



## Integriertes energetisches Quartierskonzept für das Fördergebiet in der Ortsgemeinde Hilgert

KfW-Programm Nr. 432, Energetische Stadtsanierung





#### Auftraggeber

VG Höhr-Grenzhausen  
Verbandsgemeindeverwaltung Höhr-Grenzhausen  
Postfach 1450  
56195 Höhr-Grenzhausen  
Ansprechpartner: Helmut Heim

#### Auftragnehmer

DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Liebfrauenberg 26, 60313 Frankfurt am Main  
Tel. +49 (069) 48002687  
Fax +49 (069) 48001627  
www.dsk-gmbh.de  
Ansprechpartner:  
Daniela Evans, Vanessa Kühl

infas enermetric Consulting GmbH  
AirportCenter II  
Hüttruper Heide 90, 48268 Greven  
Tel. +49 (2571) 58866 - 10  
Fax +49 (2571) 58866 - 20  
www.infas-enermetric.de  
Ansprechpartner:  
Thomas Pöhlker, Malin Berges,  
Christoph Hanrott, Andrea-Kinga Csiby

**DSK**

DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft

**infas**  
enermetric

Bearbeitungsstand: November 2014

Gefördert durch:

**KFW**

 **Rheinland-Pfalz**  
MINISTERIUM DER FINANZEN

## Vorwort

Steigende Energiepreise und wirtschaftliche Sanierungen von Gebäuden sind in aller Munde – der finanzielle Druck für die Bürger und Kommunen wird immer größer. Hinzu kommt, dass die Bevölkerung in den Städten und Gemeinden zunehmend altert, so dass in den nächsten Jahrzehnten viele Eigentümerwechsel anstehen werden. Ein Überangebot an zum Verkauf stehender Gebäude sowie neue Anforderungen an den Wohnraum werden die Folge sein.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen entschlossen, den Gebäudebestand in der Stadt und den Ortsgemeinden für die Energiewende und den demographischen Wandel fit zu machen. Hierzu hat die Verbandsgemeinde das Thema der energetischen Stadtsanierung in diesem und in den kommenden Jahren auf ihre Agenda gesetzt. Im Rahmen der energetischen Stadtsanierung werden auf kommunaler Ebene Lösungsmöglichkeiten, Synergien sowie alternative Ansätze für die Senkung des Energiebedarfs in den privaten und öffentlichen Gebäuden in abgegrenzten Bereichen entwickelt.

Da die energetische Erneuerung der Städte und Gemeinden auch ein Hauptziel im Energiekonzept der Bundesregierung darstellt, hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) über die Kreditbank für Wiederaufbau (KfW) das Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ ausgeschrieben. Diese Gelegenheit hat die Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen genutzt und sich gleich mit fünf Quartieren als Pilotkommune um die Fördermittel beworben. Die Bewerbung war erfolgreich und die Förderung wurde durch zusätzliche Finanzmittel des Landes Rheinland-Pfalz aufgestockt.

Die gleichzeitige Bearbeitung von fünf Quartieren ist herausragend und unterstreicht den hohen Stellenwert den die Verbandsgemeinde dem Thema der energetischen Stadtsanierung zuweist. Die Quartiere befinden sich in den Stadtteilen Höhr, Grenzhausen, sowie in den Ortsgemeinden Hillscheid, Hilgert und Kammerforst. Somit profitiert jeder Stadtteil und jede Ortsgemeinde von dem Programm. Aufgrund der unterschiedlichen Gebietscharakteristika werden in den Quartieren verschiedene Schwerpunkte bearbeitet, deren Ergebnisse für die Ge-

samtbetrachtung auf Ebene der Verbandsgemeinde von Interesse sind.

Als Grundlage für Umsetzung der energetischen Stadtsanierung wurde im Jahr 2014 für jedes Quartier ein integriertes energetisches Quartierskonzept erstellt. Für die Konzepterarbeitung hat die Verbandsgemeinde die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (DSK) aus Frankfurt am Main in Kooperation mit der infas enermetric Consulting GmbH (infas) aus Greven beauftragt.

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden die im Fördergebiet ansässigen Gebäudeeigentümer sowie wichtige Hauptakteure durch eine Fragebogenaktion, Pressemitteilungen und öffentliche Veranstaltungen aktiv in den Bearbeitungsprozess einbezogen. Dank der regen Teilnahme der Eigentümer und Hauptakteure konnten der Zustand der Gebäude in den Gebieten erfasst sowie zukünftige Handlungsbedarfe identifiziert werden, so dass im Rahmen der Quartierskonzepte auf das jeweilige Fördergebiet zugeschnittene Maßnahmen entwickelt werden konnten.

Mit dem vorliegenden integrierten energetischen Quartierskonzept kann die Verbandsgemeinde die energetische Stadtsanierung in Zukunft strategisch angehen. In den kommenden Jahren wird die Aktivierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen ein zentrales Ziel sein, um den Wert des Gebäudebestandes in den Stadtteilen und Ortsgemeinden dauerhaft zu erhalten. Mit einem zukunftsfähigen Gebäudebestand kann sich die Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen unter den Zeichen von Energiewende und demographischem Wandel auch in Zukunft nachhaltig als Wohn- und Gewerbestandort positionieren.

Ich wünsche Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre und würde mich freuen, auch Sie für die energetische Stadtsanierung im privaten oder beruflichen Umfeld gewinnen zu können!

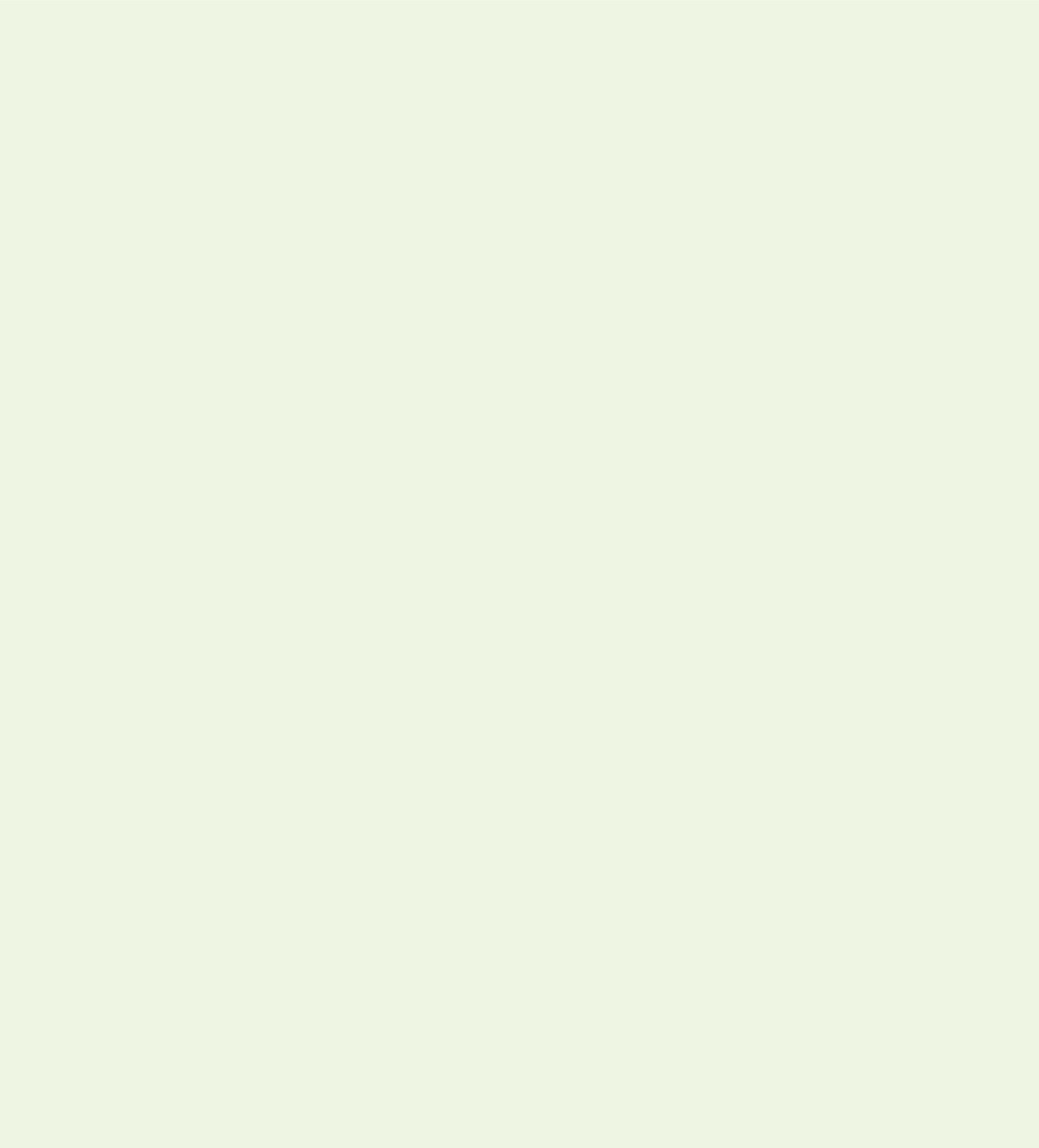
Ihr Bürgermeister  
Thilo Becker

Integriertes energetisches Quartierskonzept  
für das Fördergebiet in der Ortsgemeinde Hilgert

KfW-Programm Nr. 432, Energetische Stadtsanierung

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	5	<b>Teil B: Potenzialermittlung und Maßnahmenkatalog</b> .....	44
<b>Einleitung</b> .....	9	1. Potenzialermittlung .....	45
<b>Teil A: Analyse des Quartiers</b> .....	12	1.1 Vorgehen und Szenarienbetrachtung .....	45
1. Bestandsaufnahme Quartier .....	13	1.2 Energetische Gebäudesanierung im Bestand .....	46
1.1 Städtebauliche Situation .....	13	1.3 Potenziale der Energieversorgung .....	47
1.2 Verkehrserschließung .....	13	1.4 Optionen im Bereich der technischen Infrastruktur .....	57
1.3 Öffentlicher Raum .....	16	1.5 Optimierungspotenziale Verkehr und Mobilität .....	61
1.4 Planungsrechtliche Grundlagen und Konzepte .....	19	1.6 Einsparpotenziale durch Akteure .....	62
1.5 Gebietsstruktur / Gebäudestruktur .....	22	1.7 Zusammenfassung der CO <sub>2</sub> -Einsparpotenziale .....	64
2. Bestandsaufnahme Gebäude .....	23	2. Maßnahmenkatalog .....	66
2.1 Typisierung der Gebäude .....	23	2.1 Maßnahmenübersicht .....	66
2.2 Gebäudesubstanz und Sanierungszustand .....	25	2.2 Maßnahmenkatalog .....	67
2.3 Öffentliche Gebäude .....	26	2.3 Zeit- und Maßnahmenplan .....	90
3. Analyse der Bevölkerungs-, Eigentümer- und Akteursstruktur .....	27	3. Hemmnisse und Lösungsansätze .....	91
3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung .....	27	3.1 Verbandsgemeindeinterne Hemmnisse und Lösungsansätze .....	91
3.2 Wanderungsbilanz .....	28	3.2 Hemmnisse bei der Umsetzung der klimagerechten Mobilität .....	92
3.3 Eigentümerstruktur .....	28	3.3 Hemmnisse und Lösungsansätze bei privaten Eigentümern .....	92
3.4 Akteursstruktur .....	29	3.4 Hemmnisse und Lösungsansätze bei Wohnungseigentümern .....	93
4. Beteiligungsverfahren von Gebäudeeigentümern .....	31	3.5 Hemmnisse und Lösungsansätze bei weiteren Akteuren .....	94
4.1 Informations- und Öffentlichkeitsarbeit .....	31	4. Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten .....	95
4.2 Fragebogenaktion .....	32	4.1 Kommunen als Zuwendungsempfänger .....	95
5. Analyse der Energieversorgung und des Energieverbrauchs .....	39	4.2 Private als Zuwendungsempfänger .....	96
5.1 Technische Infrastruktur .....	39	<b>Teil C: Controlling</b> .....	98
5.2 Energie- und CO <sub>2</sub> -Bilanz der Gebäude .....	40	1. Erfolgskontrolle .....	99
5.3 Energie- und CO <sub>2</sub> -Bilanz des Verkehrs .....	43	2. Kurzbericht und Fortschreibung .....	101
		<b>Teil D: Handlungsempfehlungen und Resümee</b> .....	102
		1. Handlungsempfehlungen .....	103
		2. Resümee zur energetischen Stadtsanierung in Hilgert .....	104
		<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	105
		<b>Abbildungsverzeichnis   Tabellen</b> .....	106



## Einleitung

Die Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen (VG) wurde im Jahre 1971 im Rahmen der sogenannten Freiwilligkeitsphase aus der Stadt Höhr-Grenzhausen und den Ortsgemeinden Hillscheid, Hilgert und Kammerforst gebildet. Sie ist eine Gemeinde des Westerwaldkreises, die im Nordosten von Rheinland-Pfalz gelegen ist. Mit 13.501 Einwohnern (Stand: 31.12.2012 EWOIS) bildet die VG das Mittelzentrum der Region.

Das Gemeindegebiet liegt auf den ersten Anhöhen des rheinischen Westerwaldes und ist rund 20 km in nordöstlicher Richtung von Koblenz sowie rund 15 km in westlicher Richtung von Montabaur entfernt. Somit befindet sich die VG zwischen den Großräumen Rhein-Main und Rhein-Ruhr und stellt den westlichen Eckpunkt des Kannenbäckerlandes sowie dessen Bindeglied an die Region Koblenz-Mittelrhein dar.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist die VG ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit einer Reihe von Industrie- und Gewerbeunternehmen.

### Motivation für die energetische Stadtsanierung

Die VG Höhr-Grenzhausen hat sich zum Ziel gesetzt, sich in den nächsten Jahren in der Energie- und Klimaschutzpolitik verstärkt zu engagieren. Die Motivation hierzu ist sowohl global, regional und im Besonderen lokal begründet:

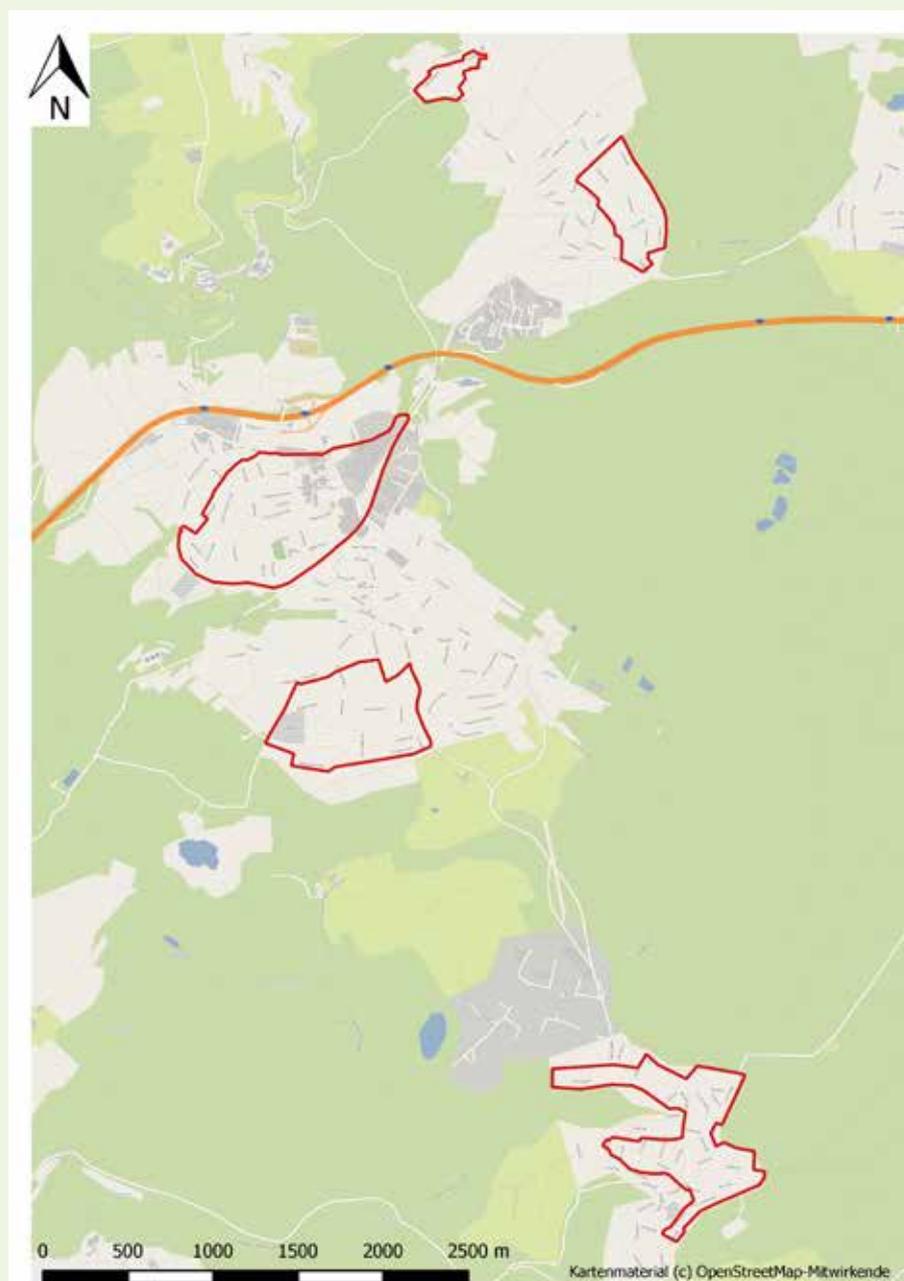
Im Rahmen der internationalen UN-Klimakonferenz in Cancún im Jahr 2010 hat sich die Staatengemeinschaft auf eine Begrenzung des globalen Temperaturanstiegs auf maximal zwei Grad Celsius gegenüber vorindustrieller Zeit geeinigt. Hiermit sollen die negativen Folgen des Klimawandels auf den Menschen, die Natur und die Umwelt begrenzt werden.

In Anbetracht dessen haben die EU-Mitgliedsstaaten im 2020-Rahmen die folgenden konkreten Ziele bis zum Jahr 2020 definiert:

- ▶ Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2020 um mindestens 20 Prozent gegenüber 1990
- ▶ Erhöhung der Energieeffizienz um 20 Prozent
- ▶ Erreichung eines Anteils von 20 Prozent erneuerbarer Energien am Gesamtverbrauch

Darüber hinaus beinhaltet der „Energiefahrplan 2050“ der EU-Kommission eine Reihe von Zielen und Richtlinien, die

Abbildung 1:  
VG Höhr-Grenzhausen  
(Quelle: Eigene Darstellung,  
© Kartenmaterial OpenStreet-  
Map-Mitwirkende)



Deutschland in nationales Recht umsetzt. Mit der Implementation der EU-Ziele auf Bundesebene haben sich auch die Länder – hier das Land Rheinland-Pfalz – zu dem sogenannten 2-Grad-Ziel bekannt und sich verpflichtet, die Treibhausgasemissionen bis 2050 um mindestens 90 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren. Die Erreichung dieses Ziels bedarf einer hohen Bereitschaft und Mitarbeit aller politischer und gesellschaftlicher Ebenen, deren Umsetzung insbesondere auf kommunaler Ebene erfolgt.

Auch wenn die Ausgangsmotivation für die Energie- und Klimaschutzpolitik in der VG einen globalen, nationalen und regionalen Auslöser hat, so hat die VG den lokalen Nutzen einer „energetischen Sanierung“ für sich frühzeitig erkannt. So geht es neben den Zielen der Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Minderung für die VG vor allem darum, in Zeiten des demographischen Wandels und zunehmend steigender Energiepreise, den eigenen Gebäudebestand zu sanieren, um künftig Energiekosten einzusparen und den Wert der Gebäude zu erhalten. Im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel wird sich die VG nur als nachhaltiger und zukunftsfähiger Wohn- und Gewerbestandort positionieren können, wenn auch der kommunale und private Gebäudebestand zukunftsfähig ist.

Vor diesem Hintergrund hat die VG in jüngerer Vergangenheit bereits einige Schritte zur energetischen Stadtsanierung unternommen. So sind im Rahmen des Konjunkturpakets II bereits erste öffentliche Gebäude energetisch modernisiert worden. Darüber hinaus wurde ein Solarkataster erstellt und hinsichtlich der Standortprüfung für den Ausbau der Windenergie beschlossen, dass die Teilfortschreibung im Rahmen des FNP erfolgen soll. Der weitere Ausbau erneuerbarer Energien mit der Möglichkeit zur Einspeisung in das Stromnetz ist geplant.

Des Weiteren werden in Fortsetzung der Stadtsanierung in den Stadtteilen Höhr und Grenzhausen gezielte Maßnahmen und Projekte der Stadterneuerung durchgeführt. Neben der Aufwertung öffentlicher Räume steht dabei die Modernisierung von Einzelgebäuden im Vordergrund. Allerdings ist auch außerhalb der Sanierungsgebiete der

Handlungsbedarf groß: In nahezu allen Ortsgemeinden und der Stadt Höhr-Grenzhausen gibt es Wohnsiedlungen der 50er bis 80er Jahre, teils ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser unterschiedlichen Typs, teils Geschosswohnungsbauten. Sowohl die Gebäude als auch die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen sind in weiten Teilen modernisierungsbedürftig. Die energetische Sanierung des Bestandes stellt daher eine große Herausforderung für die VG dar.

### Ziele der energetischen Stadtsanierung

In Verbindung mit den Möglichkeiten, die das KfW-Programm Nr. 432 zur „Energetischen Stadtsanierung“ mit der Co-Finanzierung des Finanzministeriums Rheinland-Pfalz bietet, sind die vorgenannten Handlungsbedarfe in den politischen Gremien intensiv diskutiert worden. Auf der Grundlage dieser Diskussion und einer entsprechenden Beschlussfassung des Verbandsgemeinderates war vorgesehen, in allen Stadtteilen und Ortsgemeinden der VG eine Quartiersentwicklung im Rahmen des KfW-Förderprogramms 432 „Energetische Stadtsanierung“ einzuleiten. Vor diesem Hintergrund hat die VG in jedem Stadtteil und jeder Ortsgemeinde jeweils ein Quartier festgelegt, welches im Sinne des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ untersucht werden sollte.

Das Ziel des Förderprogramms ist zum einen die Feststellung technischer und wirtschaftlicher Energieeinsparpotenziale für private und öffentliche Gebäude sowie Infrastruktureinrichtungen. Zum anderen werden konkrete Maßnahmen vorgeschlagen, mit deren Umsetzung die CO<sub>2</sub>-Emissionen in einem Quartier reduziert, der Energieverbrauch gesenkt und der Anteil der regenerativen Energien gesteigert werden kann. Darüber hinaus wird die Verbesserung der klimarechten Mobilität der Bewohner beleuchtet.

Im Rahmen der Konzepterstellung werden bestehende Planungen und Konzepte mit ihren städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen und funktionalen Belangen berücksichtigt.



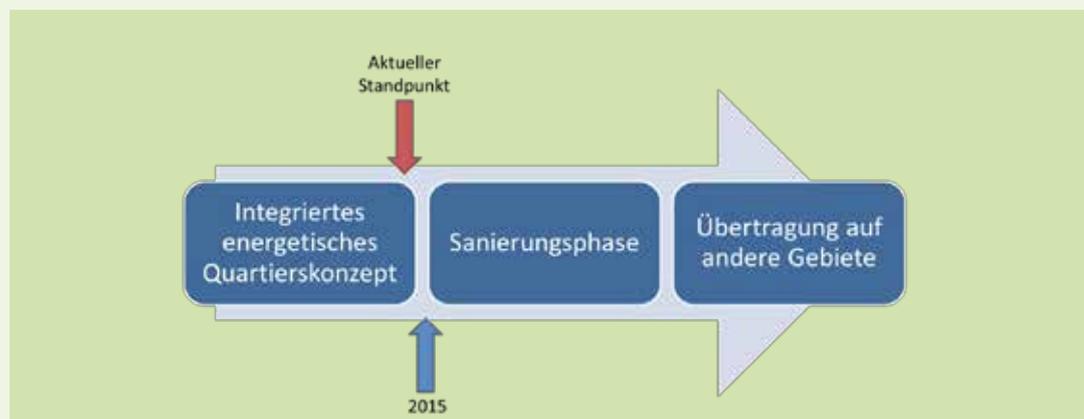
- ▶ Ermittlung technischer und wirtschaftlicher Energieeinsparpotenziale
- ▶ Zusammenstellen von Maßnahmen zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, Senkung des Energieverbrauchs und Steigerung der regenerativen Energien
- ▶ Verbesserung der klimagerechten Mobilität

Die erste Bearbeitungsphase im Rahmen des Förderprogramms ist mit der Erstellung des vorliegenden integrierten energetischen Quartierskonzeptes (IEQK) nunmehr abgeschlossen. Durch die zeitparallele Erarbeitung von insgesamt fünf Quartierskonzepten haben sich Synergien ergeben, die auf der Ebene der VG wieder zusammengeführt werden können.

Darüber hinaus ermöglicht eine quartiersbezogene Betrachtung und Abstimmung der vielschichtigen Möglichkeiten zur Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparung über das einzelne

Gebäude hinweg eine optimale Abstimmung der einzelnen Maßnahmen untereinander, um so den effizienten Einsatz der zur Verfügung stehenden Ressourcen zu gewährleisten sowie einen optimalen Nutzen für alle Beteiligten zu erzielen.

Das vorliegende IEQK für die Ortsgemeinde Hilgert bildet die Grundlage für die folgende Umsetzungsphase. Im Rahmen der Umsetzungsphase begleitet ein energetisches Sanierungsmanagement die Implementierung der in diesem Konzept verankerten Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie zur Steigerung des Einsatzes regenerativer Energien.



◀  
Abbildung 2:  
Projektablauf  
(Eigene Darstellung)

Teil A  
Analyse des Quartiers



# 1. Bestandsaufnahme Quartier

## 1.1 Städtebauliche Situation

Die Ortsgemeinde Hilgert liegt nordöstlich der Stadt Höhr-Grenzhausen. Sie setzt sich aus den beiden Ortsteilen Hilgert und Faulbach zusammen.

Das Fördergebiet umfasst den östlichen und südöstlichen Bereich des Ortsteils Hilgert mit einer Gebietsgröße von rund 20,8 ha.

Die genauen Grenzen des Fördergebietes verlaufen wie folgt: Die Bergstraße grenzt das Quartier nach Norden hin ab. Im Osten bilden die östlichen Grundstücksgrenzen in der Waldstraße und Am Sportplatz die Grenze. Im Süden schließt die Rheinstraße (L 307) das Quartier ab, die eine zentrale Anbindung an die A48 darstellt. Die westliche Grenze sind die Hauptstraße und die Nordstraße.

- ▶ Das Quartier liegt im Nordosten der VG

In dem Quartier leben 498 Einwohner (Stand: Februar 2014) in 202 Wohnhäusern. Das Gebiet weist unterschiedliche Gebäudetypen auf, insbesondere aus den 60er, 70er, 80er und 90er Jahren.

Innerhalb des Fördergebietes gibt es folgende öffentliche Einrichtungen: Grundschule, Kindergarten und Pfeifenbäckerei. Darüber hinaus befindet sich noch eine öffentliche Liegenschaft der evangelischen Kirchengemeinde Ransbach-Baumbach in dem Untersuchungsgebiet.

- ▶ Das Quartier weist einen heterogenen Gebäudebestand auf
- ▶ Das Quartier verfügt über eine heterogene Nutzungsstruktur
- ▶ Einige öffentliche Einrichtungen sind im Quartier ansässig

## 1.2 Verkehrserschließung

### Individualverkehr

Die VG Höhr-Grenzhausen liegt durch den Autobahnanschluss Nr. 12 der A48 verkehrsgünstig zwischen den Wirtschaftszentren Rhein-Ruhr und Rhein-Main, die in weniger als einer Stunde zu erreichen sind (Quelle: Bürger-

Abbildung 3:  
Abgrenzung des  
Untersuchungsgebietes  
(Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung  
Höhr-Grenzhausen)



info 2013). Neben der A48 (Daun – Montabaur) sind die A3 (Emmerich – Passau) sowie die A61 (Venlo – Speyer) von Hör-Grenzhausen gut zu erreichen.

Die L307 grenzt unmittelbar an das Fördergebiet, so dass eine schnelle Anbindung an das Fernverkehrsstraßennetz gewährleistet ist.

- ▶ **Verkehrsgünstige Lage und gute lokale sowie regionale Anbindung des Quartiers**

Innerhalb des Fördergebietes ist das Straßennetz fast ausschließlich durch Wohnstraßen gekennzeichnet. Lediglich die Hauptstraße (K 120) ist mit ihrer direkten Anbindung an die L307 eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße.

- ▶ **Das Quartier Hilgert weist fast ausschließlich Wohnstraßen auf**

### ÖPNV

Die VG Hör-Grenzhausen ist nicht direkt an das regionale Schienennetz der Deutschen Bahn angebunden, verfügt jedoch durch zahlreiche Buslinien über einen guten Anschluss an umliegende Bahnhöfe. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Vallendar und Siershahn. Die Bahnhöfe sind mit Bussen in 20 bzw. 25 Minuten zu erreichen. Von dort gibt es direkte Anschlüsse in die umliegenden Städte wie Diez, Koblenz oder Neuwied.

Mit dem Auto sind Vallendar und Siershahn lediglich 10 bzw. 15 Minuten entfernt, und der ICE-Bahnhof in Montabaur 15 Minuten.

- ▶ **Keine direkte Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn**

Durch den fehlenden Anschluss an den Schienenverkehr ist ein gut ausgebautes Busliniennetz von großer Bedeutung für den öffentlichen Nahverkehr. Innerhalb des Quartiers in Hilgert gibt es zwei Bushaltestellen, welche von zwei Buslinien angefahren werden.

Die Buslinien verbinden die VG Hör-Grenzhausen vor allem mit den Bahnhöfen in Vallendar, Koblenz, Siershahn und Montabaur. Die Bushaltestellen werden wochentags zwischen 6:30 und 19:20 Uhr ca. alle 10 bis 30 Minuten angefahren. Am Wochenende verkehrt lediglich dreimal am Tag ein Bus Richtung Koblenz. Die zweite Buslinie fährt ausschließlich an Schultagen und ist entsprechend auf den Schulverkehr ausgerichtet.

Hinsichtlich der Taktung der Busverbindungen wird eine Grundversorgung mit ÖPNV gewährleistet. Das Angebot kann wochentags allerdings nicht als attraktiv bezeichnet werden, so dass Bewohner nicht animiert werden, den öffentlichen Nahverkehr zu nutzen. An den Wochenenden ist ein ÖPNV-Angebot nahezu nicht gegeben.

Für die Erreichbarkeit einer ÖPNV-Haltestelle gilt eine Entfernung von unter 300 m als optimal. Vor diesem Hintergrund weist die räumliche Verteilung der Bushaltestellen

Abbildung 4:

Lage der VG Hör-Grenzhausen zu den nächstgelegenen Bahnhaltstellen (Quelle: Auszug Streckenkarte Regionalverkehr Rheinland-Pfalz/ Saarland Stand März 2011 Deutsche Bahn, bearbeitet)





im gesamten Quartier eine gute Erreichbarkeit auf. Alle Gebäude innerhalb des Fördergebietes befinden sich in einem Radius von höchstens ca. 300 m zu einer Bushaltestelle.

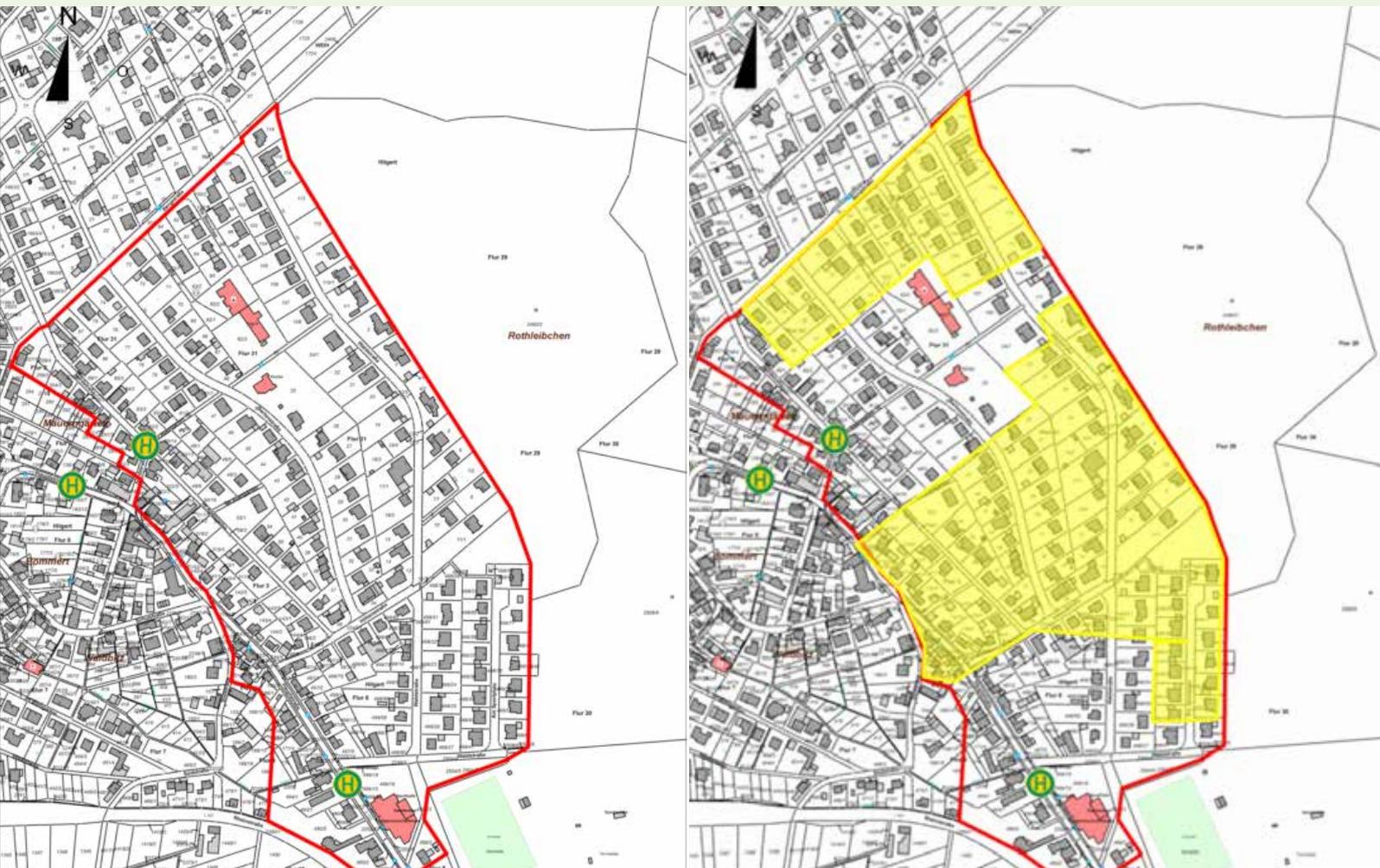
Für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen gilt allerdings eine Erreichbarkeit von höchstens 200 m als gut. Rund die Hälfte des Gebietes liegt innerhalb eines Radius von 200 m, für die andere Hälfte kann diese Entfernung zur nächsten Haltestelle nicht gewährleistet werden (siehe Abb. 6).

Weitere öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn oder Straßenbahn sind in Hilgert nicht vorhanden.

- ▶ Regionale und lokale Erreichbarkeit des gesamten Quartiers mit ÖPNV wochentags gegeben
- ▶ Taktung der Busverbindungen gewährleistet Grundversorgung mit ÖPNV
- ▶ Nahezu kein ÖPNV-Angebot an den Wochenenden
- ▶ Fehlende Attraktivität des ÖPNV-Angebotes
- ▶ Überwiegend gute Erreichbarkeit der Haltestellen
- ▶ In Teilbereichen erschwerte Erreichbarkeit der Haltestellen für mobilitätseingeschränkte Personen aufgrund der Topographie
- ✓ Potenzial zur Verbesserung der Nahverkehrsversorgung
- ✓ Potenzial zur Attraktivitätssteigerung des Nahverkehrs
- ✓ Potenzial zur Erhöhung der Fahrgastzahlen aufgrund der älter werdenden Bevölkerung

Abbildung 5 (links):  
Verortung der Bushaltestellen  
(Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung  
Höhr-Grenzhausen, bearbeitet)

Abbildung 6 (rechts):  
Erreichbarkeit der Bushaltestellen in  
einem Radius von 200m  
(Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung  
Höhr-Grenzhausen, bearbeitet)



### Rad- und Fußwegeverbindungen

Das Gebiet ist durch eine Reihe von Stichstraßen als Querverbindungen und vereinzelte Fußwegeverbindungen gekennzeichnet. In den meisten Straßen sind Fußwege beidseitig der Fahrbahn vorhanden.

Grundsätzlich steigt das Gelände innerhalb des Fördergebietes nach Osten hin an. Der Steigungsgrad ist in weiten Teilen fußläufig problemlos begehbar.

Das Gebiet verfügt nicht über ausgewiesene Radwege, aufgrund des lediglich gebietsintern ausgerichteten Verkehrs und der geringen Steigungen ist eine Befahrbarkeit der Wohnstraßen mit Fahrrad ohne großes Gefahrenpotenzial möglich.

- ▶ Weitgehend gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad
- ▶ Vereinzelt erschweren Geländeanstiege die Erreichbarkeit zu Fuß und per Fahrrad

## 1.3 Öffentlicher Raum

### 1.3.1 Verkehrsflächen

Der öffentliche Raum in Hilgert ist im Wesentlichen durch Verkehrsflächen geprägt.

Das Quartier verfügt nicht über öffentliche Parkplätze. Vielmehr ist straßenbegleitendes Parken auf ausgewiesenen Stellplätzen in vielen Straßen vorgesehen.

- ▶ Ausreichend Parkplätze auf privaten Grundstücken und straßenbegleitend vorhanden

Der Sanierungs- und Ausbauzustand der Fahrbahnen und Gehwege ist sehr unterschiedlich. Unterteilt wurde der Sanierungs- und Ausbauzustand in drei Kategorien: gut – mittel – schlecht. Die Bewertungskriterien für die einzelnen Kategorien sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Gemäß der untenstehenden Grafik ist zu erkennen, dass 57 % der analysierten Fahrbahnen und über 30 % der

▶  
Tabelle 1:  
Ausbau- und Sanierungszustand  
der Fahrbahnen und Gehwege  
(Quelle: Eigene Erhebung im  
Januar / März 2014)

	Fahrbahn	Gehweg
	Gut Keine Schäden	Gut Keine Schäden
	Mittel Kleine Schäden	Mittel Kleine Schäden Stellenweise sehr schmal
	Schlecht Große Schäden	Schlecht Sehr schmal, z.T. nicht begehbar Viele Schäden



Gehwege aller analysierten Straßen und Wege innerhalb des Untersuchungsgebietes über einen guten Ausbaustandard verfügen. Fahrbahn und Gehwege verfügen über eine ausreichende Breite, die Straßenbeläge weisen keine bzw. nur geringfügige Schäden auf.

Hingegen weisen 67 % der Gehwege und 36 % der Fahrbahnen einen mittleren Ausbaustand auf. Lediglich 7 % der Fahrbahnen verfügen über einen schlechten Zustand, wobei sich die Bewertung auch nur auf Teilschnitte einer Straße bzw. eines Gehweges beziehen kann.

- ▶ Überwiegend bauzeitgemäßer Zustand der Erschließungsanlagen mit gutem bis befriedigendem Ausbaustandard

### 1.3.2 Öffentliche Plätze

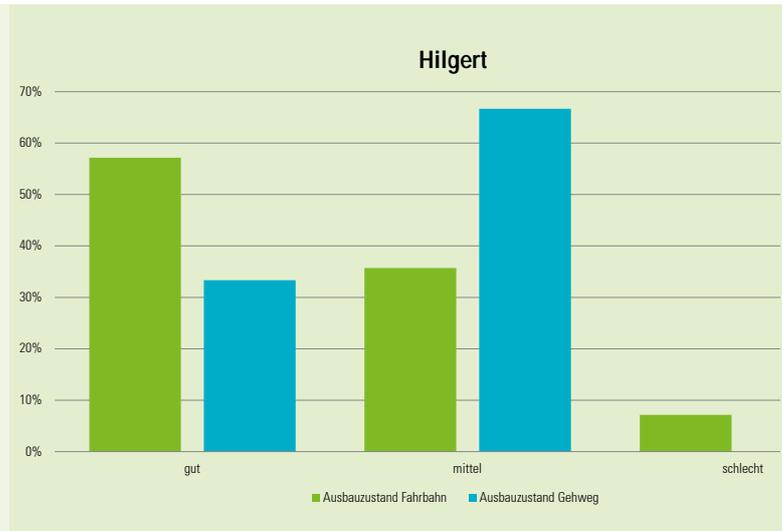
Im Quartier Hilgert gibt es keine öffentlichen Plätze, die als gesellschaftlicher Treffpunkt für ein nachbarschaftliches Miteinander dienen könnten. Einzig der Spielplatz in der Bergstraße dient der Versorgung mit öffentlichen Spielflächen.

