

14. Sitzung Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum

Kultur Palast Hamburg (KPH), Öjendorfer Weg 30a, 22119 Hamburg
Dienstag, 13. Februar 2024, 18.30 - 20.00 Uhr

- Ergebnisprotokoll -

Tagesordnung

1. Begrüßung und Tagesordnung
2. Möglichkeiten der energetischen Sanierung und Gebäudeoptimierung im Sanierungsgebiet Billstedt-Zentrum – u.a. Hinweise zu Photovoltaik, Dämmung, Fassadenbegrünung und Fördermöglichkeiten
3. Aktuelles aus dem Quartier und Sonstiges
4. Verabschiedung

1. Begrüßung und Tagesordnung

Frau Hellenbach begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste herzlich zur 14. Sitzung des Sanierungsbeirates Billstedt-Zentrum. Es sind 10 Beiratsmitglieder anwesend, damit ist der Sanierungsbeirat nicht abstimmungsberechtigt. Die Abstimmung des Protokolls der Sitzung vom 14. November 2023 erfolgte bereits im schriftlichen Umlaufverfahren zum 06. Dezember 2023. Die Tagesordnung wird wie vorgeschlagen angenommen. Anschließend folgt eine kurze Vorstellungsrunde.

2. Möglichkeiten der energetischen Sanierung und Gebäudeoptimierung im Sanierungsgebiet Billstedt-Zentrum – u.a. Hinweise zu Photovoltaik, Dämmung, Fassadenbegrünung und Fördermöglichkeiten

Frau Marschall (Technische Beraterin am EnergieBauZentrum Hamburg) gibt einen Überblick über Möglichkeiten der energetischen Sanierung und Gebäudeoptimierung und zeigt verschiedene Fördermöglichkeiten und -ansätze auf:

- Das EnergieBauZentrum Hamburg ist der Handwerkskammer Hamburg zugeordnet und hat seinen Sitz am ELBCAMPUS in der Straße Zum Handwerkszentrum 1 in Harburg. Es bietet eine Vielzahl von kostenfreien Informations- und Fachveranstaltungen unterschiedlicher Formate an, die sich an verschiedene Zielgruppen richten; u.a. an Eigentümerinnen und Eigentümer, Gewerbetreibende, Handwerkerinnen und Handwerker und die Wohnungswirtschaft.

SANIERUNGSBEIRAT BILLSTEDT-ZENTRUM

- ↪ Angeboten werden beispielsweise niederschwellige 1:1 Erstberatungen rund um die Themen Energie(einsparen), Sanieren und Bauen, Fach- und Informationsveranstaltungen zu aktuellen Themen (online), Klimaanpassungs-Checks für Gebäude (vor Ort) oder ein gewerkeübergreifender Expertenkreis zur Klimaanpassung mit konkretem Gebäudebezug. Alle kostenfreien Veranstaltungen finden Sie hier: <https://www.energiebauzentrum.de/veranstaltungen>
 Den Kontakt zum EnergieBauZentrum finden Sie hier: <https://www.energiebauzentrum.de/kontakt>.
- ↪ Frau Marschall nennt mögliche Gründe für eine energetische Sanierung: der Klimaschutz (Vermeidung von Treibhausgasen), die **Steigerung des Wertes der Immobilie**, der mittlerweile stark vom energetischen Zustand des Objektes abhängig ist, oder das **Einsparen von Energiekosten** oder **gesetzliche Bestimmungen**. Maßnahmen können beispielsweise vorgenommen werden an der Gebäudehülle (Dach, Außenwand, Fenster und Türen, Boden) oder durch sogenannte geringinvestive Maßnahmen (Heizungsoptimierung, Zwischenwanddämmung, Kellerdecke/oberste Geschossdecke dämmen). Darüber hinaus ist ein auf das Gebäude angepasstes Heizungskonzept von hoher Bedeutung. Eine kostenlose erste Überblicksberatung bieten die Hamburger Energielotsen: <https://www.hamburg.de/energielotsen>.
 Ihren Energieverbrauch prüfen können Sie durch diesen HeizCheck: <https://www.co2online.de> .

