

EIN KLIMA FÜR DEN WOHNUNGSBAU
 Workshop 5

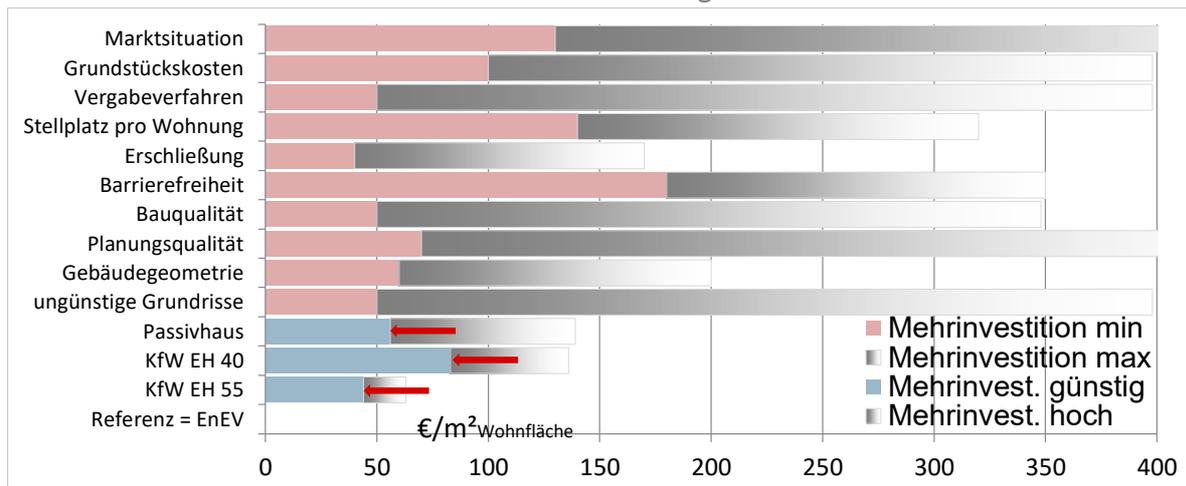
Franz-Josef Gerbens, Gundlach GmbH & Co. KG, Hannover
 Dr. Burkhard Schulze Darup, schulze darup & partner architekten, Berlin – Nürnberg

Der Workshop stand unter der Fragestellung, ob Energieeffizienz und erneuerbare Energien das wirtschaftliche Bauen behindern oder ob sie integraler Bestandteil eines zukunftsfähigen Wohnungsbaus sind? Ist billiges Bauen die Lösung oder steuern wir damit geradewegs in eine Folgekrise der 2030er Jahre, die unsere Kinder teuer zu stehen kommt? Es stellte sich die Frage, wie sowohl betriebswirtschaftlich als auch gesamtgesellschaftlich die Weichen gestellt werden können, um eine hohe städtebaulich-baukulturelle Qualität, Klimaschutz und sozialverträgliches Wohnen miteinander zu verbinden. Fünfundzwanzig Personen diskutierten intensiv und zugleich überraschend harmonisch mit gleicher Zielrichtung. Die unten aufgeführten Anforderungen konnten mit Ergebnissen des Forschungsvorhabens „Kostengünstiger und zukunftsfähiger Geschosswohnungsbau im Quartier“ belegt werden, an dem der BGW Bielefeld intensiv beteiligt war.

1. CO₂-Minderung – Klimaneutralität bis wann?

Die Klimaschutzvereinbarung von Paris und die Zielstellung der Bundesregierung, bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, wurden einhellig bejaht. Daraus ergibt sich die Anforderung, weltweit die CO₂-Emissionen jährlich um drei Prozent zu senken. Industrieländern wie Deutschland kommt dabei eine erhöhte Verpflichtung mit einer jährlichen Senkung von mindestens fünf Prozent zu. Während der Reduktionspfad vor zehn Jahren noch relativ einfach und kostengünstig zu erreichen gewesen wäre, stellt sich aktuell für den Bausektor die Anforderung, dass sowohl hinsichtlich der Effizienz als auch der erneuerbaren Energien ab sofort Best Practice Technik breitenwirksam angewandt werden muss.

