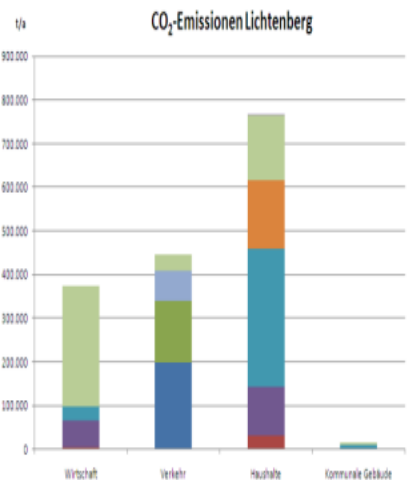
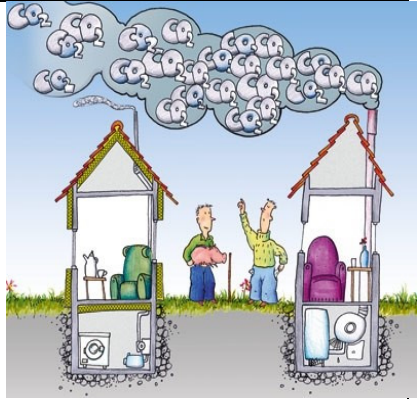


*Innovatives ökologisches Modellprojekt im Stadtumbau- und Sanierungsgebiet
Frankfurter Allee Nord in Berlin-Lichtenberg*

<p>Projekttitle</p> <p>Laufzeit</p> <p>Projektleitung</p> <p>Projektsteuerung</p>	<p>Wieviel Energie lässt sich in privaten Berliner Mietshäusern sparen?</p> <p>1.5.2014 - 31.12.2015</p> <p>Bezirksamt Lichtenberg von Berlin Stadtentwicklungsamt FB Stadtplanung Klimaschutzbeauftragte Kirsten Schindler Kontakt: (030) 90 296 - 4205 kirsten.schindler@lichtenberg.berlin.de</p> <p>STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Ansprechpartnerin: Monika Nikolaus Kontakt: (030) 69 081 - 122 I nikolaus@stattbau.de</p>	
<p>Finanzierung</p>	<p>Das Projekt wird gefördert durch:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Gefördert durch</p>  <p>aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>NATIONALE KLIMASCHUTZ INITIATIVE</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Stadtumbau Ost</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>GASAG DIE BERLINER ENERGIE</p> </div>	
<p>Ausgangssituation</p>	<p>Auf der Grundlage des bezirklichen Klimaschutzkonzeptes will Lichtenberg seine CO₂-Emissionen bis 2020 erheblich senken. 48 Prozent der Treibhausgase im Bezirk entstehen durch das Heizen von Gebäuden und den Stromverbrauch der dort lebenden Menschen.</p> <p>Vor allem Mietshäuser in Privatbesitz haben einen hohen energetischen Sanierungsbedarf. Aber energetische Sanierungen kosten viel Geld und sind kompliziert umzusetzen. Das schreckt sowohl Eigentümer als auch Mieter ab. Neben finanziellen Aspekten, spielen insbesondere Informationsdefizite der Einzeleigentümer</p>	



	<p>und die Akzeptanz der Mieter dafür eine wesentliche Rolle.</p>
<p>Projektziele</p>	<p>Das Bezirksamt hat ein Modellprojekt konzipiert und initiiert, welches gemeinsam mit privaten Eigentümern und Mieter untersucht, inwieweit sich der Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen im privaten Miethausbestand durch energetische Maßnahmen wirtschaftlich und sozialverträglich senken lassen. Im Fokus stehen dabei die energetische Gebäudesanierung, die effiziente Energieversorgung und die individuelle Beratung von Mietern und Eigentümern. Dadurch soll die Investitionsbereitschaft der Einzeleigentümer stimuliert, die Akzeptanz der Mieter erreicht und darüber hinaus auch die Bereitschaft für ein liegenschaftsübergreifendes Konzept erwirkt werden.</p> <p>Ziel des innovativen Modellprojektes ist es, einen Beitrag auf der Suche nach umsetzbaren, energiesparenden, finanzierbaren und sozialverträglichen Maßnahmen im privaten Miethausbestand zu leisten. Diesbezügliche Lösungsansätze erfordern eine solide Bestandsdatenerfassung und die Entwicklung und Erprobung von praxistauglichen innovativen Strategien.</p>
<p>Projektgebiet</p>	<p>Als Modellgebiet wurde das Stadtumbau- und Sanierungsgebiet „Frankfurter Allee Nord“ ausgewählt. Es wurde am 15.3.2011 wegen struktureller Defizite vom Berliner Senat als neuntes Gebiet in die aktuelle Förderkulisse des Programms „Stadtumbau Ost“ aufgenommen. Ein Teilbereich wurde gleichzeitig als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Das Modellgebiet befindet sich im so genannten Nibelungenviertel zwischen Frankfurter Allee, Gudrunstraße, Guntherstraße, Fanningerstraße und Siegfriedstraße.</p> <p>Gemäß energetischem Quartierskonzept für das gesamte Stadtumbaugebiet Frankfurter Allee Nord aus dem Jahr 2013 ist das Modellgebiet geprägt durch eine unterschiedliche private Eigentümerstruktur, unterdurchschnittliche Sanierungsstände und überdurchschnittliche Energiebedarfe.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewohner: 920 Menschen • Anzahl Grundstücke: 38 • Grundstücke im Sanierungsgebiet: 20 • Anzahl Wohneinheiten: 611 • Anzahl Gewerbeeinheiten: 26 • Anzahl Eigentümer: 30 und zwei Wohnungseigentümergeinschaften • Beheizbare Fläche: 44.000 m²



