

Maßnahmen-Nr.: 2021-QG-05

Stand: 02.11.2021

Kassel auf dem Weg zur Klimaneutralität – Quartiere & Gebäude

Inhalt

| | |
|---|----|
| Vorbemerkung..... | 2 |
| Leitbild für die Transformation von Gebäuden und Quartieren – Kassel klimaneutral und nachhaltig 2030 | 3 |
| These 1: Immobilienbesitzende und -entwickelnde | 4 |
| These 2: Immobiliennutzer | 5 |
| These 3: Forschende, Planende und Bauausführende | 5 |
| These 4: Stadt, Land, Bund, Institutionen und Verbände | 6 |
| Fazit..... | 8 |
| Kenngrößen zur Bewertung von Handlungserfolgen | 9 |
| Herausforderung..... | 11 |
| Handlungsmöglichkeiten der Stadt Kassel..... | 12 |
| Handlungsgrundsätze der Stadt Kassel | 12 |
| Notwendige Aktivitäten und Entscheidungen der Stadt nach Handlungsfeldern | 13 |

Vorbemerkung

Die Klimaschutzteilstrategie für den Bereich Quartiere und Gebäude wird von den Mitgliedern der Themenwerkstatt Quartiere und Gebäude des Klimaschutzrates der Stadt Kassel erarbeitet. Zum gesetzten Zeitpunkt für die Vorstellung im Klimaschutzrat am 2. November 2021 wird dieser Auszug veröffentlicht.

Das vorliegende Dokument enthält

- das Leitbild für einen klimaneutralen Gebäudebestand,
- mögliche Kenngrößen zur Messung des Erfolgs,
- Handlungsmöglichkeiten der Stadt sowie
- Maßnahmen nach Handlungsfeldern.

Die Themenwerkstatt erhebt insbesondere bei den Maßnahmen keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Noch in Erarbeitung befinden sich u.a. die Kapitel Status Quo, Herausforderungen und Hemmnisse sowie die Potenzialbetrachtung. Diese werden im Rahmen der weiteren Arbeit, ggf. mit Unterstützung durch einen externen Dienstleister, weiterentwickelt.

Wir sehen zudem den Bedarf die Strategie der Stadt noch in den Bereichen Stadtentwicklung und Stadt-Umland-Beziehung auszubauen. Hierzu gibt es bislang keine zuständige Themenwerkstatt.

Themenwerkstatt Quartiere und Gebäude, Oktober 2021

Leitbild für die Transformation von Gebäuden und Quartieren – Kassel klimaneutral und nachhaltig 2030

Prolog/Einführung: Wozu ein Leitbild?

Mit der Formulierung eines Leitbildes nehmen wir eine inspirierende und gleichzeitig herausfordernde Perspektive auf die Transformation von Gebäuden und Quartieren in der Stadt Kassel bis zum Jahr 2030 ein. Den gesamten Gebäudebestand bis zum Jahr 2030 in einen klimaneutralen Zustand zu bringen ist eine immense Herausforderung, die bestimmt wird durch einen sozialen Lernprozess über alle Akteursgruppen der Stadt Kassel hinweg. Ein solcher Lernprozess kann nicht im Jahr 2030 enden, sondern sollte auch danach noch weiterhin Wirkung entfalten. Mit der Formulierung des Leitbildes wollen wir beschreiben, was bei Erreichen der Klimaneutralität auf den Weg gebracht wurde und welche Veränderungen in Denk- und Verhaltensmustern bestenfalls eingetreten sind. Gleichzeitig wollen wir dazu inspirieren, mit uns über den klimaneutralen Gebäudebestand im Kontext der Stadt Kassel nachzudenken und Maßnahmen dafür zu entwickeln, zu ergreifen und Veränderungen gemeinsam zu realisieren.

Leitfrage: Welches Zielbild haben wir für das Erreichen der Klimaneutralität?

Bei Erreichen der Klimaneutralität wurde die energetische Qualität des Gebäudebestandes im Stadtgebiet so weit gesteigert, dass er insgesamt ohne den Einsatz von fossilen Energieträgern mit Wärme und Strom versorgt werden kann und dadurch klimaneutral ist. Es wurden signifikante Fortschritte in der energetischen Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestands in der gesamten Stadt Kassel erreicht. Die Sanierungsquote und Sanierungstiefe konnten durch einen sinnvollen Maßnahmenmix gesteigert werden. Durch das kooperative Zusammenspiel der Beteiligten aus Verwaltung, Gesellschaft und Politik entstand ein produktives Modernisierungsklima. Durch bewusstere Nutzung und technische Unterstützung konnte der Energiebedarf zusätzlich erheblich reduziert werden. Die regionale Bauwirtschaft hat sich auf klimafreundliches Bauen und Sanieren ausgerichtet. Alle an Sanierungsmaßnahmen beteiligten Akteure haben sich auf den gemeinsamen Ansatz „ergebnisorientierte, planvolle und gesamtheitliche (energetische) Sanierung“ verständigt und handeln berufsfeldübergreifend nach diesem Credo/Motto.

