

# Leitprojektidee „Impulsprogramm energetische Altbaumodernisierung Köln“

Müller, M.; Roche, W., Ulmer, S., Heinrichs; E.

## 1. Hintergrund und Begründung

Die hier vorgeschlagene Projektidee greift die besondere Bedeutung des Wohngebäudebestandes für die Erfüllung der kommunalen und bundesdeutschen Klimaschutzziele auf. Bereits seit langem ist bekannt, dass etwa 35 Prozent des Endenergieverbrauchs in Deutschland zur Wärmeversorgung von Gebäuden eingesetzt werden und hier ganz erhebliche Klimaschutzpotenziale erschlossen werden müssen (rund 75% aller Wohngebäude wurden vor der 1. Wärmeschutzverordnung 1978 errichtet). Zunehmende Relevanz erlangt das Thema auch dadurch, dass in den letzten Jahren die Bedeutung von Energiekosten und Klimaschutz für Eigentümer wie Nutzer gestiegen ist - „Klimaschutz rechnet sich“ mittel- bis langfristig.

Die bisher von der Stadt Köln veröffentlichten Informationen zum „Integrierten Klimaschutzkonzept für den Teilbereich Energie“ zeigen, dass die energetische Ertüchtigung des privaten Wohngebäudebestandes im Zuge der ohnehin anstehenden Modernisierungsmaßnahmen eine wesentliche Voraussetzung für das Erreichen der Klimaschutzziele der Stadt Köln ist. So wird für die Wärmeversorgung im privaten Wohngebäudebestand bis zum Jahr 2020 ein wirtschaftliches Energieeinsparpotenzial von über 1.200 GWh oder etwa 6% des gesamtstädtischen Endenergieverbrauchs von 2008 angegeben<sup>1</sup>.

Die Erschließung dieses Potenzials erfordert energetische Modernisierungsmaßnahmen von etwa 125 Mio. Euro jährlich. Etwa 70% davon würden einer ersten Abschätzung zufolge in der Region Köln verbleiben, dort rund 800 neue Arbeitsplätze schaffen und für zusätzliche Steuereinnahmen, Entlastungen bei den Sozialausgaben und bezahlbare 2. Mieten sorgen. Als wesentlichen Beitrag der Stadt Köln zu Aktivierung dieses Potenzials wird im Sofortprogramm des Klimaschutzkonzeptes neben der Ausschöpfung bestehender Förderprogramme ein „Kommunales Förderprogramm für private Altbaumodernisierung“ vorgeschlagen<sup>2</sup>. Gemäß Ratsbeschluss vom 20.12.2011 wurde dieser Vorschlag aufgrund der angespannten Haushaltssituation einstweilen zurückgestellt.

Wegen der besonderen Bedeutung für den gesamtstädtischen Klimaschutzprozess müssen deshalb neue Wege gefunden werden, um diesen wichtigen Klimaschutzimpuls zu ermöglichen.

---

<sup>1</sup> siehe Präsentation „Kölner Klimaschutzkonzept Teilbereich Energie“ bei der städtischen Informationsveranstaltung „Gutachten zum Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Köln“ am 12.09.2011

<sup>2</sup> siehe Anlage 3.1 (Sofortprogramm „Impuls 20ELF“ ...) zu TOP 10.9 – „Klimaschutzkonzept Köln - vorgezogenes Sofortmaßnahmenprogramm 2012“ – der Ratssitzung am 20.12.2011

## 2. Kurzbeschreibung der Idee

Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen des „Impulsprogramms energetische Altbaumodernisierung Köln“ eine detaillierte ökonomische Wirkungsanalyse mit neuen Anreizen und Kooperationsformen zur klimaschützenden Modernisierung des Gebäudebestandes wie folgt verbunden werden.

