

Vorlageart: Berichtsvorlage
Federführung: Umwelt
Verantwortung: Herr Werntgen-Orman, Herr Dr. Palotz

Abschlussbericht Sanierungsmanagement Alstaden-West

Beratungsfolge

11.06.2025	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	Kenntnisnahme
25.06.2025	Umweltausschuss	Kenntnisnahme

Bezug

B/17/1653-01 - Beschluss zur Auftragsvergabe des Sanierungsmanagements im Projektgebiet Alstaden-West

Sachverhalt

- 1 Zum 01. Mai 2022 startete das Sanierungsmanagement im InnovationCity Quartier Alstaden-
2 West mit der Umsetzung und Begleitung von den im Quartierskonzept skizzierten
3 Maßnahmen und Projekten. Die Bewohner und Gebäudeeigentümer wurden durch
4 Energieberater umfassend beraten und durch das Sanierungsmanagement aktiviert,
5 energetische Maßnahmen an ihren Immobilien umzusetzen. Förderanreize wurden durch die
6 kommunale Förderrichtlinie „Energiewende von unten“ gesetzt. Das Projekt ist nach der
7 dreijährigen Laufzeit zum 30.04.2025 beendet. Der beigefügte Abschlussbericht gibt
8 Auskunft über die vielseitigen Maßnahmen, die während des Projektzeitraums im Quartier
9 Alstaden-West umgesetzt wurden und zeigt die hohe Resonanz und die Bereitschaft der
10 Bürger die Energiewende von unten zu gestalten.
11
12 In der Bezirksvertretung und im Umweltausschuss werden die Ergebnisse durch das
13 Sanierungsmanagement der InnovationCity Management GmbH vorgestellt.

Anlage/n

- 1 - Abschlussbericht InnovationCity Alstaden-West



InnovationCity

Oberhausen

Alstaden-West

ABSCHLUSSBERICHT

Mai 2022 bis April 2025

KfW-Programm 432 Energetische Stadtsanierung |
Sanierungsmanagement

InnovationCity Oberhausen | Alstaden-West

Auftraggeberinnen



Stadt Oberhausen

Stabsstelle 2-0-10 Zentrale Vergabe
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen



Energieversorgung Oberhausen AG (evo)

Vertriebsleiter
Gregor Sieveneck
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen

Verfasserin



Innovation City Management GmbH

Gleiwitzer Platz 3
46236 Bottrop
Tel.: 02041 / 723 06 50
www.icm.de

Erstellt durch

Philipp Pospieszny
Anna Efthimiadou-Chwolka
Stephan Buchner
Martina Schillings
Dominik Sesztak (Bilanzierung der CO₂-Einsparungen)

April 2025

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Abkürzungsverzeichnis	6
1 Einleitung.....	8
1.1 Projekthintergrund.....	8
1.2 Beschreibung der Quartierscharakteristika.....	8
1.2.1 Beschreibung Teilquartier I Ost.....	10
1.2.2 Beschreibung Teilquartier II West	10
2 Das Sanierungsmanagement	11
2.1 Personelle Besetzung	12
2.2 Aufgaben des Sanierungsmanagements.....	13
2.2.1 Projektmanagement	13
2.2.2 Öffentlichkeitsarbeit / Marketing	15
2.2.3 Aktivierung	15
2.2.4 Energieberatung / Controlling.....	17
3 Marketing und Öffentlichkeitsarbeit.....	20
3.1 Entwicklung der Marke „InnovationCity Oberhausen“	20
3.2 Pressearbeit.....	21
3.3 Projektwebseite.....	22
3.4 Werbematerialien und Printmedien	23
3.4.1 Kundenstopper.....	24
3.4.2 Roll-up	24
3.4.3 Messetheke.....	24
3.4.4 Beachflag	25
3.4.5 Beratungs- und Fördermittelflyer	25
3.4.6 Weitere Werbe- und Printmedien	26
4 Aktivierung	27
4.1 Maßnahmenkataloge des IEQK	27

4.2	Gesamtübersicht Aktivierungsmaßnahmen.....	31
4.3	Aktivierungsformate und -maßnahmen im Detail.....	32
4.3.1	Startphase.....	33
4.3.2	Anschreiben	34
4.3.3	(Online-)Themenabende	35
4.3.4	Wettbewerbe/Tombolas	39
4.3.5	Kampagnen.....	41
4.3.6	Spaziergänge.....	44
4.3.7	Weitere Aktionen.....	45
5	Controlling, Analyse und Bilanzierung	46
5.1	Controlling der Energieberatung	46
5.1.1	Beratungszahlen und Beratungsquote	47
5.1.2	Eigentümerstruktur.....	47
5.1.3	Beratungsinteressen	48
5.1.4	Untersuchte Gebäudetypen	48
5.1.5	Evaluation	49
5.2	Controlling der Datenerhebung im Akteursverbund	51
5.2.1	Datenanfrage an die Bundesnetzagentur	51
5.2.2	Datenanfrage an die Energieversorgung Oberhausen AG (evo)	52
5.2.3	Datenanfrage für die Wohnungswirtschaft.....	53
5.3	Bilanzierung	53
5.3.1	Bilanzierungsmethodik	54
5.3.2	Quantitative Darstellung der erzielten Einsparungen.....	56
5.3.3	Ergebnisse der Energie- und Emissionsbilanz	58
5.3.4	Aufteilung nach Ost, West und Außerhalb.....	61
5.4	Abgleich der Potential- und Zielgrößen des IEQK	63
5.4.1	Soll-Ist: Erhöhung der Sanierungsquote auf 2,5%	63
5.4.2	Soll-Ist: 70% Anteil Sanierungstiefe MOD2	68
5.4.3	Soll-Ist: Austausch von 30 Heizungen jährlich und Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung	68

5.4.4	Soll-Ist: Austauschrate Gasheizungen von 3%	68
5.4.5	Soll-Ist: Austauschrate NLE-Heizungen von 3%	69
5.4.6	Soll-Ist: Ausbau von Photovoltaik um 230 kWp	69
5.4.7	Soll-Ist: Ausbau Nahwärmelösung/Ausbau Fernwärme	70
5.5	Kennzahlen Sanierungsmanagement	70
5.6	Beispielhafte Einordnung der Einsparungen	71
	Zusammenfassung Bilanzierung	73
6	Fazit.....	75
7	Ausblick / Verstetigung.....	77
8	Anhang.....	79
8.1	Pressespiegel	79
	Abbildungsverzeichnis	81
	Tabellenverzeichnis	83

Abkürzungsverzeichnis

a	Jahr
AN	Nettogrundfläche (bei Energiebedarfsausweisen)
AP	Arbeitspaket
BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude
BEW	Bundesförderung für effiziente Wärmenetze
BISKO	Bilanzierungs-Systematik Kommunal
BMWK	Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
BMWSB	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
B-Plan	Bebauungsplan
BUND	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
bzw.	Beziehungsweise
ca.	circa
CD	Corporate Design
CH ₄	Methan
cm	Zentimeter
CO ₂	Kohlenstoffdioxid
CO ₂ eq	CO ₂ -Äquivalente
d. h.	das heißt
e. V.	eingetragener Verein
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
Evo	Energieversorgung Oberhausen AG
EW	Einwohnerzahl
GEG	Gebäudeenergiegesetz
ggf.	gegebenenfalls
GHD	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen
GIS	Geoinformationssystem
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ICM	Innovation City Management GmbH
ICro	InnovationCity Rollout
IEQK	Integriertes energetisches Quartierskonzept
inkl.	inklusive
insb.	insbesondere

IWU	Institut für Wohnen und Umwelt GmbH
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KFZ	Kraftfahrzeug
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
kW	Kilowatt
kWh	Kilowattstunden
kWh/m ² a	Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr
kWp	Kilowatt-Peak
LW-WP	Luft-Wasser-Wärmepumpe
m ²	Quadratmeter
max.	maximal
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MOD	Mobility On Demand
MWh	Megawattstunde
N ₂ O	Distickstoffmonoxid
NLE	Nichtleitungsgebundene Energieträger
Nr.	Nummer
NRW	Nordrhein-Westfalen
NWG	Nichtwohngebäude
o. Ä.	oder Ähnliches
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PET	Polyethylenterephthalat
PKW	Personenkraftwagen
PV	Photovoltaik
sog.	sogenannte
t	Tonnen
t/a	Tonnen (Million Gramm) pro Jahr
THG	Treibhausgas
u. a.	unter anderem
vgl.	vergleiche
W/m	Watt pro Meter
WEG	Wohneigentumsgemeinschaft(en)
WG	Wohngebäude
WP	Wärmepumpe
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

1 Einleitung

Der vorliegende Abschlussbericht dokumentiert die Tätigkeiten des Sanierungsmanagements im Zeitraum **01.05.2022 bis 30.04.2025**. Zu Beginn werden die Ziele und Kernaufgaben des Sanierungsmanagements dargestellt, bevor die durchgeführten Aktivierungsformate, die den Schwerpunkt des Berichtes bilden, detailliert beschrieben werden. Neben einer Analyse und Evaluation der Beratungszahlen, die die Grundlage für die CO₂-Bilanzierung bilden, werden auch die erstellten Werbematerialien und Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit vorgestellt.

1.1 Projekthintergrund

Die Stadt Oberhausen beschloss im Dezember 2019 die Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts (IEQK) für ein Quartier in Oberhausen Alstaden-West. Auf Grundlage des KfW Förderprogramms Nr. 432 Energetische Stadtsanierung (Baustein A) ließ die Stadt Oberhausen im Jahr 2020 ein IEQK durch die Innovation City Management GmbH (ICM) erstellen. Für die Umsetzung dieses Sanierungsmanagements beantragte die Stadt Oberhausen im Jahr 2021 KfW 432 Fördermittel im Rahmen des Bausteins B. Dabei wurden das Quartier Alstaden-West in die Teilquartiere „I Ost“ und „II West“ unterteilt und folglich zwei Förderanträge gestellt. Wobei die Stadt Oberhausen den Förderantrag I Ost an die Energieversorgung Oberhausen AG (evo) weitergeleitet hatte. Das Sanierungsmanagement beider Teilquartiere sollte gemeinschaftlich und in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung sowie der evo erfolgen. Die ICM wurde mit der Umsetzung des Sanierungsmanagements in beiden Teilquartieren beauftragt.

1.2 Beschreibung der Quartierscharakteristika

Das Quartier Alstaden-West hat ca. 9.800 Einwohner auf einer Fläche von 194 Hektar. Es bildet den südwestlichen Teil des Oberhausener Stadtgebiets. Seine Entstehungsgeschichte ist eng mit der Entwicklung der Zechen Alstaden und Concordia verbunden. Das Quartier besteht heute nahezu komplett aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern; Gewerbe und Handel spielen eine untergeordnete Rolle. Die 2.360 Gebäude sind überwiegend in Besitz von Privateigentümerinnen und -eigentümer. Dabei mischen sich traditionelle Bergmannshäuser, Altbauten aus der Gründerzeit sowie jüngere Mehrfamilienhäuser. 52% der Gebäude sind vor

1974 errichtet worden und somit vor der ersten Wärmeschutzverordnung. So weist das gesamte Gebiet einen hohen Energieverbrauch und Sanierungsrückstand auf.

Das Quartier weist eine heterogene Sozialstruktur auf. Neben älteren, langjährig im Quartier wohnenden Eigentümer:innen und Mietparteien gibt es auch jüngere Familien und Zugezogene. Unterschiede im Bildungsstand, im Einkommen sowie in der Sensibilität gegenüber Klimaschutz und Sanierungsthemen stellen Herausforderungen für die Ansprache und Aktivierung dar, bieten aber auch Möglichkeiten zur gezielten, zielgruppenspezifischen Kommunikation und Beteiligung.

Die Teilquartiere charakterisieren sich durch unterschiedliche Baualtersklassen, Gebäudetypologie, Eigentumsformen und Energieversorgung. Zudem hat die Befragung im Rahmen der IEKQ-Erstellung deutlich gezeigt, dass insbesondere die Eigentümerinnen und Eigentümer einen sehr unterschiedlichen Beratungsbedarf haben, dem durch die Berücksichtigung der individuellen Gegebenheiten in den Teilquartieren Rechnung getragen werden konnte.



Abbildung 1: Quartiersabgrenzung Alstaden-West (IEKQ)

1.2.1 Beschreibung Teilquartier I Ost

Das Teilquartier I Ost umfasst ca. 92 Hektar, auf denen ca. 4.880 Personen leben. Es erstreckt sich entlang der Bebelstraße, einem Quartierszentrum, welches mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs umfasst. Dieser Bereich kennzeichnet sich durch eine höhere Anzahl an älteren Gebäuden und Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhausstrukturen. Oftmals handelt es sich dabei um Mehrfamilienhäuser, in deren Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung mit kleineren Läden, Gastronomie oder Handwerksbetrieben vorliegt. Im Rahmen der Konzepterstellung wurden in diesem Teilquartier mehrere Anknüpfungspunkte für die Entwicklung von Nahwärmeinseln identifiziert, wie z. B. im Bereich der Babcockallee, Breitenbruch und Daimlerstraße. Darüber hinaus liegen mehrere öffentliche Liegenschaften im Quartier, wie z. B. die Grundschule Alstaden. Zentral im Teilquartier liegen mehrere Sportstätten, wie z. B. eine Tennishalle, eine Turnhalle und ein Vereinsheim. Der südliche Abschnitt der Straße Grüner Winkel ist durch eine, für das Ruhrgebiet typische, Wohnbebauung geprägt. Bei den Gebäuden handelt es sich um Mehrfamilienhäuser aus den 1950-60er Jahren. Viele Gebäude weisen einen Sanierungsrückstand auf. Einen weiteren Schwerpunkt im Teilquartier stellen die Gebäude im Bereich der Straßen Flockenfeld, Charlottenstr., Benzstr. und Maybachstr. sowie der nördliche Teil der Bebelstr. sowie die Schultestr. und Sofienstr dar. Es handelt sich dabei um den älteren Kern des Quartiers. Die überwiegend vorhandenen Mehrfamilienhäuser stammen aus den 1920er bis 1940er Jahren.

1.2.2 Beschreibung Teilquartier II West

Das Teilquartier II West umfasst eine Fläche von ca. 102 Hektar, auf der rund 4.920 Personen leben. Es liegt im westlichen Bereich des Quartiers Alstaden-West und erstreckt sich zwischen der Ruhr im Süden, der Bebelstraße im Osten und der Alstadener Straße im Norden. Das Teilquartier ist überwiegend wohnwirtschaftlich geprägt und weist eine hohe Dichte an Einfamilienhaus- und kleineren Mehrfamilienhausstrukturen auf. Ein typisches Merkmal des Teilquartiers ist die Siedlungsstruktur mit homogenen Wohnstraßen, die größtenteils zwischen den 1950er und 1980er Jahren entstanden sind. Insbesondere in den Bereichen rund um die Straßen entlang der Bebelstraße finden sich typische Reihenhauses- und Mehrfamilienhausbebauungen, die oftmals energetisch sanierungsbedürftig sind. Der Bereich um die Ruhrwiesen im Süden bietet einen hohen Freizeitwert und grenzt an vereinsgenutzte Flächen. In der Nähe befinden sich u. a. das Gelände des TuS Alstaden, eine Sporthalle, mehrere Tennisplätze und das Vereinsheim des Alstadener Kanu-Clubs. Diese Einrichtungen stellen potenzielle Ansatzpunkte für gemeinschaftliche Sanierungsvorhaben dar, z. B. im Bereich LED-Beleuchtung oder

Photovoltaik auf Vereinsdächern. In der nördlichen Zone des Teilquartiers überwiegen ältere Mehrfamilienhäuser aus den 1920er bis 1940er Jahren. Viele dieser Gebäude weisen erhöhten Sanierungsbedarf auf, sowohl im Bereich der Gebäudehülle als auch bei der Heiztechnik.

Zudem bestehen im Quartier vereinzelt Gewerbeeinheiten und kleinere Einzelhandelsbetriebe, vor allem im Bereich der Bebelstraße. Auch öffentliche Gebäude wie Kindertagesstätten und kirchliche Einrichtungen sind im Quartier vorhanden und können als Multiplikatoren für energetische Sanierungsmaßnahmen dienen.

2 Das Sanierungsmanagement

Im Folgenden werden alle Grundlagen, die zur Umsetzung des Sanierungsmanagements beigetragen haben, aufgezeigt. Dazu gehört der Rückblick auf die personelle Besetzung sowie die Zusammenfassung der Aufgaben und Ziele, die im Konzept festgeschrieben wurden. Die Zielsetzungen und Aufgaben des Sanierungsmanagements bauen auf den Zielen des IEQK auf. Das Hauptziel des Sanierungsmanagements wurde mit der Reduktion des CO₂-Ausstoßes im Quartier Alstaden-West definiert. Die energetische Ertüchtigung des Gebäudebestandes stand im Mittelpunkt des Sanierungsmanagements. Die Aktivierung der relevanten Zielgruppen zur Investition in energetische Maßnahmen bildeten hierzu die Grundlage. Hieraus ergaben sich vier zentrale Zielgruppen für die Arbeit des Sanierungsmanagements:

Privateigentümerinnen und -eigentümer von selbstgenutzten oder vermieteten Wohnimmobilien, inkl. WEG



Vereine und Gemeinschaftseinrichtungen



Unternehmen, Gewerbe



Mieterinnen und Mieter



Abbildung 2: Zentrale Zielgruppen der Sanierungsberatung (ICM)

2.1 Personelle Besetzung

Die ICM setzte ein interdisziplinäres Team für das Quartier Alstaden-West ein, um die verschiedenen Aufgabenbereiche aus den Leistungspaketen (LP) 1: Projektmanagement, LP2: Öffentlichkeitsarbeit/ Marketing, LP3: Aktivierung sowie LP4: Energieberatung/ Controlling umzusetzen. Im Projektverlauf kam es zu personellen Anpassungen bzw. zu Prioritätenverschiebungen. Die Projektleitung lag bei Philipp Pospieszny, die er Mitte 2023 von Martina Schillings übertragen bekam. Er übernahm den Hauptstundenanteil für LP1, LP2 und LP4. Der Hauptstundenanteil für LP2 lag seit 09/2022 bei Anna Efthimiadou-Chwolka. Zuvor wurde diese Tätigkeit hauptverantwortlich von Martina Schillings (bis 09/22) und Christina Pacht (09/2022 - 06/2023) durchgeführt. In LP4 wird Herr Pospieszny zusätzlich von Tayhan Özer (seit 11/2022) unterstützt. Zuvor waren für diesen Bereich auch Kiranpreet Kauer (bis 11/2022) und Axel Dencke (09/2022 – 09/2024) verantwortlich. Seit 02/2024 unterstützte Stephan Buchner insbesondere in LP1, LP3 und LP4.

Kernteam Sanierungsmanagement



Abbildung 3: Kernteam des Sanierungsmanagements Alstaden-West

2.2 Aufgaben des Sanierungsmanagements

Das Sanierungsmanagement übernahm die Aufgabe, die Umsetzung der Maßnahmen des IEQK durch gezielte Beratung, Aktivierung und Öffentlichkeitsarbeit zu initiieren, zu koordinieren und fachkundig durchzuführen. Dabei verfolgte das Sanierungsmanagement einen integrativen Ansatz, der auf einer Vielzahl verschiedener, parallel ablaufender Prozesse fußte und sich mit folgenden Schlagwörtern beschreiben lässt.



Abbildung 4: Der integrative Ansatz des Sanierungsmanagements (ICM)

Neben der Konzeption und Umsetzung von Veranstaltungsformaten informierte das Sanierungsmanagement die Bevölkerung und trug so zur Bewusstseinsbildung im Bereich der energetischen Sanierung bei. Gleichzeitig vernetzte das Sanierungsmanagement die verschiedenen Akteure vor Ort und stieß so Umsetzungen im Quartier an.

2.2.1 Projektmanagement

Die Aufgabe des Projektmanagements bestand in der Organisation, Leitung und der Strukturierung des Quartiersentwicklungsprozesses sowie in der Einbindung aller dafür relevanten Akteure. Der Aufgabenbereich umfasste dabei u. a. folgende Aufgaben:

- Gesamtkoordination aller Projektbausteine und Akteure
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem IEQK
- Koordinierung der Zusammenarbeit mit der Stadt Oberhausen, der evo sowie weiteren Partnern
- Konzeption der Arbeitsweise und Zeitplanung
- Konzeption zur Ansprache von Bewohnerinnen und Bewohnern mit Priorisierung

- Beratungsangebot zur Energieeinsparung für Eigentümer und Bewohner
- Gewährleistung von wöchentlichen Präsenzzeiten im Quartier
- Vorbereitung, Organisation und Durchführung von themen- und zielgruppenspezifischen Veranstaltungen im Quartier.
- Regelmäßige Abstimmung und Reporting an die zuständigen Fachabteilungen der Auftraggeberinnen
- Vernetzung und Ausbau des internen und externen Akteursnetzwerks

Eine kontinuierliche und regelmäßige interne Abstimmung der direkten Projektbeteiligten (Stadtverwaltung, evo und ICM) war für einen reibungslosen Projektablauf und als wichtigstes Instrument im Rahmen des Projektmanagements unerlässlich. Daher erfolgte ein regelmäßiger Austausch im Rahmen eines Jour Fixes, der mit dem Projektstart im Mai 2022 in einem regelmäßigen Turnus eingerichtet wurde. Um Synergieeffekte zu nutzen, wurde dieser Jour Fixe mit dem Jour Fixe des Sanierungsmanagements Osterfeld-Mitte/Vondern und im weiteren Verlauf zusätzlich mit dem Quartier Schmachtendorf (05-12/2024) zusammengelegt



Abbildung 5: Die Jour Fixe Struktur im Sanierungsmanagement

In diesen Terminen tauschten sich die Auftraggeberinnen und die ICM über projektrelevante Fortschritte und Entwicklungen aus. Dazu zählte u. a. die kontinuierliche Planung von Aktivierungsmaßnahmen, die Berichterstattung zum Beratungsinteresse oder die Abstimmung von strategischen Entscheidungen. Zu speziellen Themenstellungen wurden darüber hinaus weitere Projektbeteiligte und Akteure eingeladen. Insbesondere die VZ NRW, weitere Fachämter

der Stadt Oberhausen sowie Alstadener Vereine wie den Bürgerring Oberhausen-Alstaden gilt es in diesem Zusammenhang zu nennen.

2.2.2 Öffentlichkeitsarbeit / Marketing

Als Teil des Sanierungsmanagements war der Bereich Öffentlichkeitsarbeit/ Marketing ein wichtiger Leistungsbaustein für das Projekt. Er war unerlässlich, um die öffentliche Wahrnehmung durch die Etablierung der InnovationCity Dachmarke zu fördern, das Beratungsangebot zu kommunizieren und die Bewohnerinnen und Bewohner zu aktivieren. Die herausfordernden Umstände gerade im ersten Projektjahr inmitten der langsam abklingenden Corona-Pandemie machten dies besonders deutlich und verlangten eine stetige und flexible Anpassung bewährter oder die Initiierung neuer Formate unter Berücksichtigung z. B. der 3G/ 2G-Regeln oder der Maskenpflicht. Im Tagesgeschäft unterstützten die zuständigen Kolleginnen und Kollegen daher die Organisation von Veranstaltungen sowie Kampagnen, begleiteten Abstimmungstreffen, wie beispielsweise die Jour Fixe, oder betreuten die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Die Erstellung von Printmedien und Werbemitteln wurde durch einen Grafik-Experten der ICM wahrgenommen und erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Stellen der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Oberhausen und der evo.