Durch konsequenten Vorrang der Bestandssanierung vor Neubau und Nutzflächenmanagement konnte auf Flächenneuausweisungen weitgehend verzichtet und der sich verändernde Wohnraumbedarf befriedigt werden. Die energetische Betrachtung von Gebäuden wurde dabei methodisch auf die Umgebungspotenziale erweitert (Einstrahlung, Belüftung, Beschattung des Außenraums) entsprechend den Potenzialen gemäß der Stadtklimakarte. Dadurch konnten Sanierungsmaßnahmen präziser auf Kosten, Nutzen und Wirkung ausgerichtet werden. Bei Neubau und Sanierung im Bestand wurden vor allem natürliche und wiederverwendete Baustoffe benutzt und der Einsatz grauer Energie so minimiert.

Die bestehenden Quartiere wurden durch die bauliche Entwicklung in Abstimmung mit der ÖPNV-Entwicklung und durch eine vielfältige Funktionsmischung zu den lebendigen Kernen

der 15-Minuten-Stadt (eine Stadt, in der alle Wege des Alltags in weniger als 15 Minuten bestritten werden können) weiterentwickelt. Im Sinne der doppelten Innenentwicklung wurde auch das urbane Grün qualifiziert. In den Quartieren wurden energetische Synergien hinsichtlich lokaler Energieerzeugung/-bereitstellung sowie lokalem Energieverbrauch genutzt.

Diese Transformationen wurden durch konsequent klimabewusstes Entscheiden und Handeln aller maßgeblichen Akteure beim Umgang mit den Gebäuden und Quartieren in der Stadt erreicht. Die dabei relevanten Entscheidungs- und Handlungsfelder, Hebel, Instrumente und Maßnahmen sind in den folgenden vier Thesen für die vier Akteursgruppen „Immobilienbesitzende“, „Immobiliennutzende“, „Planende und Bauausführende“ sowie „Institutionen“ aufgeführt.

These 1: Immobilienbesitzende und -entwickelnde

Immobilienbesitzende und -entwickelnde sind diejenigen, die mit ihren individuellen Entscheidungen zu Umsetzung und Finanzierung von Maßnahmen an ihren Gebäuden über einen enorm wirksamen Hebel für die Erreichung des Klimaschutzziels verfügen. Durch ein gestiegenes Bewusstsein für die gesellschaftliche Notwendigkeit von Klimaschutzmaßnahmen, finanzielle Anreizsysteme und Förderungen und begleitet durch kompetente Beratung und qualifiziertes Handwerk ist das Entscheidungsverhalten der Immobilienbesitzenden klimafreundlich geworden.

Eine Vielzahl von Immobilienbesitzenden hat ihre Handlungsfähigkeit hinsichtlich klimabewusster Maßnahmen an ihren Gebäuden genutzt und

- ihre Gebäudehülle saniert und modernisiert,
- ihre Energieversorgung/-träger auf nicht fossile Energieträger umgestellt,
- potenzielle Flächen für die regenerative Energieerzeugung zur Verfügung gestellt,
- neue Konzepte für Leerstandgebäude zur Minimierung des Leerstands entwickelt, bzw. ihre Leerstände einer (neuen) Nutzung zugeführt,
- Wohnungszuschnitte angepasst und so flächensparende Wohnformen ermöglicht,
- alle Maßnahmen baukulturell ansprechend und entsprechend der Charta für Baukultur der Stadt Kassel gestaltet¹,
- Potenziale zur Nachverdichtung genutzt,
- Projekte und Maßnahmen sozial-verantwortlich gestaltet und zur Versorgung aller Bevölkerungsgruppen beigetragen und
- die Potenziale von Einstrahlung und Belüftung genutzt.

Wohnungsbaugesellschaften bzw. -genossenschaften haben innovative Konzepte für neue Wohnformen und effiziente Flächennutzung realisiert (Gemeinschaftsbereiche, Minimalistisches Wohnen). Wohnungseigentümergeinschaften haben Wege gefunden, ihr Gemeinschaftseigentum energetisch zu ertüchtigen. Die Stadt Kassel bzw. ihre Wohnungsbaugesellschaft hat den Eigenanteil an Wohnungen erhöht, saniert und modernisiert. Sie haben darüber

¹ https://www.kassel.de/buerger/bauen_und_wohnen/baukultur/baukultur.php.media/26431/charta_der_baukultur_bf.pdf

hinaus über ein neues Geschäftsmodell (Kauf, Sanierung, Flächen- und Energiebedarfsoptimierung und ggf. Weiterverkauf) den Sanierungsumfang erhöht. Die Stadt und ihre Gesellschaften haben ihre Selbstverpflichtung zur klimaschonenden, energie- und ressourceneffizienten Entwicklung ihrer Liegenschaften umgesetzt.

These 2: Immobiliennutzende

Immobiliennutzende bestimmen, wie klimafreundlich die Nutzung eines Gebäudes tatsächlich erfolgt. Sie haben sich entschieden, klimafreundlichen Immobilien den Vorzug zu geben und bei der täglichen Nutzung auf klimafreundliches Verhalten zu achten.

