

Auszug aus der Niederschrift

10. Sitzung der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen vom 09.03.2022

- 4.2 Beschluss der Förderrichtlinie „Energiewende von unten“ für das Projektgebiet Alstaden West
B/17/1661-01
zur Kenntnis genommen**

Herr Folta, Innovation City GmbH, stellt den derzeitigen Planungsstand anhand einer Powerpoint Präsentation (nur online als Anlage zur Niederschrift) vor.

Danach vollzieht die Bezirksvertretung Alt-Oberhausen die Anhörung ohne weitere Wortmeldung.

Anlage 1 IEQ OB Alstaden-West BZV-Alt-OB (3,8 MB)



ERSTELLUNG EINES INTEGRIERTEN ENERGETISCHEN QUARTIERSKONZEPTS NACH KFW 432 FÜR OBERHAUSEN - ALSTADEN-WEST

Konzeptvorstellung in der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen

Kamil Folta
Oberhausen, den 09.03.2022



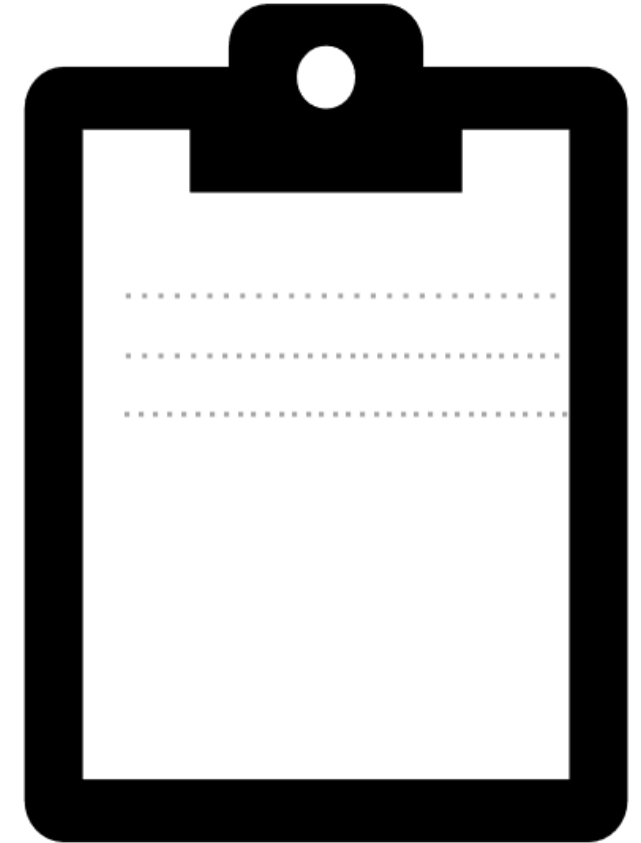
1. Einführung

- a. Was ist ein KfW 432 – (Quartiers-)Konzept
- b. Projektteam

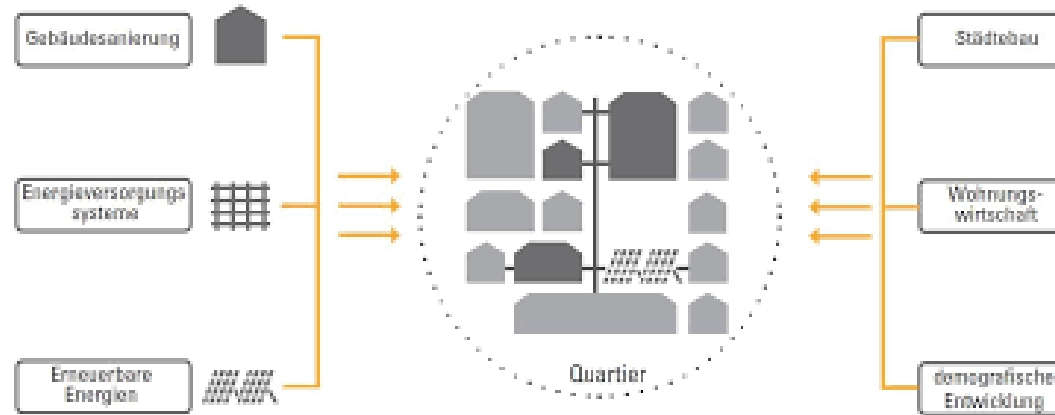
2. Konzepterstellung in Alstaden-West

- a. Kurzvorstellung des Projektes
- b. Ergebnisse

3. Umsetzung des Konzepts (Sanierungsmanagement)



1. Einführung | a) Was ist ein KfW 432 – (Quartiers-)Konzept ?



Ansatz:

- Auf den **Gebäudebestand** entfallen ca. 40 % des deutschen Endenergieverbrauchs und etwa ein Drittel der CO₂-Emissionen.
- Bis 2045 soll der Gebäudebestand nahezu **klimaneutral** sein.
- Kommunen sind aufgefordert, ihr Engagement zur CO₂-Gebäudemodernisierung über den kommunalen Gebäudebestand hinaus zu verstärken.

Energetische Stadtsanierung „Zuschüsse für Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“ gestartet.

- Das **Quartier** rückt als **zentrale Handlungsebene** für die energetische Sanierung in den Fokus.
- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von **(Bestands)Gebäuden** und zur Optimierung der Infrastruktur eines ganzen Quartieres sollen angestoßen werden.

