

Wettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen“: Gold an Siedlungen in Berlin, Dresden, Karlsruhe, Nürnberg und Wernigerode



Maerkisches Viertel in Berlin.
Foto GESOBAU AG

Der Wettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen auf der Grundlage von integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten“ ist entschieden. Bundesminister Wolfgang Tiefensee, der Präsident des Deutschen Mieterbundes (DMB) Dr. Franz-Georg Rips und der Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) Lutz Freitag prämierten die fünf Gold-, zehn Silber- und 19 Bronze-Medailleengewinner. Die Preisträger erhielten Prämien von 100.000 (Gold), 75.000 (Silber), bzw. 50.000 Euro (Bronze).

„Die energetische Sanierung darf nicht ausschließlich den Blick auf das einzelne Gebäude richten. Gerade bei den Großwohnsiedlungen bietet es sich an, Konzepte zur Energieeinsparung mit anderen Aufgaben zu verbinden. Die Verbesserung des Wohnumfeldes, Konzepte für den Einsatz erneuerbarer Energien und die soziale Aufwertung des Quartiers können Hand in Hand gehen mit Gebäudesanierungen. Aufgabe des Wettbewerbs war genau ein solcher Gesamtansatz“, erklärte Bundesminister Wolfgang Tiefensee bei der Preisverleihung.

Tiefensee weiter: „Die eingereichten Projekte sind zukunftsweisend auch für andere Quartiere. Wir unterstützen den Wettbewerb und die Umsetzung der Konzepte im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms. Für dieses Programm stellt der Bund in diesem und in den kommenden beiden Jahren jährlich rund 1,5 Milliarden Euro zur Verfügung. Wir haben in den letzten Jahren viel erreicht. Die Erfolge seit dem Programmstart 2006 sind beeindruckend. Mit der energetischen Sanierung werden jährlich nahezu drei Millionen Tonnen CO₂ eingespart. Zugleich konnten die Heizkosten um rund 920 Millionen Euro verringert werden.“

Aufwertung von Großwohnsiedlungen unter den Gesichtspunkten Energieeffizienz – Wohnungswirtschaft – Städtebau – Demografie

Die Ausgangslage; angesichts der globalen Herausforderung des Klimawandels sowie langfristig steigender Energiepreise sind Energieeinsparung und die Senkung des Ausstoßes von Klimagasen zentrale politische Ziele der Bundesregierung. Gerade im Gebäudebereich liegen noch erhebliche Energieeinsparpotenziale, die es im Interesse der Umwelt, aber auch im Interesse der Bewohner zu aktivieren gilt. Mit den Förderprogrammen zum energieeffizientem Bauen und Sanieren – dem ehemaligen CO₂-Gebäudesanierungsprogramm – der KfW Förderbank steht hierfür ein bewährtes und erfolgreiches Förderinstrumentarium zur Verfügung. Investitionen in die energetische Sanierung des Gebäudebestands dienen auch der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, verbessern die Wohn- und Lebensbedingungen der Menschen und können zugleich den Belangen der Stadtentwicklung Rechnung tragen. Dabei erfordern Investitionen der Eigentümer zur Steigerung der Energieeffizienz komplexe Abwägungs- und Entscheidungsprozesse.

Dies gilt insbesondere für Großwohnsiedlungen der 1950er bis 80er Jahre. Nicht selten sind das auch städtebauliche Problemgebiete mit sozialen Spannungen und erhöhten Integrationsanforderungen. Die bauliche Erneuerung kann einen entscheidenden Beitrag zur Stabilisierung dieser Quartiere leisten. Etwa 7,5 Prozent aller Wohnungen in Deutschland befinden sich in Großwohnsiedlungen, die in den 1950er bis 80er Jahren gebaut wurden. In diesen insgesamt rund 2,4 Millionen Wohnungen leben etwa fünf Millionen Menschen. Viele Gebäude weisen eine schlechte Energiebilanz auf.

