

Kompass für die Stadtentwicklung in Europa: Die Neue Leipzig-Charta



Von Michael Groschek, Staatsminister a. D., Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Am 30. November 2020 haben die für Stadtentwicklung zuständigen Ministerinnen und Minister der europäischen Mitgliedstaaten die Neue Leipzig-Charta verabschiedet. Bei dem informellen Ministertreffen, das aufgrund der Corona-Pandemie online stattfand, gratulierten die Mitgliedstaaten, EU-Kommissarin Ferreira, das Europaparlament, weitere EU-Institutionen, die OECD sowie europäische Regionen und Städte zu dem gelungenen neuen europäischen Leitdokument für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Positiv hoben sie insbesondere hervor, dass die Charta den Fokus auf Gemeinwohlorientierung und handlungsfähige Kommunen richtet. Dies spiegelt auch der Titel „Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“ wider.

Strategischer Kompass

Was macht „gerechte“, „grüne“ und „produktive“ Städte aus? Welche Prinzipien und Rahmenbedingungen brauchen Kommunen in Europa, damit sie mit Klimakrise, Ressourcenknappheit, Migration, dem demografischen Wandel, wachsenden sozialen Unterschieden, der Digitalisierung, rasanten Veränderungen der Wirtschaft oder Pandemien umgehen können? Darauf gibt die Neue Leipzig-Charta Antworten und nimmt dabei das Quartier, die Gesamtstadt und die Stadtregion als Handlungsfelder in den Blick. Sie operationalisiert – stärker als das Vorgängerdokument aus dem Jahr 2007 – den integrierten, partizipativen, ortsbezogenen Stadtentwicklungsansatz.

Unter den Schlagworten „Co-Produktion“ und „Co-Kreation“ ruft die Neue Leipzig-Charta zur Mitgestal-

IN DIESER AUSGABE

Wohneigentum besser in die Altersvorsorge integrieren und Baukindergeld verstetigen Ergebnisse des ifs Wohnungspolitischen Forums 2020	Seite 4
Neue Stadtquartiere gestalten: lebendig, nachhaltig, resilient Webkonferenz zur Quartiersentwicklung	Seite 5
Ein Jahr „Gemeinsam für das Quartier“ Vernetzungsinitiative zieht positive Bilanz	Seite 6
Renovierungswelle der EU: Wie erzielen wir damit in Deutschland eine Wirkung? Diskussion in der AG Europa und der AG Energie	Seite 7

tion auf. Ebenso werden die Handlungsfelder für sozial gerechte, umweltfreundliche und wirtschaftlich prosperierende Städte systematisch ausgeführt und verknüpft. Den Kern resilienter Städte bilden hochwertige öffentliche Räume und Freiflächen in Verbindung mit kompaktem, multifunktionalem Städtebau sowie hohen baukulturellen Qualitäten. Hervorzuheben ist auch die Ausrichtung auf das Gemeinwohl. Dies umfasst nicht nur Daseinsvorsorge und bezahlbaren Wohnraum: Vielmehr sind Städte, die diesen Ansatz verfolgen, resilienter. Damit gibt das Dokument auch eine stadtentwicklungspolitische Antwort auf den Umgang mit der Corona-Pandemie. Die Charta bietet einen strategischen Kompass, an dem sich Gemeinden, Städte und Metropolen der EU-Mitgliedstaaten ausrichten können. Entscheidend wird es jetzt sein, inwieweit das Leitdokument seinen Weg in die kommunale Praxis findet. Dafür müssen alle Ebenen ihren Beitrag leisten und unterstützende Rahmenbedingungen schaffen: Die Städte selbst, die Regionen und Nationalstaaten, ebenso wie die EU und die europäischen Institutionen.

