

EnWorKS – Energieeffizienter Wohnraum am Beispiel Kassel

KICK-OFF-WORKSHOP

Tagungsbericht

Workshop-Programm:

- 10:00 Uhr Begrüßungskaffee
- 10:20 Uhr **Kurzvorstellung des Projekts durch die Projektleiterin Prof. Dr. Martina Deckert**
Was möchte EnWorKS erreichen? Und was sind die Ziele dieses Workshops?
- 10:30 Uhr **Eröffnungsvortrag Dipl.-Ing. Christof Nolda, Stadtbaurat der Stadt Kassel**
„Klimaschutz in kommunaler Verantwortung“
- Im Anschluss moderierte Diskussionsrunden zu folgenden Themen:**
Moderator: Stefan Rötzel (UniKasselTransfer)
- 10:45 Uhr **Die Entscheidung des Eigentümers für die energetische Sanierung**
Welche Überlegungen spielen bei der Entscheidung für eine Sanierung eine Rolle?
- 11:45 Uhr **Die Durchführung der energetischen Sanierung am Gebäude**
Auf welche Hindernisse stoßen die Akteure bei einer energetischen Sanierung?
- 12:45 Uhr Mittagessen
- 13:30 Uhr **Neue Wege gehen!**
Welche Möglichkeiten bieten Quartiersansätze, Demand Side Management oder Flottenverbrauch?
- 15:00 Uhr **Zusammenfassung der wichtigsten Problembereiche und Bildung von Arbeitsgruppen**
Welche Problembereiche interessieren Sie besonders? Wo wollen Sie mitarbeiten?
- 15:30 Uhr Kaffee, Kuchen und Ausklang der Veranstaltung

Frau Prof. Martina Deckert begrüßte als Projektleiterin die Tagungsgäste und stellte in einer kurzen Präsentation die Inhalte des im Oktober gestarteten Projekts „EnWorKS - energieeffizienter Wohnraum am Beispiel Kassel“ vor. Das Projekt möchte sich mit einem interdisziplinären Ansatz Problemen widmen, die die energetische Sanierung von Wohngebäuden betreffen. Im Vordergrund stehen dabei die bislang nicht genutzten Möglichkeiten und die Frage, wie durch veränderte Rahmenbedingung speziell im privatrechtlichen Bereich, eine höhere Sanierungsrate zu schaffen ist. In einem ersten Problemaufriss wurden hier drei Problembereiche herausgearbeitet: 1. Die Diskrepanz zwischen den technischen Möglichkeiten und der tatsächlichen Umsetzung; 2. Das bestehende Vollzugsdefizit der rechtlich bereits vorgeschriebenen Maßnahmen und 3. Die Unübersichtlichkeit der Anreizstrukturen durch die Vielzahl der Akteure. Diesen Hemmnissen will sich das Projekt in rechtlicher und ökonomischer Sicht, sowie durch die Unterstützung der Kenntnisse aus der Bauphysik widmen. Ein Schwerpunkt liegt hierbei auf dem Dialog mit der Praxis, sowohl bei Erarbeitung der Problemstellung wie auch bei der Suche nach praktikablen Lösungen. Der Kick-off-Workshop ist nur der erste Schritt zum Einstieg in diesen Dialog. In drei Diskussionsrunden sollen folgende Themen mit den Anwesenden diskutiert werden:

1. **Die Entscheidung des Eigentümers für die energetische Sanierung**
2. **Die Durchführung der energetischen Sanierung am Gebäude**
3. **Neue Wege gehen!**

