Aktuelle Erkenntnisse aus der Quartierssanierung.

Dr. Andreas Koch, Leiter Quartier & Stadt, dena

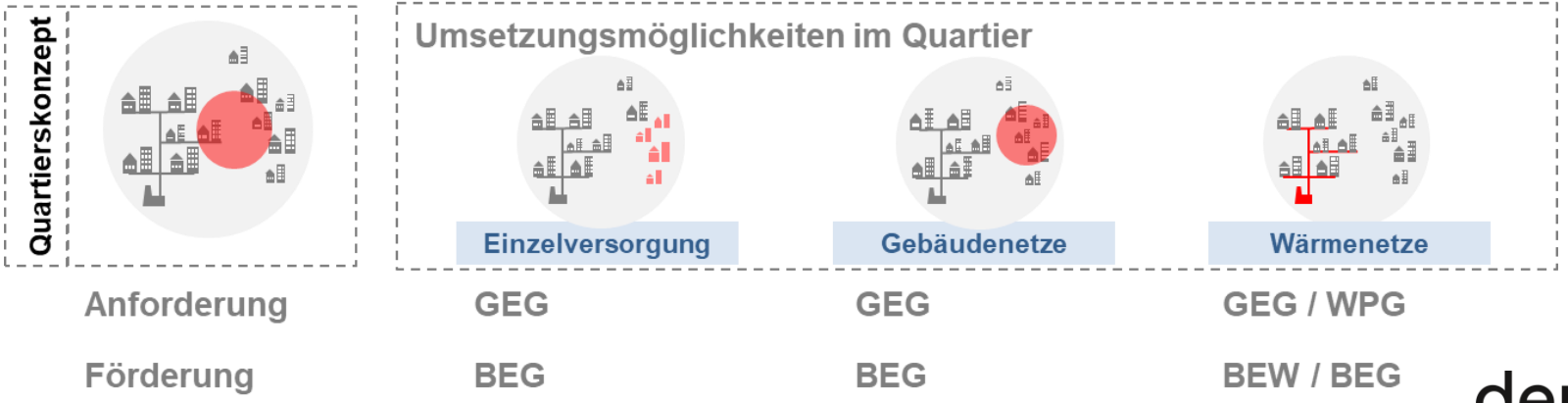
dena

Umsetzung von Quartierskonzepten

- „Den Quartiersansatz werden wir stärken.“
  KoaV: 756
- *Herausforderungen und Möglichkeiten – Bericht aus den laufenden Projekten*
  - *Wärmeplanung als Ausgangspunkt von Quartierskonzepten*
  - *Beiträge aus dem Stakeholder-Dialog Wärmeplanung*
  - *Städtebauliche Instrumente für die Umsetzung*
  - *Kostenvergleich von Versorgungslösungen*

Quartiersansätze zwischen GEG und WPG

- Sanierungskonzepte und zentrale oder dezentrale Versorgungslösungen
  - Anforderungen an Einzelversorgung im Quartier, Gebäudenetze und Wärmenetze
  - Rahmenbedingungen der Förderung, Wälzmechanismen der Kosten, Akteure



Umsetzung von Quartierskonzepten nach der Wärmeplanung

- Ansätze zur Entwicklung von Quartiers-projekten
  - Rolle der Kommune bereits in der KWP definieren
  - Einbindung potenzieller Wärmenetzbetreiber (§7, Abs.2, WPG)
  - Identifizieren von kommunalen Ankerkunden
- Spezifische Ausgangslagen stark von den beteiligten Akteuren abhängig

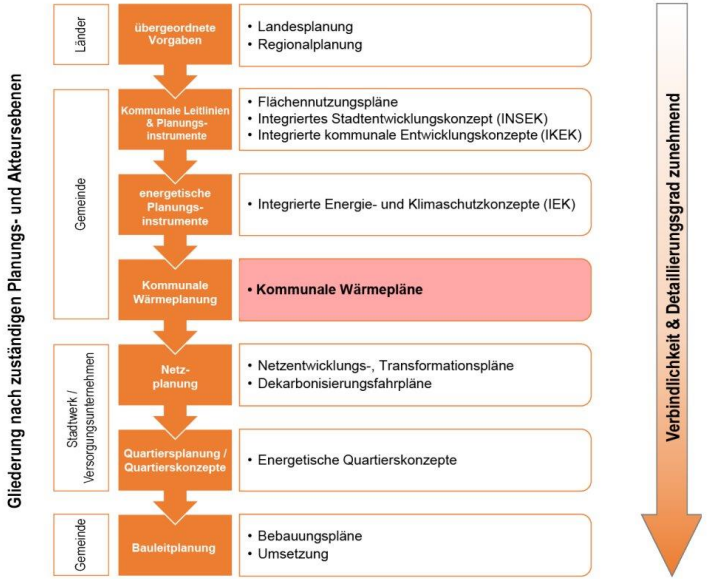


Abbildung 2: Einordnung der Kommunalen Wärmeplanung in den Planungsprozess aus der Sicht der Gemeinde

