungsworkshop

Entwicklung und Diskussion verschiedener Varianten für energetische Sanierung und Wärmeversorgung.



# WaeWeWo – 1. Entscheidungsworkshop



© Baugenossenschaft 'Wiederaufbau' eG

---

# Leitfragen für die offene Diskussion

1. Wie kann ein Entscheidungsworkshop die Entscheidungsfindung in der Wohnungswirtschaft zur Wärmewende unterstützen?
2. Welche Daten, Szenarien oder Visualisierungen sind notwendig, um soziale und wirtschaftliche Auswirkungen abzubilden?
3. Wer sollte in einem Entscheidungsworkshop eingebunden werden, um praxisnahe Ergebnisse zu erzielen?
4. Welche Unsicherheiten oder Risiken können durch einen Entscheidungsworkshop besser verständlich gemacht werden?
5. Wie können die Ergebnisse eines Entscheidungsworkshops in konkrete Maßnahmen oder Strategien im Wohnungsbestand überführt werden?