

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen Geschäftsbereichsbüro
	Bearbeiter Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Haltaufderheide 563 5385 563 8045 uwe.haltaufderheide@stadt.wuppertal.de
	Bearbeiterin Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Cordula Brendel 563-5478 563-8050 cordula.brendel@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.11.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0429/08/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.11.2008	Ausschuss für Umwelt	Empfehlung/Anhörung
19.11.2008	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Empfehlung/Anhörung
25.11.2008	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
10.12.2008	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
15.12.2008	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Energetische Gebäudesanierung fördern - denkmalgeschützte Bausubstanz besonders berücksichtigen.		

Grund der Vorlage

Antrag der Fraktionen von CDU und SPD vom 06.05.2008 (VO/0429/08),
 Beschluss des Rates der Stadt Wuppertal vom 23.06.2008 (SI/6186/08) zu TOP 4.1

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung prüft Rahmenbedingungen und Umsetzungsperspektiven eines Konzeptes für Beratungssuchende insbesondere unter den Aspekten der Finanzierung, der personellen Auswirkungen, der Verortung, der Art der Vernetzung und der zielgruppenspezifischen Kommunikation.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Ausgangslage

Der gemeinsame Antrag der Fraktionen von CDU und SPD VO/0429/08 wurde ausführlich in den Ausschüssen erörtert mit dem Ergebnis ein Informations- und Beratungsangebot bzw. ein Handlungskonzept mit einer gesamtstädtischen Wirkung, der Konzentration auf denkmalgeschützte Gebäude und ein baurechtliches Handlungskonzept zu entwickeln, das künftig die Ziele des Klima- und des Denkmalschutzes vereint.

Bestehende lokale Informations- bzw. Beratungsangebote

Ratsuchende private Hauseigentümer, Wohnungseigentümer und Mieter finden in Wuppertal mehrere Ansprechpartner und Angebotsformen der Energieberatung in städtischer oder nicht-städtischer Trägerschaft. Die Beratung findet beim Anbieter auf der Basis von Informationen des Ratsuchenden oder vor Ort statt. Daneben gibt es zahlreiche Veranstaltungen, in denen die verschiedenen nachgenannten Träger ihre Leistungen und Ausstellungsobjekte präsentieren, themenbezogene Vorträge, Seminare oder Fortbildung anbieten. Die Zusammenstellung konzentriert sich auf Beratungsangebote für Hauseigentümer und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, vermittelt aber einen Eindruck von der Vielfalt der Angebote:

Die städtische Bürgerberatung BAUEN

bietet umfangreiche Informations- und Serviceleistungen rund um den Themenbereich Bauen und Wohnen, wie die Erteilung von Auskünften zur Wohnungsbauförderung, zur Bebaubarkeit von Grundstücken; sie nimmt Bauanträge oder Anträge zu Nutzungsänderungen von Gebäuden an. Sie hat vor allem die Aufgabe, die zum jeweiligen Bausachverhalt notwendigen baurechtlichen Antworten zu geben. Auch Fragen zu Änderungen baulicher Anlagen erreichen die Bürgerberatung BAUEN, die insbesondere die Änderung der äußeren Gestaltung, z. B. durch die Errichtung von Solaranlagen oder die nachträgliche Bekleidung von Außenwänden bestehender Gebäude zur Verbesserung des Wärmeschutzes zum Inhalt haben. Soweit es sich um die Änderung von denkmalgeschützten Gebäuden handelt, ist die Untere Denkmalbehörde als alleinige oder – in Baugenehmigungsverfahren – zu beteiligende Erlaubnisbehörde ebenfalls beratende Dienststelle.

Städtische Ökostation Bauen und Technik als außerschulischer Lernort

Im Zuge der ökologischen Sanierung des Berufskollegs Elberfeld entstand im Jahr 2000 im Staffelgeschoss des Kollegs ein außerschulischer Lernort zum Themenkomplex Planen, Bauen, Unterhalten und Erneuern von Gebäuden unter ökologischen Aspekten. Ziel der Umweltbildungseinrichtung ist es, neben einer ständigen Ausstellung und Informationsveranstaltungen zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur Regen- und Grauwassernutzung, Dachbegrünung, zur Energieeinsparung und zu umweltfreundlichen Bau- und Dämmstoffen am Objekt zu zeigen, wie umweltschonend gebaut bzw. saniert werden kann. So wird sowohl auf Schüler wie interessierte Bürger bewusstseinsbildend gewirkt und die Aus- und Weiterbildung von Architekten, Ingenieuren, Betriebswirten u. a. unterstützt.

