

# Protokoll - IBK Erfahrungsaustausch „SANIEREN“

am 28. April 2015 im Sozialzentrum Lustenau

**TeilnehmerInnen: 56 ; siehe Liste im Anhang**



## Zielsetzung

Bei der vom Energieinstitut Vorarlberg organisierten Veranstaltung im Sozialzentrum Lustenau drehte sich alles um das Thema Sanieren. Auf Einladung der Internationalen Bodenseekonferenz, Plattform Klimaschutz und Energie, kamen dafür knapp 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus dem gesamten Bodenseeraum zusammen. Internationale Partnerorganisationen des Bodenseeraumes (energiezentrum allgäu eza!, Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg, Energieagentur Ravensburg, Energieagentur St. Gallen) beteiligten sich an der fachlichen Gestaltung.

Ziel des ERFA war das Aufzeigen von kommunalen Handlungsmöglichkeiten bei Sanierungen (im kommunalen und privaten Bereich) und der gegenseitige Informationsaustausch zu diesem Thema.

## Begrüßung und Einleitung

Lustenaus Bürgermeister Dr. Kurt Fischer, Karl-Heinz Kaspar, Bereichsleiter e5-Gemeinden und Regionen und Peter Jamer von der Plattform Klimaschutz und Energie begrüßten alle TeilnehmerInnen und bedankten sich für das rege Interesse.

## Programmübersicht

Zeit	Inhalt
10:00 - 10:30	Eintreffen
10:30-10:45	Begrüßung und Einleitung
10:45-11:45	Key note Vortrag „Sanieren“
11:45-12:30	Führung durch das Sozialzentrum
12:30-13:30	Mittagessen im Sozialzentrum
13:30-13:50	Überleitung zu den Workshops inkl. elevator pitch
13:50-14:40	Workshop 1. Runde
14:40-15:00	Pause
15:00-15:50	Workshop 2. Runde
15:50-16:50	Reflexion in Dialoggruppen inkl. Zusammenfassung
16:50-17:00	Abschluss
17:00	Apero

## Key note Vortrag „Sanieren - Schlüssel für Energiewende und Klimaschutz“

Rainer Vallentin, Dr.-Ing. Architekt, Stadtplaner, zert. PH-Planer)



In seinem key note Vortrag erläuterte Rainer Vallentin u.a. die Bedeutung der energetischen Modernisierung für die Energiewende und den Klimaschutz und das Kopplungsprinzip als ökonomisch begründete Umsetzungsstrategie. Weiters lieferte er Input zu relevanten Instrumenten (z.B. Energienutzungsplan, Energierahmenpläne) sowie zu Gemeinde- und quartiersbezogenen Management- und Beteiligungsprozessen. Beispiele aus der Praxis rundeten den Vortrag ab.

Dr. Rainer Vallentin ging im Rahmen seines einstündigen Vortrages darauf ein, welche Neubau- und Sanierungsstrategien langfristig zum Erfolg führen und welche kontraproduktiv für die Erreichung der Klimaschutzziele sind. Kerninhalte seiner Präsentation waren das Kopplungsprinzip und das „Dilemma der mittleren Qualität“, welche hier in Kürze erläutert werden sollen.

### *Kopplungsprinzip*

Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, Erweiterungen oder Umbauten sowie Instandhaltungen und Erneuerungen von Bau- oder Technikkomponenten bieten Gelegenheiten für energetische Effizienzverbesserungen. Durch die Kopplung mit „Ohnehin-Eingriffen“, wie beispielsweise Baustelleneinrichtungen und Gerüsten, werden Energieeffizienzmaßnahmen und der Ausbau erneuerbarer Energien wirtschaftlich umsetzbar. Neben Komplettsanierungen gewinnen, basierend auf dem Kopplungsprinzip, auch abgestimmte Maßnahmenpakete und schrittweise Modernisierungsschritte an Bedeutung.

Schrittweise Modernisierung	Die unterschiedlichen Instandsetzungs- und Erneuerungszyklen der einzelnen Komponenten legen eine schrittweise Modernisierung nahe. Vorteil diese Vorgehensweise ist, dass der Restwert der Konstruktion nicht vorzeitig zerstört wird.
Abgestimmte Maßnahmenbündel	Aus bauphysikalischen Gründen ist es oft sinnvoll, dass gewisse Sanierungsmaßnahmen zeitgleich umgesetzt werden (Bsp. Fenster, Fassadendämmung und Lüftung).
Ganzheitliche energetische Sanierung	Umfassende Eingriffe in die Bausubstanz bieten Gelegenheit für eine umfassende energetische Sanierung. Erfahrungsgemäß sind diese am ehesten von einer sorgfältigen Planung begleitet.