1. Einführung | b) Projektteam

Kamil Folta (Projektleiter)



im Projekt unterstützt durch:



&



Eike Lang



im Projekt unterstützt durch:

Martina Schillings



- Öffentlichkeitsarbeit
- Akteursbeteiligung

- GIS - Analyse
- Klimafolgenanpassung
- Maßnahmen



Heli Kasa

Annika Wolf



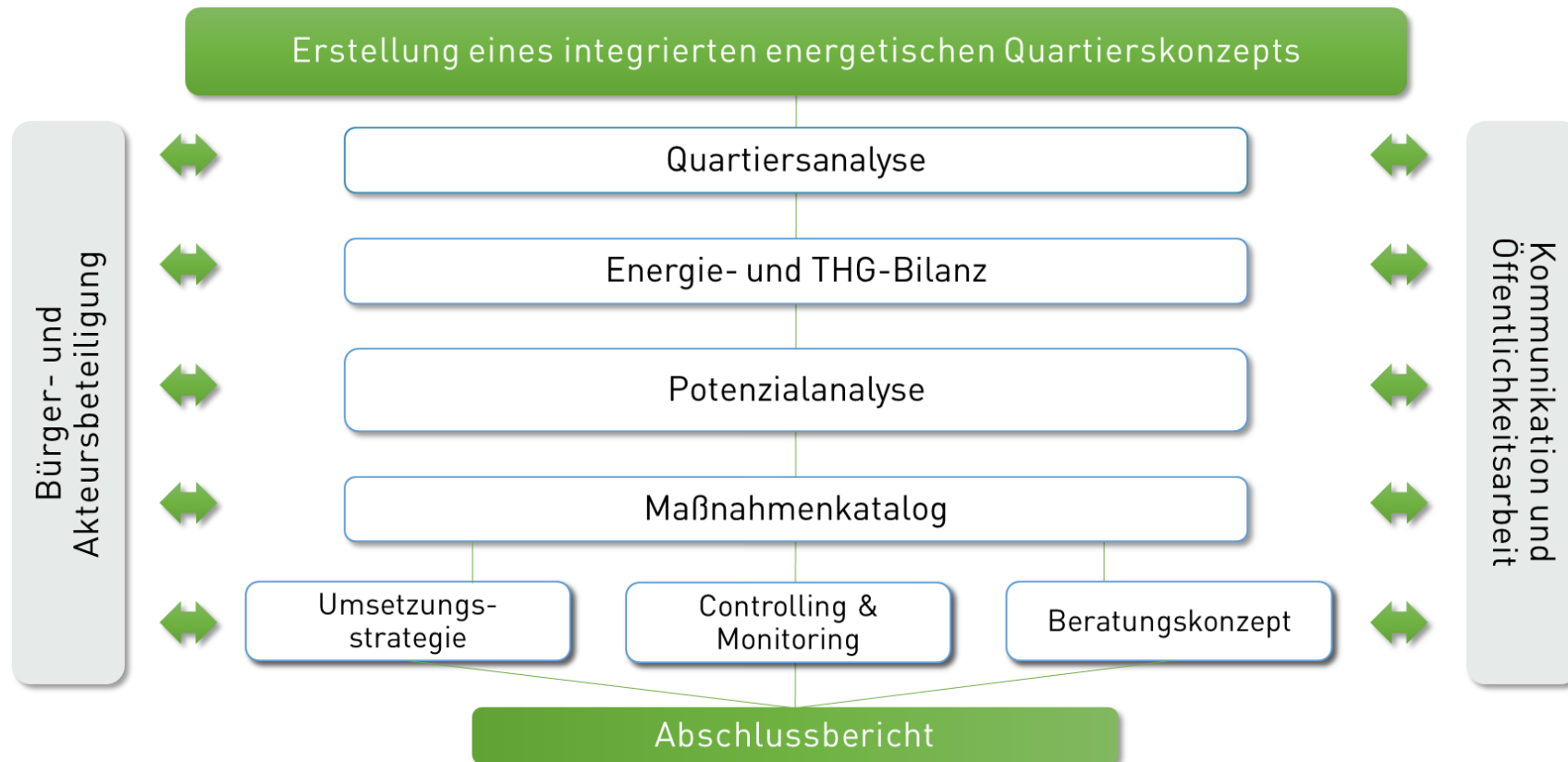
- Projektunterstützung
- Datenbeschaffung
- Akteursbeteiligung

- THG/CO₂ - Bilanz
- Wärmenetzplanung



Werner Murken

1. Einführung | b) Was ist ein KfW 432 – (Quartiers-)Konzept ?



Konzepterstellung (Teil A):

- Abgabe Anfang 2022

Start Umsetzungsphase (Teil B):

- ~ Ende 2. Q. 2022

2. Konzepterstellung in Alstaden-West | a) Projektgebiet



Rahmendaten zum Quartier

- Fläche ~194 ha
- 9.800 Einwohner
- Hohes Durchschnittsalter (46,7 J. und geringe Arbeitslosenquote 6,1 %)
- Hauptsächlich Wohnen
- 89 % private Eigentümer
- 49 % MFH

2. Konzepterstellung in Alstaden-West | a) Ziele

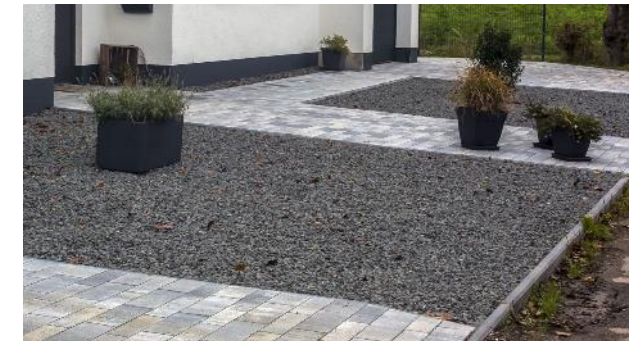
Ziele innerhalb des Konzeptes:

- Energetische Gebäudemodernisierung
- Modernisierung Heizungssysteme (v.a. NLG-Energieträger)
- Barriereabbau und altersgerechte Modernisierung



- EE-Anteil im Quartier (v.a. PV)
- Heizungssysteme mit erneuerbaren Energieformen
- (BHKW, NWN, Contracting, etc.)