Der Kinderspielplatz verfügt über einen geringen Grünflächenanteil. Die Spielgeräte sind baulich in einem guten Zustand. Darüber hinaus sind Sitzmöglichkeiten am Rand der Spielflächen vorhanden.

- ▶ Keine öffentlichen Plätze vorhanden
- ▶ Spielplatz ist in einem guten Zustand
- ✓ Es besteht Erweiterungspotenzial bzgl. des Angebots an Aufenthaltsplätzen, neuer Spielgeräte und attraktiver Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum

### 1.3.3 Grünflächen

Innerhalb des Quartiers findet sich keine größere öffentliche Grünfläche. Das Fördergebiet in Hilgert zeichnet sich jedoch durch einen großen Anteil an privaten Grünflächen, meist Gärten, aus. Lediglich der westliche Bereich der Hauptstraße weist teilweise mit seiner dichten Bebauung ein Grünflächendefizit auf.



- ▶ Das Quartier verfügt über einen hohen Grünflächenanteil auf privaten Grundstücken
- ▶ Von einer guten Durchlüftung des Quartiers ist auszugehen

▲  
Abbildung 7:  
Ausbau- und Sanierungszustand  
(Eigene Darstellung)

### 1.3.4 Brach- und Freiflächen

Im Quartier sind nur wenige Baulücken vorzufinden, die sich überwiegend im Auengarten befinden. Nördlich des Untersuchungsgebietes gibt es hingegen zahlreiche Baulücken.

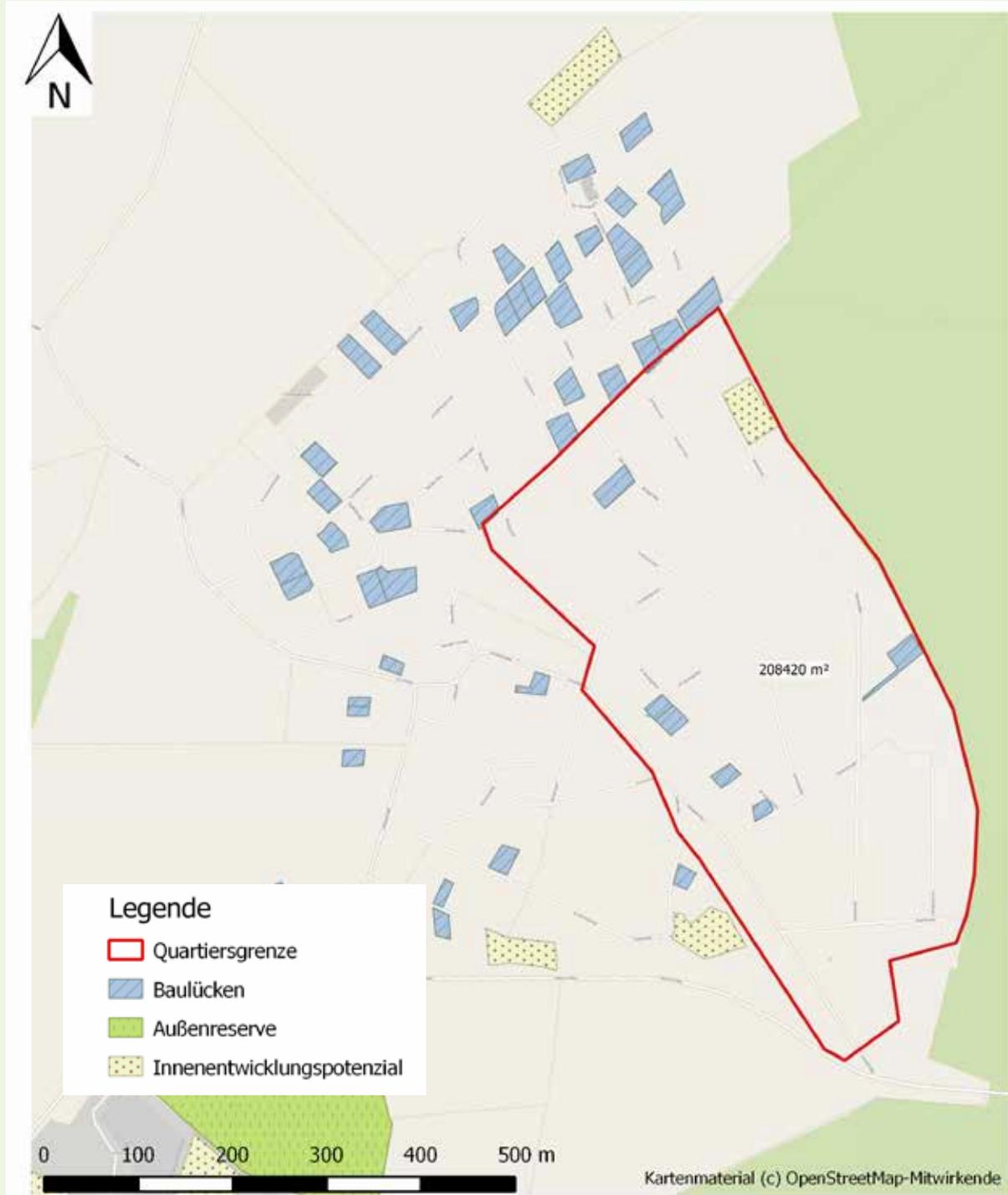
Die privaten Brach-/ Freiflächen sind meist begrünt und machen überwiegend einen gepflegten Eindruck. Die VG sieht in der nördlichen Waldstraße ein Innenentwicklungspotenzial.

- ▶ Das Quartier verfügt über wenige Brach-/ Freiflächen und nur eine Fläche mit Innenentwicklungspotenzial
- ▶ Die derzeitige Begrünung der Brach-/ Freiflächen hat einen positiven Einfluss auf den Begrünungsgrad und die Durchlüftung des Quartiers



◀  
Abbildung 8:  
Spielplatz Bergstraße

▶  
Abbildung 9:  
Baulücken und Potenziale in Hilgert  
(Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung  
Höhr-Grenzhausen, bearbeitet)





## 1.4 Planungsrechtliche Grundlagen und Konzepte

Neben den planungsrechtlichen Grundlagen wie dem Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen liegt darüber hinaus ein Dorferneuerungskonzept vor.

### Flächennutzungsplan

Die planungsrechtlichen Grundlagen für das Quartier sind im Flächennutzungsplan festgehalten. Ein Überblick über das Quartier in Hilgert zeigt, dass rund zwei Drittel der Quartiersfläche für den Bereich Wohnen (W) ausgewiesen ist. Das Areal im Westen entlang der Straße Im Auengarten sowie entlang der Hauptstraße sind Mischgebiete.

Die Sportanlage im Südosten des Quartiers ist als Sondergebiet festgelegt.

- ▶ Das Quartier ist überwiegend Wohngebiet
- ▶ Die Grundstücke entlang der Hauptstraße und Im Auengarten sind als Mischgebiete ausgewiesen

### Bebauungspläne

Die verbindliche Grundlage für die Bebauung eines Gebietes stellt der Bebauungsplan dar. Für das Fördergebiet in Hilgert liegen drei originale Bebauungspläne, sowie zahlreiche Änderungen vor: Au- und Schumachersgarten, Obere Waldstraße und Waldstraße.

### Au- und Schumachersgarten (06.12.1972)

Der rechtsgültige Bebauungsplan ist in zwei Bereiche unterteilt: Ein reines Wohngebiet östlich der Waldstraße und in ein allgemeines Wohngebiet für das restliche Areal. In beiden Gebieten gelten die folgenden Vorgaben:

#### Reines + Allgemeines Wohngebiet

Zweigeschossige Bauweise

GRZ: 0,3<sup>1</sup>

GFZ: 0,6<sup>2</sup>

Offene Bauweise

Abbildung 10: (links) Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Hör-Grenzhausen (Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Hör-Grenzhausen)

Abbildung 11: Übersicht aller Bebauungspläne für das Untersuchungsgebiet (Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Hör-Grenzhausen, bearbeitet)



1) 30 % bebaubare Fläche  
2) Fläche aller Vollgeschosse darf nicht mehr als 60 % der Gesamtfläche ausmachen

### Obere Waldstraße (14.02.1975)

Der rechtsgültige Bebauungsplan für die Obere Waldstraße definiert den Charakter der heutigen Straße „Am Sportplatz“. Hier gelten die folgenden Vorgaben:

#### Reines Wohngebiet

Zweigeschossige Bauweise  
GRZ: 0,3  
GFZ: 0,5  
Offene Bauweise

### Waldstraße (08.09.1967)

Der Bebauungsplan Waldstraße weist ein reines Wohngebiet mit folgenden Festsetzungen aus:

#### Reines Wohngebiet

Zweigeschossige Bauweise  
GRZ: 0,3  
GFZ: 0,5  
Offene Bauweise

▶ Die Art und das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Quartiers ist einheitlich

### Dorferneuerung Hilgert

In Hilgert wurde bereits im Jahr 1989 ein qualifiziertes Dorferneuerungskonzept erstellt. In diesem Rahmen wurden hauptsächlich Maßnahmen zur Straßen- und Platzraumgestaltung, zur Verkehrsberuhigung und Verbesserung der Fußwegeverbindungen sowie landschaftliche Maßnahmen entwickelt. Im Jahr 2012 wurde das Dorferneuerungskonzept fortgeschrieben, da das erste Konzept nicht mehr den aktuellen Rahmenbedingungen und heutigen Zielsetzungen der Dorfentwicklung entsprach.

Für die folgenden Themenbereiche wurden im Rahmen der Konzepterstellung „Dorferneuerung“ Maßnahmen erstellt:

- ▶ Freiflächen / Tourismus / Erholung
- ▶ Infrastruktur

- ▶ Dorfleben / Freizeitangebote
- ▶ Verkehr / Mobilität
- ▶ Dorfbild / Grün- und Freiflächen / Umwelt
- ▶ Freiflächen / Tourismus / Erholung
- ▶ Infrastruktur

Eine Reihe der erarbeiteten Maßnahmen lassen sich mit dem vorliegenden IEQK verbinden:

- ▶ Herstellen eines Rad- und Fußwegs zwischen Hilgert und Faulbach
  - Bezug zum IEQK: Der Ausbau des Wegenetzes unterstützt die Attraktivität des Stadtteils durch die Verbesserung des Straßenraumes. Eine höhere Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs kann zu einer Reduzierung der Nutzung des Individualverkehrs führen und so die CO<sub>2</sub>-Emissionen verringern.
- ▶ Dorfgerechter Straßenausbau:
  - Bezug zum IEQK: s.o.
- ▶ Verbesserung der Mobilität durch alternative Angebote (z.B. Bürgerbus, Mitfahrzentrale, etc.)
  - Bezug zum IEQK: Der Ausbau der Nahmobilität wird in näherer Zukunft aufgrund der alternativen Bevölkerung zunehmend wichtiger. Darüber hinaus können durch gemeinschaftliche Lösungen CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden.
- ▶ Energieeffizienz öffentlicher und privater Gebäude verbessern
  - Bezug zum IEQK: Kernthema des vorliegenden Konzeptes.

Im Rahmen der Dorferneuerung wurde zudem die Arbeitsgruppe „Hilgert spart Energie“ installiert, deren Ziel es ist, Hilgert zu einem „Energiedorf“ zu entwickeln. Diese führte im Jahr 2011 bereits eine Energieumfrage in Hilgert und Faulbach durch, an welcher 20 Haushalte teilnahmen. Ziel war es, eine Sammlung von Verbrauchsinformationen zu erstellen, die als Ausgangspunkt für die Entwicklung eines künftigen „Energiekonzeptes für Hilgert“ dienen sollte. Ähnlich wie bei der noch zu erläuternden Umfrage im Rahmen des IEQKs wurden Angaben zum Gebäude, zum Heizenergieverbrauch, zur Trinkwassererwärmung

und zum Stromverbrauch abgefragt. Die Arbeitsgruppe „Energiekonzept für Hilgert“ ermittelte aus den Ergebnissen folgende Handlungsfelder und Maßnahmen:

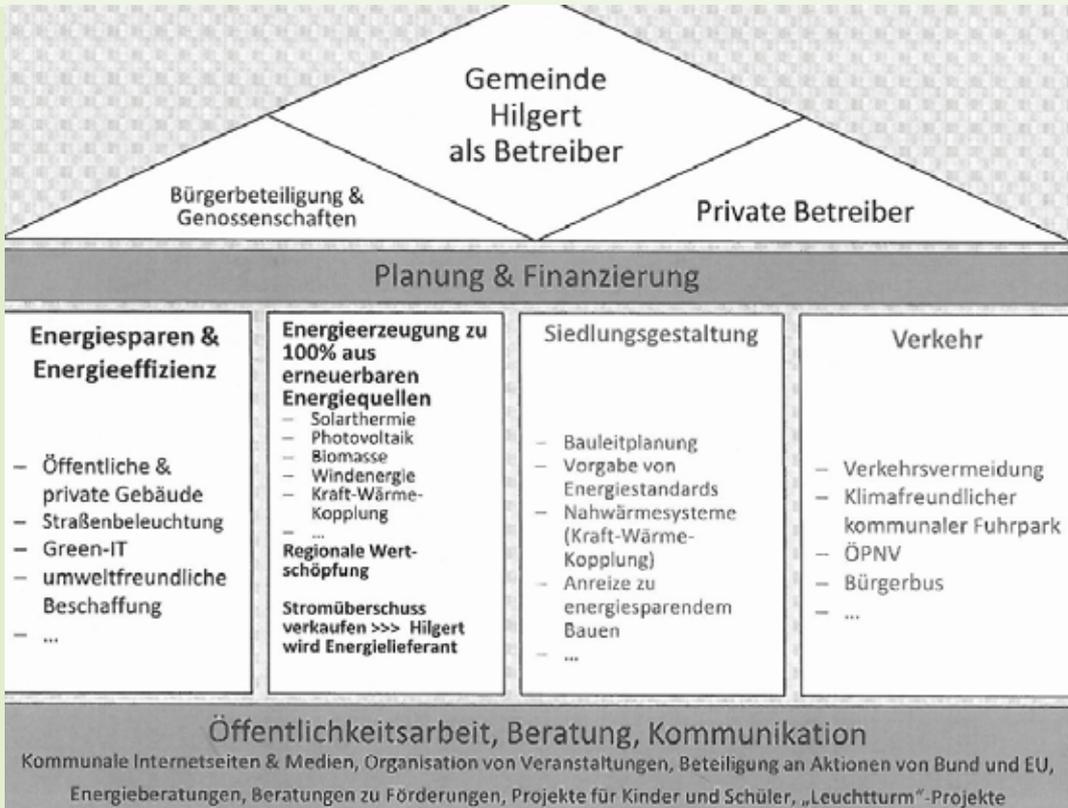


Abbildung 12: Handlungsfelder Dorferneuerungskonzept (Quelle: Infoveranstaltung „Energiesparen - Klima schützen - Zukunft sichern“, 27.10.2011, AG Energiekonzept für Hilgert)

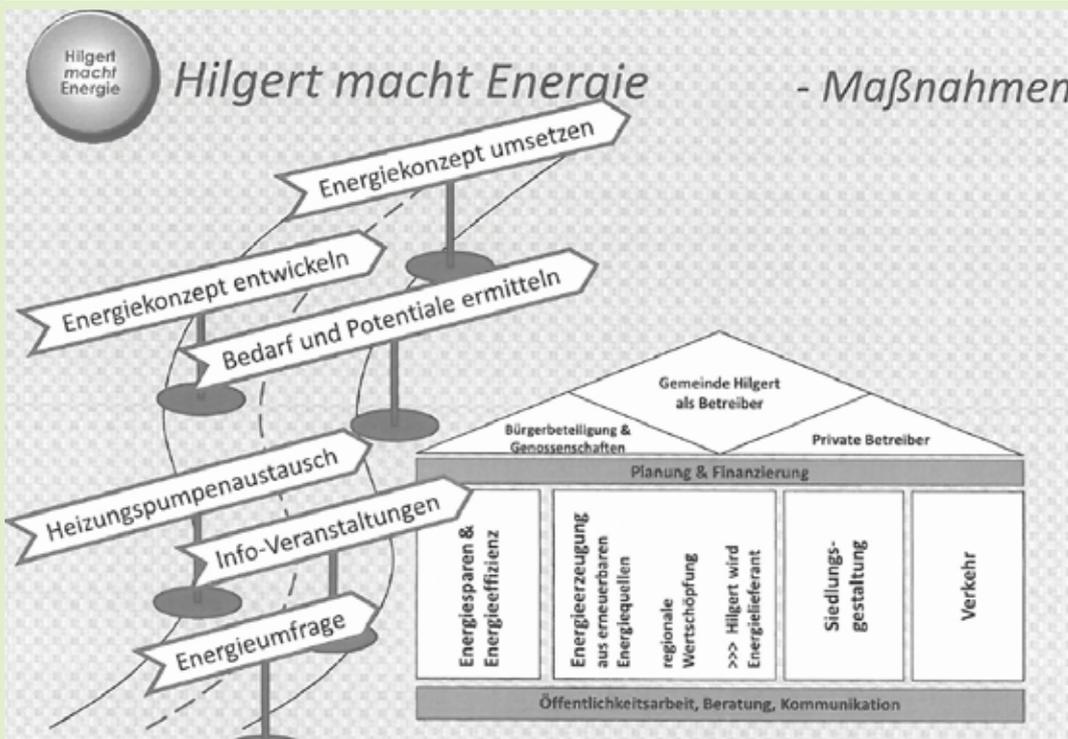


Abbildung 13: Maßnahmen Dorferneuerungskonzept (Quelle: Infoveranstaltung „Energiesparen - Klima schützen - Zukunft sichern“, 27.10.2011, AG Energiekonzept für Hilgert)

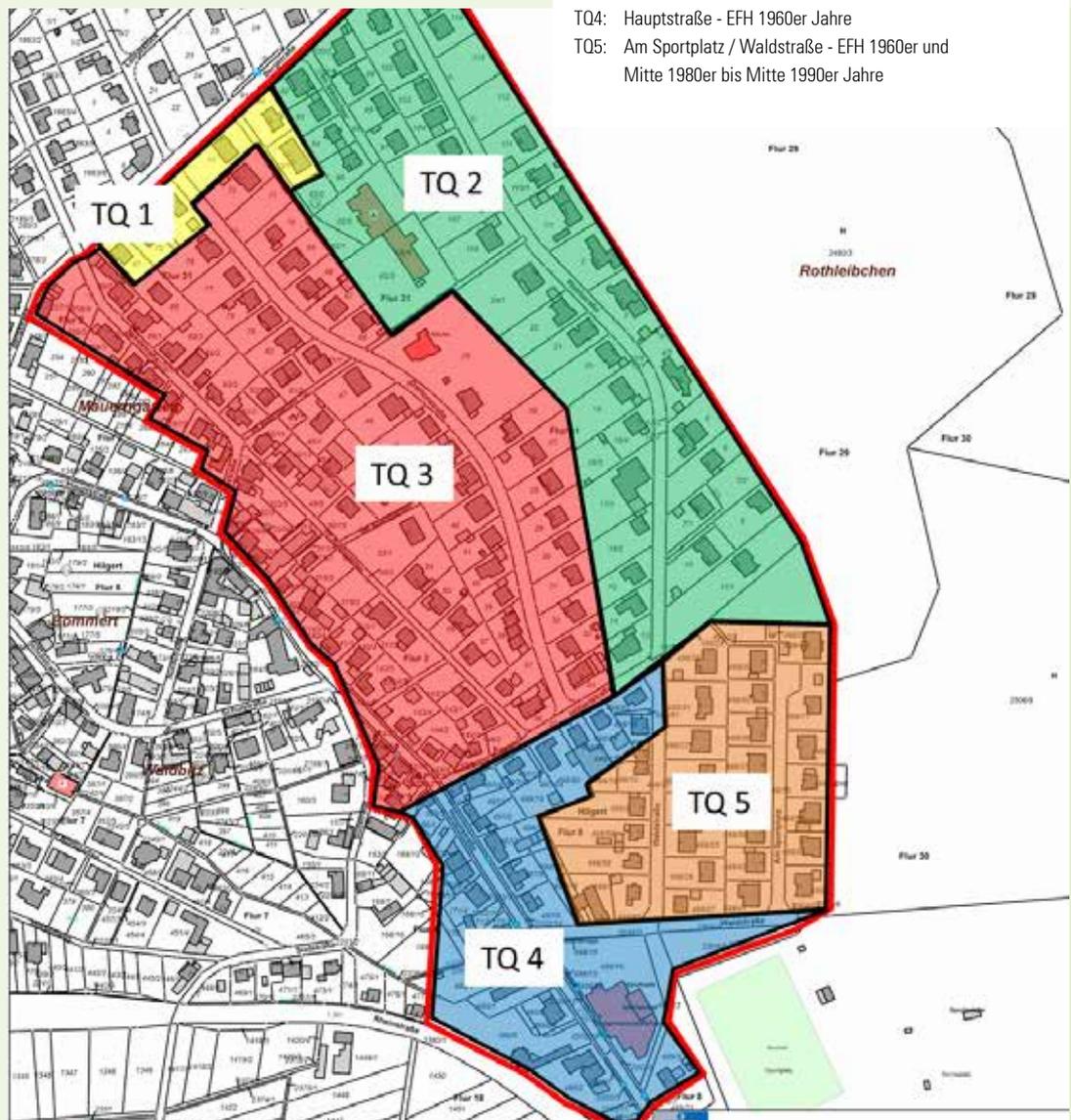
### 1.5 Gebietsstruktur / Gebäudestruktur

Die Bebauung im Quartier ist im Wesentlichen in den 1960er und 1970er Jahren entstanden. Von zentraler Bedeutung für den energetischen Zustand eines Gebäudes war die erste Wärmeschutzverordnung 1977. In Hilgert sind ca. 67 % aller Gebäude vor Inkrafttreten dieser Verordnung gebaut worden. Das Untersuchungsgebiet lässt sich siedlungsstrukturell in fünf Teilquartiere untergliedern (siehe Plan). Zur Charakterisierung der Teilquartiere wurden die in den Bereichen hauptsächlich vorkommenden Gebäudetypen herangezogen.

- ▶ Die geringe Heterogenität des Gebietes hinsichtlich der Baualtersklassen führt zu einer einheitlichen Siedlungsstruktur

- TQ1: Bergstraße - EFH 1970er Jahre
- TQ2: Waldstraße - EFH 1960er bis inkl. 1980er Jahre sowie nach 2000
- TQ3: Gartenstraße / Im Auengarten - EFH 1960er bis inkl. 1970er Jahre
- TQ4: Hauptstraße - EFH 1960er Jahre
- TQ5: Am Sportplatz / Waldstraße - EFH 1960er und Mitte 1980er bis Mitte 1990er Jahre

▶  
Abbildung 14:  
Gliederung des Untersuchungsgebietes  
in Teilquartiere  
(Eigene Darstellung)



## 2. Bestandsaufnahme Gebäude

### 2.1 Typisierung der Gebäude

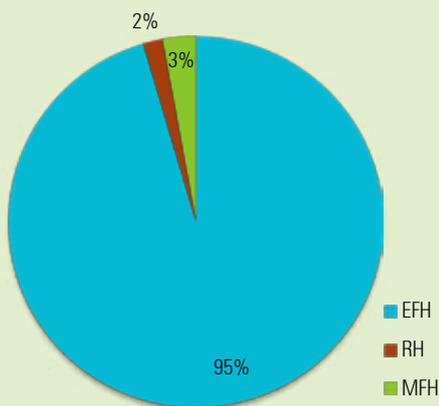
Der Gebäudebestand im Untersuchungsgebiet in Hilgert wurde an Hand von Vor-Ort-Begehungen aufgenommen. Hierbei wurde im ersten Schritt in die drei Gebäudearten Einfamilienhaus (EFH), Reihenhaus (RH) und Mehrfamilienhaus (MFH) differenziert.

Im zweiten Schritt wurden die Gebäude gemäß der Altersklassen des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) Darmstadt unterteilt.<sup>3</sup>

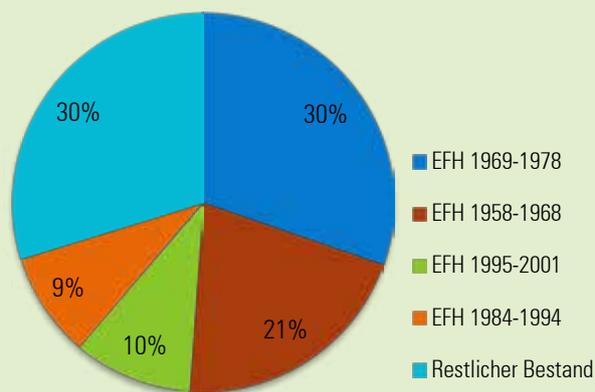
Hieraus lassen sich die vier häufigsten Gebäudetypen im Quartier ableiten. Der restliche Bestand setzt sich aus den Einfamilienhäusern vor 1958, 1979-1983 sowie nach 2002 und den Mehrfamilienhäusern bzw. Reihenhäusern zusammen.

Tabelle 2 zeigt die am häufigsten vorkommenden Typen im Untersuchungsgebiet.

GEBÄUDEARTEN



GEBÄUDETYPEN



GEBÄUDEARTEN JE BAUALTERSKLASSE (ANZAHL)

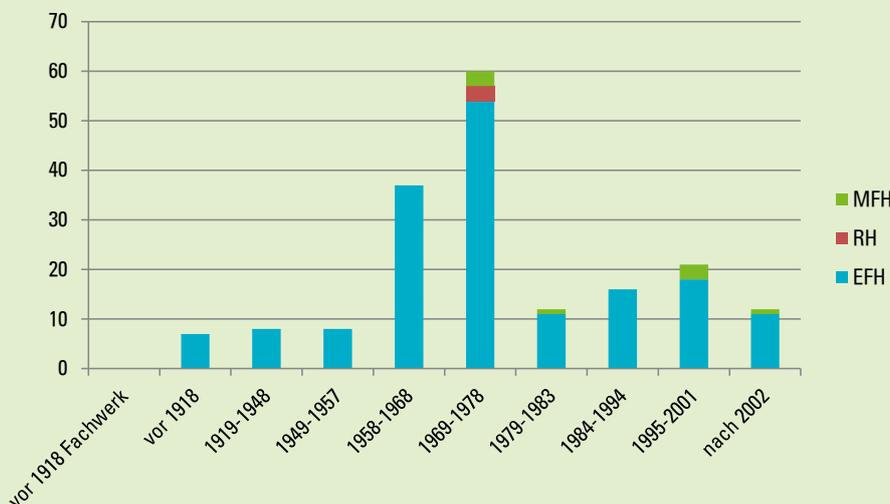


Abbildung 15: (links) Gebäudearten (Eigene Darstellung)

Abbildung 16: Verteilung der Gebäudetypen (Eigene Darstellung)

Abbildung 17: Gebäudearten je Baualterklasse (Eigene Darstellung)

<sup>3</sup>Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) (Hrsg.) (2011): Deutsche Gebäudetypologie, verfügbar unter: [http://episcopo.eu/fileadmin/tabula/public/docs/brochure/DE\\_TABULA\\_TypologyBrochure\\_IWU.pdf](http://episcopo.eu/fileadmin/tabula/public/docs/brochure/DE_TABULA_TypologyBrochure_IWU.pdf)

▶  
Tabelle 2:  
Gebäudetypen  
(Eigene Darstellung)



**TYP 1**  
**EFH 1969-1978**  
typisch ein- bis zweigeschossig mit Satteldach; Dachgeschoss beheizt; Großtafeln in Leichtbau- oder Beton-Sandwich-Bauweise; Beton- oder Holzbalkendecken, Kellerdecke massiv



**TYP 2**  
**EFH 1958-1968**  
typisch eingeschossig, mit Satteldach, Dachgeschoss beheizt; Betondecken; Mauerwerk aus Hohlblocksteinen, Gitterziegeln, Holzspansteinen o. ä., verputzt



**TYP 3**  
**EFH ab 1995**  
typisch ein- oder zweigeschossig, mit Satteldach, Dachgeschoss beheizt; Betondecken; Mauerwerk aus Porenbetonsteinen o. ä., verputzt



**TYP 4**  
**EFH 1984-1994**  
typisch eingeschossig, mit Satteldach, Dachgeschoss beheizt; Betondecken; Mauerwerk aus Porenbetonsteinen, Leichtmörtel o. ä., Klinker

Darüber hinaus sind die aus den Ergebnissen der Fragebogenaktion entwickelten Gebäudetypen zu ergänzen (s. Kapitel 4.2). Eine ausführliche Beschreibung der aus den Fragebögen stammenden Typen findet sich im Anhang.

▶  
Tabelle 3:  
Gebäudetypen Ergänzung  
(Eigene Darstellung)

TYP	BESCHREIBUNG
DH/Reihenhaus End	typisch 2-geschossig, mit Satteldach, Dachgeschoss unbeheizt; Rippen-, Stahlstein- oder Gitterträgerdecken; Mauerwerk aus Hohlblocksteinen Holzspansteinen o. ä., verputzt oder Verkleidungen
EFH vor 1918	typisch 2-geschossig, mit Satteldach, Dachgeschoss beheizt; Holzbalkendecken; Mauerwerk aus Vollziegeln, Naturstein o. ä., verputzt mit Klinkerelementen
MFH 60er	typisch 2-geschossig, mit Satteldach, Dachgeschoss unbeheizt; Stahlbetondecken; Mauerwerk aus Hohlblocksteinen, Gitterziegeln o. ä., verputzt oder mit seitlichen Verkleidungen
MFH 90er	typisch 3-geschossig, mit Satteldach, Dachboden unbeheizt; Stahlbetondecken; Mauerwerk aus Hochlochziegeln, verputzt z. T. mit Schindel-Verkleidungselementen



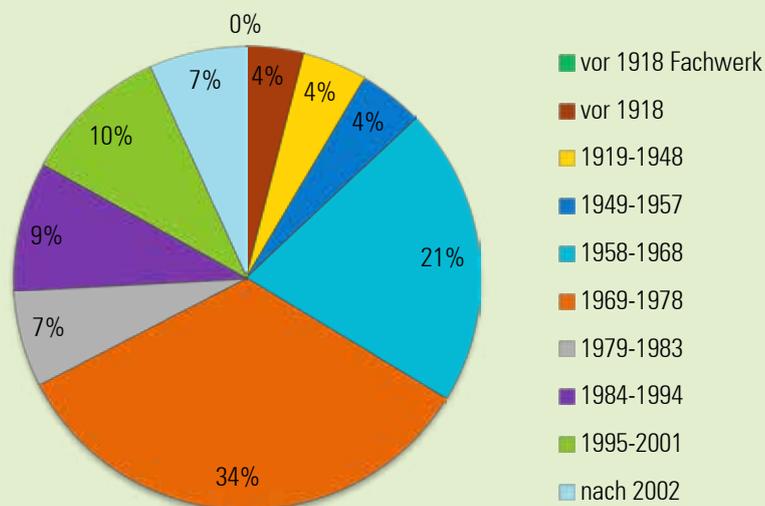
## 2.2 Gebäudesubstanz und Sanierungszustand

Die Verteilung der Gebäudealtersklassen zeigt, dass der Gebäudebestand zu ca. 67 % im Quartier Hilgert aus den Jahren vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung (WSVO 1977) erbaut wurde. Dies lässt darauf schließen, dass dort, wo keine nachträglichen Dämmmaßnahmen vorgenommen wurden, die Gebäude ohne jegliche Dämmung errichtet wurden.

Auch die Gebäudesubstanz aus den Folgejahren bis 1994 entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik, sodass insgesamt 83 % der Gebäude, sofern noch nicht realisiert, ein Sanierungspotenzial für eine energetische Ertüchtigung aufweisen.

► Der Sanierungszustand der Gebäude im Quartier ist als eher gering zu beschreiben

### BAUALTERSKLASSEN DES GEBÄUDEBESTANDES



◀  
Abbildung 18:  
Baualtersklassen des  
Gebäudebestandes  
(Eigene Darstellung)

### 2.3 Öffentliche Gebäude

Im Quartier Hilgert befinden sich drei Gebäude im Eigentum der öffentlichen Hand, dabei handelt es sich um eine Grundschule (Liegenschaftstyp Schulen mit Turnhalle), einen Kindergarten (Liegenschaftstyp Kindergarten) und die Pfeifenbäckerhalle (Liegenschaftstyp Dorfgemeinschaftshaus).

Tabelle 4 zeigt den jeweiligen Kennwert der ages GmbH für den Wärme- und Stromverbrauch eines Liegenschaftstyps. Unterschieden werden dabei der Zielwert und der Grenzwert, wobei der Grenzwert den Durchschnitt aller gebenchmarkten Gebäude darstellt und der Zielwert das 25 %-Quantil.

►  
Tabelle 4:  
Energieverbrauchskennwerte  
je m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche (BGF)<sup>4</sup>  
(Eigene Darstellung)

LIEGENSCHAFTSTYP	ZIELWERT WÄRME ages [kWh/(m <sup>2</sup> *a)]	GRENZWERT WÄRME ages [kWh/(m <sup>2</sup> *a)]	ZIELWERT STROM ages [kWh/(m <sup>2</sup> *a)]	GRENZWERT STROM ages [kWh/(m <sup>2</sup> *a)]
Schulen mit Turnhalle	69	110	6	13
Kindergarten	73	123	10	18
Dorfgemeinschaftshaus	74	154	8	28

Ein Vergleich der öffentlichen Liegenschaften mit dem Energieverbrauchskennwert der ages zeigt, dass alle Liegenschaften beim Stromverbrauch unter dem Durchschnitt aber über dem 25 %-Quantil liegen. Beim Wär-

meverbrauch liegt die Pfeifenbäckerhalle ebenfalls zwar unter dem Durchschnitt, aber nicht unter den besten 25 %. Die Grundschule dagegen erreicht diesen Wert auf Grund der Nutzung einer Erdwärmepumpe.

►  
Tabelle 5:  
Vergleich der Energieverbrauchskenn-  
werte der öffentlichen Liegenschaften  
(Eigene Darstellung)

LIEGENSCHAFT	KENNWERT WÄRME [kWh/(m <sup>2</sup> *a)]	KENNWERT STROM [kWh/(m <sup>2</sup> *a)]
Pfeifenbäckerhalle	142	10
Grundschule Hilgert	18	7
Kindergarten	Keine Angaben	13

## 3. Analyse der Bevölkerungs-, Eigentümer- und Akteursstruktur

### 3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

In der gesamten Ortsgemeinde Hilgert leben im Jahr 2014 insgesamt 1.521 Einwohner bei einer Bevölkerungsdichte von 1.983 Einwohnern pro km<sup>2</sup>.

Im Rahmen einer Untersuchung zum demographischen Wandel wurde für die Ortsgemeinde Hilgert ein natürlicher Bevölkerungsrückgang festgestellt. Hilgert ist die einzige Ortsgemeinde innerhalb der VG, die in den Jahren 2002 bis 2011 einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen konnte. Das Wachstum lag bei rund 5 %. Seitdem geht die Einwohnerzahl leicht zurück (Quelle: Projektbericht „Demographie-Monitoring“).

Von besonderer Bedeutung für die Ortsgemeinde ist dabei die Altersstruktur der Bewohner. Die Jugendquote (Verhältnis der unter 20-Jährigen zu den 20- bis 59-Jährigen) liegt bei 38,7 % im Jahr 2011 und ist in den letzten Jahren geringfügig zurückgegangen. Dem gegenüber steht eine Altenquote (Verhältnis der 60-Jährigen und älteren zu den 20- bis 59-Jährigen) mit 47,2 %. Dieser Anteil hat sich in den letzten Jahren kaum verändert (Quelle: Projektbericht „Demographie-Monitoring“).

Die Einwohnerzahl des Fördergebietes umfasst 498 Einwohner (Quelle: VG, Stand: 2014). Die folgende Abbildung zeigt die Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Altersklassen.

Die Grafik zeigt, dass rund 50 % der Bevölkerung älter als 50 Jahre sind. Allerdings ist die Altersgruppe der 45- bis 49-Jährigen mit knapp unter 10 % am häufigsten vertreten. Die Altersgruppe der 70- bis 74-Jährigen bildet die zweithäufigste Bevölkerungsgruppe.

- ▶ Aufgrund der Altersstruktur ist von einem weiteren Bevölkerungsrückgang und einer zunehmenden Alterung der Gesellschaft auszugehen
- ▶ Das Angebot an leerstehenden Immobilien wird aufgrund der Altersstruktur der Bewohner in den kommenden Jahren zunehmen, so dass nur attraktive Immobilien konkurrenzfähig sein werden
- ▶ Die Nachfrage nach und die Anforderungen an altersgerechten und für mobilitätseingeschränkte Personen nutzbaren Wohnraum wird steigen

#### VERTEILUNG DER ALTERSKLASSEN IM QUARTIER HILGERT

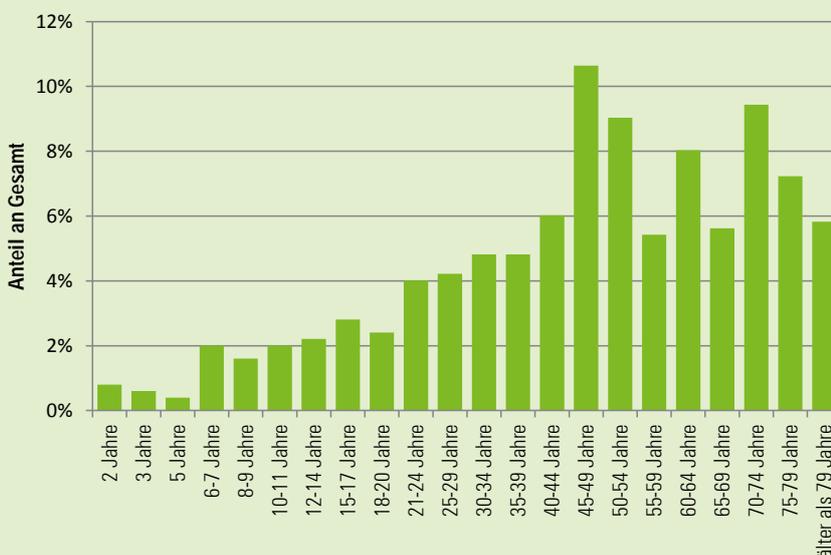


Abbildung 19:  
Verteilung der Altersklassen im Quartier Hilgert  
(Datengrundlage: Verbandsgemeindeverwaltung Höhr-Grenzhausen;  
Eigene Darstellung)

### 3.2 Wanderungsbilanz

Die Wanderungsbilanz in der Ortsgemeinde Hilgert ist positiv. Es handelt sich jedoch nicht um einen konstanten Wanderungsüberschuss. Darüber hinaus wird das Wanderungsgeschehen der Ortsgemeinde durch die Entstehung zweier Neubaugebiete beeinflusst (Quelle: „Demographie-Monitoring“).

---

▶ Hilgert weist eine positive Wanderungsbilanz auf

---

### 3.3 Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur bei den Wohngebäuden im Fördergebiet Hilgert wird von privaten Einzeleigentümern dominiert.

Wenngleich die Quartiersentwicklung einen umfassenden Ansatz verfolgt, nimmt die Beteiligung der Immobilieneigentümer innerhalb des Fördergebietes einen besonderen Stellenwert ein. Die energetische Gebäudesanierung ist ohne die Motivation und Bereitschaft der Hauseigentümer zur Umsetzung konkreter Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz bzw. zur Energieeinsparung in ihrem Erfolg erheblich eingeschränkt.

Einzel- oder Privateigentümer charakterisieren sich durch ihren geringen Organisations- und Professionalisierungsgrad. Die große Mehrheit der Immobilieneigentümer im Fördergebiet setzt sich aus nichtinstitutionellen Einzeleigentümern zusammen. Zudem handelt sich bei den meisten Immobilien um selbstgenutzten und nicht vermieteten Wohnraum. Aus diesem Grunde ist anzunehmen, dass die Informations- und Interessenlagen der einzelnen Eigentümer stark voneinander abweichen. Ihr Verhalten und ihre Bereitschaft zur Mitwirkung an Maßnahmen der energetischen Erneuerung sind insbesondere von ihrer wirtschaftlichen Situation, den persönlichen Lebensumständen sowie dem Bedarf abhängig.

