

# Energetisches Sanierungskonzept Mainz-Lerchenberg

## 2. Forum 27.6.2013 Bürgerhaus Lerchenberg Dokumentation der Workshop-Ergebnisse

Seite 1

### Workshop „Gebäudesteckbriefe für Gebäudetypen“ – Britta Stein (IWU)



Anhand des vom IWU erarbeiteten Entwurfes für die Gebäudedatenblätter wurden die dargestellten Inhalte und Kennwerte zunächst von Frau Stein erläutert. Im Rahmen der anschließenden Diskussion hatten die Besucher des Forums Gelegenheit, Fragen zu stellen sowie Anmerkungen und Anregungen mitzuteilen. Diese sind nachfolgend kurz zusammengefasst:

#### Fragen und Anmerkungen zur Verfügbarkeit / Veröffentlichung der Datenblätter

- Werden die Datenblätter im Internet verfügbar sein?
- In welcher Form werden die Datenblätter bereitgestellt (zusammengefasst oder einzeln)?
- Inwieweit sind die Datenblätter für abweichende Gebäudetypen anwendbar bzw. anpassbar?
- Zusätzlich zu den Datenblättern sollten ergänzende Informationsmaterialien bereitgestellt werden, z. B. zum richtigen Lüften oder zu Schwachstellen im Gebäude.

#### Anmerkungen zu den ausgewählten Gebäudetypen

- Es wurde darauf hingewiesen, dass zwei verschiedene Typen von Reihenhauseinheiten im Quartier vorhanden sind.
- Zumindest für einige der Gebäude liegen Typbezeichnungen aus der Bauzeit vor, die den Eigentümern bekannt sind und ggf. auf den Datenblättern vermerkt werden sollten.

#### Anmerkungen zu den Sanierungsmaßnahmen

- Zu den auf den Datenblättern dargestellten Maßnahmenvorschlägen könnten weitere Alternativen benannt werden.
- Die Gebäude mit Flachdächern sind z. T. mit Kalt-, z. T. mit Warmdächern ausgestattet.
- Wärmetauscher und ungedämmte Verteilleitungen im Gebäude verursachen Verluste.

# Energetisches Sanierungskonzept Mainz-Lerchenberg

## 2. Forum 27.6.2013 Bürgerhaus Lerchenberg Dokumentation der Workshop-Ergebnisse

Seite 2

### Anmerkungen zu den dargestellten Kennwerten

- Energiekennwerte sollten für Heizwärme und Warmwasser getrennt ausgewiesen werden (Warmwasser wird in vielen Fällen pro m<sup>3</sup> abgerechnet)
- Bei den Kostenkennwerten wäre es hilfreich, Angaben zu den Energieverbrauchskosten für den Ausgangszustand und die Sanierungszustände mit darzustellen.

## Workshop „Energetische und ökologische Aspekte einer zentralen Wärmeversorgung“ – Michael Grafe (IWU)



Im ersten Teil des Workshops wurden wesentliche Sachverhalte zur Effizienz der netzgebundenen Wärmeversorgung und zur Fortentwicklung der bestehenden Situation schlaglichtartig erläutert. Siehe dazu auch die nachstehenden Folien.

### Bewertung der Effizienz der netzgebundenen Wärmeversorgung

#### Endenergie

- Basis zur Abrechnung des Energieverbrauchs
  - Grund- bzw. Leistungspreis, Arbeits- und Messpreis werden auf Basis der Gesamtkosten kalkuliert
  - Zuordnung Netzverluste-Grundpreis & Verbrauch-Arbeitspreis usw. ist nicht zwingend
- Netzverluste werden umgelegt
  - zusätzlicher Energieeinsatz durch hohe Netzverluste wird von Kunden getragen