Sie haben ihr Nutzungsverhalten für Heizung, Lüftung, Kühlung, Licht, unterstützt durch intelligente Steuerungssysteme, optimiert und ihren Flächenbedarf mittels durchdachter Raumnutzungskonzepte (Nutz- oder Wohnflächen, Zwischennutzung) reduziert. Unternehmen bieten in dieser Hinsicht orts- und zeitunabhängige Arbeitsmodelle an, um Bürofläche zu reduzieren und für andere Zwecke nutzbar zu machen.

Immobiliennutzende haben sich bei der Beschaffung von Versorgungsmedien und bei der Auswahl von Energieverbrauchern im Haushalt für das umwelt- und klimafreundlichste Angebot entschieden. Je nach Möglichkeit haben sie sich aktiv für die gemeinschaftlich betriebene, regenerative Energieerzeugung oder Sanierungen am Gebäude eingesetzt, nutzen PV-Kleinstanlagen wie z.B. Balkonkraftwerke oder nehmen an Mieterstrommodellen teil. Im Konsumverhalten setzen sie auf höchste Effizienzklassen, Ökostromanbieter und Nachhaltigkeitsstandards bei Produkten.

These 3: Forschende, Planende und Bauausführende

Forschende, Planende und Bauausführende haben klimafreundliche und -bewusste sowie ressourceneffiziente Bautechnologien und Bauweisen weiterentwickelt und in die verbreitete Anwendung gebracht.

Klimabewusstes und ressourcenschonendes Bauen ist zum selbstverständlichen Standard für Sanierungen, Umbauten und Neubauten geworden. Durch qualitativ hochwertige Beratung treiben sie die Transformation voran und geben wichtige Impulse an die Bauherren und Immobilienbesitzer. Dies betrifft im Wesentlichen die Beratung zur energetischen Modernisierung von Gebäuden, zur Verwendung nachwachsender Rohstoffe und zum Wechsel auf nicht fossile Energien.

Verbraucher- und Energieberater:innen verfolgen einen integrativen Beratungsansatz, der alle technischen, sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekte der Klimafreundlichkeit über alle Akteursgruppen hinweg umfasst.

Die Forschenden haben innovative Modellprojekte zum klimabewussten und ressourceneffizienten Bauen durchgeführt. Hierbei ist die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus (Planung bis Abriss, Wiederverwendung und Entsorgung) ein essenzieller Bestandteil des Bauens geworden. Dadurch wurden Vorbilder und gute Praxisbeispiele geschaffen, die in der Ausbildung von

Architekt:innen und Planer:innen ein höheres Bewusstsein für klimafreundliches Bauen geschaffen haben.

Im Baustoffhandel ist ein breites Angebot an ökologischen und klimafreundlichen Produkten verfügbar gemacht worden. Die Forschung an neuen Baumaterialien und -methoden sowie die Einrichtung von regionalen Baustoffbörsen durch Recycling- und Entsorgungsunternehmen haben diese Angebotssicherheit und -vielfalt befördert. Bauunternehmen und Anbieter von Fertighäusern haben die ökologischen Standards in ihren Produktlinien erhöht. Es gibt ausreichende Kapazitäten von regionalen Unternehmen, die Modernisierungs- und Sanierungsdienstleistungen am Markt anbieten.

Architekt:innen und Stadtplaner:innen haben vorbildliche, übergreifend nachhaltige Wohn- und Quartiersprojekte umgesetzt, die sozial gerecht, ökologisch bewusst und ressourcenschonend in Herstellung und Betrieb sind.

These 4: Stadt, Land, Bund, Institutionen und Verbände

Stadt, Land, Bund, Institutionen und Verbände haben durch produktive Rahmenbedingungen ein positives „Sanierungsklima“ geschaffen und damit einen Wandel für die Dekarbonisierung von Gebäuden befördert. Dies hat zu einer Erhöhung der Attraktivität von Sanierungen, der Vereinfachung der qualifizierten Planung und dem verstärkten Anreiz für die Umsetzung von Maßnahmen geführt. Die Stadt Kassel hat ihre Planungshoheit in Zusammenarbeit mit weiteren Akteur:innen der Stadtentwicklung genutzt, um das Saldo der Flächenneuanspruchnahme vollständig auszugleichen und bestehende Quartiere zu kompakten und lebendigen Wohnorten weiterzuentwickeln. Diese bieten eine hohe Lebensqualität und von diesen aus sind alle Beschäftigungs-, Bildungs-, Konsum- und Freizeitangebote in 15 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Ergänzend zur staatlichen Förderung hat die Stadt Kassel durch die Einrichtung einer Klimaschutzagentur, eines Klimafonds sowie dem Einsatz von Quartiersarchitekt:innen und Berater:innen auf Stadtebene eine bürgernahe Unterstützungsstruktur aufgebaut und dadurch im Austausch mit den Bewohnern:innen ein positives Image von Klimaschutzmaßnahmen geschaffen. In der Klimaschutzagentur wurden die lokalen Angebote für die Bürger:innen gebündelt und in attraktiven Förderlinien durch einen Fonds unterstützt.

