

Quartiersbeschreibung

Der Quartierstyp ist ein Wohngebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, das dem städtebaulichen Konzept der Gartenstadt folgt. Aufgrund des Wachstums von Städten infolge der industriellen Entwicklung liegen Wohnsiedlungen des genannten Typs oftmals zwischen Innenstadt und Peripherie. Die Gebäudeformen entsprechen häufig einem vorgegebenen einheitlichen Muster, das sich gegebenenfalls zwischen den einzelnen Häuserzeilen unterscheiden kann, in der Summe jedoch eine architektonisch geschlossene Siedlung mit einem städtebaulichen Gesamtbild ergibt. Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sind aufgrund der geringen Dichte nur eingeschränkt vorhanden. Dies betrifft insbesondere Dienstleistungen oder Kulturangebote. Auf der anderen Seite bietet der Quartierstyp direkt vor Ort Möglichkeiten der Naherholung. Die Grundstücke sind mit großzügigen Gartenflächen ausgestattet. Hinsichtlich des Zustands der Wohngebäude ist zu berücksichtigen, dass Gebäudeformen und Fassaden bei entsprechendem Alter von Siedlungen dem Denkmalschutz unterliegen können.

Die Bewohnerstruktur ist häufig sozial und demographisch durchmischt, da im Laufe der Jahre teilweise ein Generationenwechsel vollzogen wurde. In der Regel gelten Wohnsiedlungen dieses Typs als attraktives Wohnquartier. Folglich herrscht eine rege Nachfrage und es kommt zu keinem oder nur sehr geringem Leerstand.

Lösungsbeschreibung

Um die neuesten technologischen Möglichkeiten der energetischen Sanierung nutzen zu können, beauftragen alle Eigentümer der Siedlung nach einem von den Stadtwerken vorgelegten Mustervertrag, die Stadtwerke mit der optimierten Strom- und Wärmeversorgung. Das Contracting bezieht sich auf die Energieversorgung (Energieförder-Contracting) ebenso wie auf die Energieeinsparung (Energiespar-Contracting). Beim Energieförder-Contracting übernimmt der Contractor je nach gewünschtem Leistungsumfang Planung, Finanzierung, Bau, Betrieb und Instandhaltung sowie den Brennstoffbezug. Beim Energiespar-Contracting ist die Senkung des Energieverbrauchs durch bspw. die Optimierung der Energieverteilung- und Nutzung Gegenstand der Dienstleistung.

Die Unabhängigkeit der Eigentümer voneinander bleibt beim Contracting-Modell erhalten, was den Koordinationsaufwand im Vergleich zu anderen koordinierten Ansätzen der energetischen Ertüchtigung der Gebäude bzw. des Quartiers verringert. Für die Stadtwerke sind langfristige Contractingverträge die Grundlage für den Auf-/ Ausbau des Geschäftsfeldes ‚Dienstleistungen mit erneuerbaren Energien‘. Anlagenoptimierungen und eigene Erzeugungsanlagen erlauben eine Verbesserung des Geschäftsergebnisses. Alternativ gründen die Anwohner der Siedlung eine Einkaufsgenossenschaft und schließen mit den Stadtwerken, als Grossist für erneuerbare Energie, einen langfristigen Contractingvertrag über die ökologisch und ökonomisch optimierte Strom- und Wärmeversorgung ab. Langfristig übt eine solche Genossenschaft Einfluss auf das Angebot des Großanbieters in ihrem Sinne aus.

Über diesen von ökonomischen und ökologischen Interessen motivierten Einstieg in eine gemeinschaftliche Selbstversorgung sollen des Weiteren Aktivitäten für die gemeinschaftliche Pflege der Wege und Plätze sowie die Aufwertung der Gärten ausgeführt werden.

Kontakt

Felix Drießen
EnergieAvantgarde Anhalt e.V.
Albrechtstraße 127
06844 Dessau-Roßlau
driessen@energieavantgarde.de

Geeignete Standorte

Contracting ist bei jeder Art von Erzeugungsanlagen möglich und hat keine besonderen Voraussetzungen an den Standort. In der Praxis zeigt sich eine Präferenz für größere Wärmeerzeugungsanlagen, insbesondere im Bereich kommunal oder gewerblich genutzter Liegenschaften.

Schlüsselakteure

Stadtwerke/ lokale Energieversorger als Contractor; Gebäudeeigentümer*innen; Mieter*innen/ Anwohner*innen

Kostenfaktoren

Bonusregelung für zusätzliche Leistungen/ Energieeinsparerfolge, Instandhaltungsregelungen, Risikoverteilung (Nutzungsrisiko, wirtschaftliches Risiko, technisches Risiko, Energiepreisrisiko), Vertragslaufzeit, Rückkaufregelung; Abstimmungsaufwand der Eigentümer

Mehrwert

Reduzierung der Wärme- und Stromkosten um einen vereinbarten Zielwert und in einer vereinbarten Zeit; gemeinsame Interessen und gefestigte Sozialbeziehungen können die Basis für weitere gemeinsame Aktionen zur re-pronachhaltigen Entwicklung der Siedlung sein.

Lösungsbewertung

Stärken

- ▶ Bevölkerung für das Thema Energie durch vor Ort koordiniertes, lokales Energiekonzept sensibilisiert
- ▶ Aktivierung und Professionalisierung des bürgerschaftlichen Engagements
- ▶ Verkörperung des Mitbesitzes (WIR-Gefühl)
- ▶ Genossenschaftliche Prinzipien (demokratischer Charakter, Selbstbestimmung)
- ▶ Energieeinsparung durch Verbrauchsreduzierung und Effizienzsteigerung

Schwächen

- ▶ unterschiedlicher Zustand der Gebäude kann einheitliche Vertragslösungen erschweren
- ▶ vertragliche Bindung verstellt ggf. andere Entwicklungsmöglichkeiten
- ▶ sehr hoher Abstimmungsaufwand zwischen den Eigentümern und mit den Stadtwerken

Chancen

- ▶ Anknüpfungspunkt für weitere Kooperationen im Quartier zum Thema Nachhaltigkeit
- ▶ Kompetenzgewinn seitens der Akteure im Umgang miteinander

Risiken

- ▶ Möglicher Widerstand von Teilen der Anwohner*innen gegen eine siedlungsumfassende Lösung
- ▶ Bereitschaft der Stadtwerke zu Dienstleistungen statt Verkauf unklar