Da der Großteil private Einzeleigentümer sind und diese i.d.R. die von ihnen besessene Liegenschaft bewohnen, ist davon auszugehen, dass die Eigentümer gegenüber der Bevölkerung innerhalb des Quartiers einen etwas höheren Altersdurchschnitt aufweisen.

Hieraus lässt sich schließen, dass in den kommenden zwei Jahrzehnten zahlreiche Eigentümerwechsel anstehen werden. Darüber hinaus ist mit einer Vielzahl an zum Verkauf stehender Immobilien zu rechnen, so dass sich ein hoher Preisdruck für die Immobilien ergeben wird.

- ▶ Einzeleigentümer dominieren das Untersuchungsgebiet
- ▶ Aufgrund der Altersstruktur der Einzeleigentümer ist zukünftig mit einer Vielzahl an Eigentümerwechseln und zum Verkauf stehender Immobilien mit entsprechendem Preisdruck zu rechnen
- ✓ Potenzial zur energetischen Sanierung, um den Gebäudebestand konkurrenzfähig zu halten

### 3.4 Akteursstruktur

Das Fördergebiet Hilgert verfügt über eine diversifizierte Akteursstruktur. Im Rahmen der Konzepterstellung wurden einige der im Folgenden dargestellten privatwirtschaftliche, öffentlichen und gesellschaftliche Akteure aus dem Quartier, aber auch aus der Region angesprochen bzw. in Einzelfällen konkret einbezogen.

Die folgenden Akteursgruppen sind in dem Gebiet vorhanden oder sind für die weitere Entwicklung der energetischen Stadtsanierung relevant:

#### I. Akteursgruppe mit Potenzial energetischer Sanierungen

##### Schulen und Bildungseinrichtungen

Je nach Größe einer Schule bzw. eines Schulzentrums birgt eine solche Einrichtung ein großes Potenzial hinsichtlich der Versorgungsstruktur im Quartier. Im Gebiet gibt es eine Schule (Sonnenfeld-Grundschule Hilgert).

##### Weitere Öffentliche Einrichtungen

Weiterhin gibt es einen Kindergarten und die „Evangelischen Kirchengemeinde Ransbach-Baumbach“. Darüber befindet sich im Gebiet eine Mehrzweckhalle.

#### II. Akteursgruppe Versorger

Im Quartier Hilgert wird die öffentliche Nahverkehrsversorgung über die Rhein-Mosel Verkehrsbetriebe (RMV) bereitgestellt. Als Energieversorger sind die Energieversorgung Mittelrhein AG (evm) sowie die Gasversorgung Westerwald (jetzt evm) zu nennen, die im Rahmen der Bestandsaufnahme umfangreiches Datenmaterial zu Energieverbräuchen zur Verfügung gestellt haben. Darüber hinaus sind die VG-Werke für die öffentliche Ver- und Entsorgung verantwortlich.

#### III. Akteursgruppe Experten und Berater

Unter die Akteursgruppe Experten und Berater fallen zum einen Akteure, die in ihrem beruflichen Umfeld aus technischer oder aus beratender Sicht mit dem Thema der energetischen Stadtsanierung vertraut sind. Diese kom-

men als wichtige Multiplikatoren im Rahmen der energetischen Stadtsanierung in Frage.

#### Dienstleister und Handwerksunternehmen

In der VG sind einige Handwerksunternehmen und Dienstleister wie Schornsteinfeger, Energieberater und Architekten ansässig, die von Berufswegen mit der energetischen Sanierung von Gebäuden zu tun haben. Die Schornsteinfeger haben sich bereits bei der Konzepterstellung als wichtiger Partner bewährt, in dem sie wichtige Grundlagendaten über die Versorgungsstruktur und die Energieverbräuche in dem Fördergebiet zur Verfügung gestellt haben. Darüber hinaus standen sie als Ansprechpartner bei den öffentlichen Auftaktveranstaltungen für die Eigentümer zur Verfügung (siehe Kap. 4).



#### Energieagentur Rheinland-Pfalz

Ein wichtiger regionaler Akteur und Ansprechpartner ist die Energieagentur Rheinland-Pfalz mit Sitz in Altenkirchen. Die vom Land Rheinland-Pfalz zur Verfügung gestellte Agentur hat die Aufgabe zur Lieferung von Erstinformationen über Sanierungs- und Fördermöglichkeiten sowie der Prozessbegleitung für Kommunen im Rahmen der Energiewende. Darüber hinaus vermittelt sie kompetente Fachleute zur Umsetzung von Maßnahmen, unterstützt die Bildung von Kooperationen und berät bei der Beantragung von Fördermitteln. Die Energieagentur ist ein erster Ansprechpartner für Kommunen.



#### Verbraucherzentrale

Die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz ist der zentrale Ansprechpartner für Gebäudeeigentümer. Im Rahmen des Prozesses zur Erstellung des IEQKs hat die VG sich für die Einrichtung einer regulären Sprechstunde jeden ersten und dritten Mittwoch im Monat bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesetzt. Seit Mai können Gebäudeeigen-

tümer hier eine kostenlose Erstberatung zur energetischen Sanierung in Anspruch nehmen, die sich konkret auf ihr Gebäude bezieht.

- ▶ Die Akteursstruktur im Quartier und in der VG ist diversifiziert
- ▶ Mit der Einrichtung einer Sprechstunde der Verbraucherzentrale wurde eine erste Maßnahme zur Unterstützung der Gebäudeeigentümer bei der energetischen Sanierung bereits umgesetzt
- ▶ Im Rahmen der energetischen Sanierung sind die unterschiedlichen Belange der einzelnen Akteure zu berücksichtigen und frühzeitig zielgruppenspezifisch einzubinden
- ✓ Das Quartier verfügt über ein Potenzial an Multiplikatoren



## 4. Beteiligungsverfahren von Gebäudeeigentümern

Bei der Erstellung des IEQK nahmen die frühzeitige Information und die Beteiligung der privaten Eigentümer eine besondere Bedeutung ein. Diese galt es zum einen über das Förderprogramm, die Motivation und die weitere Vorgehensweise zu informieren. Zum anderen konnte eine detaillierte Bestandsanalyse des Gebäudebestandes nur erfolgen, wenn die Eigentümer bereit waren, detaillierte Gebäudedaten und Verbrauchswerte zur Verfügung zu stellen. Vor diesem Hintergrund wurde die Phase der Konzepterstellung von einer umfassenden Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie von einer Fragebogenaktion begleitet.

mit einer Auftaktveranstaltung eröffnet. Am 25.09.2014 wurden die Ergebnisse der durchgeführten Fragebogenaktion (siehe Kapitel 4.2) vorgestellt. Am 30.09.2014 wurden alle interessierten Bürgerinnen und Bürger eingeladen, sich über die energetische Stadtsanierung in der VG zu informieren. Die genauen Inhalte der einzelnen Veranstaltungen können der Veranstaltungsdokumentation im Anhang entnommen werden.

Zum Abschluss der Konzepterstellung wird voraussichtlich noch eine öffentliche Veranstaltung zur Ergebnispräsentation stattfinden.

### 4.1 Informations- und Öffentlichkeitsarbeit

Die prozessbegleitende Informations- und Öffentlichkeitsarbeit setzte sich zum einen aus der Durchführung öffentlicher Veranstaltungen und einer regelmäßigen Pressearbeit zusammen.

### 4.1.2 Pressearbeit

Um das Thema der energetischen Stadtsanierung in der gesamten VG kontinuierlich zu verstetigen, wurden im Verlauf der Konzeptphase regelmäßig Presseartikel veröffentlicht. Zum Projektstart wurden in einem allgemeinen Artikel zunächst das Förderprogramm, die Motivation der VG und die weitere Vorgehensweise im Rahmen der Konzepterstellung erläutert. Die weiteren Presseartikel hatten die Information über die Ergebnisse von öffentlichen Veranstaltungen und der Fragebogenauswertung zum Thema. Die Presseartikel sind dem Anhang beigelegt.

### 4.1.1 Öffentliche Veranstaltungen

Im Rahmen der Konzepterstellung haben das Quartier Hilgert betreffend drei öffentliche Veranstaltungen stattgefunden. Am 18.03.2014 wurde die Veranstaltungsreihe

DATUM	TITEL
Januar 2014	Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen stellt sich mit Unterstützung der KfW und dem Land Rheinland-Pfalz dem Klimawandel und der Energiewende Kommunen, Gebäudeeigentümer und Mieter können profitieren
März 2014	Auch in den Ortsgemeinden Hillscheid, Hilgert und Kammerforst trifft die „Energetische Stadtsanierung“ auf großes Interesse bei den Immobilieneigentümern In der zweiten Runde der Auftaktveranstaltungen diskutierten rund 160 Eigentümer angeregt über die Möglichkeiten der integrierten energetischen Quartierskonzepte
April 2014	Energetische Stadtsanierung in der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen Datenerhebung in den Quartieren
Mai 2014	„Die private Energiewende – wie geht das?“ Informationsveranstaltung vom 05. Mai 2014 der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz und der Verbandsgemeindeverwaltung Höhr-Grenzhausen
Mai 2014	Informationen zu Kosten und Fördermöglichkeiten sind für die Immobilieneigentümer im Rahmen der „Energetischen Stadtsanierung“ am wichtigsten
September 2014	Verbandsgemeinde informiert über die Ergebnisse der Fragebogenauswertung und Bestandsanalyse im Rahmen der „Energetischen Stadtsanierung“ Immobilieneigentümer erhalten wichtige Informationen zu sinnvollen energetischen Sanierungsmaßnahmen ihrer Gebäude!
September 2014	Verbandsgemeinde beteiligt sich an der Aktionswoche 2014 Rheinland-Pfalz: Ein Land voller Energie Vortrag zur Energetischen Stadtsanierung in der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen
Oktober 2014	Planungen zur energetischen Gebäudesanierung werden konkreter Immobilieneigentümer erhalten detaillierte Informationen über die Möglichkeiten der energetischen Sanierung ihrer Gebäude!

◀  
Tabelle 6:  
Zusammenstellung der Pressearbeit  
im Rahmen der energetischen  
Stadtsanierung  
(Eigene Darstellung)

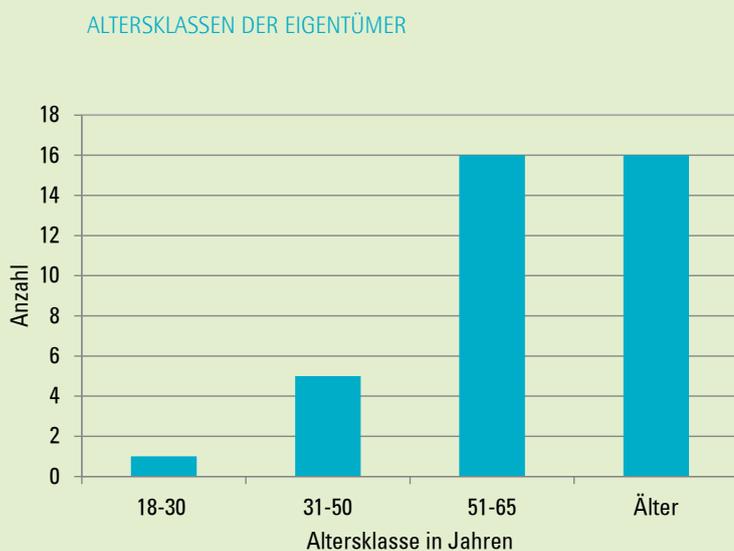
## 4.2 Fragebogenaktion

Neben der von DSK und infas durchgeführten Vorort-Begehung rundete eine Befragung der Immobilieneigentümer in dem Fördergebiet die Bestandsaufnahme ab. War die Bestandsaufnahme eine flächenhafte Inaugenscheinnahme des Gebäudebestandes und des öffentlichen Raumes von außen, so erlaubt die Auswertung der Fragebögen eine vertiefte Analyse des Gebäudebestandes. Darüber hinaus werden die Motive und Zukunftsplanungen der Eigentümer für ihre Immobilie ersichtlich. Die Fragebogenaktion ergänzt die Vorort-Begehung.

Im Rahmen der Fragebogenaktion wurden alle Gebäudeeigentümer des Fördergebietes per Fragebogen um gebäudespezifische Auskunft zu Energie- und Haustechnik, Verbrauchswerten sowie durchgeführten und geplanten Sanierungsmaßnahmen gebeten (Fragebogen siehe Anhang).

Im März 2014 hat die VG 196 Fragebögen an die Eigentümer der Gebäude im Untersuchungsgebiet Hilgert versandt. Insgesamt haben 38 Eigentümer einen ausgefüllten Fragebogen zurückgesendet. Das ergibt eine Rücklaufquote von 19,4 %. Die Rücklaufquote ist als gut zu werten und gewährleistet eine zufriedenstellende Datengüte bei der Auswertung.

Abbildung 20:  
Altersklassen der Eigentümer  
(Eigene Darstellung)



Hier sei jedoch angemerkt, dass bei dem Versand der Fragebögen folgende Problematik aufgetreten ist: Einige Eigentümer besitzen mehrere Liegenschaften. Aus verwaltungstechnischen Gründen haben diese Eigentümer lediglich einen Fragebogen erhalten und wurden gebeten, für weitere Liegenschaften bei der VG zusätzliche Fragebögen pro Liegenschaft anzufordern. Daher bildet die Zahl der versendeten Fragebögen lediglich die Zahl aller Eigentümer in dem Fördergebiet ab und nicht die tatsächliche Anzahl der Gebäude- bzw. Wohneinheiten, die höher liegt. Vor diesem Hintergrund ist eine zweite Rücklaufquote zu berechnen, die sich aus dem Rücklauf der versendeten Fragebögen und der Anzahl ergibt, die eigentlich versendet hätten werden müssen. Bei einer durchschnittlichen Eigentümerzahl von 0,97 je Gebäude ergibt sich eine tatsächliche Rücklaufquote von 21 %. Damit liegt die tatsächliche Rücklaufquote höher.

► Die Rücklaufquote garantiert eine zufriedenstellende Datengüte

Die nachstehenden Auswertungen beziehen sich lediglich auf die Gebäude, die im Rahmen der Fragebogenaktion genauer beschrieben wurden. Die Zahlen weichen daher von der flächenhaften Bestandsaufnahme aller Gebäude von DSK und infas naturgemäß ab.

### 4.2.1 Allgemeine Daten

#### Altersstruktur

Mit 40 % ist der größte Anteil der Fragebogenteilnehmer in Hilgert zwischen 51 und 65 Jahren bzw. älter als 65 Jahre (ebenfalls 40 %). Darauf folgt die Altersklasse der 31- bis 50-Jährigen mit 17 %. Auffällig ist, dass lediglich 1 % der befragten Eigentümer zwischen 18 und 30 Jahren alt ist. Vor diesem Hintergrund liegt der Altersdurchschnitt der befragten Eigentümer bei 64,7 Jahren.

Der hohe Altersdurchschnitt war zu erwarten, da das Alter der Eigentümer ein Auswahlkriterium zur Fördergebietsabgrenzung gewesen ist. Zudem haben ältere Personen häufig mehr Zeit und Interesse an Fragebogenauswertungen teilzunehmen.



- ▶ Aufgrund der Altersstruktur der Einzeleigentümer ist zukünftig mit einer Vielzahl an Eigentümerwechseln und zum Verkauf stehender Immobilien mit entsprechendem Preisdruck zu rechnen
- ✓ Potenzial zur energetischen Sanierung, um den Gebäudebestand konkurrenzfähig zu halten

### Gebäudetypen

Insgesamt 95 % der Befragten gaben an, dass es sich um ein Wohnhaus handelt, 5 % beantworteten den Fragebogen für ihr Mietshaus.

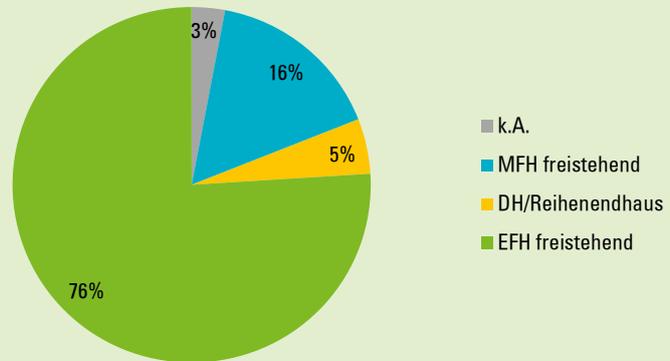
Gemäß der im Rahmen der Bestandsaufnahme ermittelten Verteilung der Gebäudetypen im Quartier Hilgert haben an der Umfrage erwartungsgemäß hauptsächlich Eigentümer von freistehenden Einfamilienhäuser und Doppelhäuser / Reihenendhäuser teilgenommen (81%). Insgesamt 16 % der Befragten besitzen ein freistehendes Mehrfamilienhaus.

Die Befragten haben angegeben, dass die Gebäude über insgesamt 44 Wohneinheiten verfügen. Von diesen Wohneinheiten stehen knapp 4,5 % leer. Gemäß der Datenerhebung des statistischen Bundesamtes lag die durchschnittliche Leerstandsquote für Wohnungen in Rheinland-Pfalz im Jahr 2010 bei 8,7 % mit steigender Tendenz seit 1998 (Quelle: www.destatis.de, Stand: 08/2014).

Vor diesem Hintergrund liegt die Leerstandsquote von Wohnungen in Hilgert weit unter dem Durchschnitt. Neben den zahlreichen Wohneinheiten betreffen die Fragebögen 1 Büro / Praxis.

- ▶ Die Datenerhebung bezieht sich gemäß der Verteilung im Quartier nahezu ausschließlich auf die Wohnnutzung
- ▶ Die Leerstandsquote der Wohnungen ist im Landesvergleich unterdurchschnittlich

### GEBÄUDETYPEN



Aus den Befragungsergebnissen lassen sich die durchschnittlichen Haushalts- und Wohnungsgröße errechnen, die sich wie folgt darstellen:

- ▶ EFH: Ø Haushaltsgröße 2,38 Personen;  
Ø Wohnungsgröße 159,54m<sup>2</sup>
- ▶ MFH: Ø Haushaltsgröße 1,5 Personen;  
Ø Wohnungsgröße 96,1m<sup>2</sup>

Zur Definition sei angemerkt, dass für die Berechnung der durchschnittlichen Haushalts- und Wohnungsgrößen unter Einfamilienhäusern alle Häuser mit einer Wohneinheit und unter Mehrfamilienhäusern alle Häuser mit zwei oder mehr Wohneinheiten verstanden werden. Die Darstellung der vorkommenden Gebäudetypen hingegen wurde aus den von den Eigentümern gemachten Angaben übernommen.

### 4.2.2 Gebäudezustand

Die folgenden Auswertungen beziehen sich auf die Abfrage gebäudebezogener Daten, die einen Rückschluss auf den Gebäudezustand innerhalb des Quartiers geben. Hieraus lassen sich Handlungsbedarfe und Potenziale ableiten.

#### Baulalter

Ein wichtiger Indikator für die energetische Auswertung eines Quartiers sind die Baultersklassen der Gebäude. Wie die von DSK und infas durchgeführte Bestandsaufnahme aller Gebäude ergeben hat, wurde im Quartier Hil-

▲  
Abbildung 21:  
Gebäudetypen  
(Eigene Darstellung)

gert ein Großteil der Gebäude in den 1960er und 1970er Jahren erbaut. Dies spiegelt sich auch bei der Fragebogenauswertung wider, da die Altersklasse von 1969 bis 1978 die am häufigsten vertretene Altersklasse darstellt (siehe Abbildung 22). Insgesamt sind rund 63 % der Gebäude vor 1979 und demnach vor der 1. Wärmeschutzverordnung entstanden.

Abbildung 22:

Vorkommen der Baualtersklassen im Quartier (Eigene Darstellung)

Abbildung 23:

Beheizung von Keller und Dach (Eigene Darstellung)

- ▶ Aufgrund des Baualters ist bei einem Großteil der Gebäude von einem schlechten oder nicht mehr bauzeitgemäßen energetischen Zustand auszugehen
- ✓ Hohes Potenzial zur energetischen Sanierung

### Heizung

Für die Ermittlung des Wärmebedarfs ist die beheizte Wohnfläche im Gebäude ein wesentlicher Faktor. Daher wurde bei den Ein- bis Dreifamilienhäusern die Beheizung von Keller- und Dachgeschoss abgefragt. In Abbildung 23 wird ersichtlich, dass die Kellerräume häufig beheizt (44,7 %) bzw. die Gebäude nicht unterkellert / unbeheizt sind (34,2 %). Das Dachgeschoss wird von der Mehrheit (51,8 %) voll beheizt, bei 42,1 % der Gebäude gibt es kein ausgebautes Dach, bzw. es ist unbeheizt. Im Durchschnitt beheizen die Befragten 1,64 Vollgeschosse und rund 63 % der Haushalte beheizen 3-4 Räume auf 22° C.

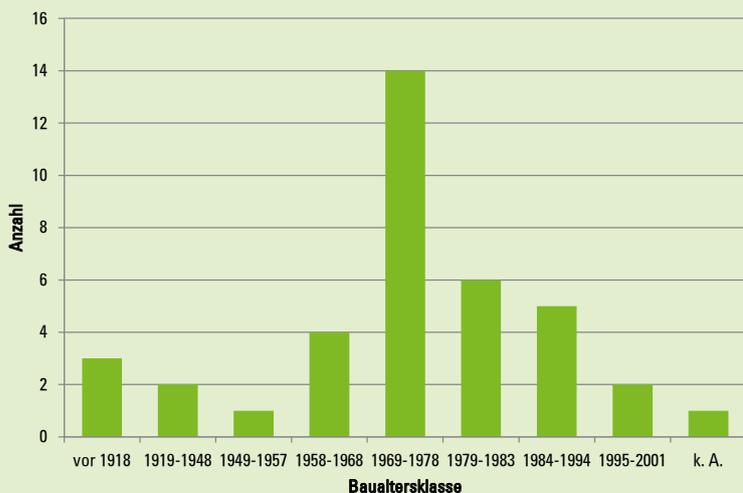
- ▶ Bei rund der Hälfte der Haushalte ist von einer gleichmäßigen Beheizung aller Räume auszugehen
- ✓ Potenzial zur Energieeinsparung durch nutzungsorientierte Beheizung einzelner Räume

Insgesamt heizen 95 % der Gebäude mit einer Zentralheizung. Dabei ist mit 66 % der am häufigsten genutzte Energieträger Gas, gefolgt von Heizöl mit 29 %. Der hohe Anteil an Zentralheizungen erklärt sich durch den ebenfalls hohen Anteil an Einfamilienhäusern. Auch für die Warmwassererzeugung wird hauptsächlich eine Zentralheizung mit dem Energieträger Gas genutzt.

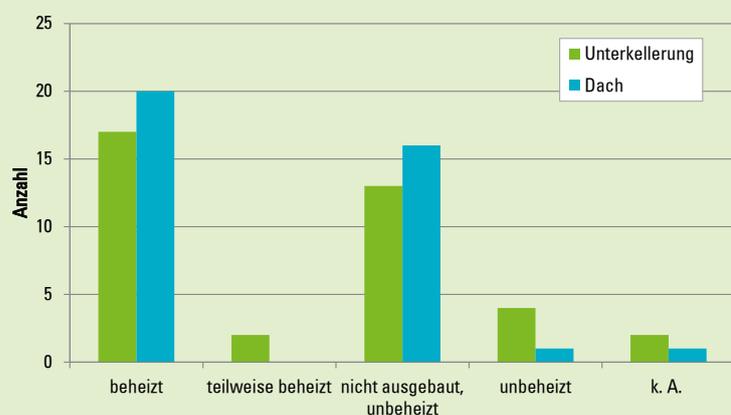
- ▶ Die meisten Gebäude verfügen über eine Zentralheizung
- ▶ Gas ist der meistgenutzte Energieträger

Auffällig für das Quartier in Hilgert ist, dass in einem Großteil der Haushalte eine Nachtabenkung vorhanden ist (87 %) und diese auch genutzt wird (82 %). Dahingegen ist der hydraulische Abgleich den Eigentümern häufig nicht bekannt, was sich durch einen hohen Anteil der Antwortmöglichkeit „keine Angabe“ sowie einer großen telefonischen und schriftlichen Nachfragen nach der Bedeutung dieses Fachbegriffes widerspiegelt. Lediglich 16 % der Haushalte haben bisher einen hydraulischen Abgleich durchführen lassen.

### BAUALTERSKLASSEN IM QUARTIER



### BEHEIZUNG VON KELLER UND DACH





- ▶ Das Vorhandensein und die Nutzung der Nachtabsenkung ist fast überall gegeben
- ▶ Mehr als zwei Drittel der Haushalte haben keinen hydraulischen Abgleich durchführen lassen oder er ist ihnen nicht bekannt
- ✓ Relativ kostengünstiges und technisch einfaches Einsparpotenzial durch eine Steigerung der Durchführungsrate des hydraulischen Abgleichs

**Fenster**

Die Qualität der Fenster gibt einen weiteren wichtigen Hinweis auf den energetischen Gebäudezustand. Bei einer Einfachverglasung geht 100 % Wärme an den Fensterflächen verloren. Vor diesem Hintergrund besteht kurzfristiger Handlungsbedarf. Bei Standardisolierverglasung, die bis 1998 zur Anwendung kam, beträgt der Wärmeverlust 50 %. Mittelfristig besteht ein Handlungsbedarf zur Fenstererneuerung, um die Energieverluste durch die Fensterflächen weiter zu reduzieren. Fenster, die nach 1998 eingebaut wurden, verfügen über eine Wärmeschutzverglasung mit einem wesentlich geringeren Energieverlust. Diese gibt es in der Variante Zweifachverglasung mit einem Wärmeverlust von 20 % und Dreifachverglasung mit einem Wärmeverlust von nur noch 10 %. Aufgrund der geringen Wärmeverluste sind beide Fenstertypen nicht erneuerungsbedürftig.

Gemäß dem Baualter wurde der Zustand der Fenster in der untenstehenden Grafik in Kategorien nach Handlungsbedarfsstufen eingeteilt. Bei 40 % der Fenster (Standardisolierverglasung vor 1998) besteht mittelfristig Handlungsbedarf zu Erneuerung. Vermutlich ist der Anteil dieser Gruppe noch höher, da 19 % der Angaben nicht zuordenbar war und hier weitere Fenster der Kategorie vor 1998 entstanden sind. Auffällig ist, dass bei immerhin 41 % der Befragten kein Handlungsbedarf besteht. Bei den Aussagen muss allerdings berücksichtigt werden, dass die Grundgesamtheit mit 38 relativ klein ist.

- ▶ Bei 40 % der Gebäude besteht mittelfristig ein Handlungsbedarf zur Erneuerung der Fenster
- ✓ Hohes Potenzial zur Energieeinsparung durch Erneuerung der Fenster
- ✓ Potenzial für gemeinschaftliche Lösungen

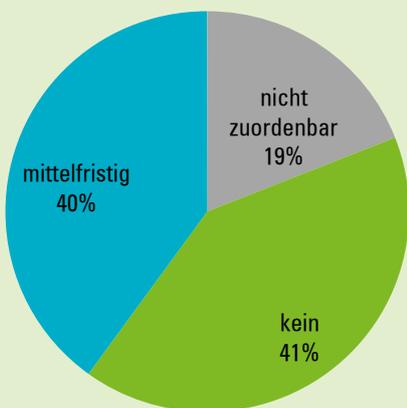
**Erneuerbare Energien**

Ein weiteres energetisches Potenzial lässt sich bei der Auswertung der Antworten zur Frage nach der aktuellen Nutzung von erneuerbaren Energien erkennen. Insgesamt 84 % der Eigentümer gaben an, keine erneuerbaren Energien zu nutzen. Lediglich 16 % der Eigentümer nutzen erneuerbare Energien.

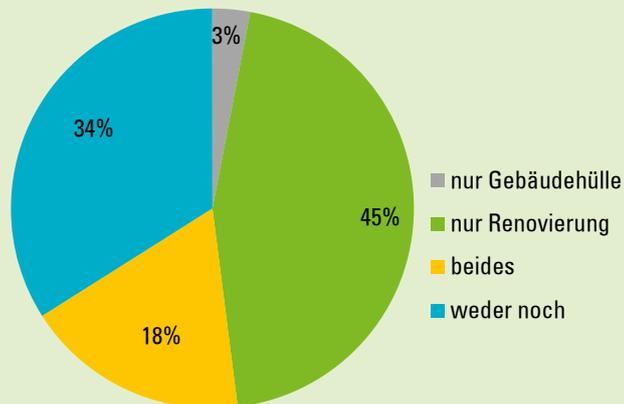
Abbildung 24 (links): Handlungsbedarf bei den Fenstern (Eigene Darstellung)

Abbildung 25: Gegenüberstellung allgemeine Renovierungen und Maßnahmen an der Gebäudehülle (Eigene Darstellung)

**HANDLUNGSBEDARF BEI DEN FENSTERN**



**RENOVIERUNGEN UND MASSNAHMEN AN DER GEBÄUDEHÜLLE**



- ▶ Die Nutzung erneuerbarer Energien ist bisher nur gering verbreitet
- ✓ Hohes Potenzial zur Ausweitung der Nutzung erneuerbarer Energien

#### Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen

Bei der Frage nach den bereits durchgeführten Renovierungen wurde unterschieden zwischen allgemeinen Renovierungen und Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudehülle. 37% der Haushalte haben in den letzten fünf Jahren keine allgemeinen Renovierungen vorgenommen. Durchgeführte Maßnahmen waren vor allem ein Neuanstrich der Fassade und die Erneuerung der Balkone oder / und Terrassen.

In Abbildung 25 sind die allgemeinen Renovierungen den Maßnahmen an der Gebäudehülle gegenübergestellt. Dies lässt einen etwas detaillierteren Rückschluss auf den Sanierungsstand der Gebäude innerhalb des Quartiers zu.

Lediglich bei 18 % der Gebäude wurden in den letzten fünf Jahren sowohl Renovierungsmaßnahmen als auch Maßnahmen an der Gebäudehülle durchgeführt. Somit sind insgesamt nur bei knapp unter einem Viertel der Gebäude Maßnahmen an der Gebäudehülle erfolgt. An rund

34 % der Gebäude wurden keinerlei Sanierungsmaßnahmen vorgenommen.

- ▶ Bei knapp unter der Hälfte der Gebäude ist aufgrund ihrer Altersstruktur, der fehlenden Renovierungen sowie Maßnahmen an der Gebäudehülle von einem Sanierungsrückstand auszugehen
- ✓ Es besteht ein hohes Potenzial und aufgrund des Gebäudealters ein hoher Bedarf zur Erhöhung der energetischen Sanierungsaktivitäten

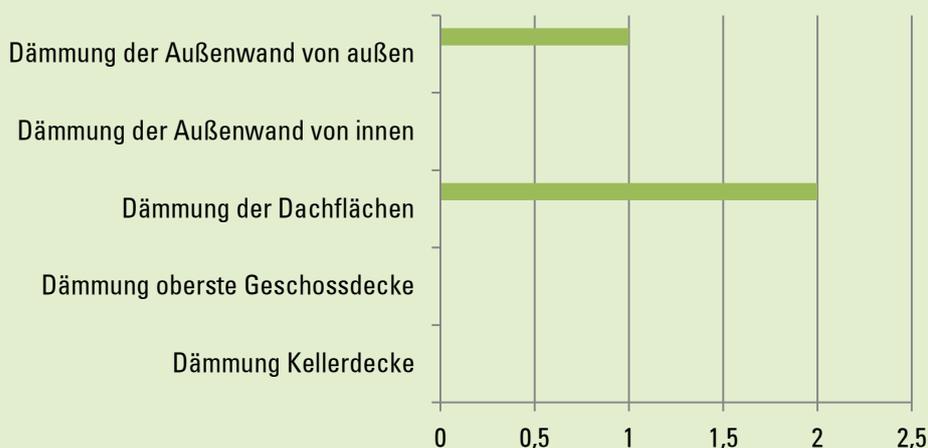
#### Dämmmaßnahmen

Bei einer genaueren Betrachtung der Angaben zu durchgeführten Dämmmaßnahmen haben 8 der 38 Befragten angegeben, bereits nachträgliche Dämmmaßnahmen am Gebäude durchgeführt zu haben. Drei haben ihre Angaben konkretisiert (s. Abbildung 26).

Eine Betrachtung der Dämmmaßnahmen verdeutlicht, dass lediglich die Dämmung der Dachflächen und die Dämmung der Außenwand realisiert wurden. Im Vergleich hierzu stellen die Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke relativ kostengünstige und einfach durchzuführende Maßnahmen dar. Diese Sanierungen sind bisher nicht erfolgt.

▶  
Abbildung 26:  
Durchgeführte Dämmmaßnahmen  
und Fensteraustausch in den letzten  
5 Jahren  
(Eigene Darstellung)

WELCHE MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DER GEBÄUDEHÜLLE HABEN SIE IN DEN LETZTEN 5 JAHREN AN IHREM HAUS DURCHGEFÜHRT?





- ▶ Die Durchführungsrate von Dämmmaßnahmen ist bisher sehr gering
- ▶ Insbesondere relativ einfach und kostengünstig durchzuführende Dämmmaßnahmen spielen bisher eine untergeordnete Rolle
- ✓ Hohes Potenzial zur Energieeinsparung durch Dämmmaßnahmen im Allgemeinen
- ✓ Potenzial zur Energieeinsparung durch im Vergleich einfach auszuführende und kostengünstige Dämmmaßnahmen

GEPLANTE RENOVIERUNGEN (Anzahl Nennungen / Mehrfachnennungen möglich)
Neuanstrich Fassade: 7
Neue Dacheindeckung: 3
Erneuerung Balkon / Terrasse: 1
Erneuerung Rollläden: 2
Energetische Sanierung: 1
Erneuerung Fenster: 1
Neue Dämmung: 1
Neue Heizung: 1

◀  
Tabelle 7:  
Geplante Renovierungen  
(Eigene Darstellung)

### 4.2.3 Künftige Maßnahmen

Neben dem Gebäudezustand sind die künftigen Planungen der Eigentümer hinsichtlich durchzuführender Sanierungsmaßnahmen und des weiteren Umgangs mit ihrem Gebäude von Interesse.

#### Geplante Sanierungsmaßnahmen

Bei der Abfrage geplanter Maßnahmen wurde zwischen allgemeinen Renovierungen und Maßnahmen zur Energieeinsparung unterschieden. Insgesamt 58 % der Eigentümer planen zurzeit keine allgemeinen Renovierungen an ihrem Haus. Allerdings hatte rund die Hälfte aller Befragten angegeben, in den letzten fünf Jahren bereits Renovierungsmaßnahmen durchgeführt zu haben. Vor diesem Hintergrund sehen diese Eigentümer voraussichtlich derzeit keine Notwendigkeit erneute Renovierungen vorzunehmen.

Diejenigen, die Renovierungsmaßnahmen anstreben, planen insbesondere einen Neuanstrich der Fassade oder / und eine neue Dacheindeckung (siehe Tabelle 7).

Insgesamt 25 der Befragten (= 66%) planen eine energetische Sanierung. Hier sei angemerkt, dass der hohe Anteil sich vermutlich aus der höheren Bereitschaft dieser Eigentümer ergeben kann, einen Fragebogen zum Thema „Energetische Sanierung“ auszufüllen. Von diesen sanierungswilligen Eigentümern haben 8 angegeben, noch keine konkreten Maßnahmen geplant zu haben. 11 Eigentümer

würden nur dann sanieren, wenn sich für sie finanzielle und wirtschaftliche Vorteile ergeben.

Diejenigen, die geplante Maßnahmen konkret benannt haben, haben am häufigsten angegeben, die Dämmung der Dachflächen und der obersten Geschossdecke vorzunehmen.

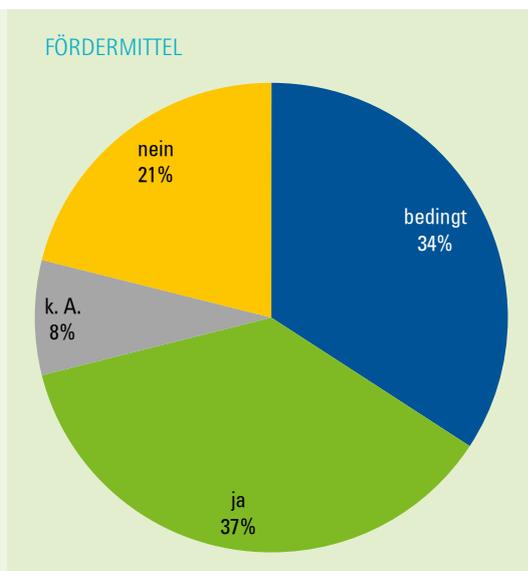
- ▶ 73% der Eigentümer planen eine energetische Sanierung
- ✓ Potenzial zur Unterstützung der bestehenden Sanierungsbestrebungen von Eigentümern
- ✓ Potenzial zur Erhöhung der Sanierungsbereitschaft

#### Fördermittel

Im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen am Gebäude wurde auch das Interesse zur Inanspruchnahme von Fördermitteln abgefragt. Während 37 % der Befragten Fördermittel in Anspruch nehmen würden, wären 34 % nur unter bestimmten Bedingungen hierzu bereit. Die am häufigsten genannten Bedingungen sind:

- ▶ Abhängig von Kosten und Förderung
- ▶ Verhältnis Aufwand zu Förderung
- ▶ Finanzierung
- ▶ Höhe und Sinnhaftigkeit
- ▶ Kosten-Nutzen-Leistungsverhältnis
- ▶ Rentabilität

►  
Abbildung 27:  
Hilfe durch Fördermittel  
(Eigene Darstellung)



Für immerhin 21 % kommen Fördermittel nicht in Frage.

- 
- Die Inanspruchnahme von Fördermitteln kommt für zwei Drittel der Eigentümer nicht oder nur unter Vorbehalt in Betracht
  - ✓ Potenzial, die Bereitschaft Fördermittel in Anspruch zu nehmen, zu erhöhen
  - ✓ Potenzial, die Bereitschaft, zur energetischen Sanierung durch Inanspruchnahme von Fördermitteln zu erhöhen
-

## 5. Analyse der Energieversorgung und des Energieverbrauchs

Zur Gewährleistung einer ganzheitlichen Bestandsaufnahme des Quartiers ist eine detaillierte Analyse der Energieversorgung und des Energieverbrauchs auf Basis technischer Daten erforderlich. Die erfolgt unterteilt nach technischer Infrastruktur sowie einer Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz der Gebäude und des Verkehrs. Hieraus ergibt sich im Abschluss die Energie- und CO<sub>2</sub>-Gesamtbilanz.

### 5.1 Technische Infrastruktur

Die Straßenbeleuchtung im Quartier befindet sich im Eigentum der VG Höhr-Grenzhausen und wurde im Betrachtungszeitraum des Konzeptes auch durch diese betrieben. Bei dem Kanalnetz im Quartier handelt es sich um ein Trennsystem mit Nennweiten der Schmutzwasserkanäle von DN 600 – DN 700.