Die städtisch unterstützte Energieberatung der Verbraucher-Zentrale Wuppertal (VZ)

bietet Haus- und Wohnungseigentümern und Mietern Beratung zur energetischen Gebäudesanierung und zur Senkung des Heizenergie- und Stromverbrauchs an. Die Beratung erfolgt per Telefon, in der Verbraucherzentrale und vor Ort, ausführliche Energiegutachten gegen Gebühr. Auch Feuchtediagnosen und fallweise Thermografieaktionen werden angeboten. Die Beratung bezieht auch die Themen Energieausweis, Heizkostenabrechnungen und Förderprogramme ein. In öffentlich eingeladenen Veranstaltungen, wie dem „Stammtisch Energie“ (jeden ersten Mittwoch im Monat, 19.00 h, Osteria „Il Cortile“) und dem alle zwei Jahre mit der Stadt ausgerichteten Sanierungsmarkt (nächster 28.02.09, VHS) werden je nach Themenschwerpunkt Handwerker, Architekten, Regelungstechniker, Vertreter von Verbänden oder auch Mitarbeiter der Unteren Denkmalbehörde eingebunden.

Die Verbraucherzentrale NRW ist in die als Projekt 2007-2011 geförderte Gemeinschaftsaktion NRW „Mein Haus spart“, (www.mein-haus-spart.de) eingebunden, in deren Rahmen verstärkt Energieberatung angeboten wird, Kampagnen zur Steigerung der Beratungsnachfrage stattfinden und die Internetplattform (www.altbauwissen.nrw.de) weiterentwickelt wird.

Stadtteil Energieberatung / WQG

Im Rahmen des vom Land NRW geförderten Programms „Stadtumbau West“ bietet die Wuppertaler Quartierentwicklungs-GmbH (WQG) unter anderem die „Stadtteil Energieberatung Wuppertal“ Hauseigentümern Beratung zur energetischen Gebäudesanierung und Modernisierung in den Quartieren Arrenberg, Elberfelder Nordstadt, Unterbarmen, Oberbarmen / Wichlinghausen Süd an. Zielgruppe sind vorrangig Besitzer von Wohngebäuden, die vor 1984 errichtet wurden (www.stadtteilenergieberatung.de) aber auch Mieter werden angesprochen. Hauseigentümer in den Quartieren werden gezielt zum Leistungsangebot informiert, zur Nutzung aufgefordert und zu Informationsveranstaltungen eingeladen. Das Angebot der WQG ist mit den Angeboten der Verbraucherzentrale konzeptionell abgestimmt. Hauseigentümern wird ein qualifiziertes, umfangreiches Energiekonzept für ihr Gebäude zu sehr günstigen Konditionen angeboten. Ziel der Arbeit ist besonders auch die Vernetzung von benachbarten Eigentümern und die Einbeziehung in eine aktive Stadtteilentwicklung mit dem Ziel, die strukturschwachen Altbauquartiere zu stabilisieren und aufzuwerten (näheres zum Gesamtprojekt Drs.-Nr.: VO/0363/08 – Stadtumbau West: Städtebauliches Entwicklungskonzept Wuppertal).

Wuppertaler Stadtwerke (WSW)

Die Stadtwerke bieten privaten Gebäudeeigentümern und der Gebäudewirtschaft neben der Energieversorgung eine Reihe von Dienstleistungen an. Im Vorfeld der Sanierung von Gebäuden und Heizanlagen können z. B. die allgemeine Energieberatung, Vorträge zur Heizungssanierung, zur Finanzierung, Förderung, Nutzung erneuerbarer Energien und anderen Themen im Rahmen der sog. Energietreffs in den Kundenzentren genutzt werden. Bei Bedarf werden Vor-Ort-Beratungen angeboten. Die WSW stellt Energieausweise aus. In Kooperation mit dem Handwerk und z. T. Architekten und Ingenieuren werden auch Umsetzungsmaßnahmen, wie hydraulischer Abgleich von Heizanlagen und Umstellung auf energieeffiziente Heizsysteme vorgenommen, gegebenenfalls in Verbindung mit dem Betrieb der Heizanlage (Wärmeservice). Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie Brennwertkessel und Wärmepumpenanlagen werden finanziell gefördert.