- Weitere Themen, wie z.B. E-Mobilität
- Klimafolgenanpassung (Dach- und Fassadenbegrünung)



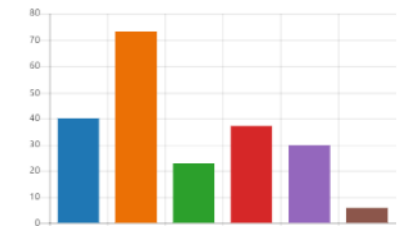
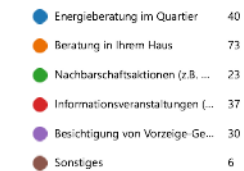
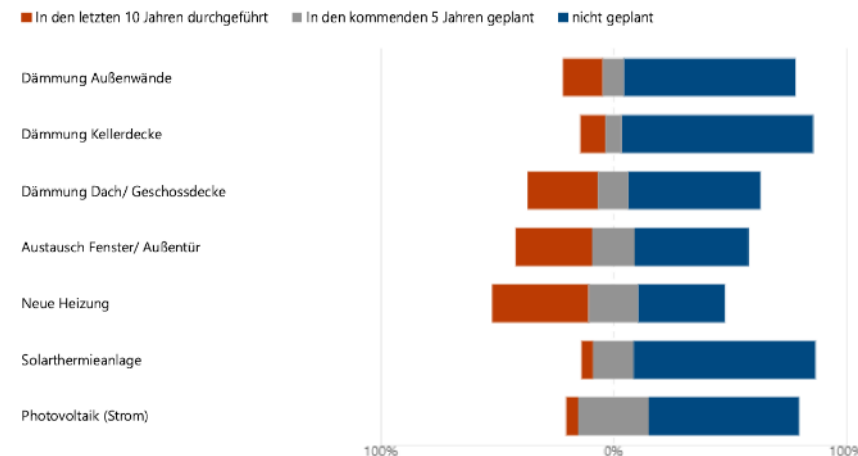
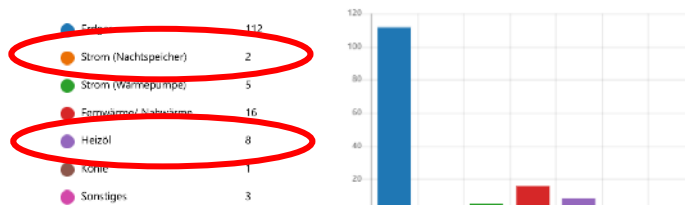
2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse

Akteursgespräche:



Online - Bürgerbefragung:

- Rücklauf: über 150 Antworten (online und postalisch)



14. Haben Sie in der Vergangenheit einmal eine Energieberatung zur energetischen Modernisierung Ihres Gebäudes in Anspruch genommen?



2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse

- Sozio-Demographie
- Analyse der Energieverbräuche/ -Bedarfe
- Analyse der Siedlungs-/ Bebauungsstruktur
- Energie- und CO₂-Bilanzierung

Alter



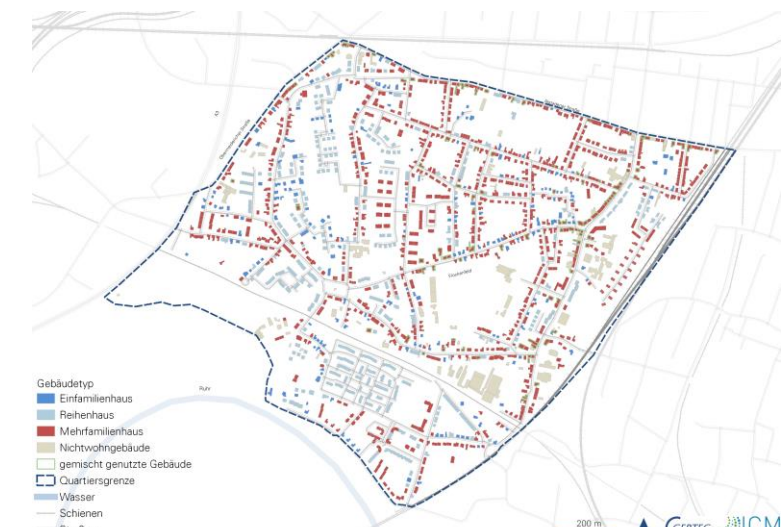
Baualtersklasse



Eigentümerstruktur



Gebäudetyp



2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse

Energieträger



- Wenige Gebäude nicht am Gasnetz angeschlossen
- Alternative Versorgungsmöglichkeit: Biomasse/ Holzpellets
- Potenziale für Nahwärmenetze vorhanden