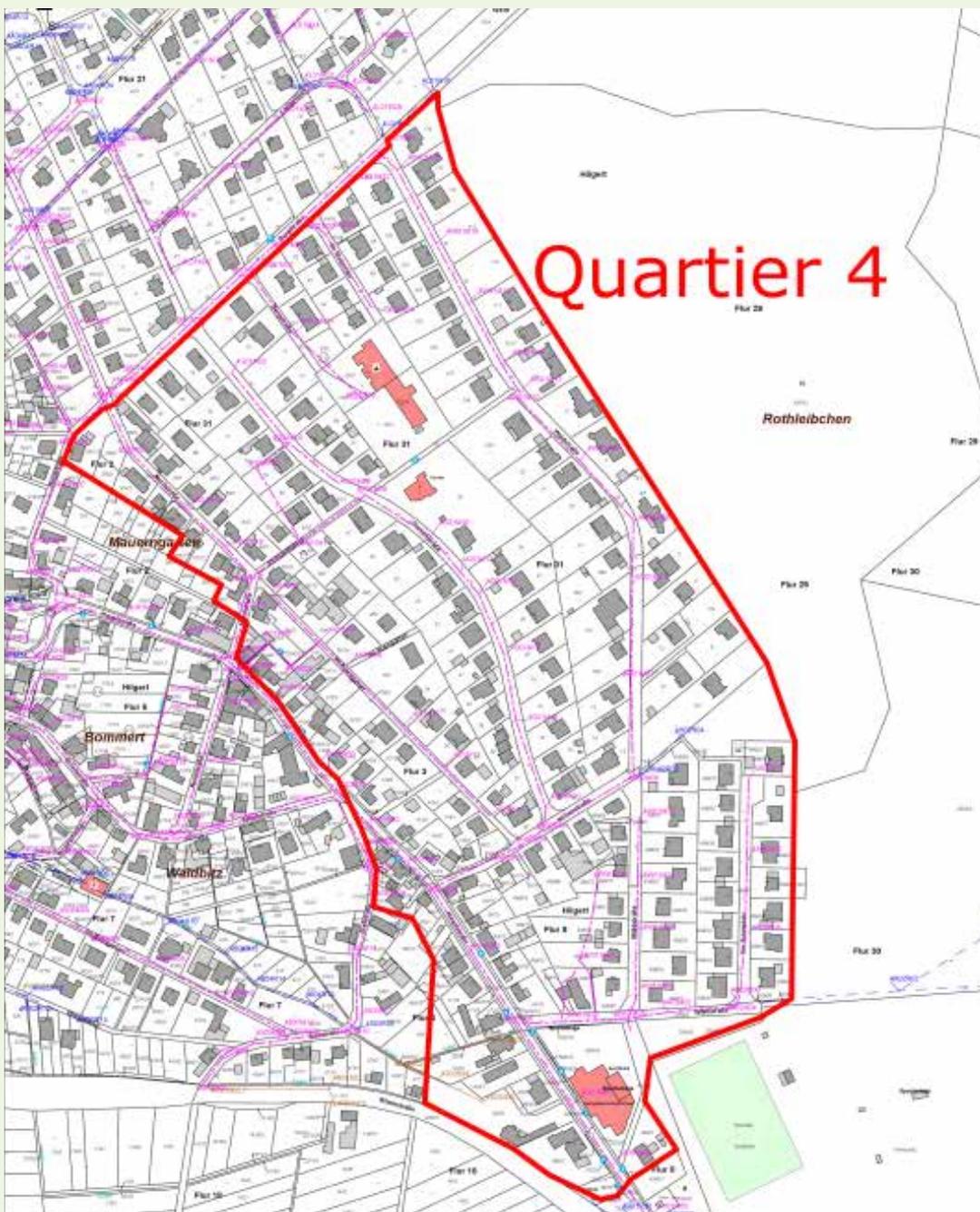


Abbildung 28:  
Kanalnetz im Quartier

Der Stromgrundversorger war zum Zeitpunkt der Bilanzierung die KEVAG, nun evm. Das Quartier ist mit einem Erdgasnetz erschlossen. Grundversorger war zum Bilanzierungszeitpunkt die Gasversorgung Westerwald, nun ebenfalls evm.

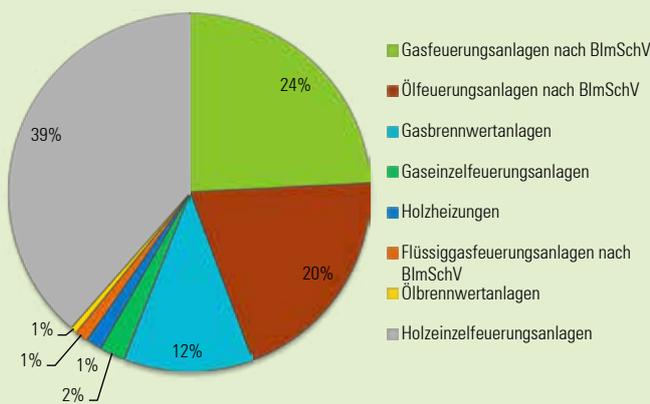
Abbildung 29:  
Anlagenarten im Quartier  
(Eigene Darstellung)

Die Auswertung der Schornstiefegerdaten zeigt die Art der 347 Heizanlagen im Quartier.

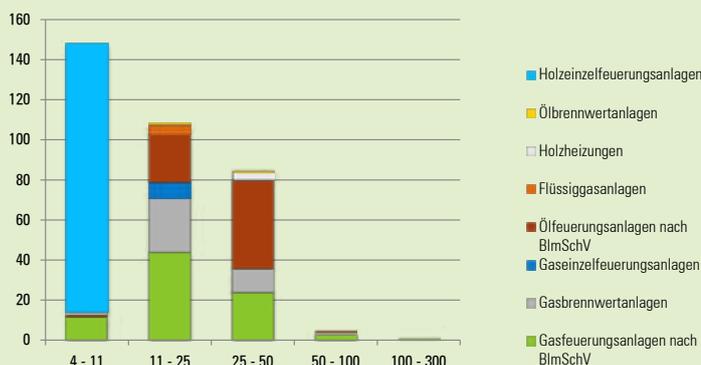
Abbildung 30:  
Anlagenleistungsklassen nach  
Anlagenart  
(Eigene Darstellung)

Die installierte Leistung im Quartier beläuft sich auf rund 6.800 kW und verteilt sich in den einzelnen Leistungsklassen wie folgt auf die Anlagenarten.

#### ANLAGENARTEN IM QUARTIER



#### LEISTUNGSKLASSEN DER HEIZUNGSANLAGEN NACH ANLAGENART



## 5.2 Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz der Gebäude

Die Energiebilanzierung des Gebäudebestandes von Hilgert basiert auf realen, nicht witterungsbereinigten Verbrauchswerten des Jahres 2013 und auf Hochrechnungen. Angaben über die Jahresverbräuche der leitungsgebundenen Energieträger Gas und Strom wurden von der evm (ehemals KEVAG und Gasversorgung Westerwald) gemacht.

Die nicht-leitungsgebundene Energieträger werden in der Regel zur Erzeugung von Wärmeenergie für die Gebäudebeheizung genutzt. Zu nicht-leitungsgebundenen Energieträgern im Sinne dieser Betrachtung zählen Heizöl, Flüssiggas, Kohle und Holz. Die berechneten Energieverbrauchswerte dieser Energieträger basieren auf einer Feuerstättenzählung für das Jahr 2013, die von den zuständigen Bezirksschornstiefegermeistern vorgenommen wurde. An Hand der empfohlenen Jahresvolllaststunden des Schornstiefegerhandwerks Niedersachsen für Öl-, Gas und Flüssiggasheizungen in Höhe von 1.400 Stunden pro Jahr sowie Einzelfeuerungsanlagen in Höhe von 200 Stunden pro Jahr wurden somit die Energieverbräuche der nicht-leitungsgebundenen Energieträger über die Anlagenleistungen hochgerechnet.<sup>5</sup>

Die sektorale Trennung erfolgte hierbei zum einen über die eigenen Angaben der öffentlichen Hand zu ihren Verbräuchen, des Weiteren über die sektoralen Angaben der evm bezüglich der leitungsgebundenen Energieträger und zum anderen bei den nicht-leitungsgebundenen Energieträgern über die Anlagenleistungen größer 100 kW.

Zur primärenergetischen Bewertung wurden die Primärenergiefaktoren der zum Bilanzierungszeitpunkt 2013 gültigen Energieeinsparverordnung [EnEV] 2009 herangezogen. Die CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktoren in g CO<sub>2</sub> pro kWh und Jahr sind dem Bilanzierungstool ECORegion der ECOSpeed AG entnommen. Die Ausnahme bildet der Emissionsfaktor für Strom, der den Angaben der evm zufolge mit 599 g/kWh berechnet wurde. Demnach ergibt sich für das Quartier ein gebäudebezogener Endenergieverbrauch von



8.085 MWh/a, was einem Primärenergieverbrauch von 10.138 MWh/a und CO<sub>2</sub>-Emissionen von 2.447 t/a entspricht.

Deutlich wird, dass die Energieträger Gas (41 %) Öl (38 %) und Strom (12 %) die größten Anteile am Energieverbrauch einnehmen. Bei den Emissionen ist der Anteil der Emissionen durch den Stromverbrauch allerdings rund doppelt so hoch, was am vergleichsweise hohen Emissionsfaktor des Stroms von 599 g/kWh gegenüber den

Emissionsfaktoren der zur Beheizung eingesetzten Energieträger (Beispiel Erdgas: 228 g/kWh) liegt. Im Sektor Wirtschaft ist kein Gasverbrauch zu verzeichnen, da sich im Untersuchungsgebiet kein produzierendes Gewerbe vorfindet und bei der evm keine gewerblichen Gasverträge abgeschlossen worden sind.

Die folgenden Tabellen zeigen die einzelnen energieträgerbezogenen Verbräuche und Emissionen im Gebäudebestand.

### ENDENERGIEVERBRAUCH GEBÄUDE (MWh/a)



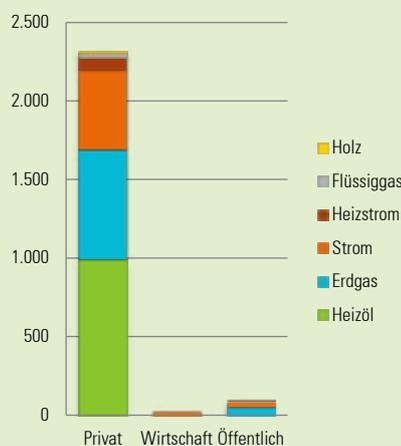
### ANTEILE AM ENDENERGIEVERBRAUCH



Abbildung 31 (links): Endenergieverbrauch der Gebäude nach Energieträgern (Eigene Darstellung)

Abbildung 32: Endenergieverbrauch der Gebäude nach Anteilen (Eigene Darstellung)

### CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN NACH ENERGIETRÄGERN (t/a)



### ANTEILE AN DEN CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN

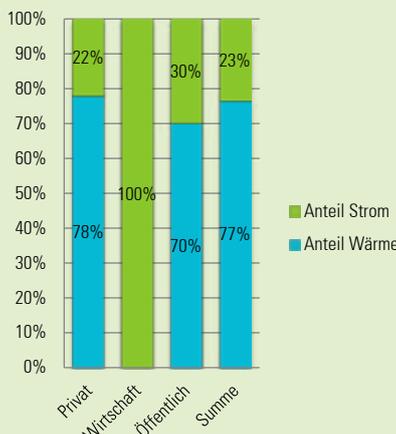


Abbildung 33 (links): CO<sub>2</sub>-Emissionen der Gebäude nach Energieträgern (Eigene Darstellung)

Abbildung 34: CO<sub>2</sub>-Emissionen der Gebäude nach Anteilen (Eigene Darstellung)

►  
Tabelle 8:

Gebäudebezogener Endenergieverbrauch nach Energieträgern  
(Eigene Darstellung)

ENERGIE-TRÄGER	ENDENERGIEVERBRAUCH [MWh/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Strom	850	54	50
Heizstrom	131	0	15
Heizöl	3.108	0	0
Erdgas	3.055	0	269
Holz	451	0	0
Flüssiggas	101	0	0

►  
Tabelle 9:

Gebäudebezogener Primärenergieverbrauch nach Energieträgern  
(Eigene Darstellung)

ENERGIE-TRÄGER	PRIMÄRENERGIEVERBRAUCH [MWh/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Strom	2.211	141	130
Heizstrom	341	0	39
Heizöl	3.419	0	0
Erdgas	3.361	0	296
Holz	90	0	0
Flüssiggas	111	0	0

►  
Tabelle 10:

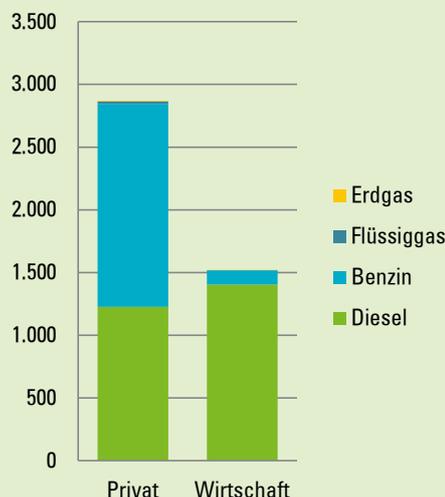
Gebäudebezogene CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Energieträgern  
(Eigene Darstellung)

ENERGIE-TRÄGER	CO <sub>2</sub> -EMISSIONEN [t/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Strom	509	32	30
Heizstrom	79	0	9
Heizöl	995	0	0
Erdgas	697	0	61
Holz	11	0	0
Flüssiggas	24	0	0

►  
Abbildung 35:

Endenergieverbrauch nach Kraftstoffen  
(Eigene Darstellung)

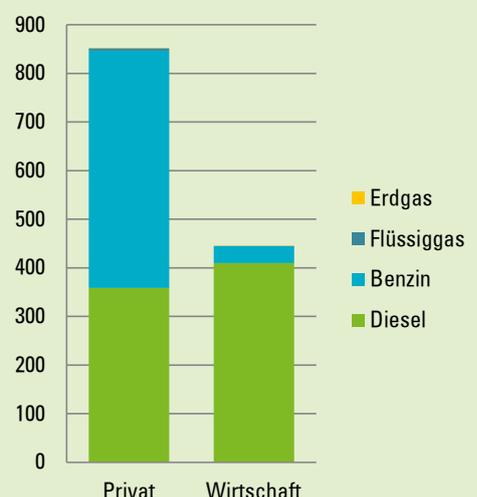
ENDENERGIEVERBRAUCH VERKEHR (MWh/a)



►  
Abbildung 36 (rechts):

CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Kraftstoffen  
(Eigene Darstellung)

CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN NACH KRAFTSTOFFEN (t/a)



### 5.3 Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz des Verkehrs

Zur Bilanzierung des Verkehrs wurden die Kfz-Meldedaten<sup>6</sup> der VG über den Anteil der Einwohner im Quartier heruntergerechnet. Für das Quartier Hilgert ergibt sich somit eine Gesamtzahl von 374 Kfz, die sich auf 299 privat genutzte Pkw, 18 gewerblich genutzte Pkw, 30 Krafträder (private Nutzung) und 27 Nutzfahrzeuge (gewerbliche Nutzung) belaufen. Die öffentliche Hand verfügt über keinen eigenen Fuhrpark im Quartier, sodass hier keine Verbräuche anfallen.

Über die durchschnittlichen Verteilung der Kraftstoffarten in Rheinland-Pfalz des Kraftfahrtbundesamtes (KBA)<sup>7</sup> und durchschnittliche Jahresfahrleistungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsförderung (DIW)<sup>8</sup> wurden somit die Jahresverbräuche an Kraftstoffen ermittelt.

Demnach beläuft sich der verkehrsbezogene Kraftstoffverbrauch in 2013 auf 4.387 MWh/a, was einen Primärenergieverbrauch von 5.366 MWh/a und CO<sub>2</sub>-Emissionen von 1.297 t/a verursacht.

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die einzelnen kraftstoffbezogenen Verbräuche und Emissionen des Verkehrs.

6) Statistisches Landesamt RLP (Hrsg.) (2013), verfügbar unter: <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/meineGemeinde.aspx>

7) Kraftfahrtbundesamt (KBA) (Hrsg.) (2013): bestand an Pkw am 1. Januar 2013 nach ausge-wählten Kraftstoffarten, verfügbar unter: <http://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/Umwelt/2013>

8) Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) (Hrsg.) (2011): Auto-Mobilität: Fahrleistungen steigen 2011 weiter, verfügbar unter: [http://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw\\_01.c.411737.de/12-47-1.pdf](http://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.411737.de/12-47-1.pdf)

KRAFTSTOFF	ENERGIEVERBRAUCH [MWh/a]	
	Privat	Wirtschaft
Benzin	1.618	15
Diesel	1.227	1.402
Flüssiggas	20	1,3
Erdgas	3,2	0

KRAFTSTOFF	PRIMÄRENERGIEVERBRAUCH [MWh/a]	
	Privat	Wirtschaft
Benzin	2.038	145
Diesel	1.472	1.683
Flüssiggas	22	1,4
Erdgas	3,5	0

KRAFTSTOFF	CO <sub>2</sub> -EMISSIONEN [t/a]	
	Privat	Wirtschaft
Benzin	489	35
Diesel	358	409
Flüssiggas	5	0
Erdgas	1	0

ENERGIE-TRÄGER	ENDENERGIEVERBRAUCH [MWh/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Gebäude	7.697	54	334
Verkehr	2.868	1.519	0
Straßenbeleuchtung	0	0	33
<b>Summe</b>	<b>10.565</b>	<b>1.573</b>	<b>367</b>

ENERGIE-TRÄGER	PRIMÄRENERGIEVERBRAUCH [MWh/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Gebäude	9.533	141	465
Verkehr	3.536	1.829	0
Straßenbeleuchtung	0	0	85
<b>Summe</b>	<b>13.069</b>	<b>1.970</b>	<b>550</b>

ENERGIE-TRÄGER	CO <sub>2</sub> -EMISSIONEN [t/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Gebäude	2.314	32	612
Verkehr	852	445	0
Straßenbeleuchtung	0	0	20
<b>Summe</b>	<b>3.167</b>	<b>477</b>	<b>120</b>

◀ links:

[Tabelle 11 bis 13:](#)  
 Verkehrsbezogener Primärenergieverbrauch nach Kraftstoffen,  
 Verkehrsbezogener Endenergieverbrauch nach Kraftstoffen,  
 Verkehrsbezogene CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Kraftstoffen

◀ rechts:

[Tabelle 14 bis 16](#)  
 Endenergieverbrauch des Quartiers,  
 Primärenergieverbrauch des Quartiers,  
 CO<sub>2</sub>-Emissionen des Quartiers.  
 (Eigene Darstellung)

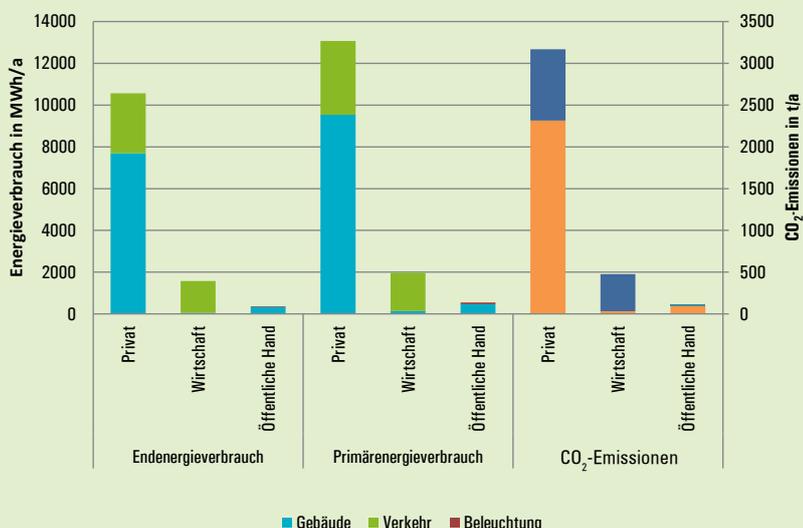
Abbildung 37:  
 Sektorale Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz  
 (Eigene Darstellung)

### 5.4 Energie- und CO<sub>2</sub>-Gesamtbilanz

Die Gesamtbilanz des Quartiers setzte sich aus den drei Teilbereichen Gebäudebestand, Verkehr und Straßenbeleuchtung zusammen, wobei die Straßenbeleuchtung dem Sektor der öffentlichen Hand zugerechnet wird. Der Endenergieverbrauch für letztere beläuft sich auf 33 MWh/a, was einem Primärenergieverbrauch von 85 MWh/a und CO<sub>2</sub>-Emissionen von 20 t/a entspricht.

Der gesamte Endenergieverbrauch des Quartiers beläuft sich demnach auf 12.504 MWh/a, 15.589 MWh/a Primärenergieverbrauch und 3.763 t/a CO<sub>2</sub>-Emissionen.

SEKTORALE ENERGIE- UND CO<sub>2</sub>-BILANZ 2013



Teil B  
Potenzialermittlung und  
Maßnahmenkatalog

## 1. Potenzialermittlung

Die vorangegangene Analyse des Quartiers (Teil A) hat zahlreiche Erkenntnisse zur Struktur des Quartiers und dem Gebäudebestand ergeben. In einem zweiten Schritt werden im Rahmen der Potenzialermittlung nunmehr aus der Ist-Situation Potenziale für eine energetische Sanierung des Quartiers abgeleitet. Das Aufzeigen der Energieeinsparpotenziale hat eine Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude sowie der Infrastruktur, eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und Senkung des Energieverbrauchs sowie der Steigerung der regenerativen Energieerzeugung und klimagerechten Nahmobilität zum Ziel.

Die Potenzialermittlung dient als Grundlage für die anschließende Entwicklung von konkreten Maßnahmen zur Erreichung der oben genannten Ziele.

### 1.1 Vorgehen und Szenarienbetrachtung

Die Bundesregierung hat sich im Rahmen der Energiewende ambitionierte Ziele zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien auf 80 Prozent am Bruttostromverbrauch, die Reduktion der Treibhausgasemissionen um bis zu 95 Prozent (bezogen auf 1990) und des Primärenergiebedarfs in Gebäuden um 80 Prozent (bezogen auf 2008) bis zum Jahr 2050. Dies setzt einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand voraus. Unterstützend wird angestrebt, die Sanierungsrate im Gebäudebestand bis zum Jahr 2020 von derzeit einem auf zwei Prozent zu verdoppeln.

Um den Zielen der Bundesregierung auch im Quartier Hilfgerecht zu werden, wurden im Rahmen der Potenzialanalyse folgende Schwerpunkte der Optimierung im Quartier gelegt:



Abbildung 38:  
Schwerpunktbereiche der  
Potenzialanalyse im Quartier  
(Eigene Darstellung)

Auf Basis der Ziele der Bundesregierung wurden im Rahmen der energetischen Potenzialbetrachtung für das Quartier Hilgert drei Szenarien bis zum Umsetzungs- und Zieljahr 2030 festgesetzt, die durch verschiedene Annahmen in der Potenzialberechnung beschrieben und beeinflusst werden. Basisjahr für die Potenzialbetrachtung ist das Jahr 2014.

Die Potenzialberechnung der möglichen Einspareffekte in Energiebedarf und CO<sub>2</sub>-Ausstoß wird durch einen Rückgang des Wärmebedarfs der Gebäude bis zum Jahr 2030 (abhängig von Sanierungsquote), den Einsatz erneuerbarer Energieträger, Effizienzmaßnahmen in der technischen Infrastruktur sowie Optimierungsmaßnahmen im Verkehrssektor beeinflusst. Die Einspareffekte variieren je nach betrachtetem Szenario.

**Trendszenario**

Das Trendszenario spiegelt die Maßnahmenumsetzung sowie den Ausbau von Technologien auf Basis der bisher festgestellten Entwicklungen bzw. des erwarteten Trends im Quartier wider. Erfahrungswerte und Rückmeldungen der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Unternehmen zu Maßnahmenvorhaben werden berücksichtigt. Als Sanierungsquote wird an dieser Stelle, wie bundesweit festgestellt, ein Prozent pro Jahr festgesetzt. Bis zum Jahr 2030 bedeutet dies die Sanierung von 16 Prozent der Gebäude im Quartier.

**Zielszenario**

Das Zielszenario beschreibt das angestrebte Ziel zur Umsetzung vorgeschlagener Maßnahmen bis zum Jahr 2030 im Quartier. Es wird ein hoher Umsetzungsgrad angesetzt, jedoch wird das Zielszenario als am umsetzungswahrscheinlichsten und als das am besten zu vermittelnde Szenario eingestuft, welches zwischen Trend- und Maximalszenario einzubetten ist. Als Sanierungsquote wird, entsprechend der Zielsetzung der Bundesregierung mit zwei Prozent pro Jahr gerechnet. Dies entspricht einem Umsetzungsgrad von rund einem Drittel sanierter Gebäude im Jahr 2030.

**Maximalszenario**

Das Maximalszenario stellt den maximal möglichen Umsetzungsgrad und/oder den Ausbau von Technologien unter optimalen Bedingungen dar. Der bisherige Trend bleibt unberücksichtigt, sodass maximale Ambitionen relevanter Akteure zur Maßnahmenumsetzung vorangestellt werden. Es wird mit einer Sanierungsquote von sechs Prozent pro Jahr gerechnet, sodass bis zum Jahr 2030 rund 96 Prozent der Gebäude im Quartier saniert werden.

**1.2 Energetische Gebäudesanierung im Bestand**

Im nationalen Vergleich der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Kopf, welche durch die in privaten Haushalten zur Gebäudebeheizung eingesetzten Energieträger verursacht werden, liegt das Quartier mit rund 3,62 t pro Person und Jahr rund 165 % über dem bundesweiten Durchschnitt von 1,37 t/(Person\*a).<sup>9</sup>

Um das Potenzial zu beziffern, wurden im ersten Schritt pro Gebäudetyp die Einsparpotenziale bei zwei verschiedenen Sanierungsintensitäten ermittelt. Sanierungsvariante 1 (SV 1) stellt dabei die Sanierung auf gesetzlichem Anforderungsniveau, also die Erfüllung der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 dar. Die zweite Sanierungsvariante (SV 2) setzt die Maßgaben der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) an Einzelmaßnahmen als Sanierungsniveau an. Die nebenstehende Tabelle zeigt die jeweiligen Anforderungen an die U-Werte der Bauteile.

► **Tabelle 17:**  
U-Werte der Bauteile in den Sanierungsvarianten (Eigene Darstellung)

Bauteil	SV 1 Anforderungen an den U-Wert gem. EnEV 2014 [W/(m <sup>2</sup> *K)]	SV 2 Anforderungen an den U-Wert gem. KfW Einzel- maßnahme [W/(m <sup>2</sup> *K)]
Steildach	0,24	0,14
Flachdach	0,20	0,14
Oberste Geschossdecke	0,24	0,14
Außenwand	0,24	0,20
Fenster	1,3	0,95
Boden	0,3	0,25

<sup>9</sup> Statistisches Bundesamt (2011): Umweltökonomische Gesamtrechnungen, Energie, Rohstoffe, Emissionen, Konsumausgaben und CO<sub>2</sub>-Emissionen der privaten Haushalte pro Kopf, veröffentlicht unter: <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesamtwirtschaftUmwelt/Umwelt/UmweltokonomischeGesamtrechnungen/EnergieRohstoffeEmissionen/Tabellen/KonsumausgabenHaushalte.html>



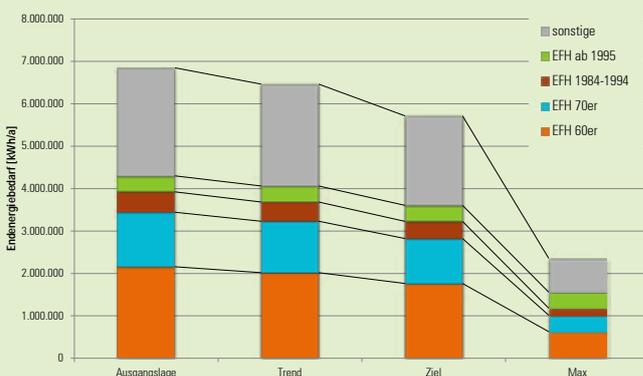
Die Sanierung der Anlagentechnik wurde nicht mit in die SV einbezogen, da dieses Potenzial gesondert in Kapitel 1.3.1 „Austausch alter Heizungsanlagen“ betrachtet wird. Demnach entwickelt sich der Energiebedarf pro Quadratmeter beheizte Fläche je Gebäudetyp wie folgt.

Endenergiebedarf [kWh/(m²*a)]			
	Ausgangslage	SV 1	SV 2
EFH 70er	207	132	57
EFH 60er	234	139	61
EFH ab 1995	aufgrund des jungen Baualters wird vorerst kein Potenzial gesehen		
EFH 1984 - 1994	219	150	70

Die Hochrechnung des Potenzials für das Quartier erfolgt an Hand der Sanierungsquoten von 1 % pro Jahr im Trendszenario, 2 % pro Jahr im Zielszenario und 6 % pro Jahr im Maximalszenario. Des Weiteren wird die Annahme getroffen, dass die Gebäude im Trendszenario auf EnEV-Standard (SV 1) saniert werden, die Gebäude im Maximalszenario auf KfW-Einzelmaßnahmen-Niveau (SV 2). Im Zielszenario werden je die Hälfte der Gebäude auf EnEV bzw. KfW-Standard saniert. Für die verbleibenden Gebäude wurde jeweils eine durchschnittliche Einsparung über die Gebäudetypen als Einsparpotenzial angesetzt.

Der Endenergieverbrauch für die Gebäudebeheizung kann somit von 6.846 MWh/a im Trendszenario auf 6.462 MWh/a (94 %), im Zielszenario auf 5.714 MWh/a (83 %) und im Maximalszenario auf 2.355 MWh/a (34 %) gesenkt werden.

### JÄHRLICHER ENDENERGIEBEDARF DER GEBÄUDE 2030



## 1.3 Potenziale der Energieversorgung

### 1.3.1 Austausch alter Heizungsanlagen

Die Auswertung der Daten des Bezirksschornsteinfegers zeigt die Altersstrukturen der Gas- und Ölheizungsanlagen nach Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) sowie der Brennwertgeräte im Untersuchungsgebiet.

Gemäß der VDI 2067 „Wirtschaftlichkeit gebäudetechnischer Anlagen“ haben derartige Gas- und Ölkessel eine durchschnittliche Lebensdauer von 18 Jahren.<sup>10</sup> Das bedeutet, dass es sich bereits jetzt bei allen Anlagen, die vor 1996 gebaut wurden, um potenzielle Ersatzanlagen handelt. In den nächsten zwei Jahren müssten somit theoretisch 55 % der Anlagen ausgetauscht werden.

Der Anlagenmix je Altersklasse im Quartier gestaltet sich wie folgt.

### BAUJAHR DER HEIZUNGSANLAGEN NACH ANLAGENTYP

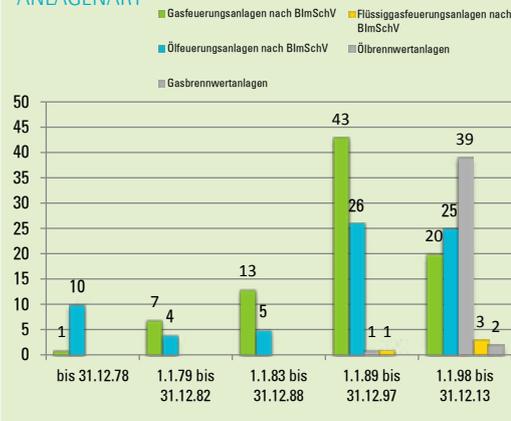


Tabelle 18:

Spezifischer Endenergiebedarf der Gebäudetypen je Sanierungsvariante (Eigene Darstellung)

Abbildung 39:

Baujahr der Heizungsanlagen nach Anlagenart (Eigene Darstellung)

### BAUJAHR DER BRENNWERTGERÄTE UND HEIZUNGSANLAGEN NACH BImSchV

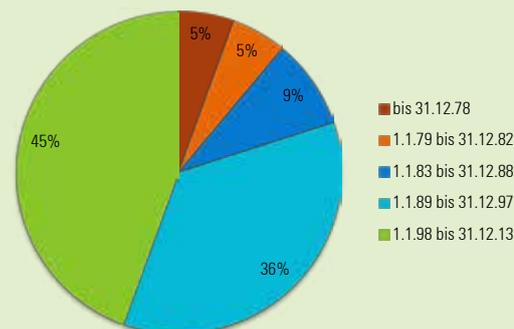


Abbildung 40:

Potenzial der Gebäudesanierung (Eigene Darstellung)

Abbildung 41:

Baujahr der Brennwertgeräte und Heizungsanlagen nach BImSchV (Eigene Darstellung)

<sup>10</sup> Verein deutscher Ingenieure (2010): VDI-Richtlinie 2067 Blatt 1 Entwurf, Tabelle A2. Rechnerische Nutzungsdauer sowie Aufwand für Inspektion, Wartung und Instandsetzung und Bedienung von Heizungsanlagen

Von den 196 Austauschanlagen in Hilgert handelt es sich bei 63 % der Anlagen (124) um Gasheizungen und bei etwa 37 % der Anlagen (72) um Ölheizungen. Sie stellen sich in nachfolgenden Leistungsstufen dar.

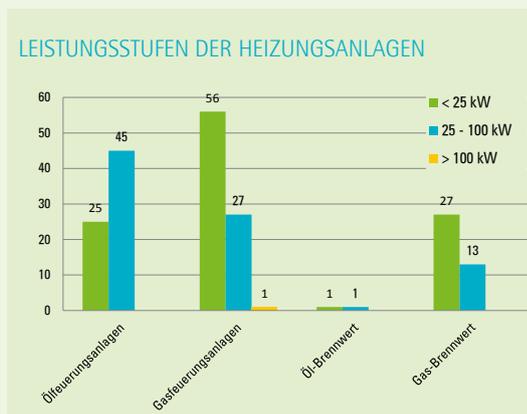


Abbildung 42: Verteilung der Anlagenleistungen vor dem Ersatz (Eigene Darstellung)

Üblicherweise finden sich die kleinsten Anlagen bis 25 kW in kleineren EFH und bei Etagenheizungen in MFH oder RH. Anlagen ab 25 kW sind größeren EFH zuzuordnen und Anlagen ab 50 kW größeren MFH. Anlagen ab 100 kW sind bei Gewerbe vorzufinden.

Die Studie „Klimaschutz im Wohnungssektor – Wie heizen wir morgen?“ des Bundesindustrieverband Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik e. V. (BDH) von 2013 zeigt die Tendenz für die Wechselraten beim Austausch von Heizgeräten ab 2016<sup>11</sup>, diese Austauschraten stellen das Trendszenario dar. Für das Ziel- und das Maximalszenario werden die in der nachstehenden Grafik darge-

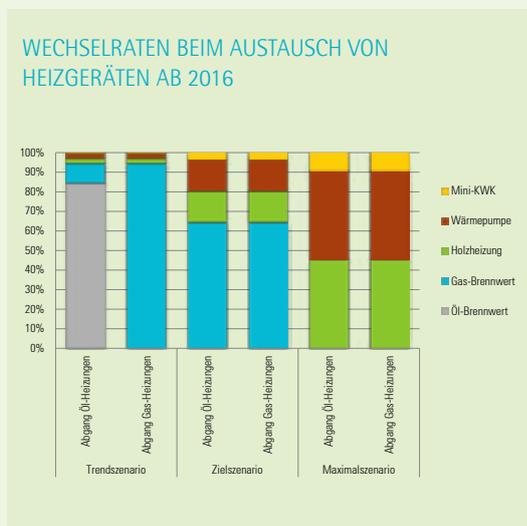


Abbildung 44: Wechselraten beim Austausch von Heizgeräten ab 2016 (Eigene Darstellung)

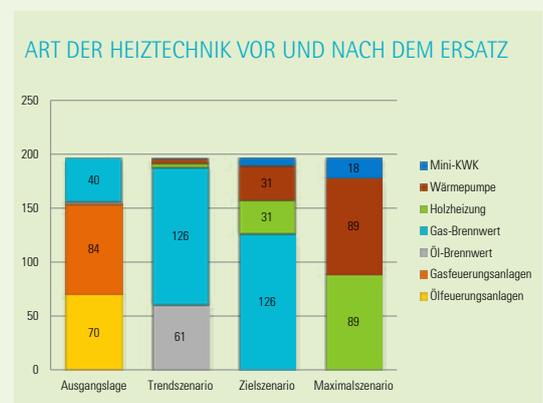
Tabelle 19 (rechts): Durchschnittlich erzielte Endenergieeinsparungen durch Anlagenaustausch<sup>12</sup> (Eigene Darstellung)

stellten Annahmen über anzustrebenden Austauschraten getroffen.

Im Trendszenario werden Ölfeuerungsanlagen nach BImSchV demnach nur zu 10 % mit einem Energieträgerwechsel zu Gas-Brennwertgeräten getauscht. Am häufigsten erfolgt die Substitution ohne Energieträgerwechsel zu Öl-Brennwertgeräten. Für Gasfeuerungsanlagen nach BImSchV gilt das analog. Öl spielt hier im Anlagenersatz keine Rolle.

Für das Zielszenario wird der Verzicht auf den Energieträger Öl angestrebt. Stattdessen wird ein Austausch zu Holzheizungen und Wärmepumpen forciert. Im Maximalszenario wird gänzlich auf die fossilen Energieträger Öl und Gas verzichtet, mit Ausnahme des Einsatzes von Erdgas in der effizienten Kraft-Wärme-Kopplungs-Technologie.

Gemäß den Wechselraten der einzelnen Szenarien ergibt sich für das Quartier folgende Anlagenverteilung nach dem Austausch der Altanlagen.



Die nachstehende Tabelle zeigt durchschnittlich erzielte Endenergieeinsparungen in Abhängigkeit der Anlagengröße.

Anlage	Prozentuale Endenergieeinsparung je Anlagenleistung		
	< 25 kW	25 - 100 kW	> 100 kW
Brennwertgeräte	36%	21%	21%
Holzheizung	12%	4%	4%
Erdwärmepumpe	77%	73%	./.
Umweltwärmepumpe	68%	12%	./.
Mini-KWK	66%	66%	0%

11) Bundesindustrieverband Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik e.V. (2013): Shell BDH Hauswärme-Studie: Klimaschutz im Wohnungssektor – wie heizen wir morgen?, zuletzt eingesehen: Juni 2014, verfügbar unter: <http://www.bdh-koeln.de/publikationen/studien.html>  
 12) Quelle: eigene Berechnungen aus Referenzprojekt



In Abhängigkeit der Verteilung der Leistungsstufen der 196 Altanlagen ergibt sich durch die Substitution der Altanlagen im Zielszenario ein Endenergieeinsparpotenzial von 1.739,03 MWh/a im Trendszenario, 1.739,02 MWh/a im Zielszenario, und 884 MWh/a im Maximalszenario. Die absolute Einsparung wird dabei je Szenario geringer, da das Potenzial der Gebäudesanierung jeweils miteingerechnet wurde und die Ausgangsbedarfe je Szenario geringer werden. Bezogen auf den vorherigen Bedarf der Anlagen bedeutet das eine Reduktion um 30 % im Trendszenario, 34 % im Zielszenario und 42 % im Maximalszenario.

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen können so jeweils von ursprünglich 1.596 t/a auf 1.030 t/a (Trend), 610 t/a (Ziel) und 87 t/a (Max) gesenkt werden.

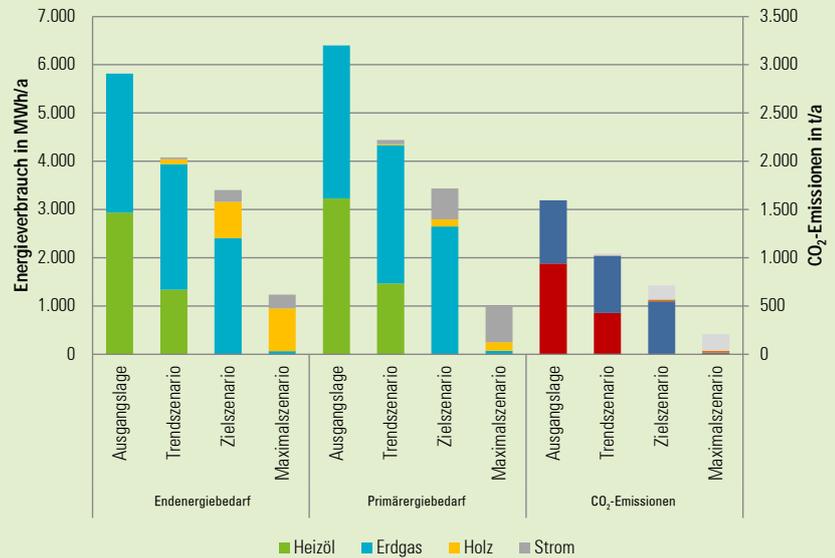
### 1.3.2 Geothermie und Umweltwärme

Der Einsatz von Wärmepumpen zur Deckung des Wärmebedarfes kann durch Luftwärmepumpen (auch Umweltwärme genannt) oder Erdwärmepumpen mit geothermischer Nutzung (oberflächennaher Geothermie) erfolgen. Im Folgenden werden diese Varianten näher betrachtet und zu diesem Zweck die geothermische Standorteignung eingeschätzt sowie die mögliche Abdeckung des Wärmeenergiebedarfs im Quartier Hilgert durch Wärmepumpen ermittelt.

#### Standortbeurteilung oberflächennaher Geothermie

Im Rahmen der geothermischen Standorteignung des Quartiers werden die oberflächennahe Geothermie bis zu einer Verlegungstiefe von Sonden bis 400 Metern und der kombinierte Einsatz mit Wärmepumpen betrachtet. Die grundsätzliche geothermische Eignung auf dem Quartiersgebiet hängt von der Beschaffenheit des Bodens bzw. der Temperaturen im Untergrund ab. Das oberflächennahe Geothermiepotenzial wird untergliedert nach der Eignung für Erdwärmekollektoren und Erdwärmesonden betrachtet. Erdwärmekollektoren oder Erdwärmesonden zählen zu den geschlossenen geothermischen Systemen, die nicht direkt im Austausch mit dem Grundwasser stehen, und über ein Wärmeträgermedium (bspw. Wasser mit Frostschutzmittel) die Wärme nutzbar machen. So findet

#### ENERGIE - UND CO<sub>2</sub>-BILANZ HEIZUNGSAUSTAUSCH



kein Medien austausch mit der Umgebung statt, sodass diese Systeme in der Regel an jedem Standort eingesetzt werden können.

