

Stadt München

Ausgangslage

Das Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz mit seinen 23.000 Einwohnern liegt im Westen von München und umfasst eine Fläche von etwa 350 Hektar. Die Landeshauptstadt München möchte im Sanierungsgebiet geeignete Maßnahmen für eine energiegerechte Stadtentwicklung identifizieren und umsetzen. Dementsprechend hat das Projektteam insbesondere die folgenden Fragen bearbeitet:

- Wie lassen sich energetische Sanierungsmaßnahmen im Bestand sozialverträglich gestalten und energetische Gentrifizierung vermeiden?
- Welche Haushalte oder Viertel sind besonders von steigenden Energiepreisen und damit von Energie-Armut bedroht?
- Wie können Rebound-Effekte vermieden und das volle Potenzial energetischer Modernisierungsmaßnahmen ausgeschöpft werden?
- Wie kann eine Steigerung der Sanierungsrate erreicht werden?
- Wie lassen sich WEGs zum Sanieren motivieren?



Darstellung des Projektverlaufs in München

Vorgehen (ausgewählte Themenfelder)

Finanzielle und energetische Effekte von Sanierungsmaßnahmen – das Beispiel Dornier Siedlung (GWG Stuttgart)

- Sondierende Gespräche mit Vertretern der GWG Stuttgart, Bauleitern und Hausmeistern sowie ausgewählten MieterInnen
- Interviews zu den Themen Energieverbrauch und Verbrauchsverhalten vor und nach Sanierung (N = 39)
- Erfassen der tatsächlichen Heizenergieverbräuche nach Sanierung (N = 43 Haushalte)
- Kombinierte Auswertung der Interviews und der tatsächlichen Heizenergieverbräuche
 - o Identifikation von Nutzertypen
 - o Identifikation von Interaktionseffekten an der Schnittstelle Mensch-Technik
 - o Untersuchung von Verhaltenseffekten auf den Verbrauch

Planungstool „Wohnungsspezifischer Bedarfsrechner“

- Modellierung wohnungsspezifischer Heizenergieverbräuche auf Basis des Kurzverfahrens für die energetische Bewertung von Gebäuden des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU)
- Expertengespräche mit Planern und Ingenieuren
- Evaluierung des Bedarfsrechners
- Analysen zur Identifikation unterschiedlicher Wärmebedürfnisse und Lüftungsverhalten sowie zum Einfluss dieser Variablen auf den Heizenergieverbrauch einzelner Haushalte

Roadmap für WEGs „Zum Sanieren motivieren“

- Expertengespräche mit Planern, Energieberatern, Hausmeistern und Verwaltungsbeiräten (WEGs)
- Erarbeitung und erste Erprobung von Maßnahmen
- Teilnehmende Beobachtungen bei Eigentümerversammlungen mit Präsentation des Gebäude-Modernisierungs-Checks (GMC) der MGS



Stadt München

Ergebnisse

Finanzielle und energetische Effekte von Sanierungsmaßnahmen

- Gemessene Verbräuche nach energetischer Modernisierung sehr niedrig
- Starker Effekt des Lüftungsverhaltens auf den Heizenergieverbrauch, z.B. bei Rauchern
- Hohe Zufriedenheit der MieterInnen mit den Ergebnissen der Modernisierungsmaßnahme, insb. mit komfortablen Heizungssystem

Planungstool „Wohnungsspezifischer Bedarfsrechner“

- Ermöglicht die Berechnung wohnungsspezifischer Heizenergiebedarfe
- Getrennte Betrachtung von bauphysikalisch bedingtem Bedarf und verhaltensbedingtem Verbrauch möglich
- Vielseitiges Beratungs- und Informationstool
 - o für Verbraucher: Einschätzung des eigenen Verbrauchs in Relation zum Bedarf der Wohnung – „Lohnt sich der Umzug in eine andere Wohnung bzw. Lage?“
 - o für Wohnungsbaugesellschaften: Bspw. Umzugsempfehlungen für energiearme Haushalte; finanzielle Auswirkungen unterschiedlicher Modernisierungsvarianten auf Haushalte prognostizierbar – „Wer wird durch energetische Modernisierungsmaßnahmen finanziell besser oder schlechter gestellt?“

Roadmap für WEGs

„Zum Sanieren motivieren“

- Strukturierte Herangehensweise zur Motivation von WEGs
- Bedeutung maßgeschneiderter, bedarfsorientierter Maßnahmen- und Finanzierungskonzepte
- Ganzheitliche Betrachtung von technischen Maßnahmen und sozialen Bedingungen (bspw. altersgerechtes Wohnen)