2.2.3 Aktivierung

Die Aktivierung der Bürgerschaft war ein zentraler Bestandteil, um Bürgerinnen und Bürger, Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sowie weitere Akteure für Klimaanpassung, energetische Modernisierung und Energieeffizienz zu sensibilisieren. Sie stellte den größten Teil der Maßnahmen im Quartier dar. Die Kernbereiche der Aktivierung waren:

- Aktivierung und Beteiligung der Bürgerschaft im Quartier.
- Sensibilisierung und Information der Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern.
- Präsenz im Projektgebiet durch Anwesenheit im Sanierungsbüro.
- Regelmäßige Quartiersbegegnungen.
- Entwicklung und Organisation von Kampagnen, Informationsveranstaltungen, Haus-zu-Haus-Beratungen sowie Anschreiben in Zusammenarbeit und Abstimmung mit den Auftraggeberinnen.

Das IEQK definiert 19 verschiedene Aktivierungsformate, die auf fünf Aktivierungsstrategien aufbauen. Die Auswahl dieser Formate erfolgte anhand ihrer Eignung für die energetischen, demographischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen im Quartier Alstaden-West.

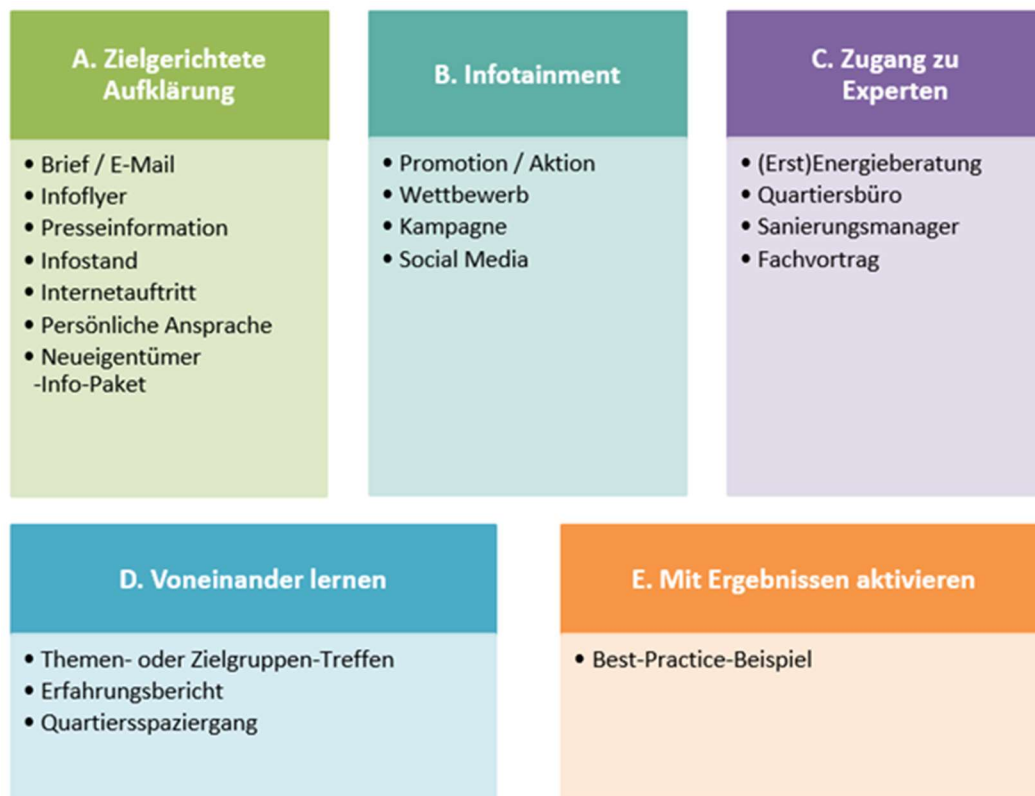


Abbildung 6: Die 19 Aktivierungsformate und ihre Zuordnung zu den Aktivierungsstrategien

Auch Erfahrungen der ICM aus anderen Sanierungsmanagements, unter besonderer Berücksichtigung des Projekts InnovationCity Osterfeld-Mitte/Vondern, flossen in die Erarbeitung der Aktivierungsstrategie ein. In der konkreten Anwendung des Projektablaufplans wurden die Formate zielgruppenspezifisch mit den entwickelten Maßnahmen zusammengeführt und bildeten so die Grundlage für die Umsetzung des IEQK. Dabei wurde auch die Eigentümerstruktur beachtet. Der mit 89 % hohe Anteil von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern begünstigte niederschwellige Aktivierungs- und Beratungsformate wie die persönliche Ansprache, Erstberatungen oder Themenabende.

Diese für Alstaden-West identifizierten Aktivierungsformate wurden integrativ angewendet. So spielten die direkte Ansprache per Brief oder Pressearbeit (A. „Zielgerichtete Aufklärung“) insbesondere zu Beginn des Projekts eine wichtige Rolle, um ein hohes Maß an Wahrnehmbarkeit im Quartier zu haben. Über aufgelockerte multimediale Kommunikationsformen mit Unterhaltungselementen im Rahmen von Wettbewerben oder besonderen Aktionen (B.

„Infotainment“) erreichte das Sanierungsmanagement durch verstärkte Sichtbarkeit Zielgruppen, die über „klassische“ Kommunikationswege schwieriger zu erreichen waren. Der der „Zugang zu Experten“ (C) wurde wichtig, um die anfallenden Fragen und Beratungsbedarfe fachgerecht, bürgernah und professionell bedienen zu können. Die Aktivierungsstrategien D, „Voneinander lernen“, und E, „Mit Ergebnissen aktivieren“, gaben den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst eine aktive Rolle und führten eine neue Kommunikationsebene direkt zwischen der ratsuchenden Eigentümerschaft ein. Hier nahm das Sanierungsmanagement eine eher moderierende und präsentierende Rolle ein und gab der Eigentümerschaft die Möglichkeit, direkt voneinander und von den Ergebnissen der anderen zu lernen.

2.2.4 Energieberatung / Controlling

Die Energie- und Fördermittelberatung stellte das Herzstück des Sanierungsmanagements dar. Die Erfahrungen der ICM hatten gezeigt, dass es hier auf ein engmaschiges, niederschwelliges und bürgernahes Beratungsangebot ankommt, das auch die Möglichkeit einer kostenlosen Fachberatung vor Ort an der Immobilie vorsah.

In Anlehnung an das Projekt InnovationCity Osterfeld-Mitte/Vondern, wo die ICM bereits erfolgreich in Kooperation mit der evo eine Beratungskette aufgebaut hatte, wurde auch in Alstadt-West die Beratungskette aufgebaut. So übernahmen die Energieberaterinnen und -berater der ICM alle anfallenden Fachberatungen zu Themen der Gebäudehülle, während die evo in der Anfangsphase des Projekts die anfallenden Anfragen zu Themen der Heizungs- und Gebäudetechnik übernahm. Im späteren Verlauf übernahm die ICM auch diese Beratungsfelder.

Im ersten Schritt der Beratungskette führte das Sanierungsmanagement mit der ratsuchenden Person eine Erstberatung durch. Diese fand in der Regel wahlweise im Sanierungsbüro oder telefonisch statt und umfasste erste Informationen zu Sanierungsmöglichkeiten sowie eine Übersicht über verschiedene zur Verfügung stehende Fördermittel. Hier wurde auch die kommunale Förderrichtlinie „Energiewende von unten“ thematisiert.

Mithilfe eines Datenaufnahmeformulars, das im Laufe der Projektzeit durch eine digitale Variante abgelöst wurde, wurden alle wichtigen Gebäude- und Eigentümerdaten sowie das Sanierungsvorhaben für die weitere Beratung aufgenommen. Das Sanierungsmanagement koordiniert dann **im zweiten Schritt** die Weiterleitung des Ratsuchenden an die Energieberater für

die weiterführende Beratung, wahlweise vor-Ort-Beratung an der Immobilie des Ratsuchenden, digital oder telefonisch.

Im dritten Schritt folgte nach der technischen Beratung durch die Energieberater das Nachfassen durch das Sanierungsmanagement, um verbleibende Fragen zu klären oder bei der Suche nach den richtigen Fördermitteln zu helfen. Optional wurde auf die Energie-Effizienz-Experten im Umkreis verwiesen, deren Dienstleistungen für den Bezug einiger Bundesfördermittel nötig sind.

Die folgende Grafik zeigt den Ablauf der Beratungsprozesse.



Abbildung 7: Die ICM-Beratungskette

Über die kommunale Förderrichtlinie konnten sich Eigentümer folgende Maßnahmen am Gebäude fördern lassen (Stand 2025):

M1 Förderung der Wärmedämmung

M1.1 Fassade 30 €/m²

M1.2 Dach 30 €/m²

M1.3 Keller- oder oberste Geschossdecke 25 €/m²

M2 Förderung zur Erneuerung von Fenstern und Türen

M2.1 Fenster und Fenstertüren 90 €/m²

M2.1.1 Ertüchtigung Fenster und Fenstertüren 45 €/m²

M2.2 Haupteingangstüre 400 €

M2.3 Rolladenkästen 50 €

M3 Förderung effizienter Heizungssysteme und erneuerbarer Energien

M3.1 Photovoltaik (ab 40m² bzw. 4kWp) 1.000 €

M3.2 Speicher für Photovoltaik 400 €

M3.3 Solarthermie (ab 3m²) 1.000 €

M3.4 Wärmepumpe 2.000 €

M4 Sanierungsfahrplan 200 €

Bei der Verwendung von nachhaltigen Dämmstoffen, die z.B. durch den „Blauen Engel“ gekennzeichnet waren, konnte die Fördersumme verdoppelt werden.

Sprechzeiten im Sanierungsbüro

Die Energieersterberatung fand wöchentlich im Sanierungsbüro im in der Ev. Emmaus-Kirchengemeinde Oberhausen, Bebelstraße 234, 46049 Oberhausen zu folgenden Uhrzeiten statt:

Dienstag	10:00 Uhr – 12:00 Uhr	
Donnerstag		15:00 Uhr – 17:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung		



Abbildung 8: Das Sanierungsbüro in der ev. Emmaus-Kirchengemeinde Oberhausen

Im Rahmen der abschließenden Erfolgs- und Wirkungskontrolle stellte das Sanierungsmanagement in Abstimmung mit den projektrelevanten Akteuren (z. B. private

Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer, evo, Bundesnetzagentur) eine Auswertung der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und somit der ausgelösten Treibhausgaseinsparungen sowie der Wirkung der Aktivierungsmaßnahmen zusammen. Zudem bereitete das Sanierungsmanagement die aktuellen Beratungs- und Veranstaltungsteilnehmenden-Zahlen auf und stellte diese in den Jour Fixe-Terminen dem Projektteam vor. Zusammenfassend war es wichtig, dass eine kontinuierliche Analyse der durchgeführten Maßnahmen sowie der daraus resultierenden Effekte stattgefunden hat. Im Kapitel 3 folgen die Informationen zur Öffentlichkeitsarbeit und den Marketingmaßnahmen. Die entsprechenden Kennzahlen aus den Aktivierungsmaßnahmen folgen im Kapitel 4. Abschließend werden in den Kapiteln 5 die Ergebnisse aus der Evaluation und der CO₂-Bilanzierung aufgeführt.

3 Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Das Sanierungsmanagement in Oberhausen Alstaden führte in seiner dreijährigen Laufzeit ein breites Angebot an Aktivierungsmaßnahmen durch, um die Bürgerinnen und Bürger für die Wichtigkeit der energetischen Sanierung und damit der Einsparung von CO₂-Emissionen im Quartier zu sensibilisieren. In diesem Kapitel werden die durchgeführten Aktivierungsmaßnahmen aufgeführt und exemplarisch dargestellt.

3.1 Entwicklung der Marke „InnovationCity Oberhausen“

Die Marketingmaßnahmen zielten vor allem darauf ab, die Sichtbarkeit des Sanierungsmanagements zu ermöglichen. Daher war es wichtig, bereits zu Beginn dem Projekt ein Gesicht zu geben. Die Marke InnovationCity wurde bereits über das Projekt „InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop“ etabliert und steht inzwischen in der bundesweiten Wahrnehmung als Synonym für einen erfolgreich umgesetzten klimagerechten Stadtumbau. Daran anknüpfend wurde im Rahmen des Sanierungsmanagements Osterfeld-Mitte/Vondern die Wort-Bild-Marke InnovationCity Oberhausen als Dachmarke bereits erfolgreich eingeführt und in Alstaden-West weiter ausgerollt.



Abbildung 9: Logo des Quartiers Alstaden-West

Darüber hinaus wurde auch die für das Projekt InnovationCity Alstaden-West gestaltete Logo-
leiste mit den Logos der Stadt Oberhausen sowie der evo übertragen, die den Gemeinschafts-
charakter betont.

Eine starke Partnerschaft:



Abbildung 10: Logoleiste der Stadt Oberhausen und der evo

Bei allen Werbemitteln, Printmedien und sämtlichen öffentlichen Präsentationen wurde neben
dem InnovationCity-Logo auch die Logoleiste gezeigt.

3.2 Pressearbeit

Die Pressearbeit spielte eine zentrale Rolle im Projekt. In enger Abstimmung mit der Auftrag-
geberin wurden während der Projektlaufzeit zahlreiche Pressemitteilungen zu Veranstaltun-
gen sowie Anschreiben an die Bewohnerinnen und Bewohner verfasst, die auf das Beratungs-
angebot und bevorstehende Events hinwiesen. Diese Mitteilungen wurden über die Presse-
stelle der Stadt Oberhausen an die lokalen Medien weitergeleitet. Ergänzend erfolgte eine
bedarforientierte Kommunikation, etwa durch eine gezielte Endspurtoffensive zum Auslaufen
der Förderrichtlinie.

Die im Rahmen des Projekts erschienenen Pressebeiträge sind in der Übersicht im Anhang
9.1 Pressespiegel dokumentiert.

WAZ Oberhausen vom 02.06.2022

Modellprojekt wird ausgeweitet

Innovation City wird nach Osterfeld auf ganz Alstaden ausgerollt

Peter Scymanski

Innovation City startet nun wirklich im Oberhausener Stadtteil Alstaden. Das Klimaschutz-Projekt soll Alstaden ökologisch sanieren. Burkhard Drescher, der rahmgebend bekannte Oberhausener Oberbürgermeister, und sein vielköpfiges Team sitzen dabei nicht auf einem Sack Geld, das sie mit vollen Händen an die Hauseigentümer ausschütten. Nein, das erfolgreiche Konzept der seit 2010 existierenden „Innovation City Ruhr“ sieht vor, dass Eigenheim- und Mehrfamilienhaus-Besitzer so intensiv und konkret beraten werden, dass diese die wirtschaftlich und ökologisch beste Lösung für ihr Gebäude umsetzen können.

Dazu gehört auch, als Lotse für die Fördertöpfe der Europäischen Union, des Bundes, des Landes und der Stadt selbst zu dienen. „Wir machen die Energiewende von unten, das geht viel schneller und ist viel erfolgreicher als alles, was die sich in Berlin zum Klimaschutz ausdenken“, ist Drescher überzeugt.

Bottrop reduzierte Treibhaus-Gase deutlich

Der heutige Manager der Innovation City Management GmbH mit seinem 35 Fachleute umfassenden Team hat es geschafft, dass Bottrop als erste Modellstadt für Innovation City nun einen Solaranlagen-Rekordwert für Großstädte erreicht und dass der Anstieg des Treibhausgases Kohlendioxid innerhalb von zehn Jahren halbiert werden konnte. „Das ist europaweit für eine Industrie-Stadt beispiellos“, gibt Drescher an. Das Konzept wird nun in 20 Ruhrgebietsquartieren und bundesweit in immer mehr Städten ausgedehnt – auch in Eschweiler, Osnabrück, Berlin oder Hamburg. Und eben auch in Oberhausen. Innovation-City-Sanierungsgebiet für die Klimawende sind seit zwei Jahren Osterfeld und ab sofort Alstaden.

Dort haben sich die Innovation-City-Berater in Räumen der Emmaus-Kirchengemeinde festgesetzt – und beraten nun in ihrem „Sanierungsbüro Alstaden-West“ an der Bebelstraße 234 Immobilienbesitzer, die wissen wollen, welche Klimaschutz-Investitionen für ihr Gebäude sinnvoll und bezahlbar sind. Um das Interesse hochzupeitschen, legt die Stadt, abgewogen vom Stadtrat, jährlich 120.000 Euro als Startförderung auf den Tisch. Es gibt bis zu 4500 Euro Förderung für ein neues effizientes Heizsystem (Holzpellet, Wärmepumpe) und 30



Die Beraterinnen und Berater von Innovation City haben in Alstaden einiges von Mehr als 1700 Dächern sollen in den nächsten fünf Jahren Solaranlagen erhalten. (SINDBILD, ELM/NEWS/GETTY IMAGES/STOCKPHOTO)



Wollen Alstaden klimagerecht sanieren: OB Daniel Schranz und Burkhard Drescher (vorne v. l.), Geschäftsführer von Innovation City, mit Bezirksbürgermeister Dominik Stenkamp sowie Mitglieder der Stadt, der EVO und des Beratungsteams. (WAZ/PHOTO)

Dreistündige Beratung je Objekt kostenlos

Die Innovation-City-Beratungsstelle im Sanierungsbüro Alstaden-West befindet sich auf dem Gelände der Evangelischen Emmaus-Kirchengemeinde an der Bebelstraße 234. Die individuelle Beratung ist kostenlos und dauert etwa zwei bis drei Stunden je Objekt. Beteiligt bei den Beratungen ist auch die Expertise der Energieversorgung Oberhausen (EVO). Welche Unterlagen und Infos dafür nötig sind, wird bei der Terminvergabe angegeben.

Euro pro Quadratmeter für die Fassadendämmung. Damit sollen Hauseigentümer motiviert werden, selbst Geld in die Hand zu nehmen. In Osterfeld hat das geklappt: Seit Mitte 2020 wurden 70 Förderanträge bewilligt, die zu Gesamtinvestitionen von über

Fachleute vor Ort in Alstaden sind Projektleiterin Martina Schilling, Sanierungsmanager Philipp Pospiesznay und Energieberaterin Kian Kaur. Öffnungszeiten des Büros: dienstags von 10 bis 12 Uhr, donnerstags von 15 bis 17 Uhr – und nach Vereinbarung. Erreichbar sind sie unter 0208 8484-18 oder per Mail an alstaden@innovationcity-oberhausen.de. Informationen gibt es auch auf der Internetseite innovationcity-oberhausen.de

1,1 Millionen Euro führten. „Das ist ein zusätzlicher Anreiz, Immobilien fachgerecht zu sanieren, der zu anderen Förderprogrammen hinzu kommt. In Osterfeld hat dies sehr gut funktioniert“, meint Oberbürgermeister Daniel Schranz bei der offiziellen Startveranstaltung: des

lokalkompass.de (Nordrhein-Westfalen) vom 01.02.2023 09:23

Mediengattung: Online News

Nummer: 6142211563

Weblink: https://www.lokalkompass.de/oberhausen/c-ratgeber/innovation-city-informiert-am-9-februar_a1829098

Innovation City informiert am 9. Februar

Das effizienteste Heizsystem bringt nicht viel, wenn die Wärme im wahrsten Sinne des Wortes durch die Decke geht.

Gerade bei älteren und ungedämmten Immobilien entweicht viel Wärme durch Fenster, Außenwände, Dach und Keller. Durch eine entsprechende Gebäudedämmung können diese Wärmeverluste reduziert und die Heizkosten gesenkt werden. Im Sommer hilft eine Gebäudedämmung auch gegen eine Überhitzung des Gebäudes und trägt dazu bei, das Schimmelrisiko zu minimieren.

Unter der Überschrift „Kosten vermeiden – Gebäude dämmen“ bieten die Sanierungsmanagements der InnovationCity Oberhausen Alstaden-West und Osterfeld-Mitte/Vondem für Donnerstag, 9. Februar, ab 18 Uhr einen Infobund im großen Veranstaltungsraum der Evangelischen Emmaus-Kirchengemeinde an der Bebelstraße 234 in Alstaden an.

Zur besseren Planung ist eine Anmeldung erforderlich. Diese kann online über die Projektwebseite www.innovationcity-oberhausen.de erfolgen oder unter Tel. 0800/4623600. Der Anruf ist kostenlos. Karin Dubbert aus Oberhausen



lokalkompass.de

Abbildung 11: Beispiele Pressemeldungen

3.3 Projektwebseite

Die Erstellung einer Projekthomepage, die über die Tätigkeiten des Sanierungsmanagements informiert, wurde direkt während der Startphase entwickelt. Die inhaltliche Pflege und Aktualisierung der Informationen erfolgte durch das Sanierungsmanagement (Marketing). In die vorhandene Projektwebseite www.innovationcity-oberhausen.de wurde eine Unterseite www.innovationcity-oberhausen.de/quartier-alstaden-west erstellt. Diese Seite bot interessierten Bürgerinnen und Bürgern eine zentrale Anlaufstelle für umfassende Informationen rund um das Projekt Alstaden-West.



Abbildung 12: Einstiegsseite von Alstaden-West in www.innovationcity-oberhausen.de

Die Webseite bot neben allgemeinen Informationen zur Initiative eine breite Palette an Themen und Ressourcen zur energetischen Gebäudemodernisierung, zu praktischen Energiesparmaßnahmen und aktuellen Fördermöglichkeiten. Durch regelmäßige Aktualisierungen blieb die Seite stets auf dem neuesten Stand: Wichtige Pressemitteilungen, Veranstaltungshinweise und Neuigkeiten aus dem Projektgebiet wurden prominent präsentiert. Ergänzend standen anschauliche Infomaterialien – darunter eine Straßenliste des Projektgebiets und thematische Flyer – zum Download bereit. Das Angebot wurde zudem um eine Online-Buchungsfunktion für Energieberatungen erweitert. Eigentümerinnen und Eigentümer aus dem Quartier konnten so bequem passende Termine auswählen.

3.4 Werbematerialien und Printmedien

In der gesamten Projektlaufzeit wurden diverse Werbematerialien und Printmedien entwickelt und produziert. Diese wurden anschließend physisch verteilt, ausgelegt oder an prägnanten Orten ausgehängen. Das Ziel dabei war, potenzielle Eigentümerinnen und Eigentümer auf die

kostenlose Beratung aufmerksam zu machen, den Bekanntheitsgrad des Projektes zu erhöhen oder auf neue Kampagnen und Veranstaltungen hinzuweisen. Die Produkte werden nachfolgend vorgestellt.

3.4.1 Kundenstopper



Der Kundenstopper erhöhte die Aufmerksamkeit bei Beratungsangeboten oder Veranstaltungsformaten. Speziell vor dem Sanierungsbüro oder vor Geschäften und speziellen Angeboten, kam der Kundenstopper zum Einsatz. So wurde der Aufsteller seither immer vor die Tür des Sanierungsbüro aufgestellt und lud mit einem freundlichen Hinweis Interessierte ein.