#### Primärenergie

- politische Ebene
  - CO<sub>2</sub>-Ziele, Klimaschutz
- Wärme und Strom aus KWK-Prozessen
  - Bewertungsproblem Stromgutschrift
  - Verdrängungsmix (Kohlestrom)
- Gesamteffizienz
  - mind. 50% Wärme aus KWK für vergleichbare Effizienz wie bei dezentraler Versorgung (z.B. Gas-Brennwertkessel)
- Biomasse begrenzt vorhanden
  - Biogas austauschbar
  - Bewertungsproblem Biomassebudget

### Fortentwicklung einer bestehenden netzgebundenen Wärmeversorgung

#### Ebene Ein Netz – kein Netz

- Versorgung von Siedlungsteilen mit unterschiedlichen energetischen Gebäudestandards ist möglich
  - disperse Verteilung der Gebäude eher ungünstig
  - räumlich klar getrennte „gute“ und „schlechte“ Gebäudestandards können durch verschiedenen (insb. Netztemperaturen) betriebene Netzabschnitte auch von einer Wärmeerzeugungszentrale aus versorgt werden
- Energetische Sanierung von Gebäuden
  - Netz im Laufe der Zeit überdimensioniert
  - erhöhte spez. Netzverluste teilweise durch niedrigeres Temperaturniveau kompensiert
  - Austausch von Leitungsabschnitten ist kein K.-o.-Kriterium für die Wirtschaftlichkeit

#### Ebene Ein Netz – Mehrere Netze

- Strom aus KWK (el. Nutzungsgrad)
  - nimmt mit KWK-Anlagengröße resp. Netzgröße zu
  - bei gleicher Wärmeproduktion liefert eine große KWK-Anlage mehr Strom als mehrere kleine Anlagen
  - spricht für ein Netz
- Wärme aus KWK (th. Nutzungsgrad)
  - „guter“ Gebäudestandard führt zu flacherem Jahresgang
  - KWK-Anlage kann größeren Anteil am Wärmebedarf decken (Grundlastanteil nimmt zu)
  - gilt prinzipiell also für ein Netz bzw. mehrere Netze
- Dimensionierung des Verteilnetzes
  - kleinere Dimensionen im Falle mehrerer Netze, dadurch auch geringere Wärmeverluste
  - Trassenlänge bei mehreren Netzen etwas kleiner
  - spricht für mehrere Netze

Mit den Reaktionen der Teilnehmer im zweiten Teil wurde bestätigt, dass die Wärmeversorgung ein wichtiges Thema für die Bewohner darstellt. Diskutiert wurden energetische, ökologische und die Zukunft betreffende Fragestellungen. Dabei spielte auch die Sicherheit eine Rolle.

### Energetische Aspekte

Bei einigen Bürgern liegen detailliertere Kenntnisse zu energetischen Kenngrößen der Wärmeversorgung auf dem Lerchenberg vor. Hier wurden auch Forderungen nach einem effizienteren Betrieb der Wärmeversorgung gestellt. Dazu gehören die Absenkung der Vorlauftemperatur und die Reduktion der Netzverluste.

### Ökologische Aspekte

Fernwärme wird häufig als umweltfreundlich per se gesehen. Hier konnten die Impulse des ersten Teils des Workshops weiterführende Hinweise auf Effizienzkriterien geben. Die Bürger wünschen eine Wärmeversorgung, die umweltfreundlich ist und verbinden damit auch einen möglichst hohen Anteil an KWK-Wärme.

### Zukunft der Wärmeversorgung

Die Zukunft der Wärmeversorgung auf dem Lerchenberg ist für die Bürger von größtem Interesse. Hier zeichnet sich ein breites Spektrum der Wortmeldungen ab. Einige Bürger befürchten, dass die Fernwärme nach Beendigung des Konzessionsvertrages im Jahr 2016 abgeschaltet wird. Diese Befürchtung konnte – auch von Vertretern der Stadt Mainz – ausgeräumt werden. Es wird einen klar kommunizierten Übergang in den Zeitraum nach dem jetzigen Konzessionsvertrag geben, bei dem niemand befürchten muss, ohne plötzlich ohne Wärmeversorgung zu sein. Die Frage der bisher oft als hoch wahrgenommenen Grundkosten wurde auch im Hinblick auf die zu erwartende Sanierung der Gebäude diskutiert. Hier werden noch Lösungen für mögliche Versorgungsvarianten in Absprache zwischen Institut und Stadt gesucht. Klar ist, dass die energetische Sanierung der Gebäude nicht durch die Art der