Fördermittelgeber von Bund und Land haben attraktive Fördermittel für die Sanierung und energetische Modernisierung im Gebäudebestand, bei Neubauten und für die Quartiersentwicklung bereitgestellt und damit die Transformation in Kassel unterstützt. Die Stadt Kassel hat diese mit eigenen Förderprogrammen erfolgreich ergänzt. Dies bezieht auch Fördermöglichkeiten ein, die klimaneutrales Wohnen für Personen mit geringem Einkommen erreichbar machen. Lokale und regionale Finanzinstitute haben im Rahmen ihres Handelns die Nutzung der Fördermittel ermöglicht und beworben. Die Verfahren und Möglichkeiten zur Kreditaufnahme sind vereinfacht worden. Die Nutzung grauer Energie wurde in die Nachhaltigkeitsberechnung von Gebäuden integriert und wirkt sich positiv auf Förderkonditionen aus. So wurden

neue Anreize zum Erhalt bestehender Gebäude und Gebäudeteile gesetzt und der Abriss auf ein Minimum reduziert.

Die geförderten Vorhaben sind eingebettet in eine Stadtentwicklungsstrategie, die Bestandsentwicklung priorisiert und Flächenneuanspruchnahme nur dort vorsieht, wo aufgrund ihrer Lage eine höhere Ressourceneffizienz in Siedlung und Infrastruktur erreicht werden kann. Bestehende Wohngebiete werden durch (doppelte) Nachverdichtung, Nutzungsanreicherung und Vernetzung zu urbanen, gemischten Quartieren weiterentwickelt. Hierfür wurden Quartiere als räumliche Einheiten unterhalb der Stadtteile eingeführt, Zentren geschaffen und Einzelmaßnahmen abgestimmt. Durch den Umbau der Verkehrsinfrastruktur freiwerdende Flächen wurden genutzt, um vor allem die Freiraumqualität zu erhöhen, mehr Leben auf Straßen und Plätzen zu ermöglichen, Gemeinschaftsgärten und Grün- und Spielflächen anzulegen. Damit wurde Nachbarschaft in den Quartieren insgesamt gestärkt und die Basis für lokale Initiativen der sharing economy, der Nah- und Selbstversorgung sowie der Energieerzeugung ermöglicht. Die gleichzeitig hohe (Wohn-)Flächennachfrage führte zudem zur Umsetzung einer Suffizienzstrategie, die darauf abzielt, bestehende Flächen optimal zu nutzen, indem z.B. Beratungen durchgeführt, Wohnungstausche organisiert und Wohninitiativen gefördert wurden.

Bei städtebaulichen Entwicklungsvorhaben durch Bauherr:innen und Investor:innen wurden durch Festsetzungen in Bebauungsplänen und/oder durch Regelungen in privat-öffentlichen Verträgen die Voraussetzungen für klimaschützende Maßnahmen sichergestellt. Die bestehenden Bebauungspläne wurden im Sinne des Klimaschutzes überprüft und unter Abwägung von städtebaulichen Gründen entsprechend geändert oder aufgehoben. Zur Förderung von Stellplatzanlagen für Fahrräder, Lastenräder, E-Autos oder Carsharing-Angeboten bei Bau- und Entwicklungsvorhaben wurde die Stellplatzsatzung entsprechend angepasst. Weiterhin wurde der maximale Versiegelungsgrad aller Stellplatzanlagen geregelt. Zur Vermeidung von „Schottergärten“ und zur Qualifizierung von Vorgärten hat die Stadt eine Grünsatzung erlassen.

Die Architektenkammer hat die Fortbildung und Qualifizierungen von Architekt:innen über die Anpassung der Ausbildungsinhalte in Richtung Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit ausgerichtet. Zudem setzt sie sich dafür ein, dass die Zuschlagskriterien bei Auftragsvergaben von Gewerken oder bei Wettbewerben stärker die Klimafreundlichkeit und Nachhaltigkeit der Auftragnehmer berücksichtigen. Die Handwerkskammer hat in Kooperation mit anderen Bildungseinrichtungen durch Fortbildungen und Qualifizierungen von Handwerker:innen, Erweiterung des Ausbildungsangebotes und die Ansiedelung neuer Unternehmen einen Kapazitätsausbau im regionalen Baugewerbe bewirkt. Normgebende Institutionen (Architekten-, Ingenieur-, Handwerkskammern, DIN, VDI etc.) haben Normen und Richtlinien für die Förderung des klimabewussten Bauens und bei der Wiederverwendung von Baustoffen angepasst und weiterentwickelt.

Die regionalen Energieversorger haben die Versorgungsanbindung der Nahwärme- und Fernwärmenetze gemäß der zu Grunde liegenden Wärmeleitplanung verwirklicht. Der Anteil des Einsatzes der Erneuerbaren Energien und Abwärmenutzung in der gesamten Wärmeversorgung wurde signifikant erhöht und die Verwendung fossiler Brennstoffe beendet. Darüber hinaus wurde eine Erhöhung der Energieeffizienz in den Versorgungssystemen erreicht. Sie haben

durch den Ausbau ihrer angebotenen Energiedienstleistungen die Verbreitung von dezentralen, regenerativen Energieanlagen außerhalb der Fernwärmeversorgungsbereiche befördert.