Abbildung 13: Kundenstopper als Wegweiser (Foto ICM)

3.4.2 Roll-up

Um bei Veranstaltungen das Projekt entsprechend präsentieren zu können, wurden auch sogenannte Roll-up Aufsteller erstellt. Die Vorteile eines Roll-up Aufstellers bestehen vor allem in der Wiederverwendbarkeit, was das Drucken von Plakaten hinfällig macht. Zudem sind Roll-up Aufsteller einfach in der Montage und leicht zu transportieren, was einen flexiblen Einsatz ermöglicht. Der Roll-up Aufsteller sorgte nicht nur für ein ansprechendes Erscheinungsbild innerhalb des Sanierungsbüros, sondern auch für ein einheitliches und professionelles Corporate Design mit Logo, Farben und Projektbezeichnung.

3.4.3 Messetheke

Zur besseren Sichtbarkeit und Steigerung der Professionalisierung bei Aktivierungsmaßnahmen, wurde die Anschaffung einer Messetheke (Infostand) beschlossen. Gerade bei Maßnahmen im öffentlichen Raum (z. B. bei Aktionen auf dem Marktplatz), bei dem Kontakt zu Interessierten aufgenommen wurde, stellte sich der Einsatz der Messetheke als äußerst sinnvoll dar. Ein Wiedererkennungseffekt war gegeben und zusätzlich vereinfachte die Theke die

Auslage von Flyern und Werbemitteln. Die Messetheke war im gesamten Projektverlauf kontinuierlich im Einsatz und sorgte somit für eine entsprechende Aufmerksamkeit.

3.4.4 Beachflag

Neben Roll-up Aufstellern bieten sich bei Veranstaltungen im Außenbereich auch Beachflags an. Auch das Sanierungsmanagement setzte Beachflags während der offiziellen Sprechstunden vor dem Büro ein oder stellte diese bei Veranstaltungen auf. Zudem wurden die Beachflags auch bei Abendveranstaltungen als Wegweiser genutzt.

3.4.5 Beratungs- und Fördermittelflyer

Beratungs- und Fördermittelflyer wurden im Rahmen des Sanierungsmanagements erstellt, um Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter und weitere Interessierte gezielt über bestehende Beratungsangebote sowie finanzielle Fördermöglichkeiten im Projektgebiet zu informieren. Sie dienten als niedrigschwellige Informationsquelle, um das Bewusstsein für energetische Sanierungsmaßnahmen zu stärken und die Inanspruchnahme von Förderprogrammen zu erleichtern.



Abbildung 14: Außenansicht Infolyer Beratungsangebot

3.4.6 Weitere Werbe- und Printmedien

Zur Erstausrüstung und als Unterstützung in der Aktivierung gehörten zusätzlich folgende Utensilien:

- Türanhänger
- Saisonale Grußkarten
- Displaytuch
- Plakate
- Kugelschreiber
- Blöcke
- Einkaufs-Coins für Einkaufswagen

4 Aktivierung

Die Aktivierung der Bewohnerinnen und Bürger und die Förderung der Gemeinschaftsbildung sind wesentliche Bestandteile der Sanierung und Entwicklung des Quartiers Oberhausen Alstaden-West. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden verschiedene Formate der Aktivierung eingesetzt, die darauf abzielten, die Bewohnerinnen und Bewohner zu ermutigen, sich bei Themenabenden zu informieren und das Sanierungsmanagement aufzusuchen. Die folgenden Formate wurden bei der Aktivierung angewandt:

- Verteilung und Versand offizieller Anschreiben der Stadt Oberhausen sowie durch das Sanierungsmanagement an Privateigentümer zur Bewerbung der Themenabende und des Beratungsangebotes
- Infostände und Direktansprache im Quartier und außerhalb zur Bewerbung des Angebotes und zur Information und Beratung der Interessierten
- Informationsveranstaltungen in Präsenz und als Online-Veranstaltungen
- Grußverteilung: an Feiertagen wurden Grußflyer samt Anhängen verteilt und örtlich in Geschäften und Restaurants ausgelegt
 - o Frühjahrs-/Ostergrüße mit angehefteten Blumensamentütchen
 - o Winter-/Weihnachtsgrüße mit angehefteten Teebeuteln oder Schokolade

Die verschiedenen Maßnahmen wurden immer auch medial unterstützt. So konnte das Informationsmaterial auch online auf der Projektwebsite aufgerufen werden. Dort wurden ebenfalls sämtliche Termine veröffentlicht. Einzelne Aktionen, wie zum Beispiel die Solartombola, wurden durch eigene Plakate und Anzeigen beworben.

4.1 Maßnahmenkataloge des IEQK

Für das Quartier Oberhausen Alstaden-West wurde im Rahmen des IEQK eine Vorhabensbeschreibung erstellt. Diese orientiert sich an dem Maßnahmenkatalog der Modellstadt Bottrop. Anhand dieser Kataloge konnten die Maßnahmen gezielt gesteuert werden. Im Wesentlichen gibt es zwei Unterteilungen: in Technische Maßnahmen und Allgemeine Aktivierungsmaßnahmen. Entsprechend des Bedarfs und der Dringlichkeit wurden Prioritäten festgelegt. Ebenso wurde eine Zielgruppe benannt und Beteiligte identifiziert.

Die identifizierten Maßnahmen, welche als wesentliche Grundlage für die Arbeit des Sanierungsmanagements gesehen werden könne, wurden dabei in Kategorien gegliedert.

Die Hauptkategorien der Aktivierungsmaßnahmen gliedern sich laut IEQK wie folgt :

Aktivierungsfahrplan

	Nr.	Aktivierungsformat	Priorität	Zielgruppe	Projektmanagement	Projektbeteiligte	Umsetzungszeitraum					Aufgaben	Aktivierungsschwerpunkte
							2022	2023	2024	2025	2026		
A. Zielgerichtete Aufklärung	1	Brief / E-Mail	hoch	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Stadt, evo	□	□	□	□	□	Anschreiben formulieren, E-Mail-Verteiler aufbauen, postalischer Versand an Empfänger:innen durch Stadt (2x im Jahr an alle Haushalte)	Gesamtes Projektgebiet
	2	Infolyer	hoch	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement	■					Flyer entwickeln, Versand mit Anschreiben, Ggf. Verteilung und auslegen im Quartier	Gesamtes Projektgebiet
	3	Presseinformation	mittel	Gebäudeeigentümer & Mieter	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Stadt, evo	→					Presseinformation entwickeln und über Stadt, Presseamt an lokale Medien versenden lassen	Gesamtes Projektgebiet
	4	Internetauftritt	hoch	Gebäudeeigentümer & Mieter	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Stadt, Projektpartner	→					Internetauftritt in Abstimmung mit Sanierungsmanagement Osterfeld-Mitte/Vondern weiterentwickeln	Gesamtes Projektgebiet
	5	Persönliche Ansprache	hoch	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement	■					Haus-zu-Haus-Beratung durch Sanierungsmanager	Ausgewählte Teilbereich des Projektgebiets
	6	Neueigentümer-Infopakete	mittel	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement	→					Anschreiben und Flyer für Neueigentümer entwickeln, Versand durch die Stadt	
B. Infotainment	7	Promotion / Aktion	mittel	Gebäudeeigentümer & Mieter	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Stadt, Projektpartner	→					Werbemittel entwickeln, Verkaufaktionen mit Projektpartnern oder Herstellern entwickeln	
	8	Wettbewerb	mittel	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Projektpartner	■					Wettbewerb inkl. Verlosung entwickeln	Bereiche im Projektgebiet mit hohem Anteil nicht leitungsgesunden versorgter oder alten Heizungsanlagen
	9	Kampagne	mittel	Gebäudeeigentümer & Mieter	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Stadt, Projektpartner	→					Gutscheine und Bonusprogramme entwickeln	Bereiche im Projektgebiet mit hohen Energieverbräuchen, PV-Potential
	10	Social Media	mittel	Gebäudeeigentümer & Mieter	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Stadt, Projektpartner	→					Regelmäßiges teilen von Informationen und Neuigkeiten des Sanierungsmanagements in etablierten Social-Media-Kanälen aus Alstaden	

den-West

C. Zugang zu Experten	11	(Erst) Energieberatung	hoch	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement								Durchführung der Energieberatung	Gesamtes Projektgebiet
	12	Quartiersbüro	hoch	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement								Einrichten einer zentralen Anlaufstelle im Quartier	Standort Quartiersbüro
	13	Sanierungsmanager	hoch	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement								Koordination und Projektmanagement	Gesamtes Projektgebiet
	14	Fachvortrag	hoch	Gebäudeeigentümer & Mieter	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Stadt, Verbraucherzentrale, Projektpartner, Verbände								Themen und Veranstaltungsort festlegen, Einladung entwerfen und versenden, Presseinformation verschicken	Gesamtes Projektgebiet
D. Voneinander lernen	15	Themen- oder Zielgruppen-Treffen	mittel	Gebäudeeigentümer & Mieter	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Verbraucherzentrale, Projektpartner, Verbände								Treffen in "lockerer" Atmosphäre zu bestimmten Themen der energetischen Gebäudemodernisierung organisieren z.B. Modernisierungs-Kaffee mit Anwohnern der Straße XY	Gesamtes Projektgebiet
	16	Erfahrungsbericht	mittel	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement								Erfahrungen aus der Quartier bündeln und multiplizierend weiterzugeben. "Erfahrungsstammtisch" einrichten	Gesamtes Projektgebiet
	17	Quartiersspaziergang	mittel	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Projektpartner								Im Rahmen eines Quartiersspaziergangs vorbildlich sanierte Gebäude besuchen und gemeinsam mit Eigentümer besichtigen, der aus erster Hand von seinen Erfahrungen berichten kann. Vorab kann mittels eines Impulsvortrags eine thematische Einführung zum Thema gegeben werden	Gesamtes Projektgebiet
E. Mit Ergebnissen aktivieren	18	Best-Practice Beispiel	mittel	Gebäudeeigentümer	Sanierungsmanager	Sanierungsmanagement, Verbraucherzentrale, Projektpartner								Vorbildliche Gebäudesanierung am Beispiel von Eigentümer XY über verschiedene Kommunikationskanäle vorstellen	Gesamtes Projektgebiet

Abbildung 15: Aktivierungsfahrplan aus dem IEQK

4.2 Gesamtübersicht Aktivierungsmaßnahmen

Für den Berichtszeitraum Mai 2022 bis April 2023 werden in der folgenden Übersicht alle Aktivitäten des Sanierungsmanagement aufgeführt, die im Projektverlauf erfolgreich geplant und in großen Teilen auch durchgeführt wurden. Wesentliches Ziel des Quartierskonzepts ist eine deutliche CO₂-Einsparung durch die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen (sowohl bei privat genutzten Immobilien als auch bei gewerblich genutzten Immobilien) zu erreichen. Mit der Eröffnung des Quartiersbüros wurde auch mit der Verteilung notwendiger Informationsmaterialien für die Ratsuchenden begonnen, um auf die Aufgaben des Sanierungsmanagements und die Zielsetzungen des Quartierskonzepts aufmerksam zu machen.

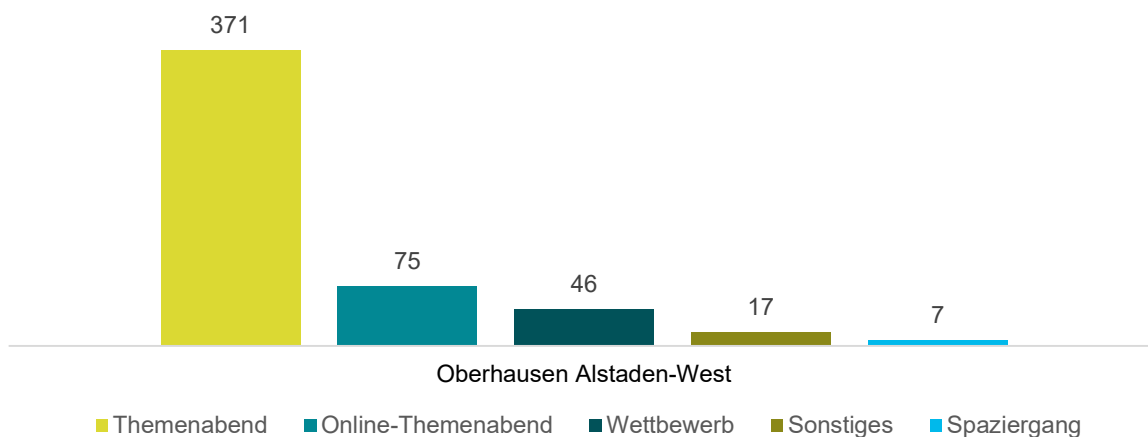


Abbildung 16: Anmeldezahlen sortiert nach Veranstaltungsformat

Liste der verschiedenen Aktionen im gesamten Projektzeitraum:

Datum	Maßnahme/Inhalt	Resonanz
31.05.2022	Projektaufakt mit Pressegespräch	17 Anwesende
Juni 2022	Eigentümerinformation Mailing und Postwurf	
28.06.2022	Online-Themenabend: PV und Steuern	10 Interessierte
11.08.2022	Themenabend: Energetisch sanieren und clever finanzieren	137 Interessierte
September 2022	Einladung zur InnovationCity Energiesparoffensive	
08.09.2022	Themenabend: Bares sparen mit wenig Aufwand! Tipps & Trick: Energieverbrauch senken – Kosten sparen	14 Interessierte
20.10.2022	Themenabend: Günstig Heizen! Heizung modernisieren oder tauschen? - Grundlagen	32 Interessierte
10.11.2022	Themenabend: Wärmepumpe - Grundlagen	75 Interessierte
06.12.2022	Wettbewerb: Solar-Tombola	46 Interessierte
26.01.2023	Online-Themenabend: Sanieren in einer WEG	7 Interessierte

09.02.2023	Themenabend: Kosten vermeiden - Gebäude dämmen! Energiekosten sparen mit Gebäudedämmung	15 Interessierte
01.03.2023	Einladung zur InnovationCity Oberhausen Solaroffensive	
09.03.2023	Themenabend: Grüne Energie vom eigenen Zuhause: Grundlagen Photovoltaik und Steckersolar	27 Interessierte
22.03.2023	Homestory Herr Ditzel	
13.04.2023	Themenabend: Photovoltaik und E-Mobilität	43 Interessierte
30.05.2023	Online-Themenabend: Photovoltaik und Steuern	31 Interessierte
10.08.2023	„Ackerhelden machen Schule“	
September 2023	Anschreiben: Zuschuss für eine neue Heizungsanlage	61 Haushalte
18.10.2023	Themenabend: Heizungsgesetz: Wärmepumpen und deren Förderung	10 Interessierte
28.11.2023	Online-Themenabend: Heizkostenabrechnung	5 Interessierte
Februar 2024	Anschreiben: Förderrichtlinie	
01.02.2024	Artikel im Bürgerring zur nachhaltigen Energiewende	
27.02.2024	Online-Themenabend: Heizungsgesetz (GEG) und Fördermittel	9 Interessierte
10.04.2024	Themenabend: Hilfreiche Tipps zum Einbruchschutz	3 Interessierte
15.05.2024	PV-Spaziergang	7 Interessierte
22.05.2024	Themenabend: Photovoltaik und Steckersolar	7 Interessierte
13.06.2024	Online-Themenabend: PV & Steuern	10 Interessierte
23.07.2024	Themenabend: PV und E-Mobilität	2 Interessierte
25.09.2024	Online-Themenabend: DIY-Energieeffizient sanieren und sparen	2 Interessierte
Oktober 2024	Endspurt-Offensive zur Förderrichtlinie	
10.10.2024	Online-Themenabend: Sanieren in einer Wohnungseigentümergemeinschaft	1 Interessierte
21.11.2024	Themenabend Sanieren: vom Dach bis zum Keller	abgesagt
17.03.2025	Abschlussumfrage zum Sanierungsmanagement	durchgeführt
17.03.2025	Ostergewinnspiel	durchgeführt
08.04.2025	Abschlussveranstaltung	durchgeführt

4.3 Aktivierungsformate und -maßnahmen im Detail

Nachfolgend werden ausgewählte Aktivierungsmaßnahmen und Veranstaltungen aufgezeigt, die im Rahmen der Projektumsetzung durchgeführt wurden. Dazu ist jedoch anzumerken, dass hier nur Aktionen aufgeführt wurden, die aufgrund von besonders hohen Teilnehmerzahlen oder der besonderen Planung und Bedeutung für den Erfolg des Projektes standen. Hierbei standen vor allem die mit dem Auftraggeber abgestimmte Maßnahmenplanung sowie die Entwicklung der Beratungszahlen im Vordergrund.

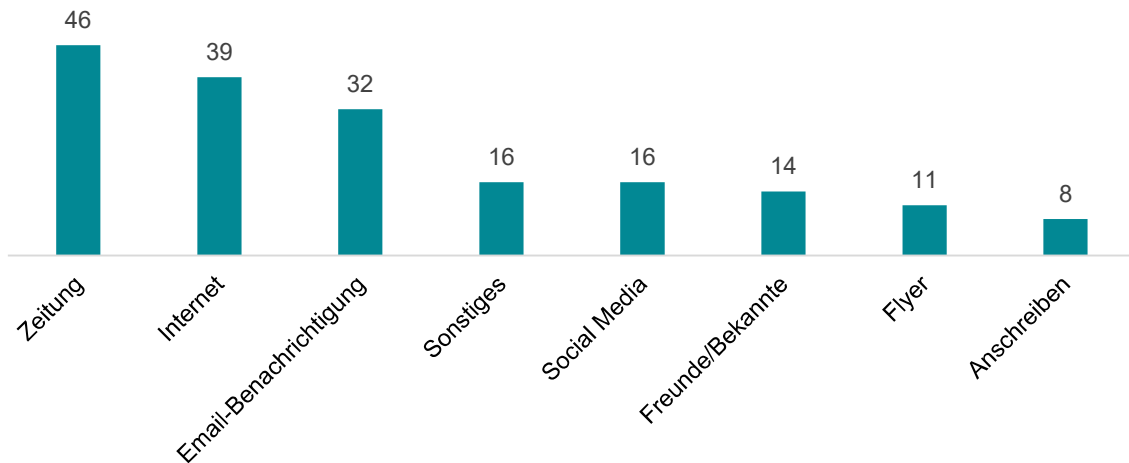


Abbildung 17: Rückmeldung über die Aktivierungsansprache zu Veranstaltungen (Freiwillige Angabe der Teilnehmenden)

4.3.1 Startphase

Die Startphase wurde im Projekt genutzt, organisatorische Dinge zu klären, das Corporate Design (vgl. Kapitel 3.1) und die Projektwebseite (vgl. Kapitel 3.3) abzustimmen, die Werbemittel und das Informationsmaterial zu erstellen (vgl. Kapitel 3.4) sowie die zwei ersten wichtigen Maßnahmen, das offizielle Anschreiben und den Pressetermin vorzubereiten.



Abbildung 18: Veranstaltung zum Projektstart

Juni 2022 ▶ Startphase: Offizielles Anschreiben der Stadt Oberhausen

Um alle Immobilieneigentümerinnen und Eigentümer über Aufgaben und Ziele des Sanierungsmanagements im InnovationCity-Quartier Alstaden-West zu informieren, wurde zu Beginn des Projektes ein Eigentümeranschreiben an alle Immobilienbesitzerinnen und Immobilienbesitzer im Auftrag des Oberbürgermeisters verschickt. Informationen zum Klimaschutz, der Steigerung der eigenen Lebensqualität sowie Energie- und Kosteneinsparungen wurden gezielt verknüpft mit dem Hinweis auf das umfassende und kostenfreie Beratungsangebot der InnovationCity Alstaden-West. Alle Immobilienbesitzerinnen und Immobilienbesitzer wurden aufgerufen, mitzumachen und sich daran zu beteiligen, im gesamten Stadtgebiet möglichst viel Energieeinsparmaßnahmen und energetische Gebäudesanierungen umzusetzen.

4.3.2 Anschreiben

Gezielte Anschreiben durch die Stadt Oberhausen dienen der direkten Information und Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern, Mieterinnen und Mietern oder anderen

relevanten Akteurinnen im Sanierungsgebiet. Sie konnten über konkrete Maßnahmen, Fördermöglichkeiten oder Beteiligungsangebote informiert und zur Mitwirkung motivieren werden.

4.3.3 (Online-)Themenabende

Im Rahme der Sanierungsmanagements veranstaltete die ICM regelmäßig thematisch aufeinander abgestimmte Veranstaltungen. Diese verfolgten immer den Ansatz, das entsprechende Thema aus unterschiedlichen Perspektiven zu beleuchten und auf bestehende Beratungs- und Förderangebote hinzuweisen. Mitunter wurden mehrere Themengebiete miteinander kombiniert, wie zum Beispiel Photovoltaik und Wärmepumpe, um Synergieeffekte aufzuzeigen.

28. Juni 2022 ▶ Online-Themenabend: Photovoltaik und Steuern

Bei der energetischen Modernisierung von Gebäuden stellen sich viele Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer die Frage, ob sich die Anschaffung einer Photovoltaikanlage wirtschaftlich lohnt und welche steuerlichen Vorteile mit einer solchen Anlage in Anspruch genommen werden können. Die wichtigsten Fragen zum Thema Photovoltaik und Steuern wurden in einem Online-Themenabend vorgestellt und beantwortet. Herr Seltmann (Bundesverband Solarwirtschaft e.V.) informierte in einem mitreißenden Vortrag über die steuerlichen Regularien.

11. August 2022 ▶ Themenabend: Energetisch sanieren und clever finanzieren

Wie der Titel des Abends „Energetisch sanieren – clever finanzieren“ bereits verrät, gliederte sich diese Veranstaltung in zwei Themenschwerpunkte: Energieberaterin Kiranpreet Kaur von der Innovation City Management GmbH (ICM) stellte im ersten Teil des Abends verschiedene Maßnahmen zur energetischen Sanierung vor. Mit einem Impulsvortrag über den individuellen Sanierungsfahrplan der BAFA informierte darüber hinaus ein Experte der evo. Im zweiten Teil des Abends stand das Thema der Finanzierung auf der Agenda. Ob BAFA, KfW, kommunale Fördermöglichkeiten oder doch ein Modernisierungskredit – Sanierungsmanager Philipp Pospieszny sowie Finanzierungsexperte Maximilian Wolff, Stadtparkasse Oberhausen, gingen exemplarisch auf unterschiedliche Finanzierungsmodelle ein. Ein Schwerpunkt war dabei auch die kommunale Förderrichtlinie „Initiative Energiewende von unten“, die ausschließlich für die InnovationCity Projektgebiete zur Verfügung stand.



Abbildung 19: Themenabend: Energetisch sanieren und clever finanzieren

➔ Das Interesse an diesem Themenabend war sehr groß. Es konnten **137 interessierte Bürgerinnen und Bürger** im großen Veranstaltungsraum der ev. Emmaus-Kirchengemeinde, Bebelstraße 234, in Oberhausen begrüßt werden.