# Energetisches Sanierungskonzept Mainz-Lerchenberg

## 2. Forum 27.6.2013 Bürgerhaus Lerchenberg Dokumentation der Workshop-Ergebnisse

Seite 4

Wärmeversorgung konterkariert werden kann. Gleichzeitig sind in unsanierten Gebäuden nicht alle Varianten der Wärmeversorgung sinnvoll. Das betrifft auch Varianten, bei denen erneuerbare Energieträger eingesetzt werden.

### Workshop „Energieberatung im Stadtteil“ –Peter Werner (IWU)



Die an den beiden Gesprächsrunden teilnehmenden Personen sind in der Regel schon gut vorinformiert gewesen, was wichtige Energiesparmaßnahmen bezüglich der Gebäude, in denen sie wohnen, sein könnten.

### Welche Art von Energieberatung vor Ort ist am Sinnvollsten?

Bezüglich der Personen und Hauseigentümer, die bisher nicht als interessierte „Energiesparer“ in Erscheinung getreten sind, sind zwei unterschiedliche Meinungen geäußert worden. Eine Meinungsrichtung war, dass für viele im Stadtteil noch gar nicht klar sei, dass energetische Gebäudesanierungen bei ihrem Gebäude sinnvoll seien. In diesen Fällen müsste mit einfachen Mitteln, zum Beispiel mit thermografischen Aufnahmen, Aufmerksamkeit erzielt werden. Mit diesen Aufnahmen könnte leicht gezeigt werden, dass sich Energiesparmaßnahmen lohnen

# Energetisches Sanierungskonzept Mainz-Lerchenberg

## 2. Forum 27.6.2013 Bürgerhaus Lerchenberg

### Dokumentation der Workshop-Ergebnisse

Seite 5

würden. Hier würde auch eine Haus-zu-Haus-Beratung nützlich sein, bei der aktiv an die Hauseigentümer herangetreten wird. Die andere Meinungsrichtung war, dass im Grunde die meisten schon Bescheid wüssten, dass etwas gemacht werden müsste. Diesen fehle aber die Unterstützung und Betreuung zur Umsetzung. Hier wären praktische Hilfestellungen gefragt, wie gehe ich konkret mit den baulichen Maßnahmen vor, woher bekomme ich Geld und ähnliches.

In beiden Fällen wurde die Bedeutung eines Kümmerers vor Ort und die persönliche Ansprache der Hauseigentümer und Mieter herausgehoben. Zudem wurde betont, dass die für die energetische Stadtteilsanierung bereitgestellten Mittel des Bundes bei den Endverbrauchern ankommen müsse.

### Der „Kümmerer“ als regelmäßige Ansprechperson

Zahlreiche Hinweise zur Funktion des „Kümmerers“ wurden gegeben. An diese Funktion werden hohe Erwartungen gesetzt. Neben der fachlichen Kompetenz muss er vor allem auch eine Vertrauensperson sein, Neutralität bei der Beratung müsse gewährleistet sein, die Person müsse über Kompetenzen sowohl bei der bautechnischen Grundlagenberatung als auch bei Finanzierungsberatung verfügen. Für die Hauseigentümer und Mieter müssten die Leistungen des Kümmerers kostenfrei sein.

Wichtig sei auch, dass die Person im Stadtteil bekannt sei. Vor dem Hintergrund der Altersstruktur sei wichtig, dass ältere Menschen keine Angst haben, den Kümmerer ins Haus zu lassen.