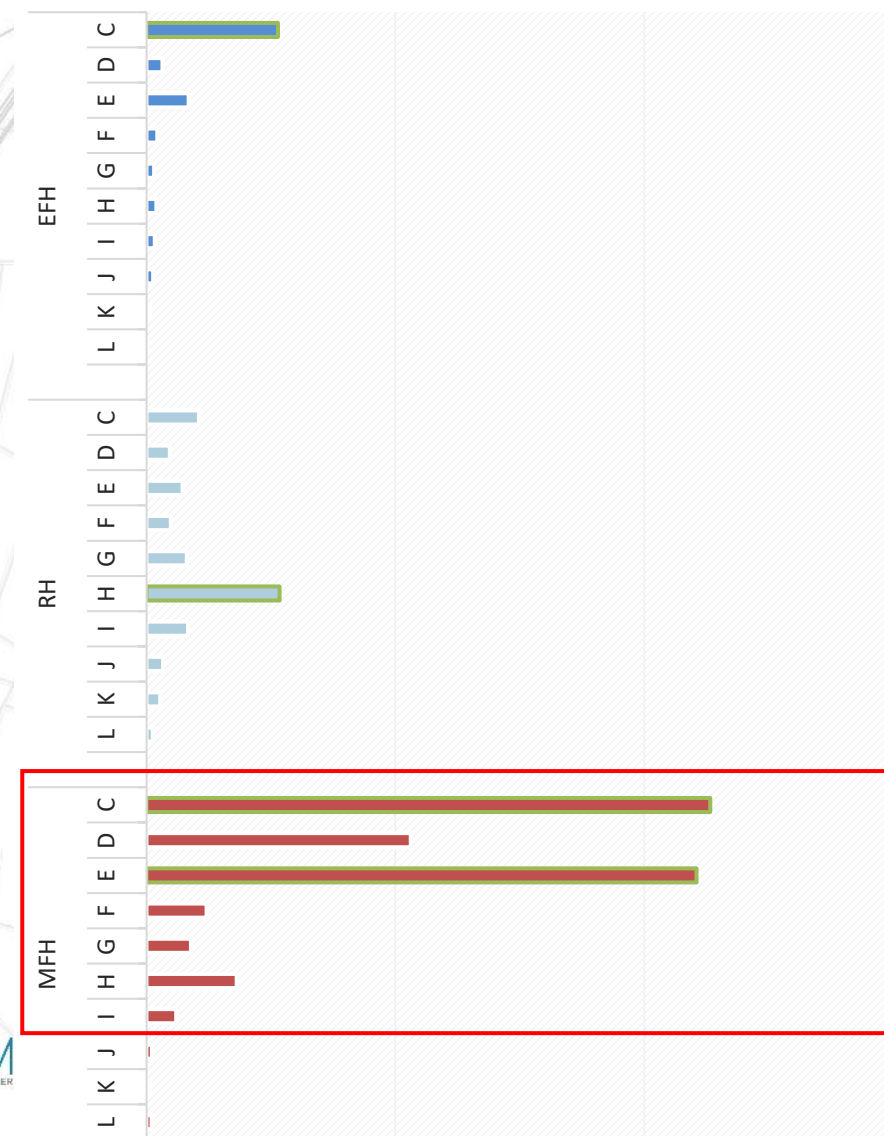
PV – Potenzial (mit Eigentümer verschnitten)



- Dunkelblaue Punkte: bereits Anlagen vorhanden
- Weiterhin großes Potenzial vorhanden (hohe Eignung)
- Zunehmend attraktiv: Stromkosten, Systemkopplung, Autarkiegrad, CO₂-Bepreisung

2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse

Theoretische Einsparung im Gebäudebereich



2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse



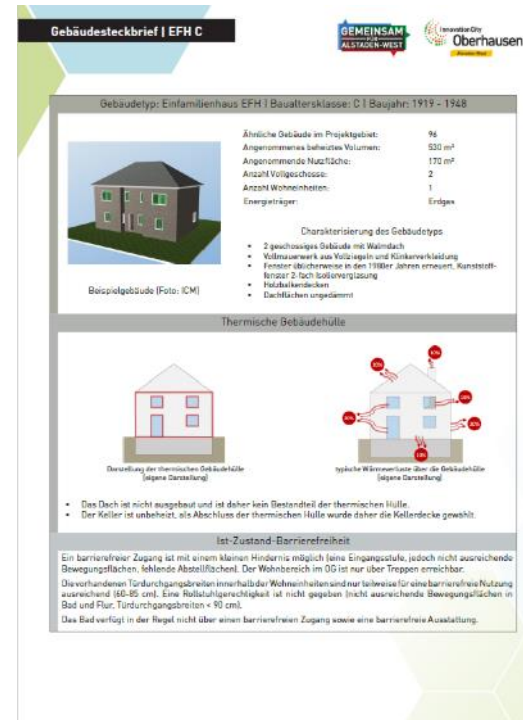
- Aufbau von Nahwärmeinseln
- Ausbau Fernwärme von Nord-Osten

