

Konzepterstellung zur energetischen Stadtsanierung im Quartier „Vogelsiedlung“ – Stadt Bargteheide

Diplom Betriebswirt

Geschäftsführer FRANK ECOzwei GmbH

Holger Zychski

B. A. Architektur Carina Lenschow, Energieberaterin für Gebäude
und Baudenkmale

18. April 2016

FRANK ECOzwei GmbH

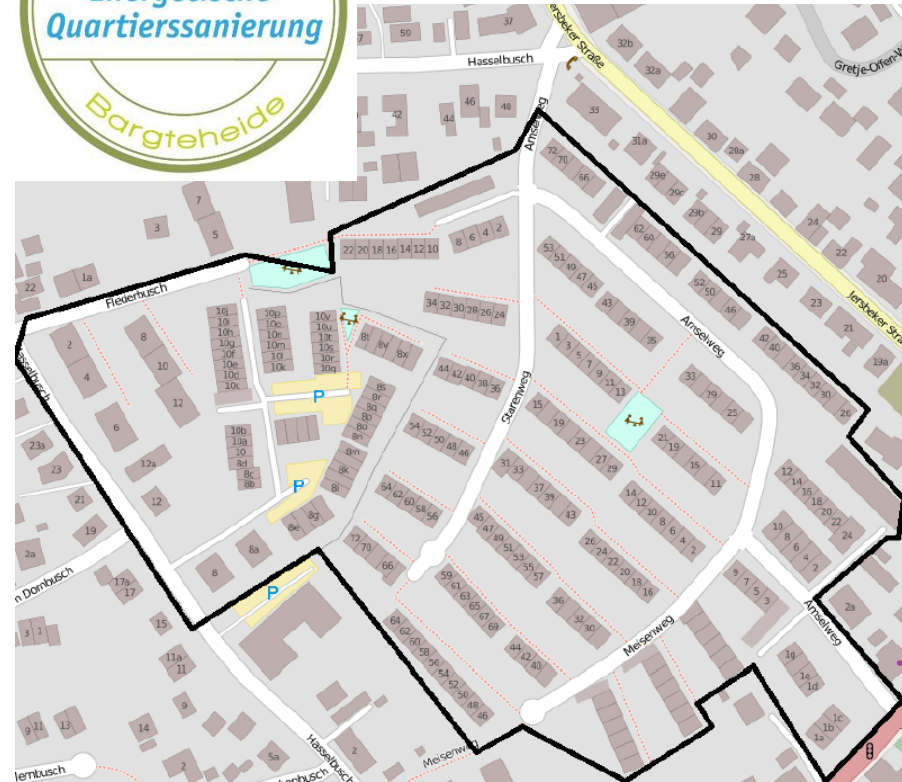
- Quartierssanierung
- Energetische Konzepte für Neubau und Bestand
- Gesamtabwicklung aller Leistungsphasen nach HOAI
- Energetische Fachplanung und Baubegleitung von KfW-Effizienzhäusern
- Energieberatung für Baudenkmale
- Finanzierungs – und Fördermittelmanagement
- Begleitung der wohnungswirtschaftlichen Prozesse
- Stromeigenerzeugungskonzepte
- Innovative, individuelle und wirtschaftliche Dämmverfahren
- Thermografie-Untersuchung
- Wärme-Contracting

Energetische Stadtsanierung - Quartierskonzept

- Energetische Stadtsanierung ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Sie gelingt im Zusammenspiel von Kommune, Haus- und Wohnungseigentümern, Mietern, Energieversorgern sowie weiteren quartiersbezogenen, relevanten Akteuren.
- Technische und wirtschaftliche Energieeinsparpotentiale identifizieren.
- Lösungsansätze entwickeln, mit denen die Stadt und die Bürger Energieeffizienzmaßnahmen für die Wohnbebauung und Infrastrukturmaßnahmen im Wärmesektor umsetzen können. Dazu werden den Eigentümern der Immobilien der „Vogelsiedlung“ unter anderem Mustersanierungskonzepte für die verschiedenen Gebäudetypen zur Verfügung gestellt.
- Darstellung des wirtschaftlichen Nutzens für die Bürger und die Stadt.
- Berücksichtigung von städtebaulichen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen, demografischen und sozialen Aspekten.
- Sanierungsmaßnahmen die kurz-, mittel- und langfristig CO₂-Emissionen reduzieren.
- **Freiwilligkeit, Anonymität (Datenschutz), kostenlos für die Bewohner/ Eigentümer (Förderung)**