Handlungsfähigkeit gewährleisten

Um eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik umsetzen zu können, brauchen Städte die passenden rechtlichen Rahmenbedingungen, Investitionsmöglichkeiten, qualifiziertes Personal sowie Gestaltungshoheit bei öffentlichen Infrastrukturen und Dienstleistungen. Da es in vielen Städten immer „enger“ wird, sind eine nachhaltige Flächennutzung sowie eine gemeinwohlorientierte Bauland- und Bodenpolitik besonders relevant. Gleiches gilt für eine aktive Gestaltung des digitalen Wandels: Wie Städte Prozesse digitalisieren und Datenmengen verwalten, entscheidet über ihre Zukunftsfähigkeit. Eine nationale Stadtentwicklungspolitik, wie sie in Deutschland mit der Leipzig Charta von 2007 etabliert wurde, trägt zum Austausch zwischen Städten sowie Akteuren auf Länder- und Bundesebene bei. Die Neue Leipzig-Charta ruft deshalb zur Fortschreibung bzw. Einführung nationaler und regionaler Stadtentwicklungspolitiken in ganz Europa auf. EU-Förderprogramme und Finanzinstrumente sind ein wichtiger Baustein für die Stadtentwicklungspolitik in den europäischen Kommunen. Eine starke städtische Dimension in den EU-Strukturfonds sollte deshalb beibehalten werden.

Umsetzung im Mehrebenen-System

Ergänzt wird die Charta durch das Umsetzungsdokument „Neue Schritte für die Urbane Agenda für die EU“. Der Pakt von Amsterdam hat 2016 mit der Urbanen Agenda

i INFORMATION

Der DV war im Auftrag des Bundes maßgeblich an der Erarbeitung der Neuen Leipzig-Charta beteiligt und setzt sich als Kontaktstelle für das europäische URBACT-Programm für den Austausch und Wissenstransfer europäischer Städte ein. Mit der Veranstaltungsreihe „Europe's Cities Fit for Future“ zur europäischen Stadtentwicklungspolitik hat er im September 2020 den europäischen Kommunen, die das neue Leitdokument bereits heute umsetzen, eine Bühne gegeben. Die Reihe wird in der ersten Jahreshälfte 2021 auf nationaler Ebene fortgesetzt.

für die EU erstmals eine Mehrebenen-Zusammenarbeit zwischen EU-Kommission, Mitgliedstaaten und Städten etabliert. Ziel war es, die Rolle der Städte zu stärken und sie besser in EU-Politiken einzubeziehen. Dazu wurden thematische Ebenen-übergreifende Partnerschaften zu wichtigen stadtentwicklungspolitischen Handlungsfeldern auf den Weg gebracht, die Aktionspläne für eine Verbesserung von EU-Regulierung, EU-Förderung und einen europaweiten Wissensaustausch aufstellten. Das Umsetzungsdokument beschäftigt sich damit, wie dieser Ansatz mit den Prinzipien der Neuen Leipzig-Charta weitergeführt werden kann.

Breiter Dialogprozess

An der Entstehung beider Dokumente waren verschiedene staatlichen Ebenen sowie nationale und europäische Organisationen und Netzwerke aus Wissenschaft und Wirtschaft beteiligt. Die Neue Leipzig-Charta wurde nicht in Hinterzimmern verhandelt, sondern entstand in einem zweijährigen Dialog. In fünf nationalen und sechs europäischen Sitzungen wurde das Dokument gemeinsam geschrieben – von der ersten Grundstruktur bis hin zu Diskussionen über einzelne Details und Formulierungen. Dieser Prozess ist maßgeblich dafür verantwortlich, dass die Neue Leipzig-Charta einen starken Rückhalt bei den Verantwortlichen für Stadtentwicklung auf allen Ebenen hat.