2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse

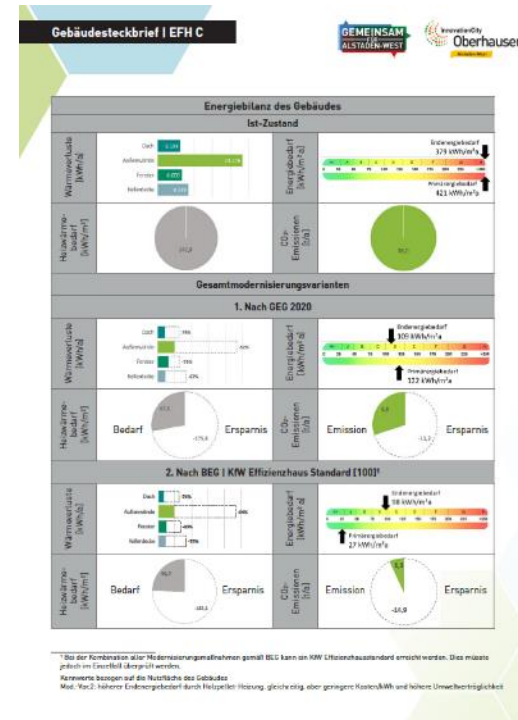
Bsp. Gebäudesteckbrief EFH C



Charakteristika



Verbräuche und Potenziale



Wirtschaftlichkeit

Exemplarische Modernisierungskombinationen			
Maßnahmenkombination (Wärmeleitgruppen und Dämmstärken gemäß Modernisierungsvarianten GEG 2020)	Ca. Baukosten* (€)	Energiekosteneinsparung (p.a.)	Amortisationszeit** (a)
Dämmung der obersten Geschossdecke + Dämmung Kellerdecke	8.500	700 € / 16 %	8
Dämmung der obersten Geschossdecke + Dämmung Kellerdecke + Dämmung Außenwand	41.000	2.000 € / 44 %	12
Dämmung der obersten Geschossdecke + Dämmung Kellerdecke + Dämmung Außenwand + Fensteraustausch (2-fach WSV) + Austausch Außenlüren	50.000	2.200 € / 49 %	14
Dämmung der obersten Geschossdecke + Dämmung Kellerdecke + Dämmung Außenwand + Fensteraustausch (2-fach WSV) + zentraler Gas-Brennwertkessel, hydraulischer Abgleich, zentraler Warmwasserbereitung	58.000	2.900 € / 67 %	12
Maßnahmenkombination (Wärmeleitgruppen und Dämmstärken gemäß Modernisierungsvarianten BEG)			
Dämmung der obersten Geschossdecke + Dämmung Kellerdecke	15.000	700 € / 17 %	8
Dämmung der obersten Geschossdecke + Dämmung Kellerdecke + Dämmung Außenwand	52.500	2.000 € / 46 %	12
Dämmung der obersten Geschossdecke + Dämmung Kellerdecke + Dämmung Außenwand + Fensteraustausch (3-fach WSV) + Austausch Außenlüren	66.300	2.300 € / 52 %	14
Dämmung der obersten Geschossdecke + Dämmung Kellerdecke + Dämmung Außenwand + Fensteraustausch (3-fach WSV) + Austausch Außenlüren + zentraler Pelletkessel, hydraulischer Abgleich, zentrale Warmwasserbereitung, Solarthermieanlage (Bachung, hierbei wird das KW Effizienzhaus Standard 100 erreicht)	96.500	3.500 € / 81 %	10

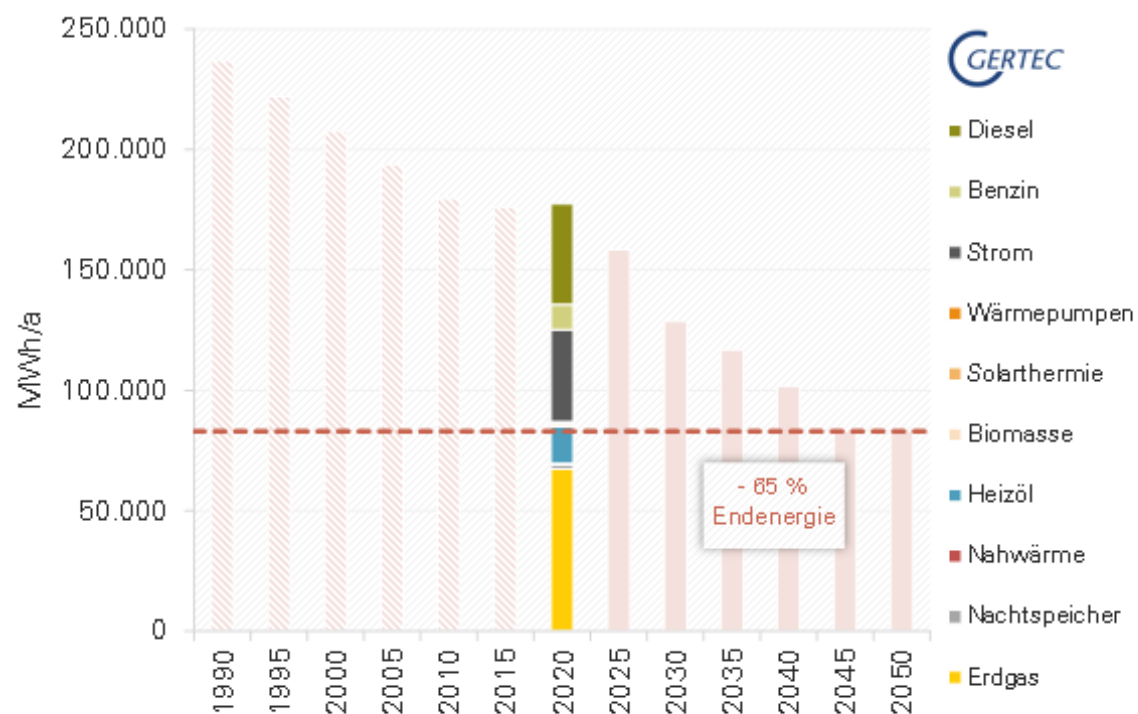
* Kostenkürzungen (inkl. Bauelementen (Gerätekosten, Nebenelementen, etc.)
 ** Die Amortisationszeit berücksichtigt neben den Investitionskosten und der Energieeinsparung auch weitere Parameter, wie z.B. die Erhaltungsaufwandskosten. Da Fördermittel kontinuierlich geändert werden, sind diese in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht berücksichtigt.