### Hinweise zur Beratungstätigkeit

Gute Voraussetzungen sind, dass es viele baugleiche Gebäude gibt. Das heißt, man kann voneinander abgucken. Deswegen könnte auch zu gemeinsamen Beratungsgesprächen (z. B. in einer Hausgruppe) eingeladen werden. Zusätzlich könnten vorbildliche Projekte an anderen Orten als Gruppe besucht werden, um sich ein konkretes Bild von gut sanierten, vergleichbaren Häusern machen zu können.

Als weitere Multiplikatoren zur Informationsverbreitung sollten die vorhandenen Vereine und die Quartiersmanagerin eingebunden werden.

Ein Internetportal könnte eingerichtet werden, stellt aber nur eine begrenzte Möglichkeit dar (s. Altersstruktur). Informationsmaterial sollte hausgruppenspezifisch entwickelt werden.

Hilfen zu einer eigenen Bestandsaufnahme sollten bereit gestellt werden. Ein Gesamtkatalog an möglichen Maßnahmen sollte angeboten werden. Wichtig sei jedoch, dass ein schrittweises Vorgehen verdeutlicht werde, um Überforderungen zu vermeiden (z. B. womit sollte angefangen werden – To-Do-Liste, wie bleiben die Kosten im Rahmen).

Ergänzend wurden verschiedene Hinweise gegeben, dass bei einer energetischen Sanierung auch auf mögliche Alternativen bei den Materialien hinzuweisen sei (z. B. was sind besonders umweltfreundliche Materialien), dass positive Effekte auch beim Schallschutz (z. B. dichtere



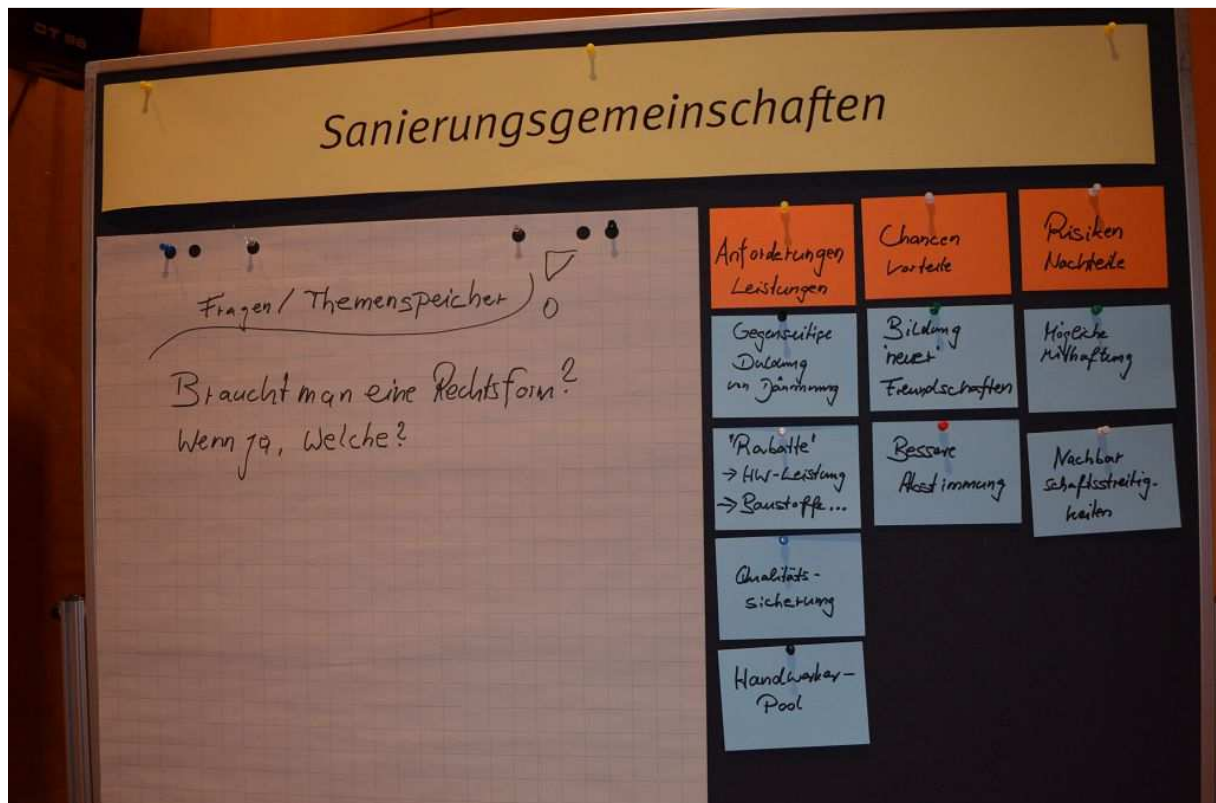
# Energetisches Sanierungskonzept Mainz-Lerchenberg