Schon heute sind Prinzipien der Charta Realität

Bereits heute setzen zahlreiche Städte und Gemeinden in Europa die Prinzipien der Neuen Leipzig-Charta um: Sie stellen gemeinwohlorientierte Dienstleistungen zur Verfügung, verfolgen integrierte Stadtentwicklungsansätze und beziehen die Stadtgesellschaft in Gestaltungsprozesse ein. Auch die Zusammenarbeit aller politischen Verwaltungsebenen und die Ausrichtung von Konzepten und Förderinstrumenten an der lokalen Situation ist vielerorts gelebte Realität. Von diesen Vorreiter-Kommunen können andere Städte lernen. Es ist somit wichtig, ihnen, genau wie der Neuen Leipzig-Charta, eine Bühne zu geben, damit möglichst viele von diesem Erfahrungsschatz profitieren können.



Webreihe „Cities Fit for Future“ wird 2021 fortgesetzt

Die erfolgreichen Webkonferenzen, die die Entstehung der Neuen Leipzig-Charta begleitet und ihre Grundprinzipien auf praktische Weise vermittelt haben, gehen in die zweite Runde. Im neuen Jahr wird der DV für das Bundesbauministerium und das BBSR neue Formate durchführen, die vor allem Umsetzungsperspektiven der Charta für verschiedene Zielgruppen in Deutschland und Europa aufzeigen. Mehr Informationen folgen in Kürze.

Arbeitsgruppe TransRegio wird verlängert

Anfang 2018 starteten der DV und die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg die Arbeitsgemeinschaft TransRegio zum Austausch zwischen den Interreg-Akteuren der Ministerien in den ostdeutschen Bundesländern zur besseren Verkehrsanbindung ländlicher Räume. Dank einer Förderung aus dem Bundesprogramm Transnationale Zusammenarbeit kann die AG nun bis 2022 verlängert werden. In Zukunft sollen weitere deutsche Partner aus anderen Interreg-Räumen und Bundesländern eingebunden werden.

Baulandkommission zieht positive Zwischenbilanz

Am 28. September 2020 haben die Mitglieder der Baulandkommission ein Jahr nach Vorlage ihrer Empfehlungen eine positive Zwischenbilanz gezogen. In den vergangenen Monaten wurden empfohlene Maßnahmen umgesetzt und bauland- und liegenschaftspolitische Aktivitäten auf allen föderalen Ebenen intensiviert. Die Empfehlungen der Baulandkommission beinhalten unter anderem Änderungsvorschläge für bauplanungsrechtliche Regelungen, die auch zur Verbesserung von Instrumenten im Baugesetzbuch beitragen sollen. Damit hat die Baulandkommission eine Grundlage für den vorgelegten Entwurf des Baulandmobilisierungsgesetzes geliefert. Der Gesetzentwurf zielt darauf ab, die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden zur Mobilisierung von Baugrundstücken und Brachen sowie zur bodenpolitischen Steuerung für mehr bezahlbaren Wohnungsneubau zu stärken. Gleichzeitig möchte er Erleichterungen und Flexibilisierungen ermöglichen, um schneller und einfacher verfügbare Flächen zu beplanen und neues Bauland zu entwickeln sowie höhere Dichten zu gewähren. Am 4. November 2020 wurde die überarbeitete Version der Baurechtsnovelle vom Bundeskabinett beschlossen. Als Gesetzentwurf der Bundesregierung wird dieser nun im Bundestag und Bundesrat beraten.

Wohneigentum besser in die Altersvorsorge integrieren und Baukindergeld verstetigen

Ergebnisse des ifs Wohnungspolitischen Forums 2020

Das Wohneigentum bzw. der „Wohnriester“ sollte noch besser in die dritte Säule der Altersvorsorge integriert werden und das Baukindergeld als direkte Eigenkapitalunterstützung verstetigt werden. Das waren die zentralen Botschaften des ifs Wohnungspolitischen Forums „Eigentumsbildung, quo vadis? Reichen die wohnungs- und rentenpolitischen Akzente zur Stärkung des Wohneigentums?“, das das ifs Institut Wohneigentum im Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) am 17. November 2020 als Videokonferenz ausrichtete.