Nachfolgende Einschätzungen und dargestellte Abbildungen basieren auf Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz<sup>13</sup> und dienen als erste Orientierung. Sie ersetzen keine spezifische Standortbeurteilung, die im Falle konkreter Umsetzungsplanungen auf jeden Fall zusätzlich erfolgen muss.

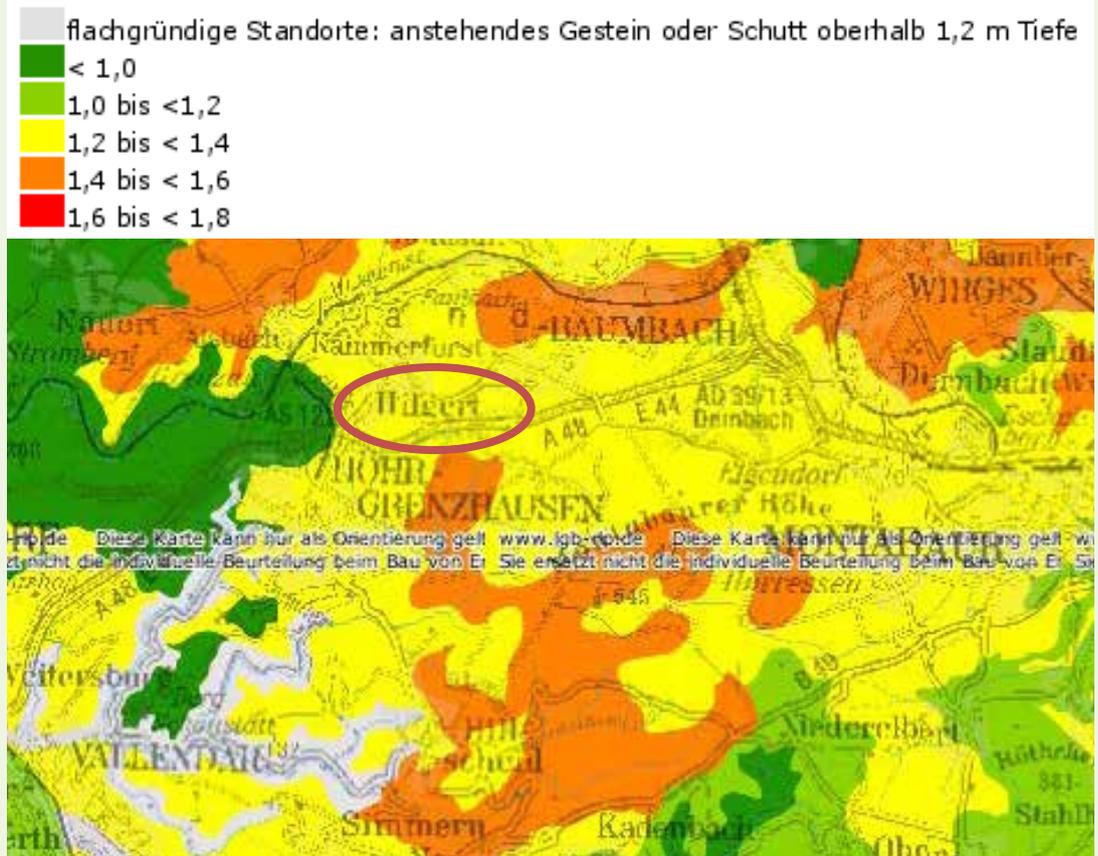
#### Erdwärmekollektoren

Der Einsatz von Erdwärmekollektoren beschreibt das Verlegen von horizontalen Rohrleitungen im Boden unterhalb der Frostgrenze bis zu einer Einbautiefe von 1,5 Metern. Diese gefährden das Grundwasser nicht und benötigen daher auch kein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren. Die dem Boden entzogene Energie gründet auf der Sonneneinstrahlung und der enthaltenen Wärme von Niederschlags- und Sickerwasser im Boden und ist daher abhängig vom Wassergehalt im Boden bzw. der Korngrößenzusammensetzung im Boden, die diesen beeinflusst. Da weit tiefergehende Erdwärmesonden meist genehmigungspflichtig sind oder aufgrund wasserwirtschaftlich und hydrogeologisch kritischer Rahmenbedingungen

▲  
Abbildung 45:  
Energie - und CO<sub>2</sub>-Bilanz  
Heizungsaustausch  
(Eigene Darstellung)

13) © Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz 2006-2009, www.lgb-rip.de, Karten-viewer einsehbar unter: [http://mapclient.lgb-rip.de/?app=lgb&view\\_id=10](http://mapclient.lgb-rip.de/?app=lgb&view_id=10)

Abbildung 46:  
Standorteignung von Erdwärme-  
kollektoren in Höhr-Grenzhausen:  
Fokus Hilgert<sup>14</sup>



nicht einsetzbar sind, stellen kostengünstigere Erdwärmekollektoren eine Alternative dar. Sie erfordern jedoch einen entsprechend höheren Platzbedarf aufgrund der horizontalen Verlegung der Rohrleitungen. Die Eignung der Erdwärmekollektoren wird anhand der Wärmeleitfähigkeit des Bodens beurteilt, der in Watt pro Meter und Kelvin ( $W/m \cdot K$ ) gemessen wird. Sie gibt an, welche thermische Energie der spezifische Boden vor Ort transportieren kann. Dies hängt unter anderem von Faktoren wie der Feuchte im Boden oder der Kornschichten ab.

Der Einsatz von Erdwärmekollektoren in einer Einbautiefe von 1,2 bis 2 Metern ist mit einer Wärmeentzugsleistung des Bodens von  $1,2 W/m \cdot K$  bis  $1,4 W/m \cdot K$  im Bereich Hilgert als mittel einzustufen (vgl. Abb. 46). Die Lage des Quartiers Hilgert ist der roten Markierung zu entnehmen.

Der potenzielle Einsatz von Erdwärmekollektoren bzw. möglicher nutzbarer Freiflächen sollte dennoch standortspezifisch geprüft werden. Grundsätzlich ist der Einsatz von Erdwärmekollektoren nicht genehmigungspflichtig,

dennoch ist bei möglichen Freiflächen zu prüfen, ob nach dem Wasserhaushaltsgesetz ein Ausnahmefall vorliegen könnte.

#### Erdwärmesonden

Die Nutzungsbedingungen für oberflächennahe Erdwärmesonden sind von der geographischen Lage von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie der Hydrogeologie abhängig. Ebenfalls sind erdfallgefährdete Gebiete gesondert zu prüfen. Im Quartier Hilgert ist für über die Hälfte des betrachteten Gebietes der Einsatz von Erdwärmesonden nur in Ausnahmefällen genehmigungsfähig. Der restliche Anteil im westlichen Bereich muss zusätzliche Auflagen erfüllen (vgl. Abb. 47).

Im Rahmen der Potenzialanalyse wird aus diesem Grund die Annahme getroffen, dass aufgrund der Restriktionen im südlichen und östlichen Bereich nur Luftwärmepumpen Einsatz finden werden und im westlichen und nördlichen Bereich Erdwärmesonden installiert werden können. Aufgrund des anteiligen Einsatzes von Erdwärmepumpen



- Erdwärmesonden sind bei Einhaltung der Standardauflagen ohne Einschränkungen genehmigungsfähig.
- Erdwärmesonden sind genehmigungsfähig. Es werden zusätzliche Hinweise zu den Untergrundverhältnissen gegeben, die unter Umständen die Einhaltung zusätzlicher Auflagen erfordern.
- Erdwärmesonden sind bei Einhaltung zusätzlicher Auflagen in der Regel genehmigungsfähig.
- Erdwärmesonden sind nur in Ausnahmefällen genehmigungsfähig.

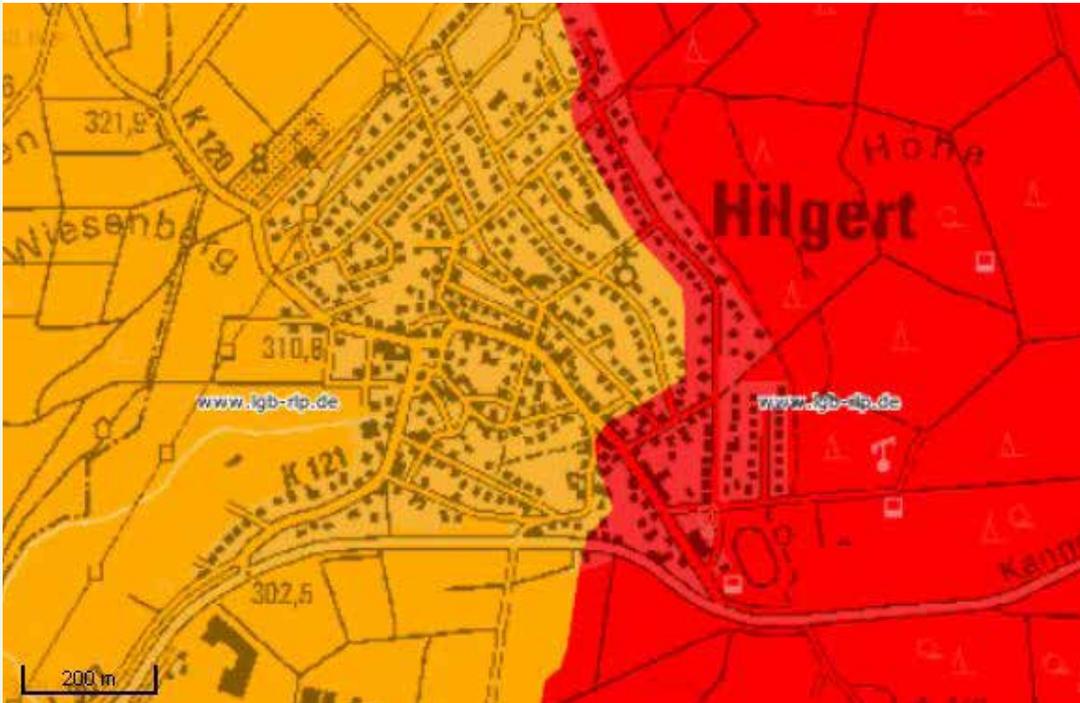


Abbildung 47: Wasserwirtschaftliche und hydrogeologische Standortbewertung zum Einsatz von Erdwärmesonden im Quartier Hilgert

soll an dieser Stelle auf die mögliche Wärmeentzugsleistung im Quartier Hilgert eingegangen werden. Im Bereich Höhr-Grenzhausen wurden mehrere Bohrungen für verschiedene Tiefen vorgenommen und die mittlere Wärmeentzugsleistung in den oberen 40, 60, 80 und 100 Metern vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ermittelt (grobe Bohrstellen vgl. Abb. 48).

sehen. Grundsätzlich ist die geothermische Ergiebigkeit in der Region um Hilgert als „gut“ für wassergesättigtes Gestein und „mittel“ für trockenes Gestein einzuschätzen. Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz dienen jedoch nur als erste Orientierung und ersetzen die individuelle Beurteilung der Standorteignung zum Bau von Erdwärmesonden vor Ort nicht. Die angege-

Zur Berechnung des Wärmeentzuges muss die jeweilige Tiefe der Sonde in Metern mit der angegebenen Ergiebigkeit multipliziert werden. Im Bereich des Quartiers Hilgert wird eine mittlere Wärmeentzugsleistung von 44 W/m bis 61 W/m angegeben. Diese Entzugsleistung variiert je nach Tiefe und ob wassergesättigtes oder trockenes Gestein vorliegt. Zur Berechnung des Wärmeentzuges muss die angegebene Wärmeentzugsleistung mit der Betriebsstundenzahl und der Tiefe in Metern multipliziert werden, sodass eine Wärmeentzugsleistung von 50 W/m nach 1.800 Stunden Vollbetrieb in 60 Metern Tiefe 5.400 kWh ergibt. Der mögliche Wärmeentzug und eine Einschätzung der Ergiebigkeit ist in der nachfolgenden Tabelle einzu-

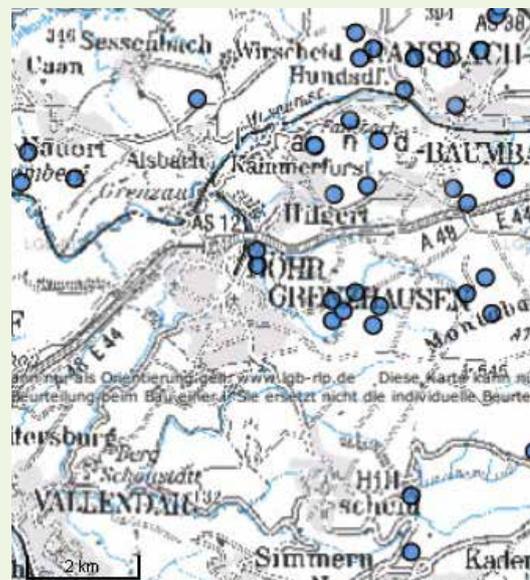


Abbildung 48: Bohrstellen im Gebiet Höhr-Grenzhausen zur Ermittlung der Wärmeentzugsleistung des Bodens15

► **Tabelle 20:**  
Möglicher Wärmeentzug in der Region um Hilgert durch Erdwärmesonden<sup>16</sup>  
(Eigene Darstellung)

Wärmeentzug (kWh/m•a)									Legende Wärmeentzug (kWh/m•a)	
Tiefe (m)	40		60		80		100		sehr gut	> 135
Betriebsstunden (h)	1.800	2.400	1.800	2.400	1.800	2.400	1.800	2.400	gut	108 - 134
wassergesättigtes Gestein (kWh/m•a)	108	118	110	120	110	122	110	122	mittel	82 - 107
Betriebsstunden (h)	1.800				2.400				gering	55 - 81
trockenes Gestein (kWh/m•a)	95				106				schlecht	< 55

benen Wärmeentzugsleistungen stellen Mittelwerte von gruppierten Bohrungen dar, die für die Region angesetzt wurden. Die realen Gegebenheiten können erheblich vom Mittelwert abweichen.

**Potenzieller Einsatz von Luft- und Erdwärmepumpen**

► **Tabelle 21:**  
Anzahl von Wärmepumpen nach Austausch von Heizungsanlagen im Quartier Hilgert in 2030  
(Eigene Darstellung)

Wärmepumpen im Rahmen der geothermischen Nutzung erfordern den Einsatz von Flächenheizungen in Gebäuden, da die niedrigen Systemtemperaturen für statische Heizungen im Regelfall nicht ausreichen. Ebenso sinnvoll sind diese in Kombination mit Luftwärmepumpen. Flächenheizungen sind eher in Neubauten zu finden, sodass der Einsatz von Wärmepumpen auch unmittelbar mit dem Alter der Gebäude zusammenhängt. Die Wohngebäude im Quartier wurden nahezu alle in den 50er bis 80er Jahren errichtet. Der Anteil von vorhandenen Flächenheizungen ist demnach als gering bis mittel einzuschätzen. Dennoch ist der Einsatz von Wärmepumpen nicht ausgeschlossen und wird insbesondere vor dem Hintergrund der Sanierung des Gebäudebestandes in die Betrachtung mit aufgenommen.

Zur Ermittlung der möglichen zukünftigen Anteile von Wärmepumpen zur Wärmebedarfsdeckung im Quartier Hilgert wurde der theoretische Ersatzmix nach Austausch von Heizungsanlagen herangezogen (vgl. Berechnungsansatz im vorangegangenen Kapitel – Austausch alter Heizungsanlagen). Unter Berücksichtigung des derzeitigen Heizungsbestandes (200 Anlagen) ist beim Wechsel auf neue Anlagen und Technologien zur Wärmebedarfsde-

ckung auf dem Quartiersgebiet der Einsatz vier Wärmepumpen im Trendszenario, 31 Wärmepumpen im Zielszenario und 90 Wärmepumpen im Maximalszenario zu erwarten.

Anlagentyp	Anzahl Wärmepumpen im Quartier in 2030			
	Trend	Ziel	Maximal	
Wärmepumpen	Umweltwärme	2	17	50
	Erdwärme	2	14	40
	Summe	4	31	90

Bezüglich der Verteilung der Erdwärmesonden im Quartier (40 potenzielle Anlagen nach Austausch) sind die Ergebnisse der wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbewertung zu beachten. Nach ihr sind Erdwärmesonden auf rund einem Drittel der Quartiersfläche nur in Ausnahmefällen genehmigungsfähig.

Der Berechnung des Endenergieverbrauchs der Wärmepumpen wird der Wärmebedarf des Quartiers herangezogen und die durchschnittliche Endenergieeinsparung durch den Einsatz von Wärmepumpen entgegengesetzt. In diesem Rahmen wird für Luftwärmepumpen im Leistungsbereich < 25 kW eine Endenergieeinsparung von 68 Prozent und für Erdwärmepumpen ab 25 bis 100 kW 73 Prozent einberechnet.<sup>17</sup>

Endenergieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen im Jahr 2030 werden in folgenden drei Szenarien in Abhängigkeit der

16) © Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz 2006-2009, www.lgb-rip.de, Karten-viewer einsehbar unter: [http://mapclient.lgb-rip.de/?app=lgb&view\\_id=10](http://mapclient.lgb-rip.de/?app=lgb&view_id=10)  
17) Quelle: eigene Berechnungen aus Referenzprojekt



Senkung des Wärmebedarfs und unterschiedlicher Sanierungsquoten dargestellt:

- ▶ Trend: Sanierungsquote 1 %
- ▶ Ziel: Sanierungsquote 2 %
- ▶ Maximum: Sanierungsquote 6 %

Die Entwicklung des angesetzten Wärmebedarfs im Quartier (abhängig von Sanierungsquoten und den Einsparpotenzialen in der energetischen Sanierung), die Aufteilung auf die einzusetzenden Wärmepumpen sowie der erreichte Sanierungsanteil bis zum Jahr 2030 sind für die Szenarien nachfolgend einzusehen (vgl. Tab. 22).

Es ist zu beachten, dass in der Entwicklung des Wärmebedarfs in den Szenarien bis 2030 angenommen wurde, dass nach der Senkung des Bedarfs durch die Gebäudesanierungen Einzelfeuerungsanlagen bzw. Kaminöfen nicht durch andere Anlagen ersetzt werden. Der Anteil

des Wärmebedarfs, den Einzelfeuerungsanlagen in der berechneten Bilanz anteilig übernehmen, ist daher in den dargestellten Werten nicht enthalten.

Endenergieverbrauch, CO<sub>2</sub>-Emissionen und deren potenzielle Einsparung durch die anteilige Abdeckung des Wärmeenergiebedarfs durch Wärmepumpen in den drei Szenarien Trend, Ziel und Maximal werden nachfolgend dargestellt (vgl. Tab. 23). Je nach betrachtetem Szenario können 7 t/a bis hin zu 55 t/a CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden. Die höchste Sanierungsquote im Maximalszenario führt zu dem geringsten Wärmebedarf im Jahr 2030, der zur Abdeckung durch Wärmepumpen in den Berechnungen angesetzt wird.

Im Zielszenario ist bis zum Jahr 2030 mit einer anzustrebenden Sanierungsquote von 2 % und dem Einsatz von Wärmepumpen zur Wärmebedarfsabdeckung im Quartier Hilgert eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von gut 47 t/a zu rechnen.

Szenario	Wärmebedarf im Quartier [kWh/a]	Durch Wärmepumpen abgedeckter Anteil des Wärmebedarfs [%]	Durch Wärmepumpen abgedeckter Anteil des Wärmebedarfs [kWh/a]		Sanierungsquote	Sanierungsanteil bis 2030	Reduktion Wärmebedarf bis 2030
			Luftwärme	Erdwärme			
Status quo	6.846.362	-	-	-	0 %	0 %	0 %
Trend	6.461.944	0,52%	17.808	16.049	1 %	16,0%	5,6%
Ziel	5.713.450	4,29%	136.293	108.785	2 %	32,0%	16,5%
Max	2.355.399	12,20%	159.784	127.534	6 %	96,0%	65,6%

◀  
Tabelle 22:  
Wärmebedarfsentwicklung und Sanierungsanteil in Abhängigkeit der Sanierungsquoten und des Wärmepumpenanteils im Quartier Hilgert (Eigene Darstellung)

	Endenergieverbrauch [kWh/a]			CO <sub>2</sub> -Emissionen [t/a]			CO <sub>2</sub> -Einsparung [t/a]		
	Trend	Ziel	Max	Trend	Ziel	Max	Trend	Ziel	Max
Erdwärmepumpe	4.333	29.372	34.434	3	18	21	3	22	26
Luftwärmepumpe	5.699	43.614	51.131	3	26	31	3	25	30
Summe	10.032	72.986	85.565	6	44	51	7	47	55

◀  
Tabelle 23:  
Endenergieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen von potenziellen Wärmepumpen im Quartier Hilgert (Eigene Darstellung)

### 1.3.3 Nahwärmeversorgung

Bei einem möglichen Nahwärmekonzept wird die benötigte Wärme der Gebäude in einer Heizzentrale innerhalb des Quartiers erzeugt und über ein Wärmenetz an die Gebäude verteilt. Es können einzelne Gebäude bis hin zum gesamten Quartier über ein Wärmenetz versorgt werden. Das Wärmenetz besteht aus Heizrohren, welche bis zum Heizraum im Gebäude verlegt werden. Die Wärme wird über eine Hausübergabestation (kurz „HüSt“) an das vorhandene Heizungssystem im Gebäude angeschlossen. Ein Wärmeerzeuger innerhalb des Gebäudes wird nicht mehr benötigt.

Die Heizzentrale des Wärmenetzes versorgt alle angeschlossenen Gebäude. Die Heizzentrale besteht üblicherweise aus einem Grundlastwärmeerzeuger, einem Erdgaskessel für die Abdeckung der Zeiten mit besonders hohem Wärmebedarf und einem Wärmespeicher, welcher die täglichen Bedarfsschwankungen ausgleicht.

Als Grundlasterzeuger werden Heizanlagen eingesetzt, welche besonders günstig und umweltschonend Wärme erzeugen können. Folgende Auflistung zeigt mögliche Grundlasterzeuger für ein Nahwärmenetz:

- ▶ günstige Abwärme
- ▶ Holzheizkessel (Pellet oder Holzhackschnitzel)
- ▶ Blockheizkraftwerk (kurz „BHKW“), betrieben mit Erdgas oder Biogas
- ▶ Nutzung Umweltwärme mittels Wärmepumpen (häufig Erdwärmepumpe)
- ▶ Solarthermie mit Saisonspeicher

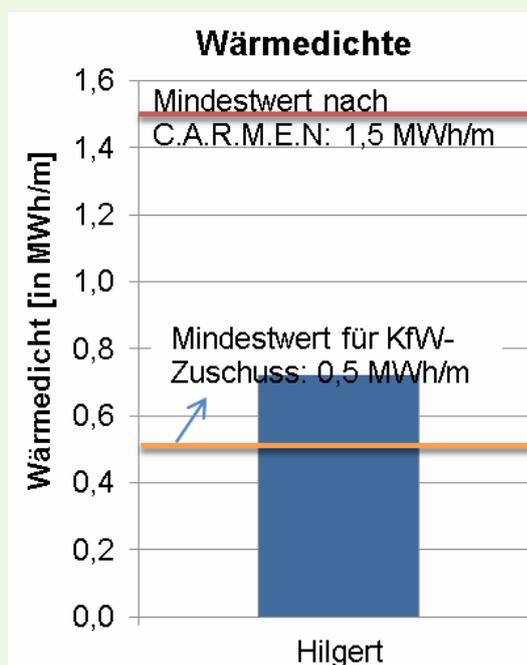
Nahwärmenetze auf Basis von Wärmepumpen und Solarthermie benötigen für eine effiziente Umsetzung niedrige Heiztemperaturen und werden deshalb üblicherweise nur bei neuen oder sanierten Gebäuden eingesetzt. Aufgrund der älteren Gebäudestruktur kommen diese Wärmeerzeuger für das betrachtete Quartier nicht in Frage.

BHKW sind aufgrund der gekoppelten Erzeugung von Wärme und Strom die effizientesten Grundlasterzeuger. Sofern kein sehr großer Stromabnehmer in direkter Nähe zu den Wärmeverbrauchern existiert, wird der erzeugte Strom in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Wird das BHKW mit Erdgas betrieben, wird der eingespeiste Strom mit dem mittleren Strombörsenpreis und dem KWK-Bonus des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (kurz „KWK-G“) vergütet. Bei einem Betrieb des BHKW mit Biomethan (auf Erdgasqualität aufbereitetes Biogas) wird der eingespeiste Strom nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (kurz „EEG“) vergütet.

Aufgrund der sehr niedrigen Strompreise an der Börse (KWK-Index Q2/2014: 3,4 ct/kWh) und der begrenzten Laufzeit des KWK-Bonus auf 30.000 h lassen sich Nahwärmenetze mit einem Erdgas betriebenen BHKW aktuell nicht wirtschaftlich darstellen. Hierfür wird ein großer Stromabnehmer im Quartier benötigt.

Am 1.8.2014 trat das novellierte EEG (kurz „EEG 2014“) in Kraft und veränderte die Rahmenbedingungen für neue BHKWs, welche mit Biomethan betrieben werden. Das EEG 2014 schränkt durch die Streichung mehrerer Boni für Strom aus Biomethan den Einsatz von Biomethan deutlich ein. Der Fokus liegt zukünftig auf Biomethan aus Bioabfall. Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand September 2014)

▶  
Abbildung 49:  
Wärmedichte in Hilgert  
(Eigene Darstellung)





existiert noch kein Markt für Biomethan aus Bioabfall, so dass die Marktpreise und die verfügbaren Mengen noch unklar sind.

**Bewertung der Machbarkeit Nahwärmenetze**

Eine erste Einschätzung, ob ein Wärmenetz realisiert werden kann, erfolgt über die Wärmedichte (jährlicher Wärmebedarf je Hektar) oder über die Belegungsichte (jährlicher Wärmebedarf je Trassenmeter). Für das Betrachtungsgebiet wurde grob ein Wärmenetz ausgelegt. Die Anschlussdichte (Verhältnis der angeschlossenen Gebäude zur Gesamtzahl der Gebäude im Quartier) wurde mit 70 % angenommen. Die nachfolgende Abbildung zeigt die so ermittelte Wärmedichte für das Quartier.

Die Wärmedichte liegt bei knapp über 0,7 MWh/Trm. Dieser Wert ist sehr niedrig. Die Belegungsichte erfüllt knapp die Anforderung der KfW für den Erhalt einer Förderung. C.A.R.M.E.N. e.V. empfiehlt jedoch erst dann ein Wärmenetz zu realisieren, wenn eine Belegungsichte von 1,5 MWh/Trm gewährleistet ist.

- ✓ Die Belegungsichte des berechneten Wärmenetzes im Quartier liegt deutlich unterhalb dieser Empfehlung. Eine flächendeckende Umsetzung eines Wärmenetzes ist somit unwahrscheinlich. Eine Umsetzung erfordert Einzelbetrachtung bestimmter Abnehmer mit einem hohen Wärme- und Strombedarf oder Standorte mit einem hohen Abwärmepotenzial.

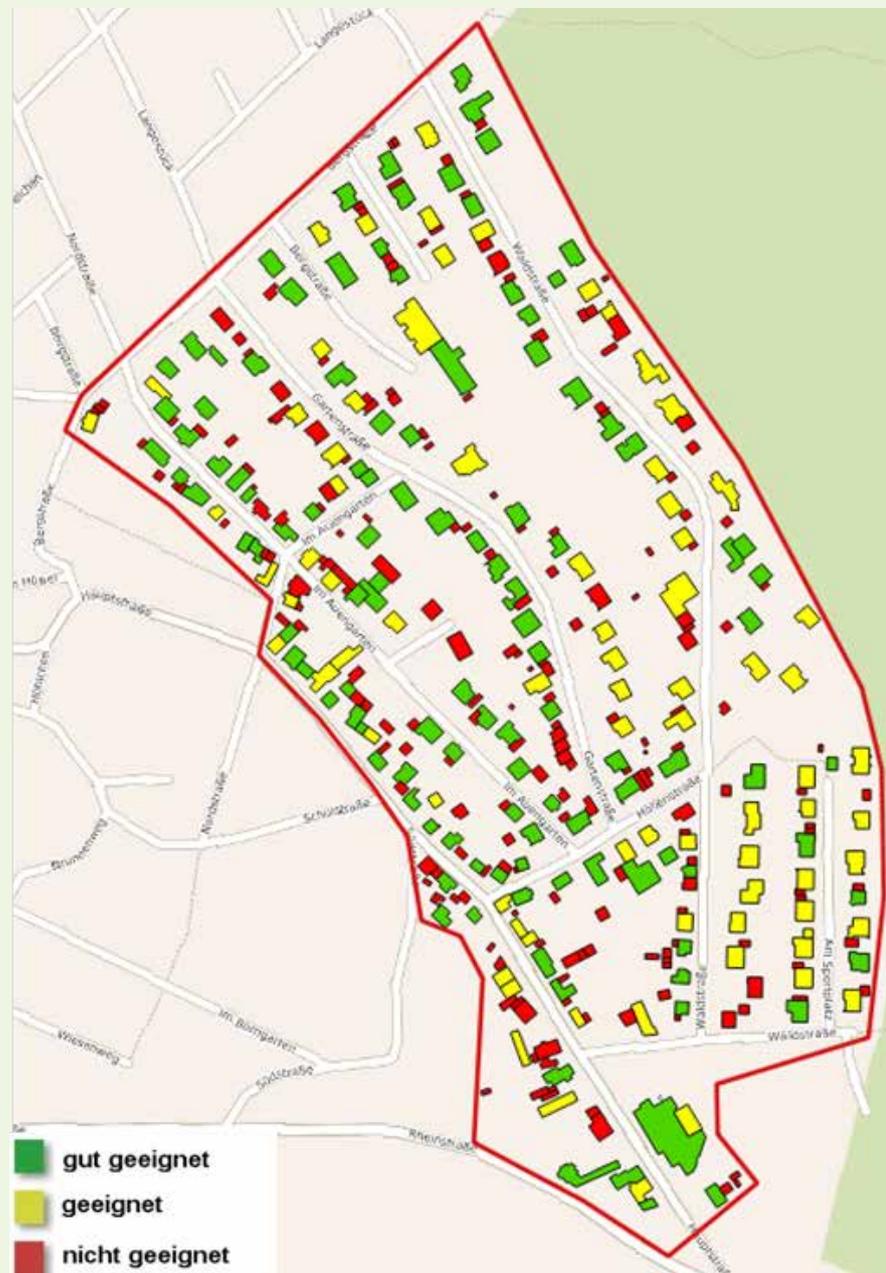
**1.3.4. Photovoltaik**

Der Westerwaldkreis hat im Jahr 2012 ein Solarpotenzialkataster erstellen lassen.<sup>18</sup> Die VG Hör-Grenzhausen und somit das Quartier Hilgert sind Teil des Katasters. Hierbei handelt es sich um interaktive Kartenwerke, auf denen für jedes Gebäude auf dem Gebiet der VG verzeichnet ist, inwieweit es für die Nutzung von Sonnenenergie geeignet ist. Darüber hinaus werden konkrete Aussagen gemacht, wie viel Photovoltaik-Module in kWpeak,el installiert werden könnten und mit welchem Ertrag in kWhel zu rechnen ist.

Grundlage für die Katastererstellung sind Laserscandaten, die aus einer Überfliegung des Westerwaldkreises stammen. Diese Informationen werden weiter verarbeitet und lassen eine Aussage zu, in welcher Höhe sich das Potenzial der Photovoltaik bewegt.

Im Rahmen der Potenzialanalyse werden Dachflächen berücksichtigt, die ausreichend Fläche für mindestens 14 m<sup>2</sup> große Photovoltaik-Anlagen und mindestens 2 kWpeak,el Leistung bieten. Die potenzielle Strahlungsintensität pro

Abbildung 50: Ausschnitt aus dem Solarpotenzialkataster des Westerwaldkreises: Auswahl Hilgert<sup>19</sup>



18) © 2012 Westerwaldkreis | Kreisverwaltung, technische Umsetzung: tetraedersolar GmbH, Kataster einsehbar unter: <http://www.solare-stadt.de/westerwaldkreis/Solarpotenzialkataster?s=8>  
 19) © Westerwaldkreis, tetraeder solar GmbH

Tabelle 24:

Photovoltaikausbaupotenzial auf geeigneten und gut geeigneten Dachflächen in Hilgert (Eigene Darstellung)

Photovoltaik-Ausbaupotenzial in Hilgert	kW <sub>peak,el</sub>	kWh <sub>el</sub> /a	Volllaststunden/a
geeignet	395	425.934	1.078
gut geeignet	810	756.362	933
<b>Summe</b>	<b>1.206</b>	<b>1.182.296</b>	

Dach, inklusive der Beschattung, ist den Daten des Sordachkatasters hinterlegt. Einschränkungen aufgrund der Statik von Dächern sind bei konkreter Ausbauplanung gesondert zu prüfen. Abb. 50 stellt einen Auszug aus dem Kataster mit Markierung der gut geeigneten (grün – über 2 kW Potenzial möglich), der geeigneten (gelb – 2 kW Potenzial) und der nicht geeigneten Dächer (rot) dar.

Der mögliche Energieertrag durch Photovoltaikanlagen auf geeigneten und gut geeigneten Dächern beläuft sich auf rund 1.182 MWh/a (Tab. 24).

Abbildung 51:

Ausbaupotenzial und Ertrag gemeldeter Photovoltaikanlagen im Quartier Hilgert in 2013 (Eigene Darstellung)

AUSBAUPOTENZIAL UND ERTRAG GEMELDETER PHOTOVOLTAIKANLAGEN

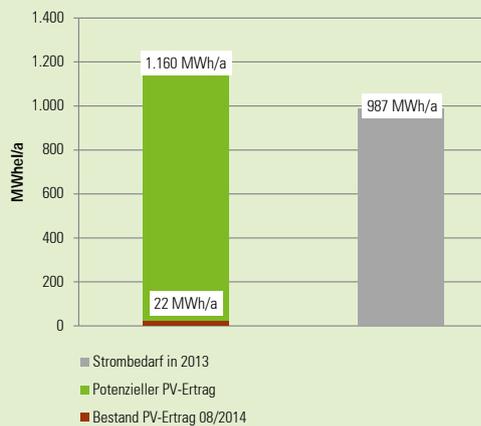


Tabelle 25:

CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial in 2030 durch den Ausbau der Photovoltaik im Quartier Hilgert (Eigene Darstellung)

Szenario	Zubauquote [kW/a]	Erreichtes Potenzial in 2030 [%]	Erreichtes Potenzial in 2030 [kWh/a]	CO <sub>2</sub> -Emissionen durch PV-Strom in 2030 [t/a]	CO <sub>2</sub> -Einsparung in 2030 [t/a]
Trend	1,4	2%	21.555	2	10
Ziel	37,7	50%	591.148	67	287
Maximal	75,4	100%	1.182.296	134	575

Abzüglich der Erträge bestehender Photovoltaikanlagen (rund 22 MWh/a in 2014) verbleibt ein Potenzial von 1.160 MWh/a. Bezogen auf den Stromverbrauch im Quartier Hilgert in 2013 ergibt dieser Wert einen Anteil von 118 %.

Das Potenzial im Verhältnis zum Anteil der Photovoltaik-Bestandsanlagen im Quartier wird nachfolgend verdeutlicht (Abb. 51).

Im Rahmen der Szenarienbetrachtung wird das Zieljahr 2030 zu Grunde gelegt. In den letzten 16 Jahren (Auswahl aufgrund des Zeitraums bis zum Zieljahr) lag die Zubauquote an Photovoltaikanlagen im Quartier Hilgert bei 1,4 kW pro Jahr. Diese wird zur Berechnung des Trendszenarios herangezogen. Das Maximalszenario entspricht den ermittelten Daten des Solarpotenzialkatasters. Das Zielszenario verfolgt die Ausschöpfung des maximalen Potenzials um 50 %. Mit einem CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktor von 599 g/kWh für den regionalen Strommix, der theoretisch durch erzeugten potenziellen PV-Strom verdrängt wird, sowie einem CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktor für Photovoltaik von 113 g/kWh kann im Quartier im Zielszenario eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von 287 t/a erreicht werden (vgl. Tab. 25).

Die Kapazitäten zur Nutzung erneuerbarer Energien werden bisher bei weitem nicht ausgeschöpft. Vor diesem Hintergrund besteht ein hohes Potenzial, den Anteil der erneuerbaren Energien auszubauen.

✓ Hohes Potenziale zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien



## 1.4 Optionen im Bereich der technischen Infrastruktur

### 1.4.1 Straßenbeleuchtung

Soweit größere Bestände an Quecksilberdampfleuchten oder andere energetisch ineffizienten Leuchten in Kommunen betrieben werden, kann man von erheblichen energetischen Einsparpotenzialen im Rahmen der Straßenbeleuchtung ausgehen. Quecksilberdampfleuchten dürfen zudem ab dem Jahr 2015 innerhalb der Europäischen Union auf Grund der Ökodesign-Richtlinien nicht mehr betrieben werden, sodass ein Austausch erforderlich wird. Auch abhängig vom Alter der Beleuchtungsanlagen und den mittlerweile anfallenden Betriebskosten wird eine Entscheidung zur Umstellung der Straßenbeleuchtungstechnik in Kommunen immer dringender. Investitionskosten, Folgebetriebskosten und Akzeptanz der Bürger zur Farbtreue und der ausreichenden Ausleuchtung spielen bei der Auswahl des neuen Leuchtstoffes und der Modelle eine große Rolle.

Die Effizienz als wichtigste Kenngröße der Beleuchtung wird als Verhältnis zwischen Lichtleistung Lumen (lm) und eingesetzter Energie in Watt (W) angegeben. Vergleicht man beispielsweise die Systemeffizienz von Quecksilberdampfleuchten (ca. 50 lm/W) mit LED-Leuchten<sup>20</sup> (je

nach Modell und Hersteller 70–130 lm/W), kann man das Einsparpotenzial gut verdeutlichen. Betrachtet man die rasante Entwicklung der Systemeffizienz der LED-Technologie, lässt sich eine Verdrängung konventioneller Leuchtmittel in der technischen Straßenbeleuchtung erahnen (vgl. nachfolgende Abbildung).

In der Ortsgemeinde Hilgert gibt es gut 300 Lichtpunkte. Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten führt die Verbandsgemeindeverwaltung durch. Auf das Quartiersgebiet entfallen davon 116 Straßenleuchten mit einer Leistungsbandsbreite von 30 Watt bis 90 Watt, im Einzelfall 200 W (zwei Lichtpunkte an der Hauptstraße). Bei der Angabe der Leistung wurde die Leistung der einzelnen Lampen pro Straßenleuchte aufsummiert.

Die Leuchten auf dem Quartiersgebiet unterteilen sich u. a. auf Typen wie 68 W SON-H-Lampen (Hochdrucknatriumdampf Lampe), 80 W HQL-Lampen (Hochdruckquecksilberdampf Lampe) oder auch beispielsweise 36 W U-Röhren. Die Verteilung der Anzahl und der installierten Leistung auf die Leuchtklassen ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Mit über 50 % fällt der größte Anteil auf Straßenlampen 68 W-Lampen und welche mit jeweils zwei 36 W-Leuchten (hier Kategorie „72 W Leuchten“). LEDs sind im Quartier nicht installiert.