1. Da die Angaben des o.g. Sofortprogramms zu den wirtschaftlichen Effekten des kommunalen Förderprogramms nur von abschätzendem Charakter und damit für eine breite Akzeptanz nicht ausreichend sind, sollen diese in einem ersten Schritt für die Region Köln im Detail untersucht werden. Von einer solchen Input-Output-Analyse, wie sie z.B. auch für den Flughafen Köln-Bonn erstellt wurde, werden fundierte Aussagen zu den Wirkungen einer auf Köln zugeschnittenen Förderung auf die lokale und regionale Wirtschaft, den Kölner Arbeitsmarkt, die städtischen Finanzen, die Kaufkraft der Eigentümer u.s.w. sowie Entscheidungsgrundlagen zur konkreten Ausgestaltung des Impulsprogramms erwartet.
2. In einem zweiten Schritt soll die Stadt Köln die Akteure des Wohnungsmarktes (Wohnungswirtschaft, exponierte Einzeleigentümer und Verbände) für eine „Klimapartnerschaft Wohnen Köln“ gewinnen, um gemeinsam das vorhandene Optimierungspotential besser ausschöpfen zu können. Dabei sollen nicht nur ökologische und ökonomische Aspekte, sondern auch die Sozialverträglichkeit der Maßnahmen (Stichwort: „Bezahlbarer Wohnraum für alle“) und die in jüngster Zeit beschlossenen Maßnahmen zur Erhaltung und Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum berücksichtigt werden.

### Beschreibung der Vorteile

Nach den Erfahrungen anderer Großstädte (u.a. Münster oder Hannover) wird davon ausgegangen, dass sich ein solches Impulsprogramm zur Erhöhung der Modernisierungsquote gesamtstädtisch positiv auswirken wird durch:

- § ein Investitionsprogramm mit entsprechenden Aufträgen für die lokale Wirtschaft und deutlichen Arbeitsmarkteffekten,
- § eine Verbesserung der Nutzen-Kosten-Relation für Mieter und Eigentümer mit positiver Wirkung auf die Kaufkraft der Kölner Bürger,
- § eine Aufwertung des sozialpolitischen Wohnraumkonzeptes der Stadt Köln,
- § eine Vorreiterrolle Kölns beim sozial-ökologischen Wohnungsbau
- § und nicht zuletzt einen signifikanten Beitrag zum Erreichen der Kölner Klimaschutzziele.

### **3. Verfahren der Verwirklichung**

Um die gewünschten ökologischen, ökonomischen und sozialen Effekte zu erreichen und die Umsetzungswahrscheinlichkeit zu erhöhen, wird ein prozesshaftes Vorgehen vorgeschlagen.