- Insgesamt 7 Steckbriefe (~64 % Abdeckung des Gebäudebestands im Quartier)
- Erste Grundlage für Energieberatung
- Typischen „Baustellen“ eines Gebäudes identifiziert
- Ansatz: Beratung, Aktivierung, Fördermitteleinsatz

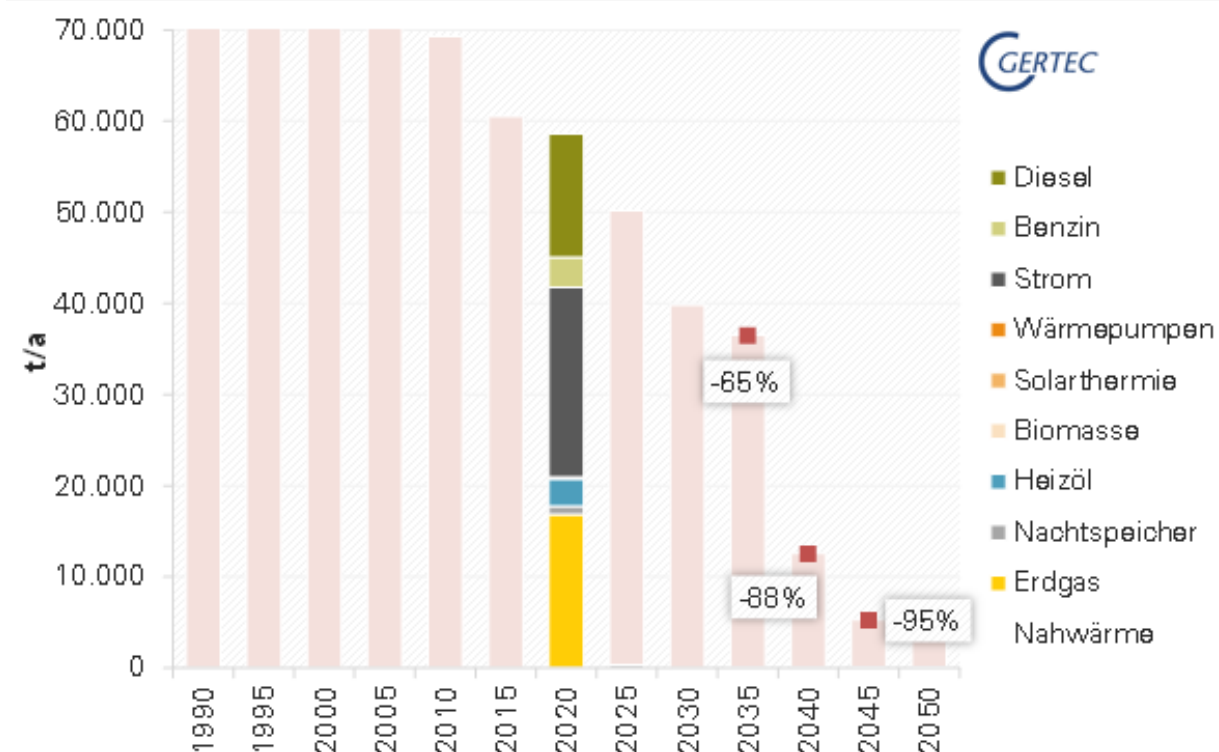
2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse

Jetziger Endenergieverbrauch und THG-Emissionen im Kontext zu Bundeszielen

Endenergie



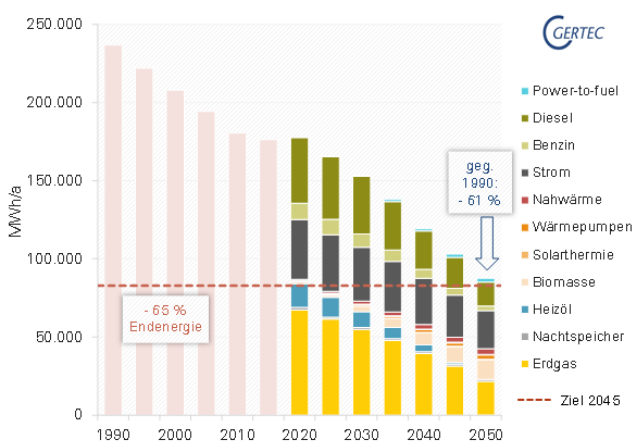
THG-Emissionen



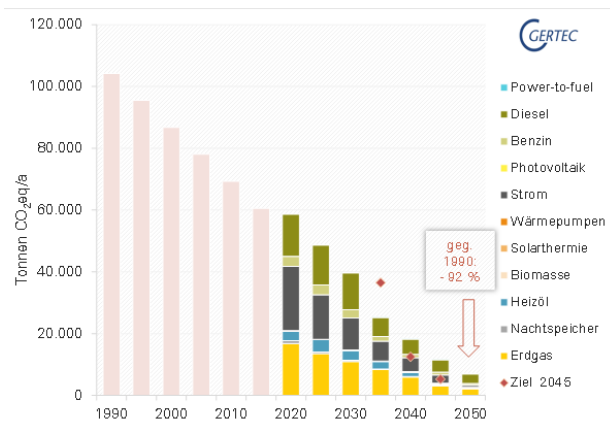
2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse

Jetziger Endenergieverbrauch und THG-Emissionen im Kontext zu Bundeszielen

Endenergie



THG-Emissionen



Ziele (65 % Endenergie & 95 % THG Reduzierung) sind Bundesziele über alle Sektoren

- Gebäudebestand muss Beitrag dazu leisten

- Endenergieeinsparung im Bestand weitaus anspruchsvoller, als Vermeidung von THG-Emissionen
- MFH Gebäude aus den 50iger Jahren wird weiterhin einen höheren Energiebedarf haben als Neubauten, Bedarfsreduzierung auf Nullenergiegebäudebestand nur in Ausnahmen möglich

- Vermeidung von THG

- Energieerzeugerseite mit Anpassungen
- Verbesserung Emissionsfaktor von Strom durch weiteren Einsatz von Windenergie, PV
- Langfristig Verbesserung im Emissionsfaktor von Gas zu erwarten (Einspeisung von Biogasen, Wasserstoff aus regenerativen Strom – nur unmittelbar im Handlungsfeld der Eigentümer, der Kommune

- Insgesamt: Maßnahmen die Bedarf senken:

- Erhöhung Modernisierungsquote, Heizungs austausch, ggf. auch Anpassung von Wohnflächen
- Diesen „verbliebenen“ Bedarf möglichst regenerativ decken
 - Wärmepumpen, Biomasse, PV

2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse

Investive Maßnahmen

Maßnahmenpaket		Maßnahme
1	Energetische Gebäudemodernisierung	• Sanierung von Mehrfamilienhäusern • Sanierung von mischgenutzten Gewerbeimmobilien • Sanierung von Einfamilien- und Reihenhäusern (in Kombination mit Barrierefreiheit)
2	Energieversorgung	• Heizungsmodernisierung • Einsatz Nahwärmenetze im Neubau und Ausdehnung in den Bestand
3	Erneuerbare Energien	• Energieträgerwechsel • PV-Ausbauintiative • Ausbauintiative Wärmepumpen
4	Energieeffizienz	• Stromsparen in Haushalten und Gewerbe • Strom- und Wärmespeicher
5	Technologiekopplung	• PV + E-Mobilität • PV + Gründach
6	Klimaanpassung	• Klimaanpassung im Privaten Eigentum (Entsiegelung, Verschattung, Regenwasserbewirtschaftung)
7	E-Mobilität	• z.B. gemeinsam mit Vereinen
8	Sonstiges / Ideenpool	• z.B. technische Innovationen

2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse

Maßnahmen zur Aktivierung + Information

Maßnahmenpaket	Maßnahme
1 Information & Aktivierung	• Bündelung von Aktivitäten • Themenabende • Flyer-/Postwurfsendungen • Kampagnen ggf. mit Sponsoren • Neu-Eigentümerpaket • Klimaschutz in Schulen und/oder Vereinen • Eigentümerforum/ WEG-Forum
2 Beratung	• Erstberatung in einem Quartiersbüro/ Vor-Ort-Beratung • Energieberatung, Verhaltensänderung, Netzwerkberatung • Beratungen durch verschiedene Fachexperten (Solar, evo, VZ NRW, Schornsteinfeger, weitere)
3 Öffentlichkeitsarbeit	• Pressearbeit, Social-Media • Veranstaltungen • Mitgliederversammlungen von Vereinen
4 (Weiter-)Bildung Klimaschutz	• Stetiges Informieren und Weiterbilden zum Thema Klimaschutz, Richtet sich besonders an das Sanierungsmanagement, die Energieberater • Themenabende für Interessierte
5 Quartiersentwicklung in Oberhausen	• Fortführung der Quartiersentwicklung in Oberhausen

2. Konzepterstellung in Alstaden-West | b) Ergebnisse

Maßnahmensteckbrief

- Kompakte Erläuterung der Maßnahmen
- Arbeitsgrundlage des Sanierungsmanagements in der Umsetzung
- Bestandteile:
 - Kategorie
 - Nummer und Titel
 - Steckbrief mit folgenden Inhalten:
 - Priorität
 - CO₂-Reduktion
 - Kosten
 - Zielgruppen
 - Ziel
 - Kurzbeschreibung zu den Inhalten
 - Räumliche Ansatzpunkte und potenzielle Anzahl der Adressaten
 - Vorgehen (Aktivierung)
 - Förderansätze
 - Denkanstöße zum Thema und gute Beispiele



Investive Maßnahmen

2 | Energetische Gebäudemodernisierung



Priorität

CO₂-Reduktion

Kosten

Zielgruppe


 Private Gebäudeeigentümer, Mehrfacheigentümer, Vermieter, Wohneigentumsgemeinschaften (WEG), kommunale Gebäude, Vereine, Sonstige

Ziel

Unter dem Begriff der energetischen Gebäudemodernisierung wird die Verbesserung der Wärmeisolation der thermischen Gebäudehülle (inkl. Außenwänden, Fenster, Dach und Keller) zusammengefasst. Adressiert werden alle Gebäude mit einem Modernisierungsbedarf im Projektgebiet. Durch eine Verbesserung der Wärmeisolation sinkt in Gebäuden der Nutzenergiebedarf in Form von Wärme. Der Endenergiebedarf und der THG-Ausstoß reduzieren sich – in Abhängigkeit vom jeweiligen Heizungssystem – ebenfalls (vgl. Maßnahmenpaket 3 – Energieversorgung).

Beschreibung

Als Grundlage für die empfohlenen Modernisierungen an Wohngebäuden dienen die Gebäudesteckbriefe (vgl. Kapitel 6.2). Darin werden je nach Gebäudetyp zwei verschiedene Modernisierungsvarianten erläutert, aber auch einzelne Gewerke näher behandelt. Diese Empfehlungen gelten insbesondere für Gebäude, in denen Instandhaltungsrückstände vorliegen. In anderen Fällen, ohne offensichtlichen Handlungsbedarf, sollte der Fokus zunächst auf gering-investive Einzelmaßnahmen gelegt werden, wie Kellerdeckendämmung und Dämmung der obersten Geschossdecke bzw. des Daches. Hinsichtlich der Motivation für Modernisierungsmaßnahmen werden alle bestandshaltenden Immobilieneigentümer (privat, kommunal, Vereine) adressiert.

Die Zielgruppe der Einfamilienhaus- und Reihenhausesitzer ist sehr bedeutsam, da diese Eigentümergruppe den Wohnraum in der Regel selbst nutzt und so direkt von potenziellen Energieeinsparungen profitiert. Die Motivation und Aktivierung dieser Eigentümergruppe hinsichtlich Gebäudemodernisierungen ist im Vergleich zu Vermietern vergleichsweise einfach. Die Eigentümergruppe der privaten Vermieter ist (z.B. aus Gründen der Unerfahrenheit oder Scheu vor einem hohen finanziellen und organisatorischen Aufwand) weniger leicht aktivierbar für energetische Modernisierungsmaßnahmen. Aufgrund der hohen Einsparpotenziale in diesen Gebäudebeständen stellen sie dennoch eine wichtige Zielgruppe dar. Durch die Bewerbung von einfach umsetzbaren Maßnahmenpaketen, (die ohne den Auszug der Mieter möglich sind) sollte die Hemmschwelle gesenkt werden.

