



Die Solarsiedlung Klosterstraße: „Wir haben in Bottrop eine eigene Energieberatung für Selbstnutzer und Kleinvermieter aufgebaut und über das Quartiersmanagement aufsuchende Energieberatungen organisiert.“

FOTO: KLIMAEXPONRW-ICM

Energiewende gemeinsam mit Selbstnutzern, Kleinvermietern Das Ziel sind 50 Prozent

Wie in der Ruhrgebietsstadt die energetische Gebäudemodernisierung vorangetrieben wird und welche Rolle der Masterplan „Klimagerechter Stadtumbau“ dabei spielt.

Bald wird in Bottrop Bilanz gezogen: Wurde innerhalb von zehn Jahren in einem großen städtischen Pilotgebiet der CO₂-Ausstoß tatsächlich halbiert und zugleich die Lebensqualität der Stadtbewohner verbessert? In dem Modell- und mittlerweile Vorzeigequartier in Sachen Klimaschutz lebt die Mehrzahl der rund 117.000 Einwohner Bottrops, etwa 70.000 Menschen. Es gibt Reihenhäuser und denkmalgeschützte ehemalige Bergarbeitersiedlungen inklusive mehrgeschossiger Familienhäuser – wie für Ruhrgebietsstädte ty-

pisch. Insgesamt 14.500 Gebäude, davon 12.500 Wohngebäude. 10.000 davon gehören Einzeleigentümern.

„Ich bin optimistisch, dass wir die 50 Prozent erreichen werden. Solide und belastbar werden wir es aber vermutlich erst im März 2021 wissen“, sagt Burkhard Drescher, Geschäftsführer der Innovation City Management GmbH (ICM). Die Gesellschaft managt das Modellprojekt in punkto Energiewende, hat es maßgeblich mit angeschoben und arbeitet eng mit der Stadt Bottrop zusammen.

Steckbrief ICM

Die Innovation City Management GmbH ist eine Beratungs- und Projektmanagementgesellschaft. Hauptgesellschafter ist der Initiativkreis Ruhr, ein Zusammenschluss von mehr als 70 Wirtschaftsunternehmen und Institutionen. Aus einem Wettbewerb unter allen Ruhrgebietsstädten ging Bottrop als Sieger und damit Modellstadt für einen klimagerechten Stadtumbau hervor. An diesem Beispiel und PPP-Projekt aus der Industrieregion Ruhr sollte nachgewiesen werden: Klimaschutz bringt Vorteile für alle Akteure – Bürgerschaft, Wirtschaft und Kommune.

Was Drescher zufolge bereits jetzt ein Faktum ist: Bottrop erreicht im Pilotgebiet inzwischen eine dreimal so hohe energetische Modernisierungsrate jährlich wie der Bundesdurchschnitt. Der liegt bei unter einem Prozent. „Wir hier in Bottrop liegen seit 2012 immer über drei Prozent. Die Hauseigentümer sind inzwischen für das Thema energetische Modernisierung sensibilisiert.“

”

In Bottrop liegen wir immer über drei Prozent Sanierungsquote.



FOTOS: ICM

Die Stadt Bottrop fördert, im Gegensatz zur KfW, auch kleine Maßnahmen privater Eigentümer zur energetischen Sanierung.



Burkhard Drescher, Geschäftsführer Innovation City Management GmbH

Neuer Beratungsansatz und andere Förderlogik

Der entscheidende Schlüssel hierfür – so sieht es der Energieexperte: „Wir haben in Bottrop eine eigene Energieberatung für Selbstnutzer und Kleinvermieter aufgebaut und über das Quartiersmanagement aufsuchende Energieberatungen organisiert.“ Anders als klassische Beratungen dieser Art, die eher generelle Empfehlungen zum Machbaren geben, erhält demnach jeder eine tatsächlich auf sein Haus und seine

Möglichkeiten zugeschnittene Maßnahmenübersicht an die Hand.