Themenkomplex Fördermöglichkeiten

- ↪ Mit dem seit dem 1. November 2020 gültigen **Gebäudeenergiegesetz (GEG)** werden das Energieeinspargesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz zusammengeführt und gleichzeitig EU-Recht umgesetzt. Das GEG regelt die Standards für Wärmedämmung und Hitzeschutz im Neubau und im Bestand. Dies beinhaltet unter anderem, dass sich der energetische Standard bei Veränderung an Außenbauteilen im Bestand nicht verschlechtern darf (sogenannter Wärmedurchgangskoeffizient), die Erstellung eines Energieausweises verpflichtend ist und 30 Jahre alte oder noch ältere Heizungen ausgetauscht werden müssen. Das GEG wurde 2023 novelliert und seit Anfang 2024 gilt, dass bei neuen Heizungen mindestens 65 % Erneuerbare Energien integriert werden müssen und bis 2045 alle Heizungen klimaneutral sein sollen. Für sämtliche Vorgaben gelten in bestimmten Fällen jedoch Übergangsfristen und Ausnahmen. Informationen zum GEG finden Sie hier: <https://www.energiewechsel.de>.
- ↪ Grundlage für eine aufeinander abgestimmte Sanierung sollte generell ein durch einen gelisteten **Energieberater bzw. eine gelistete Energieberaterin erstellter individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)** sein. Die Erstellung des iSFP selbst kann bereits bis zu 80 % gefördert werden, bei Ein- und Zweifamilienhäusern bis zu einer maximalen Höhe von 1.300 Euro, bei Mehrfamilienhäusern bis maximal 1.700 Euro. Wenn der Energieberater bzw. die Energieberaterin den iSFP im Rahmen einer Wohnungseigentümer:innen-Versammlung vorstellt und erläutert, sind dafür bis zu 500 Euro des Honorars ebenfalls förderfähig. Informationen zum iSFP finden Sie hier: <https://www.gebaeudeforum.de/realisieren/isfp/>. Eine passende Energieberaterin oder einen passenden Energieberater finden Sie hier: <https://www.energie-effizienz-experten.de/>.

- ↪ Bei Nichtwohngebäuden ist eine Förderung in Höhe von bis zu 6.000 Euro für die Erstellung eines Energieaudits bei jährlichen Energiekosten über 10.000 Euro und von bis zu 8.000 Euro für die Erstellung eines Energetischen Sanierungskonzeptes bei Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 500 Quadratmetern möglich. Informationen zu diesen Förderprogrammen finden Sie auf der Homepage des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA): [https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Nichtwohngebäude Anlagen Systeme/nichtwohngebäude anlagen systeme node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Nichtwohngebäude_Anlagen_Systeme/nichtwohngebäude_anlagen_systeme_node.html).
- ↪ Das Förderprogramm *Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)* unterstützt in verschiedenen Segmenten: In Form einer Kreditförderung für einen klimafreundlichen Neubau (KFN) beim Bau von Wohn- und Nichtwohngebäuden, in Form einer Kreditförderung mit Tilgungszuschuss bei Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden zum Effizienzhaus bzw. Effizienzgebäude sowie in Form einer Zuschussförderung für Einzelsanierungsmaßnahmen bei Wohn- und Nichtwohngebäuden.
- ↪ Zur Optimierung der Gebäudehülle sind bis zu 30.000 Euro anrechenbare Kosten je Wohneinheit pro Jahr und bis zu 60.000 Euro bei vorliegendem, gefördertem individuellem Sanierungsfahrplan förderfähig. Soll ein Heizungstausch vorgenommen werden, liegen die förderfähigen Investitionskosten bei 30.000 Euro für eine Wohneinheit, 15.000 Euro für die Wohneinheiten zwei bis sieben und bei 8.000 Euro für jede weitere Wohneinheit. Die Maßnahmen Optimierung der Gebäudehülle und Heizungstausch sind auch kombinierbar.
- ↪ In allen Sanierungsbereichen gibt es außerdem auch Förderprogramme der Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB). Diese sind in der Regel mit dem Bundesförderprogramm kombinierbar. Alle Förderprogramme finden Sie hier: <https://www.kfw.de> | <https://www.bafa.de> | <https://www.ifbh.de>.

