

## Quartierssanierung

---

### I. QUARTIERSSANIERUNG IN DEUTSCHLAND

In Deutschland wurden in den letzten Jahren verschiedene Programme zur energetischen Stadtsanierung entwickelt. Das Ziel dieser Programme ist es, in den Kommunen Einsparungspotentiale für den Energieverbrauch aufzuzeigen und dementsprechende Verbesserungsmaßnahmen in einem Stadtviertel durchzuführen. Grundsätzlich werden dabei die Renovierungsarbeiten in Bezug auf ein bestimmtes Stadtviertel bzw. Quartier vorgenommen. Dabei ist es wichtig nicht nur energietechnische Aspekte zu berücksichtigen, sondern auch soziale Aspekte, wie z.B. die allgemeine Wohnqualität des Viertels für seine Bewohner.

Beispielsweise handelt es sich bei den Projekten konkret um Maßnahmen zur Energie- oder Wärmeversorgung, der Gebäudesanierung oder der öffentlichen Beleuchtung in dem betreffenden Stadtteil. Darüber hinaus sind auch Maßnahmen im Bereich der Abwasserentsorgung und der Energieeffizienz wichtige Aspekte im Bereich des kommunalen Klimaschutzes und erlauben gleichzeitig Kosten und Mühe einzusparen.

Zu diesem Zweck unterstützen die regionalen und lokalen Energieversorger die Kommunen in Deutschland auf ihrem Weg bei der Umsetzung und Kommunen können die energieeffizienten Renovierungen auch als Teilkonzept in größer angelegte Sanierungsprogramme integrieren.

Ein konkretes Beispiel bietet die Stadt Pforzheim:

[www.pforzheim.de/umwelt-natur/klimaschutzportal-pforzheim/energetisches-quartierskonzept.html](http://www.pforzheim.de/umwelt-natur/klimaschutzportal-pforzheim/energetisches-quartierskonzept.html)

### II. « REHABILITATION DE QUARTIER » IN FRANKREICH

Der Wohnungsbestand in Frankreich zählt mehr als 10 Mio. Wohnungen, die vor 1948 gebaut wurden und die dementsprechend sanierungsbedürftig sind. Auf nationaler Ebene ist geplant, in den nächsten Jahren ca. 500.000 Wohnungen zu renovieren, davon 150.000 Sozialwohnungen. In diesem Zusammenhang bietet eine Quartierssanierung mehrere Vorteile, darunter auch die Verbesserung des allgemeinen Zustandes der Gebäude. Dieses Projekt berührt darüber hinaus weitere zentrale Herausforderungen der nationalen Politik in Frankreich, wie den allgemeinen schlechten Zustand des Wohnungsbestandes und die soziale bzw. wirtschaftliche Situation der Bewohner.

Am ehesten Vergleichbar mit dem deutschen Konzept der energetischen Stadtsanierung ist in Frankreich die sogenannte „réhabilitation d'un quartier ancien“ (Sanierung eines alten Stadtviertels). Diese Art von Projekt involviert mehrere Akteure vor Ort, einschließlich der Anwohner, die zusammen nicht nur eine bauliche Verbesserung des Stadtteils erreichen wollen, sondern die auch die zukünftige Entwicklung des Stadtviertels im Allgemeinen diskutieren.

Diese Themenpapiere werden im Rahmen des TANDEM-Projekts zu Verfügung gestellt. Sie enthalten allgemeine Informationen und streben nicht nach Vollständigkeit.

Um dies zu erreichen, ist es nötig, eine genaue Untersuchung auf der Grundlage einer Befragung aller beteiligten Akteure durchzuführen, aus der dann Ziele herausgearbeitet und nach Priorität geordnet werden. Auf diese Weise werden kurz-, mittel- und langfristige Ziele für das Stadtviertel formuliert. Dafür wurden von der ANVPAH & VSSP (Association Nationales des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à Secteurs Sauvgardés et Protégés) in Zusammenarbeit mit der französischen Caisse des Dépôts und dem Umweltministerium ein Technik- und Austauschplattform eingerichtet. Diese Plattform dient der Unterstützung der Beteiligten bei der Durchführung von Energiemessungen.