Privatwirtschaftliche, öffentlich geförderte Energie-Beratungsangebote in Wuppertal:

Angebote von Architekten und Ingenieuren

Staatlich anerkannte Berater und Sachverständige, wie Architekten AKNW und Ingenieure bieten Hauseigentümern von vor 1994 errichteten Gebäuden von der BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, www.bafa.de) geförderte Vor-Ort-Energieberatungen an. Diese sowie die so genannte „Start-Beratung Energie“ für Eigentümer von vor 1980 errichteten Gebäuden sind Voraussetzung zur Erlangung von Fördermitteln aus dem Förderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Gegenstand der Beratung sind auch die Fördermittelbeantragung und die Nutzung erneuerbarer Energien. Weiterhin werden Energieausweise ausgestellt (Kontakte unter Architektenkammer NRW, Ingenieurkammer Bau NRW, beide Düsseldorf, oder sortierbar nach PLZ-Gebieten unter www.thema-energie.de/service/weiterverweisdatenbank.html, www.zukunft-haus.info/de/verbraucher/energieausweis/expertensuche.html)

Angebote des Handwerks

Heizungsbauer, Schornsteinfeger und weitere Handwerker bieten gegen Gebühr (öffentlich bezuschusst) verschiedene Formen der Initialberatung für private und gewerbliche Hauseigentümer an, die ihr Gebäude oder die Heizung sanieren oder erneuerbare Energien nutzen wollen. Den Gebäude-Check NRW und den Solar-Check NRW vermittelt die Energie Agentur NRW (www.ea-nrw.de), einen Heizungs-Check der Energieeffizienz bestehender Heizungsanlagen bietet außerdem die Vereinigung der Deutschen Zentralheizungswirtschaft e.V. (www.vdzev.de) bzw. örtlichen die Handwerksbetriebe.

Überregionale Angebote

Zum Thema Altbausanierung gibt es zahlreiche überregionale, zum großen Teil über das Internet oder Kunden-Hotlines nutzbare Angebote. Herausgegriffen sind hier leicht zugängliche und ein breites Spektrum an internetgestützten und gedruckten Informationen, telefonischer Beratung, Informations- und z. T. Fortbildungsveranstaltungen zum Thema Gebäudesanierung, Heiztechniken, Nutzung erneuerbarer Energien, Energieausweis, rechtlichen Fragen und Förderprogrammen vermittelnde Anbieter:

- Energie Agentur NRW, Wuppertal www.ea-nrw.de,
- Deutsche Energie-Agentur, Berlin www.dena.de kostenlose Energiehotline 08000 736734,
- „Mein Haus spart“, vom Land NRW geförderte Aktion (s. o.) www.mein-haus-spart.de.
- Das Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie ist weniger direkter Ansprechpartner für Gebäudebesitzer, führt aber Forschungs- und Demonstrationsvorhaben zur energetischen Gebäude- und Heizungssanierung durch oder begleitet sie. Berichte, Informationen und Links unter www.wupperinst.org. Außerdem beteiligt sich das Wuppertal Institut häufig an örtlichen Veranstaltungen oder berät die Träger von Beratungsangeboten.

Informations- und Beratungsangebote In Wuppertal zur energetischen Sanierung von Altbauten

(Teil)-Kommunale Träger

Beispielhafte Veranstaltungen:

- Energiestammtisch
- Sanierungsmarkt
- Immobilienmesse
- Vorträge
- Seminare
- Stadtteil-Informationen

Bürgerberatung Bauen

Wuppertaler Stadtwerke AG

Verbraucherzentrale

Ökostation Bauen und Technik

Wuppertaler Quartierentwicklungs-GmbH

**Eigentümer
von
Altbauten**

Nicht-Kommunale Träger

Beispielhafte Veranstaltungen:

- Messe Energie und Umwelt
- Weiterbildung
- Kongresse
- Vorträge
- Seminare

Deutsche Energie-Agentur

EnergieAgentur.NRW

Architekten und Ingenieure

Handwerk

„Mein Haus spart“

Bundesamt für Wirtschaft und
Ausfuhrkontrolle

Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie

Optimierung und Ergänzung des Energieberatungsangebots

Die Fülle der Angebote erscheint auf den ersten Blick ausreichend. Einiges deutet jedoch darauf hin, dass das Angebot oder dessen Nutzung noch verbessert werden muss:

Die vorhandenen Beratungsangebote sind offenbar noch zu wenig bekannt. Die Beratungsinhalte decken spezielle Inhalte wie Denkmalschutz nur unzureichend ab, bzw. sind nicht standardisierbar und besonders betreuungsintensiv.