Das Vorziehen von Maßnahmen, der vorzeitige Abriss von Bestandsgebäuden oder die Erhöhung der Sanierungsrate stehen hingegen im Widerspruch zum Kopplungsprinzip, verursachen hohe Kosten und wirken negativ auf den Restwert von Gebäuden.

#### *Dilemma der mittleren Qualität*

Mit der heute üblichen mittleren Qualität der Gebäudehülle und Lüftungskonzepte kann der Heizwärmebedarf nicht auf jenes Niveau gesenkt werden, das für die Einhaltung der Klimaschutzziele notwendig wäre. Die heutigen Neubau- und Sanierungsprojekte auf NEH-Niveau sind laut Dr. Rainer Vallentin deshalb keine Lösung, sondern ein Problemfall für den Klimaschutz. Der Einsatz mittlerer Qualitäten stellt eine verpasste Chance dar, die nicht mehr wiederkehrt, da jede weitere Verbesserung mittlerer Qualitäten unwirtschaftlich ist. Auch bei vorhandener Budgetknappheit sollte deshalb nicht die mittlere Qualität gewählt werden. Sinnvoller wäre die Bildung weiterer Rücklagen, damit später eine Maßnahmenumsetzung mit hoher Qualität (z.B. Passivhauskonzept) erfolgen kann.

*Fazit: Die konsequente Nutzung sich bietender Gelegenheiten und der Einsatz hoher Qualitäten ist der Schlüssel zur Einhaltung der Klimaschutzziele.*

## Führung durch das Sozialzentrum Lustenau

Christian Lenz, Dipl.-Ing. Architekt

Als Veranstaltungsort für den IBK Erfahrungsaustausch wurde das Sozialzentrum Lustenau gewählt, ein denkmalgeschützter Altbau, der im Rahmen des Servicepakets Nachhaltig:Bauen saniert wurde. Ziel der 2011 umgesetzten Sanierung war es, die vorhandene Bausubstanz zu erhalten, zu rekonstruieren und energetisch wesentlich zu verbessern. So konnte neben dem Eingangsbereich auch die Fassade und hauseigene Kapelle weitestgehend im originalen Zustand erhalten werden. Architekt Christian Lenz ging im Rahmen eines kurzen Vortrags auf die planerischen Details, die Herausforderungen und Chancen des Sanierungsprojektes ein. Im Anschluss daran wurden die Teilnehmer und Teilnehmerinnen von ihm durch das Sozialzentrum geführt und konnten sich vor Ort ein Bild vom Sanierungsergebnis machen.



## Workshop-Runden

Nach dem Mittagessen wurde in die Workshops übergeleitet. Damit an mehr als nur einem Workshop teilgenommen werden konnte, wurde nach einer Pause noch eine zweite Runde abgehalten. Die Workshops umfassten 8 sanierungsrelevante Themen in Marktstanddesign und wurden von Experten und Expertinnen aus Vorarlberg, Bayern, Baden-Württemberg und der Schweiz betreut. Intention der Workshops war es Informationen zum Thema Sanieren bereitzustellen und Diskussionsmöglichkeiten zu bieten - somit Theorie und Praxis zu verbinden.

Folgende Themen wurden in den einzelnen Workshops angeboten:

1. Analyse der Kosten für Neubau und Sanierung (Martin Ploß, EIV): Ergebnisse einer Studie zu den Kostentreibern im Wohnbausektor
2. Betriebsoptimierung (Thomas Hammerer, e-plus; Felix Geyer, eza!): Bedeutung von Service und Wartung nach Fertigstellung eines modernen Gebäudes
3. Erneuerbare Wärme beim Wärmeerzeugersersatz (Silvia Gemperle, EA St.Gallen): die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE 2014) zeigen Lösungen und Vorgehen bei der Substitution fossiler Brennstoffe bei der Wärmeerzeugung auf