## 2. Forum 27.6.2013 Bürgerhaus Lerchenberg Dokumentation der Workshop-Ergebnisse

Seite 6

Fenster gleich weniger Fluglärm) oder bei dem Raumklima (z. B. weniger Feuchteprobleme, höhere Behaglichkeit) erreicht werden können und letztlich könnte bei den baulichen Maßnahmen auch ein altersgerechter Umbau mitgedacht werden.

### Workshop „Sanierungsgemeinschaften (SanG)“ – Matthias Unnath (Ing.-Büro E<sup>3</sup>)



Es hat sich gezeigt, dass das Thema in dieser Phase des Entwicklungsprozesses für die Besucher noch zu früh war, bzw. die Aufgabenstellungen der übrigen Workshops wichtiger erschienen. So war die Anzahl der Teilnehmer mit insgesamt drei Personen sehr gering.

Im Vordergrund standen die Aspekte welche Anforderungen und Leistungen eine SanG erfüllen muss, welche Vorteile und Chancen sich durch sie eröffnen, aber auch welche Risiken und Nachteile sich ergeben könnten.

# Energetisches Sanierungskonzept Mainz-Lerchenberg

## 2. Forum 27.6.2013 Bürgerhaus Lerchenberg Dokumentation der Workshop-Ergebnisse

Seite 7

### Anforderungen und Leistungen

Mehrmals erwähnt wurde, dass eine SanG durch Rabatte deutlich günstigere Preise erzielen muss als dies durch eine Einzelbeauftragung der Fall wäre. Zudem muss durch die SanG eine Qualitätssicherung sichergestellt werden. Dies wurde zugleich auch als Chance und Vorteil erkannt, da ausführende Firmen für eine Gemeinschaft möglicherweise (noch) sorgfältiger arbeiten würden als für den Einzelkunden. Zudem sollte sich ein Pool aus zuverlässigen Handwerkern bilden, auf welchen die SanG zurückgreifen kann.

### Chancen

Erwähnt wurde, dass sich durch SanG auch neue Freundschaften bilden könnten, bzw. alte Freundschaften aus der Bauphase wiederbelebt werden könnten. Zudem sah man die Möglichkeit die Maßnahmen und Gewerke besser aufeinander abstimmen zu können.

### Risiken und Bedenken

Deutlich wurden hier aber auch Bedenken geäußert, dass „alte Feindschaften“ aus der damaligen Bauphase wieder aufbrechen, sowie Probleme durch neue Nachbarschaftsstreitigkeiten bis hin zur Zahlungs-Mithaftung dabei entstehen könnten.

### Offene Fragen

Es wurde die Frage aufgeworfen, inwieweit es erforderlich wäre, eine Gesellschaft oder eine andere Rechtsform zu gründen, die es dann ermöglicht gemeinsam Aufträge an ausführende Firmen zu erteilen. Hier erwarten die Teilnehmer auch Antworten/ Empfehlungen vom künftigen Quartiersmanager.