Zur Schaffung des besonderen regionalen Fokus, den das Projekt hat, eröffnet der Stadtbaurat der Stadt Kassel Christof Nolda, den Workshop mit einem Überblick über die Ausgangslage in Kassel und die städtischen Maßnahmen im Hinblick auf die energetische Gebäudesanierung. Nolda berichtet vom Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel und die sich hieraus ergebenden Aufgaben. Die Stadt Kassel ist darauf angewiesen Energie einzusparen um ihren Energiehaushalt zu verbessern. Die größten Blöcke, die hier gesehen werden sind die Wohn- und Nichtwohngebäude und der Austausch der Wärmeerzeuger. Zieht man die Wohngebäudestruktur der Kassel heran, geht es vor allem um Gebäude, die zwischen 1948 und 1978 errichtet wurden, die den größten Bestand ausmachen. Die energetische Sanierung des Bestands steht deshalb im Vordergrund der Bemühungen. Auf der Suche nach effizienten Maßnahmen stellt Herr Nolda Zahlen vor, die verdeutlichen, dass eine Dämmung sämtlicher Dachflächen im Stadtgebiet dazu führen würde, dass bereits 50 % der notwendigen Dämmleistung damit geschafft wäre. In diesem Zusammenhang wird das Vollzugsdefizit, der bereits in der EnEV vorgeschriebenen Maßnahmen von ihm auf 50% bis 70% geschätzt. Nolda fordert ein Gesamtbild für die Sanierung und wünscht sich von der Forschung eine Einschätzung, welche Maßnahmen sind am Effizientesten. Auch fordert er ein verändertes Monitoring auf Erfolgswbasis.

Die erste Diskussionsrunde wird eröffnet von Herrn Prof von Wangenheim und einem Impulsreferat zu den Anreizstrukturen der zahlreichen Akteure. Im Mittelpunkt stehen hier die Entscheidungsoptionen von Vermieter und Mieter. Ausgehend vom Problembereich Mieter-Vermieterverhältnis kommen als erstes die Vertreter der Wohnungsbauunternehmen zu Wort. Hier wird berichtet, dass allein die energetische Sanierung kein primäres Auswahlkriterium ist. Standort, Entwicklung, Gebäudezustand spielen eine ebenso entscheidende Rolle. Daraus ergibt sich auch, dass eine energetische Sanierung nie allein durchgeführt wird, sondern immer in einer gesamten Sanierung aufgehen. Die Aufteilung in Sanierung und Modernisierung ist nach Einschätzung von Herrn Oestereich (GWG) allein theoretischer Natur. In Bezug auf die Umlage der Kosten des Teils der energetischen Sanierung wird daneben auch von Herrn Linke (Wohnstadt) berichtet, dass die Umlage der Gesamtkosten auf den Mieter ungefähr 5 bis 6 % beträgt. Er berichtet, dass nach seiner Kenntnis keine Verdrängung von sozial schwachen Mietern durch die

Sanierungsmaßnahmen gibt. Beide Vertreter der Wohnungswirtschaft verdeutlichen, dass schon im Vorfeld einer Maßnahme die beteiligten Mieter informiert werden.

Prof. Knissel (Universität Kassel) fordert insbesondere für Kassel die energetische Beschaffenheit eines Gebäudes mit in den Mietspiegel mitaufzunehmen, wie es im Mietrecht nun auch vorgesehen ist. Herr Schwabe weist als Geschäftsführer des Mieterbundes Nordhessen darauf hin, dass für Kassel kein Mietspiegel existiert. Herr Schwabe unterstreicht aus Sicht der Mieter die Notwendigkeit einer energetischen Sanierung, weist jedoch auf die Forderung des Mieterbundes hin, dass die Kosten anders als bisher aufzuteilen sind. Vermieter, Mieter und Staat sollten jeweils zu einem Drittel an den Kosten beteiligt werden. Es sei auch Aufgabe des Staates sich an diesen Kosten zu beteiligen. Kleinere Vermieter sind durchaus gewillt die 11 % umlagefähigen Kosten auszureitzen. Außerdem sei es für den Mieter oftmals nicht einsehbar, wie sich die Kosten zwischen Sanierung und Modernisierung aufteilen. Darin liegt ein erhebliches Konfliktpotential.

Herr Raatz (MUT Energiesysteme) berichtet aus seiner privaten Erfahrung bei Sanierung eines Wohnhauses, dass die Akzeptanz der Sanierung durch die Mieter wesentlich war. Dies konnte er durch persönliche Gespräche und Vereinbarungen mit den Mietern erreichen. Die Ersparnis bei den Mietern war sehr hoch, so dass die Mieter der Maßnahmen gegenüber sehr aufgeschlossen waren. Auch wenn sie jetzt insgesamt mehr Ausgaben für das Wohnen haben, freuen sie sich über einen Komfortzuwachs.