Nach Dreschers Worten hat man sich zunutze gemacht, dass man den Gebäudebestand jeder Stadt im Grunde immer zu 80 Prozent in zehn Gebäudetypen aufteilen kann. Man weiß dann beispielsweise sofort: Kategorie 3 – neue Fenster bedeutet 15 Prozent weniger CO₂-Ausstoß. So sei man sehr schnell ohne bürokratischen Aufwand bei einem Ergebnis. „Wir können vorrechnen, welche Maßnahme dem Hauseigentümer welchen wirtschaftlichen Vorteil

bringt. Außerdem haben wir zusammen mit der Stadt Bottrop ein äußerst wirksames Fördersystem entwickelt.“ Dabei geht es nach seinen Worten um Anreize bereits für kleine Maßnahmen. Bundesfördermittel über die KfW erhält bekanntlich nur, wer sein Haus freiwillig energetisch noch besser macht als gesetzlich gefordert. Das verteuere aber die Investition, so Drescher. Viele lassen es deshalb bleiben. Doch auch wer „nur“ die gesetzlichen Vorgaben freiwillig umsetze, entlaste die Umwelt. Genau das honoriere die Stadt – abhängig vom Ergebnis. „Das ist unser Erfolgsmodell in Bottrop.“ Sind es beispielsweise durch Einbau einer neuen Heizung 25 Prozent weniger Kohlendioxid, erhält der Hauseigentümer von der Stadt 25 Prozent Zuschuss auf die Gesamtinvestition. Dass die Eigentümer später einmal aus ihrem Gebäude ein Passiv- oder Plusenergiehaus machen, sei deswegen ja nicht ausgeschlossen. „Es geht darum, dass die energetische Modernisierung überhaupt in Gang kommt.“

Die gesamten Aktivitäten basieren auf einem Masterplan „Klimagerechter Stadtumbau“, der von einem Konsortium gemeinsam mit Stadtverwaltung, Immobilieneigentümern, Energieversorgern, Wirtschaft und weiteren relevanten Akteuren erarbeitet wurde.

Strategisches Vorgehen im Verbund

Für die Bottroper Gesamtbilanz beim klimagerechten Stadtumbau liefern die drei großen Wohnungsgesellschaften in der Stadt – wie Drescher betont – gute Beiträge. Als Mitglieder im Industriebeirat der ICM sitzen Vonovia, Vivawest und das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Bottrop, GBB, mit am Tisch. Gemeinsam sei man bemüht, Strategien zu finden, ohne den Mietenmarkt überzustrapazieren, so Drescher. Die Refinanzierung der Investitionen über entsprechende Mieterhöhungen zu kompensieren sei immer schwierig – „auf dem Markt im Ruhrgebiet auf jeden Fall“.

Für ihn ist klar: Es ist möglich, jedes Gebäude so weit technisch umzurüsten, dass das Haus mehr Energie produziert, als die Nutzer verbrauchen. „Wir haben die Beispiele hier in mehreren Häusern im Bestand, und wir haben sogar ein Plus-Energie-Haus im sozialen Wohnungsbau – die Mieter zahlen, abgesprochen mit dem Land, etwas mehr Nettokaltmiete, haben dafür aber keine Kosten für ihre Heizung und den Allgemeinstrom.“ (Lesen Sie dazu das Interview auf Seite 30).

„Wir haben Energie ohne Ende – wenn da nicht die Regularien wären.“

Sein Fazit, adressiert auch an die Politik: Wir haben Energie ohne Ende. Wir müssen sie nur nutzen und die Regularien danach ausrichten. In der zentralen Versorgung ganzer Siedlungen mit Fern- und Nahwärme sowie mit Solarstrom sieht er gerade für Wohnungsgesellschaften gute Möglichkeiten, „wenn man es ihnen hier regulatorisch leichter machen würde“.

Mittlerweile arbeitet die ICM in rund 40 Städten an der Erstellung von Quartierskonzepten oder deren Umsetzung. Das Thema ist der klimagerechte Stadtumbau, auch außerhalb des Ruhrgebiets – unter anderem in Hamburg und Berlin. In der Bundeshauptstadt baut die Gesellschaft zusammen mit der Energieagentur Berlin eine Service- und Beratungsstelle für energetische Quartiersentwicklung auf.



**Autorin
Carla Fritz,
freie Journalistin**