26. Januar 2023 ▶ Online-Themenabend: Sanieren in einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)

Am 26.01.23 fand in Kooperation mit Dr. Hanno Vogt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Lehrbeauftragter für Bau- und Architektenrecht an der Fachhochschule Münster ein Online-Themenabend zum Sanieren in WEGs statt über die Plattform. Der Fokus lag hierbei auf juristischen Voraussetzungen für WEG-Beschlüsse und Fördermöglichkeiten für energetische Sanierungsmaßnahmen. Die Moderation des Themenabends und die Information über die Angebote der verschiedenen Sanierungsmanagements übernahm Martina Schillings von der ICM. Am Themenabend nahmen neben den beiden Oberhausener Quartieren ebenfalls weitere ICM-Quartiere am Themenabend teil.

➔ Aus dem Quartier Alstaden-West schalteten sich **7 interessierte Bürgerinnen und Bürger** zu.

09. Februar 2023 ▶ Themenabend: Kosten vermeiden, Gebäude dämmen!

Am 09.02.2023 fand vor sakraler Kulisse in der Emmaus-Gemeinde Altstadt der Themenabend mit Fokus auf dem Themenkomplex Gebäudedämmung statt. Zur Veranstaltung waren Interessierte aus den Quartieren Alstaden-West und Osterfeld-Mitte/Vondern eingeladen. ICM Energieberater Tayhan Özer referierte rund um die verschiedenen Typen der Gebäudedämmung und dämmbare Gewerke eines Hauses. Dabei ging er weiterhin umfassend auf Fragen aus dem Publikum ein. Die ICM-Sanierungsmanager Philipp Pospieszny und Florian Krause stellten die Beratungsangebote des Sanierungsmanagements und Fördermittel zum Thema vor.

➔ *Aus dem Quartier Alstaden-West nahmen **15 interessierte Bürgerinnen und Bürger** teil.*

13. April 2023 ▶ Themenabend: Photovoltaik und E-Mobilität

Am 13.04.2023 fand in den Räumlichkeiten der Emmaus Gemeinde Altstadt ein Themenabend statt, mit dem Vortrag von evo-Experte Felix Horstmann zu Photovoltaik und E-Mobilität. Besonders die Arten, Funktionsweisen und Ladezeiten von E-Ladesäulen für den Privatgebrauch wurden vom Publikum aufmerksam verfolgt und führten zu diversen verbundenen Fragen und Diskussionen. Sanierungsmanager Philipp Pospieszny ergänzte dazu die Angebote der beiden Oberhausener Sanierungsmanagements und die Informationen zu den lokalen Fördermitteln der „Initiative Energiewende von unten“.

➔ ***43 interessierte Bürgerinnen und Bürger** haben teilgenommen.*



Abbildung 20: Evo-Experte Felix Horstmann referiert vor interessiertem Publikum zu E-Mobilität

30. Mai 2023 ▶ Online-Themenabend: Photovoltaik und Steuern

Bei der Anschaffung einer Photovoltaikanlage stellt sich oft die Frage, wie sich die Investition auf die Steuerlast auswirkt. Am 30.05.2023 fand ein digitaler Themenabend „Photovoltaik und Steuern“ statt, bei dem Photovoltaikexperte Thomas Seltmann Tipps & Tricks sowie Stolpersteine in der Anschaffung und Bewirtschaftung einer PV-Anlage erklärte und die Leute mit wichtigen Informationen zu Verwaltungsaufgaben für den Endkunden rund um Photovoltaik ausstattete.

➔ Insgesamt haben **31 interessierte Bürgerinnen und Bürger** teilgenommen.

27. Februar 2024 ▶ Online-Themenabend: Heizungsgesetz (GEG) und Fördermittel

Das Interesse an Wärmepumpen zeigte sich immer wieder, da Wärmepumpen eine Schlüsselkomponente im neuen Heizungsgesetz und spielten eine entscheidende Rolle bei der Umstellung auf umweltfreundliche Heizsysteme. Am 27.02.2024 fand ein digitaler Themenabend statt, der umfassend über die neuesten Entwicklungen und Chancen im Bereich der Heiztechnik informierte. Dabei wurden auch das Heizungsgesetz generell und die damit zusammenhängenden Fördermöglichkeiten näher beleuchtet.

→ **9 interessierte Bürgerinnen und Bürger** haben teilgenommen.

25. September 2024 ▶ Online-Seminar: Energieeffizient sanieren und sparen

Die ICM konnte am 25.09.2024 quartiersübergreifend ein digitales DIY-Seminar anbieten. Eigenheimbesitzerinnen und Eigenheimbesitzer sollte aufgezeigt werden, wie sie kleinere Handwerkerarbeiten in den eigenen vier Wänden selbst durchführen können. Robert Raschke-Kremer, Fliesenleger und staatlich geprüfter Techniker, gab Selbsthilfe-Tipps für die Dämmung, die Heizungsoptimierung oder für die Installation von Balkonsolaranlagen. Ergänzend dazu gab es Hinweise zu den Fördermöglichkeiten und dem Antragsverfahren.

4.3.4 Wettbewerbe/Tombolas

Wettbewerbe oder Tombolas wurden durchgeführt, um spielerische Anreize schaffen, sich mit dem Sanierungsprozess auseinanderzusetzen. Sie förderten die Beteiligung und Identifikation mit dem Projekt.

06. Dezember 2022 ▶ Solar-Tombola

Zwischen dem 06.-20.12.2022 fand federführend durch die Stadt Oberhausen, in Zusammenarbeit mit der ICM eine Solar-Tombola in den beiden Oberhausener InnovationCity-Quartieren statt. Um teilzunehmen, mussten Interessierte die Anzahl Bonbons in jeweils einem großen Glasgefäß schätzen und sich als Teilnehmer analog oder digital registrieren. Die jeweils 10 besten Schätzungen pro Quartier gewannen ein Stecker-Solarmodul (350 kW Leitung) für den eigenen Balkon. Die Übergabe an die glücklichen Gewinner fand am 06.+07.02.2023 im Technischen Rathaus, durch Markus Werntgen-Orman (Bereichsleiter Umwelt), Mike Ballmann (Fachbereichsleitung Klimaschutz) und Christopher Benning (Projektkoordination energetische Stadtsanierung) unter Mitwirkung von Oliver Klein (Energieberater VZ-NRW), Philipp Pospieszny (Sanierungsmanager ICM) und Florian Krause (Sanierungsmanager ICM) statt.

SOLAR- TOMBOLA



MITMACHEN UND GEWINNEN!

Selbst Strom erzeugen, obwohl man zur Miete wohnt, oder das Dach für Photovoltaik-Module nicht geeignet ist?

Für 10 Bewohner*innen aus dem InnovationCity Oberhausen Projektgebiet Alstaden-West kann sich dieser Wunsch jetzt erfüllen: das Sanierungsmanagement ruft ab sofort gemeinsam mit der Stadt Oberhausen die „Solar-Tombola“ aus, **jetzt sind Sie gefragt:**



Wie viele Bonbons befinden sich im Glas im Fenster des InnovationCity Sanierungsbüros in der Bebelstraße 234?

Als Gewinn der Verlosung winken für 10 Teilnehmer je ein Steckersolar-Modul

(Leistung 350 kWp, Pro Haushalt ein Modul)

Die Gewinner*innen erhalten auf Wunsch neben dem Gerät eine fachkundige Einführung durch die Expert*innen der Verbraucherzentrale NRW.



So geht's:

Tipp auf der Wettkarte eintragen und Kartenabschnitt im Sanierungsbüro Alstaden-West in der Bebelstraße 234 einwerfen. Alternativ per QR-Code Scan oder online tippen unter: www.innovationcity-oberhausen.de

Teilnahmeschluss ist Dienstag, **20. Dezember 2022, 10:00 Uhr.**

Teilnahmebedingungen und Informationen zum Datenschutz (DS-GVO) unter innovationcity-oberhausen.de oder einsehbar im Sanierungsbüro, Bebelstraße 234

Eine starke Partnerschaft:



Abbildung 21: Werbeplakat zur Solar-Tombola Alstaden-West



Abbildung 22: Übergabe der Stecker-Solarmodule an die Gewinner der Tombola, vor dem Technischen Rathaus

4.3.5 Kampagnen

Kampagnen im Sanierungsmanagement verfolgten das Ziel, durch eine thematische Schwerpunktsetzung eine ganzheitliche Aktivierung der Zielgruppen zu erreichen. In Form von Themenabendreihen wurden relevante Aspekte wie energetische Sanierung oder Nutzung erneuerbarer Energiequellen aufgegriffen. Die Veranstaltungen boten Raum für Information, Austausch und Diskussion mit Expertinnen und Experten und der Bewohnerschaft. Ergänzend dazu wurden begleitende Anschreiben genutzt, um gezielt auf einzelne Themen aufmerksam zu machen und weiterführende Angebote zu unterbreiten. Durch die Kombination verschiedener Formate wurde eine breite Beteiligung angeregt und die eigenverantwortliche Auseinandersetzung mit dem Sanierungsprozess gestärkt.

September 2022 ▶ Einladung zur InnovationCity Energiesparoffensive

An insgesamt sechs kostenlosen Themenabenden wurden von September bis November in den beiden Oberhausener InnovationCity-Quartieren Alstaden-West und Osterfeld-Mitte/Vondern Informationen rund um die Themen cleveres Heizverhalten, Heizungsoptimierung und Heiztechnik der Zukunft vermittelt. Dabei standen insbesondere Maßnahmen im Fokus, die sich leicht und kostengünstig umsetzen lassen. Darüber hinaus wurde ein Ausblick auf Heizungstechniken mit erneuerbaren Energien gegeben und welche Rahmenbedingungen für diese erforderlich sind. Die Energiesparoffensive umfasste folgende Themen:

- Bares sparen mit wenig Aufwand! Tipps & Tricks: Energieverbrauch senken – Kosten sparen
- Günstig Heizen! Heizung modernisieren oder tauschen?
- Wärmepumpen im Gebäudebestand

08. September 2022 ▶ Energiesparoffensive - Themenabend: Bares sparen mit wenig Aufwand! Tipps & Tricks: Energieverbrauch senken – Kosten sparen

Eingeläutet wurde die Energiesparoffensive am Donnerstag, 08. September 2022, mit dem Themenabend „Bares sparen mit wenig Aufwand! Tipps & Trick: Energieverbrauch senken – Kosten sparen“ im InnovationCity-Quartier Alstaden-West. Energieberater und Architekt Markus Wohlgemuth von der Innovation City Management GmbH (ICM) gab Hinweise rund um sparsames Heizen. Sanierungsmanager Philipp Pospieszny informierte über die entsprechenden Fördermöglichkeiten – insbesondere über die kommunalen Fördermittel, die ausschließlich für die InnovationCity Oberhausen Projektgebiete zur Verfügung standen.

➔ *Am Themenabend nahmen **14 interessierte Bürgerinnen und Bürger** teil.*

20. Oktober 2022 ▶ *Energiesparoffensive - Themenabend: Günstig Heizen! Heizung modernisieren oder tauschen? - Grundlagen*

Bei diesem Themenabend wurden unter anderem Fragen behandelt, wie eine Heizungsanlage optimiert werden kann und auch welche Maßnahmen beim Heizungstausch notwendig sind. Antworten, Tipps und Hinweise auf Fördermittel haben Experten der evo sowie Energieberaterin Kiranpreet Kaur von der ICM. Projektleiterin Martina Schillings, ebenfalls von der ICM, informierte über die entsprechenden Fördermöglichkeiten. Dabei ging sie insbesondere auf die kommunalen Fördermittel ein, die ausschließlich für die InnovationCity Oberhausen Projektgebiete zur Verfügung standen.



Abbildung 23: Themenabend: Günstig Heizen!

➔ **32 Interessierte** nahmen an der Veranstaltung teil.

10. November 2022 ▶ *Energiesparoffensive - Themenabend: Wärmepumpen im Gebäudebestand*

In der dritten Veranstaltung der Energiesparoffensive wurde die Technik einer Wärmepumpe vorgestellt und welche Voraussetzungen es für den Einsatz dieser Technologie zu beachten gilt. Bei diesem Themenabend wurden unter anderem folgende Fragen behandelt: Welche Vorteile hat die Wärmepumpe gegenüber herkömmlichen Heiztechnologie? Welche Arten von Wärmepumpe gibt es? Wie können Verbraucherinnen und Verbraucher in Oberhausen Wärmepumpen in ihren Bestandsgebäuden effizient einsetzen? Antworten und Tipps dazu hatte Christoph Wissing, Effizienzberater aus Rheinberg. Sanierungsmanager Philipp Pospieszny von der Innovation City Management GmbH informierte ergänzend über die entsprechenden Fördermöglichkeiten, auch unter Berücksichtigung der kommunalen Fördermittel.

➔ **Insgesamt nahmen 75 interessierte Bürgerinnen und Bürger** an diesem Themenabend teil.

4.3.6 Spaziergänge

Um neben der Theorie auch einen praxisnahen Bezug herzustellen, wurden Eigentümerinnen und Eigentümer mit bestehender PV-Anlage und ggf. mit zusätzlicher Wärmepumpe und/oder Wallbox identifiziert, die bereit waren, ihre Immobilie für eine Begehung im Rahmen eines Quartiersspaziergangs zur Verfügung zu stellen. Mit der Wissensvermittlung vor Ort hatte die ICM bereits umfassende Erfahrungen im Quartiers- und Sanierungsmanagement gesammelt, da hier die Kombination aus Expertenwissen und Erfahrungsbericht sehr gut zum Tragen kommt. Gleichzeitig wird dieses Format von den Teilnehmenden erfahrungsgemäß als zusätzliche, niederschwellige Informationsgelegenheit wahrgenommen. Im Rahmen eines kurzen Impulsvortrages erhalten die Teilnehmenden immer zuerst eine kurze theoretische Einführung. Im Anschluss erhalten die Eigentümerinnen und Eigentümer das Wort, um Einblick über ihre ursprüngliche Motivation, mögliche Herausforderungen und Hemmnisse sowie bisher gesammelte Erfahrungen zu geben.

15. Mai 2024 ▶ PV-Spaziergang

Das Sanierungsmanagement Alstaden-West lud am Mittwoch, den 15.05.2024 interessierte Bürgerinnen und Bürger aus dem Projektgebiet Alstaden-West zu einer PV-Besichtigung ein. Zur Einstimmung wurden in einer kurzen Einführung wichtige Details zu nachhaltiger Energieversorgung durch Solartechnik erläutert. Im Anschluss ging es gemeinsam in einem ca. fünfminütigen Spaziergang in die Nachbarschaft zu einer ausgewählten Immobilie, die mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet ist. Es bestand ausreichend Zeit, um vor Ort die Anlagentechnik zu besichtigen und mit dem Eigentümer ins Gespräch zu kommen. Dabei wurden Fragen rund um die Technik, die Kombinationsmöglichkeiten und die Kosten und Zuschüsse beantwortet.

➔ **7 interessierte Bürgerinnen und Bürger sind mitspaziert.**

4.3.7 Weitere Aktionen

10. August 2023 ▶ Ackerhelden machen Schule: Kleine Bio-Gärtnerinnen und Gärtner bekommen den grünen Daumen



Abbildung 24: Ackerhelden machen Schule

Bei der Städtischen KTE Alstaden-West waren am 10. August 2023 die „Ackerhelden machen Schule“ zu Gast. Bei der Aktion konnten bereits die Kleinsten, ausgestattet mit Schaufel und Gießkanne, ihren Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten. Mit diesem Bildungsprogramm schafft „Ackerhelden machen Schule“ bei der nächsten Generation die

Grundlage für eine zukunftsfähige, gesundheitsfördernde Ernährung. Kinder können fühlen, schmecken, sehen und riechen, wo Gemüse herkommt und wie es angebaut wird. Die ICM hat die Aktion medial begleitet.

08. April 2025 ▶ Abschlussveranstaltung

Die feierliche Abschlussveranstaltung des Projekts InnovationCity Oberhausen fand im Stadtteilbüro, an der Gildestraße 20 in Oberhausen, statt. Gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Oberhausen, der Innovation City Management GmbH (ICM), der Energieversorgung Oberhausen AG (evo) sowie einigen interessierten Bürgerinnen und Bürgern wurde auf die bisherige Projektlaufzeit zurückgeblickt und ein Resümee gezogen. Projektmanager Philipp Pospieszny (ICM) berichteten im Rahmen der Veranstaltung über die vielfältigen Maßnahmen des Sanierungsmanagements, die erreichten Erfolge sowie die Rückmeldungen aus der letzten Bürgerumfrage. Besonders eindrucksvoll war der Erfahrungsbericht von einem Bürger, der das Angebot des Projektes intensiv genutzt hatte. In seinem Beitrag lobte er die Nähe zum Sanierungsmanagement sowie die attraktiven Fördermöglichkeiten im Rahmen der Förderrichtlinie der Stadt Oberhausen. Im weiteren Verlauf der Veranstaltung überreichte das Projektteam außerdem Preise an die anwesenden Gewinnerinnen und Gewinner des Projekt-Gewinnspiels, das zum Abschluss durchgeführt wurde.



Abbildung 25: Abschlussveranstaltung des Projekts InnovationCity Oberhausen am 08.04.2025

5 Controlling, Analyse und Bilanzierung

Neben der Auswertung der durchgeführten Aktivierungs- und Marketingmaßnahmen ist insbesondere die Auswertung der durchgeführten Erstenergieberatungen von besonderem Interesse für die Beschreibung des Projekterfolges, die im Folgenden ausführlich beschrieben werden.

5.1 Controlling der Energieberatung

Im Quartier wurden über einen Zeitraum von drei Jahren kostenlose Energieerstberatungen für interessierte Eigentümer:innen und Mieter:innen privater und gewerblicher Immobilien angeboten. Nachfolgend wird auf verschiedene Kennzahlen der Beratungen eingegangen.

5.1.1 Beratungszahlen und Beratungsquote

Das Beratungsangebot des Sanierungsmanagements wurde von **267** Eigentümer:innen und Teileigentümer in Anspruch genommen. Auf Basis der insgesamt 2.323 Wohn- und Nichtwohngebäude im Quartier liegt die Beratungsquote demnach bei ca. 11%. Alle Beratungen fanden im Zeitraum Mai 2022 bis April 2025 statt.

5.1.2 Eigentümerstruktur

Die folgende Grafik veranschaulicht die Eigentümer*innenstruktur der ratsuchenden Personen im Rahmen der Energieberatung. Mit 50 % liegt bei der Hälfte der Fälle keine Information zum Eigentumsverhältnis vor – ein relevanter Unsicherheitsfaktor für die Planung weiterführender Beratungsangebote. 42 % der Ratsuchenden sind selbstnutzende Eigentümerinnen. Dies unterstreicht, dass energetische Maßnahmen vor allem direkt durch Entscheidungsträgerinnen umgesetzt werden können. 5 % gehören zu einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), während kleinere Gruppen wie vermietende Eigentümer*innen, Teileigentum sowie Nutzung durch Familienangehörige jeweils 1 % ausmachen. Ein sehr kleiner Anteil von 0,4 % entfällt auf gemischte Nutzung (Selbstnutzung und Vermietung). Die Verteilung legt nahe, dass energetische Beratung besonders wirksam ist, wenn selbstnutzende Eigentümer*innen adressiert werden. Gleichzeitig sind differenzierte Ansätze für vermietende und gemeinschaftliche Eigentumsformen erforderlich.

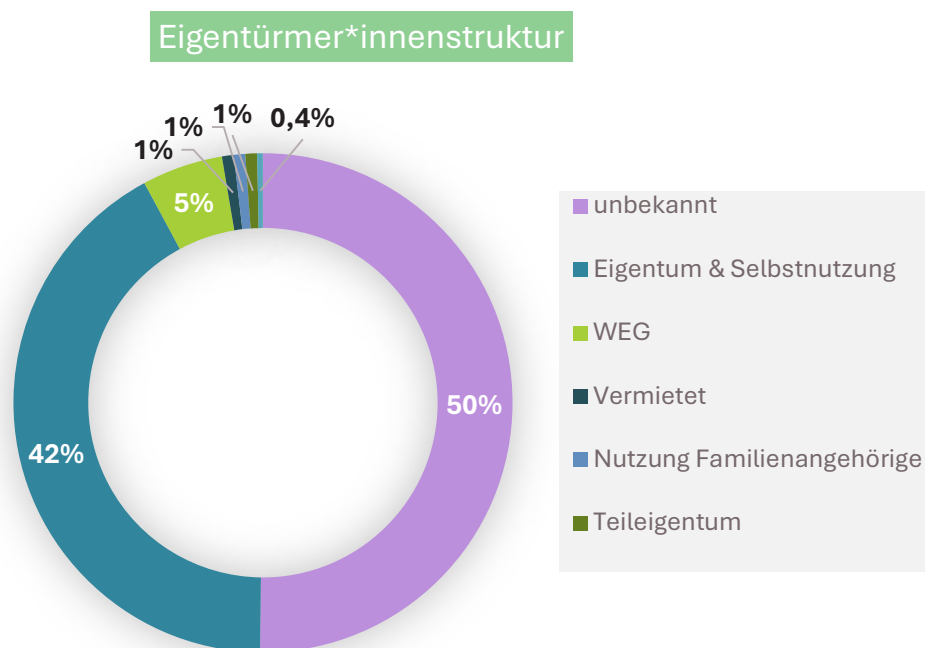


Abbildung 26: Struktur der Eigentümer:innen

5.1.3 Beratungsinteressen

Die folgende Grafik zeigt die Verteilung der Beratungsschwerpunkte im Rahmen der Energieberatung. Mehrfachnennungen waren dabei möglich.

Mit 107 Nennungen steht der Anschluss von Photovoltaikanlagen an erster Stelle und stellt damit das dominierende Anliegen dar. Auf dem zweiten Platz folgt der Heizungstausch mit 91 Nennungen, was die hohe Bedeutung effizienter Wärmeerzeugung im Gebäudebestand unterstreicht. Ebenfalls häufig nachgefragt wurden Fenstersanierungen (41), Dachsanierungen (31) und Fassadensanierungen (25) – zentrale Maßnahmen der energetischen Gebäudehülle. Kellersanierungen (13) und Solarthermie (4) wurden seltener genannt. Besonders auffällig ist das geringe Interesse am hydraulischen Abgleich, der trotz seiner hohen Effizienzwirkung im Heizsystem nur zweimal genannt wurde. Die Verteilung legt nahe, dass Investitionsinteressen vorrangig auf sichtbare oder förderrelevante Maßnahmen ausgerichtet sind – mit teils geringer Wahrnehmung für technische Optimierungen im Bestand.