Die ANRU (Agence National pour la Rénovation Urbaine) ist einer der Hauptakteure im Bereich der Quartierssanierung. Ihr Aufgabengebiet liegt vor allem in alten und sanierungsbedürftigen Stadtvierteln. Die Agentur wurde gegründet, um die grundlegende Umwandlung eines betreffenden Viertels zu erleichtern, indem Verfahren vereinfacht und Finanzierungsquellen besser strukturiert werden. Darüber hinaus stellt sie auch konkrete finanzielle Unterstützung für die örtlichen Gemeinschaften, öffentliche Stellen oder private Akteure bereit, die in den betreffenden Stadtvierteln Renovierungsarbeiten durchführen. Seit 2009 betreibt sie im Einzelnen im Rahmen einer Vereinbarung mit den örtlichen Gemeinschaften (und in Zusammenarbeit mit der ANAH und dem französischen Staat) ein Programm zur Sanierung von betroffenen Stadtvierteln (*Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés - PNRQAD*). 24 örtliche Gemeinschaften haben diese Vereinbarung unterzeichnet und bis 2016 werden in diesem Zusammenhang 25 Stadtquartiere renoviert.

### III. UNTERSTÜTZUNG

In Deutschland vergibt die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Darlehen an lokale Akteure für Sanierungen im Bereich Wasserversorgung, Heizung und Abwasser bzw. für die öffentliche Infrastruktur im Allgemeinen. Des Weiteren stellt sie zusätzliche Finanzhilfen für die Verbesserungen der Energieeffizienz wie z.B. der Beleuchtung von öffentlichen Gebäuden bereit.

Speziell für den Bedarf der Kommunen wurden die Programme „Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung“ und „Energetische Stadtsanierung – Stadtbeleuchtung“ entwickelt, bei denen finanzielle Mittel speziell für die kommunalen Versorgungssysteme und die Stadtbeleuchtungen bereit gestellt werden.

Das französische Gegenstück zur KfW bildet die Caisse des Dépôts (CDC), die Finanzierungsprogramme für Gebäudesanierungen und somit auch für Quartierssanierungen bereithält. Die Programme der CDC konzentrieren sich mehr auf die Verbesserung der allgemeinen Wohnqualität in einem Stadtviertel und weniger auf klimafreundliche Energiesparmaßnahmen im Speziellen. So betreibt z.B. die ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) ein Programm mit dem Namen „Habiter Mieux“ (Besser Wohnen), in dessen Rahmen unter bestimmten Bedingungen Mieter finanziell unterstützt werden, die unter Energiearmut leiden. Die ANAH unterstützt die örtlichen Gemeinschaften auch bei der Ausarbeitung einer eigenen Stadtviertelpolitik in diesem Bereich. ANAH tritt dabei auch als Vermittler zwischen dem französischen Staat und den Bewohnern auf und setzt Wohnverbesserungsprogramme um. Die Bewohner profitieren dabei vor allem von technischem Know-how und finanziellen Hilfen.

Diese Themenpapiere werden im Rahmen des TANDEM-Projekts zu Verfügung gestellt. Sie enthalten allgemeine Informationen und streben nicht nach Vollständigkeit.

## IV. INFORMATIONEN

- Programmheft : Quartiers anciens, quartiers durables de la CDC:  
<http://www.an-patrimoine.org/IMG/pdf/guidequartiersanciens-2.pdf>
- Maßnahmenliste für ein Klimaschutzkonzept, KEA
- KfW-Webseite: <https://www.kfw.de/kfw.de.html>
- Webseite von ANRU zum Thema Quartierssannierung:  
<http://www.anru.fr/index.php/fre/Programmes/Programme-Quartiers-Anciens>
- <http://www.anah.fr/decideurs-publics/>