Senkung der Klimagase



links: Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG; rechts: VOLKSWOHNUNG GmbH Karlsruhe



links: wbg Nürnberg GmbH; rechts: Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH

Wettbewerb zur energetischen Sanierung von Großwohnsiedlungen

Um die Eigentümer der Gebäude in Großwohnsiedlungen bei der Erstellung integrierter Konzepte zu unterstützen und die Sanierung zu beschleunigen, lobte Bundesminister Tiefensee am 20. Januar 2009 den Wettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohn-

Neue Impulse

siedlungen auf der Grundlage integrierter Stadtteilentwicklungskonzepte“ aus. Der Wettbewerb gab den Auftakt zur Entwicklung oder Weiterentwicklung integrierter Stadtteilentwicklungskonzepte unter Einbeziehung energetischer Aspekte. Gleichzeitig werden Impulse für die weitere Umsetzung der Konzepte durch Investitionen sowie soziale Maßnahmen gesetzt. Zur Teilnahme aufgerufen waren Wohnungsgesellschaften, Eigentümer oder auch Zusammenschlüsse einzelner Partner.

Ein zentrales Ziel: Energiesparpotenzial von Großwohnsiedlungen heben

Das Energieeinsparpotenzial von unsanierten Gebäuden beträgt mindestens 50 Prozent. Bei einem unsanierten Gebäude können durch energetische Sanierung etwa 100 kWh Energie pro Quadratmeter und Jahr eingespart werden. Das entspricht pro Wohnung (70 Quadratmeter) bei aktuellen Energiepreisen (6 ct/kWh) rund 420 Euro Heizkostensparnis im Jahr. Auch der Klimaschutz profitiert: Bei gleichzeitiger Umstellung auf Nahwärme und durch Nutzung erneuerbarer Energien kann eine Emissionsminderung von rund 4 Tonnen CO₂ pro Wohnung und Jahr erreicht werden. Wenn man diese Zahlen auf die Großwohnsiedlungen hochrechnet, erhält man beeindruckende Ergebnisse: Hier liegt ein großes Energiesparpotenzial, das in Zeiten knapper werdender Primärenergiequellen und des weltweiten Klimawandels dringend genutzt werden muss. Nicht zuletzt kann eine Umstellung auf alternative Energiequellen zur Versorgungssicherheit mit Strom und Wärme beitragen.

420 Euro Heizkostensparnis

Der Wettbewerb

Der Wettbewerb sollte den Teilnehmern zum einen die Erstellung dieser Konzepte über eine finanzielle Unterstützung aus Mitteln des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms ermöglichen. Zum anderen konnte in Abhängigkeit vom Erfolg im Wettbewerb für Prozess- und Planungskosten in der Umsetzungsphase eine zusätzliche zweckgebundene finanzielle Unterstützung aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm gewährt werden. Die Konzepte mussten integrierte Beiträge zu den Teilkonzepten Energieeffizienz, Wohnungswirtschaft, Stadtteilentwicklung, Partizipation der Bewohner, Finanzierung sowie Durchführung der Investitionsmaßnahmen enthalten. Nach einer externen Vorbewertung der Konzepte unter Hinzuziehung externer Sachverständiger zu den Fragen Energieeinsparung, Stadtteilentwicklung und Finanzierung fand am 30. Juni 2009 die Jurysitzung statt. Benannt wurden die 34 Preisträger sowie 19 zur Durchführung empfohlene Beiträge. Besonderes Augenmerk der Jury lag dabei auf einer nachvollziehbaren Darstellung der Teilkonzepte und der Integration aller sechs Teilkonzepte.

34 Preisträger

red.

Mit einer Gold-Medaille wurden folgende Wohnungsunternehmen ausgezeichnet:

- GESOBAU AG Berlin für das Konzeptgebiet Märkisches Viertel
- Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG für das Konzeptgebiet Gorbitz
- VOLKSWOHNUNG GmbH Karlsruhe für das Konzeptgebiet Rinheimer Feld
- wbg Nürnberg GmbH für das Konzeptgebiet Parkwohnanlage West
- Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH für das Konzeptgebiet Stadtfeld.