„Wir begrüßen, dass die Bundesregierung in der zu Ende gehenden Legislaturperiode nach langer Zeit wieder einen starken Akzent auf die Wohnungspolitik gesetzt hat“, sagte Michael Groschek, Staatsminister a.D. und Präsident des DV. Neben besseren Rahmenbedingungen für den bezahlbaren Mietwohnungsbau spielte dabei auch die Eigentumsförderung endlich wieder eine wichtigere Rolle. „Gut gemeint ist jedoch längst noch nicht gut gemacht“, gab Groschek zu bedenken und verwies darauf, dass Wohneigentümer und Privatvermieter oft zu Unrecht als „schwarze Schafe“ diskreditiert würden. Aus Sicht des ifs sind auch das Baukindergeld und die Verbesserung der Wohnungsbauprämie nicht ausreichend. So solle ersteres unbedingt verstetigt werden, damit es kein Strohfeuer bleibe. Dafür gab es positive Signale von Seiten des Bundes:

„Wir wollen auch künftig dafür Sorge tragen, dass das Wohneigentum seine Rolle für die private Altersvorsorge behält“, sagte Dr. Rolf Böisinger, Staatssekretär im Bundesministerium der Finanzen, und bekräftigte, dass sein Ministerium zum „Wohnriester“ stehe. Entgegen der mittlerweile rückläufigen Riester-Verträge insgesamt steige die Zahl des „Wohnriesters“ weiterhin leicht an, aktuell gebe es rund 1,8 Millionen abgeschlossene Riesterverträge. „Wir möchten den ‚Wohnriester‘ vereinfachen und unbürokratischer machen“, ergänzte der Finanzstaatssekretär. Die Reformvorschläge dazu habe sein Ministerium erarbeitet, sie würden nun mit den anderen Bundesressorts abgestimmt.

„Das Baukindergeld ist eine sehr erfolgreiche Maßnahme zur Stärkung des Wohneigentums. Es hat treffsicher Familien mit niedrigerem Einkommen erreicht; 60 Prozent haben weniger als 40.000 Euro verfügbares Haushaltseinkommen. Es wird bis März 2021 verlängert, die weitere Fortsetzung liegt in der Hand des nächsten Bundestages“, sagte Volkmars Vogel, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat. Zudem sei er ein starker Verfechter der Wohnungsbauprämie für Bau und Sanierung, da sie gerade jungen Familien helfe; sie motiviere außerdem zum Sparen und rege damit die notwendige Eigenkapitalbildung an.

Das diesjährige ifs Wohnungspolitische Forum hatte den Schwerpunkt auf die künftige Wohneigentumsförderung und auf die weitere Integration von Wohneigentum in die private Altersvorsorge gelegt. Denn obwohl die Rentenkommision schon lange über eine Rentenreform diskutiert, wird dabei die Rolle des Wohneigentums für die privaten Altersvorsorgesysteme bislang vernachlässigt, bedauerte Oda Scheibelhuber, Vorsitzende des ifs Institut Wohneigentum: „Die ersparte Miete leistet einen wesentlichen Beitrag zur Alterssicherung in Deutschland. Mehr Wohneigentum für breite Bevölkerungsschichten würde außerdem zu einer gerechteren Vermögensverteilung führen, wie unsere europäischen Nachbarländer belegen.“ Damit eine bessere Integration von Wohneigentum in die private Altersvorsorge erfolgen kann, wäre allerdings dringend eine Vereinfachung und Verbesserung des „Wohnriesters“ und der Kapitalentnahmemöglichkeiten aus den anderen Riesterverträgen notwendig. Kontraproduktiv wäre dagegen ein Deutschlandfonds als einheitlicher verpflichtender, staatlich gemanagter Vorsorgefonds. Denn darin hätte das Wohneigentum keinen Platz mehr: Viele Haushalte können es sich nicht leisten, auf zwei Vorsorgeziele zu sparen und müssten das Wohneigentum aufgeben.