2. Wirtschaftlichkeit – Mehrinvestitionen & Förderung



Die Mehrinvestitionen zum EnEV-Standard betragen für das KfW Effizienzhaus 55 etwa 45 bis 65 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (Kostengruppe 300/400 nach DIN 276 inkl. MwSt.), für den Standard KfW Effizienzhaus 40 und den Passivhausstandard etwa 80 bis 140 €/m². Planer mit hoher Qualifizierung erreichen in den meisten Fällen die unteren, kostenoptimalen Werte. Die energetisch bedingten Mehrkosten haben eine deutlich geringere Relevanz als eine Vielzahl weiterer Aspekte, wie die Abbildung zeigt. Die mit dem roten Pfeil versehenen Werte realisieren inzwischen viele Planer mit hoher Kompetenz. Damit führt die aktuelle KfW Effizienzhaus-Förderung bei guter

Planung zu sehr vorteilhaften wirtschaftlichen Ergebnissen. Ziel muss es mithin sein, kurzfristig viele Planer in dem Sinn zu qualifizieren.

3. GEG – quo vadis? Fordern – Fördern - Fortbilden

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, wird die aktuelle Fassung des GEG-Referentenentwurfs nicht ausreichen. Spätestens ab 2021 muss ein Effizienzstandard im Bereich KfW Effizienzhaus 40_{PLUS} / Passivhaus_{PLUS} verbindlich vorgeschrieben werden. Da möglicherweise für einige Jahre solch ein Standard noch nicht vollständig wirtschaftlich ist, empfiehlt sich parallel dazu eine degressiv verlaufende „Förderung eines Deckungsfehlbetrages“ zur Wirtschaftlichkeit. Zudem sollte die Gelegenheit genutzt werden, um das GEG inklusive Rechenverfahren einfach und verständlich zu gestalten, damit nicht nur die Energieberater, sondern auch Bauherren und Mieter die Ergebnisse verstehen und die Vorteile des zukünftigen Standards Wert schätzen.

Die Bauindustrie erhält durch diese Festlegung einen intensiven Impuls, ihre Effizienztechniken und -produkte in die Mainstream-Fertigungslinien zu übernehmen und dadurch sehr schnell kosteneffiziente Lösungen marktverfügbar zu haben.

4. Erneuerbare Energieversorgung – wie geht das?

Im Workshop wurde festgestellt, dass die erneuerbare Energieversorgung zwar kurzfristig zu gewaltigen Paradigmenwechseln führt, zugleich aber eine ungeheure Chance beinhaltet. Durch den Wechsel von den brennstoffbasierten fossilen Energieträgern Öl & Gas zu den erneuerbaren Energien, die vor allem als Primärstrom zur Verfügung stehen, gibt es große Vereinfachungs-, Effizienz- und Kosteneinspar-Potenziale. Wie der „Tin-Lizzy-Effekt“ von Henry Ford in der Frühzeit des Automobils können erneuerbare Gebäudetechniksysteme innerhalb eines Jahrzehnts um fünfzig bis siebzig Prozent günstiger werden und damit hocheffiziente Gebäude hoch wirtschaftlich machen.

5. Wohnkosten – sozial & zukunftsfähig

Entscheidend für Bewohner sind die resultierenden Wohnkosten. Die Rahmenbedingungen eines zukunftsfähigen Wohnungsbaus gilt es so zu gestalten, dass Wohnen bezahlbar bleibt. Dabei müssen entstehende Lasten einerseits durch die Rahmenbedingungen möglichst gering gehalten werden und vor allem die verbleibenden Belastungen gerecht und sozialverträglich verteilt werden, wie es z. B. bei „Drittelnmodellen“ beschrieben wird.

Wohnungsunternehmen erhalten zukunftsfähige Gebäude, die mittels eines Vollständigen Finanzplans bewertbar sind. Dieser ermöglicht die Einbeziehung bisher nicht erfasster Effekte und erhöht die Wirtschaftlichkeit von Nachhaltigkeitsaufwendungen.

Mieter bzw. Nutzer von Gebäuden können durch neue Bewirtschaftungsmodelle von Nebenkosten entlastet werden. So kann eine Flatrate für Heizen, Warmwasser und Haushaltsstrom eine deutliche Reduktion ermöglichen, um im Gegenzug die Kaltmiete erhöht werden kann.

Klimaschutz ist eine gesellschaftliche Verpflichtung, sodass die verbleibenden Mehrkosten durch eine angemessene Förderung getragen werden müssen. Diese kann degressiv gestaltet werden, da Effizienz und Erneuerbare zunehmend kostengünstiger werden. Eine CO₂-Abgabe kann als Instrument verwandt werden, um eine Lenkungsfunction zu übernehmen und gleichzeitig einen Fonds zu speisen, aus dem sowohl Förderungen als auch ein sozialere Ausgleich gezahlt werden können. Die Abgabe muss für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen kostenneutral gestaltet werden.