

## **Vorschläge des GdW für einen Rahmen zur energetischen Quartiersentwicklung**

Der ordnungsrechtliche wie fördertechnische Rahmen zur Energieeffizienz konzentriert sich derzeit auf Einzelgebäude, deren Primärenergiebedarf und deren Wärmedämmung (Transmissionswärmeverlust). Der GdW hält die Einbettung der Gebäudemodernisierung in einen größeren Zusammenhang für notwendig und schlägt auch hinsichtlich der Weiterentwicklung des Ordnungsrechts und der Förderung energiesparender Maßnahmen Folgendes vor:

### **1. Übergeordneter Rahmen**

#### **Ergänzung des Baugesetzbuchs**

§ 171 g Private Initiativen zur Modernisierung von Quartieren, Förderung

1. Der Bund fördert in privater Verantwortung durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen, die in mehreren in einem räumlichen und sozialen Bezugssystem stehenden Wohngebäuden (Wohnquartier), zu einer nachhaltigen Einsparung von Endenergie und CO<sub>2</sub> führen.
2. Werden Modernisierungsmaßnahmen im Sinne von Absatz 1 durchgeführt, so kann das Niveau der Förderfähigkeit eine Klasse unterhalb des für ein Wohngebäude oder Wohnung erforderlichen liegen.

### **2. Energieeinsparverordnung**

#### **Einbindung bestehender Gebäude in integrierte Quartierskonzepte berücksichtigen**

Integrierte Quartierskonzepte zielen auf eine nachhaltige Entwicklung von Quartieren. Unter anderem enthalten sie Gesamtenergie- und Klimabilanzen sowie Zielaussagen mit Bezug auf die Ziele des Energiekonzeptes der Bundesregierung. Sie können mit intelligenten Energieversorgungslösungen bei Modernisierungs- und ergänzenden Neubaumaßnahmen in der Gesamtbilanz in besonderem Maße zur Reduzierung der Endenergie und der CO<sub>2</sub>-Minderung beitragen. Im Ergebnis können Energieeffizienz und Klimaschutz wirtschaftlich und sozial vertretbar in optimaler Abstimmung von gebäudebezogener Energieeffizienz mit der Energieversorgung durch verfügbare erneuerbare Energie, Abwärme oder Wärme aus KWK erfolgen.

In der EnEV sollte die Möglichkeit eingeräumt werden, Maßnahmen an einzelnen Gebäuden sowohl in Hinblick auf Neubau als auch in Hinblick auf Modernisierungsmaßnahmen abweichend von den Vorschriften der EnEV umzusetzen, wenn im Rahmen eines integrierten Quartierskonzeptes die Energieeffizienz der Gesamtmaßnahme und deren Beitrag zum Klimaschutz angemessen sichergestellt sind.

### **3. KfW-Förderung energieeffizient Sanieren**

Energetische Sanierung im Quartier (räumliches Bezugssystem) bzw. in einem sozialen Bezugssystem sollte im Sinne von gleichzeitiger Sanierung mehrerer Objekte besonders gefördert werden, weil damit eine größere Breite erreicht wird. Der Gedanke ist, die Höhe der Förderung dann eine Stufe besser zu gewähren. Insgesamt wäre im Quartierszusammenhang

bereits eine Förderung bei Einhaltung der EnEV (auch bei Einzelmaßnahmen) sinnvoll. Wenn das zu schwierig ist, so könnte z. B. die Förderstufe 130 wieder eingeführt werden oder bei Einzelmaßnahmen eine Förderung für z. B. 5%-Überschreitung der EnEV-Anforderung.

Notwendig ist eine Konkretisierung im Förderprogramm zur Definition "mehrere": z. B. mindestens 36 WE in 3 Gebäuden.

- Klarstellung "soziales" Bezugssystem: Gebäude eines Eigentümers an mehreren Standorten ("ideelles Quartier")
- Klarstellung "räumliches" Bezugssystem: Ein Standort, ein oder mehrere Eigentümer, mindestens x WE in y Gebäuden
- Erläuterung Förderung:
  - Erreichung 100 wird wie 85 gefördert
  - Erreichung 115 wird wie 100 gefördert
  - Erreichung 130 wird (wieder) eingeführt und Erreichung 130 wird wie 115 gefördert
  - (Anmerkung: die Anforderung liegt bei 140)

05.03.2015