Nach Auffassung von Herrn Wachholder (Stadtwerke Kassel) muss der Ansatzpunkt stimmen, wie der einzelne für eine energetische Sanierung gewonnen werden kann. Dies sind bei den einzelnen Akteuren jeweils andere Überlegungen. Ohne bestimmte Anlässe werden die Eigentümer erst abwarten, da die Entscheidung für eine Sanierung mit komplizierten Fragen verbunden ist.

Manuela Nutz (Stadt Kassel) berichtet über ein Projekt der Stadt Kassel, bei dem 580 Einzelhausbesitzer für eine energetische Sanierung gewonnen werden sollten. Trotz genauem Plan wie die Sanierung machbar ist, sind sie bei den Eigentümern auf große Probleme gestoßen: Unsicherheit bei den Eigentümern, zu komplizierte Abläufe, Altersstruktur, finanzielle Sorgen. Die Eigentümer bräuchten neben einem technischen Berater auch einen Berater für die finanzielle Seite.

Einen anderen wichtigen Input liefert Herr Oestereich aus seiner täglichen Praxis. Oftmals werden bestehende Einsparmöglichkeiten mangels technischem Wissen nicht genutzt. Handwerker sind schlecht ausgebildet und wenig geschult, um die Heizungsanlagen beispielsweise richtig einzustellen. Durch den richtigen Betrieb von Anlagen könnte 20% Effizienzsteigerung erreicht werden. Auf solche Niederinvestitionsmaßnahmen müsse man sich viel mehr konzentrieren. Nach seiner Überzeugung könne man mit einer Investition von 500 EUR pro Wohnung 15-20 % Effizienzsteigerung erzielen.

Ähnliche Erfahrungen hatte auch Frau Nutz zu berichten als eine groß angelegte Nachschulung der Hausmeister stattfand und daraus eine enorme Einsparung von Heizkosten resultierte. Herr Linke muss diese Einschätzung etwas dämpfen. Nach seiner Erfahrung ist ein Großteil der Mieter schwer für Einsparmaßnahmen zu überzeugen. Frau Nutz ist der Ansicht, dass es an dieser Stelle auch eine Frage des Alters und des Bildungszugangs ist.

Zum Vorgehen bei einer umfangreichen Sanierung berichtet Herr Wachholder, dass die Maßnahmen in der Wohnung schon eine extreme Belastung im Gegensatz zu Maßnahmen an der

Gebäudehülle für die Mieter darstellen. Auch Herr Raatz unterstützt noch einmal die Argumentation, dass Kommunikation und Vertrauen die entscheidenden Elemente bei der Durchsetzung der Sanierungsmaßnahmen sind. Gleiches berichtet Frau Säck-da Silva (deENet) über ein Projekt mit dem smart-meter in einer Gemeinde in der Nähe von Kassel.

Sowohl Herr Oestereich als auch Frau Säck-da Silva können bestätigen, dass es enorm schwierig ist, gut geschulte Handwerker zu finden. Die Auftragsbücher seien voll, so dass die Handwerker keinen Druck verspüren, sich fortzubilden.

Frau Prof. Deckert stellt kurz eine weitere Folie vor, die nochmal die Akteure betrachtet, um einen weiteren Schwerpunkt auf die Durchführung der Sanierung zu setzen. Zunächst kommt nochmal die Frage auf, ob in Eigentümergeinschaften Probleme bei der Entscheidung zur energetischen Sanierung bestehen. Hier kommt aus den Reihen der Workshop-Teilnehmer einhellige Zustimmung und die Erkenntnis, dass es meist zu keiner Entscheidung kommt.

Herr Schwabe bringt die Problematik des sozialen Ausgleichs auf.

Aus der Erfahrung von Herrn Raatz spielt weniger der rebound, als der prebound-Effekt eine Rolle. Frau Hacke berichtet von einem Projekt, welches sich mit dem rebound-Effekt beschäftigt hat. Sie ist der Meinung, dass die leichte Steigerung der Wohntemperatur damit zu tun hat, dass vorher das Wärmebedürfnis nicht erfüllt hat. Außerdem seien die neuen Anlagen nicht richtig eingestellt und vor allem besteht eine Notwendigkeit die Bewohner der sanierten Häuser über das richtige Lüften und Heizen zu informieren.