Die jährliche Rate der energetischen Gebäudesanierungen in Wuppertal von 1-2 % des Altbaubestandes ist bei 42.000 vor 1980 fertig gestellten Wohngebäuden (82% des Bestandes) zu niedrig für eine nachhaltige Verbesserung der energetischen und Wohnqualität.

Nach Erkenntnissen aus der Beratungspraxis der VZ und Befragungen beim „Sanierungsmarkt“ 2005 und 2007 sind die Förderprogramme für die energetische Gebäudesanierung noch zu wenig bekannt oder werden nicht ausgeschöpft, weil das Regelwerk kompliziert ist, einige Banken die Programme nur zögernd vermitteln oder weil die überwiegend kreditgestützten Finanzierungshilfen für einkommensschwache Hauseigentümer nicht geeignet sind.

In einigen Bereichen bestehen beim Handwerk und bei Architekten Kenntnis- und Erfahrungsdefizite z. B. hinsichtlich hydraulischem Abgleich von Wärmeverteilsystemen, hocheffizienten Heizungspumpen oder Innendämmung. Den Kunden werden entsprechende Maßnahmen nicht angeboten oder gar davon abgeraten.

Folgende Maßnahmen zur Veränderung dieser Situation werden vorgeschlagen:

1. Bessere Vernetzung und Bekanntmachung des Beratungsangebots:

Das vorhandene Beratungsangebot soll hinsichtlich der Leistungen, Spezialisierungen, Zielgruppen und weiterer Aspekte systematischer aufbereitet und beworben werden. Konkurrenzen zwischen den Trägern sind teilweise vorhanden und müssten durch Austausch und Vereinbarungen in eine die gemeinsame Bewerbung fördernde Kooperationsform überführt werden. Die Bewerbung könnte durch gemeinsame Veranstaltungen, Informationsplattformen oder Zusammenarbeit mit Medien erfolgen.

In einem zweiten Schritt kann die Vernetzung der Besitzer von Gebäuden, die erfolgreich saniert haben, unterstützt werden (z. B. durch „Bauherrenberichte“ und andere Dokumentationsformen, gegenseitige Information, Begehungen).

2. Erweiterung des Beratungsangebotes für Sanierung denkmalgeschützter Gebäude

Wuppertal verfügt über rund 4000 denkmalgeschützte Gebäude. Vorwiegende denkmalgeschützte Haustypen sind verschieferte Fachwerkbauten und gründerzeitliche Gebäude mit Vollziegelmauerwerk. Der Typus Wohn-/Geschäftshaus ist hier mit inbegriffen, da in sehr vielen Fällen in den Erdgeschossen gewerbliche Nutzungen angesiedelt sind; weiterhin zu Wohnzwecken umgenutzte ehemalige Industriebauten sowie Siedlungen, die als Gesamtanlage unter lediglich einer Denkmalnummer in die Denkmalliste eingetragen sind.

Die energetische Sanierungsrate denkmalgeschützter Gebäude ist besonders niedrig. Die Stadt Wuppertal wirbt für die energetische Sanierung unter anderem in der Stadtteil-Energieberatung. Anreize für eine stärkere Nachfrage in ganz Wuppertal könnte ein speziell auf Besitzer denkmalgeschützter Gebäude zielendes Angebot im Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt an bestimmten Tagen oder zu bestimmten „Sprechstunden“ durch Verpflichtung einer externen Fachkraft sein.

Bei verbesserter Vernetzung der Träger der Beratungsangebote können andere Träger Kunden auf dieses Spezialangebot hinweisen. Die Ansiedlung im kundennahen Bereich des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr,

Umwelt bietet sich an, um Genehmigungsfragen, materiell-rechtliche Vorschriften, z. B. der Landesbauordnung NRW und des Denkmalschutzgesetzes NRW mit klären zu können.

