



## Energetische Sanierung Niestetal

# Langfristig lebenswert bleiben

## Energetische Sanierung · Startschuss für Konzeptentwicklung

Die Gemeinde Niestetal erhält Fördermittel, um die lokale Energiewende weiter voranzutreiben und umfassende Entwicklungsstrategien zu erarbeiten. Ein Team um Klimaschutzmanager Arno Scheer wird bis Ende 2015 Quartierskonzepte für die Ortsteile Heiligenrode und Sandershausen erstellen – unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Viel Zustimmung für das Projekt gab es während der gut besuchten Auftaktveranstaltung.

**M**it dem neuen Programm setzen wir unsere langen und erfolgreichen Bemühungen zur Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Minimierung fort“, sagte Bürgermeister Andreas Siebert. „Alle Aspekte des Lebens haben mit dem Verbrauch von Energie zu tun. Wenn wir also wirkungsvolle Maßnahmen entwickeln wollen, die den Energieverbrauch nachhaltig reduzieren, müssen wir gemeinsam unsere Gemeinde weiterentwickeln“, so Siebert.

So wird das Team, bestehend aus dem Klimaschutzmanager der Gemeinde, Arno Scheer, und Vertretern der

Stadtentwicklungsbüros NH ProjektStadt und MUT Energiesysteme, dann auch sogenannte „integrierte Konzepte“ erarbeiten. Das bedeutet, dass es um mehr geht, als den Energieverbrauch für Heizenergie zu mindern, die Energieeffizienz bei der Versorgung der Quartiere zu verbessern und den Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern: „Die Strategien werden zum Beispiel auch die Bereiche Mobilität, Grünflächenverbindungen, Barrierefreiheit oder die Entwicklung sozialverträglicher Mieträume betreffen“, erläutert Peter Lieder, Fachbereichsleiter Bauen, Umwelt, Liegenschaften der Gemeinde Niestetal. „Vom neuen Radweg bis zur Solartankstelle, von der zusätzlichen Grünfläche bis zur neuen Bushaltestelle ist vieles denkbar – was nötig und möglich ist, wollen wir im kommenden Jahr gemeinsam mit den Bürgern herausfinden.“

Letztlich sollen in den Konzepten Maßnahmen festgeschrieben werden, die die Gemeinde dauerhaft lebenswert machen. Zwar beziehen sich die Konzepte auf die Ortskerne, doch die endgültigen Grenzen des Fördergebietes werden noch festgelegt: „Die abgegrenzten Gebiete stellen vorläufige Untersuchungsgebiete dar, die im Ergebnis der Analyse und der Bürgerbeteiligung angepasst werden können. Wir werden niemandem die Aufnahme in das Fördergebiet verwehren, dessen Haus derzeit noch 20 Meter neben der Grenze der Untersuchungsgebiete liegt“, so Lieder.

### Hintergrund

„Energetische Stadtsanierung“ heißt das Förderprogramm Nr. 432 der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), die zwei entsprechende Förderanträge der Gemeinde Niestetal bewilligt hat. Mit dem Programm unterstützt die KfW als nationale Förderbank die Erarbeitung energetischer Quartierskonzepte und anschließend, über drei Jahre hinweg, die Umsetzung der Konzepte durch ein Sanierungsmanagement. 65 % der Kosten für Konzeptentwicklung und Sanierungsmanagement stellt die KfW als Zuschuss bereit. Die restlichen 35 % trägt die Gemeinde Niestetal.

## Konkreter Nutzen für Hausbesitzer

Fest steht: Die Maßnahmen sollen auch den Hauseigentümern ganz konkreten Nutzen bringen und Hilfe zur Selbsthilfe leisten: „Wir werden die Eigentümer individuell beraten, wie sie ihre Gebäude energetisch sanieren können“, erklärt Klimaschutzmanager Scheer. Das Team werde interessierten Eigentümern Hilfe im Förderdschungel bieten und Fördergelder akquirieren, eventuell werde auch die Gemeinde Gelder zur Verfügung stellen.

Fördermittel sollen individuell vergeben werden, abhängig von der persönlichen Situation des jeweiligen Antragstellers: „Wichtig ist uns, dass alle Interessenten die gleichen Chancen bekommen“, so Scheer. Wer energetisch saniert, spart bei den Betriebskosten bares Geld: „Eine Studie des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) ergab, dass Investitionen in Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs eine Kapitalrendite von mindestens 3 % ausweisen“, erklärt Scheer (siehe auch „Nachgefragt“). Letztlich diene es zusätzlich dem Erhalt und der Wertsteigerung einer Immobilie, wenn der Eigentümer eine neue Heizung einbaue, Fenster austausche oder das Dach dämmen lasse. Und es komme zu einer Wertschöpfung im Ort, die allen zugutekomme.