4. Finanzierungskonzepte für integrale Gebäudesanierung (Hanna Appelt, KEA): Erfahrungen aus der Entwicklung effizienter Geschäftsmodelle für die Umsetzung von integralen Gebäudesanierungen und erste Pilot-Umsetzung des Geschäftsmodells
5. Minder genutzte Bauten und Umnutzungsmöglichkeiten bestehender Bausubstanz (Markus Berchtold, heimat.at): Erkenntnisse eines Projekts rund um das Thema Leerstand
6. Projekte zur Bürgeraktivierung (Andreas Bertel, EIV; Hans-Jörg Barth, eza!): Erprobte Aktionen, die BürgerInnen das Thema Sanierung nahebringen (Solaranlagencheck, Solarnachrüstaktion, Tür zu Tür Beratung...)
7. Schäden- und Mängelberatung bei Sanierung und Neubau (Frank Jehle, EA Ravensburg): Worst case Beispiele und Erfahrungen aus dem Qualitätsnetz Bodensee Oberschwaben
8. Voraussetzungen für die Umsetzung hochwertiger kommunaler Gebäude (Sabine Erber, EIV): die Bedeutung der Prozessbegleitung während des gesamten Sanierungsprozesses (inkl. Buchvorstellung: Vorarlberger Vorbilder)



Die Präsentationsplakate der Expertinnen und Experten wurden mit Diskussionsergebnissen ergänzt und sind im Anhang 1 zu finden.

## Reflexion in Dialoggruppen

Nach den Diskussionen in den Workshops wurden vier Kleingruppen gebildet um das bis dato gehörte zu reflektieren. Folgende Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt:

- Was war meine wichtigste Erkenntnis des Tages?
- Wie kann ich das Thema Sanieren in meinem Wirkungsbereich vorantreiben?

Diese Fragen wurden im Rahmen eines sogenannten Dialoges behandelt. Die wichtigsten Ergebnisse lauten:

### Was war meine wichtigste Erkenntnis des Tages?

- Finanzielle Möglichkeiten sind begrenzt, deshalb ist die optimale Sanierung nicht immer möglich
- Auf Qualität muss geachtet werden - nach dem Motto „Ganz oder gar nicht“
- Dilemma der mittleren Qualität, Fokus sollte auf Qualität statt Quantität gerichtet werden
- Theorie ist nicht gleich Praxis: Bei der Umsetzung muss auf Qualität geachtet werden (auch dazu wäre ein Austausch wünschenswert)
- Sanierungsmaßnahmen sollten bewusst gesetzt werden
- Kommunen sind unsicher beim Thema Sanieren
- Jedes Projekt ist ein Unikat, trotzdem gibt es immer wieder gleiche Herausforderungen/ Schwierigkeiten
- Länderübergreifend sind gleiche Problemstellungen zu erkennen
- Sichtbarmachung und Kommunikation von erfolgreichen Beispielen ist wichtig
- Ganzheitlicher Blick bei Sanierungsprojekten ist wichtig/ Sanierung als Prozess
- Frühe Einbindung relevanter Personen (z.B. Hauswarte)
- Bedeutung der Planungsphase (auch im Hinblick auf zukünftige Kosten)
- Ergebniskontrolle ist wichtig
- Energieleitbilder sind hilfreich
- Man muss die Gebäude kennen (Bestand, Energieverbrauch, etc.)
- Gebäuderegister ist wichtig
- Gebäudetypen unterschiedlich betrachten (z.B. Denkmalschutz) und Priorisierung der Gebäude
- Leerstand bietet großes Potential
- Erfahrungsaustausch zwischen BürgerInnen wichtig (Bsp. Stammtische zum Thema Sanieren)
- Interesse am Thema Sanieren und am internationalen Austausch ist hoch

### Wie kann ich das Thema Sanieren in meinem Wirkungsbereich vorantreiben?

- Nutzung/Anwendung Servicepaket Nachhaltig:Bauen
- Überprüfung von technischen Anlagen (Qualitätsnetz Bau)
- Optimierungen im Betrieb durchführen (Bsp. Nutzerschulungen)
- Neue Instrumente der großflächigen Planung nutzen
- Abstrakte Planungen anschaulich darstellen
- Förderlandschaft attraktiver gestalten