Presse, Rundfunk und soziale Medien haben durch ihre Themenauswahl, Berichterstattung (Portraits, gute Praxisbeispiele) und Diskussionsplattformen zu der Entwicklung des positiven Images von Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich beigetragen.

Fazit

Im gesamten Stadtgebiet ist ein positives Image für die klimafreundliche Sanierung, Modernisierung und den Betrieb von Gebäuden entstanden. In dieser Zeit ist eine ökologisch-nachhaltige Baukultur entstanden, die von einer Vielzahl der Akteur:innen in Stadt und Umland von Kassel getragen wird. Die Verantwortung, höhere Nachhaltigkeitsstandards und -wirkungen dabei stärker umzusetzen als bisher, ist zu einer geteilten Verantwortung aller Beteiligten gereift.

Sehr viele Menschen im Stadtgebiet haben ihren Lebensstil hinsichtlich ihrer Umwelt- und Klimaverantwortung weiterentwickelt, auch wenn das an manchen Stellen ein „Verlassen der Komfortzone“ und der Aufgabe der lieb gewonnenen Gewohnheiten bedeutet hat. Dadurch hat sich die Lebensqualität nicht verschlechtert, sondern für alle verbessert. Die Sanierungs- bzw. Modernisierungsbewegung in der Stadt Kassel hat die sozialen Ungleichheiten nicht verstärkt, und hat nicht zu nennenswerten Einschränkungen im Lebensstandard bei Menschen mit niedrigen Haushaltseinkommen und der Mittelschicht geführt. Die energetische Modernisierung von Gebäuden konnte in höherer Qualität und Quantität durchgeführt werden. Mit einer Vielzahl an Finanzierungsinstrumenten und Förderungen konnten Investitionsrisiken abgebaut und die Akzeptanz erhöht werden. Von der qualifizierten Beratung bis zur Projektierung und Koordination über mehrere Gewerke hat sich die energetische Modernisierung auch qualitativ stark verbessert. Angetrieben durch Innovationen aus der Praxis sowie der Hochschulforschung wurden neue Impulse für Baustoffe und -verfahren sowie dem Management und der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsstandards erreicht.

Kenngrößen zur Bewertung von Handlungserfolgen

Die Transformation der Gebäude und Quartiere in der Stadt Kassel ist, wie im Leitbild veranschaulicht, über das Zusammenspiel vieler Maßnahmen und vieler verantwortlicher Akteur:innen zu realisieren. Maßnahmenbündel sollten sich gut bzw. synergetisch ergänzen und aufeinander aufbauen. Leitwerte für die Kenngrößen zu bestimmen und diese in ein Monitoring zu überführen, halten wir für einen sehr wichtigen methodischen Baustein der Zielerreichung und Maßnahmenplanung bzw. Umsetzung. Auch ist eine methodische Bewertung der Maßnahmen nach ihrer Wirksamkeit, d.h. den Effekten auf diese Kenngrößen und dem Realisierungsaufwand, als nächster Schritt noch vorzunehmen. Grundsätzlich wurden mögliche Handlungsfelder und Maßnahmenbündel, die auf diese Kenngrößen einzahlen, entwickelt und charakterisiert, aber noch nicht systematisch bewertet. Es werden also viele Hebel in Bewegung gesetzt werden müssen, um möglichst starke Effekte auf diese Schlüsselfaktoren zu erzielen.

Je stärker sich die Werte dieser Kenngrößen bis 2030 in die gewünschte Richtung verändert haben werden, desto stärker werden die betroffenen Aktivitäten zur Erreichung des Klimaschutzziels insgesamt beigetragen haben. Bei nur geringen Veränderungen ist mit entsprechend höheren Anstrengungen in anderen Themenfeldern (z.B. Energieversorgung) zu rechnen. Mögliche Kenngrößen im Bereich Quartiere und Gebäude sind unter anderem:

- der spezifische Heizwärmeverbrauch in kWh/m²/a als Maß für die energetische Qualität der Gebäude
- die Wohnfläche pro Kopf als Maß für die effiziente Nutzung der vorhandenen Gebäudedeflächen
- Geschoss- und Grundflächenzahl GFZ und GRZ als Maß für die effiziente bauliche Nutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen
- Neuausweisung von Bauflächen pro Jahr als Maß für die Neubautätigkeit
- Ausbaustand leitungsgebundener Wärmeversorgung (Fernwärme und Quartierswärme) gemäß Wärmeleitplanung als Maß für die Verdrängung fossiler Wärmeerzeugung
- Zahl installierter Wärmepumpen, als Maß für die Verdrängung fossiler Wärmeerzeugung
- Anzahl von Personen im Sanierungsmanagement auf Basis der Wärmeleitplanung
- Abgerufene Fördersummen städtischer und staatlicher Energie-Förderprogramme
- Installierte Leistung und Anzahl von genutzten Dächern von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen als Maß für die Erhöhung dezentraler regenerativer Energieerzeugung
- Marktanteil nachwachsender und wiederwendbarer Baumaterialien sowie ressourceneffizienter Bauweisen als Maß für eine klimafreundliche Baukultur
- Anteil der Grundstücke/Quartiere mit unterschiedlichen Nutzungsarten als Maß für die Nutzungsmischung und -vielfalt in Gebäuden und Quartieren mit ihren positiven Effekten bzgl. Energieeffizienz und Klimaschutz z.B. durch Reduktion des Verkehrs und Angleich von Energiebedarf und -erzeugung
- Anteil der Grundstücke, von denen aus in 15 Rad-Minuten alle Einrichtungen des periodischen Bedarfs erreicht werden können, als Maß für die Reduktion von erforderlichen Wegstrecken