#### **3.1 (Volks-)wirtschaftliche Effekte untersuchen**

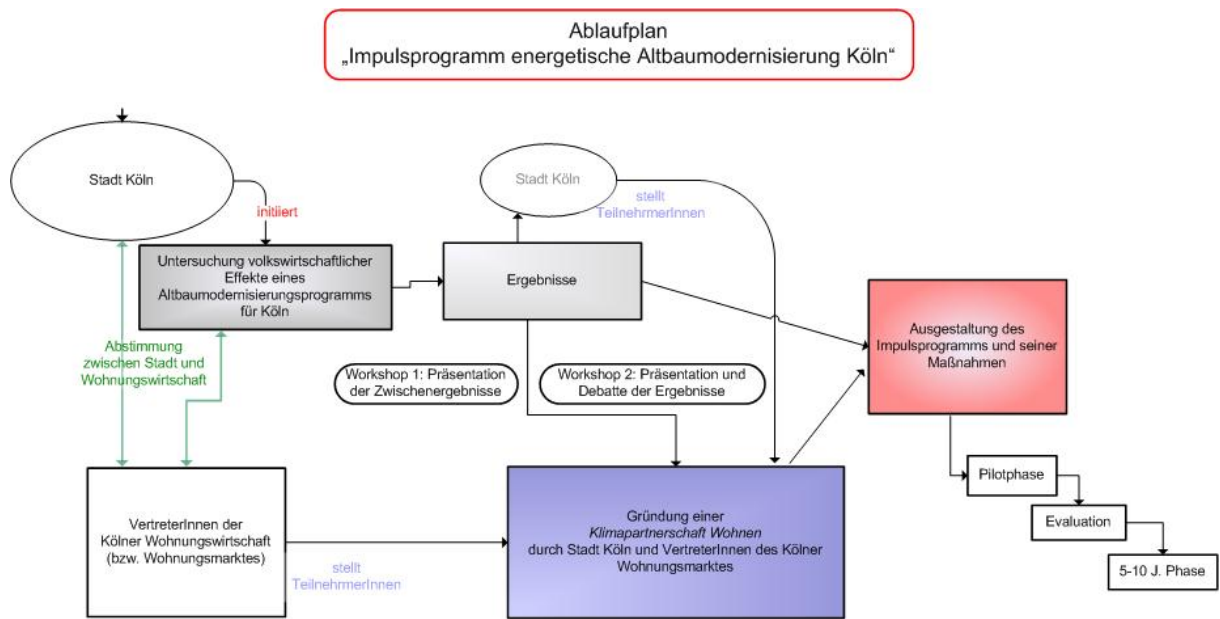
In einem ersten Schritt beauftragt die Stadt Köln eine Untersuchung zu den volkswirtschaftlichen Effekten, die ein auf Köln zugeschnittenes Förderprogramm zur energieeffizienten Altbaumodernisierung voraussichtlich auslösen wird. Thematisiert werden u.a die Effekte auf die lokale und regionale Wirtschaft, den Arbeitsmarkt, die städtischen Finanzen und die Kaufkraft der Eigentümer bzw. Mieter. Die Studie, deren Kosten nach Aussage von Fachleuten auf etwa 50.000 Euro zu veranschlagen sind, wird durch eine erfahrene Beratungs- oder Forschungsinstitution erstellt. Die genauen Fragestellungen werden vor Beginn der Untersuchung mit ausgewählten Akteuren der Kölner Wohnungswirtschaft abgestimmt, um die lokalen Spezifika aufnehmen zu können. Die Ergebnisse und Handlungsoptionen werden auf einer gemeinsamen Veranstaltung mit der Kölner Wohnungswirtschaft vorgestellt und diskutiert.

#### **3.2 Klimapartnerschaft mit der Wohnungswirtschaft**

Zur gemeinsamen Ausgestaltung und Umsetzung des "Impulsprogramms energetische Altbaumodernisierung Köln" vereinbaren die Stadt Köln und die Kölner Wohnungswirtschaft eine „Klimapartnerschaft Wohnen Köln“. Grundgedanke dieser Kooperation ist es, ausgewählte klimaschutzwirksame Modernisierungen durch Fifty-Fifty-Lösungen von Stadt Köln und Wohnungswirtschaft zu ermöglichen („1 Euro für 1 Euro“), die sonst an Wirtschaftlichkeits- bzw. Rentabilitätsüberlegungen oder der sozialen Tragbarkeit scheitern würden.

#### **3.3 Impulsprogramm aufsetzen**

Auf dieser Basis wird dann ein gemeinsames Impulsprogramm für die energetische Altbaumodernisierung in Köln formuliert, welches der Stadt bei der Erreichung ihrer Klimaschutzziele (s.o.) und der Wohnungswirtschaft bei der (energetischen) Modernisierung ihrer Bestände helfen wird. Die endgültige Ausgestaltung des Förderprogramms ergibt sich aus den Ergebnissen der volkswirtschaftlichen Untersuchung sowie den wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Initiativen und Spezifika in Köln. Als Initiator der Klimapartnerschaft stellt die Stadt Köln für die zweijährige Pilotphase ein angemessenes Budget zur Verfügung. Das Impulsprogramm wird nach der Pilotphase evaluiert und für die anschließende 5- bis 10-jährige Laufzeit des Programms optimiert.



**Abbildung 1: Ablaufplan „Impulsprogramm energetische Altbaumodernisierung Köln“**