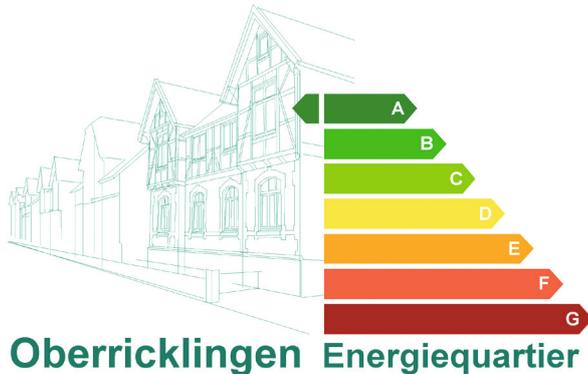


Hannover Oberricklingen | Gut beraten starten



Quartierssteckbrief

Einwohner:	9.759
Größe:	160 ha
dominierender Bautyp	Einfamilien- und Reihenhäuser
dominierendes Baujahr:	1920er bis 1950er Jahre
Konzept:	10.2012 - 10.2014
Sanierungsmanagement:	01.2015 - 09.2019

Projektbeschreibung

Etwa 2/3 der Bebauung im Quartier Hannover Oberricklingen ist in Ein- und Zweifamilienhausbauweise entstanden. So befinden sich ca. 1.700 Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser im privaten und selbstnutzenden Einzeleigentum. Die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer wurden bereits während der Konzepterstellung für die energetische Stadtsanierung sensibilisiert. Hierzu wurde ein Beratungskontingent „gut beraten starten“ der Klimaschutzagentur Region Hannover (<https://www.klimaschutz-hannover.de/>) für das Quartier angeboten. Dies geschah sowohl durch einen Informationsbrief der Landeshauptstadt Hannover an alle Haushalte, eine Quartiersversammlung, auf der u. a. die „gut beraten starten“-Aktion beworben wurde, als auch durch Informationen in der Presse, im Internet und auf dem Wochenmarkt.

In einem zweimonatigen Zeitraum ließen sich 42 Einfamilien- und Reihenhauseigentümer von den Energieberatern der Klimaschutzagentur Region Hannover kostenfrei beraten. Bei den Gesprächen wurden baukonstruktive und anlagentechnische Aspekte ihrer Immobilie betrachtet, um die Notwendigkeit einer energetischen Sanierung zu sondieren und es wurde über Energieeinspar- und Gebäudesanierungspotenziale informiert.

Durch die Beratungsaktion konnten sowohl wichtige Erkenntnisse für die Ausrichtung des Konzepts als auch das anschließende Sanierungsmanagement gewonnen werden.

So wurde in Bezug auf das Energieeinsparpotenzial festgestellt, dass insbesondere aufgrund baukonstruktiver Voraussetzungen eine energetische Gebäudesanierung auf den Stand eines Passivhauses i.d.R. nicht möglich sein wird; gleichwohl wäre das Erreichen des KfW-Effizienzhausstandards 100, 70 oder 55 nicht ausgeschlossen.

Die bisherige Herangehensweise an Gebäudesanierungen zeichnet sich bisher i.d.R. dadurch aus, dass Maßnahmen ausschließlich nach Bedarf durchgeführt werden. Das maximale Energieeinsparpotenzial kann dadurch häufig nicht ausgeschöpft werden und mitunter wird dadurch auch die Wirkung folgender Maßnahmen beschränkt. Die Entwicklung individueller Sanierungsfahrpläne, die auf die bestehende und zukünftige Sanierungserfordernisse sowie die finanziellen Möglichkeiten der Gebäudeeigentümer und geeignete Förderprogramme eingehen, sind ein wichtiger Schritt, um Sanierungsmaßnahmen vorausschauend zu planen.

Neben den zahlreichen langjährigen Bewohnerinnen und Bewohnern, die eher zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen tendieren, zeichnet sich das Quartier durch einen aktiven Generationenwechsel aus. Insbesondere die jungen Familien führen umfangreiche Modernisierungen an ihrer neuen Immobilie durch und sind als Partnerinnen und Partner für Komplettsanierungen zu gewinnen.

Für das durch Einzeleigentum geprägte Quartier hat sich die individuelle Ansprache der Bewohnerschaft bewährt. Im Rahmen des Sanierungsmanagements konnte auf die bestehenden Kontakte aufgebaut und der Kreis der beteiligten Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer vergrößert werden.

Im Rahmen des Sanierungsmanagements haben sich vor allem die Modernisierungsstammtische als erfolgreiches Kommunikationsformat bewährt. Dabei gab es jeweils einen thematisch unterschiedlichen Inputvortrag und die Teilnehmerinnen und Teilnehmer befragten sich gegenseitig und berichteten einander praxisnah aus ihren Sanierungserfahrungen – eine „echte Beratung auf Augenhöhe“.

Außerdem wurde Oberricklingen bis zur Einführung der

Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude (BEG) in ein Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren überführt. So konnten Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle und der Heiztechnik erhöht steuerlich geltend gemacht werden. Im Rahmen der BEG ist dies nun ohne Sanierungsgebiet unter leicht unterschiedlichen Rahmenbedingungen möglich.

Foto: Hannover Oberricklingen © plan zwei