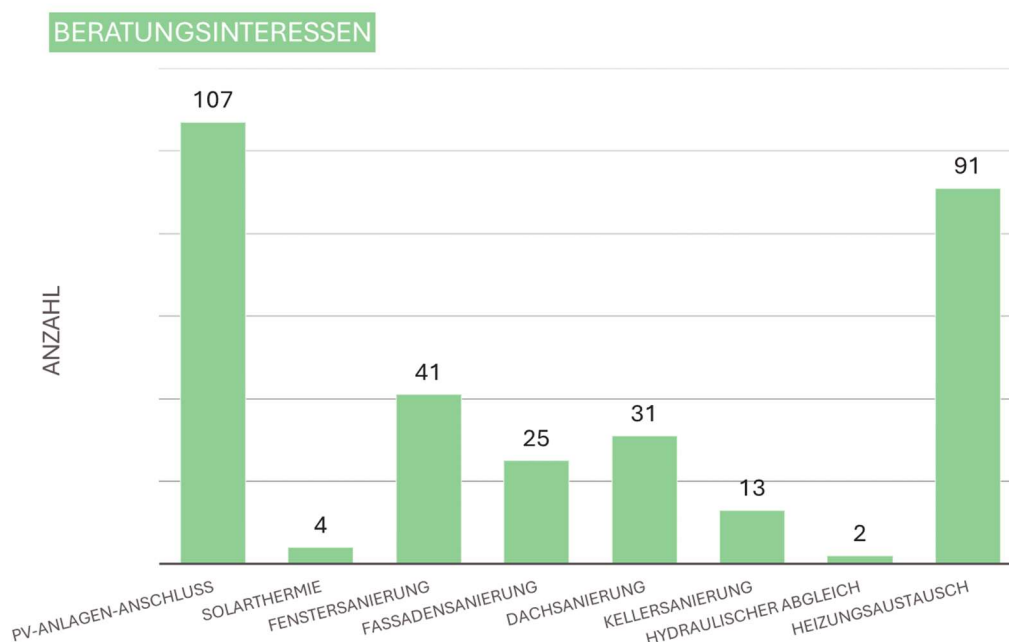


Abbildung 27: Beratungsinteressen

5.1.4 Untersuchte Gebäudetypen

Die folgende Grafik zeigt die im Projekt behandelten Gebäudetypen, differenziert nach Baualtersklassen gemäß der Typologie des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU).

Im Fokus standen insbesondere Einfamilienhäuser (EFH) mit einem klaren Schwerpunkt auf Gebäuden der Baujahre 1984–1994 (EFH-H, 30 Fälle) und 2002–2009 (EFH-J, 21 Fälle). Auch in den neueren Baualtersklassen ab 2010 war das Beratungsinteresse hoch: Es wurden 13 EFH-K (2010–2015) sowie 6 EFH-L (2016–heute) behandelt. Im Bereich der Reihenhäuser (RH) dominierten Gebäude der Baujahre 1984–1994 (RH-H, 19 Fälle) und 1969–1978 (RH-F, 8 Fälle) das Beratungsgeschehen. Mehrfamilienhäuser (MFH) bildeten ebenfalls einen wichtigen Schwerpunkt. Besonders häufig wurden MFH-L (2016–heute) mit 23 Fällen, MFH-B (1860–1918) mit 13 Fällen und MFH-D (1949–1957) mit 10 Fällen behandelt.

Die Übersicht verdeutlicht, dass alle drei Gebäudetypen (EFH, RH, MFH) über nahezu alle Baualtersklassen hinweg vertreten waren – von vor 1859 (A) bis heutige Neubauten (L). Die zugrundeliegende IWU-Typologie ermöglichte eine gebäudespezifische Einschätzung energetischer Einsparpotenziale und die Ableitung passender Sanierungsstrategien.

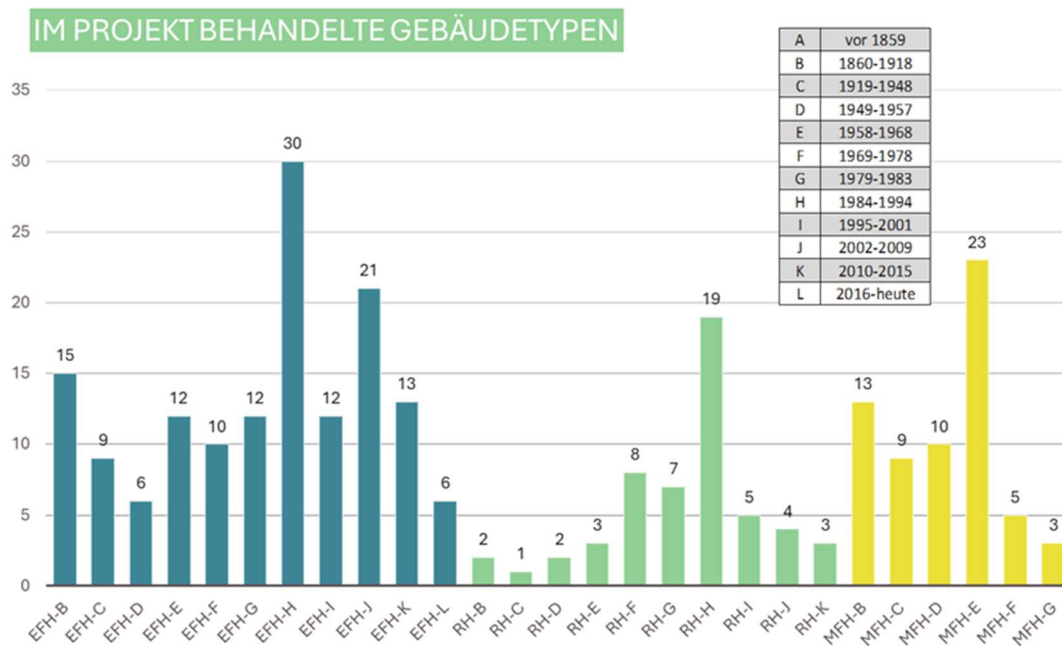


Abbildung 28: Gebäudetypen

5.1.5 Evaluation

In diesem Kapitel werden die quantifizierten Auswertungen der Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Energieberatung dargelegt. Dazu wird die durchgeführte Telefonumfrage zum Umsetzungsstand (Evaluation) ausgewertet und die Ergebnisse im weiteren Schritt in die THG-, Endenergie- und Primärenergiebilanz übertragen.

Bei vielen Privateigentümer:innen aus dem Projektgebiet, die durch das Sanierungsmanagement beraten wurden, konnte das Sanierungsmanagement telefonisch nachfassen oder Umsetzungen anhand der Förderrichtlinie auswerten. Dabei evaluierte das Sanierungsmanagement die umgesetzten Sanierungsmaßnahmen, die im Rahmen der Energieerstberatung zuvor theoretisch besprochen und im Nachgang dokumentiert wurden. Einige der Ratsuchenden konnten nicht erreicht werden, sodass hier von keiner Umsetzung der besprochenen Maßnahmen ausgegangen wird.

Bei den Ratsuchenden, die telefonisch erreicht und befragt werden konnten, sind nur die bisher tatsächlich umgesetzten oder bereits in der Realisierung befindlichen Maßnahmen in die Bilanzierung eingeflossen. Eventuell geplante Maßnahmen wurden nicht berücksichtigt. Während der Telefonumfrage und im Rahmen der Förderrichtlinie konnten bei 73 sanierten Gebäuden (bei denen mindestens eine Maßnahme umgesetzt wurde) insgesamt 153 Maßnahmen festgestellt werden. Dabei konnten folgende Sanierungsmaßnahmen anteilig umgesetzt werden:

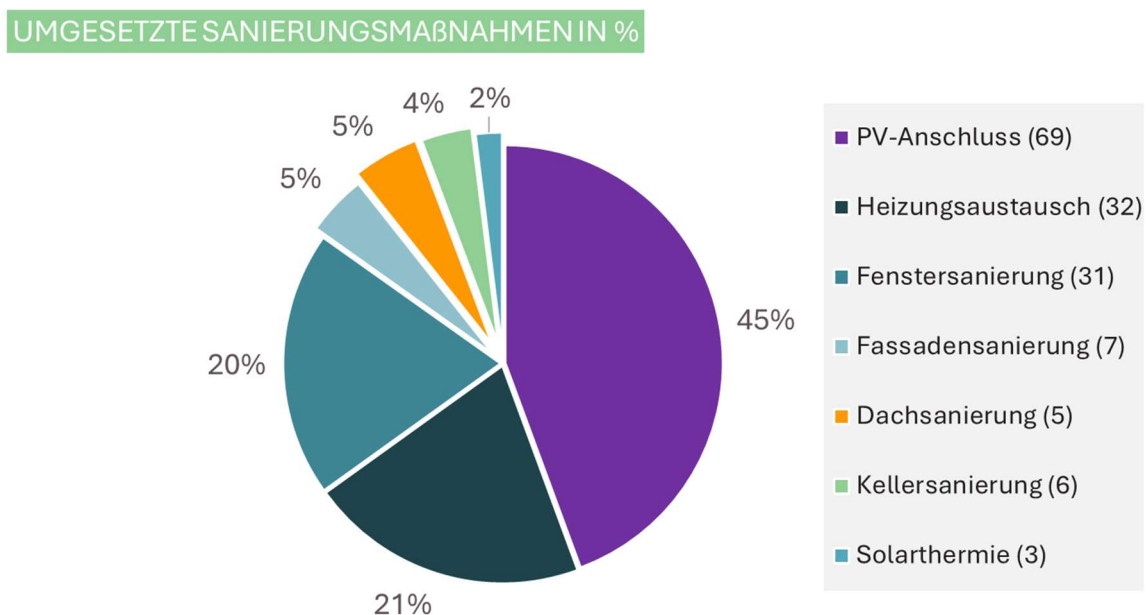


Abbildung 29: Prozentuale Aufteilung und Anzahl (in Klammern) der umgesetzten Maßnahmen

Die vorangehende Grafik zeigt die prozentuale Verteilung der tatsächlich umgesetzten Sanierungsmaßnahmen im Projekt. Mit 45 % wurde der Photovoltaik-Anschluss am häufigsten realisiert – ein deutliches Zeichen für die hohe Relevanz erneuerbarer Energien im Gebäudebereich. An zweiter und dritter Stelle folgen der Heizungsaustausch (21 %) sowie die Fenstersanierung (20 %). Diese drei Maßnahmen machen zusammen über 85 % aller umgesetzten

Sanierungen aus. Weitere umgesetzte Maßnahmen waren Fassadensanierungen (5 %), Dachsanierungen (5 %), Kellersanierungen (4 %) und Solarthermie (2 %).

Im Vergleich zur Grafik zum Beratungsinteresse zeigt sich eine klare Übereinstimmung bei den drei dominierenden Maßnahmen: PV-Anschluss, Heizungstausch und Fenstersanierung. Maßnahmen mit geringem Beratungsinteresse, wie der hydraulische Abgleich, sind erwartungsgemäß nicht in der Umsetzungsstatistik vertreten. Die enge Korrelation zwischen Beratungsinteresse und tatsächlicher Umsetzung verdeutlicht, dass energetische Erstberatungen ein wirksamer Hebel für reale Sanierungsentscheidungen sind – insbesondere bei Maßnahmen mit hoher Sichtbarkeit und Förderrelevanz.

5.2 Controlling der Datenerhebung im Akteursverbund

5.2.1 Datenanfrage an die Bundesnetzagentur

Unter den 267 Ratsuchenden wurden innerhalb der Projektlaufzeit insgesamt 70 neue Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtnennleistung von ca. 514 kWp und 44 neue Batteriespeicher erfasst. Trotz des äußerst positiven Ergebnisses spiegelt das nicht die ganzheitliche Entwicklung beim Ausbau von PV und Batteriespeicher in Alstaden-West innerhalb der Projektlaufzeit wider.

Zur Erfassung der tatsächlich realisierten Leistung und Kapazität neuer Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher gibt das Markstammdatenregister zwar Auskunft zur Gesamtsituation in Oberhausen aber nicht auf Quartiersebene. Daher wurde eine separate quartiersspezifische Datenanfrage an die Bundesnetzagentur gesendet.

Die Rückmeldung hat ergeben, dass sich vom 01.05.2022 bis 11.04.2025 die Bruttoleistung an Photovoltaik von ca. 309 auf 883 kWp erhöht hat. Damit wurden im Projektzeitraum etwa 574 kWp Anlagenleistung neu in Betrieb genommen. Folglich konnten somit ca. 58% der neuen PV-Anlagen vom Sanierungsmanagement erfasst werden. Gleichzeitig ist die Speicherkapazität für Batteriespeicher im Quartier von 7,4 auf ca. 384 kWh gestiegen. Somit wurden ca. 376,5 kWh Speicherkapazität neu verbaut.

Allein durch die neuen PV-Anlagen ergibt sich eine Emissionseinsparung von ca. 218 tCO₂eq/a (Emissionsfaktor 0,435 tCO₂/kWh, BAFA 2025, Informationsblatt CO₂-Faktoren).

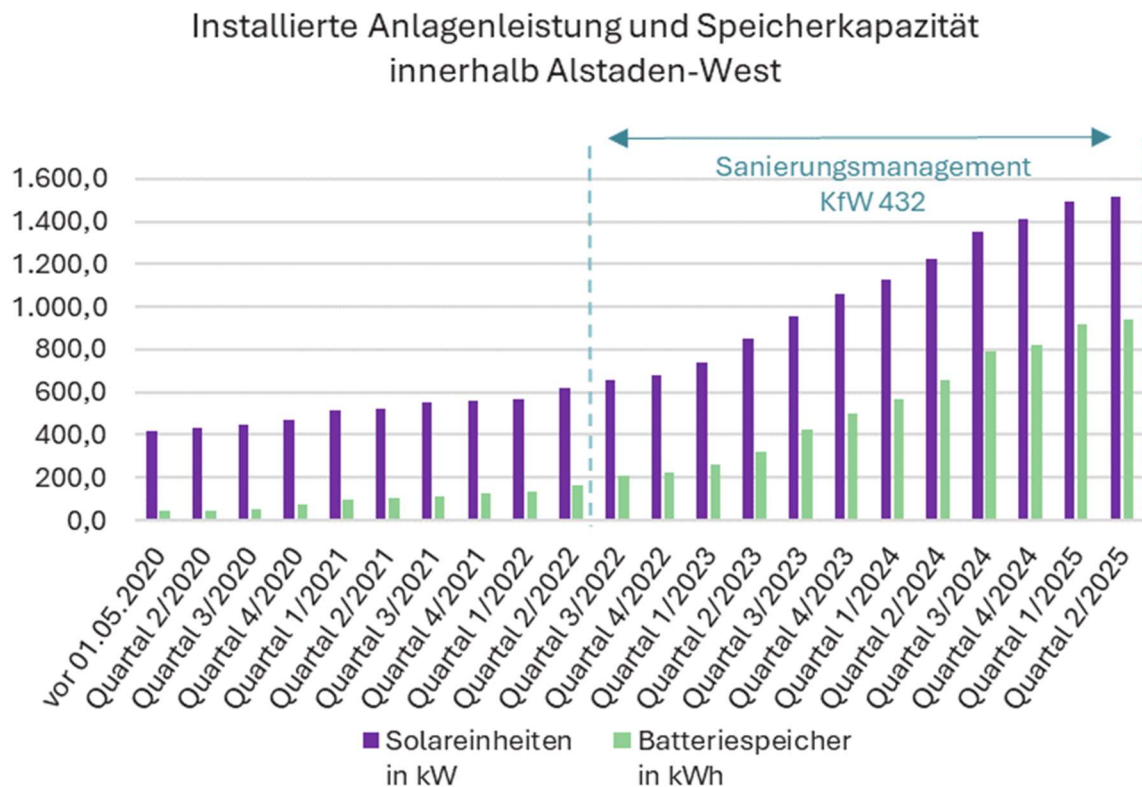


Abbildung 30: Tatsächlich installierte PV und Batteriespeicher im Quartier

5.2.2 Datenanfrage an die Energieversorgung Oberhausen AG (evo)

In Alstaden wurde ein Wärmenetzabschnitt ausgebaut. Dieser liegt jedoch nicht im Projektgebiet. Begründung für den mangelnden Ausbau sind die fehlende Wirtschaftlichkeit bei zu hohen Wärmekosten und Kapazitäten sowie die Nachwirkungen der Energiekrise in Folge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine.

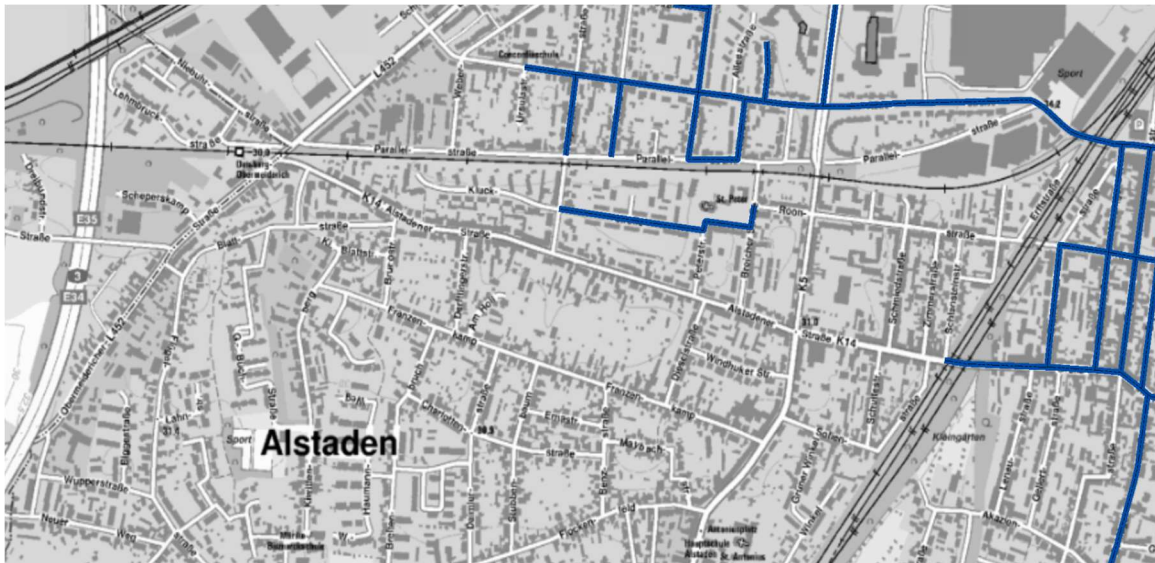


Abbildung 31: Ausschnitt LANUV Wärmekataster 2025

5.2.3 Datenanfrage für die Wohnungswirtschaft

Die Datenanfrage an die Wohnungswirtschaft zu umgesetzten Maßnahmen in Oberhausen Alstaden hatte keinen Erfolg.

5.3 Bilanzierung

Im Rahmen der Evaluierung und Bilanzierung werden die konkret erzielten und teilweise fest geplanten **CO₂-Einsparungen** sowie die Einsparungen der **Primär- und Endenergie** dargelegt, die während der Projektlaufzeit im Quartier entstanden sind. Folgende Sektoren des Gebäudebestands sind hierfür relevant:

1. Wohngebäude (Privatbestand)
2. Gewerbeeinheiten und Mischnutzungen
3. Kommunale Liegenschaften
4. Denkmalgeschützte Gebäude

Um Aussagen zu den jeweiligen Einsparungen zu treffen, wurde primär der Bereich der Wohngebäude (Privatbestand; selbstgenutzt und vermietet) untersucht, der in der Umsetzungsphase schwerpunktmäßig behandelt wurde.

5.3.1 Bilanzierungsmethodik

Um die erzielten Einspareffekte der THG-Emissionen, sowie Primär- und Endenergieeinsparungen darzustellen, wird ein internes Berechnungstool angewandt.

Ziel ist es, für jede einzelne durchgeführte Maßnahme über das ICM-Bilanzierungs-Tool, die angenommenen Einspareffekte darzustellen, sodass am Ende bilanziert werden kann, wie viel an Emissionen und Energie während der Projektlaufzeit durch energetische Sanierungsmaßnahmen an den Gebäudebeständen eingespart werden konnte.

Das ICM-Bilanzierungstool fußt auf einer umfangreichen Datengrundlage, welche sowohl den Gebäudesteckbriefen aus der Konzeptphase (sieben Gebäudesteckbriefe, EFH-C, RH-C, MFH-C, MFH-D, EFH-E, RH-E und MFH-E) als auch denen aus dem Pilotprojekt Bottrop sowie weiteren, über das Programm 432 der KfW geförderten Projekten, die von ICM umgesetzt wurden, entnommen ist. Die Gebäudesteckbriefe wurden für jeden Gebäudetyp nach der IWU-Gebäudetypologie erstellt und geben Informationen zum jährlichen CO₂-Ausstoß pro Jahr sowie zum jährlichen End- und Primärenergiebedarf. Darüber hinaus werden in den Steckbriefen die CO₂-Einsparungen pro Jahr nach der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen für jeden Gebäudetyp dargestellt. Die Einsparungen werden für die Maßnahmen an der Gebäudehülle (Fenstertausch, Außenwand-, Dach- und Kellerdeckendämmung) angegeben.

Relevant für die Ermittlung der Einsparungen waren an der Stelle neben den genauen Maßnahmenbeschreibungen (Beratungsinteressen und Umsetzungen) weitere spezifische Kenndaten zu den Gebäuden (sog. Schlüsseldaten), wie das Baujahr, der Haustyp, die Wohnfläche, der Energieträger und Verbrauchsdaten. Über das Baujahr und den Haustyp wurde jedem Objekt ein spezifischer Gebäudetyp (nach der IWU-Gebäudetypologie) zugeordnet. Auf Grundlage des Gebäudetyps wurden die Einsparungen je durchgeführter energetischer Sanierungsmaßnahme (Fenster austausch, Fassadendämmung, Dachdämmung, Kellerdecken dämmung, hydraulischer Abgleich, Heizungsaustausch, Photovoltaik- und Solarthermieanlage) und weiterer Kenngrößen berechnet. Hierbei wird unterschieden zwischen den potenziellen Einsparungen durch die in der Beratung angegebenen Interessen des Ratsuchenden und den tatsächlich umgesetzten Einsparungen, die im Zuge der Evaluation (Telefonbefragung) erfasst und anschließend berechnet werden.

In der folgenden Auflistung werden die groben Schritte zur Ermittlung der Energie- und THG-Einsparungen innerhalb des Sanierungsmanagements dargestellt. Hierbei finden sich die

notwendigen Umrechnungsschritte, sowie die Anwendung der Emissions- und der Primärenergiefaktoren.

1. *Berechnung der Ausgangsemissionen in tCO₂eq und des Primärenergieverbrauchs mit Hilfe des angegebenen Endenergieverbrauchs, ansonsten Ermittlung des Endenergiebedarfs nach Gebäudetyp auf Grundlage der Gebäudesteckbriefe.*
2. *Zuordnung der spezifischen CO₂-Einsparungen pro Maßnahme nach Gebäudetyp auf Grundlage der Gebäudesteckbriefe.*
3. *Berechnung der maßnahmenbezogenen CO₂-Emissionseinsparungen in tCO₂/a*
4. *Berechnung der maßnahmenbezogenen Endenergieeinsparungen in [MWh/a] über den CO₂-Faktor:*

Jährlich eingesparte Endenergie der Maßnahme in MWh/a = jährlich eingesparte CO₂-Emissionen der Maßnahme in [t/a] / Emissionsfaktor des Energieträgers der Maßnahme

5. *Berechnung der maßnahmenbezogenen Primärenergieeinsparung in MWh/a über den Primärenergiefaktor:*

*Jährlich eingesparte Primärenergie der Maßnahme in [MWh/a] = jährlich eingesparte Endenergie der Maßnahme in [MWh/a] * Primärenergiefaktor des Energieträgers der Maßnahme*

6. *Aufsummierung zur Gesamteinsparung (CO₂-Emissionen, Endenergie und Primärenergie) aller Maßnahmen eines Objektes*
7. *Aufteilung der Einsparungen auf die Akteure im Quartier*
8. *Beispielhafte Einordnung der eingesparten Endenergie im Quartier am Beispiel „typischer Endenergieverbrauch Einfamilienhaus“*

Um den Vergleich der Bilanzierungsergebnisse aus dem IEQK mit dem Sanierungsmanagement zu ermöglichen, wurden erneut die Emissionsfaktoren aus Quartierskonzept zugrunde gelegt. Ergänzt wurde diese Emissionsfaktoren um die aktuellsten Faktoren für die Maßnahmen Photovoltaik- und Wärmepumpeninstallation. Neben reinen CO₂-Emissionen werden hierbei auch relevante Treibhausgase, wie Methan oder Lachgas, in CO₂-Äquivalenten zusammengefasst. Die Primärenergiefaktoren zur Ermittlung des Primärenergieverbrauchs basieren auf den Werten aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Die Emissionsausgangsbasis der Gebäude kann auf Basis des Endenergieverbrauchs des Ratsuchenden oder ggf. der Referenzwerte des Endenergiebedarfs aus den Gebäudesteckbriefen und mit Hilfe der vorliegenden Emissionsfaktoren zwar in CO₂-Äquivalenten ermittelt werden. In den Gebäudesteckbriefen werden allerdings die reinen CO₂-Emissionen abgebildet, so dass sich die prozentualen Einsparungen pro Maßnahme auch nur auf die CO₂-

Emissionen beziehen. Dies hat zur Folge, dass in der Ergebnisdarstellung THG-Äquivalente unterschlagen werden und die tatsächliche THG-Ersparnis größer ausfällt.