Das Quartier „Vogelsiedlung“

- Das Quartier (schwarze Umrandung) beinhaltet folgende Straßen:
- Amselweg
- Meisenweg
- Starenweg
- Flederbusch
- Hasselbusch (Teile)





Konzepterstellung

- **Mustersanierungskonzepte**
 - Für 3-4 Gebäudetypen, die überwiegend im Quartier auftreten
 - Bestandsdarstellung zur/m:
 - Energieeffizienz (Welche Bauteile verursachen die größten Energieverluste?)
 - Zustand der Bauteile (Gibt es Feuchtigkeitsschäden, Risse, etc.?)
 - Brandschutztechnische Auffälligkeiten (Müsste hier eine Brandschutztür sein?)
 - Schallschutztechnische Auffälligkeiten (Gibt es störende Geräusche?)
 - Baurechtliche Betrachtung (Wieviel cm äußere Dämmung ist rechtlich erlaubt?)
- **Vorschläge zu Sanierungsmaßnahmen (in Abstimmung)**
 - für Gebäudehülle, Haustechnik, Systemdetails
 - Welche Maßnahmen (nur) machen zusammen Sinn?
- **Grobe Kostenschätzungen der Maßnahmen**
 - Wie schnell amortisiert sich die Investition?



Konzepterstellung

- Vorschläge zur Fassadengestaltung
 - Welche Alternativen gibt es zum Wärmedämmverbundsystem mit Putz?
 - Fördermittelempfehlungen
 - Welche vorgeschlagenen Maßnahmen sind förderbar durch die KfW?
 - Für welche Maßnahme lohnt sich ein KfW Darlehen und für welche nicht?
 - Weitere Punkte, die während der Erarbeitung ersichtlich werden
-
- Quartiersebene
 - Energie und CO₂-Bilanz auf Quartiersebene
 - Abschätzung von Energie- und CO₂-Einsparpotentialen
 - Empfehlungen zu gemeinschaftlichen Sanierungsmaßnahmen und zur gemeinschaftlichen Wärmeversorgung



Konzepterstellung

- Wärmeversorgung
 - Darstellung der IST Situation
 - Was ist die derzeitige, überwiegende Wärmeversorgung? Welche Energieträger?
 - Wie erfolgt die Wärmeübergabe? (Fußbodenheizung/ Flächenheizung? Wie alt sind die Thermostatventile?)
 - Gibt es bereits Einkaufsgemeinschaften?
 - Welche Probleme bestehen? (Wird jeder Raum zufriedenstellend warm?)
 - Ermittlung der Energieverbräuche für das gesamte Quartier
 - Schätzung des Wärmebedarfs IST und nach Sanierung
 - Vorschläge zur gemeinschaftlichen Wärmeversorgung (z.B. pro Gebäudezeile, Was sind die Vorteile?)
 - Prüfung der Machbarkeit (ökologisch, ökonomisch)
 - Einbringen von innovativen Lösungen (z.B. Eisspeicher, BHKW mit Solar)
 - Aussagen zur praktikablen Umsetzung
 - Kostenschätzung
 - Wirtschaftlichkeit
 - Aussagen zur Stromdirektversorgung
 - Aussagen zu möglichen Betreibermodellen