ANSPRECHPARTNER

Christian Huttenloher | c.huttenloher@deutscher-verband.org

Neue Stadtquartiere gestalten: lebendig, nachhaltig, resilient

Webkonferenz zur Quartiersentwicklung

Als Antwort auf akute Wohnungsmarktengepässe entstehen wieder größere Neubauquartiere, sowohl auf großen innerstädtischen Brach- und Konversionsflächen als auch im Außenbereich. Ganz im Sinne der Neuen Leipzig-Charta ist es wichtig, dass diese integriert und partizipativ gedacht, geplant und realisiert werden und neben der wirtschaftlichen Tragfähigkeit auch dem Gemeinwohl verpflichtet sind. Nur so entstehen auch langfristig attraktive, lebendige und resiliente Quartiere mit einer stabilen gemischten Bewohnerstruktur.

Dazu hat der DV gemeinsam mit dem Bundesverband DIE STADTENTWICKLER und der Wiechers Stiftung Städte für Menschen in einer Webkonferenz am 3. November 2020 unterschiedliche Fragestellungen für die Quartiersentwicklung erörtert. Referent*innen der DSK, von bpd und L.I.C.H.T. beleuchteten die wachsende Bedeutung von Beteiligung und Mitwirkung bei der Gestaltung von Neubauquartieren. Damit sich die Vorhaben bestmöglich in die Nachbarschaft einpassen sowie die Anliegen und das Wissen der Stadtgesellschaft aufgreifen, gilt es, frühzeitig mit den Menschen vor Ort zu kommunizieren. Gefragt sind neue Formate von Kommunikation, Marketing und echter Beteiligung. Diese ist in manchen Quartieren eine echte Co-Produktion und Co-Kreation, etwa bei der Mannheimer Franklin-Konversion oder beim Haus der Statistik in Berlin.

Denn A und O lebendiger und resilienter Neubauquartiere sind neben gutem Städtebau und Architektur urbane Nutzungsmischungen und eine soziale Durchmischung. Dazu berichteten vor allem die Projektentwickler ehret+klein aus München, die Landmarken AG aus Aachen und UTB aus Berlin. Anzustreben sind die Schaffung von Räumen für Begegnung und Durchmischung sowie wirtschaftliche und soziale Erdgeschossnutzungen mit lokalen Akteuren anstelle überregionaler Ketten. Dafür ist aber eine Mietendifferenzierung bzw. Quersubventionierung notwendig. „Multi-Use“ ist auch innerhalb von Gebäuden verstärkt angesagt. Dabei ist die Einbindung von Kultur, Kunst, Bildung und Kreativwirtschaft wichtig, ebenso wie kreative Start-ups. Auch gemeinwesenorientierte Angebote für die Nachbarschaften machen eine gelungene Quartiersentwicklung aus.



© Visualisierung: 3D-Bilderfabrik Köln

Nicht erst vor dem Hintergrund der Corona-Erfahrungen werden höhere Dichten von den Bewohner*innen kritisch gesehen. Umso wichtiger sind ausreichende und vor allem hochwertige öffentliche Räume und Freiflächen. Diese müssen aber wegen vielfältiger Ansprüche multifunktional genutzt werden, wie in einem Fachvortrag des Landschaftsarchitekten Dr. Carlo Becker deutlich wurde. Auch die Stadt Leipzig setzt konsequent auf eine Multicodierung öffentlicher Räume und Freiflächen, um Anforderungen von Mobilität, Freizeit, Naturschutz und Anpassungen an den Klimawandel intelligent miteinander zu verschränken. Die Stadt Würzburg hat gemeinsam mit der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft eine Landesgartenschau konsequent zur Konversion einer ehemaligen Kaserne in ein neues Stadtquartier mit hohen Grün- und Freiraumqualitäten genutzt.