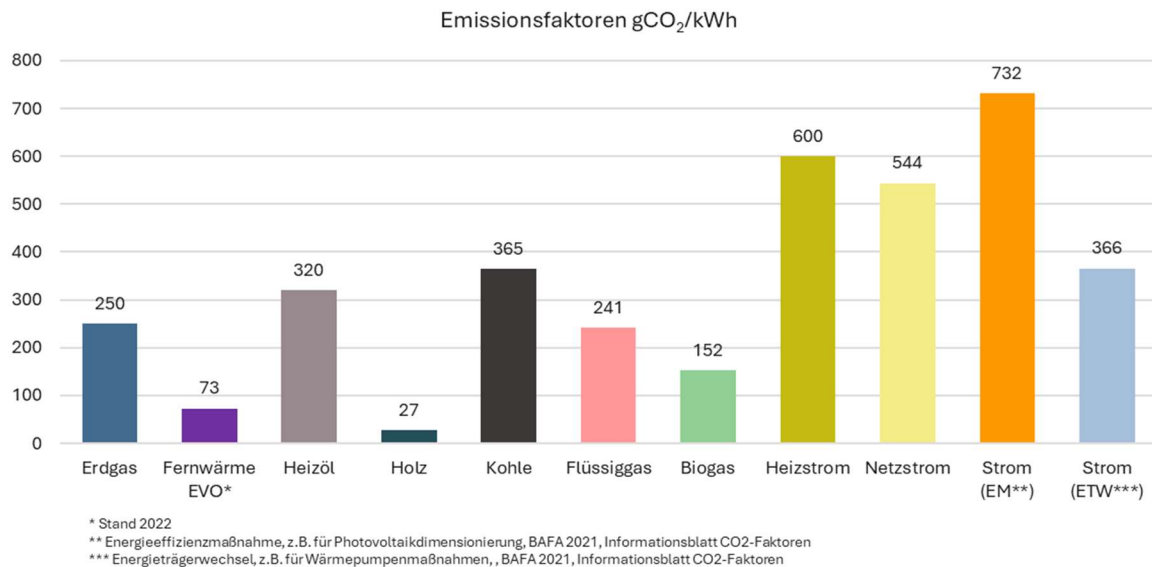


Abbildung 32: Emissionsfaktoren gemäß IEQK und BAFA Emissionsfaktoren für Maßnahmen

5.3.2 Quantitative Darstellung der erzielten Einsparungen

Die folgende Grafik zeigt die im Rahmen der durchgeführten Energieberatungen im Quartier umgesetzten technischen Maßnahmen und deren berechneten Einspareffekte. Besonders hohe Einsparungen wurden durch den Anschluss von Photovoltaikanlagen erzielt – mit 833 MWh Primärenergie und 339 t CO₂ jährlich, jedoch ohne direkte Einsparung bei der Endenergie.

Ebenfalls stark wirksam war der Austausch von Heizungen und Energieträgern, der Einsparungen von 179 MWh Endenergie, 197 MWh Primärenergie und 49 t CO₂ bewirkte.

Im Bereich der Gebäudehülle zeigen sich deutliche Effekte bei der Fassadendämmung (59 MWh Endenergie, 65 MWh Primärenergie, 15 t CO₂) sowie der Dachdämmung (19 MWh Endenergie, 23 MWh Primärenergie, 6 t CO₂). Maßnahmen wie Fenstersanierung und Kellerdeckendämmung leisten geringere, aber dennoch relevante Beiträge (z. B. Fenster: 31 MWh Endenergie, 35 MWh Primärenergie, 8 t CO₂).

Die Ergebnisse unterstreichen den hohen Umsetzungsgrad im Quartier und belegen die Effektivität der Beratung – insbesondere in den Bereichen solare Eigenstromversorgung und Heizungserneuerung. Sie verdeutlichen zugleich das große CO₂-Minderungspotenzial durch gezielte Effizienzmaßnahmen im Gebäudebestand.

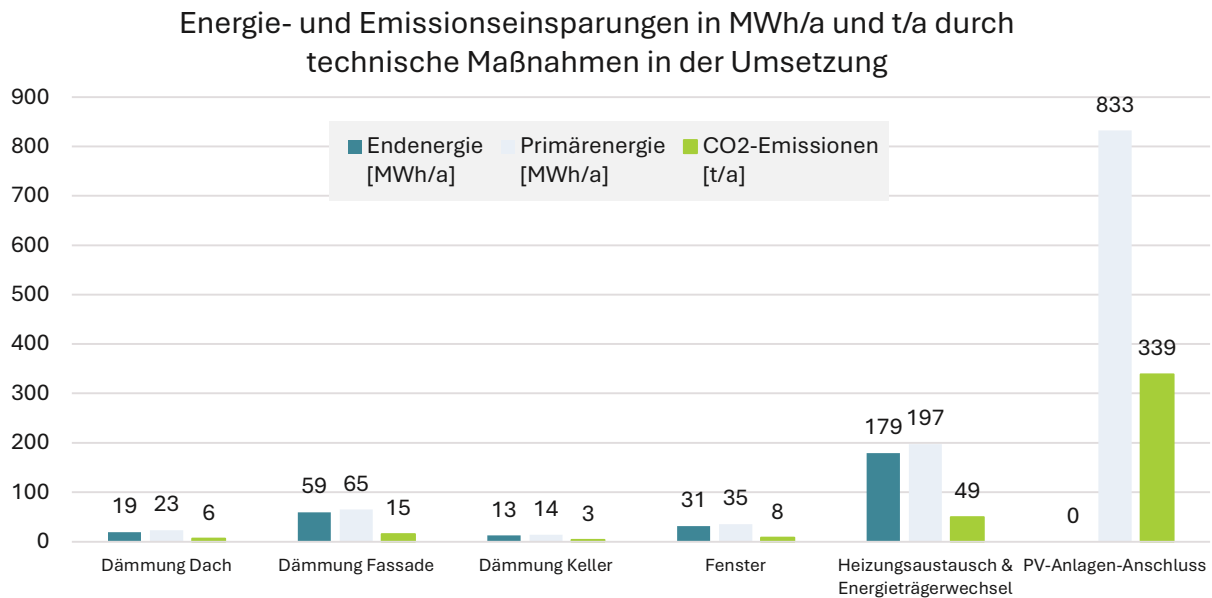


Abbildung 33: Energie- und Emissionseinsparung pro Maßnahmentyp

Die folgende Grafik vergleicht die berechneten Energie- und CO₂-Einsparpotenziale aus der Energieberatung („Beratungspotenzial“) mit den realisierten Einsparungen durch tatsächlich umgesetzte Maßnahmen („Umsetzung“).

Die individuellen Beratungen ergaben ein theoretisches Einsparpotenzial von 802 MWh/a Endenergie, 2.258 MWh/a Primärenergie und 773 t CO₂. Die tatsächliche Umsetzung erreicht demgegenüber 305 MWh/a Endenergie, 1.171 MWh/a Primärenergie und 421 t CO₂ – das entspricht etwa 38 % beim Endenergiepotenzial, 52 % beim Primärenergiepotenzial und 54 % beim CO₂-Minderungspotenzial.

Der Vergleich zeigt: Die Energieberatung erschließt beachtliche Effizienzpotenziale, die weit über die aktuelle Umsetzung hinausgehen. Gleichzeitig macht die Differenz deutlich, dass zusätzliche Impulse und Förderanreize nötig sind, um ein größeres Maß an Investitionen tatsächlich auszulösen.

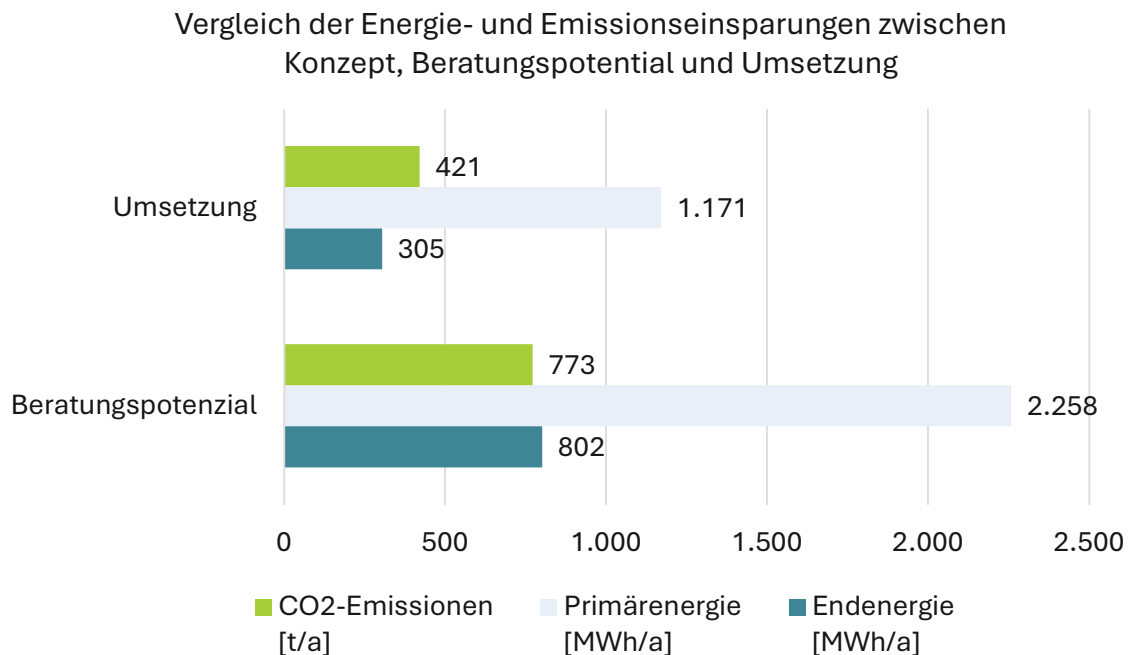


Abbildung 34: Vergleich zwischen Beratungspotenzial und der tatsächlichen Umsetzung

Die THG-Ausgangsbasis der Wohngebäude beläuft sich laut Konzept für 2.253 Gebäude auf ca. 31.221 t CO₂eq/a (IEQK, S.43). Die erfassten Gebäude des Sanierungsmanagements umfassen 267 Gebäude mit einer THG-Ausgangsbasis von ca. 2.215 t CO₂eq/a. Der sanierte Gebäudeanteil beträgt demnach 12% des Gesamtwohngebäudebestandes des Quartiers und macht ca. 7% der THG-Ausgangsbasis dieser Gebäude aus.

5.3.3 Ergebnisse der Energie- und Emissionsbilanz

Die Einsparungen wurde nach Wärme- und Stromsektor unterschieden jedoch wird in der Endbilanzierung der Stromsektor nicht gesondert betrachtet und die Emissionseinsparungen durch Photovoltaik der Wärmeausgangsbasis gutgeschrieben, da der Fokus innerhalb des Sanierungsmanagements auf dem energieintensiven Wärmesektor liegt und der Photovoltaikaustausch als Sanierungsmaßnahme gezählt wird.

Bei den Gebäuden, die im Rahmen des Sanierungsmanagements tatsächlich energetisch modernisiert wurden, konnte der jährliche CO₂-Ausstoß von 2.215,43 t/a auf 1.794,19 t/a gesenkt werden – das entspricht einer Reduktion um 421,24t CO₂eq/a bzw. 19 % bezogen auf die betroffenen Gebäude.

Bezogen auf den Gesamtbestand mit 2.253 Wohngebäuden entspricht dies einer Einsparung von ca. 1,3 % der Gesamtemissionen.

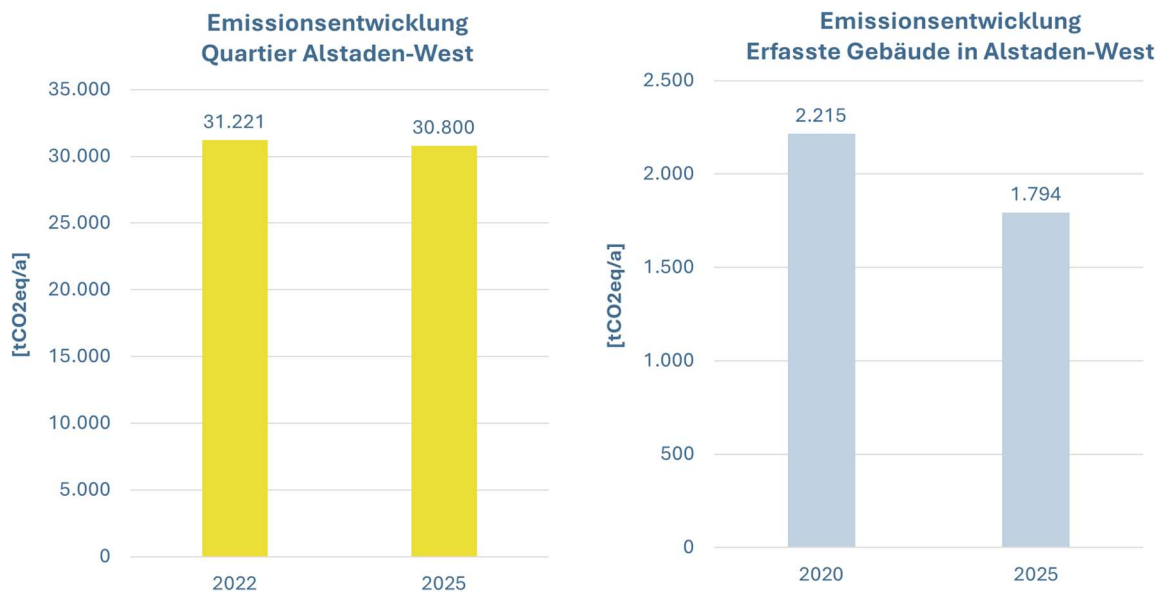


Abbildung 35: Emissionsentwicklung im Quartier Alstaden-West

Auch bei der End- und Primärenergie zeigt sich eine signifikante Minderung:
 Auffällig dabei ist, dass durch den hohen Anteil an Photovoltaikausbau in Alstaden-West sich die Primärenergieeinsparung deutlich von der Endenergieeinsparung unterscheidet. Durch die umgesetzten Maßnahmen konnte der jährliche Endenergieverbrauch im Wärmebereich um 305 MWh und der Primärenergieverbrauch um 1.171 MWh reduziert werden. Im Vergleich zum zuvor berechneten Gesamtbedarf (Endenergie: 8.136 MWh/a, Primärenergie: 9.233 MWh/a) entsprechen diese Werte einer Einsparung von rund 4 % bzw. 13 %.

CO₂-Emissionen Wärme:

vorher [t/a]	heute [t/a]
2.215,43	1.794,19

Endenergiebezug Wärme:

vorher [MWh/a]	heute [MWh/a]
8.135,79	7.831,25

Primärenergiebezug Wärme:

vorher [MWh/a]	heute [MWh/a]
9.233,36	8.062,19

Abbildung 36: Erfasste Gebäude in CO₂-Emissionen, End- und Primärenergie

Potential an Einsparungen im Quartier Altstadten-West aufgrund Beratungen		
CO ₂ -Einsparung [t/a]	Endenergieeinsparung [MWh/a]	Primärenergieeinsparung [MWh/a]
772,53	801,68	2.258,45
-35%	10%	24%
Tatsächlich umgesetzte Einsparungen im Quartier		
CO ₂ -Einsparung [t/a]	Endenergieeinsparung [MWh/a]	Primärenergieeinsparung [MWh/a]
421,24	304,54	1.171,17
-19%	4%	13%

Abbildung 37: Gesamtergebnis der Einsparung

Fazit: Das Sanierungsmanagement hat im Betrachtungszeitraum bezogen auf die untersuchten Gebäude beachtliche Einsparungen angestoßen. Die Differenz zwischen tatsächlicher Umsetzung und ermitteltem Beratungspotenzial macht jedoch deutlich: Das volle energetische und klimapolitische Potenzial wird bislang noch nicht ausgeschöpft. Eine strategische Ausweitung und strukturelle Unterstützung könnten hier einen wirksamen Hebel darstellen.

5.3.4 Aufteilung nach Ost, West und Außerhalb

Die folgende Grafik zeigt das Reduktionspotenzial nach durchgeführter Energieberatung im Quartier Alstaden, unterteilt in die Teilquartiere Ost und West sowie den Bereich außerhalb des Quartiers. Dargestellt sind die berechneten Einsparpotenziale für CO₂-Emissionen, Endenergie und Primärenergie.

Insgesamt ergibt sich ein CO₂-Minderungspotenzial von 772,5 t pro Jahr, wovon 494 t (64 %) auf das Teilquartier West und 262,7 t (34 %) auf das Teilquartier Ost entfallen. Außerhalb des Quartiers wurden lediglich 15,8 t CO₂ identifiziert. Auch bei der Endenergieeinsparung zeigt sich eine annähernd gleichmäßige Verteilung: Das Gesamteinsparpotenzial liegt bei 801,7 MWh pro Jahr, davon entfallen 423,5 MWh (53 %) auf das Teilquartier Ost und 378,2 MWh (47 %) auf den Westen. Deutlicher ist die Verteilung bei der Primärenergie: Hier beträgt das Gesamtpotenzial 2.258,5 MWh/a, wobei 1.368,1 MWh (61 %) im Teilquartier West verortet sind und 851,4 MWh (38 %) im Teilquartier Ost. Ein kleiner Anteil von 38,9 MWh liegt außerhalb des Quartiers.

Reduktionspotential nach Beratung			
CO ₂			
	[t/a]		
	772,5		Gesamt
[t/a]	[t/a]	[t/a]	
262,7	494,0	15,8	
Teilquartier Ost	Teilquartier West	Außerhalb	
Endenergie			
	[MWh/a]		
	801,7		Gesamt
[MWh/a]	[MWh/a]	[MWh/a]	
423,5	378,2	0,0	
Teilquartier Ost	Teilquartier West	Außerhalb	
Primärenergie			
	[MWh/a]		
	2.258,5		Gesamt
[MWh/a]	[MWh/a]	[MWh/a]	
851,4	1.368,1	38,9	
Teilquartier Ost	Teilquartier West	Außerhalb	

Abbildung 38: Aufteilung des Reduktionspotenzials auf die Teilquartiere auf Basis des Beratungsinteresses

Im Quartier Alstaden liegt der Schwerpunkt der Einsparpotenziale beim Teilquartier West, insbesondere im Bereich CO₂-Emissionen und Primärenergie. Beim Endenergiebedarf hingegen zeigt sich eine ausgewogenere Verteilung zwischen Ost und West. Die Daten verdeutlichen die regionale Differenzierung des Sanierungsbedarfs und geben Hinweise für eine zielgerichtete Priorisierung bei der Maßnahmenumsetzung.

Reduktion durch Umsetzung			
CO ₂			
[t/a]			
421,2			
Gesamt			
[t/a]	[t/a]	[t/a]	[t/a]
113,3	285,4	22,5	
Teilquartier Ost	Teilquartier West	Außerhalb	
Endenergie			
[MWh/a]			
304,5			
Gesamt			
[MWh/a]	[MWh/a]	[MWh/a]	[MWh/a]
106,3	187,1	11,1	
Teilquartier Ost	Teilquartier West	Außerhalb	
Primärenergie			
[MWh/a]			
1171,2			
Gesamt			
[MWh/a]	[MWh/a]	[MWh/a]	[MWh/a]
326,4	783,9	60,8	
Teilquartier Ost	Teilquartier West	Außerhalb	

Abbildung 39: Aufteilung der Umsetzungsergebnisse nach Teilquartier Nord und Süd

Die vorangehende Grafik zeigt die tatsächlich umgesetzten Einsparungen im Quartier Alstaden, differenziert nach CO₂-Emissionen, Endenergie und Primärenergie sowie nach Teilquartier Ost, West und dem Bereich außerhalb des Quartiers.

Insgesamt wurden 421,2 t CO₂ pro Jahr eingespart – das entspricht 55 % des zuvor berechneten Potenzials von 772,5 t CO₂. Der Hauptanteil entfällt auf das Teilquartier West mit 285,4 t/a, was 58 % der dort möglichen CO₂-Einsparung (494,0 t/a) ausmacht. Das Teilquartier Ost erreicht 113,3 t CO₂, was nur 43 % des Potenzials (262,7 t/a) entspricht. Bei der Endenergieeinsparung wurden 304,5 MWh/a umgesetzt – das sind rund 38 % des Gesamteinsparpotenzials von 801,7 MWh/a. Auch hier ist das Teilquartier West mit 187,1 MWh/a führend (49 %

des Potenzials von 378,2 MWh/a), während das Teilquartier Ost 106,3 MWh/a realisiert (25 % des Potenzials von 423,5 MWh/a).

Die Primärenergieeinsparung liegt bei 1.171,2 MWh/a – das entspricht etwa 52 % des Potenzials von 2.258,5 MWh/a. 783,9 MWh/a wurden im Teilquartier West umgesetzt (57 % des dortigen Potenzials von 1.368,1 MWh/a), im Teilquartier Ost waren es 326,4 MWh/a (38 % von 851,4 MWh/a).

Die tatsächliche Umsetzung erreicht im Quartier Alstaden zwischen einem Drittel und knapp zwei Drittel der zuvor berechneten Einsparpotenziale. Besonders das Teilquartier West zeigt eine hohe Realisierungsquote, während im Teilquartier Ost noch deutliches Nachholpotenzial besteht – insbesondere bei CO₂- und Endenergieeinsparungen. Das unterstreicht sowohl den bisherigen Erfolg als auch die Chance, durch weitere Maßnahmen zusätzliche Potenziale zu erschließen.