- Flächenumwandlung von Parkraum in nutzbare Freiflächen als Maß für die verringerte Notwendigkeit von Kraftfahrzeugen
- sozial verträgliche Höhe von Kalt- und Warmmieten als Maß für den wirtschaftlichen Erfolg von energetischen Sanierungsmaßnahmen
- Anzahl der Beschäftigten im Baugewerbe als Maß für die Möglichkeit zur Umsetzung von energetischen Sanierungen
- Durchschnittliche Anzahl und Energieverbrauchsklassen der in Haushalten und Gewerbe verwendeten elektrischen Geräte als Maß für die Stromeffizienz

Die Entwicklung dieser Kenngrößen über die Jahre zu verfolgen und zu dokumentieren ist eine Aufgabe der Stadt, die dazu beitragen wird, den laufenden Transformationsprozess kontinuierlich bewerten und nachsteuern zu können. Im Detail beschreibt dies die Teilstrategie Grundlagen und Monitoring.

Herausforderung

Die Darstellung der Herausforderung, der Potenziale und Hemmnisse erfolgt im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Strategie. Beispielhaft soll an dieser Stelle die Größe der Aufgabe bei der Gebäudesanierung kurz beschrieben werden.

Idealerweise würde das gesamte Potenzial der Energieeinsparung an Gebäuden ausgeschöpft. Dadurch könnte der Ausbau der erneuerbaren Energieerzeugung deutlich geringer ausfallen. Dafür müssten schätzungsweise 70 % der Gebäude zukunftsfähig gemacht werden.

Jedes dieser Gebäude müsste entweder gedämmt werden oder bräuchte neue Technik (Pumpen, Heizkörper etc.) oder eine erneuerbare Wärmeversorgung oder eine Kombination dieser Maßnahmen. In den verbleibenden neun Jahren bis 2030 müssten über 21.800 Eingriffe an Gebäuden erfolgen. Das sind ca. 46 Gebäude pro Woche, die auf diese Weise bereit wären für einen klimaneutralen Gebäudebestand in Kassel. Das bedeutete in der Praxis: Wir müssten ab 2022 mit rund 5,5 facher(!) Handwerksleistung aktiv werden² oder, in steigenden Raten gedacht, uns auf 20 % im Jahr 2030 steigern. Dabei ist der Markt schon jetzt äußerst angespannt. Beispielhaft werden die genannten Pfade in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1: Sanierungsraten und Anteil der zukunftsfähigen Gebäude in zwei Varianten mit Ziel Klimaneutralität 2030 (Annahme: 30 % sind schon zukunftsfähig):

| Jahr | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Zukunftsfähig gemachte Häuser pro Jahr in % – steigende Rate | 1,4 | 2,0 | 2,7 | 3,8 | 5,4 | 7,5 | 10,5 | 14,8 | 20,7 |
| Anteil zukunftsfähiger Häuser | 31,4 | 33,4 | 36,1 | 39,9 | 45,3 | 52,9 | 63,4 | 78,2 | 98,8 |
| Zukunftsfähig gemachte Häuser pro Jahr in % – konstante Rate | 7,7 | 7,7 | 7,7 | 7,7 | 7,7 | 7,7 | 7,7 | 7,7 | 7,7 |
| Anteil zukunftsfähiger Häuser | 37,7 | 45,4 | 53,1 | 60,8 | 68,5 | 76,2 | 83,9 | 91,6 | 99,3 |

Angesichts dieser umfangreichen Aufgabe müssen Arbeitskraft, Ressourcen und Finanzmittel möglichst effizient eingesetzt werden. Dabei steht die Umsetzung vor der Herausforderung, eben dies zu erreichen.