So vorbildlich und zukunftsweisend die vorgestellten integrierten, multifunktionalen, partizipativen Ansätze mit hoher Baukultur- und Freiraumqualität waren, so ernüchternd ist leider häufig die Realität der Neubauquartiere. Dies liegt nicht nur an einer uninspirierten Immobilienwirtschaft, sondern vielmehr auch an zunehmenden stadtgesellschaftlichen Grundsatzkonflikten und Widerständen sowie an zu engen Vorgaben im Bauplanungs-, Miet- und Förderrecht. Insofern gilt es, dieses für die Zukunftsfähigkeit unserer Städte so wichtige Thema weiter intensiv auf alle Ebenen zu bearbeiten.

ANSPRECHPARTNER

Christian Huttenloher | c.huttenloher@deutscher-verband.org

Ein Jahr „Gemeinsam für das Quartier“

Vernetzungsinitiative zieht positive Bilanz

Anlässlich ihres einjährigen Bestehens lud die Vernetzungsinitiative „Gemeinsam für das Quartier“ am 3. Dezember 2020 alle Mitwirkenden zu einer Bilanzveranstaltung im Webformat ein. Versammelt waren an die 40 Vertreter*innen von Verbänden und Netzwerken, aus Kommunen, Wirtschaft, Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Wohlfahrtsorganisationen, der Kultur- und Kreativszene sowie aus zivilgesellschaftlichen Initiativen. Die Vernetzungsinitiative zog ein Resümee über die bisherige gemeinsame Arbeit zur Stärkung einer kooperativen, aktivierenden und gemeinwesenorientierten Quartiersentwicklung. Michael Groschek, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, und Dr. Oliver Weigel, Referatsleiter für Stadtentwicklung im Bundesinnenministerium, machten deutlich, dass mit der Vernetzungsinitiative bereits zentrale Prinzipien der am 30. November 2020 verabschiedeten Neuen Leipzig-Charta vor Ort umgesetzt werden. Die aktualisierte Charta betont die Ausrichtung der Stadtentwicklung auf das Gemeinwohl und hebt hervor, dass eine wirkliche Mitgestaltung und Co-Produktion von Akteuren aus Zivilgesellschaft, Wirtschaft und öffentlicher Hand notwendig ist. Genau diese beiden Aspekte will die Vernetzungsinitiative weiter in die Breite tragen und setzt dies mit Aktivitäten vor Ort und im Dialog mit Verbänden und Netzwerken um.

Gute Beispiele aus der Praxis

Zunächst stellten Praktiker*innen der Stadtentwicklung erfolgversprechende Handlungsansätze vor. So verfolgt Offenbach schon lange einen auf Mitgestaltung ausgelegten Prozess der Quartiers- und Stadtentwicklung. Die lokale Industrie- und Handelskammer bringt dabei als treibend Kraft die vielen engagierten Akteure aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft sowie kulturell-kreative Stadtmacher zusammen. Nun soll mit diesem Ansatz die Innenstadt angegangen werden, die erhebliche Funktionsdefizite und Leerstände aufweist. Auch die Stadt Mannheim möchte die Innenstadt umgestalten. Sie kann dabei auf Erfahrungen mit kooperativen Projekten im Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft in zwei benachteiligten Stadtteilen zurückgreifen. In der Stadt Göttingen kümmern sich eine Innenstadtinitiative, Jugendtheater und soziokulturelle Zentren darum, die Situation ausgegrenzter Bewohner*innen in sozialen Brennpunkten zu verbessern und diese in das Stadtleben zu integrieren. Eine

ähnliche Zielsetzung verfolgt auch die Stiftung „Berliner Leben“ des landeseigenen Wohnungsunternehmens Gewobag. Sie organisiert Jugend-, Kultur- und Sportprojekte, unter anderem für benachteiligte Jugendliche. Der von Studierenden der Hochschule Anhalt in Bernburg betriebene, nicht kommerzielle Projektraum COI ist ein offener Raum für Projekte, Co-Working, Start-Ups und Events. Das Vorhaben wird gerade mit Unterstützung der Kommune und des kommunalen Wohnungsunternehmens verstetigt. Mit einer ähnlichen gemeinwesenorientierten Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Kultur- und Kreativwirtschaft und Co-Working realisieren die Brandenburger „Zukunftsorte“ die Aufwertung von ungenutzten Immobilien und Freiräumen im ländlichen Raum. Auch das „Wiesenburg-Areal“ in Berlin-Wedding soll zu einem soziokulturellen Ort mit Wohnen, Kultur, Kunst, Handwerk weiterentwickelt werden. Dazu arbeitet die größte Berliner Landeswohnungsbaugesellschaft degewo als Eigentümerin mit einem Verein zusammen.


