



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

# Energiewende: Das Quartier als zentraler Handlungsraum

**Deutscher Verband** Die verschiedenen Herausforderungen der Energiewende treffen in der Kommune räumlich aufeinander. Städte und Gemeinden nehmen deshalb eine Schlüsselposition ein. Um Innovationen zu erproben, haben sich Quartiersansätze etabliert.

[www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org)



Werner Spec, Oberbürgermeister der Stadt Ludwigsburg, Leiter der Arbeitsgruppe „Energie, Immobilien und Stadtentwicklung“ des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

**K**limaschutz und Energieeinsparung, Investitionskosten und Wirtschaftlichkeit, Sozialverträglichkeit und bezahlbares Wohnen, Städtebau und Baukultur, zentrale und dezentrale Versorgungslösungen: Die Energiewende hat ganz unterschiedliche Facetten. Das Quartier bildet dafür den geeigneten Handlungsraum. Um neue innovative Techniken, Prozesse und Dienstleistungen zu erproben und diese anschließend in die Breite zu tragen, werden integrierte Lösungen gebraucht. Ohne fundiertes Abwägen der Ziele und ohne einen fairen Interessenausgleich zwischen den Akteuren wird es kaum gelingen, tragfähige und gesellschaftlich weitgehend akzeptierte Lösungen zu entwickeln.

Im Klimaschutzplan 2050 werden für Sanierungen von Bestandsgebäuden die energetischen Anforderungen zwischen 2020 und 2030 schrittweise weiterentwickelt. Um diese Ziele wirtschaftlich und sozialverträglich umsetzen zu können, ist eine weitere Flexibilisierung zwischen der Gebäudeeffizienz und einer Energieversorgung mit erneuerbaren Energien zum Erreichen der gesetzlichen Anforderungen notwendig. Hierfür bieten Quartierslösungen ebenfalls geeignete Anknüpfungspunkte.

**NEUES GEBÄUDEENERGIEGESETZ** Insofern ist es zu begrüßen, dass im Referentenentwurf zum neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) auch Quartierslösungen neu eingeführt werden. Dadurch können besonders effiziente Wärmezeugungsanlagen auch benachbarte Bestandsgebäude mitversorgen und somit alte Anlagen mit schlechter Effizienz im Bestand ersetzen. Zusätzlich erfolgt eine generelle Flexibilisierung beim Einsatz von erneuerbarem Strom und von Biogas, sofern diese gebäudenah erzeugt sind. Darüber hinaus ist im GEG eine transparente und nachvollziehbare Neujustierung der Primärenergiefaktoren vorgesehen. Damit sind jedoch keine Abstriche bei der energetischen Qualität der Gebäudehülle verbunden, denn die Mindestanforderung an den baulichen Wärmeschutz wird weder im Bestand noch beim Neubau verändert.

Im Entwurf des neuen Gebäudeenergiegesetzes wird die angekündigte Zusammenlegung von Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vollzogen. Bestehende Unstimmigkeiten und Widersprüchlichkeiten, wie etwa unterschiedliche Begriffsbestimmungen, wurden aufgelöst. Neben diesen durchaus positiven Ansätzen bleibt jedoch gerade für private Gebäudeeigentümer ein großes Defizit. Durch die weitgehende Beibehaltung bisher geltender Regelungen im neuen GEG hat der Bund die Möglichkeit versäumt, mit der Überarbeitung eine aus Anwendersicht dringend gebotene Vereinfachung des komplexen Regelwerks vorzunehmen. Eigentümer wollen Maßnahmen und Technik selbst verstehen, bevor sie sich für eine Investition entscheiden. Insbesondere im Hinblick auf das Vertrauen von Eigentümern in eine gute fachliche Energieberatung und die Sinnhaftigkeit energetischer Sanierungsmaßnahmen sind hier zukünftig Lösungen im Regelwerk zu entwickeln.

Die Wende in der Energiepolitik und eine nachhaltige Stadtentwicklung sind aus kommunaler Sicht zwei Seiten derselben Medaille. Insofern gilt es, die Handlungsoptionen für energetische Quartiersansätze in den rechtlichen Rahmenbedingungen zukünftig weiter zu entwickeln und noch zu stärken. Denn über technische und wirtschaftliche Aspekte hinaus stellt das Quartier die Verbindung zwischen Einzeleigentümern und politischer Ebene her. Es ist der zentrale Handlungsraum, um Gebäudeeigentümer, Bürger und Unternehmen zu sensibilisieren, zu motivieren, zu beraten und zu befähigen, aktiv an der Energiewende und am Klimaschutz mitzuwirken. «