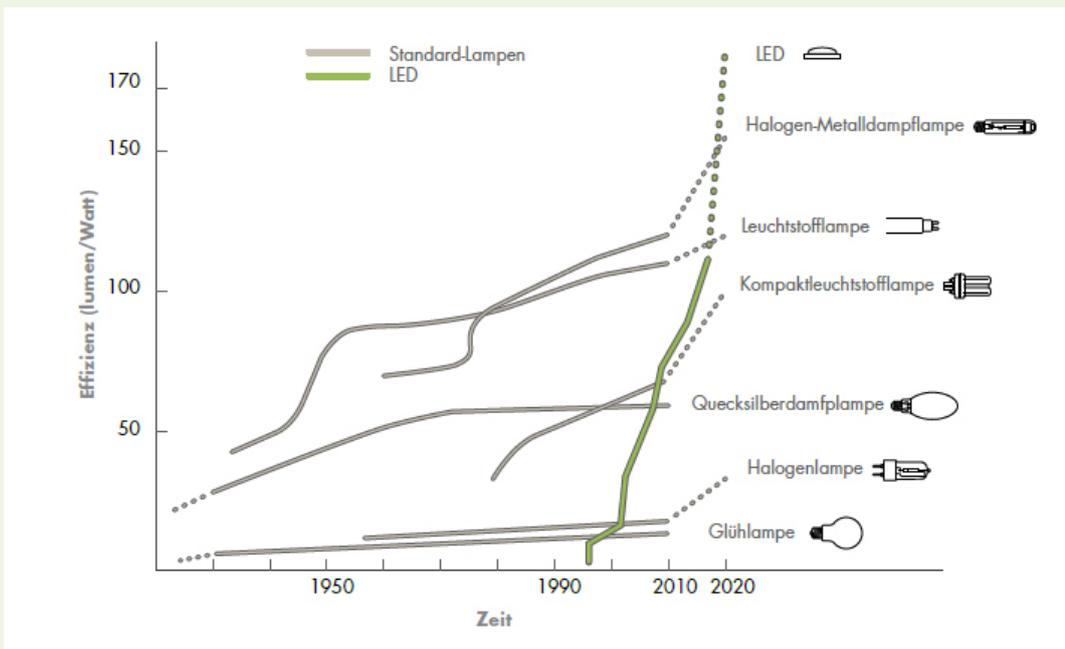
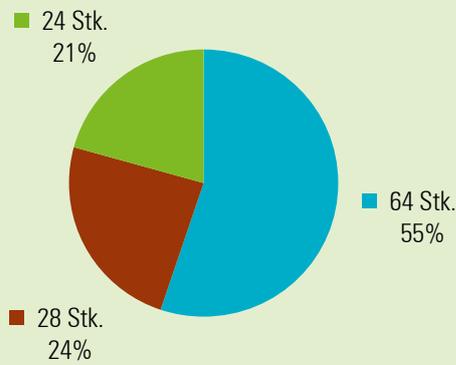


Abbildung 52: Entwicklung der Effizienz von Leuchtmitteln und Prognose<sup>21</sup>

20) LED: Light Emitting Diodes, Leuchtdioden  
 21) Quelle: Osram, verfügbar unter: [www.lichtdesign-und-beleuchtung.de/ledrevolution/](http://www.lichtdesign-und-beleuchtung.de/ledrevolution/)

VERTEILUNG DER LEUCHTENANZAHL DER STRASSENBELEUCHTUNG AUF DIE LEISTUNGSKLASSEN



VERTEILUNG INSTALLIERTEN LEISTUNG DER STRASSENBELEUCHTUNG AUF DIE LEISTUNGSKLASSEN

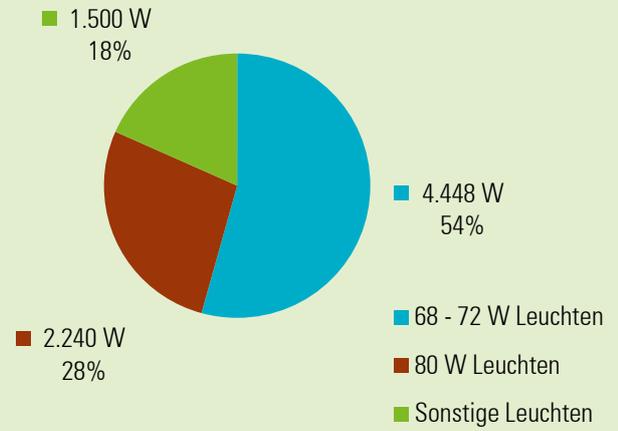


Abbildung 53:

Verteilung der Leuchtenanzahl der Straßenbeleuchtung auf die Leistungsklassen im Quartier Hilgert in 2012<sup>22</sup>  
(Eigene Darstellung)

Tabelle 26:

Anzahl Leuchtpunkte und Leistung nach Straßen auf dem Quartiersgebiet Hilgert  
(Eigene Darstellung)

Straße	Leistung [W]	Anzahl	Erreichtes Potenzial in 2030 [kWh/a]
Am Sportplatz	80	11	880
Bergstraße	68	8	544
	50	3	150
	80	2	160
	68	14	952
Hauptstraße	80	11	880
	50	8	400
	200	2	400
	72	16	1.152
	90	3	270
Höhenstraße	72	1	72
Im Auengarten	68	11	748
Im Steinchen	68	2	136
Nordstraße	80	4	320
	50	2	100
	30	6	180
Waldstraße	68	5	340
	72	7	504
<b>Summe</b>		<b>116</b>	<b>8.188</b>



Für die Ortsgemeinde Hilgert hat die KEVAG Koblenz (heute evm – Energieversorgung Mittelrhein AG) im Jahr 2012 ein Konzept zur Effizienzsteigerung und CO<sub>2</sub>-Emissionsreduzierung der Straßenbeleuchtung erstellt.<sup>23</sup> Jedoch sind folgende wichtige Änderungen nach Stand 2014 zu beachten:

- ▶ Verlustarme Vorschaltgeräte (VVG) laufen nach der EU-Ökodesign-Richtlinie ab 2017 aus, sodass stattdessen der Einsatz von elektronischen Vorschaltgeräten (EVG) empfohlen wird.
- ▶ LEDs mit Leistungsreduzierung (LR) erreichen mittlerweile ebenso hohe Lichtausbeuten wie ohne eine LR und sollten eingesetzt werden.
- ▶ Die Erneuerung von Kofferleuchten ist nicht nur als Mastaufsatzversion, sondern in allen Variationen möglich.

Der Einsatz von LED-Lampen wird von der KEVAG nicht bevorzugt empfohlen. Aufgrund mittlerweile gesunkener Anfangsinvestitionen für LED und ihrer langen Lebensdauer sieht die VG ihren Einsatz jedoch als relevante Option an, sodass diese weiterverfolgt werden soll. Neben einer hohen Effizienz wird zusätzlich zur Leistungsreduzierung durch Dimmen bzw. die elektronische Ansteuerung der Einsatz von Präsenz- und Bewegungsmeldern für intelligente Beleuchtungslösungen ermöglicht. Die gute Farbwiedergabe von LEDs erhöht zudem die Sicherheit im Straßenverkehr. Durch eine Umstellung der kommunalen Straßenbeleuchtung auf LED kann somit ihr Energieverbrauch reduziert, Betriebskosten gesenkt und gleichzeitig eine CO<sub>2</sub>-Emissionssenkung erreicht werden.

Die passende Beleuchtungstechnik hängt jedoch von ihrer Funktion als technische Straßenbeleuchtung, dekorative Altstadt oder Parkbeleuchtung oder bspw. auch der Gebäudeanstrahlung ab und muss die jeweils individuellen lichttechnischen Anforderungen zu Bauform, Höhe oder auch Farbwiedergabe erfüllen. Zur richtigen Auswahl der LED-Beleuchtung ist ein Konzept zur Umstellung der Straßenbeleuchtung zu erstellen. Um im Rahmen des Quartierskonzeptes eine mögliche Energie- und CO<sub>2</sub>-Ein-

sparung abzuschätzen wird daher auf Erfahrungswerte von Kommunen zurückgegriffen, die ihre Beleuchtungstechnik erfolgreich auf LED umgestellt haben.

Im Rahmen des Wettbewerbs „Kommunen in neuem Licht“ wurden mehrere Kommunen für innovative Konzepte zur Nutzung der LED vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) ausgezeichnet und bei der Umsetzung gefördert. Die TU Darmstadt übernahm die Zusammenfassung der Ergebnisse zu Energieeffizienz, Qualität und der Bewertung durch Kommunen und Anwohner/innen.<sup>24</sup> Zieht man die Erfahrungswerte der Kommunen Freiburg, Görlitz und Löbau, Rietberg und Königfeld im Schwarzwald heran, ergibt sich eine mögliche relative Energieeinsparung durch die Umstellung auf LED von rund 58 %. Zusammenfassend wird zudem im Bericht angegeben, dass eine Umstellung auf LED i.d.R. mit einer Energieeinsparung in allen Projekten von mindestens 50 % verbunden ist.

Der Anteil von Quecksilberdampfleuchten im Quartier Hilgert ist mit gut 34 % der gesamten installierten Leistung sehr hoch. Aus diesem Grund wird die mögliche Energieeinsparung auf etwa 50 % geschätzt und für die Potenzialberechnung angesetzt. Eine Differenzierung in den Szenarien erfolgt nicht, da die Erneuerung der Straßenbeleuchtung auf jeden Fall vor 2030 erfolgen sollte.

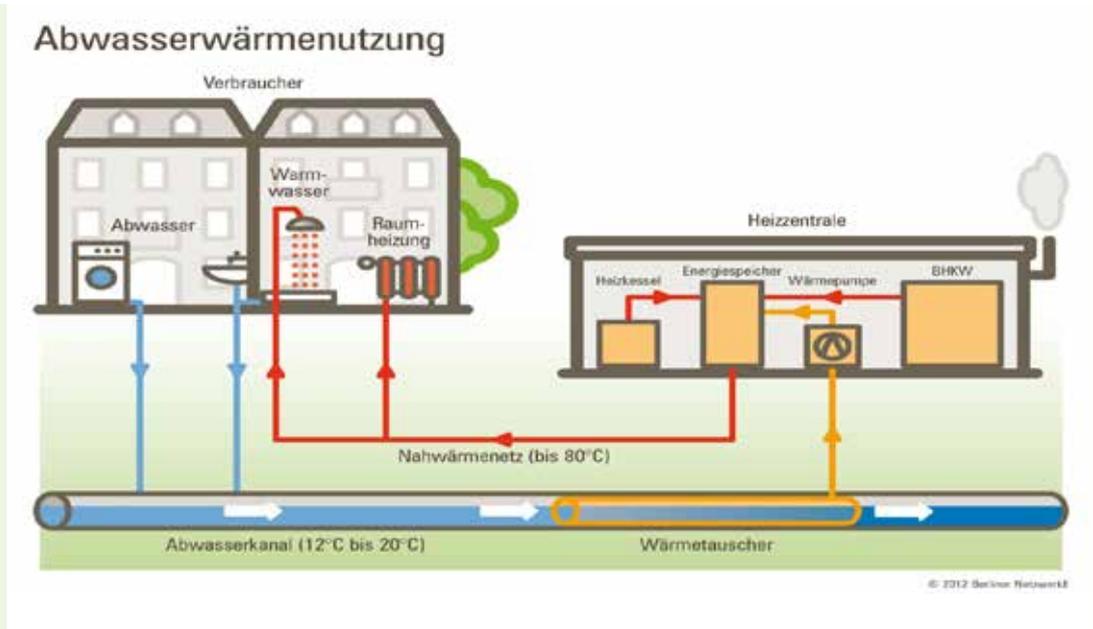
Werden für den Betrieb der Straßenleuchten 4.000 Vollbetriebsstunden angesetzt, ergibt dies einen ermittelten Strombedarf von gut 32.700 kWh/a. Bei 50 % Energieeinsparpotenzial würde der Energiebedarf in 2030 bei gut 16.300 kWh/a liegen, sodass eine CO<sub>2</sub>-Emissionseinsparung von 10 Tonnen pro Jahr (in 2030 bzw. nach Umbau und Erneuerung) erreicht werden könnte.

- 
- ✓ Aufgrund der Ambitionen der Verbandsgemeinde zur Umstellung der Straßenbeleuchtung in Höhr-Grenzhausen auf die LED-Technologie wird die Erstellung eines neuen Straßenbeleuchtungskonzeptes empfohlen, welches das Quartier Hilgert einschließt.
- 

23) KEVAG Koblenz (2012): Konzept zur Effizienzsteigerung und CO<sub>2</sub>-Reduzierung der Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Hilgert, einsehbar auf Anfrage bei der VG Höhr-Grenzhausen

24) Technische Universität Darmstadt, Fachgebiet für Lichttechnik (Hrsg.) (2013): Kommunen in neuem Licht – Praxiserfahrungen zur LED in der kommunalen Beleuchtung, verfügbar unter: [http://www.bmbf.de/pubRD/Kommunen-in-neuem-Licht-2013\\_mid.pdf](http://www.bmbf.de/pubRD/Kommunen-in-neuem-Licht-2013_mid.pdf)

▶  
Abbildung 54:  
Wirkschema der  
Abwasserwärmenutzung<sup>25</sup>



#### 1.4.2. Abwasserwärme

Die Nutzung von Abwasserwärmequellen stellt eine Möglichkeit zur Realisierung von Einsparpotenzialen beim Energieverbrauch, Energiekosten und den CO<sub>2</sub>-Emissionen dar. Der Wärmeentzug aus dem Abwasser kann

- ▶ aus dem Rohabwasser im Gebäude selbst,
- ▶ durch Wärmerückgewinnung aus dem Abwasserkanal oder
- ▶ in der Kläranlage aus gereinigtem Rohabwasser

erfolgen und zur Gebäudebeheizung oder Trinkwassererwärmung dienen. Die Einbindung von Abwasserwärme erfolgt durch eine Vorerwärmung als Ergänzung weiterer Heizungssysteme. Ausreichende Abwassermengen liefern i.d.R. die Abwasserkanäle selbst. Das vorliegende Temperaturniveau (geringer als im Rohabwasser im Gebäude selbst) hängt von der Anzahl und Art der angeschlossenen Verbraucher ab und ob vor Ort ein Mischsystem mit Einbringung des Regenwassers vorhanden ist. Die mittlere Jahrestemperatur von Abwässern in Kanälen liegt bei rund 15 °C. Regenwasser senkt den Temperaturdurchschnitt und das entsprechende Wärmepotenzial im Abwasser. Zur Nutzung der Abwasserwärme sind der Einbau von Wärmetauschern in den Kanal und der Aufbau einer Heizzentrale im Quartier notwendig (vgl. Abb. 54).

Wärmetauscher können nachträglich in bestehende Kanalnetze eingebaut oder direkt beim Neubau verlegt werden. Der Wärmetauscher wird aus einem Vor- und Rücklauf am Boden des Abwasserkanals gebildet, der durch eine oben aufliegende Plattform aufgefülltes umliegendes Material geschützt wird. Das Abwasser strömt über die Oberfläche des Wärmetauschers und erwärmt das Wasser im Vorlauf (Wärmeträger). Das Wasser fließt einer Wärmepumpe zu, die es auf die benötigte Temperatur bringt. Die gewonnene Wärmemenge kann beispielsweise über ein Wärmenetz im Quartier verteilt und somit vom Wärmeabnehmer genutzt werden. Prinzipiell gilt: Je geringer die Differenz zwischen Temperatur des Mediums (hier Abwasser) und benötigter Temperatur ist, desto geringer ist die elektrische Leistung, die die Wärmepumpe aufbringen muss.

Das Abwasserwärmepotenzial ist abhängig von Massenstrom, der durch die Kanäle fließt, dem Temperaturniveau sowie den vorliegenden Kanaldurchmessern, in die die Wärmetauscher passen müssen. Für den wirtschaftlichen Betrieb eines Wärmeversorgungssystems auf Abwasserwärmebasis sind verschiedene technische Voraussetzungen<sup>26</sup> zu erfüllen:

25) Berliner Netzwerk E: www.berliner-netzwerk-e.de

26) DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.



- ▶ Misch- und Schmutzwasserkanalisation mind. DN 800 (80 cm)
- ▶ mittlerer Trockenwetterabfluss: mind. 15 Liter pro Sekunde
- ▶ Abwassertemperatur im Zulauf zum Wärmetauscher mind. 10 °C
- ▶ Verbraucher in räumlicher Nähe
- ▶ Aufbau einer Heizzentrale mit mind. 300 kW
- ▶ Niedertemperaturheizsysteme in den Gebäuden

Im Quartier befindet sich ein voneinander getrenntes Kanalsystem zur Sammlung von Regen- und Schmutzwasser. Das Einbringen von Wärmetauschern ist aufgrund der niedrigen Temperaturen im Regenwasserkanal nicht sinnvoll. Die Durchmesser der Schmutzwasserkanäle im Quartier Hilgert liegen alle unter DN 800 (80 cm). Hier sind bereits die kanalseitigen Voraussetzungen für die Abwasserwärmenutzung nicht gegeben, sodass auf weitere technische Kennwerte, das Vermarktungspotenzial oder die potenziellen Wärmeabnehmer nicht mehr eingegangen wird.

## 1.5. Optimierungspotenziale Verkehr und Mobilität

- ✓ Hohes Potenzial zur Erhöhung der klimagerechten Mobilität

Die Analyse der Verkehrsstruktur und des ÖPNV hat ergeben, dass das derzeitige Nahverkehrsangebot lediglich eine Grundversorgung gewährleistet. Die Voraussetzungen für den Individualverkehr sind als gut zu werten, so dass der PKW das hauptsächlich genutzte Verkehrsmittel darstellt. Als attraktiv kann das ÖPNV-Angebot nicht gewertet werden und bleibt hinsichtlich des Ausbaus hinter seinen Möglichkeiten zurück. Darüber hinaus ist aufgrund der alternden Bevölkerung von einer zunehmenden Nachfrage nach öffentlichem Nahverkehr auszugehen. Vor diesem Hintergrund ergibt sich ein Potenzial zur Erhöhung der klimagerechten Mobilität.

Gemäß der aufgestellten Szenarien unterscheiden sich die Potenziale zur CO<sub>2</sub>-Emissionseinsparung:

Szenario	Ziel	Potenzial
Trend-szenario	Bereitstellung einer Grundversorgung Nutzung des ÖPNV lediglich durch Personen ohne Mobilitätsalternativen	Gering
Ziel-szenario	Bereitstellung einer attraktiven Grundversorgung Die Bedarfe sind an ältere und mobilitätseingeschränkte Personen angepasst Potenzielle Nutzung des ÖPNV für alle Bürger ohne Einschränkung möglich	Mittel
Maximal-szenario	Attraktives Angebot des ÖPNV Gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz Umstieg der Bürger vom Individualverkehr auf den ÖPNV Erhebliche Erhöhung der Nachfrage	Hoch

◀  
Tabelle 27:  
CO<sub>2</sub>-Emissionseinsparung nach  
Szenarien ÖPNV  
(Eigene Darstellung)

## 1.6 Einsparpotenziale durch Akteure

Die bisherigen Darstellungen haben gezeigt, dass unterschiedlichste Akteure eine wichtige Rolle im Rahmen der energetischen Stadtsanierung spielen. Vor diesem Hintergrund ergeben sich durch die verschiedenen Akteure weitere Potenziale.

### ✓ Hohes Potenzial zur energetischen Sanierung des privaten Gebäudebestandes

Die Bestandsanalyse hat ergeben, dass das Potenzial zur energetischen Sanierung des privaten Gebäudebestandes als hoch einzuschätzen ist. Dies ergibt sich in erster Hinsicht aus dem überwiegend hohen Gebäudealter und dem nicht mehr bauzeitgemäßen Standard der Gebäude und seiner einzelnen Bauteile. Hier bietet sich ein breites Feld energetischer Sanierungsmaßnahmen unterschiedlichen Umfangs an, die zu wesentlichen Energie- und CO<sub>2</sub>-Emissionseinsparungen führen. Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen kann zudem der dauerhafte Werterhalt der Gebäude ermöglicht werden.

Auch der hohe Altersdurchschnitt der Eigentümer kann Chancen für die energetische Sanierung privater Gebäude bergen. So haben einige der „jüngeren Alteigentümer“ (zwischen 50 und 65 Jahren) nach Abschluss der Familiengründung und Ansparung finanzieller Sicherheiten nunmehr die Zeit und die finanziellen Möglichkeiten, in ihr Haus zu investieren. Hier ist anzunehmen, dass Überlegungen im Zentrum stehen, wie sie in den nächsten zwei Jahrzehnten in ihrem Haus leben wollen und welche Möglichkeiten es vor dem Hintergrund steigender Energiepreise zur Energieeinsparung, aber auch zur generellen Werterhaltung ihrer Gebäude gibt. Diese Vermutung wird gestützt durch das Umfrageergebnis, das den hohen Stellenwert der energetischen Gebäudesanierung bei den geplanten Sanierungsmaßnahmen aufgezeigt hat.

Für die Eigentümer über 65 Jahren stehen Fragen nach dem zukünftigen Eigentümer ihrer Gebäude, ob durch Vererbung oder Verkauf, eher im Vordergrund. Für diese

selber werden sich je nach Alter und je nach Gebäudetyp keine oder nur wenige energetische Sanierungsmaßnahmen rentieren. Dies kann sich kurzfristig hemmend auf die Sanierungsquote auswirken. Langfristig können sich aber, durch den Verkauf dieser unsanierten Liegenschaften, wiederum Potenziale für eine energetische Sanierung ergeben, da die Neueigentümer dann den baulichen Zustand des Hauses auf Dauer verbessern müssen.

Für alle Eigentümer über 50 Jahren gilt, dass in den nächsten zwei Jahrzehnten in Hilgert von zahlreichen Eigentümerwechseln auszugehen ist und dies in einen Zeitraum fällt, in dem auch sie selber möglicherweise einen Verkauf ihrer Liegenschaft in Betracht ziehen. Aufgrund des hohen Immobilienangebotes wird ein Preisdruck entstehen, der dazu führt, dass lediglich die Gebäude konkurrenzfähig sein werden, die vom Baustandard her zeitgemäß sind. Insbesondere der energetische Sanierungszustand eines Hauses wird vor dem Hintergrund steigender Energiepreise im Rahmen der Vermarktung eine entscheidende Rolle spielen; sofern es sich nicht um bewusste Käufe eines unsanierten Hauses handelt, um die eigenen Sanierungsvorstellungen umzusetzen.

### ✓ Potenzial für gemeinschaftliche Lösungen

Aufgrund der hohen Häufigkeit sanierungsbedürftiger Gebäude sowie Bauteile und der bei einigen Eigentümern bestehenden Bereitschaft zur energetischen Sanierung bietet sich das Potenzial, gemeinschaftliche Lösungen zu entwickeln, die den Eigentümern als Hilfestellung angeboten werden und zu einer Reduzierung der Sanierungskosten führen können.

### ✓ Hohes Potenzial zur Erhöhung der Sanierungsbereitschaft und -bestrebungen der Eigentümer

Auch wenn bei einigen Eigentümern bereits die Erkenntnis der Sinnhaftigkeit und Bereitschaft zur energetischen Sanierung besteht, hat ein Großteil der ansässigen Eigentümer nicht an der Fragebogenaktion oder an den angebotenen öffentlichen Veranstaltungen zur energetischen



Sanierung teilgenommen. Auch wenn die Gründe hierfür nicht bekannt sind, gibt es innerhalb des Fördergebietes ein hohes Potenzial die Sanierungsbereitschaft durch Information und Begleitung zu erhöhen. Darüber hinaus können die bestehenden Sanierungsbestrebungen von Eigentümern von ihrem Umfang her ebenfalls noch erweitert werden. Ein weiteres Vehikel zur Erhöhung der Sanierungsbereitschaft besteht in der Werbung zur Umrüstung in barrierefreien und altengerechten Wohnraum, der von einer energetischen Sanierung begleitet werden kann.

---

✓ Potenzial zur Erhöhung der Inanspruchnahme von Fördermitteln

---

Die Umfrage hat ergeben, dass knapp über ein Drittel der Befragten zur Inanspruchnahme von Fördermitteln bereit ist. Aufgrund der meist recht kostenaufwändigen Sanierungsmaßnahmen ist eine finanzielle Unterstützung der Eigentümer wichtig. Zwar haben fehlende Finanzierungsmittel bei den Befragten nur eine untergeordnete Rolle für die fehlende Planung von Sanierungsmaßnahmen gespielt, dennoch ist diese ein Ausschlussgrund, energetische Sanierungsmaßnahmen zu unterlassen. Die geringe Bereitschaft zur Fördermittelinanspruchnahme lässt auch darauf schließen, dass die Förderinstrumentarien entweder nicht ausreichend bekannt sind oder hinsichtlich ihrer Ausgestaltung sowie Rahmenbedingungen an den Bedarfen der Eigentümer zum Teil vorbei gehen. Beispielhaft seien hier der hohe Verwaltungsaufwand bzw. die Berichtsführung gegenüber dem Fördermittelgeber als ablehnende Gründe erwähnt. In jedem Falle besteht ein Potenzial die Inanspruchnahme von Fördermitteln zu erhöhen und somit gegebenenfalls auch die Sanierungsquote der privaten Gebäude zu steigern.

---

✓ Potenzial zur Änderung des Verbraucherverhaltens

---

Insbesondere die Analyse der Umfrageergebnisse hat ergeben, dass die Eigentümer / Verbraucher über einfache technische Möglichkeiten zur Energieeinsparung (= hydraulischer Abgleich) aber auch durch eine Änderung des Verbraucherverhaltens (= nutzungsorientierte Beheizung

der Räume) Einsparungen von Energie und CO<sub>2</sub>-Emissionen erreichen können. Im Quartier Hilgert besteht ein Potenzial zur Änderung des Verbraucherverhaltens. Die Sensibilisierung der Verbraucher ist dabei ein zentrales Thema.

---

✓ Potenzial zur Erhöhung des aktiven Angebotes von Maßnahmen für Energieeinsparungen auf Seiten der Handwerker

---

Zwar wurden im Rahmen der Fragebogenaktion lediglich die Eigentümer von Immobilien befragt und nicht die Handwerker und Betriebe, die in ihrem beruflichen Umfeld mit der energetischen Gebäudesanierung zu tun haben, dennoch kann aus der Auswertung auch ein Potenzial für diese Berufsgruppen abgeleitet werden. Zum einen wurde ersichtlich, dass nur bei einem geringen Anteil der Gebäude ein hydraulischer Abgleich durchgeführt wurde. Zum anderen spielen relativ einfache und kostengünstigere Dämmmaßnahmen wie die Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke bisher nur eine untergeordnete Rolle. Vor diesem Hintergrund besteht ein Potenzial die Sanierungstätigkeiten zu erhöhen, indem die lokale und regionale Handwerkerschaft für diese Themen sensibilisiert wird und diese Leistungen dann den Eigentümern aktiv anbietet.

---

✓ Potenzial zur Nachverdichtung in energieeffizienter Bauweise

---

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde aufgezeigt, dass das Quartier Hilgert über Flächen mit Innenentwicklungspotenzial verfügt. Da eine Reihe von Brachflächen zur Verfügung steht, sollte die Innenentwicklung von Neubauvorhaben einen Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Im Sinne der energetischen Stadtentwicklung sollte eine Erhöhung der Energieeffizienz bei Neubauten angestrebt werden. Vor diesem Hintergrund besteht auf diesen Flächen ein Potenzial zur Nachverdichtung in energieeffizienter Bauweise.

---

✓ Potenzial zur Nutzung der unterschiedlichen Akteure als Multiplikatoren

---

Im Fördergebiet Hilgert sind neben den Privateigentümern öffentliche Einrichtungen ansässig. Vor diesem Hintergrund verfügt das Quartier über ein vielfältiges Potenzial, diese Akteure als Multiplikatoren zu nutzen und die energetische Stadtsanierung sowohl im privaten, beruflichen, gemeindlichen und Bildungsumfeld zu verankern.

### 1.7 Zusammenfassung der CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale

Im Rahmen der Potenzialermittlung zur Energieversorgung aus erneuerbaren Energien und effizienzsteigernden Maßnahmen lassen sich bei Umsetzung bis zum Jahr 2030 in den drei Szenarien Trend-, Ziel- und Maximalszenario deutliche CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale verzeichnen. Sie teilen sich auf die Strom- und Wärmeversorgung durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen, die Erneuerung oder den Umbau der Straßenbeleuchtung, energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie den Austausch der Heizungsanlagen im Quartiersgebiet auf (vgl. Tab. 28).

Die Einsparpotenziale im Jahr 2030 im Trend-, Ziel- und Maximalszenario sind im Verhältnis zum Status quo im Jahr 2013 mit einem CO<sub>2</sub>-Ausstoß von 2.467 t/a in Abbildung 54 einzusehen.

Die geringsten CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale lassen sich im Trendszenario mit rund 28 Prozent festhalten. Den höchsten Anteil im Verhältnis zum Status quo im Jahr 2013 mit 92 Prozent möglicher Einsparung nimmt das Maximalszenario ein. Im zu verfolgenden Zielszenario ließe sich bis zum Jahr 2030 eine CO<sub>2</sub>-Einsparung im Quartier Hilgert von 57 Prozent realisieren.

Im Rahmen der Berechnung der CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale wurden verschiedene Annahmen für die Energieversorgungsstruktur im Jahr 2030 getroffen. Einsparpotenziale im Bereich der energetischen Sanierung sind auf Dämmmaßnahmen zurückzuführen und reduzieren so den Wärmeverbrauch. Um die CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale durch energetische Sanierungsmaßnahmen zu bestimmen, wird der vorliegende Energieträgermix im Quartier bzw. der Emissionsfaktor für Heizöl und Erdgas herangezogen und dem neuen Wärmebedarf angerechnet. Dem Austausch der Erdgas- und Ölfeuerungsanlagen wird der Emissionsfaktor der jeweils neuen Anlage in Abhängigkeit des Energieträgers entgegengesetzt (Strom für Wärmepumpen, Erdgas für Brennwertanlagen und Mini-BHKWs sowie Pellets für Holzheizungen).

► **Tabelle 28:**  
Bewertung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale im Quartier Hilgert (Eigene Darstellung)

Bewertung der Energie- und CO <sub>2</sub> -Einsparpotenziale im Quartier Hilgert	
Schwerpunktbereich	Bewertung Einsparpotenzial
Energetische Gebäudesanierung	hoch
Austausch alter Heizungsanlagen	hoch
Einsatz von Wärmepumpen	hoch
Nahwärme und Kraft-Wärme-Kopplung	kein Potenzial
Photovoltaik	hoch
Straßenbeleuchtung	mittel
Abwasserwärme	kein Potenzial
Verkehr und Mobilität	mittel



### SCENARIENBETRACHTUNG: CO<sub>2</sub>-EINSPARPOTENZIALE AUS EE-VERSORGUNG UND DURCH EFFIZIENZSTEIGERENDE MASSNAHMEN IN HILGERT [t/a]

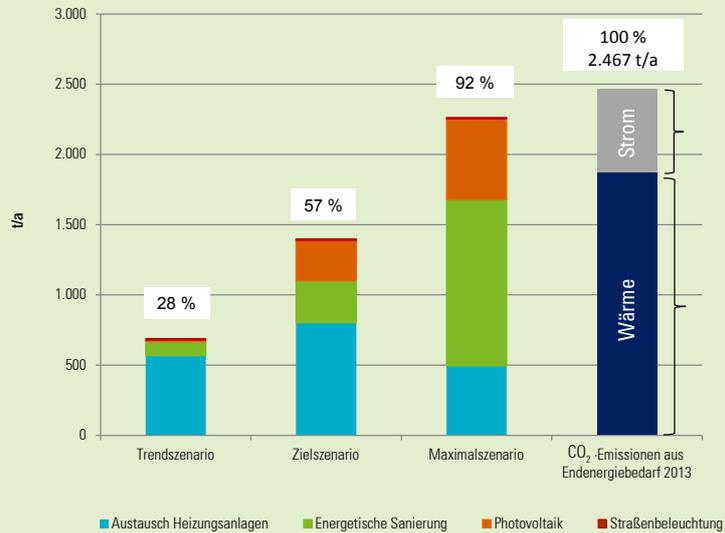


Abbildung 55:  
Szenarienbetrachtung:  
CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale aus  
EE-Versorgung und durch  
effizienzsteigernde Maßnahmen in  
2030 in Hilgert  
(Eigene Darstellung)

Der Einsatz von Photovoltaikanlagen und die Umstellung des Straßenbeleuchtungsprogramms betrachten lediglich die stromseitige Versorgung im Quartier und damit die Verdrängung des Strommixes bzw. des entsprechenden Emissionsfaktors vor Ort.

Das Einsparpotenzial, das auf den Austausch der Heizungsanlagen zurückzuführen ist, steigt im Maximalszenario im Verhältnis zu den anderen Szenarien nicht weiter an. Zwar sinken die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Versorgungsanlagen durch einen ebenfalls sinkenden fossilen Anteil im Mix (im Maximalszenario gar keine fossilen Heizungsanlagen enthalten), der abzudeckende Wärmebedarf wird jedoch bis 2030 ebenfalls reduziert und gleicht die Einspareffekte aus. Dies ist jedoch als positiv anzusehen, da der Wärmebedarf in der Zukunft geringer sein wird und dieser gleichzeitig durch erneuerbare Energien abgedeckt wird. Die Einspareffekte durch Senkung des Energiebedarfs werden durch das steigende Potenzial der energetischen Sanierung abgebildet, sodass diese nicht verloren gehen. Dadurch wird eine doppelte Ausweisung der Emissionen vermieden.

## 2. Maßnahmenkatalog

Die im vorangegangenen Kapitel genannten Potenziale haben das vorrangige Ziel, Energie, Kosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen einzusparen. Darüber hinaus dienen sie der Steuerung der Auswirkungen des demographischen Wandels. Aus den Potenzialen werden im Folgenden Maßnahmen abgeleitet, durch deren Umsetzung die Potenziale zukünftig erschlossen werden können.

- ▶ Energetische Gebäudesanierung von Privateigentümern
- ▶ Energieversorgung
- ▶ Stadtentwicklung / Stadtumbau
- ▶ Akteursbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Maßnahmen sind in insgesamt sieben Handlungsfelder untergliedert:

- ▶ Umsetzungsbegleitung IEQK
- ▶ Kommunale Projekte im öffentlichen Raum / an öffentlichen Gebäuden
- ▶ Klimagerechte Mobilität

### 2.1 Maßnahmenübersicht

Zur leichteren Handhabung im Umsetzungsprozess sind die Maßnahmen eines Handlungsfeldes mit dem Handlungsfeldkürzel durchnummeriert. Die Nummerierung stellt eine erste Priorisierung der Einzelmaßnahmen innerhalb des jeweiligen Handlungsfeldes dar.

▶  
Tabelle 29:  
Maßnahmenübersicht  
(Eigene Darstellung)

Umsetzungsbegleitung IEQK (UB)	
UB – 1	Einstellung oder Beauftragung eines Sanierungsmanagements
UB – 2	Bildung eines Sanierungsnetzwerks
Kommunale Projekte im öffentlichen Raum / an öffentlichen Gebäuden (KP)	
KP – 1	Handlungskonzept Straßenbeleuchtung
KP – 2	Erstellung und Umsetzung „Energetischer Sanierungskonzepte“ für kommunale Liegenschaften
KP – 3	Energiemonitoring für kommunale Liegenschaften
Klimagerechte Mobilität (KM)	
KM – 1	Attraktivitätssteigerung des bestehenden ÖPNV-Angebotes
KM – 2	Einrichtung einer Ringbuslinie zur Verbindung aller Stadtteile und Ortsgemeinden
KM – 3	Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes
Energetische Gebäudesanierung von Privateigentümern (EG)	
EG – 1	Sanierungsoffensive zur Motivation der Immobilieneigentümer
EG – 2	Sanierung des Gebäudebestandes
EG – 3	Sammelbestellungen
EG – 4	Mustersanierung
Energieversorgung (EV)	
EV – 1	Optimierung der Anlagentechnik
Stadtentwicklung / Stadtumbau (SE)	
SE – 1	Nachverdichtung in energieeffizienter Bauweise
Akteursbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (AÖ)	
AÖ – 1	Homepage „Energetische Stadtsanierung“
AÖ – 2	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
AÖ – 3	Beratungsinitiative „Erneuerbare Energien im Gebäude“
AÖ – 4	Schulung zum Thema „Verbraucherverhalten“
AÖ – 5	Aufbau Berater- und Handwerkerpool

## 2.2 Maßnahmenkatalog

Im folgenden Maßnahmenkatalog sind die Einzelmaßnahmen genau definiert und wichtige Handlungsschritte bzw. Aufgabenpakete entsprechend hervorgehoben:

### HANDLUNGSFELD: UMSETZUNGSBEGLEITUNG IEQK (UB)

UB – 1: Einstellung oder Beauftragung eines Sanierungsmanagements

#### Beschreibung

##### Allgemein

Für die Umsetzung der im IEQK vorgeschlagenen Maßnahmen ist ein „Kümmerer“ erforderlich. Dafür wird in der Regel ein Sanierungsmanager eingesetzt, dessen Einsatz durch das KfW-Programm 432 gefördert wird. Der Sanierungsmanager treibt die Umsetzung der Maßnahmen voran und leitet die entsprechenden Schritte ein. Das Aufgabenfeld des Sanierungsmanagers leitet sich aus dem in dem IEQK dargestellten Maßnahmenkatalog ab. In der VG Höhr-Grenzhausen wurden fünf Fördergebiete festgelegt, DSK und infas empfehlen zur Nutzung von Synergien den Einsatz eines Sanierungsmanagers für alle fünf Quartiere. Die Aufgaben des Sanierungsmanagers lassen sich in sieben thematische Aufgabenpakete gliedern.

##### Aufgabenpaket I: Betreuung kommunaler Projekte

1. Fortsetzung und Begleitung der sukzessiven Umrüstung der Straßenbeleuchtung in den Stadtteilen und Ortsgemeinden
  - ▶ Ausschreibungen
  - ▶ Abstimmungen mit Verwaltung und Unternehmen
2. Energiemonitoring für kommunale Liegenschaften durch Verbrauchsfortschreibung mit Kostenanalyse
3. Betreuung „Energetischer Sanierungskonzepte“ für kommunale Liegenschaften
  - ▶ Konzepterstellung
  - ▶ Fördermittelakquisition
  - ▶ Energiemanagement und Controlling der Maßnahmen
4. Aktivierung, Begleitung und Öffentlichkeitsarbeit zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes Initiierung einer Ringbusinitiative (durch Verkehrsunternehmen oder mit finanzieller Unterstützung der Gemeinde oder als ehrenamtlich organisierter Bürgerbus)

- ▶ Durchführung und Auswertung von Verbraucherumfragen zur Detailanalyse der Angebotslücke und zur Abfrage der Bereitschaft ehrenamtlicher Mitarbeit
  - ▶ Abstimmungen mit Verwaltung, Verkehrsunternehmen, Sponsoren, Vereinen, Ehrenamtlichen
  - ▶ Erstellung eines einheitlichen Liniennetzplanes für die gesamte VG
  - ▶ Aufbau einer Suchfunktion auf der offiziellen Homepage der VG zur Haltestellensuche, Informationen zu verschiedenen Linien und Abfahrtszeiten (in Anlehnung an die Deutsche Bahn - Suchfunktion)
5. Analyse der Fuß- und Radwegeverbindungen sowie ggf. Begleitung von Maßnahmen zu deren Verbesserung
  6. Controlling der kommunalen Projekte

#### **Aufgabenpaket II: Betreuung von Hauptakteursprojekten**

1. Umsetzungsbegleitung einer Abwärmenutzung in einem Unternehmen\*
  2. Umsetzungsbegleitung eines Blockheizkraftwerkes in einem Unternehmen\*
  3. Umsetzungsbegleitung eines Blockheizkraftwerkes in einer öffentlichen Einrichtung\*
  4. Controlling der Hauptakteursprojekte
- \*Konkrete Projektvorschläge liegen vor, aus datenschutzrechtlichen Gründen erfolgt keine namentliche Nennung.