² Ausgehend von 1,4 % Ertüchtigungsrate aktuell

Handlungsmöglichkeiten der Stadt Kassel

Die in den vier Thesen beschriebene Transformation von Gebäuden und Quartieren in der Stadt Kassel erfordert grundsätzliche und unverzügliche Veränderungen bei Entscheidungsprozessen und Handlungen aller Akteur:innen hin zur ernsthaften Beachtung konsequent klimabewusster Entscheidungs- und Handlungskriterien. Die drei Akteursgruppen „Immobilienbesitzende“, „Immobiliennutzende“ und „Planende und Bauausführende“ bestehen aus einer hohen Anzahl extrem heterogener Individuen. Deren Bereitschaft, ihre Entscheidungs- und Handlungskriterien beim Umgang mit ihren Gebäuden und Quartieren über primär wirtschaftliche Gesichtspunkte hinaus zu verändern, ist der Schlüssel zu einer erfolgreichen Transformation der städtischen Gebäude- und Quartiersrealität. Die beschriebene Veränderung der Entscheidungsprozesse vorzuschreiben, ist natürlich vollkommen unmöglich. Hierbei zu motivieren, zu unterstützen und zu fördern muss daher die zentrale, zukünftige Handlungsaufgabe der Stadt sein – neben dem vorbildhaften Umgang mit ihren eigenen Immobilien. Dabei besteht die Aufgabe der Stadt Kassel darin, den Transformationsprozess anzustoßen und durch Schaffung von Strukturen die anderen Akteursgruppen zu befähigen, ihren Teil des Transformationsprozesses zu stemmen. Ohne die Kooperation aller Beteiligten werden im Gebäudebereich nur kleine Fortschritte zu verzeichnen sein.

Handlungsgrundsätze der Stadt Kassel

Die folgenden Handlungsgrundsätze bilden die Grundlage für sämtliche Aktivitäten und Maßnahmen der Stadt Kassel:

1. Investitionen anreizen, Investitionen lenken und Strukturen für die Umsetzung fördern
2. Dafür zusammenwirkend vorgehen (Informieren – Fördern – Fordern)
 - Maßnahmenkombination aus Öffentlichkeitsarbeit (z.B. Kampagnen), fiskalischen Instrumenten (z.B. Förderung) und normativen Mitteln (z.B. Satzung)
3. Dazu den kommunalen Handlungsrahmen (normativ und fiskalisch) ausschöpfen z.B.
 - Auflagen in privat/öffentlichen Verträgen
 - Festsetzungen in Bebauungsplänen
 - Satzungen, Anschlusspflicht, Sanierungsgebiete etc.
 - direkte Investitionen, Ausrichtung des Haushalts
 - kommunale Förderprogramme
4. Vorbildfunktion wahrnehmen: städtische Liegenschaften vorbildlich ertüchtigen
5. Integriert vorgehen, Synergien nutzen
 - Umsetzung von Maßnahmen in einer Weise, die Maßnahmen/Prozesse in anderen Bereichen unterstützt
6. Bündnisse formen z.B. bei Wohnungsbaugesellschaften, Planenden und Ausführenden
7. Netto-Null Neuversiegelung anstreben
8. Soziale Ausgestaltung sichern – v.a. Sicherung bezahlbaren Wohnraums

Notwendige Aktivitäten und Entscheidungen der Stadt nach Handlungsfeldern

Zur Ausgestaltung der Grundsätze stehen der Stadt u.a. die folgenden Handlungsfelder bereit, innerhalb derer Maßnahmen bzw. Maßnahmenarten verfügbar sind. Der Bereich Wohnen hat dabei natürlicherweise thematische Überlappungen, und Maßnahmen haben vielfach multiple positive Effekte. Das gilt insbesondere für stadtplanerische Maßnahmen wie die Gestaltung des öffentlichen Raums.

Wesentliche Kernmaßnahmen wurden von der Themenwerkstatt bereits in den Klimaschutzrat eingebracht und dort beschlossen. Die dort formulierten Kernelemente sind:

- Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle
- Vernetzung der an Sanierungen beteiligten Akteur:innen bei Planung, Beratung und Ausführung
- Umfassende Beratungsangebote bis hin zum Einsatz von festen Berater:innen für Sanierungsinteressierte für einzelne Quartiere (Quartiersarchitekt:innen/Sanierungscoaches)

Die beschriebenen Beratungsangebote inkl. der konzeptionellen Grundlagen können initial u.a. über das KfW Programm 432 „energetische Stadtsanierung“³ finanziert werden. Das Programm soll möglichst stadtweit genutzt werden und so ein dauerhaftes, wachsendes Team von Sanierungscoaches aufgebaut werden.

Alle denkbaren konkreten Einzelmaßnahmen und Entscheidungen der Stadtverwaltung in dieser Hinsicht können hier noch nicht abschließend genannt werden. Es wird Aufgabe u.a. auch der Themenwerkstatt sein, Empfehlungen dafür zu erarbeiten.

Im Folgenden sind Handlungsfelder und mögliche Maßnahmen und Ansätze genannt. Zum Teil gibt es bereits erprobte Beispiele aus anderen Kommunen.

Beratung und Information

- Kampagnen
- Werbung
- Sanierungscoaches⁴
- Datenbanken gebauter Beispiele
- Abstimmung der Beratenden und Synchronisation der Inhalte und Ziele
- Zugehende Beratungsangebote⁵
- Aufklärung rund um Mythen und Vorurteile
- Aufzeigen und informieren über Förderprogramme

³ www.kfw.de/432; www.energetische-stadtsanierung.info;

⁴ Im Jungfernkopf wird 2022 für zunächst drei Jahre ein entsprechendes Angebot als Pilot aufgebaut

⁵ Aktuell als Pilot in Umsetzung im Forstfeld

Förderung

- Ausnutzung von EU-, Bundes- und Landesförderung durch Beratung und Kampagnen
- Aufbau einer ergänzenden kommunalen Förderlandschaft
- Förderung entsprechender Maßnahmen spezifisch für die jeweiligen Gebiete in der Stadt in den priorisierten Gebieten aus der Wärmeleitplanung. Das heißt: Eine Förderung zum Anschluss an Nah- und Fernwärme im Zusammenhang mit der Ausbauplanung bzw. der strategischen Wärmeleitplanung auf diese Gebiete festzulegen. Andererseits eine Förderung für Wärmepumpen und Infrarotheizung folglich nur dort anzubieten, wo kein Anschluss an Wärmenetze geplant ist.
 - Ausweisung der Gebiete
 - Aufstellung ergänzender Förderlandschaft
- ggf. Förderung durch Hilfestellung bei der Antragstellung
- Prüfen: Differenzkostenförderung statt festen Beträgen.