Zum Themenkomplex Fördermöglichkeiten gibt es folgende Nachfragen/Anmerkungen:

- ↪ Ein Gast erkundigt sich, worauf bei (energetischen) Sanierungsmaßnahmen bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden geachtet werden muss. Frau Marschall erläutert, dass eine Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt erforderlich ist. Ggf. sind nur Teile (z.B. die Fassade) denkmalgeschützt, in einem solchen Fall bestünde beispielsweise die Möglichkeit, das Gebäude durch eine Innendämmung zu optimieren. Details mit einem einfachen Leitfaden: <https://www.hamburg.de/praxishilfe-denkmalpflege>.
- ↪ Frau Marschall erläutert auf Nachfrage von Herrn Imholz, dass die Höhe der Fördersumme auch immer abhängig von der Größe des Gebäudes ist. Daher kann die Förderung für Nichtwohngebäude (z.B. Büros) in der Gesamtsumme durchaus höher als für Wohngebäude ausfallen.

Themenkomplex Solarenergie

- ↪ Am 6. Dezember 2023 wurde das Hamburgische Klimaschutzstärkungsgesetz verabschiedet, welches die Hamburger Klimaschutzziele verankert und mehrere Gesetze verändert: Das Hamburgische Klimaschutz-Gesetz (HmbKliSchG), die Hamburgische Bauordnung (regelt unter anderem den erforderlichen Abstand von Solaranlagen zum Nachbarn und die Abstandsflächen für Wärmepumpen) und das Gesetz zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung (beispielsweise

Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen). Hier finden Sie Informationen zum Hamburgischen Klimaschutzgesetz: <https://www.hamburg.de/klimaschutzgesetz>.

- Vorgaben des HmbKliSchG sind beispielsweise eine Verringerung des CO₂-Ausstoßes um 70 % bis zum Jahr 2030, eine Klimaneutralität bis 2045, eine Photovoltaik-Pflicht im Neubau von mindestens 30 % der Brutto-Dachfläche, bei einer Dachsanierung von mindestens 30 % der Netto-Dachfläche und bei neuen Parkplatzflächen oder der Erweiterung ab 35 Stellplätzen von 40 % der geeigneten Flächen. Bei einer Dachsanierung besteht eine Photovoltaik-Pflicht seit Anfang 2024 für die nutzbare Dachfläche. Darüber hinaus beinhaltet das Gesetz eine Solargründach-Pflicht ab dem Jahr 2027, das Verbot von Stromdirektheizungen sowie den Vorrang von baulichem Wärmeschutz vor Klimaanlageanlagen.
- Bei Solarenergie wird insbesondere unterschieden zwischen Photovoltaik(PV)-Technik und der Solarthermie. Photovoltaik dient der Stromerzeugung, Solarthermie der Wärmeerzeugung.
- Neuartige, moderne Solarmodule liefern ca. 400 Watt-Peak (Wp) bei einer Fläche von ca. 1,7 Quadratmetern. Daraus ergibt sich eine Photovoltaik-Leistung von ca. 235 Wp- bzw. 0,24 Kilowatt-Peak (kWp) pro Quadratmeter. Wie hoch die Leistung pro Quadratmeter genau ausfällt, hängt von der Leistungsdichte bzw. dem Wirkungsgrad des eingesetzten PV-Moduls ab.
- Vor Einbau einer PV-Anlage gilt es grundsätzlich zu klären, welche Ziele damit verbunden sind; Wie hoch soll der **Eigenverbrauch** (Anteil des Solarstroms, der selbst verbraucht wird) des erzeugten Stroms sein und wie hoch der **Autarkiegrad / Solarer Deckungsanteil** (Anteil des eigenen Strombedarfs, der solar gedeckt wird). Nach derartigen Überlegungen richtet sich auch Größe, Ausrichtung und Neigungsgrad einer PV-Anlage. Der maximale Ertrag einer PV-Anlage lässt sich bei einer Süd-Ausrichtung erzielen, aber auch Ost- und West-Ausrichtungen lohnen sich mittlerweile.
- Im Vorfeld ist ebenso für sich zu klären, welches Betreibermodell gewählt wird: Volleinspeisung, Eigenverbrauch, Mieterstrom, Allgmeinestromversorgung - die Wahl des Betreibermodells ist immer abhängig von Art, Größe und Zustand des Gebäudes. Hier können Sie prüfen, ob sich Solar auf Ihrem Dach lohnt: <https://www.geoportal-hamburg.de/Solaratlas/index.html>.