Herr Kossmann fragt, ob es möglich sei, den rebound-Effekt zu beschränken, wenn man die Modernisierungsumlage anhand des Verhältnisses der tatsächlichen Heizkosten zu berechnen. Herr Schwabe entgegnet, dass dies dann genau die Leute belasten würde, die viel heizen: Familien mit kleinen Kindern, ältere Menschen. Außerdem müssten die äußeren Wohnungen die Sanierungskosten für die sandwich-Wohnungen mitübernehmen.

Das Bewusstsein für Kosten der Heizung ist nicht wirklich bei den Mietern vorhanden, berichtet Herr Schwabe. Hier werden auch Informationsveranstaltungen angeboten. Das richtige Bewohnen von Wohnungen ist bei einigen Familien nicht vorhanden. Eine Bedienungsanleitung für Wohnungen wird von Herrn Klauß in die Diskussion eingeführt. Herr Schwabe stimmt dem zu. Frau Nutz berichtet über ein Projekt im Brückenhof, dass viele Menschen sich aufgrund verschiedener anderer Probleme nicht mit der energetischen Sanierung beschäftigen wollen. Über eine Bedienungsanleitung hinaus, muss man sogar oft direkt in Kontakt treten.

Die dritte Diskussionsrunde eröffnet Herr Prof. Maas mit einem Impulsreferat zu der Frage: „Neue Wege gehen“. Die Schwerpunkte liegen hierbei auf Quartiersbetrachtungen, Flottenverbrauchsansatz und Demand Side Management.

Herr Wachholder berichtet über die positiven Eigenschaften von Fernwärme und den Möglichkeiten, die diese Energieversorgung für Quartiere bedeutet. Es ist einfach und wenig anfällig, benötigt aber Investitionskosten für den Netzausbau. Zum Thema smart meter äußert er seine persönliche Überzeugung, dass dies nicht zukunftsträchtig ist. Es sei zu teuer, die Nutzer haben Bedenken ihre Daten weiterzugeben und die Einsparungsmöglichkeiten sind äußerst gering. Eine neue Technik sei nur möglich zu etablieren, wenn sie Bequemlichkeit, Sicherheit, Kontrolle und Prestige bietet.

Herr Dr. Lückert (GRE) stellt ebenfalls heraus, dass die Vorteile des Demand Side Managements nicht ausreichend sind, um die Technik durchzusetzen. Auch für den Flottenverbrauchsansatz

hält er nicht für zukunftssträftig. Beim Quartiersansatz sieht er noch Potentiale insbesondere hinsichtlich der gemeinsamen Stromversorgung, allerdings weniger bei der Versorgung mit Wärme.

Herr Oestereich bedauert, dass es mittlerer Weile unwirtschaftlich ist, erzeugten Strom ins Netz einzuspeisen. Die gemeinsame Nutzung des Stroms durch die Mieter ist bislang noch zu schlecht regelbar. Zum Thema Demand Side Management berichtet er von einem Projekt in Dresden, die sehr gute Erfahrungen mit einem Gerät gemacht haben, welches neben der Datenspeicherung auch umfangreiche Informationen aus dem Alltagsleben bietet.

Herr Türck (Wohnstadt) erläutert, dass die Quartiersbetrachtung ein ganz wichtiger Teil des Entscheidungsprozesses ist. Beim Thema Demand Side Management ist er mangels Erfahrung eher vorsichtig.

Frau Dr. Säck-da Silva berichtet nochmals von einem Projekt zum smart metering. Sowohl Hemmungen der Nutzer, als auch technische Probleme sind deutlich hervorgetreten. Der Wettbewerbsgedanke hat bei diesem Projekt gut funktioniert, allerdings auch nur für eine abgeschlossene Zeit. Auch Herr Oestereich erläutert noch einmal die technischen Schwierigkeiten, die darin liegen, dass es verschiedene Ablesetechniken gäbe und nicht alle Systeme kompatibel seien.

Aus einem anderen Projekt berichtet Herr Klauß, dass der Quartiersansatz den Vorteil hat, dass über die rein energetische Sicht hinaus, das Quartier als ganzen betrachtet wird. Über weitere Entwicklungsmöglichkeiten der Lebensqualität kann hierdurch eine gemeinsame Identifikation mit dem Stadtteil stattfinden. Dadurch können die betroffenen Eigentümer viel besser motiviert werden.