	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsanteil: < 50 % • Wärmebedarf im Durchschnitt: ca. 170 kWh/m²/a • Versorgungsart: 19 x Zentralheizung, 13 x Etagenheizung, 6 x Mischform aus Zentral- und Etagenheizung • Brennstoff: 100 % gasversorgt
Projektbestandteile	<p>Das Modellprojekt verfolgt zwei Ansätze: Einerseits bietet es ein auf das jeweilige Mietshaus bezogene Beratungspaket. So können Einzeleigentümer ein differenziertes energetisches Sanierungskonzept und einen Energieausweis für ihr Gebäude kostenfrei und ohne Umsetzungsverpflichtungen erhalten. Dabei werden auch kleinere Maßnahmen, wie das Dämmen von Leitungen oder Beleuchtungskonzepte betrachtet, die spürbare Effekte erzielen und relativ unkompliziert umsetzbar sind. Gleichzeitig können die Mieter haushaltsbezogene <u>Energieberatungen</u> in Anspruch nehmen.</p> <p>Andererseits sollen die Eigentümer auch für liegenschaftsübergreifende gemeinsam koordinierte Schritte gewonnen werden, um Investitionen zu sparen und die Belastungen für die Mieter zu senken. Denkbar wären eine gemeinsam genutzte Heizzentrale zur gebäudeübergreifenden Energieversorgung oder das Nutzen von Rabattangeboten, in dem energetische Sanierungsmaßnahmen gemeinsam beauftragt werden.</p>
Projekttablauf	<ul style="list-style-type: none"> • Ab 1.9.14 Anschreiben von Eigentümern und Hausverwaltungen • 10.11.14 – 14.11.14 Verteilung des Projektflyers per Postwurfsendung im gesamten Modellgebiet • 20.11.14 Auftaktveranstaltung mit Eigentümern und Mietern und allen Kooperationspartnern im Modellgebiet • 29.1.2015 gemeinsame Pressekonferenz Bezirksamt und GASAG
Umsetzungsstand	<ul style="list-style-type: none"> • Interesse für das energetische Beratungspaket wurde bislang für 15 Grundstücke angemeldet • Drei Fotoaufmaße wurden erstellt • Ende April 2015 werden erste Ergebnisse vorliegen
Projektpartner	<p>Energetische Konzepte Podlesny Ingenieurbüro für Industrie- und Haustechnik mit Dipl.-Ing. Florentine Raspe GASAG, Berliner Gaswerke Aktiengesellschaft</p> <p>Weitere Beratung Berliner Mieterverein e.V. Verbraucherzentrale Berlin e.V. Investitionsbank Berlin</p>

Zitate

„Ziel unseres innovativen Modelprojektes ist die Umsetzung von energiesparenden und sozialverträglichen Maßnahmen. Dies soll zum einen durch umfassende Beratungen und zum anderen im Dialog mit Mietern, Eigentümern und weiteren Akteuren aus dem Gebiet erfolgen. Wir freuen uns, dass wir die GASAG als kompetenten Projektpartner mit viel Know-how und Erfahrung gewinnen konnten“, Wilfried Nünthel (CDU), Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung in Lichtenberg

„Lichtenberg macht es vor: ein bisschen weniger Bürokratie, ein bisschen mehr Pragmatismus und Mut. Beim Managen der Energiewende würde uns das überall ein großes Stück weiterbringen“, Jens Zinke Bereichsleiter ganzheitliche Kundenlösung bei der GASAG

„Mit unserem Modellprojekt möchten wir politische Entscheidungen voranbringen, in dem wir eine solide Bestandsdatenerfassung und Erfahrungen bei der Umsetzung von innovativen Strategien anbieten. Nach der Konzeptphase versuchen wir jetzt die Umsetzungsphase zu initiieren“, Kirsten Schindler, Klimaschutzbeauftragte im Bezirksamt Lichtenberg