Hier können Sie errechnen, welches Modell sich für Sie lohnt: <https://www.pv-now-easy.de/pvnow-easy>.

- Bei Netz-Einspeisung erhält man derzeit gemäß Einspeisevergütung bei Überschusseinspeisung bei bis zu 10 Kilowatt-Peak 8,1 Cent/kWh, bei einer Volleinspeisung bei bis zu 10 Kilowatt-Peak 12,9 Cent/kWh. Bei größeren Anlagen ist die Vergütung geringer.
- Die wirtschaftliche Amortisation einer PV-Anlage entsteht im Schnitt nach 8 bis 15 Jahren. Laut HmbKliSchG gilt eine Anlage als unwirtschaftlich, wenn sie sich nicht innerhalb von 20 Jahren amortisiert.

Zum Themenkomplex Solarenergie gibt es folgende Nachfragen/Anmerkungen:

- Auf Nachfrage von Herrn Langsdorff erläutert Frau Marschall, dass bei Dächern mit weniger als 10% Neigungswinkel eine Grün- und Solardachpflicht besteht. Es gibt sehr gute Kombinationsmöglichkeiten und Förderungen der IFB für die Dachbegrünung. Des Weiteren erklärt Frau Marschall, dass die derzeitigen PV-Panels technisch schon sehr weit ausgereift sind, so dass höchstwahrscheinlich keine signifikanten

Optimierungssprünge in absehbarer Zeit mehr zu erwarten sind. Größere Entwicklungspotenziale sieht Frau Marschall hingegen in der Weiterentwicklung der Speichertechnik bzw. des Austausches untereinander. Es werden in Zukunft beispielsweise auch Elektro-Autos zum Zwischenspeichern genutzt werden können.

- Herr Bechthold erkundigt sich, wie viel Prozent einer Eigentümergemeinschaft dem Einbau von Photovoltaik-Anlagen zustimmen müssen. Dazu erklärt Frau Marschall, dass eine entsprechende Umsetzungsverordnung noch final abgestimmt wird.