3. Verstärkte Einbindung der Solarenergienutzung und anderer erneuerbarer Energiequellen in die energetische Gebäudesanierung

Für die städtischen Gebäude gibt es seit März 2008 ein sog. Solarkataster, in dem die für Solarenergienutzung geeigneten Dachflächen und ihre Eigenschaften ausgewiesen sind, sie können von Dritten z. B. für die Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung gepachtet werden.

Um die Solarenergienutzung auch im privaten Bereich, vor allem im Zuge der energetischen Gebäudesanierung zu unterstützen, prüft die Verwaltung derzeit die Erstellung eines stadtweiten Solarkatasters (vergleichbar dem Konzept „sun area“ in Osnabrück). Die Einbeziehung des öffentlich zugänglichen Katasters (z. B. über das Internet) in die Energieberatung der in Wuppertal tätigen Beratungsinstitutionen erleichtert die Beurteilung des Solarnutzungspotentials bei Heizanlagenanierungen. Für viele Gebäude kommen auch Holzbrennstoff-Heizungen infrage, die Preisvorteile gegenüber konventionellen Brennstoffen aufweisen. Zudem wird mit Holz ein regionaler Energieträger im Holzenergiehof aufbereitet und durch die WSW vermarktet. Die Holzenergieoption ist künftig auch verstärkt unter dem Aspekt der Feinstaubemissionen und der Novellierung der 1.BImSchV zu beurteilen.

4. Investitionserleichterungen zur energetischen Gebäudesanierung

Insbesondere kapital- und einkommensschwache Gebäudeeigentümer sollen dabei unterstützt werden, mit Einstiegs- und nieder schwelligen Investitionen sinnvolle Beiträge zur energetischen Sanierung ihrer Gebäude zu leisten. Dazu sind gebäudetypbezogene bzw. fallbezogene Maßnahmenpakete zu definieren mit Investitionsvolumina unter 5000 €, mit und ohne Eigenleistungsanteilen. Zum Teil werden solche Maßnahmenpakete im Rahmen der im Aufbau befindlichen vom Land NRW geförderten Beratungsplattform „AltBauNeu“ zur Zeit formuliert. Die Zuschussmöglichkeiten für solche Maßnahmen können im Rahmen der Beratung zu Stufe 2 mit geprüft werden. Unabhängig davon sollen im Rahmen der Vernetzung (Stufe 1) Möglichkeiten des Maßnahmencontractings oder der Fondsbildung untersucht und Angebote definiert werden, für Gebäudeeigentümer, die keine Kredite oder sonstige Förderung in Anspruch nehmen können.

Die Verwaltung wird in einem Jahr qualifiziert über die Anzahl der eingegangenen Bauanträge und Anträge nach Denkmalschutzrecht im Zusammenhang mit energetischen Gebäudesanierungen sowie über die Zahl der Genehmigungen bzw. Versagungen berichten.

Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung der Stufe 1 „Vernetzung“ wird voraussichtlich mit vorhandenem Personal durchgeführt. Die landesgeförderte Beratungsplattform „AltBauNeu“ verfolgt ähnliche Ziele. Die Stadt Wuppertal hat daher beim Projektkoordinator die Möglichkeit der Förderung angefragt. Die Leistungen in „AltBauNeu“ umfassen die übersichtliche Darstellung örtlich verfügbarer Beratungen, Inhalte und Angebotsformen, gebäudetypbezogene „Gute Beispiele“ – auch denkmalgeschützter Gebäude – im Internet, Bauherrenberichte und Handlungsempfehlungen zur energetischen Gebäudesanierung, die dann schrittweise durch eigene Erfahrungen angereichert werden können.

Die Finanzierung der Stufe 2 „Beratung denkmalgeschützte Gebäude“ ist noch zu klären.

Die Umsetzung der Stufe 3 „Solarkataster“ wird derzeit als eigenständiges Projekt geprüft mit eigenen Kräften oder mit öffentlicher Förderung. Die Einbindung in die Beratungspraxis hängt von der Realisierung ab.

Die Umsetzung der Stufe 4 „ Investitionserleichterungen“ soll zusammen mit Stufe 1 geprüft, mit geeigneten Partnern verhandelt und gegebenenfalls umgesetzt werden.

Zeitplan

Stufenweise Umsetzung ab 5/2009 bis 5/2010