Räumliche Ansatzpunkte

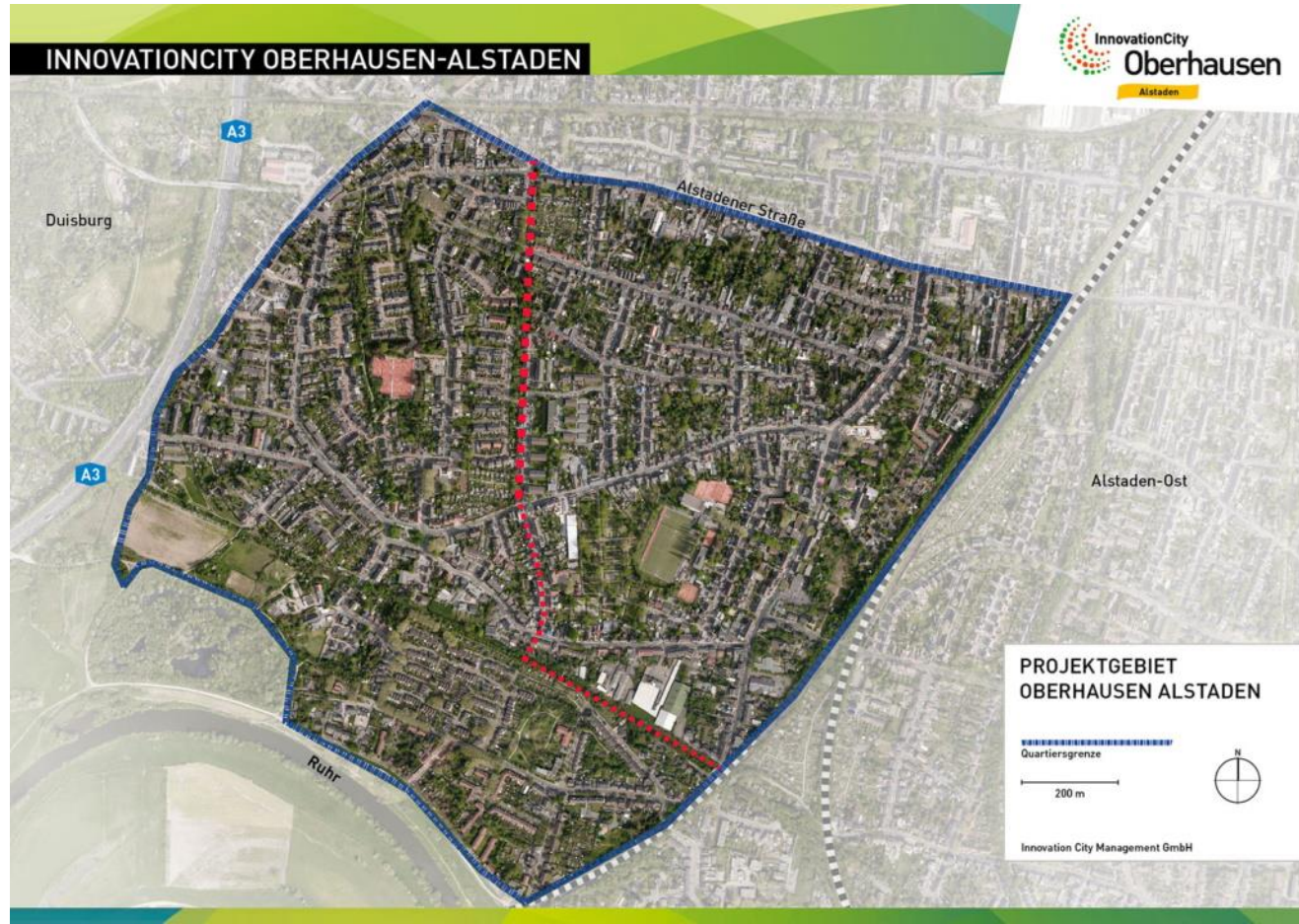
Gebäudeart	Anzahl
EFH	178
MFH	963
RH	213
Sonstige	11



• Gebäude mit hohem Energieverbrauch (>175 kWh/m²)
 • Überwiegend östlicher, zentraler und nördlicher Bereich
 • Westen: Bereich Flügelstraße, neuer Weg, Wupperstraße

Seite 1

3. Umsetzung des Konzepts (Sanierungsmanagement)



- Mittel für das Sanierungsmanagement wurden bei der KfW beantragt
- Start voraussichtlich 2. Q. 2022
- Aufgabe: Umsetzung des Maßnahmenkatalogs, Ansprechpersonen in Sachen Gebäudemodernisierung
- In Planung: Anlaufstelle im Quartier
- EVO und VZ als Partner (z.B. Beratung: Contracting, PV, Heizungstausch)

Zum Start des Sanierungsmanagements:

- Öffentlichkeitsarbeit (Presse, aber auch Bürgerinfoveranstaltung geplant)



Innovation City Management GmbH

Südring-Center-Promenade 3
D-46242 Bottrop

Telefon +49 2041 723 0650

info@icm.de
www.icm.de

Geschäftsführer:
Burkhard Drescher
Tobias Clermont

Registergericht - Gelsenkirchen: HRB 11233



Entstanden aus dem Engagement der Initiativkreis Ruhr GmbH

Brunnenstraße 8
D-45128 Essen