Stadtentwicklung

- Quartier als Ebene für Beteiligung und Akzeptanz, Quartiersversorgung und oder gemeinschaftliche Sanierungen als Quartiers-Teambuildingprojekte nutzen (Projekte, Kampagnen, Beteiligung etc. sind auf dieser Ebene besonders erfolgreich)
- Vertrauen und Kontinuität schaffen: Im Quartier oder Stadtteil durch neutrale Ansprechpartner – Quartiersarchitekten/-coaches o.ä. die sich um Beratung und Management, Sorgen und Ängste kümmern.
- Ausnutzung der normativen Möglichkeiten (siehe Grundsatz 3)
- Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme, Verdichtung, flexible/multiple Nutzung, Entsiegelung als Ausgleich für Versiegelung
- Qualifizierung und Vermehrung von Grün und Blau in der Stadt
- Nutzungsmischung weiter fördern
- Homeoffice, SharedOffice und Coworking ermöglichen: SharedBuildings für Arbeiten, Freizeit/Hobbies
- Berücksichtigung von Generationsübergreifenden Lösungen (Multifunktionalität, Barrierenabbau)

Aufbau von Strukturen und Netzwerken

- Aufbau einer geeigneten Struktur (Klimaschutzagentur) (Weiterführung der Maßnahmen 2020-QG-01 und 2020-QG-03) als langfristiger, dauerhafter Träger mit ausreichender Personalausstattung
- Wichtigsten Flaschenhals bei der Umsetzung weiten: Unterstützung von Handwerk und Energieberatung, Förderung der Aus- und Weiterbildung bzw. Umschulung
- Einigung der Vermietenden (Wohnungsbaugesellschaften, private Investoren, Verbände) in einem Klimapakt Wohnen
- Einigung und Stärkung der Ausführenden (Handwerk, Energieberater:innen, Architekt:innen, Planer:innen, Banken) in einem Klimapakt Sanieren
- Ankauf und Sanierung von Gebäuden durch die GWG

- Gründung einer Institution, die mit privatem Geld Gebäude erwirbt und ökologisch und sozial gestaltet und vermietet⁶.
- Grundsätzliche Förderung der Allmende und Gruppen, die sich dafür einsetzen, sowie von Gebäudesyndikaten etc.⁷

⁶ Vgl. Soziale Wohnungsbau und Strukturförderung im Landkreis Gießen GmbH (SWS GmbH)

⁷ z.B. AllmendeLand eG & Co. KGaA in Kassel, <http://www.allmendeland.de>

Anmerkungen/Stellungnahmen des Klimaschutzrates:

| | |
|----------------------------------|--|
| Gesamturteil: | <ul style="list-style-type: none"> Die Stoßrichtung des Teilkonzeptes wird insgesamt befürwortet. Die Forderung der TW, einen externen Auftrag zu vergeben, um das Konzept anhand von erhobenen Daten fertig zu stellen, wird unterstützt. |
| Sozialverträglichkeit: | <ul style="list-style-type: none"> Die Sozialverträglichkeit soll noch konsequenter betont sowie der Aspekt der „Wohnkostenneutralität“ ergänzt werden. |
| Wirtschaft: | <ul style="list-style-type: none"> Es müssen zusätzliche Kapazitäten/Stellen in der Stadtverwaltung geschaffen werden, um die vielen Maßnahmen zu stemmen. |
| Ökologieverträglichkeit: | ./. |
| Kommunikative Begleitung: | <ul style="list-style-type: none"> Die Idee einer zentralen Anlauf-/Koordinierungsstelle wird befürwortet. Angeregt wird ein öffentlichkeitswirksamer Ort, der von verschiedenen Akteuren aufgesucht werden kann. |
| Weitere Aspekte: | <ul style="list-style-type: none"> Als weitere konkrete Idee für das Konzept werden eine „Wohnraumagentur“ und ein „Kataster der Potentiale“ genannt. Die TW wird zeitnah mit Stadtbaurat Nolda beraten, wie eine externe Unterstützung für die Arbeit der TW aussehen kann. |

Der Klimaschutzrat empfiehlt bei

Zustimmung: 16

Ablehnung: 0

Enthaltung: 1

dem Magistrat, zur Erreichung des Ziels Klimaneutralität 2030 **die Maßnahme umzusetzen**. Die Maßnahme wird veröffentlicht.

Prof. Dr. Martin Hein

Leiter des Klimaschutzrates