5.4 Abgleich der Potential- und Zielgrößen des IEQK

Während der Konzepterstellung wurden Einsparungspotentiale und Ziele im IEQK Quartier Alstaden-West benannt, um eine Erfolgskontrolle bei der Umsetzung zu ermöglichen. Es werden im Rahmen der technischen Maßnahmen folgende zentralen Ziele bis zum Jahr **2025** genannt, welche durch das Sanierungsmanagement zu quantifizieren sind (vgl. S.47 IEQK), Haushaltsstromeinsparungen sind dabei außen vor:

- Erhöhung der Sanierungsquote auf 2,5%
- 70% Anteil Sanierungstiefe MOD2
- Austausch von 30 Heizungen jährlich und Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung
- Austauschrate Gasheizungen von 3%
- Austauschrate NLE-Heizungen von 3%
- Ausbau von Photovoltaik um 230 kWp
- Ausbau Nahwärmelösung/Ausbau Fernwärme

5.4.1 Soll-Ist: Erhöhung der Sanierungsquote auf 2,5%

Der rund 2.253 Wohngebäude umfassende Bestand privater Eigentümer*innen besteht zu etwa 49 % aus Mehrfamilienhäusern, zu 39% aus Reihenhäusern und zu 9 % aus

Einfamilienhäusern. Laut Konzept beträgt der Endenergiebedarf der Wohngebäude ca. 89.000 MWh/. Daraus ergibt sich ein Endenergieeinsparpotenzial von rund 10.700 MWh/a bis 2025, was einem spezifischen Potenzial von etwa **4,7 MWh/a pro Gebäude** entspricht.

Während der Umsetzung ist eine Vielzahl an Maßnahmen realisiert worden: Insgesamt wurden an 73 Gebäuden 153 Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Für diese Gebäude wurde eine kumulierte Einsparung von ca. 305 MWh/a Endenergie ermittelt, was einer spezifischen Einsparung von etwa **4,2 MWh/a je Gebäude** entspricht. Damit konnte unter den erfassten Gebäuden die Konzeptzielvorgabe zur Endenergiereduktion für das Jahr 2025 so gut wie erreicht werden. Es ist außerdem zu beachten, dass Einsparungen durch Photovoltaikinstallationen in der Endenergiebilanz nicht auftauchen, da diese bilanziell ausschließlich Reduktionen an Emissionen und Primärenergie bewirken.

Grundsätzlich wird der größte Einspareffekt pro Gebäude durch die Umsetzung mehrerer Sanierungsmaßnahmen erzielt. Diese können aus den folgenden bestehen:

- Wärmedämmung an der Fassade
- Sonstige Wärmedämmung (z. B. Dach, Kellerdecke)
- Austausch von Fenstern und Außentüren
- Erneuerung der Heizung und/oder Wechsel des Energieträgers
- Durchführung eines hydraulischen Abgleichs
- Solarthermie/Photovoltaik

Im gesamten Projektzeitraum wurde an keiner Immobilie das vollständige Maßnahmenbündel umgesetzt, vereinzelt aber zwei oder mehr Maßnahmen kombiniert. Die folgende Grafik gibt einen Überblick über die Verteilung umgesetzten Maßnahmen:

UMGESETZTE SANIERUNGSMABNAHMEN

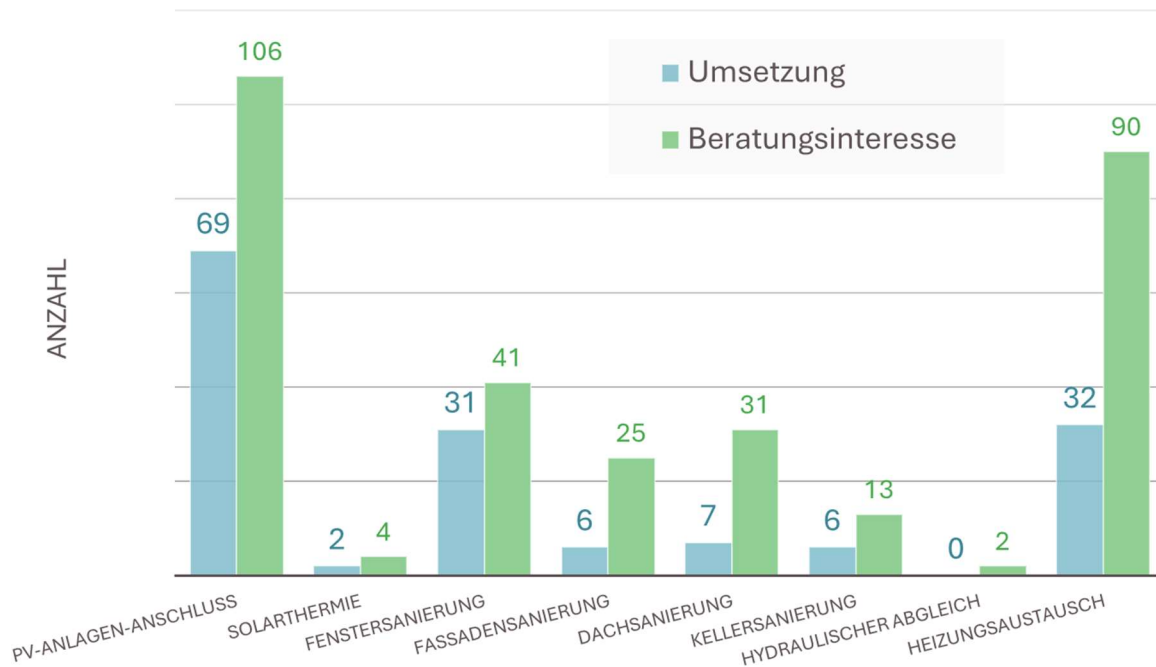


Abbildung 40: Quantitative Aufteilung der umgesetzten Sanierungsmaßnahmen

Die Sanierungsquote ist ein Maß, um den Erfolg eines Sanierungsmanagements oder Herausforderungen im Quartier quantitativ zu ermitteln. In der Begriffsterminologie herrschen mehrere Definitionen und Begriffe (Vergleich folgende Tabelle). Zur Berechnung der Sanierungsquote im Sanierungsmanagement nach KfW432 wird der Ansatz der Sanierungsrate/-quote gewählt, wobei der Quotient aus der Anzahl der sanierten Gebäude mit mindestens einer Sanierungsmaßnahme zum Gebäudebestand und Projektlaufzeit gesetzt wird.

Tabelle 1: Verschiedene Definitionen der Sanierungs-/Modernisierungsrate

Quelle	Ansatz	Definition
BBSR (N. Rein), Datenbasis zum Gebäudebestand, 2016	Modernisierungsrate	Quotient aus der Anzahl der Gebäude bei denen mindestens eine energetische Maßnahme umgesetzt und der Anzahl der Wohngebäude.
Eigene Definition	Modernisierungsrate Privatwirtschaft	Quotient aus der Anzahl der Gebäude bei denen mindestens eine energetische Maßnahme umgesetzt und der Anzahl der Wohngebäude im Eigentum.

<i>Eigene Definition</i>	Jährliche Sanierungsrate/-quote	Quotient aus der Anzahl der Gebäude bei denen mindestens eine energetische Maßnahme umgesetzt und der Anzahl der Wohngebäude und der Laufzeit des Sanierungsmanagements
ZDH auf Nachfrage vom Kölner HUG (2017), URL: Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888:Die Sanierungsrate, das unbekannte Wesen (koelner-hug.de)	Sanierungsrate/-quote	Quotient aus der Anzahl der Gebäude an denen mindestens eine Maßnahme zur Verbesserung der Energieeffizienz vollzogen wurde und dem Gesamtgebäudebestand.
BMVBS-Online-Publikation Nr. 03/2014; S.26	„energetische Sanierungsraten des Wärmeschutzes“/ Wärmeschutz der Gebäudehülle	Quotient aus Gesamtfläche der Bauteile an denen in dem betrachteten Jahr Wärmeschutzmaßnahmen durchgeführt werden und der gesamten thermischen Hüllfläche des Gebäudes (d.h. die Gesamtfläche von Außenwänden, Dächern bzw. Obergeschossdecken, Erdgeschossfußböden bzw. Kellerdecken und Fenstern.
BBSR (N. Rein), Datenbasis zum Gebäudebestand, 2016 und <i>eigene Definition</i>	Energetische Maßnahme am Gebäude	Umfasst Wärmedämmung, Fenstermodernisierung, Heizungsaustausch, Hydraulischer Abgleich, Solarthermie-Installation, Photovoltaik-Installation.

Insgesamt wurden in der Laufzeit von drei Jahren im Rahmen des Sanierungsmanagements **73 Gebäuden 153 Modernisierungsmaßnahmen** festgestellt. Das entspricht auf den **gesamten privaten Wohngebäudebestand im Quartier** einer jährlichen Sanierungsquote von 1,1 Prozent (1).

$$\frac{73 \text{ [sanierte Gebäude]}}{2.253 \text{ [Wohngebäude]} \cdot 3 \text{ [Jahre Sanierungsmanagement]}} = 1,1\% (1)$$

Bezogen auf die Anzahl an untersuchten Gebäuden durch Beratungen (267) ergibt sich eine Quote von 9,0 Prozent (2).

$$\frac{73 \text{ [sanierte Gebäude]}}{267 \text{ [Beratungsobjekte]} \cdot 3 \text{ [Jahre Sanierungsmanagement]}} = 9\% (2)$$

Der Großteil der dokumentierten Maßnahmen entfiel auf PV-Zubau, Fenstermodernisierungen, Heizungswechsel. In der Summe zeigt sich, dass trotz heterogener Umsetzungsrealitäten durch das Sanierungsmanagement eine solide Quote erreicht werden konnte. Unter zusätzlicher Berücksichtigung der im Marktstammdatenregister erfassten Anlagen ist davon auszugehen, dass die tatsächliche Sanierungsleistung sogar noch höher liegt.

Zur besseren Einordnung der Sanierungsquote aus der Umsetzung sollen folgenden Grafiken dienen. Sie stellen die erreichten Teilsanierungsquoten für die Bauteile Dach, Fenster und Fassade in den Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt für diese Bauteile. In der linken Darstellung ist im grünen Balken jeweils die Quote auf den Gesamtgebäudebestand des Quartiers angegeben. Hierbei wird ersichtlich, dass nur die Sanierungsquote Fenster mit dem Bundesdurchschnitt mithalten kann. Für diese Darstellung ist aber deutlich hervorzuheben, dass nur die durch die Energieberatung erfassten Gebäude (267) auch evaluiert wurden. Somit sind in dieser Darstellung die unbekannten Umsetzungen von 1.986 Gebäuden (2.253 Gebäude - 267 Gebäude) unberücksichtigt. Dagegen liefert die rechte Darstellung zwar die Teilsanierungsquoten bezogen auf die erfassten Gebäude, lässt jedoch nicht beratende Objekte außen vor, wodurch der Aspekt der Aktivierung und ganzheitlichen Quartiersbetrachtung ebenfalls verzerrt wird. Diese Gegenüberstellung soll verdeutlichen, dass der seriöse Vergleich der Zielgröße von 2,5% Sanierungsquote nur mit einer ganzheitlichen Evaluation des Gesamtgebäudebestandes erfolgen kann. Wird von einer ähnlichen Sanierungsquote der erfassten Gebäude bezogen auf das gesamte Quartier ausgegangen so liegt die Sanierungsquote bei 9%.

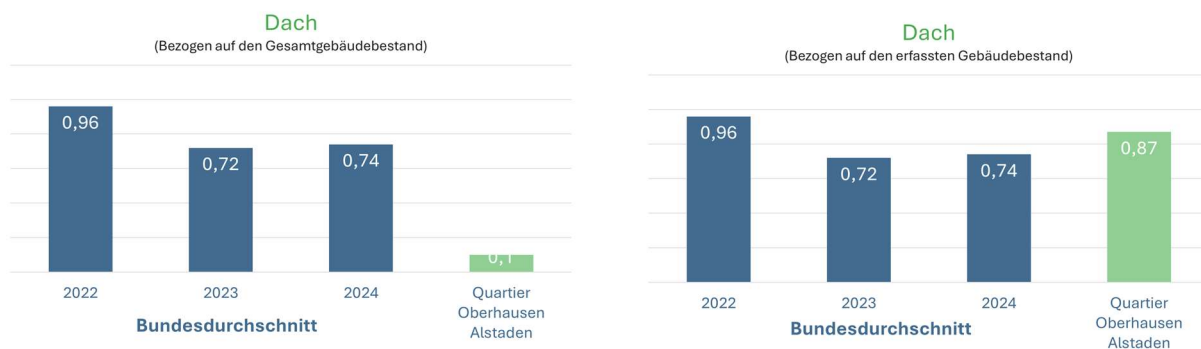


Abbildung 41: Teilsanierungsquote Dach im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt



Abbildung 42: Teilsanierungsquote Fenster im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt

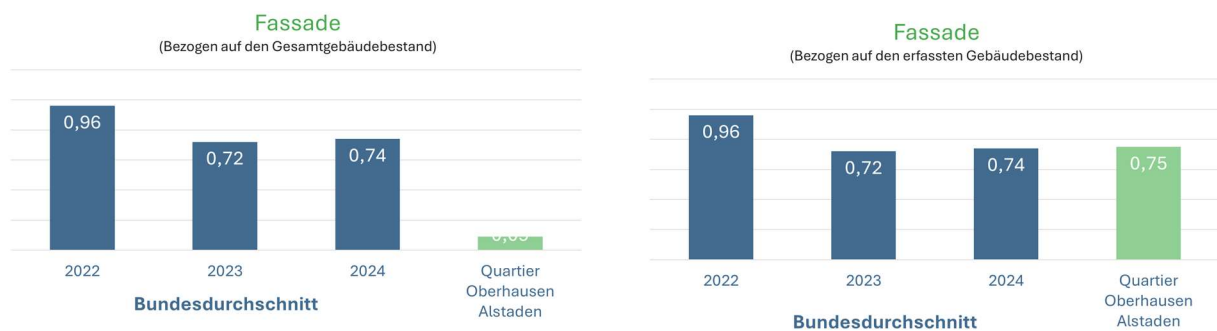


Abbildung 43: Teilsanierungsquote Fassade im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt

5.4.2 Soll-Ist: 70% Anteil Sanierungstiefe MOD2

Die Abfrage von Sanierungstiefen in Form von GEG/BEG-Standards in der Gebäudedämmung und Anlagentechnik überschreitet die Kapazitäten der Evaluation. Daher kann das Ziel an dieser Stelle nicht quantifiziert werden. Unter der Berücksichtigung der Sanierungsquote ist jedoch bereits festzuhalten dass keine 70% auf einen gewissen Standard saniert wurden.

5.4.3 Soll-Ist: Austausch von 30 Heizungen jährlich und Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung

Insgesamt sind innerhalb der drei Jahre Projektlaufzeit 33 Heizungsumstellungen registriert worden. Das macht genau 11 Umstellungen pro Jahr. Damit wurde unter den erfassten Gebäuden ein Drittel der Zielvorgabe erreicht. Unter der Berücksichtigung das etwa 12% des Gebäudebestandes erfasst wurden ist die Dunkelziffer weiterer Heizungsumstellungen hoch.

Unter den 33 Umstellungen sind alleine 12 direkte Wechsel von Erdgas/Heizöl zu einer strombasierten Wärmepumpe. Damit sorgt allein ein Drittel für einen Wechsel zu erneuerbaren Energien und es kann definitiv von einer Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung gesprochen werden.

5.4.4 Soll-Ist: Austauschrate Gasheizungen von 3%

Entgegen vorheriger Quartierskonzepte ist der Stellenwert von Erdgas als Brückentechnologie aufgrund der fortschreitenden Klimakrise und dem veränderten sowie verteuerten Gasimport

stark gesunken. Alternativ wird immer öfters der direkte Weg zur Elektrifizierung gesucht. Das lässt sich auch im Quartier Alstadt beobachten. Nur eine Person hat von Heizöl auf Erdgas gewechselt, während 11 Personen von Erdgas auf Wärmepumpe umgestellt haben. Negativ festzuhalten sind jedoch 20 weiteren erdgasbetriebenen Heizungswechsel wo lediglich die Kesseffizienz gesteigert wurde. Hier besteht noch Potenzial mehr Ratsuchende von einem direkten Wechsel zu überzeugen, wobei Rahmenbedingungen zur Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit stets zu berücksichtigen sind.

Im Quartier besteht ein Erdgasanteil von ca. 56% (vgl. IEQK S.44). Das entspricht ca. 1.261 erdgasversorgte Wohngebäude. Der Anteil der austauschfähigen Heizungen (Baualter > 20 Jahre) macht laut Konzept etwa 64% aus (vgl. S.42 IEQK). Damit ergeben sich ca. 808 Wohngebäude mit Erdgas wo ein Heizungsaustausch in Frage kommt. Innerhalb des Sanierungsmanagements wurden 33 Erdgasheizungen ausgetauscht. Das entspricht einer Quote von 3,8% (unter der Annahme, dass jedes Gebäude eine eigene Heizung besitzt). Unter der Berücksichtigung dass nicht alle 1.261 Gebäude eine eigene Heizung pro Einheit verwenden, ist die reale Austauschrate höher. Das Ziel von 3% Austauschrate unter Gasheizungen wurde somit erreicht.

5.4.5 Soll-Ist: Austauschrate NLE-Heizungen von 3%

Im Quartier besteht ein Heizölanteil von ca. 13% (vgl. IEQK S.44). Das entspricht ca. 293 versorgte Wohngebäude. Unter der Berücksichtigung der 64% austauschfähigen Heizungen ergeben sich ca. 187 Wohngebäude mit Heizöl, wo ein Heizungsaustausch in Frage kommt. Innerhalb des Sanierungsmanagements wurden lediglich zwei Heizölheizungen ausgetauscht. Das entspricht einer Quote von 1,1% (unter der Annahme, dass jedes Gebäude eine eigene Heizung besitzt). Unter der Berücksichtigung dass nicht alle 1.261 Gebäude eine eigene Heizung pro Einheit verwenden ist die reale Austauschrate höher. Das Ziel von 3% Austauschrate unter Heizölheizungen wurde dennoch nicht erreicht.

5.4.6 Soll-Ist: Ausbau von Photovoltaik um 230 kWp

Im IEQK wurde ursprünglich das Ziel formuliert, die Photovoltaikleistung bis 2025 um 230 MWp auszubauen. Im Rahmen des Sanierungsmanagements wurde jedoch unter Einbeziehung des aktuellen Anlagenbestands festgestellt, dass die vorhandene installierte Leistung bislang weniger als 2 MWp beträgt. Vor diesem Hintergrund erschien die angestrebte

Zielgröße als nicht realistisch. Eine Rücksprache mit dem für das Szenario verantwortliche Planungsbüro ergab, dass bei der Zielformulierung eine Verwechslung der Einheiten zwischen Kilowatt-Peak (kWp) und Megawatt-Peak (MWp) vorlag. Infolge dieser Klärung wurde das Ausbauziel entsprechend zu **230 kWp bis 2025** korrigiert.

Innerhalb der Umsetzung des Sanierungsmanagements mit integrierter Beratung konnten innerhalb der 3 Jahre bei den 267 Objekten zusammen 69 neue PV-Anlagen (ca. 514 kWp Gesamtleistung, je 7,5 kWp im Durchschnitt) festgestellt werden. Damit wurde nur allein durch die 267 Objekte das Ausbauziel bereits um mehr als das doppelte übertroffen.

Unter Berücksichtigung der Daten der Bundesnetzagentur erhöht sich die installierte Leistung innerhalb der Projektlaufzeit sogar auf ca. 1.517 kWp (vgl. Abbildung 30). Wird die im selben Zeitraum installierte Batteriespeicherkapazität von 938 kWh mitberücksichtigt ist die Entwicklung von PV und Batteriespeicher in Alstaden bereits ein deutlich hervorzuhebendes Positivvergegnis. Durch die insgesamt realisierte Photovoltaikleistung können im Quartier 970 tCO₂eq/a eingespart werden.

5.4.7 Soll-Ist: Ausbau Nahwärmelösung/Ausbau Fernwärme

Ein Aus- oder Neubau von Wärmenetzen innerhalb der Projektzeit ist nicht geschehen. Die Begründung wurde zuvor bereits erläutert (vgl. Datenanfrage an die Energieversorgung Oberhausen AG (evo)).

5.5 Kennzahlen Sanierungsmanagement

Kennzahlen im energetischen Sanierungsmanagement dienen der quantitativen Bewertung von Fortschritt und Zielerreichung. Sie erfassen z. B. den Wärmeverbrauch vorher und nachher, eingesparte End- oder Primärenergie wie CO₂-Minderung. Wichtig dabei ist die Wahl geeigneter Bezugsgrößen wie z.B. die Wohnfläche und die Anzahl von Gebäude und/oder Bewohner. Durch Soll-Ist-Vergleiche ermöglichen sie eine objektive Steuerung und Priorisierung. Kennzahlen machen Erfolge messbar, identifizieren Handlungsbedarfe und erhöhen die Transparenz gegenüber Fördergebern und Öffentlichkeit. Sie sind somit unverzichtbar für ein wirksames, datenbasiertes Management.

Schlüsseldaten der erfassten Gebäude		
Gesamtwohnfläche:	46.189	m ²
Endenergiebezug Wärme:	8.158,14	MWh/a
Treibhausgasemissionen:	2.222,45	tCO ₂ eq/a
Gebäudeanzahl:	267	
Datengüte Verbrauchsanteil	60%	
Bewohner:	709	

Tabelle 2: Schlüsseldaten Quartier zur Kennzahlenermittlung

Bezeichnung	2022	2025	Einheit	Hinweis
Wärmeverbrauch pro Wohnfläche	176,6	170,0	kWh/m ² a	60% Verbrauchsdaten, 40% Bedarfsdaten
Wärmeverbrauch pro Gebäude	30.554,8	29.414,2	kWh/m ² a	60% Verbrauchsdaten, 40% Bedarfsdaten
Wärmeemissionen pro Wohnfläche	48,1	39,00	kgCO ₂ eq/m ² a	
Wärmeemissionen pro Gebäude	8,3	6,75	tCO ₂ eq/a	
Wärmeemissionen pro Person	3,1	2,54	tCO ₂ eq/a	
Bundesdurchschnitt:	2,2		tCO ₂ eq/a	DIW 2024

Tabelle 3: Kennzahlenvergleich Quartier Alstaden-West vorher zu nachher

5.6 Beispielhafte Einordnung der Einsparungen

An letzter Stelle erfolgt eine allgemeine Einordnung der Energieeinsparungen für das Quartier mit Hilfe des typischen Verbrauchs eines 3-Personen-Einfamilienhauses. Die folgende Abbildung zeigt hierzu jeweils den durchschnittlichen Verbrauch eines 3-Personen-Haushalts und die Anzahl der eingesparten EFHs durch die Einsparungen im Projekt. Im Ergebnis konnte durch die Umsetzungen im Rahmen des Sanierungsmanagements im Quartier der Endenergieverbrauch (Wärme) von 12 Einfamilienhäusern (3 Personen-Haushalt) eingespart werden.

Dabei sei hervorzuheben, dass die Umsetzungen durch Photovoltaik bilanziell keine Endenergie einsparen ist und daher in dieser Betrachtung außen vor sind.

