Berichtsvorlage öffentlich

Federführendes Amt **Amt für Umweltschutz**	Nr. **059/2015**

Betreff:

Sanierungskampagne im Kreis Warendorf - Vorstellung der Neukonzeptionierung des Projektes "Musterhaus" aus dem Kreisentwicklungsprogramm WAF 2030

Beratungsfolge	**Termin**
Ausschuss für Wirtschaft, Umwelt und Planung Berichterstattung: Herr KBD Rehers	22.05.2015

Finanzielle Auswirkungen:		☐ ja	☒ nein	
Falls ja: **Im Haushaltsplan vorgesehen:**		☐ ja	☐ nein	
Produkt	Nr.		Bez.	
Ergebnisplanposition oder Investition	Nr.		Bez.	
Betrag a) für den Zweck veranschlagt und b) nunmehr erforderlich	a) b)	EUR EUR		
1) Investitionsauszahl./einmalige Aufwendungen:			**2)** Lfd. Aufwendungen (einschl. Abschreibungen) jährlich:	
insgesamt:	EUR		insgesamt:	EUR
Beteiligung Dritter:	EUR		Beteiligung Dritter:	EUR
Belastung Kreis Warendorf:	EUR		Belastung Kreis Warendorf:	EUR

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis

Erläuterungen:

Ca. ein Fünftel des Energieverbrauches im Kreis Warendorf geht auf das Beheizen privater Wohngebäude zurück. Dies entspricht Ausgaben von ca. 120 Mio. Euro, die von den Bürgern, Unternehmen und Kommunen jedes Jahr aufzubringen sind. Ein Großteil der damit verbundenen Wertschöpfung, eine Studie aus dem Kreis Steinfurt spricht von ca. 90 %, fließt aus dem Kreis Warendorf ab, weil derzeit zum Großteil mit Heizöl und Erdgas geheizt wird.

Ein Wohnungsbestand im Kreisgebiet, bei dem 73 % der Gebäude älter als Baujahr 1988 ist, birgt ein hohes Energieeffizienzpotenzial, welches durch energetische Gebäudesanierung zu heben wäre. Bundesweit erhobene Zahlen belegen, dass bei einem Großteil der Gebäudesubstanz noch eine deutliche energetische Aufwertung möglich ist.

Eine weitere große Entwicklung ist die Alterung der Gesellschaft (demografischer Wandel) bei gleichzeitigem Wunsch so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Die Unterstützung der eigenen Kinder ist dabei häufig weniger gegeben als noch vor einigen Jahrzehnten, weil diese nicht mehr im gleichen Haus wohnen. Barrierefreie/ barrierearme Gebäude sind somit eine wichtige Hilfe im täglichen Leben älterer Menschen, können aber auch für Familien mit kleinen Kindern Vorteile bieten.

Vor den genannten Hintergründen ist im Rahmen der Erarbeitung des Kreisentwicklungsprogrammes WAF 2030, unter umfangreicher Beteiligung der Bürger und Unternehmen im Kreis Warendorf, das Projekt „Musterhaus“ entwickelt worden. Es sollte ein typisches Siedlungshaus der fünfziger bis siebziger Jahre gemeinsam mit Partnern erworben und unter den Aspekten energetische Optimierung, Barrierefreiheit und Sicherheit saniert werden. Dieser Prozess sollte medienwirksam und mit Baustellen und Objektführungen begleitet werden. Eigenheimbesitzern sollte so ein gutes Beispiel gegeben werden, wie eine Sanierung aussehen kann. Außerdem sollten Qualitätsmerkmale, Finanzierungshilfen und Hinweise zur richtigen Planung und Ausführungsüberwachung gegeben werden. Die infolge der anhaltenden Niedrigzinsphase deutlich angestiegenen Immobilienpreise haben die Umsetzung des Projekts sehr erschwert.

Aus diesem Grund wurde ein neues Konzept für das Projekt Musterhaus erarbeitet, was im Folgenden vorgestellt werden soll.
Es soll nicht mehr eine eigene Mustersanierung vorgestellt werden, sondern möglichst viele Eigenheime aus dem Kreis Warendorf, die bereits saniert sind oder derzeit saniert werden, vorgestellt werden. Die Informationen und Erfahrungen sollen also von Bürgern für Bürger kommen.