Verbände und Netzwerke sind bereit, mitzuwirken

Anschließend stellte die Initiative ihre gemeinsam erarbeiteten Handlungsempfehlungen vor. Danach gaben viele der beteiligten Verbände und Netzwerke ihr Feedback zu den Zwischenergebnissen. Alle sagten ihre künftige Mitwirkung zu. Die Mitglieder der Initiative können die Kooperationsansätze und Potenziale der Quartiersentwicklung weiterverbreiten und gleichzeitig ihren Horizont, ihre Handlungsweisen und Strukturen mit neuen Impulsen erweitern. Die Vernetzungsinitiative wird deshalb als prototypisches Projekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik verstetigt. Sie wird sich künftig noch mehr mit praxisorientierten, übertragbaren Handlungsansätzen auseinandersetzen. Der Diskurs mit den Netzwerken und Verbänden soll weiter intensiviert werden.

ANSPRECHPARTNER

Christian Huttenloher | c.huttenloher@deutscher-verband.org

INFORMATION

Die Handlungsempfehlungen der Initiative und einen ausführlichen Bericht der Bilanzveranstaltung finden Sie online unter:
 www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/initiative-gemeinsam-fuer-das-quartier/einjahres-bilanz

Renovierungswelle der EU: Wie erzielen wir damit in Deutschland eine Wirkung?

Diskussion in der AG Europa und der AG Energie

Am 14. Oktober 2020 verabschiedete die EU-Kommission die Mitteilung „A Renovation Wave for climate neutrality and recovery“. Damit setzt sie einen weiteren Baustein als Wegbereiter des „Green Deal“ um, dessen Ziel es ist, den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 55 Prozent gegenüber 1990 zu verringern. Im Zentrum der Mitteilung stehen die Einsparungspotentiale im Gebäudesektor. Im europäischen Durchschnitt liegt die jährliche Sanierungsquote bei weniger als einem Prozent; bis 2030 soll sie laut der Mitteilung verdoppelt werden, um die Klimaschutzziele einzuhalten. Die Mitteilung ist bislang nur ein Arbeitsplan, der die Zielstellungen der Renovierungswelle erläutert. Sie hat jedoch einen ganzheitlichen Ansatz, der über die reine Effizienzbetrachtung des Einzelgebäudes hinausgeht. Zudem nimmt sie die Bezahlbarkeit von Wohnraum, die Integration von erneuerbaren Energien, die Umstellung auf eine Kreislaufwirtschaft, digitale Lösungen und sowie eine nachhaltige Gestaltung des Wohnumfeldes in den Blick. Besonders mit dem letzten Punkt misst die EU-Kommission dem energetischen Quartiersansatz erstmals tragende Bedeutung zu.

Bezahlbare Sanierung entscheidender Faktor

Gemeinsam mit dem Bundesverband der Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) erörterte der DV in seiner AG Europa und seiner AG Energie ausgewählte Zielstellungen der Renovierungswelle. Beteiligt waren Vertreter der EU-Kommission, Abgeordnete von Europaparlament und Bundestag sowie Vertreter*innen der Bundesministerien des Innern und für Wirtschaft. Axel Gedaschko, Präsident des GdW, machte deutlich, dass die Kostenfrage zentral für die Renovierungswelle sei. Diese muss aufgrund der regionalen Diversität in Schrumpfs- und Boomregionen unterschiedlich beantwortet werden. Um die energetische Sanierung bezahlbar zu halten, sei eine Lücke von zehn Milliarden Euro pro Jahr zu schließen, darüber hinaus sei die Rolle des Prosumers (Konsument, der gleichzeitig auch Produzent ist – z. B. Mieterstrom) zu stärken. Ein so hohes Maß an Regulierung, wie es die EU-Kommission mit der Renovierungswelle anstrebt, sieht der EU-Abgeordnete Markus Pieper kritisch. „Ganz ohne ordnungsrechtliche Vorga-