Einsparungen – Beispielhafte Einordnung	
Ø EFH (3 Personen)	
Annahme Endenergieverbrauch Brennstoff:	22 MWh
Annahme Endenergieverbrauch elektrische Energie:	3 MWh
Endenergieverbrauch gesamt:	25 MWh
Endenergieeinsparungen im Quartier:	305 MWh
Anzahl eingesparter EFHs (3P):	12

Abbildung 44: Beispielhafte Einordnung der Endenergieeinsparungen durch Einfamilienhäuser



Abbildung 45: 12 Beispielhafte Darstellung der Energieeinsparungen anhand des durchschnittlichen Endenergieverbrauchs von 12 Einfamilienhäusern

Zur Einordnung der erzielten Emissionsreduktion lässt sich ein Vergleich mit den durchschnittlichen Emissionen einer Bürgerin oder eines Bürgers in Deutschland durchführen. Diese lagen 2024 im Schnitt bei 10,3 tCO₂eq/a (Davon 24% für Konsum, 22% für Wohnen, 20% für Mobilität, 16% für Ernährung, 12% für Öffentliche Infrastruktur und 6% für Strom, Statista 2024¹). Die erzielte Emissionseinsparung des Sanierungsmanagements von etwa 600 tCO₂/a würde umgerechnet bedeuten, dass 41 Personen in Oberhausen Alstaden ihre gesamten Emissionen auf null reduzieren.

¹ URL: [Durchschnittlicher CO2-Fußabdruck 2024 | Statista](#)

Emissionseinsparungen durch Beratung – Beispielhafte Einordnung	
Ø Treibhausgasemissionen pro Jahr (Stand 2024, Statista)	10,3 tCO ₂ eq/a
Emissionseinsparungen Oberhausen-Alstaden durch Sanierungsberatung:	421 tCO ₂ /a
Anzahl Personen mit Reduktion auf Null-Emissionen	41

Abbildung 46: Beispielhafte Einordnung der Emissionseinsparungen durch den CO₂-Fußabdruck von Personen. Ca. 850 Personen leben in Oberhausen-Alstaden, ca. 58 davon würden ihren CO₂-Fußabdruck auf Null verringern.



Abbildung 47: Beispielhafte Einordnung der Emissionseinsparungen durch den CO₂-Fußabdruck von Personen. Etwa 700 Personen leben in den erfassten Objekten der Ratsuchenden, ca. 40 davon würden ihren CO₂-Fußabdruck theoretisch auf Null verringern.

Zusammenfassung Bilanzierung

Die Ergebnisse der energetischen Bilanzierung sowie die dokumentierten Umsetzungszahlen zeigen das Potenzial und die Grenzen des bisherigen Sanierungsmanagements im Quartier Alstaden. So konnten an 73 sanierten Gebäuden insgesamt 154 Maßnahmen realisiert und Einsparungen von rund 305 MWh/a Endenergie sowie 421 tCO₂/a erzielt werden. Die im Rahmen des Projekts erhobenen Daten, Maßnahnumsetzungen und Ergebnisse des

Zielgrößenabgleichs erlauben eine differenzierte Bewertung der Quartiersentwicklung unter besonderen Rahmenbedingungen. Trotz pandemiebedingter Einschränkungen, gesetzlicher Unsicherheiten durch das Gebäudeenergiegesetz und externer Schocks wie Energiekrise und Inflation wurden relevante Fortschritte erzielt. So konnte etwa die Zielgröße für Photovoltaik mit der Umsetzung von 230 kWp bis 2025 deutlich übertroffen werden. Ebenso wurde die Austauschrate für Gasheizungen erfolgreich umgesetzt. Der jährliche Austausch von 30 Heizungen kann auf Basis der Ergebnisse für die untersuchten Gebäude auf das gesamte Projektgebiet skaliert mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit als erfüllt gezählt werden. Auch die Zahl der Wärmepumpeninstallationen lag mit zwölf Neuinstallationen zu weiteren Quartieren verhältnismäßig hoch.

Nicht erreicht wurde der flächendeckende Austausch von Heizölheizungen der sich ebenfalls in der Austauschrate widerspiegelt. Hier konnten innerhalb des Sanierungsmanagements alleine 10 Heizölheizungsinhaber nicht von einem Wechsel überzeugt werden. Zudem wurde der anvisierte Nahwärme- und Fernwärmenetzausbau aus kapazitiven und wirtschaftlichen Gründen aufgeschoben. Bezogen auf den Gesamtgebäudebestand liegt die Sanierungsquote bei 1,1 %, im Segment der aktiv beratenen Objekte sogar bei rund 9%.

Insgesamt zeigt sich, dass ein zielgerichtetes Sanierungsmanagement auch unter schwierigen Rahmenbedingungen messbare Fortschritte bei CO₂-Minderung und Energieeinsparung erzielen kann. Der Abgleich mit den im IEQK formulierten Zielgrößen verdeutlicht sowohl erfüllte Erwartungen als auch verbleibende Potenziale.

Ein Abgleich der Zielvorgaben zeigte, dass zwei Ziele entweder übertroffen oder mit hoher Wahrscheinlichkeit erreicht wurden:

230 kWp an PV-Leistung bis 2025 ✓

Austauschrate Gasheizungen von 3% bis 2025 ✓

6 Fazit

Das Sanierungsmanagement im Quartier Oberhausen Alstaden-West, das im Rahmen des KfW-Programms 432 umgesetzt wurde, stellt ein beispielhaftes Modell für eine integrierte energetische Stadtsanierung dar. Ziel war es, unter Einbeziehung technischer, sozialer und kommunikativer Instrumente, eine deutliche Reduktion der CO₂-Emissionen zu erzielen, die energetische Qualität des Gebäudebestands zu verbessern und dabei gleichzeitig eine nachhaltige Bewusstseinsbildung und Verhaltensänderung innerhalb der Quartiersbevölkerung zu fördern. Die im integrierten energetischen Quartierskonzept (IEQK) verankerten Zielsetzungen bildeten den strategischen Rahmen für die Umsetzung.

Im Laufe des dreijährigen Förderzeitraums zeigte sich, dass das Sanierungsmanagement in der Lage war, eine Vielzahl von Akteuren im Quartier zu mobilisieren und gezielt zu informieren. Die Kombination aus niedrigschwelliger Erstberatung, detaillierter Fachberatung und einem kontinuierlich erreichbaren Sanierungsbüro vor Ort ermöglichte eine stabile Vertrauensbasis zwischen dem Projektteam und den Quartiersbewohner:innen. Die Umsetzung erfolgte durch ein interdisziplinär aufgestelltes Team, das sowohl technische Expertise als auch Erfahrungen in der Kommunikation und Aktivierung einbrachte. Die Beratungskette – von der Erstansprache über die individuelle Gebäudeanalyse bis zur Vermittlung konkreter Förderoptionen – konnte erfolgreich etabliert und in der Praxis umgesetzt werden.

Die erreichte Beratungsquote von rund 11 % in Relation zur Gesamtzahl der Gebäude im Quartier weist auf eine hohe Resonanz und ein erhebliches Informationsbedürfnis innerhalb der Bewohnerschaft hin. Vor allem Eigentümer:innen, die ihre Immobilien selbst bewohnen, zeigten ein ausgeprägtes Interesse an Sanierungsmaßnahmen und stellten die größte Gruppe unter den Ratsuchenden dar. Dies lässt den Schluss zu, dass Entscheidungskompetenz und persönliche Betroffenheit wesentliche Faktoren für Investitionsbereitschaft und Umsetzungsdynamik sind.

Ein zentraler Bestandteil des Erfolgs lag in der breiten und zielgerichteten Öffentlichkeitsarbeit. Diese umfasste sowohl klassische Formate wie Pressearbeit und Informationsflyer als auch innovative Beteiligungsformate wie Themenabende, Gewinnspiele, Quartiersspaziergänge und digitale Veranstaltungsreihen. Dabei wurden Themen wie Photovoltaik, Heiztechnik, steuerliche Aspekte, Dämmung und Fördermittel auf verständliche Weise aufbereitet. Die Anwendung multipler Kommunikationskanäle – analog wie digital – ermöglichte es, verschiedene Zielgruppen differenziert anzusprechen. Ergänzt wurde dies durch die kontinuierliche

Sichtbarkeit des Projekts im Quartiersraum, was durch physische Präsenzformate wie Kundenstopper, Beachflags oder Messetheken unterstützt wurde.

Neben der quantitativen Erfassung von Beratungs- und Teilnehmendenzahlen wurde auch eine qualitative Erfolgskontrolle durchgeführt. Die im Rahmen der Evaluation ermittelten Rückmeldungen sowie die telefonische Nachverfolgung der Beratungskontakte belegten, dass ein signifikanter Anteil der Ratsuchenden konkrete Sanierungsmaßnahmen umsetzte. Die dadurch erzielten Treibhausgasminderungen unterstreichen die Effektivität des Ansatzes, insbesondere im Hinblick auf die im IEQK definierten energetischen Zielwerte.

Das Sanierungsmanagement in Alstaden-West hat darüber hinaus verdeutlicht, dass ein quartiersbezogener Ansatz eine geeignete Maßstabsebene für die Integration technischer, sozialer und planerischer Klimaschutzstrategien bietet. Die enge Kooperation zwischen der Stadtverwaltung, der lokalen Energieversorgung (evo) und der Innovation City Management GmbH (ICM) trug wesentlich zur Kohärenz und Handlungsfähigkeit des Projekts bei. In diesem Zusammenhang erwies sich auch die regelmäßige Abstimmung in den projektinternen Gremien als entscheidend für die Qualitätssicherung und strategische Steuerung.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Projekt nicht nur die theoretischen Grundlagen des integrierten Quartiersansatzes in die Praxis überführt hat, sondern auch strukturelle Voraussetzungen geschaffen wurden, um die erreichten Erfolge in zukünftige Verstetigungsstrategien zu überführen. Die Erkenntnisse und Erfahrungen aus dem Quartier Alstaden-West liefern somit wertvolle Impulse für vergleichbare Projekte in anderen Stadtteilen oder Kommunen und tragen zur Weiterentwicklung klimawirksamer Stadterneuerung bei.

7 Ausblick / Verstetigung

Das Sanierungsmanagement im Quartier Oberhausen Alstaden-West wurde in der Projektlaufzeit von Mai 2022 bis April 2025 erfolgreich umgesetzt. Durch eine Vielzahl an Beratungsangeboten, zielgruppenspezifischen Aktivierungsformaten sowie einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit konnten zentrale Impulse für die energetische Entwicklung des Quartiers gesetzt werden. Die erreichten Ergebnisse in den Bereichen Aktivierung, Energieberatung und CO₂-Einsparung verdeutlichen, dass ein lokal verankertes, kontinuierlich präsenten Sanierungsmanagement maßgeblich zur Umsetzung klimapolitischer Ziele beitragen kann.

Zum Ende des Projekts wurde im März 2025 eine schriftliche Befragung per Postwurfsendung durchgeführt, um die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Wahrnehmung und Wirkung der Projektaktivitäten im Quartier zu erfassen. Die Rückmeldungen zeigen ein insgesamt positives Bild. So gaben 43 Prozent der Teilnehmenden an, das Sanierungsmanagement aktiv verfolgt zu haben, während weitere 34 Prozent es zumindest am Rande wahrgenommen hatten. Lediglich 23 Prozent der Befragten hatten nach eigenen Angaben keine Kenntnis vom Projekt. Diese Zahlen belegen, dass es gelungen ist, eine breite Sichtbarkeit im Quartier zu erreichen.

Auch in Bezug auf die Qualität der Angebote zeigte sich eine überwiegend positive Einschätzung. Die Zufriedenheit mit der Informations- und Beratungsqualität wurde auf einer Skala von 1 (sehr unzufrieden) bis 5 (sehr zufrieden) abgefragt. Die Mehrheit der Teilnehmenden vergab dabei Bewertungen im positiven Bereich. Besonders häufig wurden die Noten 3, 4 und 5 vergeben, was auf ein insgesamt zufriedenstellendes Informations- und Unterstützungsangebot schließen lässt. Einzelne Hinweise auf Informationsdefizite oder mangelnde Sichtbarkeit wurden ebenfalls benannt und bieten wertvolle Anhaltspunkte für eine zukünftige Weiterentwicklung.

Ein besonderes Augenmerk galt der Frage, inwieweit das Sanierungsmanagement Einfluss auf konkrete Sanierungsentscheidungen hatte. Hier zeigte sich, dass ein Drittel der Befragten durch das Projekt in ihrer Entscheidung bestärkt oder sogar erstmals zur Umsetzung motiviert wurde. Diese Rückmeldungen belegen, dass das Beratungs- und Aktivierungsangebot nicht nur informativ wirkte, sondern auch tatsächliche Investitionen in energetische Maßnahmen angestoßen hat.

Die Befragung verdeutlichte zudem, dass das Thema einer nachhaltigen Quartiersentwicklung auch über die Projektlaufzeit hinaus eine hohe Relevanz besitzt. Über drei Viertel der Rückmeldungen signalisierten Interesse an zukünftigen Programmen in diesem Themenfeld. Daraus ergibt sich eine klare Handlungsaufforderung, die im Projektverlauf aufgebauten Strukturen und Kommunikationswege zu verstetigen und weiterzuentwickeln.

Aus Sicht des Sanierungsmanagements wird daher empfohlen, die Beratungsstrukturen in geeigneter Form fortzuführen. Dies kann durch den Aufbau eines dauerhaften Energie- und Klimabüros, durch regelmäßige Sprechstunden in Kooperation mit der Stadt oder der evo oder durch die Einbindung bestehender Angebote, etwa der Verbraucherzentrale NRW, erfolgen. Die etablierten Kommunikationskanäle – insbesondere die Projektwebseite, das Printmaterial sowie die Präsenz im Stadtteil – sollten weiter gepflegt und als Plattform für künftige Nachhaltigkeitsthemen genutzt werden. Auch die geschaffenen Netzwerke mit städtischen Fachämtern, Vereinen, Kirchengemeinden und anderen lokalen Akteuren bieten eine tragfähige Grundlage für weitere gemeinsame Aktivitäten.

Die Erfahrungen aus Alstaden-West zeigen, dass sich das Instrument des integrierten Sanierungsmanagements als wirksam erwiesen hat – sowohl hinsichtlich der Aktivierung der Bewohnerschaft als auch mit Blick auf konkrete Sanierungserfolge. Die Ergebnisse der abschließenden Befragung belegen die Tragweite der bisherigen Arbeit und machen deutlich, dass es sinnvoll und notwendig ist, die begonnene Entwicklung im Quartier weiter zu begleiten und langfristig abzusichern.

8 Anhang

8.1 Pressespiegel

Datum	Pressemitteilung	Veröffentlichung
04/2025	Eine Erfolgsgeschichte: InnovationCity Oberhausen	lokalkompass.de Oh!
03/2025	Projekt Innovation City endet Ende April	Der Bürgerring
11/2024	Jetzt noch Förderung der Stadt sichern	lokalkompass.de Oh!
09/2024	Energieeffiziente Sanierung der eigenen vier Wände	lokalkompass.de
09/2024	Workshop - Selbst anpacken und sparen	Radio Oberhausen Oh!
07/2024	Sonne im Tank Solarstrom und E-Mobilität verbinden	lokalkompass.de
06/2024	Themenabend zu Photovoltaik	NRZ Neue Ruhr Zeitung
06/2024	Photovoltaik und Steuern Kostenloser Online-Themenabend rund um die unabhängige Energieversorgung	lokalkompass.de
05/2024	Besichtigung einer PV-Anlage	NRZ Neue Ruhr Zeitung
05/2024	Energie Photovoltaik erleben – InnovationCity lädt zum PV-Spaziergang ein	lokalkompass.de NRZ Neue Ruhr Zeitung
04/2024	Nachhaltige Energiewende in Alsteden-West	Der Bürgerring
04/2024	Infoabend zum energetischen Quartierskonzept	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
03/2024	Sanierung und Einbruchsschutz	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
03/2024	Sicherheit InnovationCity und Polizei informieren über Einbruchschutz	lokalkompass.de
02/2024	Themenabend zum neuen Heizungsgesetz	lokalkompass.de
02/2024	Infos zum Heizungsgesetz	WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung NRZ Neue Ruhr Zeitung
08/2023	Informationsabend zu Photovoltaik	Westfälische Nachrichten
08/2023	Für welches Haus lohnt sich Photovoltaik?	WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
07/2023	So funktioniert das: Erdwärme aus 90 Metern Tiefe heizt Haus	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
05/2023	Kostenloser Online-Infoabend zum Thema Photovoltaik und Steuern	lokalkompass.de NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
05/2023	Onlineforum zu Photovoltaik und Steuerrecht	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
04/2023	Photovoltaik und Ladestationen: Themenabende in Oberhausen	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
02/2023	Solar-Tombola: Preise vergeben	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
02/2023	Innovation City informiert am 9. Februar	lokalkompass.de

Datum	Pressemitteilung	Veröffentlichung
02/2023	Info-Abend zur Gebäudedämmung	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
12/2022	Solarmodule für den Balkon: Stadt verlost Geräte	NRZ Neue Ruhr Zeitung
12/2022	Grüner Strom "zu gewinnen" Solar-Tombola startet in InnovationCity-Oberhausen- Quartieren	lokalkompass.de
12/2022	Solarmodule für den Balkon: Verlosung noch bis Dienstag	WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
12/2022	Solarmodule für den Balkon werden verlost	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
11/2022	Infoabend: Tipps zum Einbau einer Wärmepumpe	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
09/2022	IC-Energiesparoffensive in Alstaden-West	Der Bürgerring
08/2022	InnovationCity-Management informiert Schutz vor sommerlicher Überhitzung	lokalkompass.de
08/2022	Energetisch sanieren	WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
08/2022	Mit Solaranlagen langfristig Geld sparen	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
08/2022	So schnell machen sich Solaranlagen für Oberhausener bezahlt	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
07/2022	Infostand der Verbraucherzentrale am 28.07.2022 am Rande des Feierabendmarktes	lokalkompass.de WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
06/2022	Lohnt sich eine Photovoltaik-Anlage für mich?	lokalkompass.de
06/2022	Warum die Energiewende in der Praxis nicht vorankommt	WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
06/2022	Energiewende tritt auf der Stelle	NRZ Neue Ruhr Zeitung
06/2022	Modellprojekt wird ausgeweitet	NRZ Neue Ruhr Zeitung WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
06/2022	Oberhausener Modellprojekt: Klimaschutz spart sogar Geld	WAZ – Westdeutsche Allgemeine Zeitung
05/2022	Grundstein für zweites InnovationCity-Quartier gelegt	Der Bürgerring

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Quartiersabgrenzung Alstaden-West (IEQK)	9
Abbildung 2: Zentrale Zielgruppen der Sanierungsberatung (ICM)	11
Abbildung 3: Kernteam des Sanierungsmanagements Alstaden-West	12
Abbildung 4: Der integrative Ansatz des Sanierungsmanagements (ICM)	13
Abbildung 5: Die Jour Fixe Struktur im Sanierungsmanagement	14
Abbildung 6: Die 19 Aktivierungsformate und ihre Zuordnung zu den Aktivierungsstrategien	16
Abbildung 7: Die ICM-Beratungskette.....	18
Abbildung 8: Das Sanierungsbüro in der ev. Emmaus-Kirchengemeinde Oberhausen.....	19
Abbildung 9: Logo des Quartiers Alstaden-West	21
Abbildung 10: Logoleiste der Stadt Oberhausen und der evo	21
Abbildung 11: Beispiele Pressemeldungen.....	22
Abbildung 12: Einstiegsseite von Alstaden-West in www.innovationcity-oberhausen.de	23
Abbildung 13: Kundenstopper als Wegweiser (Foto ICM).....	24
Abbildung 14: Außenansicht Infolyer Beratungsangebot	26
Abbildung 15: Aktivierungsfahrplan aus dem IEQK	30
Abbildung 16: Anmeldezahlen sortiert nach Veranstaltungsformat	31
Abbildung 17: Rückmeldung über die Aktivierungsansprache zu Veranstaltungen (Freiwillige Angabe der Teilnehmenden)	33
Abbildung 18: Veranstaltung zum Projektstart	34
Abbildung 19: Themenabend: Energetisch sanieren und clever finanzieren	36
Abbildung 20: Evo-Experte Felix Horstmann referiert vor interessiertem Publikum zu E-Mobilität.....	38
Abbildung 21: Werbeplakat zur Solar-Tombola Alstaden-West.....	40
Abbildung 22: Übergabe der Stecker-Solarmodule an die Gewinner der Tombola, vor dem Technischen Rathaus.....	41
Abbildung 23: Themenabend: Günstig Heizen!	43
Abbildung 24: Ackerhelden machen Schule	45
Abbildung 25: Abschlussveranstaltung des Projekts InnovationCity Oberhausen am 08.04.2025	46
Abbildung 26: Struktur der Eigentümer:innen	47
Abbildung 27: Beratungsinteressen	48

Abbildung 28: Gebäudetypen	49
Abbildung 29: Prozentuale Aufteilung und Anzahl (in Klammern) der umgesetzten Maßnahmen	50
Abbildung 30: Tatsächlich installierte PV und Batteriespeicher im Quartier	52
Abbildung 31: Ausschnitt LANUV Wärmekataster 2025.....	53
Abbildung 32: Emissionsfaktoren gemäß IEQK und BAFA Emissionsfaktoren für Maßnahmen	56
Abbildung 33: Energie- und Emissionseinsparung pro Maßnahmentyp	57
Abbildung 34: Vergleich zwischen Beratungspotenzial und der tatsächlichen Umsetzung....	58
Abbildung 35: Emissionsentwicklung im Quartier Alstaden-West	59
Abbildung 36: Erfasste Gebäude in CO ₂ -Emissionen, End- und Primärenergie	60
Abbildung 37: Gesamtergebnis der Einsparung	60
Abbildung 38: Aufteilung des Reduktionspotenzials auf die Teilquartiere auf Basis des Beratungsinteresses.....	61
Abbildung 39: Aufteilung der Umsetzungsergebnisse nach Teilquartier Nord und Süd.....	62
Abbildung 40: Quantitative Aufteilung der umgesetzten Sanierungsmaßnahmen	65
Abbildung 41: Teilsanierungsquote Dach im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt	67
Abbildung 42: Teilsanierungsquote Fenster im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt.....	67
Abbildung 43: Teilsanierungsquote Fassade im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt	68
Abbildung 44: Beispielhafte Einordnung der Endenergieeinsparungen durch Einfamilienhäuser	72
Abbildung 45: 12 Beispielhafte Darstellung der Energieeinsparungen anhand des durchschnittlichen Endenergieverbrauchs von 12 Einfamilienhäusern.....	72
Abbildung 46: Beispielhafte Einordnung der Emissionseinsparungen durch den CO ₂ -Fußabdruck von Personen. Ca. 850 Personen leben in Oberhausen-Alstaden, ca. 58 davon würden ihren CO ₂ -Fußabdruck auf Null verringern.	73
Abbildung 47: Beispielhafte Einordnung der Emissionseinsparungen durch den CO ₂ -Fußabdruck von Personen. Etwa 700 Personen leben in den erfassten Objekten der Ratsuchenden, ca. 40 davon würden ihren CO ₂ -Fußabdruck theoretisch auf Null verringern.	73

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verschiedene Definitionen der Sanierungs-/Modernisierungsrate	65
Tabelle 2: Schlüsseldaten Quartier zur Kennzahlenermittlung	71
Tabelle 3: Kennzahlenvergleich Quartier Alstaden-West vorher zu nachher	71