Quelle: ifeu, Öko-Institut, 2023

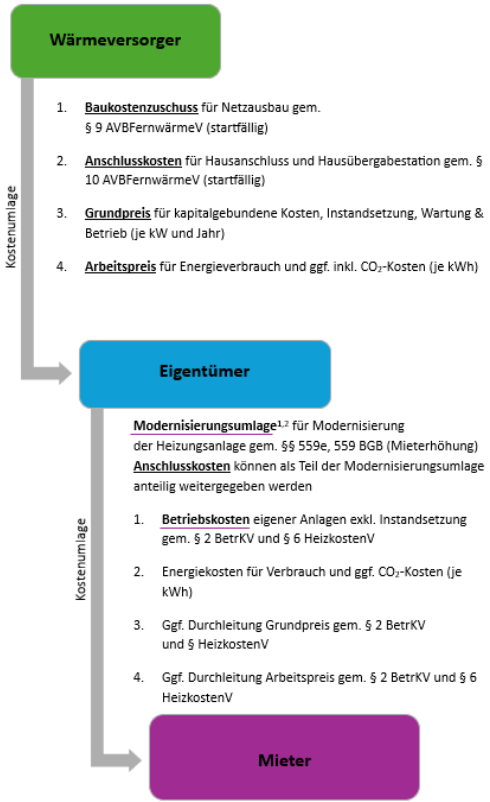
Diskussionen im Rahmen des Stakeholder-Dialogs Wärmeplanung (2024-2025)

- Dialog mit Beteiligung von Ländern, Kommunen, Verbänden, Netzbetreibern und weiteren Expertinnen und Experten
- Berücksichtigung der Wärmeplanung in der bauleitplanerischen Abwägung
  - Konkrete Beschreibung der Schnittstelle von Wärmeplanung und Bauleitplanung erforderlich
  - Städtebauliche Instrumente zur Initiierung von Quartiersmaßnahmen nutzen
  - Verknüpfung energetischer Ziele mit städtebaulichen Problemlagen
- Quartiersansätze im Rahmen der Wärmeplanung stärken
  - Systematische Prüfung von Großabnehmern oder öffentlichen Liegenschaften als Ankerkunden für Wärmenetze
  - Unterstützungsbedarf für Kommunen insbesondere in Initiierungsphase erforderlich - fehlende finanzielle und personelle Ressourcen

dena

Umsetzung von gemeinschaftlichen Versorgungslösungen

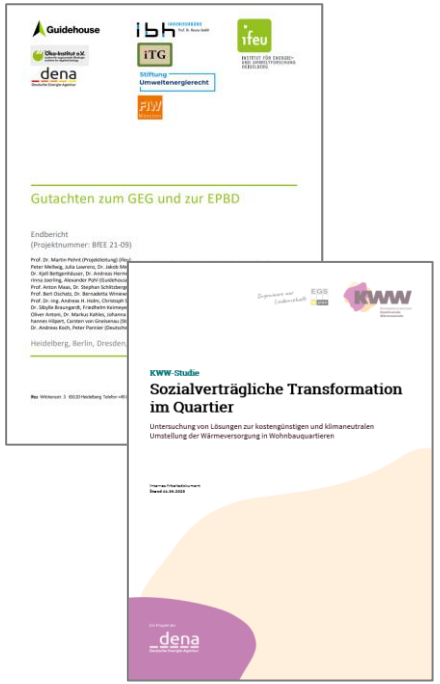
- Vergleich dezentraler und zentraler Versorgungslösungen erfordert auch die Betrachtung der Wälzmechanismen
- Betrachtung von Bestandsquartieren mittlerer Wärmedichte
- Nicht nur technisches Konzept sondern auch Akteurs-Struktur beeinflusst die Fördermittelerschließung maßgeblich
- Kostengünstigste Variante unterscheidet sich aus Sicht der MieterInnen und EigentümerInnen – aber auch zwischen selbstnutzenden und vermietenden EigentümerInnen



Quelle: dena 2025

Quartiersansätze in den Projekten der dena

- Gutachten zum GEG und zur EPBD, 12/2024
- Übersicht zum Thema Quartiere im Gebäudeforum Klimaneutral
- Sozialverträgliche Transformation im Quartier, 07/2025
- Stakeholder-Dialog Wärmeplanung,
  Abschlussveranstaltung am 11.6.25 in Berlin



Dr. Andreas Koch
Leiter Quartier & Stadt

E-Mail: Andreas.Koch@dena.de

dena