#### **Aufgabenpaket III: Betreuung von Privateigentümern**

1. Erstberatung für Immobilieneigentümer zur energetischen Sanierung
2. Fördermittelberatung und Begleitung der Antragsstellung
3. Abfrage und Durchführung von Sammelbestellungen (für Fenster, Dämmmaterial, technische Anlagen, ...)
4. Aktive Ansprache von Privateigentümern besonders sanierungsbedürftiger Liegenschaften
5. Aktive Ansprache von Privateigentümern im Allgemeinen zur Sensibilisierung und Motivation
6. Erstellung einer Checkliste „Wie saniere ich richtig“ mit Hinweisen zum Vorgehen und Ansprechpartnern für Einzelthemen
7. Begleitung der energetischen Sanierung von Gebäuden
8. Controlling der Sanierungsmaßnahmen privater Eigentümer
9. Kontaktaufnahme mit Grundstückseigentümern unbebauter Grundstücke
10. Formulierung von Zielvorstellungen und ggf. Initiierung eines Modellprojektes Passivhaus / neue Wohnformen

#### **Aufgabenpaket IV: Ansprechpartner für Gewerbebetriebe**

1. Aktive Ansprache von Gewerbebetrieben zur Motivation und Sensibilisierung
2. Beratung und Koordination von Verbundlösungen
3. Einsatz erneuerbarer Energien
4. Energiemanagement
5. Kampagne zur Energieeffizienz (Querschnittstechnologien)

#### **Aufgabenpaket V: Ansprechpartner, Schnittstelle und Informationsdrehscheibe**

1. Zentraler Ansprechpartner bei Fragen rund um die energetische Stadtsanierung
2. Kommunikation und Koordination von Energieberatern, Institutionen (Energieagentur, Verbraucherzentrale), Verwaltung, Privateigentümern, Unternehmen etc.
3. Zentrale Anlaufstelle zur Verteilung von Informationsmaterial



### Aufgabenpaket VI: Öffentlichkeitsarbeit

1. Aufbau einer Homepage im Anschluss an die Internetseite der VG zur Information (ggf. Einbau interaktiver Elemente mit Feedback-Funktion)
2. Erstellung von Broschüren zu einzelnen Sanierungsthemen (Dämmung, Fenster, etc.)
3. Erstellung oder Koordination einer informativen Serie in der Presse zur energetischen Stadtsanierung (1x monatlich oder wöchentlich ein Beitrag)
4. Aufbau eines Fördermittelkatalogs (ggf. auch digital für die Homepage)
5. Aufbau eines „Berater- und Handwerkerpools“ mit Erläuterung ihrer Zuständigkeitsbereiche
6. Bildung eines „Sanierungsnetzwerks“
  - ▶ Durchführung regelmäßiger „Energiesammtische“ für professionelle Akteure und interessierte Bürger
7. Organisation und Durchführung von „Sanierungsoffensiven“
  - ▶ Jährliche Themenwochen zu einem Thema
  - ▶ „Kleinteilige“ Förderungen für Eigentümer (z. B. Kontingentförderungen in einem begrenzten Zeitraum: 23.-26. KW Bezuschussung von 20 Fenstersanierungen mit 1.000 €)
8. Durchführung einer Kampagne „Erneuerbare Energien“
  - ▶ Identifikation und Kommunikation guter Beispiele
  - ▶ Präsentation des Solardachkatasters
9. Organisation von Vortragsreihen mit Fachreferenten
10. Koordination von „Haus-zu-Haus-Beratungen“ zur aktiven Ansprache
  - ▶ Energieberater nimmt sich eine bestimmte Straße oder einen Häuserblock vor (Auswahl nach Handlungsbedarf) und klingelt an jede Haustür für eine kostenlose Erst-Energieberatung
11. Motivation und Koordination von „Energiescouts“ zur Förderung der nachbarschaftlichen Kommunikation (Bürger, die Maßnahmen umgesetzt haben und für Fragen anderer Bürger zur Verfügung stehen)
12. Sensibilisierung der Handwerker (z.B. hydraulischer Abgleich) und Motivation zur aktiven Ansprache ihrer Kunden hinsichtlich energetischer Sanierungsmaßnahmen
13. Schulung für Verbraucher zur Änderung des Nutzerverhaltens
  - ▶ Angebot für verschiedene Gruppen: Eigentümer, Verwaltung, Mieter, Nutzer öffentlicher Gebäude, Schulen, Kindertagesstätten
  - ▶ Themen: Energiesparen, richtiges Lüftungsverhalten etc.
  - ▶ „Stromcheck“: Verleihung von Strommessgeräten
14. Gemeindevertreter bei öffentlichen Veranstaltungen des Landes und des Bundes zur Repräsentation der energetischen Stadtsanierung der VG

### Aufgabenpaket VII: Sonstige

1. Planung, Begleitung und Controlling der Umsetzung des Maßnahmenkataloges aus dem IEQK
2. Fortschreibung der Zeit- und Maßnahmenplanung des Maßnahmenkataloges
3. Fortschreibung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz
4. Identifizierung und Kommunikation von mustersanierten Gebäuden und Leuchtturmprojekten (Erstellung eines Best-Practice-Katalogs)
5. Begleitung von privaten Bauprojekten zur Beratung einer „Nachverdichtung in energieeffizienter Bauweise“
6. Analyse der Hemmnisse zur Fördermittelinanspruchnahme und Durchführung von energetischen Sanierungen

Umsetzung	
Akteure	Verwaltung
Zeitschiene	Kurz- bis mittelfristig, Dauer bis 3 Jahre
Hemmnisse	Mittel- und langfristige Verstetigung, Tätigkeit des Sanierungsmanagers über Förderzeitraum hinaus, finanzielle Leistungsfähigkeit der Verwaltung
Förderungsmöglichkeiten	KfW 432: Energetische Stadtsanierung
Bewertung	
Einsparungen	Nicht benennbar
Kostenintensität	Mittel
Priorität	Hoch



## HANDLUNGSFELD: UMSETZUNGSBEGLEITUNG IEQK (UB)

UB – 2: Bildung eines Sanierungsnetzwerks

### Beschreibung

#### Allgemein

Die Umsetzung des IEQK sollte durch ein Sanierungsnetzwerk bestehend aus professionellen Akteuren begleitet werden. Das Sanierungsnetzwerk hat die Aufgabe Prioritäten zu setzen und die energetische Sanierung in den verschiedenen gesellschaftlichen Bereichen voranzubringen. Die professionellen Akteure stimmen sich über gemeinsame Vorhaben zu Beginn quartalsweise und später halbjährlich ab. Darüber hinaus wirken diese als Multiplikatoren zur Implementierung des Themas in die verschiedenen gesellschaftlichen Bereiche und zur Gewinnung weiterer aktiver Partner.

#### Handlungsschritte:

- ▶ Bildung einer Arbeitsgruppe
- ▶ Abstimmung gemeinsamer Vorhaben
  - Vorschlag konkreter Maßnahmen
  - Kommunikation mit entsprechender Umsetzungsebene
- ▶ Öffentlichkeitsarbeit (z. B. gemeinsamer Newsletter 1x / Quartal)
- ▶ Gemeinsame Beratung Zielgruppen bspw. in Form von Workshops / Diskussionsrunden zu verschiedenen energetischen Maßnahmen wie Austausch Fenster, Dämmung Fassade, Austausch Anlagentechnik etc.
- ▶ Regelmäßige Energiestammtische für Akteure und interessierte Bürger

### Umsetzung

Akteure	Sanierungsmanager, Verwaltung, Verbraucherzentrale, Handwerksunternehmen, Energieberater
Zeitschiene	Kurzfristig, mindestens 3 Jahre ab 2015 (während Sanierungsmanagement)
Hemmnisse	Mangelnde Mitwirkungsbereitschaft der Akteure, mittel- und langfristige Verstetigung
Förderungsmöglichkeiten	Keine

### Bewertung

Einsparungen	Nicht benennbar
Kostenintensität	Mittel
Priorität	Hoch

**HANDLUNGSFELD: KOMMUNALE PROJEKTE IM ÖFFENTLICHEN RAUM / AN ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN (KP)**

**KP – 1: Handlungskonzept Straßenbeleuchtung**

**Beschreibung**

**Allgemein**

Die VG Höhr-Grenzhausen hat bereits im Jahr 2012 für die Stadt Höhr-Grenzhausen und die Gemeinden Kammerforst und Hilgert jeweils ein Konzept zur Energieeffizienzsteigerung und CO<sub>2</sub>-Reduzierung der Straßenbeleuchtung von der KEVAG aufstellen lassen. Jedoch sind mehrere Aspekte des Konzeptes (kein Einsatz von LED, Vorschlag für Plug-In-Lampen) nicht mehr aktuell umsetzbar, sodass bei einer Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED, wie von der Verbandsgemeinde anvisiert, die Aufstellung eines neuen Handlungskonzeptes notwendig wird.

Technisch hat sich in den letzten Jahren viel getan, LED-Leuchten werden immer effizienter und die Preise sinken stetig. Mit der EU-Ökodesignrichtlinie wird außerdem ab dem Jahr 2015 ein Vertriebsverbot für HQL-Leuchten umgesetzt, sodass Handlungsbedarf besteht. Zur Nutzung von Synergien wird ein gemeinsames Straßenbeleuchtungskonzept für alle Verbandsgemeinden Höhr-Grenzhausens empfohlen.

**Handlungsschritte:**

- ▶ Auswahl und Beauftragung eines Planungsbüros
- ▶ Erstellung eines Straßenbeleuchtungskonzeptes
- ▶ Umsetzung / Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED
- ▶ Controlling / Feedback: Überprüfung der Energieeffizienz und der erzielten Einsparungen sowie der Aufnahme bei den Bürgern / Bürgerinnen

**Umsetzung**

<b>Akteure</b>	Sanierungsmanager, Verwaltung, externes Planungsbüro
<b>Zeitschiene</b>	Kurzfristig
<b>Hemmnisse</b>	Kosten und Finanzierung
<b>Förderungsmöglichkeiten</b>	Initiierung über Sanierungsmanagment, Konzept über KfW 215: Stadtbeleuchtung

**Bewertung**

<b>Einsparungen</b>	Nach Konzeptumsetzung hoch
<b>Kostenintensität</b>	Nach Umfang des ausgewählten Gebietes
<b>Priorität</b>	Hoch



**HANDLUNGSFELD: KOMMUNALE PROJEKTE IM ÖFFENTLICHEN RAUM / AN ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN (KP)**

KP – 2: Erstellung und Umsetzung „Energetischer Sanierungskonzepte“ für kommunale Liegenschaften

**Beschreibung**

**Allgemein**

Energieberatung inkl. Sanierungskonzept

**Handlungsschritte:**

- ▶ Aufzeigen von Potenzialen und dringendem Handlungsbedarf
- ▶ Lebenszykluskostenrechnung der Maßnahmen
- ▶ Berechnung von „Sowiesokosten“ durch Instandsetzungsmaßnahmen

**Umsetzung**

<b>Akteure</b>	Sanierungsmanager, Verwaltung
<b>Zeitschiene</b>	Kurzfristig
<b>Hemmnisse</b>	Mitwirkungsbereitschaft der VG, Kosten und Finanzierung, Förderungen
<b>Förderungsmöglichkeiten</b>	KfW, Klimaschutzteilkonzept

**Bewertung**

<b>Einsparungen</b>	Mittel
<b>Kostenintensität</b>	Gering
<b>Priorität</b>	Hoch

**HANDLUNGSFELD: KOMMUNALE PROJEKTE IM ÖFFENTLICHEN RAUM / AN ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN (KP)**

**KP – 3: Energiemonitoring für kommunale Liegenschaften**

**Beschreibung**

**Handlungsschritte:**

- ▶ Konzepterstellung
- ▶ Fördermittelakquisition
- ▶ Energiemanagement und Controlling (Datenbank)

**Umsetzung**

<b>Akteure</b>	Sanierungsmanager, Verwaltung
<b>Zeitschiene</b>	Mittel- bis langfristig
<b>Hemmnisse</b>	Kosten und Finanzierung
<b>Förderungsmöglichkeiten</b>	Nicht bekannt

**Bewertung**

<b>Einsparungen</b>	Hoch
<b>Kostenintensität</b>	Gering
<b>Priorität</b>	Gering



## HANDLUNGSFELD: KLIMAGERECHTE MOBILITÄT (KM)

### KM – 1: Attraktivitätssteigerung des bestehenden ÖPNV-Angebotes

#### Beschreibung

##### Allgemein

Zur Erhöhung der klimagerechten Mobilität muss in der Bevölkerung ein Anreiz zur Nutzung des ÖPNV geschaffen werden. Dies kann durch eine Erweiterung und Verbesserung des bestehenden Angebots erfolgen. Eine Steigerung der Nutzung des ÖPNV führt nicht nur zu einer Einsparung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, sondern ist auch bedeutend für die Erhaltung der Mobilität älterer Menschen.

##### Handlungsschritte:

- ▶ Frequenzerhöhung bzw. Erweiterung des Angebots v.a. an Wochenenden
- ▶ gemeinsamer / einheitlicher Liniennetzplan für die gesamte VG
- ▶ Suchfunktion auf der offiziellen Homepage der VG zur Haltestellensuche, Informationen zu verschiedenen Linien und Abfahrtszeiten (in Anlehnung an die Deutschen Bahn-Suchfunktion)

#### Umsetzung

Akteure	Sanierungsmanager, Verwaltung, RMV, weitere Linienbusanbieter
Zeitschiene	Kurz- bis mittelfristig
Hemmnisse	Fehlende Nachfrage zum wirtschaftlichen Betrieb, keine Finanzierungsmittel, fehlende Bereitschaft der Verkehrsbetriebe
Förderungsmöglichkeiten	Keine

#### Bewertung

Einsparungen	Nicht benennbar
Kostenintensität	Gering
Priorität	Hoch

**HANDLUNGSFELD: KLIMAGERECHTE MOBILITÄT (KM)**

KM – 2: Einrichtung einer Ringbuslinie zur Verbindung aller Stadtteile und Ortsgemeinden

**Beschreibung**

**Allgemein**

Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit aller Ortsteile untereinander wird eine Ringbuslinie installiert. Die Ringbuslinie sollte insbesondere auch das ÖPNV-Angebot an den Wochenenden erweitern. Mit der durchgehenden Erreichbarkeit aller Stadtteile untereinander wird in allen Stadtteilen die Attraktivität des Wohnorts gesteigert und die Mobilität älterer Menschen gesichert. Darüber hinaus können durch die Erhöhung der klimagerechten Mobilität CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden.

**Umsetzungsvarianten**

1. Ringbus ist organisiert über Verkehrsunternehmen ohne finanzielle Unterstützung der VG
2. Ringbus ist organisiert über Verkehrsunternehmen mit finanzieller Unterstützung der VG
3. Ehrenamtlich organisierter Bürgerbus

**Handlungsschritte:**

- ▶ Durchführung und Auswertung von Umfragen (Nutzerverhalten, -bedarfe, Mobilität im Alter, Bereitschaft für ehrenamtliches Engagement)
- ▶ Abstimmungen mit Verkehrsunternehmen, Verwaltung, Sponsoren, Vereine, Ehrenamtliche
- ▶ ggf. Initiierung eines Vereins zur Organisation des Bürgerbusses
- ▶ ggf. Sponsorsuche zur Finanzierung des Bürgerbusses
- ▶ ggf. Werbung für ehrenamtlichen Engagement)

Eine Beratung sowie die Bereitstellung von Informationsmaterial erfolgt über das Projekt „Bürgerbusse Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur des Landes Rheinland-Pfalz (<http://www.buergerbus-rlp.de/>).

**Umsetzung**

<b>Akteure</b>	Sanierungsmanager, Verwaltung, Bewohner, Vereine und Initiativen s.o.
<b>Zeitschiene</b>	Mittel- bis langfristig
<b>Hemmnisse</b>	Fehlende Nachfrage zum wirtschaftlichen Betrieb, fehlendes (ehrenamtliches) Engagement, Kosten und Finanzierung
<b>Förderungsmöglichkeiten</b>	Beratung und Information durch das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur des Landes Rheinland-Pfalz

**Bewertung**

<b>Einsparungen</b>	Nicht benennbar
<b>Kostenintensität</b>	Je nach Organisationsart und Angebotsumfang gering bis hoch
<b>Priorität</b>	Mittel



## HANDLUNGSFELD: KLIMAGERECHTE MOBILITÄT (KM)

### KM – 3: Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes

#### Beschreibung

##### Allgemein

Ein gut ausgebautes Rad- und Fußwegenetz wird insbesondere in näherer Zukunft an Bedeutung gewinnen. Mit steigendem Alter der Bevölkerung werden unter anderem breitere barrierefreie Fußwege benötigt. Zudem ist allgemein von einer voraussichtlichen Zunahme der Akzeptanz und des Besitzes von E-Bikes in den Privathaushalten auszugehen. Dies wird insbesondere auch durch die zunehmende Alterung der Gesellschaft bei gleichzeitig längerer körperlicher Fitness begünstigt. Darüber hinaus bilden E-Bikes insbesondere in Regionen mit leichten bis mäßigen Geländeanstiegen eine moderne Mobilitätsalternative. Diese Entwicklung sollte beobachtet werden und in Zukunft ggf. ein Angebot von Ladestationen im öffentlichen Raum in Betracht gezogen werden.

##### Handlungsschritte:

- ▶ Prüfung / Verbesserung der Begehrbarkeit der Gehwege für mobilitätseingeschränkte Personen
- ▶ Ausweisung Radwege (Beschilderung + Kennzeichnung)
- ▶ Bauliche Instandhaltung / Verbesserung der Straßen für den Radverkehr
- ▶ Beobachtung der Entwicklung der E-Bike-Verteilung in der VG und ggf. Entwicklung von Maßnahmen zum Angebot von Ladestationen

#### Umsetzung

Akteure	Verwaltung, Sanierungsmanager
Zeitschiene	Langfristig
Hemmnisse	Eingeschränkte Nutzung durch Topographie, Entfernungen, Kosten und Finanzierung
Förderungsmöglichkeiten	Keine

#### Bewertung

Einsparungen	Nicht benennbar
Kostenintensität	Je nach Umfang
Priorität	Gering

## HANDLUNGSFELD: ENERGETISCHE GEBÄUDESANIERUNG VON PRIVATEIGENTÜMERN (EG)

### EG – 1: Sanierungsoffensive zur Motivation der Immobilieneigentümer

#### Beschreibung

##### Allgemein

Ein wichtiger Bestandteil der energetischen Stadtsanierung ist die Sanierung der Gebäude im Bestand. Die Notwendigkeit der Sanierung aufgrund des Alters und Zustands der Gebäude gemeinsam mit der Sanierungsbereitschaft der Eigentümer kann die energetische Sanierung vorantreiben. Um die Eigentümer für die Hintergründe und das Thema zu sensibilisieren und zu motivieren wird eine Sanierungsoffensive durchgeführt, die sich aus verschiedenen Einzelbausteinen zusammensetzt und damit versucht, für möglichst viele Eigentümer die richtige Art der Ansprache zu gewährleisten:

##### Handlungsschritte:

- ▶ Initialberatung für Hauseigentümer (Austausch Heizungsanlagen, Dachdämmung, Wärmedämmung Kellerdecke, Austausch Fenster, WDVS etc.)
- ▶ Aufbau / Nutzung eines Energieberatungsnetzwerkes mit qualifizierten Energieberatern, Architekten
- ▶ Veranstaltungen, Informationsmaterial, Internetseite, Energiescouts
- ▶ Information zur Förderlandschaft (KfW im Gesamtquartier) und Anwendung sinnvoller Qualitätssicherungsmaßnahmen und Begleitung zur Antragstellung
- ▶ Checkliste „Wie saniere ich richtig?“ mit Hinweisen zum Vorgehen und Ansprechpartnern für Einzelthemen
- ▶ Kommunikation Best-Practice Beispiele im Quartier (v.a. Mustersanierungsprojekte)
- ▶ Haus-zu-Haus-Beratungen zur aktiven Ansprache (Energieberater nimmt sich eine bestimmte Straße oder einen Häuserblock vor und klingelt an jede Haustür für eine kostenlose Energieberatung – Auswahl nach Handlungsbedarf)
- ▶ Nutzung Skaleneffekte durch Anregung gemeinsamer Sanierungsmaßnahmen von mehreren Eigentümern (in Straßenabschnitten mit hoher Wirkungsbereitschaft)
- ▶ Aktive Ansprache von Privateigentümern von besonders sanierungsbedürftigen Liegenschaften und im Allgemeinen zur Sensibilisierung und Motivation
- ▶ Kleinteilige Förderung für Eigentümer (z.B. Kontingentförderung in einem begrenzten Zeitraum: 23. – 26. KW Bezuschussung von 20 Fenstersanierungen mit 1.000€)
- ▶ Begleitung von privaten Bauprojekten zur Beratung einer „Nachverdichtung in energieeffizienter Bauweise“



## HANDLUNGSFELD: ENERGETISCHE GEBÄUDESANIERUNG VON PRIVATEIGENTÜMERN (EG)

EG – 2: Sanierung des Gebäudebestandes

### Beschreibung

#### Allgemein

Verbesserung der Außenhülle gegen Wärmeverluste

#### Handlungsschritte:

- ▶ Dämmung von obersten Geschoss- und Kellerdecken
- ▶ Dämmung der Außenwände, ggf. von innen
- ▶ Fenster- und Türaustausch

### Umsetzung

Akteure	Eigentümer
Zeitschiene	Mittelfristig
Hemmnisse	Mitwirkungsbereitschaft der Gebäudeeigentümer, Kosten und Finanzierung, Förderungen
Förderungsmöglichkeiten	KfW, BAFA, Unterstützung durch das Sanierungsmanagement

### Bewertung

Einsparungen	Hoch
Kostenintensität	Hoch
Priorität	Hoch



## HANDLUNGSFELD: ENERGETISCHE GEBÄUDESANIERUNG VON PRIVATEIGENTÜMERN (EG)

### EG – 3: Sammelbestellungen

#### Beschreibung

##### Allgemein

Die Sanierungsbestrebungen privater Eigentümer werden vor dem Hintergrund steigender Energiepreise und der Altersstruktur der Gebäude zunehmen. Aufgrund der Vielzahl an Eigentümern mit gleichen Interessen sind das Angebot von gemeinschaftlichen Lösungen wie Sammelbestellungen für Materialien (Fenster, Dämmmaterial, etc.) sinnvoll. Durch die Kollektivbestellungen können günstigerer Einkaufspreise generiert werden, die die Sanierung für jeden Einzelnen in ihrem Kostenaufwand reduziert. Die kontinuierliche Durchführung und die Kosteneinsparungen können weitere Eigentümer zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen motivieren. Die Sammelbestellungen müssen von einem zentralen Ansprechpartner organisiert werden.

##### Handlungsschritte:

- ▶ Abfrage der Bedarfe (Fenster, Dämmmaterial, technische Anlagen,...)
- ▶ Anfrage weiterer Eigentümer
- ▶ Vorbereitung / Durchführung der Ausschreibung
- ▶ Koordination der Verteilung der Materialien

#### Umsetzung

Akteure	Sanierungsmanager, Eigentümer, Handwerker
Zeitschiene	Kurz- bis mittelfristig
Hemmnisse	Geringe Nachfrage, wenige Übereinstimmungen in benötigten Materialien, eingeschränkte Einsparmöglichkeiten durch schlechte Angebote
Förderungsmöglichkeiten	Keine

#### Bewertung

Einsparungen	Mittel
Kostenintensität	Gering
Priorität	Hoch

**HANDLUNGSFELD: ENERGETISCHE GEBÄUDESANIERUNG VON PRIVATEIGENTÜMERN (EG)**

EG – 4: Mustersanierung

**Beschreibung**

**Handlungsschritte:**

- ▶ Identifizierung und Kommunikation von mustersanierten Gebäuden
- ▶ Leuchtturmprojekte
- ▶ Erstellung eines Best-Practice-Katalogs

**Umsetzung**

<b>Akteure</b>	Sanierungsmanager, Verwaltung, Privateigentümer
<b>Zeitschiene</b>	Mittelfristig
<b>Hemmnisse</b>	Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, fehlende Nachfrage, eingeschränkte Finanzkraft der Eigentümer, Altersdurchschnitt der Eigentümer, Ängste und Vorurteile der Eigentümer, keine hohen Wertsteigerungen auf dem Grundstücksmarkt
<b>Förderungsmöglichkeiten</b>	Energiesparberatung vor Ort (BAFA) Marktanreizprogramm „Heizen mit erneuerbaren Energien“ (BAFA) Modernisierung in Rheinland-Pfalz (IBS) Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen, Effizienzhaus, Investitionszuschuss, Baubegleitung, Ergänzungskredit, Speicher (KfW) Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen, Effizienzhaus, Investitionszuschuss, Baubegleitung, Ergänzungskredit, Speicher und weitere Programme der KfW
<b>Bewertung</b>	
<b>Einsparungen</b>	Hoch
<b>Kostenintensität</b>	Hoch
<b>Priorität</b>	Hoch



## HANDLUNGSFELD: ENERGIEVERSORGUNG (EV)

### EV – 1: Optimierung der Anlagentechnik

#### Beschreibung

##### Allgemein

- ▶ Verbesserung des Heizsystems durch optimale Einstellung
- ▶ Anwendung von modernen Technologien
- ▶ Verminderung von Verlusten durch Dämmung von Anlagenkomponenten und Rohrleitungen

##### Handlungsschritte:

- ▶ Einbau effizienter Kessel (Brennwerttechnik)
- ▶ Einbau von Hocheffizienzpumpen
- ▶ Einbau von regelbaren Thermostatventilen
- ▶ Einbau einer modernen Heizungssteuerung
- ▶ Dämmung der Leitungen
- ▶ Hydraulischer Abgleich

#### Umsetzung

Akteure	Eigentümer
Zeitschiene	Kurzfristig
Hemmnisse	Mitwirkungsbereitschaft der Gebäudeeigentümer, Kosten und Finanzierung, Förderungen
Förderungsmöglichkeiten	KfW, BAFA, Unterstützung durch das Sanierungsmanagement

#### Bewertung

Einsparungen	Hoch
Kostenintensität	Mittel
Priorität	Hoch

**HANDLUNGSFELD: STADTENTWICKLUNG / STADTUMBAU (SE)**

SE – 1: Nachverdichtung in energieeffizienter Bauweise

Beschreibung

**Allgemein**

In der Bestandsanalyse wurden Flächen mit Innenentwicklungspotenzial innerhalb des Quartiers ermittelt. Zur Erhöhung der Energieeffizienz bei Neubauten und der Etablierung neuer Wohnformen, sollte in diesen Bereichen die Entstehung von energieeffizienten Neubauten (z.B. Passivbauweise) gefördert werden. Das Passivhaus hat seine Erprobungsphase weitgehend abgeschlossen und kann heute als erprobter Baustandard gelten. Die Mehrkosten zur konventionellen Bauweise nach EnEV-Standard bewegen sich im Bereich von 5-10 %. Durch die Novellierung der Energieeinsparverordnung 2014 werden die Grenzwerte für Neubauten um 20-25 % verschärft und der Zwang zur energieeffizienten Bauweise wird somit erhöht. Auch eine Kombination von energieeffizienter Bauweise mit neuen Wohnformen (Generationenwohnen, gemeinschaftliche Wohnprojekte, barrierefreier Wohnraum) könnte verwirklicht werden.

**Handlungsschritte:**

- ▶ Kontaktaufnahme mit Grundstückseigentümern
- ▶ Formulierung von Zielvorstellungen und ggf. Initiierung eines Modellprojektes Passivhaus / neue Wohnformen
- ▶ Einbeziehung von Bauherren / Investoren

**Umsetzung**

<b>Akteure</b>	Sanierungsmanager, Verwaltung, Bauherren, Investoren, Grundstückseigentümer, Wohngruppen
<b>Zeitschiene</b>	Mittel- bis langfristig
<b>Hemmnisse</b>	Fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer, finanzielle Leistungsfähigkeit, fehlende Investoren
<b>Förderungsmöglichkeiten</b>	Keine

**Bewertung**

<b>Einsparungen</b>	Nicht benennbar
<b>Kostenintensität</b>	Gering
<b>Priorität</b>	Gering



## HANDLUNGSFELD: AKTEURSBETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT (AÖ)

### AÖ – 1: Homepage „Energetische Stadtsanierung“

#### Beschreibung

##### Allgemein

Erstellung einer Homepage im Anschluss an die Internetseite der VG zur Information der Bürger. Die Website dient der orts- und zeitunabhängigen Information rund um das Thema der energetischen Stadtsanierung. Neben Basisinformationen und der Bereitstellung von unterschiedlichsten Informationsmaterialien, werden hier Ansprechpartner und aktuelle Veranstaltungen bekannt gegeben. Weitere Möglichkeiten sind die Vorstellung von vorbildlichen Einzelmaßnahmen, Interviews mit privaten Eigentümern über ihre Sanierungserfahrungen, etc. Das Angebot kann nach den Bedarfen und finanziellen Möglichkeiten der VG angepasst werden.

##### Handlungsschritte:

- ▶ Bereitstellung von Informationsmaterialien
- ▶ Bekanntgabe von Ansprechpartner, Veranstaltungsterminen
- ▶ Durchführung von Umfragen
- ▶ Feedbackfunktion
- ▶ Fördermittelkatalog

#### Umsetzung

Akteure	Sanierungsmanager, Verwaltung, Bürger
Zeitschiene	Kurzfristig
Hemmnisse	Fehlende Finanzierung, fehlende Nachfrage
Förderungsmöglichkeiten	Keine

#### Bewertung

Einsparungen	Nicht benennbar
Kostenintensität	Gering
Priorität	Hoch

**HANDLUNGSFELD: AKTEURSBETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT (AÖ)**

**AÖ – 2: Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

**Beschreibung**

**Allgemein**

Eine kontinuierliche Information und Kommunikation des Themas der energetischen Stadt-sanierung dient als Fundament, um Privateigentümern, Gewerbebetriebe, Initiativen und Verwaltung zu sensibilisieren und zu motivieren. Durch eine Vertiefung einzelner Fachthe-men können Sanierungshemmnisse aufgrund von fehlenden Fachkenntnissen und Fehlinformationen vorgebeugt bzw. behoben werden. Eine regelmäßige Presse- und Öffent-lichkeitsarbeit gewährleistet eine Verstetigung des Umsetzungsprozesses.

**Handlungsschritte:**

- ▶ Informative Serie „Energetische Stadtsanierung“ als monatlicher Beitrag in der lokalen Presse
- ▶ Erstellung von Broschüren zu einzelnen Sanierungsthemen
- ▶ Durchführung einer Kampagne „Erneuerbare Energien“ (Identifikation und Kommunikation guter Beispiele, Präsentation des Solardachkatasters)
- ▶ Organisation von Vortragsreihen mit Fachreferenten
- ▶ Jährliche Themenwochen zur energetischen Sanierung

**Umsetzung**

<b>Akteure</b>	Sanierungsmanager, Verwaltung, Bürger
<b>Zeitschiene</b>	Kurzfristig
<b>Hemmnisse</b>	Mangelnde Unterstützung von Experten, langfristige Verstetigung, geringe Nachfrage
<b>Förderungsmöglichkeiten</b>	Keine

**Bewertung**

<b>Einsparungen</b>	Nicht benennbar
<b>Kostenintensität</b>	Gering
<b>Priorität</b>	Hoch



## HANDLUNGSFELD: AKTEURSBETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT (AÖ)

### AÖ – 3: Beratungsinitiative „Erneuerbare Energien im Gebäude“

#### Beschreibung

##### Allgemein

- ▶ Initialberatung für Hauseigentümer zum technischen Stand Erneuerbarer-Energie-Anlagen (Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie/Wärmepumpeneinsatz), Nutzen, Kosten und Fördermöglichkeiten
- ▶ Aufbau eines Berater- und Handwerkerpools, die Erneuerbare-Energie-Anlagen installieren und warten
- ▶ Information zur Förderlandschaft
- ▶ Kommunikation Best-Practice Beispiele im Quartier (z.B. Mustergebäude mit Bestandsanlagen)
- ▶ Nutzung Skaleneffekte durch Anregung gemeinsamer Sanierungsmaßnahmen von mehreren Eigentümern (in Straßenabschnitten mit hoher Wirkungsbereitschaft)

##### Einzelmaßnahmen:

- ▶ Kontaktaufnahme mit Beratern und Handwerkern
- ▶ Erstellung und Aktualisierung des Berater- und Handwerkerpools

#### Umsetzung

Akteure	Verwaltung, Berater und Handwerker, Sanierungsmanager
Zeitschiene	Mittelfristig
Hemmnisse	Mitwirkungsbereitschaft Berater und Handwerker, Annahme des Angebotes von den Gebäudeeigentümern
Förderungsmöglichkeiten	Keine, KfW-Programme im Rahmen der Umsetzung

#### Bewertung

Einsparungen	Nicht benennbar
Kostenintensität	Nicht benennbar
Priorität	Hoch

**HANDLUNGSFELD: AKTEURSBETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT (AÖ)**

**AÖ – 4: Schulung zum Thema „Verbraucherverhalten“**

**Beschreibung**

**Allgemein**

Bereits kleine Änderungen im Verbraucherverhalten können zu Energie- und damit Kosteneinsparungen in privaten Haushalten, öffentlichen Einrichtungen und Gewerbebetrieben beitragen. Eine Sensibilisierung für das Thema mit klaren Verhaltensvorschlägen und Erläuterungen der fachlichen Hintergründe sind das Ziel. Vor diesem Hintergrund übernimmt das Angebot von Schulungen für Verbraucher jeglicher Art eine wichtige Funktion.

**Handlungsschritte:**

- ▶ Angebote für verschiedene Gruppen, wie z.B. Eigentümer, Verwaltung, Mieter, Nutzer öffentlicher Gebäude, Schulen, Kindergärten...
- ▶ Mögliche Themen: Energiesparen, richtiges Lüftungsverhalten, etc.
- ▶ Einbeziehen der örtlichen Bildungseinrichtungen
- ▶ Stromcheck: Verleihung von Strommessgeräten

**Umsetzung**

<b>Akteure</b>	Sanierungsmanager, Verwaltung, Experten, öffentliche Einrichtungen, Gewerbebetriebe, Bürger, Vereine
<b>Zeitschiene</b>	Kurzfristig bis langfristig
<b>Hemmnisse</b>	Mangelndes Interesse der Zielgruppen, mangelnde Unterstützung von Experten
<b>Förderungsmöglichkeiten</b>	Keine

**Bewertung**

<b>Einsparungen</b>	Nicht benennbar
<b>Kostenintensität</b>	Gering
<b>Priorität</b>	Hoch



## HANDLUNGSFELD: AKTEURSBETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT (AÖ)

### AÖ – 5: Aufbau Berater- und Handwerkerpool

#### Beschreibung

##### Allgemein

Um Gebäudeeigentümern den Einstieg in die energetische Sanierung zu erleichtern, ist der Aufbau eines Berater- und Handwerkerpools als Unterstützung sinnvoll. Durch einen einfachen Zugriff auf Handwerker und Experten, deren Adressen sowie fachlichen Schwerpunkten wird der Rechercheaufwand für die Eigentümer reduziert. Auch die aktive Ansprache ihrer Kunden durch Berater- und Handwerker kann die Einstiegsschwellen, sich mit der energetischen Sanierung eines Gebäudes zu beschäftigen, reduzieren.

##### Handlungsschritte:

- ▶ Aufstellung Kriterien
- ▶ Kontaktaufnahme mit Beratern und Handwerkern
- ▶ Erstellung und Aktualisierung Pool
- ▶ Bereitstellung der Listen für die Bewohner
- ▶ Sensibilisierung der Handwerker und Motivation zur aktiven Ansprache
- ▶ Festlegung der Zuständigkeitsbereiche für die Handwerker
- ▶ Sensibilisierung für die Themen der energetischen Sanierung
- ▶ Motivation der Handwerker und Berater zur aktiven Ansprache ihrer Kunden

#### Umsetzung

<b>Akteure</b>	Sanierungsmanager, Verwaltung, Handwerker, Experten
<b>Zeitschiene</b>	Mittel- bis langfristig
<b>Hemmnisse</b>	Mangelnde Mitwirkungsbereitschaft der Handwerker und Experten
<b>Förderungsmöglichkeiten</b>	Keine
<b>Bewertung</b>	
<b>Einsparungen</b>	Nicht benennbar
<b>Kostenintensität</b>	Gering
<b>Priorität</b>	Mittel

### 2.3 Zeit- und Maßnahmenplan

Die im Maßnahmenkatalog beschriebenen Einzelmaßnahmen sind in einen Zeit- und Maßnahmenplan übertragen worden. Dieser ist für die Umsetzungsphase der zeitliche

Handlungsleitfaden, der auch die Prioritäten der einzelnen Maßnahmen – unterteilt nach hoch, mittel, gering – darstellt. Aus dem Zeitplan ist sowohl der Zeitpunkt des Beginns einer Maßnahme als auch die voraussichtliche Dauer ihrer Umsetzung ersichtlich.

Nr.	Maßnahme	Zeiträume in Monaten																																					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
<b>Maßnahmen mit hoher Priorität</b>																																							
UB – 1	Einstellung oder Beauftragung eines Sanierungsmanagements	[Green]																																					
UB – 2	Bildung eines Sanierungsnetzwerks	[Green]																																					
KP – 1	Handlungskonzept Straßenbeleuchtung	[Yellow]														[White]																							
KP – 2	„Energetische Sanierungskonzepte“ komm. Liegenschaften	[Yellow]																														[White]							
KM – 1	Attraktivitätssteigerung des bestehenden ÖPNV-Angebot	[Grey]																	[White]																				
EG – 1	Sanierungsoffensive zur Motivation der Eigentümer	[Orange]																																					
EG – 2	Sanierung des Gebäudebestandes	[Orange]																																					
EG – 3	Sammelbestellungen	[White]		[Orange]			[White]				[Orange]			[White]					[Orange]		[White]																		
EG – 4	Mustersanierung	[White]		[Orange]																																			
EV – 1	Optimierung der Anlagentechnik	[Blue]																																					
AÖ – 1	Homepage „Energetische Stadtsanierung“	[Grey]																																					
AÖ – 2	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	[Grey]																																					
AÖ – 3	Beratungsinitiative „Erneuerbare Energien im Gebäude“	[Grey]																																					
AÖ – 4	Schulung zum Thema „Verbraucherverhalten“	[White]		[Grey]		[White]		[Grey]		[White]		[Grey]		[White]		[Grey]		[White]		[Grey]		[White]		[Grey]		[White]		[Grey]		[White]		[Grey]		[White]					
<b>Maßnahmen mit mittlerer Priorität</b>																																							
KM – 2	Einrichtung einer Ringbuslinie	[White]							[Brown]																														
AÖ – 5	Aufbau Berater- und Handwerkerpool	[White]							[Grey]																														
<b>Maßnahmen mit geringer Priorität</b>																																							
KP – 3	Energiemonitoring für kommunale Liegenschaften	[White]										[Yellow]																											
KM – 3	Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes	[White]																		[Brown]																			
SE – 1	Nachverdichtung in energieeffizienter Bauweise	[White]																		[Red]																			



### 3. Hemmnisse und Lösungsansätze

Um den Erfolg des IEQK auch in der Umsetzungsphase zu gewährleisten, ist eine Analyse der vorhandenen Hemmnisse und Barrieren bezüglich der Maßnahmenumsetzung wichtig. Auf den Maßnahmenblättern wurden mögliche Hemmnisse, die eine Umsetzung dieser Maßnahme erschweren oder verhindern, bereits benannt. Diese werden nachfolgend gebündelt und unterteilt nach Akteursgruppen dargestellt und Lösungsmöglichkeiten zur Überwindung dieser Hemmnisse formuliert.

#### 3.1 Verbandsgemeindeinterne Hemmnisse und Lösungsansätze

Zur Umsetzung der energetischen Stadtsanierung sind finanzielle Aufwendungen der VG bzw. der Stadtteile und Ortsgemeinden erforderlich. Hinsichtlich der angespannten Haushaltssituation vieler Kommunen stellt die mangelnde **finanzielle Leistungsfähigkeit** ein vielfach genanntes Hemmnis dar.

Aufgrund der hohen Priorität der energetischen Stadtsanierung bei Bund und Ländern stehen den Kommunen jedoch umfangreiche Fördermittel zur Verfügung. So sind die Personalkosten des Sanierungsmanagers von der KfW zu 65 Prozent förderfähig. Auch bei der Umrüstung der Straßenbeleuchtung und bei der energetischen Sanierung kommunaler Liegenschaften ist eine Beantragung von Fördermitteln möglich, so dass kommunale Projekte finanzierbar werden. Darüber hinaus ist der Investitionsaufwand zwar zunächst hoch, auf lange Sicht rentieren sich die investiven Maßnahmen durch erhebliche Energiekosteneinsparungen dennoch. Aufgrund der hohen Besucherfrequenz in öffentlichen Gebäuden sind insbesondere hier hohe Einsparungen sowohl bei Energie- als auch CO<sub>2</sub>-Emissionen möglich, die sich entsprechend positiv auf die Unterhaltskosten auswirken.

Ein weiteres Hemmnis stellt der **personelle Aufwand** dar, der mit der Umsetzungsbegleitung der energetischen Stadtsanierung verbunden ist. Das Aufgabenfeld der hierfür verantwortlichen Person ist so umfangreich und

vielfältig, dass dies nicht von einem Verwaltungsmitarbeiter zu leisten ist, dem noch andere reguläre Aufgabebereiche zugeteilt sind. Vor diesem Hintergrund sieht das KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ in der zweiten Phase die Einstellung eines Sanierungsmanagements vor, welches über drei Jahre ausschließlich mit der Umsetzung des Maßnahmenkataloges beauftragt ist. Das Sanierungsmanagement bereitet auch alle politischen Abstimmungen zu diesem Thema vor, um den Aufwand der VG und der Verwaltung der Stadtteile und Ortsgemeinden soweit wie möglich zu reduzieren.