Themenkomplex Klima / Klimawandel

- Der Klimawandel wird die Menschheit in den nächsten Jahrzehnten immer stärker beschäftigen. Auswirkungen von aktuell emittierten Treibhausgasen werden erst in zirka 20 Jahren am stärksten sicht- und spürbar sein.
- Folgen des Klimawandels aufgrund steigender Temperaturen sind jedoch bereits heutzutage vielfach spürbar, zum Beispiel in Form von vermehrt auftretenden Hitzewellen, Extremregenereignissen und langanhaltenden Dürreperioden sowie mehr Stürmen. So gab es in den letzten Jahren beispielsweise eine deutliche Erhöhung der Anzahl an heißen Tagen. Heiße Tage sind definiert ab einer Temperatur von 30 Grad aufwärts.
- Um die Folgen des Klimawandels abzumildern, können (bauliche) Veränderungen an Gebäuden einen großen Beitrag leisten; durch geeignete Dämmstoffe und Lüftung des Gebäudes, aber auch durch ausreichende Verschattung oder zusätzliche Vegetation.
- Hamburg hat eine eigene Gründachstrategie entwickelt, deren Ziel es ist, mindestens 70 Prozent sowohl der Neubauten als auch der zu sanierenden, flachen oder flach geneigten Dächer zu begrünen. Grüne Dächer und Fassaden bieten vielfältige Vorteile wie eine Verbesserung des Mikroklimas, die Entlastung von Sielen, eine Förderung der Artenvielfalt und der Schutz der Gebäudehülle. Zur Unterstützung einzelner Maßnahmen gibt es umfangreiche Förderungen der Investitions- und Förderbank (IfB), zum Beispiel für Gründächer und/oder zu begrünende Fassaden. Informationen hierzu auf: <https://www.hamburg.de/foerderung/4364756/gruendachfoerderung/>.
- Starkregenereignisse werden zukünftig zu vermehrten Überflutungen, Um- und Unterspülungen und Wassereintritten in Gebäuden führen. Seitens der FHH ist eine sogenannte Starkregengefahrenkarte für das Hamburger Stadtgebiet aufgelegt worden, aus der Grundstücksscharf die jeweilige Starkregengefahr hervorgeht (Simulation). Informationen zu Ihrem Grundstück finden Sie hier: <https://www.geoportal-hamburg.de/wasseratlas/>.
Allgemeine Informationen zu Starkregen finden Sie hier: <https://www.risa-hamburg.de/starkregenvorsorge.html>.
- Es empfiehlt sich, einen individuellen Gebäude-Check vor Ort durchführen zu lassen, um die Gefährdung des Gebäudes bezüglich der Folgen des Klimawandels abzuschätzen und entsprechende Anpassungen fundiert zu begründen. Der Klimaanpassungs-Check vor Ort leistet eine Einschätzung der Gefährdung der Bauten, gibt Tipps zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner und der Bausubstanz, bindet die Starkregenhinweiskarte in die Beratung ein, gilt für Wohn- und Nichtwohngebäude sowie für Bestandsbauten und Neubauvorhaben und ist unabhängig und kostenfrei. Kontakt zur kostenfreien Beratung finden Sie hier: <https://www.hamburg.de/klimacheck/> und hier: <https://www.energiebauzentrum.de/beratung-und-ausstellung/klimafolgeanpassung>.

Frau Marschall weist abschließend auf das Angebot einer **vertiefenden Beratung zu einzelnen Themenfeldern in Kleingruppen** hin: Diese finden statt am **Dienstag, 9. April 2024, in der Zeit von 10.00 bis 11.30 Uhr (digital)**. Buchbar ist die Teilnahme unter <https://www.energiebauzentrum.de/veranstaltungen/09-04-2024>.

Frau Hellenbach bedankt sich ausdrücklich bei Frau Marschall für den umfassenden Ein- und Überblick in die Thematik sowie bei Frau Dr. Röttgers für die gute Kooperation und fachliche Begleitung und regt gegenüber den Beiräten und Gästen eine Teilnahme am Kleingruppen-Angebot an.

3. Aktuelles aus dem Quartier und Sonstiges

BilleVue 2024: Herr Schindlbeck weist auf die diesjährige BilleVue hin. Diese findet statt vom 7. bis 9. September 2024. Derzeit erfolgt die Abstimmung, welche Bereiche genutzt werden können und welche inhaltlichen, zusätzlichen Schwerpunkte (Sportareal) angeboten werden könnten.

4. Verabschiedung

Frau Hellenbach weist auf die kommende Sitzung des Sanierungsbeirates hin: Diese findet statt am **Montag, 11. März 2024** von **16.00 bis 18.00 Uhr** in der Katholischen Schule St. Paulus, Öjendorfer Weg 14, 22111 Hamburg. Schwerpunktthema bildet die Umgestaltung der Fußgängerzone und des Billstedter Marktplatzes. Auf der Sitzung werden unter anderem der Bezirksamtsleiter Ralf Neubauer und das mit der Planung beauftragte Büro WES LandschaftsArchitektur GmbH, Hamburg den aktuellen Sachstand vorstellen und die weiteren Schritte erläutern.

Frau Hellenbach bedankt sich bei den Anwesenden für das Interesse und die Diskussion sowie für Nachfragen, Hinweise, Kommentare und Anregungen und schließt die Sanierungsbeiratssitzung um 20.00 Uhr.

plankontor *Stadt & Gesellschaft* GmbH
im Auftrag des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung
Michael Schöndienst

Bezirksamt Hamburg-Mitte /
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Angela Hellenbach

Hamburg, 07. März 2024