- Kanton St. Gallen baut „Fokusgruppe Förderungen“ auf
- Soziale Aspekte beachten und mit dem Thema Sanieren vernetzen
- Ideen an BürgerInnen weitergeben und Bürgeraktivierung fokussieren
- Verstärkte Bewusstseinsbildung bei BürgerInnen und Beibehaltung von Vor-Ort Beratungen
- Sanierungsrate ist nicht der Schlüssel, Chancen nutzen wenn sie auftauchen
- Wertschätzung des Altbestandes
- Netzwerke nutzen - Thema auf Landesebene einbringen
- Informationen in Gremien/ bei Entscheidungsträgern einbringen
- Einbindung der Architekten bis zum Ende der Projekte

### Zusammenfassung und Aperó

Abgerundet wurde der Erfahrungsaustausch durch eine Zusammenfassung der diskutierten Inhalte der Dialoggruppen vor dem gesamten Plenum. Nach der offiziellen Verabschiedung wurde zum gemütlichen Ausklang im Cafe Lila geladen.



## Teilnehmer IBK - Workshop "SANIEREN" am 28. April 2015 in Lustenau

Nachname	Vorname	Institution
Amann	Eugen	Marktgemeinde Lustenau
Appelt	Hanna	KEA Baden-Württemberg (Vortragende)
Asam	Andreas	Bayerisches Landesamt für Umwelt
Bals	Georg	Gemeinde Hittisau
Bartenstein	Dominik	Gemeinde Hittisau
Barth	Hans-Jörg	eza! (Vortragender)
Berchtold	Markus	heimaten.at (Vortragender)
Bertel	Andreas	Energieinstitut Vorarlberg (Vortragender)
Bischofsberger	Josef	Gemeinde Bizau
Brunner	Sighart	Gemeinde Höchst
Burkert	Gerd	Energieagentur Kreis Konstanz
Cremer	Carmen	Energieagentur Ravensburg
Ege	Iris	Energieagentur Ravensburg
Egger	Philipp	Energieagentur St.Gallen
Ender	Gerold	Bregenz Umweltabteilung
Erber	Sabine	Energieinstitut Vorarlberg (Vortragende)
Errath	Wolfgang	Stadt Feldkirch
Fischer	Kurt	Marktgemeinde Lustenau
Gabl	Wolfgang	Gemeinde Nüziders
Gaßner	Edwin	Marktgemeinde Nenzing
Gemperle	Silvia	Energieagentur St.Gallen (Vortragender)
Geyer	Felix	eza! (Vortragender)
Giesinger	Günter	Gemeinde Mäder
Gössel	Anton	illwerke vkw
Greußing	Herbert	Marktgemeinde Nenzing
Hammerer	Thomas	e-plus (Vortragender)
Hartenstein	Michael	Gemeinde Gaißau
Jamer	Peter	Land Vorarlberg
Jehle	Frank	Energieagentur Ravensburg (Vortragender)
Jochum	Florian	Energieinstitut Vorarlberg
Kaspar	Karl-Heinz	Energieinstitut Vorarlberg
Kinz	Hubert	Landtagsabgeordneter
Kohler	Dietmar	Konstanz
Kromp	Tim	Gemeinde Mittelberg
Longhi	Mario	Gemeinde Schwarzach
Marxer	Patrik	Energiestadt Ruggel
Natter	Walter	Marktgemeinde Lustenau
Netzer	Martin	Gemeinde Gaschurn
Peter	Reinhard	Gemeinde Hohenems
Pieber	Thomas	Energieinstitut Vorarlberg
Ploß	Martin	Energieinstitut Vorarlberg (Vortragender)



Rinderer	Erwin	Marktgemeinde Lauterach
Ruepp	Martin	Stadt Dornbirn
Schlechta	Roland	Gemeinde Scheidegg
Schober	Horst	Marktgemeinde Hörbranz
Schönherr	Josef	Gemeinde Gaschurn
Sellner	Gregor	Energieinstitut Vorarlberg
Senn	Jürgen	IBK-Plattform Klimaschutz und Energie
Siemers	Karin	Stadt Bregenz
Stark	Martin	Gemeinde Mäder
Symelka	Petra	Gemeinde Scheidegg
Tschohl	Doris	Marktgemeinde Hörbranz
Vallentin	Rainer	Key note Vortrag
Villotti	Carmen	Energieinstitut Vorarlberg
Vonier	Gerhard	St. Gallenkirch
Waibel	Anna	Gemeinde Hohenems