Ein spezifisches Hemmnis kann in Höhr-Grenzhausen aufgrund des Verbandsgemeindekonstruktes auftreten. Da die VG aus insgesamt fünf Stadtteilen und Ortsgemeinden mit eigenen Interessenlagen besteht, kann es im Rahmen der Umsetzung bei der zeitlichen und thematischen Schwerpunktsetzung zu **Uneinigkeiten** kommen. Um dieses Hemmnis zu vermeiden oder es ggf. zu lösen, sollten im Rahmen der Umsetzung die Maßnahmen eine höhere Priorität aufweisen, die allen Stadtteilen und Ortsgemeinden relativ gleichwertig zu Gute kommen. Sollte sich dies als nicht möglich erweisen, wäre die Festlegung mindestens einer Maßnahme mit höchster Priorität für jedes VG-Mitglied sinnvoll.

Um eine nachhaltige Entwicklung der energetischen Stadtsanierung zu gewährleisten bedarf es einer langfristigen **Verstetigung** des Prozesses, die über die Phase der Beauftragung eines Sanierungsmanagers hinaus reicht. Hier gilt es bereits von Anfang an, durch den Einbezug von Multiplikatoren und der Bildung eines Akteursnetzwerks Strukturen aufzubauen. Die Definition von zentralen Ansprechpartnern sowie festen Abstimmungsabläufen sind hier essenziell, um eine Weiterführung ohne Sanierungsmanager zu ermöglichen.

### 3.2 Hemmnisse bei der Umsetzung der klimagerechten Mobilität

In der gesamten VG ist das Potenzial bei der Umsetzung einer klimagerechten Mobilität aufgrund des derzeit nicht guten ÖPNV-Angebotes als hoch einzuschätzen. Hier kommt begünstigend hinzu, dass sich verschiedene, zum Teil einfach durchzuführende, Einzelmaßnahmen anbieten. Ein Hemmnis bei der Ausdehnung der ÖPNV-Nutzung kann hier jedoch eine **fehlende Nachfrage** nach einem Nahverkehrsangebot darstellen, die einen wirtschaftlichen Betrieb nicht ermöglicht. Da Verkehrsbetriebe nach ihrem wirtschaftlichen Nutzen handeln, könnten diese sich in der Folge weigern, ihr Angebot auszuweiten und zu ergänzen. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen der Beschreibung der Einzelmaßnahmen bereits verschiedene Organisationsformen mit unterschiedlichem Investitionsaufwand vorgestellt. Hier gilt es im Rahmen des Umsetzungsprozesses die wirtschaftlichste und am einfachsten zu implementierende Organisationsform auszuwählen. Darüber hinaus gilt es auf den verschiedensten gesellschaftlichen Ebenen mögliche Sponsoren anzusprechen und für das Projekt zu gewinnen.

Im Falle einer ehrenamtlichen Organisation des Ringbusses könnte ein **fehlendes bürgerliches Engagement** die Projektumsetzung behindern. Auch hier gilt es die Mitarbeiter aus den verschiedensten gesellschaftlichen Ebenen zu rekrutieren und die Maßnahmen durch ein umfassendes Marketing in der breiten Gesellschaft bekannt zu machen. Insbesondere Vereine sollten als Sponsoren oder als Mitarbeiter gewonnen werden. Nach einem erfolgreichen Projektstart können sich Artikel wie „Ehrenamtlicher Fahrer des Monats“ oder „Meine Rundfahrt mit dem Bürgerbus“ in Form von Erfahrungsberichten positiv auf die Reputation und Nachfrage nach einer Mitarbeit oder Mitfahrt mit dem Bürgerbus auswirken.

### 3.3 Hemmnisse und Lösungsansätze bei privaten Eigentümern

Der **Altersdurchschnitt** der Gebäude- und Grundstückseigentümer zeigt, dass diese zum großen Teil die letzte Lebenshälfte erreicht haben. Vor diesem Hintergrund wirken die hohen Investitionskosten und teilweise langen Amortisationszeiträume der Investition, die zum Teil nicht mehr innerhalb der verbleibenden Lebenszeit erreicht werden kann, für einige Eigentümer als abschreckend. Eine Aufnahme von Krediten mit langen Laufzeiten wird nicht gewollt oder von den Banken nicht mehr gewährt. Zur energetischen Sanierung sind bei einigen Eigentümern daher **keine Finanzierungsmittel** vorhanden.

Da sich diese Gegebenheiten auch durch eine Inanspruchnahme von Fördermitteln nur geringfügig verändern lassen, wird hier vorgeschlagen, kleine Energieeinsparungen durch relativ einfache und kostengünstige Maßnahmen zu erreichen. Diese können bereits durch eine Änderung des Nutzerverhaltens (z.B. nutzungorientierte Beheizung der Räume) oder auch technisch einfache Maßnahmen wie der Dämmung der Kellerdecke und obersten Geschossdecke erreicht werden.

Durch eine sensible Ansprache dieser Eigentümer und Einladung zu Schulungen können hier kleine Schritte in Richtung energetischer Sanierung erreicht werden, die sich auch für den Eigentümer finanziell auszahlen und keine zu große Belastung darstellen.

Darüber hinaus stellen diese Liegenschaften langfristig aber auch eine Chance dar, da sich hier im Laufe der Zeit Eigentümerwechsel ergeben werden. Diese neuen Eigentümer gilt es dann durch eine direkte Ansprache und ein aktives Angebot von fachlichen Hilfestellungen von der Notwendigkeit einer energetischen Sanierung zu überzeugen und zu begleiten.

In den nächsten zwei Jahrzehnten werden aufgrund der Altersstruktur der Eigentümer zahlreiche Gebäude zum Verkauf stehen. Aufgrund des hohen Angebotes bei



gleichzeitig gleicher bis geringfügig abnehmender Nachfrage sind **keine hohen Wertsteigerungen** auf dem Grundstücksmarkt zu erwarten. Allerdings gibt die energetische Sanierung die Möglichkeit, dass sanierte Gebäude auf dem Grundstücksmarkt eher verkaufsfähig sind und höhere Preise erzielt werden können als bei unsanierten Liegenschaften. Hier gilt es die Eigentümer über die Situation frühzeitig zu sensibilisieren und ihnen die Vorteile, Fördermöglichkeiten oder auch kleine Schritte auf dem Weg zu einer energetischen Sanierung aufzuzeigen.

Bei der Umsetzung der im Maßnahmenkatalog beschriebenen Einzelmaßnahmen kann für einzelne Maßnahmen das Hemmnis auftreten, dass eine zu **geringe Nachfrage** nach Beratungsangeboten oder Sammelbestellungen vorliegt. Diesem Hemmnis kann durch eine kontinuierliche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie einer Gewinnung von Multiplikatoren, die die energetische Stadtsanierung in die verschiedenen gesellschaftlichen Bereiche weitertragen vorgebeugt werden.

Ein weiteres Hemmnis stellen **Ängste** vor und **Vorurteile** gegenüber der energetischen Sanierung dar. Im Rahmen des Bauprozesses werden hohe Belastungen (Dreck und Stress) erwartet und die Angst vor Bauschäden (z.B. Schimmel) durch die energetische Sanierung wirkt hemmend. Auch die Angst bei der Beratung und Bauausführung von unseriösen Handwerkern und Anbietern aufgrund der eigenen fehlenden fachlichen Kenntnis, sind ernst zu nehmende Hinderungsgründe.

Zu den Ängsten kommen weit verbreitet Vorurteile, die mit dem Leitsatz „Das Haus muss atmen können“ vertreten werden. Darüber hinaus verunsichern in den Medien allgemeine Diskussionen zu Themen wie „Dämmmaßnahmen erbringen nicht die berechnete Energieeinsparung“, „Fehlender Brandschutz von Dämmmaterial, z.B. Polystyrol“ die Gebäudeeigentümer. Um diese Berührungängste bezüglich neuer Energiespartechniken abzubauen und Eigentümer unsanierter Gebäude zu motivieren, kann eine Initiierung eines Musterprojektes zur beispielhaften energetischen Sanierung im Quartier hilfreich sein. Hier

können Energiespartechniken und Dämmmaßnahmen demonstriert und der Baustellenablauf bei öffentlichen Baustellentagen mitverfolgt werden. Darüber hinaus kann vor Ort eine „ehrliche“ Diskussion über Erfahrungen und Einspareffekten des Modellvorhabens erfolgen.

Neben den Musterprojekten sollten Eigentümer sanierter Gebäude motiviert werden, sich als Ansprechpartner für ihre Nachbarn zur Verfügung zu stellen. Hier ist ein Gespräch auf Augenhöhe ohne Lobbyismus und Verkaufsmotiven des Gesprächspartners möglich. Darüber hinaus ist eine fachlich fundierte Information mit Hilfe von Informationsmaterialien wichtig, die Vorteile und Probleme einer energetischen Sanierung darstellen.

### 3.4 Hemmnisse und Lösungsansätze bei Wohnungseigentümern

Eine besondere Situation ergibt sich für die Eigentümer von Wohnungen, da sie sich bezüglich der Energiesparmaßnahmen mit weiteren Wohnungseigentümern abstimmen müssen. Diese **erforderlichen Abstimmungen** können schwierig sein und bereits im Vorfeld hinderlich wirken. Darüber hinaus **profitieren die Wohnungseigentümer von Energiesparmaßnahmen nicht gleichermaßen**. So können nur Wohnungen im EG / DG von einer Dämmung der Kellerdecke / obersten Geschossdecke einen Einspareffekt erzielen. Auch bei **vermieteten Wohnungen** scheut der Eigentümer häufig die Investition, da er von den Einsparungen selber nicht profitiert, da sich diese nur auf die Nebenkosten des Bewohners tatsächlich auswirken. Auch ist die **Rücklagenbildung / das Hausgeld häufig zu gering**.

Als Lösungsmöglichkeiten ist hier eine auf Wohnungseigentümer zugeschnittene Energieberatung sinnvoll. Im Rahmen der Beratung sollten die Möglichkeiten einer energetischen Sanierung durch Inanspruchnahme von Fördermitteln, mietrechtliche Aspekte der energetischen Sanierung sowie Umlegungsoptionen von Modernisierungskosten im Vordergrund stehen. Um die Betreuung

der Sanierungsmaßnahmen durch den Eigentümer selber zu reduzieren, kann ein Angebot zur kompletten Betreuung der energetischen Maßnahmen inklusive Mediationsverfahren mit den Miteigentümern wirkungsvoll sein.

### 3.5 Hemmnisse und Lösungsansätze bei weiteren Akteuren

Neben der VG und den Eigentümern gibt es weitere Akteure, die für eine ganzheitliche energetische Stadtsanierung in den Umsetzungsprozess einbezogen werden. Hier können sich zielgruppenspezifische Hemmnisse hinderlich auf die Umsetzung von Einzelmaßnahmen auswirken:

Um eine fachlich fundierte Beratung sowie Informationsmaterial rund um das Thema der energetischen Sanierung anbieten zu können, bedarf es professioneller Akteure (Handwerker, Architekten, ...). Diese sollten vorzugsgemäß in der VG ansässig sein und die örtlichen Gegebenheiten kennen.

Hier könnte sich eine **mangelnde Mitwirkungsbereitschaft** von professionellen Akteuren hemmend auswirken. Um eine Mitwirkungsbereitschaft zu erzielen sollte den Akteuren der eigene wirtschaftliche Nutzen (durch zusätzliche oder erweiterte Aufträge) verdeutlicht werden und die organisatorische Unterstützung durch den Sanierungsmanager zur Reduzierung des Arbeitsaufwandes angeboten werden. Darüber hinaus kann durch eine breite Aufstellung mit vielen Experten, die Arbeitsbelastung für jeden Einzelnen begrenzt werden.

Sollten dennoch Probleme bei der Findung von passenden Experten vor Ort auftreten, kann die Energieagentur Rheinland-Pfalz als Anlaufstelle zur Nennung von regionalen Ansprechpartnern unterstützend helfen.

Alle Hemmnisse können durch kontinuierliche und umfangreiche Informationskampagnen, dem Angebot einer Energieberatung sowie einer fachlichen Begleitung der energetischen Gebäudesanierung und einer aktiven Ansprache vorgebeugt, abgemildert bzw. teilweise sogar abgebaut werden.

## 4. Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

Um die Umsetzung der im Maßnahmenkatalog dargestellten Einzelmaßnahmen für die Kommunen, Privateigentümer und weiterer Akteure zu erleichtern und Hemmnisse abzubauen, haben Bund und Länder eine umfangreiche Förderkulisse bereit gestellt. Aufgrund des Umfangs der möglichen Förderprogramme, die im Rahmen der energetischen Stadtsanierung zum Einsatz kommen können, kann im Folgenden nur ein Überblick über Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten gegeben werden. Dieser vertritt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

Grundsätzlich sind die Finanzierungs- und Fördermittel danach zu differenzieren, ob der Zuwendungsempfänger die Kommune oder eine Privatperson ist. Darüber hinaus unterscheiden sich die Maßnahmen darin, ob ein finanzieller Zuschuss gezahlt oder ein Kredit mit günstigen Zinsen bereitgestellt wird.

### 4.1 Kommunen als Zuwendungsempfänger

In der nachfolgenden Tabelle ist eine Auswahl an Förderprogrammen aufgelistet, die für die Umsetzung kommunaler Projekte in Hilgert in Frage kommen:

Förderprogramm	Fördergegenstand	Förderart / Förderhöhe	Förderer
<b>Programm Nr. 432:</b> <b>Energetische Stadtsanierung</b>	Phase I: Integrierte energetische Quartierskonzepte  Phase II: Sanierungsmanagement	Zuschuss: in Höhe von 65 % der förderfähigen Kosten	Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)  www.kfw.de
<b>Programm Nr. 201 / 202:</b> <b>Quartiersversorgung</b>	Nachhaltige Investitionen in die Energieeffizienz kommunaler Wärme-, Wasser- und Abwassersysteme im Quartier	Kredit mit langfristig günstigen Zinsen	KfW
<b>Programm Nr. 203 / 204:</b> <b>Energieversorgung</b>	Investitionen in eine effiziente kommunale Energieversorgung an sich und kommunaler Unternehmen  (z.B. Verteilnetze, Stromspeicher, ...)	Kredit mit langfristig günstigen Zinsen	KfW
<b>Programm Nr. 215:</b> <b>Stadtbeleuchtung</b>	Investitionen in die öffentliche Stadtbeleuchtung	Kredit mit langfristig günstigen Zinsen	KfW
<b>Programm Nr. 218 / 219:</b> <b>Energieeffizient Sanieren</b>	Investitionen in die energetische Sanierung von Nichtwohngebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur für Gebäude mit Baujahr vor 1995	Kredit mit langfristig günstigen Zinsen	KfW



Tabelle 30:  
Auswahl in Frage kommender  
Förderprogramme für Kommunen  
(Eigene Darstellung)

## 4.2 Private als Zuwendungsempfänger

Für die Bedarfe privater Zuwendungsempfänger stehen unter anderem die folgenden Förderprogramme zur Verfügung, die durch eine weitere große Auswahl an Förderprogrammen und Förderinstitutionen ergänzt werden:

Tabelle 31:

Auswahl in Frage kommender Förderprogramme für Private  
(Eigene Darstellung)

Fördermöglichkeit	Fördergegenstand	Förderart / Förderhöhe	Förderer
<b>Energiesparberatung vor Ort</b>	Energiesparberatung für Wohngebäude	Zuschuss: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein- und Zweifamilienhäuser: 400€</li> <li>- Mehrfamilienhäuser: 500€</li> <li>- Hinweise Stromeinsparung: 50€</li> <li>- Integration thermographischer Untersuchungen: max. 100€</li> <li>- Max. Zuschuss (inkl. aller Boni): 50% der Beratungskosten</li> </ul>	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) <a href="http://www.bafa.de">www.bafa.de</a>
<b>Marktanreizprogramm „Heizen mit erneuerbaren Energien“</b>	Solarthermische Anlagen Biomasseanlagen Effiziente Wärmepumpen	Zuschuss: System aus Basis- und Bonuszuschüssen sowie Innovationsförderung	BAFA
<b>Modernisierung in Rheinland-Pfalz</b>	Modernisierung von selbstgenutztem Wohneigentum  (Förderung von Haushalten, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 LWoFG um nicht mehr als 60 überschreitet)	Darlehen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 60.000€ für Haushalte mit bis zu 4 Personen</li> <li>- für jedes weitere Haushaltsmitglied zusätzlich 5.000€</li> </ul>	Investitions- und Strukturbank Rheinlandpfalz (IBS)
<b>Energieeffizient Sanieren - Einzelmaßnahmen</b>	Einzelmaßnahmen oder Kombination von Einzelmaßnahmen	Zuschuss: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10% der Investitionskosten</li> <li>- max. 5.000€ je WE</li> </ul> Darlehen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 50.000€ je WE</li> </ul>	Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) <a href="http://www.kfw.de">www.kfw.de</a>
<b>Energieeffizient Sanieren - Effizienzhaus</b>	Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55, 70, 85, 100, 115, Denkmal	Zuschuss: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zw. 10% (max. 7.500€/WE) und 25% (max. 18.750€/WE) der Investitionskosten</li> </ul> Darlehen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 75.000€ je WE + Tilgungszuschuss zw. 2,5% (max. 1.875€) und 17,5% (max. 13.125€)</li> </ul>	KfW



<b>Programm Nr. 430:</b> <b>Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss</b>	Wohnraum energetisch sanieren  Sanierten Wohnraum kaufen	Zuschuss:  – bis 18.750€ je Wohneinheit	KfW
<b>Programm-Nr. 431:</b> <b>Energieeffizient Sanieren - Baubegleitung</b>	Baubegleitung der Sanierung durch einen Sachverständigen	Zuschuss:  – 50% der förderfähigen Kosten – max. 4.000€ pro Antragssteller/Vorhaben	KfW
<b>Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit</b>	Thermische Solarkollektoranlagen bis 40m <sup>2</sup> Bruttokollektorfläche  Biomasseanlagen mit einer Nennwärmeleistung von 5kW – 100 kW  Wärmepumpen mit einer Nennwärmeleistung bis 100 kW	Darlehen:  – max. 50.000€ je WE	KfW
<b>Erneuerbare Energien - Speicher</b>	Neue Photovoltaikanlage mit einem Batteriespeichersystem  Speichernachrüstung von PV-Anlagen, die nach 31.12.12 in Betrieb gingen  Nennleistung der PV-Anlage max. 30 kWp	Darlehen:  – bis 100% der Nettoinvestitionskosten für Batteriespeicher und PV-Anlage  – Plus Tilgungszuschuss: 30% der förderfähigen Kosten (auf Antrag nach Inbetriebnahme)	KfW

Neben den Fördermöglichkeiten bietet die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz bereits jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat im Rathaus der VG Höhr-Grenzhausen eine kostenlose Initialberatung an.

Teil C  
Controlling



## 1. Erfolgskontrolle

Die in Teil B beschriebenen Potenziale und Ziele gilt es im Rahmen der Umsetzungsphase durch die in dem Maßnahmenkatalog beschriebenen Einzelmaßnahmen zu erschließen. Um den Grad der Umsetzung und ihre Wirksamkeit zu überprüfen, bedarf es innerhalb der Umsetzungsphase eines stetigen Controllings. Durch die regelmäßige Erfolgskontrolle werden die Maßnahmen sowie ihre Effizienz dokumentiert, evaluiert und erzielte Erfolge, aber auch Misserfolge dargestellt. Eine kontinuierliche Überprüfung der geplanten Ziele mit dem erreichten Stand gibt Auskunft über die Qualität des Projektverlaufs. Stellt sich im Rahmen des Controllings heraus, dass Maßnahmen nicht die geplanten Ergebnisse erzielen, können entweder die Planung oder die Ziele korrigiert werden. Wichtig ist, dass die Ziele als auch die Ausgestaltung der Maßnahmen sowohl nach oben als auch nach unten angepasst werden können. Durch eine regelmäßige Dokumentation der Ergebnisse kann weiterhin die Effektivität und die Effizienz von personellen und finanziellen Mitteln geprüft werden.

Eine Möglichkeit zur Kontrolle der Maßnahmen ist das Monitoring. Mit Hilfe von Monitoringinstrumenten können Effekte bzw. Erfolgsbilanzierungen herausgestellt und überprüft werden. Wichtig ist eine regelmäßige Erfassung bzw. Erfolgsbilanzierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen, um frühzeitige Regulierungsmöglichkeiten zu haben. Folglich stellt das Monitoring einen wesentlichen Bestandteil des Controllings dar.

Von wesentlicher Bedeutung für eine verlässliche Durchführung ist die Benennung eines Verantwortlichen. Als Verantwortlicher bietet sich der Sanierungsmanager oder ein Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung an. Der Aufbau und die Fortschreibung des Controllings sollte im Wesentlichen Aufgabe des Sanierungsmanagers sein. Denkbar wäre jedoch darüber hinaus eine Darstellung der Ergebnisse in einem jährlichen, öffentlichkeitswirksamen Kurzbericht. Hierbei kann auf Basis der Ausgangsbilanzierung ein Überblick über den Umsetzungsstand des Maßnahmenkatalogs, Zielerreichungsstand mit Quantifizierung erreichter Energie- und Emissionseinsparung auf Quartiersebene, sowie der Öffentlichkeitsarbeit und

den Beratungsleistungen erfolgen. Der jährliche Kurzbericht sollte den städtischen Gremien sowie den Akteuren in einer gemeinsamen Veranstaltung präsentiert werden. Ergebnisse, wie Erfolge und Misserfolge sowie Stand der Zielerreichung, könnten gemeinsam diskutiert werden bzw. Herangehensweisen und Wege der Zielerreichung, korrigiert und verändert werden.

Besonders das Controlling auf der Ebene der privaten Eigentümer ist abhängig von der Bereitschaft der Eigentümer. Eine umfassende Erfolgskontrolle wird demnach nur möglich sein, wenn die Eigentümer frühzeitig und kontinuierlich in den Prozess miteinbezogen werden. Dies sollte über eine intensive Beratungsleistung und direkte Kontaktaufnahme durch den Sanierungsmanager erfolgen.

### 1.1 Umsetzungsstand Maßnahmenkatalog

Die im Konzept entwickelten Maßnahmen gliedern sich in verschiedene Bereiche. Einzelne Maßnahmenentwicklungen können vom Sanierungsmanager überprüft werden, da er die Koordination und Umsetzungsphase direkt begleitet. Andere Maßnahmen werden im Schwerpunkt von internen oder externen Akteuren vorangetrieben. Wichtig ist es, dass zu Beginn der Umsetzungsphase für alle entwickelten Maßnahmen eine umfassende Datenerfassung, Zielformulierung, Akteursbeteiligung sowie der Umsetzungszeitrahmen erfasst wird. Diese Zusammenstellung wird im Umsetzungsprozess fortgeschrieben und in regelmäßigen Zeitabständen evaluiert. Neue Entwicklungen im sozialen, technischen oder politischen Bereichen sollten im Monitoring-Prozess aufgenommen und in die Maßnahmenumsetzung einfließen. Bei Lokalisierung von zu großen Hemmnissen und Barrieren kann dies auch bis zu einer Einstellung der Maßnahme führen.

Bei erfolgten Beratungen, Öffentlichkeitsveranstaltungen und Informationskampagnen sind das Monitoring und die Evaluation schwieriger. Der Erfolg der Informationsvermittlung und daraus resultierende Investitionsentscheidungen erfolgen oftmals zeitversetzt. Es wird empfohlen

die Anzahl der Beratungen, Öffentlichkeitsveranstaltungen und Informationskampagnen in das Controlling-Konzept aufzunehmen.

Notwendig für das Monitoring bei privaten Gebäudeeigentümern ist eine genaue Erfassung z.B. der bestehenden Heizungsanlagen (Daten Schornsteinfeger) und deren Überprüfung auf Veränderungen. Auch eine regelmäßige Begehung des Quartiers, um energetische Sanierungsmaßnahmen festzustellen und deren Einspareffekt zu er-

mitteln, wird empfohlen. Die Auswertung von erfolgten Energieberatungen und beantragten Fördermitteln kann zusätzlich einen Überblick über energetische Sanierungsmaßnahmen geben.

Nachfolgend werden die Indikatoren für die Maßnahmen-Evaluierung dargestellt. Wichtig ist eine möglichst einfache Erfassbarkeit oder Verfügbarkeit der erforderlichen Daten.

►  
Tabelle 32:  
Indikatoren für die  
Maßnahmenevaluierung  
(Eigene Darstellung)

Handlungsfeld	Indikator
Maßnahmenkatalog	Anzahl umgesetzter Maßnahmen investierte Mittel
Energieberatungen	Anzahl durchgeführter Energieberatungen
Energetische Gebäudesanierungen (privat)	Anzahl pro Jahr
Sammelausschreibungen	Anzahl Teilnehmer an Ausschreibungen Anzahl der ausgeschriebenen Fenster, Dämmungsmaterialien, etc.
Energetische Gebäudesanierungen (öffentlich)	Anzahl pro Jahr
Ausbaustandard Straßenbeleuchtung	Anzahl erneuerter Leuchten pro Jahr Energieeinsparung pro Jahr
Entwicklung des Energieverbrauchs	Stromverbrauch – MWh Heizenergieverbrauch – MWh
Angebotsentwicklung ÖPNV	Anzahl Busverbindungen Taktung Nutzerzahlen
Sanierungsmanagement	Anzahl Akteurstreffen Anzahl individueller Beratungen Anzahl Angebote für Handwerker Anzahl initiiert / betreuter kommunaler Projekte
Förderungen	Anzahl der geförderten Projekte Fördersumme
Öffentlichkeitsarbeit	Anzahl der Veröffentlichungen Anzahl der Veranstaltungen und Informationskampagnen Anzahl der erstellten Informationsmaterialien



## 2. Kurzbericht und Fortschreibung

Für eine zielführende Umsetzung der in diesem Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen zur Erreichung eines zukunftsfähigen Quartiers in Hilgert wird empfohlen, zumindest während der ersten Jahre einen jährlichen Kurzbericht zu erstellen. Dieser Kurzbericht sollte auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Inhalte des Kurzberichtes sollten sein:

- ▶ Im Berichtszeitraum laufende und umgesetzte Maßnahmen inklusive Bewertung
- ▶ Ausblick auf die in der nächsten Periode umzusetzenden Maßnahmen.

Des Weiteren sollte in einem regelmäßigen Turnus die Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz fortgeschrieben werden. Hier sollte auch in den nächsten Jahren ein kürzerer Turnus gewählt werden beispielsweise drei Jahre und im Anschluss ein bis zu fünf jähriger Turnus. In gleichen Abständen könnte der Zielerreichungsstand kontrolliert werden. Es bietet sich an, dies in einem ausführlichen Bericht zum Untersuchungsgebiet zu lösen. Inhalte dieses Berichtes könnten sein:

- ▶ Einleitung mit aktuellen politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen
- ▶ Aktuelle Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz mit Entwicklung seit Konzepterstellung
- ▶ Rückblick der Maßnahmenumsetzung seit letztem ausführlichen Bericht
- ▶ Ausblick der für den nächsten Turnus umzusetzenden Maßnahmen
- ▶ Aktueller Zielerreichungsstand
- ▶ Bewertung und Empfehlungen für die nächste Periode

Teil D  
Handlungsempfehlungen  
und Resümee



## 1. Handlungsempfehlungen

Für die erfolgreiche Umsetzung des vorliegenden IEQK ist die **Installation eines Sanierungsmanagements** wichtig. Das KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“ bietet im Anschluss an die Konzepterstellung Zuschussmittel zur Finanzierung eines Sanierungsmanagements für 3 Jahre. Dieses ist die zentrale Anlaufstelle und der „Kümmerer“ für das Thema der energetischen Sanierung. Durch die Einstellung oder Beauftragung eines Verantwortlichen zu diesem Thema erhält die energetische Stadtsanierung einen bedeutenden Stellenwert und ermöglicht die Umsetzung der umfangreichen Maßnahmen aus dem IEQK.

Im Rahmen der Umsetzung des Maßnahmenkataloges sollte insbesondere in der Anfangsphase auf eine **Realisierung kommunaler Projekte als Vorbild** für private Eigentümer Wert gelegt werden. Diese Projekte sollten sich idealerweise relativ schnell umsetzen lassen (z.B. Umrüstung der Straßenbeleuchtung) oder zumindest eine hohe Breitenwirkung haben (z.B. Attraktivierung des ÖPNV-Angebotes). Sollte sich die Kommune für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung oder die energetische Sanierung einer kommunalen Liegenschaft als Leuchtturmprojekt für das Jahr 2015 entscheiden, sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Antragsstellung für diese Projekte für das Programmjahr 2015 bereits im Januar beginnen und bis März abgeschlossen sein muss. Spätere Beantragungen können dann erst im Jahr 2016 umgesetzt werden.

Neben der Realisierung kommunaler Projekte ist die Bereitstellung eines **umfangreichen Beratungs- und Informationsangebotes für private Eigentümer** bedeutend, um die Sanierungsquoten der privaten Liegenschaften auf Dauer hin zu steigern. Hiermit ist frühzeitig zu beginnen, da die Anfangsphase der Eigentümermotivation erfahrungsgemäß meist zögerlich beginnt und mit der Länge des Projektverlaufs an Fahrt gewinnt. Vor diesem Hintergrund ist eine **kontinuierliche und aktive Ansprache der privaten Eigentümer** von Bedeutung. Dies kann über direkte Gespräche, öffentliche Veranstaltungen, Pressemitteilungen und Informationsmaterial erfolgen. In dem Zusammenhang sollte auch das vorhan-

dene **Beratungsangebot der Verbraucherzentrale** einbezogen und ggf. sinnvoll ergänzt werden.

Entscheidend für den Erfolg der Umsetzung des Konzeptes und für den Erfolg des Sanierungsmanagements ist die Mitarbeit von professionellen, lokalen und regionalen Akteuren. Das Quartier Hilgert verfügt hier über ein Portfolio an potenziellen **Multiplikatoren**, die als Botschafter die energetische Stadtsanierung in die verschiedenen Gesellschaftsbereiche weitertragen, Akzeptanz und Sensibilisierung schaffen sowie auf Dauer verstetigen. Daher wird eine frühzeitige Einbeziehung dieser lokal relevanten Akteure empfohlen. Zu ihrer Koordination und Organisation ist der Aufbau eines Akteursnetzwerks mit klaren Zuständigkeiten und Verfahrensabläufen sinnvoll.

Als bewährter Ansprechpartner für kommunale Projekte und Fragestellungen sowie für die Vorbereitung und Durchführung von Informationsveranstaltungen wird empfohlen die **Energieagentur Rheinland-Pfalz** mit Sitz in Altenkirchen auch im Rahmen der Konzeptumsetzung weiterhin als Partner einzubeziehen.

## 2. Resümee zur energetischen Stadtsanierung in Hilgert

Wie der Umfang des vorliegenden IEQK zeigt, verfügt das Quartier in Hilgert über ein hohes Potenzial den Energieverbrauch zu senken, CO<sub>2</sub>-Emissionen einzusparen, den Einsatz erneuerbarer Energien zu steigern und die klimagerechte Mobilität auszubauen.

Es steht eine Vielzahl an sehr unterschiedlichen Maßnahmen zur Verfügung, deren Umsetzungsverantwortung bei vielen verschiedenen Akteuren liegt. Dies zeigt, dass die energetische Stadtsanierung alle Lebensbereiche einer Gesellschaft betrifft und die Umsetzung von vielen Akteuren getragen werden muss. Die hohe Vielfalt bietet aber auch die Chance, dass im Falle eines Ausfalls einer Einzelmaßnahme oder der fehlenden Bereitschaft eines Akteurs, die energetische Sanierung an sich, durch andere Maßnahmen oder andere Akteure, dennoch erfolgreich möglich ist.

Es liegt nunmehr in der Hand der VG und der Ortsgemeinde Hilgert, ob die energetische Sanierung durch eine hohe und gleichzeitig laufende Umsetzungsquote des vorliegenden Maßnahmenkataloges in großen Schritten oder – aus welchen Gründen auch immer – durch eine sukzessive Umsetzung von Einzelmaßnahmen in kleinen Schritten erfolgen soll.

In jedem Fall ist die energetische Stadtsanierung in Hilgert ein wichtiger Baustein zur dauerhaften Werterhaltung des kommunalen und privaten Gebäudebestandes in Zeiten des demographischen Wandels und der Energiewende.

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: VG Höhr-Grenzhausen .....	9	Abbildung 39: Baujahr der Heizungsanlagen nach Anlagenart.....	47
Abbildung 2: Projektablauf .....	11	Abbildung 40: Potenzial der Gebäudesanierung.....	47
Abbildung 3: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	13	Abbildung 41: Baujahr der Brennwertgeräte und Heizungsanlagen nach BImSchV .....	47
Abbildung 4: Lage der VG Höhr-Grenzhausen zu den nächstgelegenen Bahnhaltstellen .....	14	Abbildung 42: Verteilung der Anlagenleistungen vor dem Ersatz.....	48
Abbildung 5: Verortung der Bushaltstellen.....	15	Abbildung 43: Art der Heiztechnik vor und nach dem Ersatz.....	48
Abbildung 6: Erreichbarkeit der Bushaltstellen in einem Radius von 200m.....	15	Abbildung 44: Wechselraten beim Austausch von Heizgeräten ab 2016.....	48
Abbildung 7: Ausbau- und Sanierungszustand.....	17	Abbildung 45: Energie- und CO <sub>2</sub> -Bilanz Heizungs-austausch .....	49
Abbildung 8: Spielplatz Bergstraße .....	17	Abbildung 46: Standorteignung von Erdwärmekollektoren in Höhr-Grenzhausen: Fokus Hilgert .....	50
Abbildung 9: Baulücken und Potenziale in Hilgert .....	18	Abbildung 47: Wasserwirtschaftliche und hydrogeologische Standort- bewertung zum Einsatz von Erdwärmesonden im Quartier Hilgert.....	51
Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Höhr-Grenzhausen.....	19	Abbildung 48: Bohrstellen im Gebiet Höhr-Grenzhausen zur Ermittlung der Wärmeentzugsleistung des Bodens .....	51
Abbildung 11: Übersicht aller Bebauungspläne für das Untersuchungsgebiet .....	19	Abbildung 49: Wärmedichte in Höhr .....	54
Abbildung 12: Handlungsfelder Dorferneuerungskonzept .....	21	Abbildung 50: Ausschnitt aus dem Solarpotenzialkataster des Westerwaldkreises: Auswahl Hilgert.....	55
Abbildung 13: Maßnahmen Dorferneuerungskonzept .....	21	Abbildung 51: Ausbaupotenzial und Ertrag gemeldeter Photovoltaikanlagen im Quartier Hilgert in 2013 .....	56
Abbildung 14: Gliederung des Untersuchungsgebietes in Teilquartiere .....	22	Abbildung 52: Entwicklung der Effizienz von Leuchtmitteln und Prognose....	57
Abbildung 15: Gebäudearten.....	23	Abbildung 53: Verteilung der Leuchtenanzahl der Straßenbeleuchtung auf die Leistungsklassen im Quartier Hilgert in 2012.....	58
Abbildung 16: Verteilung der Gebäudetypen.....	23	Abbildung 54: Wirkschema der Abwasserwärmenutzung .....	60
Abbildung 17: Gebäudearten je Baualtersklasse .....	23	Abbildung 55: Szenarienbetrachtung: CO <sub>2</sub> -Einsparpotenziale aus EE-Versorgung und durch effizienzsteigernde Maßnahmen in 2030 in Hilgert.....	65
Abbildung 18: Baualtersklassen des Gebäudebestandes .....	25		
Abbildung 19: Verteilung der Altersklassen im Quartier Hilgert .....	27		
Abbildung 20: Altersklassen der Eigentümer .....	32		
Abbildung 21: Gebäudetypen .....	33		
Abbildung 22: Vorkommen der Baualtersklassen im Quartier .....	34		
Abbildung 23: Beheizung von Keller und Dach .....	34		
Abbildung 24: Handlungsbedarf bei den Fenstern .....	35		
Abbildung 25: Gegenüberstellung allgemeine Renovierungen und Maßnahmen an der Gebäudehülle .....	35		
Abbildung 26: Durchgeführte Dämmmaßnahmen und Fenster austausch in den letzten 5 Jahren .....	36		
Abbildung 27: Hilfe durch Fördermittel.....	38		
Abbildung 28: Kanalnetz im Quartier.....	39		
Abbildung 29: Anlagenarten im Quartier.....	40		
Abbildung 30: Anlagenleistungsklassen nach Anlagenart.....	40		
Abbildung 31: Endenergieverbrauch der Gebäude nach Energieträgern .....	41		
Abbildung 32: Endenergieverbrauch der Gebäude nach Anteilen.....	41		
Abbildung 33: CO <sub>2</sub> -Emissionen der Gebäude nach Energieträgern.....	41		
Abbildung 34: CO <sub>2</sub> -Emissionen der Gebäude nach Anteilen .....	41		
Abbildung 35: Endenergieverbrauch nach Kraftstoffen.....	42		
Abbildung 36: CO <sub>2</sub> -Emissionen nach Kraftstoffen .....	42		
Abbildung 37: Sektorale Energie- und CO <sub>2</sub> -Bilanz .....	45		
Abbildung 38: Schwerpunktbereiche der Potenzialanalyse im Quartier .....	45		

## Abbildungsverzeichnis | Tabellen

Tabelle 1: Ausbau- und Sanierungszustand der Fahrbahnen und Gehwege .....	16	Tabelle 32: Indikatoren für die Maßnahmenevaluierung auf dem Quartiersgebiet Hilgert .....	100
Tabelle 2: Gebäudetypen .....	24		
Tabelle 3: Gebäudetypen Ergänzung .....	24		
Tabelle 4: Energieverbrauchskennwerte je m <sup>2</sup> Bruttogrundfläche (BGF).....	26		
Tabelle 5: Vergleich der Energieverbrauchskennwerte der öffentlichen Liegenschaften .....	26		
Tabelle 6: Zusammenstellung der Pressearbeit im Rahmen der energetischen Stadtsanierung .....	31		
Tabelle 7: Geplante Renovierungen .....	37		
Tabelle 8: Gebäudebezogener Endenergieverbrauch nach Energieträgern....	42		
Tabelle 9: Gebäudebezogener Primärenergieverbrauch nach Energieträgern.....	42		
Tabelle 10: Gebäudebezogene CO <sub>2</sub> -Emissionen nach Energieträgern .....	42		
Tabelle 11: Verkehrsbezogener Endenergieverbrauch nach Kraftstoffen.....	43		
Tabelle 12: Verkehrsbezogener Primärenergieverbrauch nach Kraftstoffen..	43		
Tabelle 13: Verkehrsbezogene CO <sub>2</sub> -Emissionen nach Kraftstoffen .....	43		
Tabelle 14: Endenergieverbrauch des Quartiers.....	43		
Tabelle 15: Primärenergieverbrauch des Quartiers .....	43		
Tabelle 16: CO <sub>2</sub> -Emissionen des Quartiers .....	43		
Tabelle 17: U-Werte der Bauteile in den Sanierungsvarianten.....	46		
Tabelle 18: Spezifischer Endenergiebedarf der Gebäudetypen je Sanierungsvariante .....	47		
Tabelle 19: Durchschnittlich erzielte Endenergieeinsparungen durch Anlagenaustausch.....	48		
Tabelle 20: Möglicher Wärmeentzug in der Region um Höhr durch Erdwärmesonden .....	52		
Tabelle 21: Anzahl von Wärmepumpen nach Austausch von Heizungsanlagen im Quartier Höhr in 2030.....	52		
Tabelle 22: Wärmebedarfsentwicklung und Sanierungsanteil in Abhängigkeit der Sanierungsquoten und des Wärmepumpenanteils im Quartier Hilgert .....	53		
Tabelle 23: Endenergieverbrauch und CO <sub>2</sub> -Emissionen von potenziellen Wärmepumpen im Quartier Hilgert .....	53		
Tabelle 24: Photovoltaikausbaupotenzial auf geeigneten und gut geeigneten Dachflächen in Höhr .....	56		
Tabelle 25: CO <sub>2</sub> -Einsparpotenzial in 2030 durch den Ausbau der Photovoltaik im Quartier Höhr.....	56		
Tabelle 26: Anzahl Leuchtpunkte und Leistung nach Straßen			
Tabelle 27: CO <sub>2</sub> -Emissionseinsparung nach Szenarien ÖPNV .....	61		
Tabelle 28: Bewertung der Energie- und CO <sub>2</sub> -Einsparpotenziale im Quartier Hilgert .....	64		
Tabelle 29: Maßnahmenübersicht .....	66		
Tabelle 30: Auswahl in Frage kommender Förderprogramme für Kommunen .....	95		
Tabelle 31: Auswahl in Frage kommender Förderprogramme für Private .....	96		