Über einen weiteren Effekt berichtet Herr Raatz, nämlich die Vorbild und Nachmachfunktion innerhalb der Nachbarschaft. Insgesamt wird hier auch die Frage untersucht, wie groß ein solches Quartier sein kann und muss, damit die positiven Effekte wirken. Von einem Projekt der MUT berichtet Herr Raatz, dass hier alle vier bis sechs Wochen ein Workshop stattfindet, bei welchem verschiedenste gesellschaftsrelevante Themen im Bereich der Gebäudeentwicklung behandelt werden.

Auch Frau Dr. Säck da Silva unterstreicht die Möglichkeit der Quartiersansätze, da sie die Möglichkeit eröffnen, den notwendigen Kontakt zu den Betroffenen aufzubauen. Zudem betont sie aber auch die Notwendigkeit eines Klimaschutz- und Quartiersmanagers, der in diesen Fragen Ansprechpartner ist, da die hauptamtlichen Entscheider mit den eigenen Aufgaben meist völlig ausgelastet sind und sich nicht noch mit Klimaschutzfragen beschäftigen können. Diese Einschätzung unterstreicht auch Frau Nutz aus Sicht des Eichwald Projekts. Herr Raatz begrüßt die Möglichkeit, dass man jetzt auch über die KfW einen Quartiersmanager gleich mit beantragen kann.

Auf die Frage welche rechtlichen Rahmenbedingungen im Quartiersansatz oder generell Schwierigkeiten bereiten, zeigt Herr Raatz auf die Unsicherheiten, die sich im Moment noch bei der gemeinsamen Nutzung von Energie ergeben. Etwa die Frage, wo die Leitung verlegt sind oder werden sollen oder wie man gesellschaftsrechtlich eine gemeinsame Sanierung organisiert. Frau Nutz fordert mehr Einschlag der energetischen Sanierung in das Baurecht. Ein weiteres Problem stellen Nachfolgemodelle bei älteren Hauseigentümern dar. Herr Schwabe stellt auch heraus, dass die Betrachtung des Quartiers dem Mietrecht völlig fremd ist. Hier sollte eventuell über eine Öffnung des Zivilrechts nachgedacht werden.

Herr Klauß schätzt, dass man nur durch nachdrückliche Information und andere Motivationsansätze über die energetischen Fragen hinaus die betroffenen Bürger dazu bringt, tatsächlich eine Modernisierung in Angriff zu nehmen. Quartiersansätze so Herr Raatz bieten weiter die Möglichkeit mehr Akteure mit einzubeziehen und so ein sinnvolles Maßnahmenpaket zu schnüren.

Auf Nachfrage erklärt Herr Schwabe, dass die Durchsetzung der EnEV-Standards durch den Mieter eher schwierig ist, da es nicht einfach ist, zu prozessieren. Es wird insbesondere ungern dazu geraten, um das Vertrauensverhältnis nicht zu zerstören und man versucht auf andere Weise eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen.

Herr Wachholder berichtet von der Umstellung der Stadtwerke auf 100% Ökostrom. Diese Umstellung war ein großer Ruck und hat auf dem Markt der erneuerbaren Energien nachhaltig Veränderungen ausgelöst. Er ist ebenfalls der Ansicht, dass man den Einzelnen nicht nur durch die Einsparung an sich motivieren kann, sondern andere positive Effekte Erfolg bringen. Dass das Image der einzelnen Maßnahme ein wichtiger Punkt ist, unterstreicht Prof. Knissel am Beispiel die Photovoltaik. Darauf aufbauend wird auch nochmal der positive Dominoeffekt von Herrn Wachholder und Frau Dr. Säck-da Silva unterstrichen.

Herr Wachholder zeigt zudem auf, dass auch Angst vor Strafe oder Geldverlust ein Anreiz sein kann. Er ist der Meinung, dass für jeden einzelnen Akteur andere Motive als Start entscheidend sind und er wünscht sich, dass genau dies einmal systematisiert wird. Weitere Probleme sind Unsicherheit bei der Durchführung und der Amortisierung.

Herr Prof. Maas schließt die Veranstaltung mit einer kurzen Zusammenfassung und dem Dank an die Gäste für den zahlreichen und wertvollen Input. Außerdem werden die Workshop-Teilnehmer gebeten einen Fragebogen auszufüllen, in dem die jeweiligen Schnittstellen abgefragt werden, um ein weiteres Zusammenarbeiten zu ermöglichen.