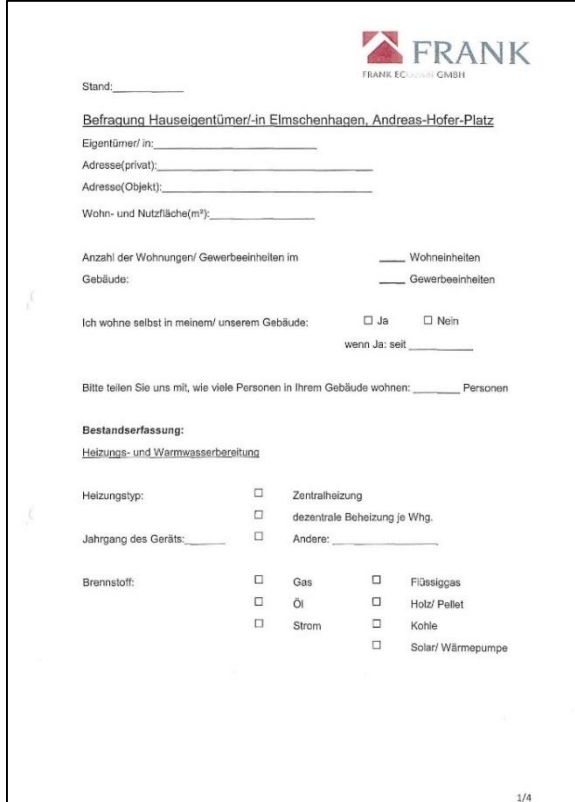
Vorteile der Bewohner/ Eigentümer

- Aktive Beteiligung am Klimaschutz
 - Ein höherer Wohnkomfort wird geschaffen
 - Energie- und Kostenersparnis
 - Steigerung des Immobilienwertes
 - Synergieeffekte bei gemeinschaftlicher Durchführung
-
- Sie erhalten kostenlos ein sinnvolles Mustersanierungskonzept zur Sanierung Ihres Gebäudes, welches bei einem Energieberater kostenpflichtig wäre.




Bewohnerbefragungen: Wir benötigen Ihre Hilfe!

- Für die Bestandsanalyse benötigen wir Daten, u.a.:
 - Verbrauchswerte
 - Angaben zur Anlagentechnik und dessen Alter
 - Angaben zu den Nutzer: z.B. Alter, Anzahl, ...
 - Welche Probleme bestehen? Welche Wünsche?
- Jeder Haushalt erhält einen Fragebogen
 - Dieser wird zusätzlich online zur Verfügung gestellt
- **Gewinnspiel:**
 - Unter allen Teilnehmern, die den Fragebogen ausgefüllt zurücksenden, werden Gewinne verlost: U.a.:
 - 3 Energiebedarfsausweise
 - 2 Saisonkarten für das Freibad Bargteheide
- Sämtliche Daten werden anonymisiert ausschließlich für das Konzept verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.



Stand: _____

 **FRANK**
FRANK ECOzwei GMBH

Befragung Hauseigentümer/-in Elmshagen, Andreas-Hofer-Platz

Eigentümer/ in: _____

Adresse(privat): _____

Adresse(Object): _____

Wohn- und Nutzfläche(m²): _____

Anzahl der Wohnungen/ Gewerbeeinheiten im _____ Wohneinheiten
Gebäude: _____ Gewerbeeinheiten

Ich wohne selbst in meinem/ unserem Gebäude: Ja Nein
wenn Ja: seit _____

Bitte teilen Sie uns mit, wie viele Personen in Ihrem Gebäude wohnen: _____ Personen

Bestandserfassung:

Heizungs- und Warmwasserbereitung

Heizungstyp: Zentralheizung
 dezentrale Beheizung je Whg.
Jahrgang des Geräts: _____ Andere: _____

Brennstoff: Gas Flüssiggas
 Öl Holz/ Pallet
 Strom Kohle
 Solar/ Wärmepumpe

1/4



Quartierssanierung: Bargteheide „Vogelsiedlung“

Allgemeine Projektplanung

- Projektzeitraum: 01.03.2016 – 28.02.2017
- Lenkungsgruppe:
 - 4 mal, u.a. Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie, Stadtvertreter aus Politik und Verwaltung, Maßgebliche Akteure sowie Stadtwerke und IB:SH, Verwalter, Sonderfachleute, Eigentümer und Bewohner, etc.
 - Möchten Sie das Konzept mitgestalten und an der Lenkungsgruppe teilnehmen?
- Vor-Ort Büro mit Sprechzeiten:
 - Seniorenwohnanlage Bargteheide, Bahnhofstr. 32, Dienstags 10-11 Uhr, ab dem 26. April 2016
- Öffentlichkeitsarbeit:
 - Eigene Internetseite mit dem aktuellen Bearbeitungsstand/ Infos:
www.frank-ecozwei.de/eco-vogelsiedlung/ und
www.bargteheide.de



Quartierssanierung: Bargteheide „Vogelsiedlung“

Themen der nächsten Öffentlichkeitsveranstaltungen:

- Fragebogenauswertung
- Mustersanierungskonzepte und Fördermittel
- Wärmeversorgung
- Vorstellung Endbericht



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

FRANK ECOzwei GmbH

- Schwedendamm 16
24143 Kiel
T (04 31) 7 06 97-0
F (04 31) 7 06 97-2998
- Fuhlsbüttler Straße 216
22307 Hamburg
T (0 40) 6 97 11-0
F (0 40) 6 97 11-1996

ecozwei@frankgruppe.de
www.frank-ecozwei.de

Mitgliedschaften und Kooperationen