## Seit mehr als 20 Jahren Klimaschutz

Die Gemeinde engagiert sich bereits seit Mitte der 1990er Jahre für den Klimaschutz. Seit 2009 gibt es in Niestetal ein Klimaschutzkonzept. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen setzt Klimaschutzmanager Arno Scheer seit Ende 2011 kontinuierlich mit Akteuren vor Ort um. Erklärtes Ziel der Gemeindevertretung ist es, dass Niestetal bis 2035 CO<sub>2</sub>-neutral wird. Mit dem neuen Programm setze die Gemeinde ihre langen und erfolgreichen Bemühungen zur Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Minimierung fort, betont Bürgermeister Siebert.

## Zusammenarbeit mit lokalen Firmen

Bisher seien durch eine Million Euro Fördergelder vor Ort weitere Investitionen in Höhe von 11,5 Millionen ausgelöst worden, sagt Siebert, auch bei diesem neuen Projekt setze man auf eine Zusammenarbeit mit lokalen Anbietern, so komme das Projekt letztlich auch der lokalen Wirtschaftsförderung zugute. „Wir werden mit der Bürger-Energiegenossenschaft Niestetal sowie mit lokalen Handwerkern, Firmen, Architekten, Energieberatern, Schonsteinfegern und Banken zusammenarbeiten oder sie an lokale Anbieter weiterführender Beratungs- und Dienstleistungen vermitteln“, erklärt Klimaschutzmanager Scheer. *guz*

## Das Team

Zum Team um Klimaschutzmanager Arno Scheer gehören die Stadtplaner Ingolf Linke und Matthias Pöhler. Linke arbeitet für die **NH Projekt-Stadt**, die Stadtplanungsabteilung der Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH. Das Unternehmen begleitet u. a. Stadtentwicklungsprojekte, plant und entwickelt Stadtviertel und unterstützt bei der Akquise von Förderprogrammen. Pöhler ist für **MUT Energiesysteme** tätig: Das Ingenieurbüro entwickelt und realisiert gemeinsam mit seinen Auftraggebern neben energetischen Quartierskonzepten auch Klimaschutz- und Energiekonzepte sowie Stadtentwicklungs- und Forschungsprojekte.



Ingolf Linke



Matthias Pöhler

## Nachgefragt

**Niestetaler Nachrichten: Herr Scheer, rechnet sich eine energetische Sanierung – oder ist das ein Vorurteil?**

**Arno Scheer:** Natürlich kostet jede energetische Sanierung eines alten Gebäudes erst einmal Geld, doch wer darauf verzichtet, muss Jahr für Jahr mehr Geld für den Kauf von Energie aus fossilen Brennstoffen wie Heizöl und Erdgas aufwenden, die immer teurer werden. Um die Wirtschaftlichkeit energetischer Gebäudesanierungen zu beurteilen, muss man auch die Kosten berücksichtigen, die



Arno Scheer

in den kommenden Jahren für eine Instandhaltung ohnehin anfallen würden. Stellt man diesen Kosten, die jeder Hausbesitzer früher oder später sowieso aufwenden muss, die langfristigen Einsparungen bei den Energiekosten gegenüber, zeigt sich: Die Energiekosten, die durch eine energetische Sanierung vermieden werden, decken die Hälfte der ohnehin anfallenden Sanierungskosten. Das hat eine Studie, die die KfW-Bank in Auftrag gegeben hat, ergeben. Energetische Sanierungsmaßnahmen lohnen sich also doppelt. Ein ergänzender Effekt erfolgt durch die Investition der Hausbesitzer: Werden örtliche Handwerker beauftragt, gibt es sogar noch regionale Wertschöpfung, da durch verschiedene Steuerarten zeitverzögert im Gemeindehaushalt Geld ankommt, das dann allen Einwohnern zugutekommen kann.



### Energetische Sanierung

Wer sich für das Projekt „Energetische Sanierung“ interessiert, kann sich an den Klimaschutzmanager der Gemeinde Niestetal, Arno Scheer, wenden. Tel.: 0561 5202-245, E-Mail: arno.scheer@niestetal.de