Das Projekt fußt auf zwei Säulen, einer Gruppe von Bürgern, im Folgenden Experten-Team genannt, die ihre bereits realisierte Sanierung vorstellen und einer Gruppe, im Folgenden Beginner-Team genannt, die sich bei einer bevorstehenden Sanierung bzw. Sanierungsplanung begleiten lassen.

Das Experten-Team besteht aus Eigenheimbesitzern und ihren Energieberatern/ Architekten, die die Sanierung ganzheitlich geplant haben. Sie stellen ihre Sanierung z.B. im Rahmen von Gebäudebesichtigungen, in einer Sanierungsbeschreibung im Internet oder als Ansprechpartner bei öffentlichen Veranstaltungen vor. Dabei ist gewünscht,

dass die Eigenheimbesitzer sich mit den Interessenten austauschen, warum sie saniert haben, wie ihre Erfahrungen mit der fertigen Immobilie sind und auch was sie beim nächsten Mal anders/ besser machen würden. Die Architekten und Energieberater liefern die fachlichen Inhalte und können erläutern, warum die eingesetzten Lösungen bei den unterschiedlichen Bauteilen des Hauses eingesetzt wurden. Insgesamt sollen dadurch Best-Practice Beispiele in verschiedenen Orten des Kreisgebietes bekannt werden und die Menschen anregen, sich über den Zustand ihrer Gebäude Gedanken zu machen.

Das Beginner-Team besteht aus verschiedenen Eigenheimbesitzern, die bereits mit dem Gedanken an eine Sanierung spielen, jedoch bisher noch nicht angefangen sind. Diese Eigenheimbesitzer sollen bei ihren Schritten hin zu einer Sanierung begleitet werden, idealerweise auch bei der Sanierung. Eine Überlegung ist, ihnen im ersten Schritt Studierende des Fachbereichs Architektur oder ähnlicher Studiengänge zur Seite zu stellen, um erste Überlegungen anzustellen. Die Studierenden könnten dies im Rahmen einer Semesterarbeit leisten, die Eigenheimbesitzer bekämen dadurch kostenlos frische Ideen für die Sanierung ihres Gebäudes. Werden die Überlegungen konkreter, darf der Rat eines erfahrenen Energieberaters/ Architekten natürlich nicht fehlen. Auch eine Finanzierungsberatung, z. B. mit dem Schwerpunkt Förderprogramme, könnte Teil des medial begleiteten Prozesses sein.

Um die Aufmerksamkeit für das Projekt zu erhöhen sollen zusätzlich zu den beiden Sanierungs-Teams verschiedenen Aktivitäten angeboten werden. Denkbar sind z. B. Gewinnspiele, Radtouren nach dem Vorbild des Tages der offenen Gärten, Solarpotenzialspaziergänge, Ausstellungen in Bankfilialen, Präsenzen auf Messen und vieles mehr.

Das Projekt soll über ca. zwei Jahre laufen. In der Zeit werden für einzelne Zeitabschnitte Themenschwerpunkte gesetzt. Beginnen soll es im September/ Oktober 2015 mit einer Eröffnungsveranstaltung, abgeschlossen wird es in zwei Jahren ebenfalls mit einer Veranstaltung. Darüber hinaus soll selbstverständlich eine Verstetigung auf einem geringeren Intensitätsniveau erfolgen, z. B. mithilfe unseres Internetportals ATL*BAU*NEU, welches in den kommenden zwei Jahren ebenfalls intensiv beworben werden kann.

Partner beim Musterhaus sind:

Sparkasse Münsterland Ost
RWE
Kreishandwerkerschaft Steinfurt-Warendorf
Handwerkskammer Münster

1. _____
   Amtsleitung

2. _____
   Dezernent

3. _____
   Kämmerer (nur bei Vorlagen mit finanziellen Auswirkungen)

4. _____
   Landrat