ben wird es zwar nicht gehen, jedoch ist nicht alles damit zu erreichen.“ Er möchte sich weiterhin dafür einsetzen, die angekündigte Anpassung der Gebäude- und Energieeffizienzrichtlinien technologieoffen zu halten. Einen wirkungsvollen Lösungsansatz, um die Energiekosten zu senken, sehe er insbesondere im Zertifikate-Handel.

Beihilferechtliche Konflikte

Die mit den energetischen Fördermaßnahmen verbundenen beihilferechtlichen Konflikte wurden von vielen Teilnehmern der AG bestätigt. Ein Problem sieht das Bundeswirtschaftsministerium in der Investitionsmehrkostenmethode bei der Förderung. Damit sei ein erheblicher Verwaltungsaufwand verbunden und sie mache hohe Fördersätze fast unmöglich. Die Überlegung, bei der Förderung weg von einer Kosten hin zu einer Nutzenorientierung zu kommen, brachte Axel Vogt von der Investitionsbank Schleswig-Holstein ein. So könne zum Beispiel die Förderungshöhe an der eingesparten Menge an CO₂ bemessen werden statt an den Mehrkosten. Dies sei insbesondere eine Lösung für Stadtviertel, denn damit sei keine vollständige Beteiligung aller Eigentümer im Quartier nötig.

Der Quartiersansatz ist ein wichtiger Baustein, um die CO₂-Einsparung bei der energetischen Sanierung zu erreichen. Entscheidend sind aber auch unterstützende Rahmenbedingungen seitens der EU-Ebene. Diese müssen zudem eine Breitenwirkung erzielen. Die Förderung von technischen Maßnahmen am Gebäude ist ein Puzzleteil. Eine große Herausforderung bleibt es, die vielen Einzeleigentümer*innen abzuholen und zu motivieren. Entsprechende Beratungsleistungen könnten dafür der richtige Ansatz sein. Der DV wird sich in den kommenden Monaten weiter mit dem Thema befassen und sich bei ausgewählten Themen in die umfangreichen europäischen Gesetzgebungsprozesse einbringen, die mit der Renovierungswelle in den kommenden zwei Jahren anstehen.

ANSPRECHPARTNER

Jonas Scholze | j.scholze@deutscher-verband.org

Jahresbericht 2019/2020

Unser Jahresbericht ist da! In dieser Ausgabe deckt er gleich die vergangenen beiden Jahre ab. Baulandkommission, Verabschiedung der Neuen Leipzig-Charta, Stärkung der Innenstädte angesichts Corona – es ist viel passiert, lassen Sie 2019/2020 gerne mit uns zusammen Revue passieren.

Sie finden den Jahresbericht online unter:

🔗 <https://www.deutscher-verband.org/publikationen/jahresbericht>



FROHE WEIHNACHTEN UND EINEN GUTEN RUTSCH!

Ihnen, unseren Mitgliedern und Partnern, möchten wir ein herzliches Dankeschön aussprechen für die vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit in den vergangenen Monaten. Wir freuen uns, dass Sie dem DV auch in Pandemie-Zeiten treu geblieben sind und sich mit uns zusammen auf alternative Online-Formate eingelassen haben.

Trotz der Einschränkungen wünschen wir Ihnen allen ein Frohes Weihnachtsfest und geruhsame Feiertage mit Ihren Lieben sowie ein gutes und vor allem gesundes neues Jahr 2021!