

## Projekt-Newsletter Nr. 4 – Dezember 2007

### Inhalt

#### Editorial

Gelungene Informationsveranstaltungen für die Bewohner eines der Demonstrationsprojekte in Niedersachsen  
Neues Handbuch "Sustainable Retrofitting of Social Housing"

Fallstudie: Demonstrationsprojekt Eulerstraße in Hannover, Deutschland

Einbezug der Mieter in den Sanierungsprozess

Veranstaltungskalender

### Editorial

Liebe Partner und Interessenten, Technische, juristische und wirtschaftliche Kenntnisse sind für die erfolgreiche Planung und Durchführung von Gebäudesanierungen entscheidend, und hauptsächlich sind Ingenieure, Architekten und Gebäudeverwalter in diese Prozesse involviert. Tatsächlich zielen die Sanierungsmaßnahmen jedoch auf die Vorteile für die Bewohner der modernisierten Gebäude ab: Heizkosten werden verringert, der Lebensstandard und Komfort für die Bewohner wird erhöht. Da die Bewohner auch zu den Kosten der Renovierungen beitragen, ist es unerlässlich, dass sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen vollständig nachvollziehen können und akzeptieren. Beim ROSH-Projekt werden die Bewohner einbezogen: Treffen werden organisiert, Materialien über Energiespar- und Sanierungsmaßnahmen werden entwickelt und erklärt. Auch Sie können diese Materialien gerne nutzen.



Katarzyna Grecka  
Vizepräsidentin  
Baltic Energy Conservation Agency

### Gelungene Informationsveranstaltungen für die Bewohner eines der Demonstrationsprojekte in Niedersachsen

Direkt vor dem Beginn der Sanierungsmaßnahmen wurden alle Bewohner des ROSH-Demonstrationsprojekts in Hannover (Beuthener Straße) zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Hier sollte nicht nur über die Sanierungsmaßnahmen informiert werden (z.B. neue Balkontüren und Fenster, verbesserte Wärmedämmung usw.), sondern auch über die Möglichkeiten Einzelner, Energie zu sparen und den Wohnkomfort zu verbessern. Der Gedanke dahinter war, allen Bewohnern die umfassende Nutzung der Vorteile zu ermöglichen, die die verbesserte Luftdichtigkeit, die besseren Fenster und die verbesserte Wärmedämmung des Gebäudes mit sich bringen.

Bisher haben zwei gut besuchte Informationsveranstaltungen stattgefunden, eine dritte ist geplant, sobald die Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sind. Für den Besitzer des Mehrfamilienhauses ist es das erste Mal, dass eine Sanierung von derart umfassenden Informationsveranstaltungen für die Bewohner begleitet wird. Neben allgemeinen Tipps zur Energieeinsparung wurde auch ein Dolmetscherdienst für Bewohner angeboten, deren Muttersprache nicht Deutsch ist (hauptsächlich russisch- und türkischsprachige Mitbürger).



Beim ersten Treffen im September 2007 stand die Erläuterung der geplanten Maßnahmen am Demonstrationsprojekt Beuthener Strasse 2-10 im Vordergrund. Eine lebhaft diskutierte Sanierungsmaßnahmen und Energieverbrauch zwischen den Bewohnern, dem Repräsentanten der Wohnungsgenossenschaft (Besitzer) sowie dem verantwortlichen Architekten und dem ROSH-Koordinator „target“ führte zu dem Entschluss, sich nochmals zu treffen. Das zweite Treffen im November 2007 konzentrierte sich hauptsächlich auf Tipps zur richtigen Belüftung und zum Heizverhalten. Nadja Dorokhova vom Verein "Migranten für Agenda 21 e.V." hatte zu diesen Themen eine informative PowerPoint-Präsentation vorbereitet und konnte einfache, aber wichtige Ratschläge zur Belüftung und Beheizung hervorragend vermitteln. Obwohl einige Bewohner zu Beginn überzeugt waren, schon alles über diese Themen zu wissen, gingen alle mit neuen Einsichten und hilfreichen Informationen nach Hause. Das nächste Treffen wird nach der ersten Heizsaison stattfinden. Dann sollen Veränderungen, die sich durch die verbesserte Luftdichtigkeit, die besseren Fenster und die verbesserte Wärmedämmung des Gebäudes ergeben haben, diskutiert und ausgewertet werden.

Die Demonstrationsprojekte befinden sich in verschiedenen Stadien des Sanierungsprozesses. Einige sind in der Planungsphase, in der Planer/Architekten durch fachliche Unterstützung des ROSH-Projekts zu einem nachhaltigen Sanierungskonzept angehalten werden können. Andere sind derzeit in der Bauphase oder bewohnt und sind somit für die Kontrollphase (Monitoring) geeignet.

Kontakt: Erika Villa, target GmbH  
Tel.: +49 511 90968850  
E-Mail: villa@targetgmbh.de

## **Neues Handbuch „Sustainable Retrofitting of Social Housing“ („Nachhaltige Sanierung im sozialen Wohnungsbau“)**

Millionen von Sozialwohnungen wurden in Europa in den 60er Jahren erbaut. Um den gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen genügen zu können, sollte die Sanierung dieser vernachlässigten Bauten auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit abzielen. ROSH versucht in diesem Zusammenhang, die Entscheidungsprozesse zu Sanierungsmaßnahmen im sozialen Wohnungsbau zu beeinflussen, um bessere und effizientere Lösungen für Renovierungsprozesse zu finden und die Sanierung von Sozialbauten allgemein voranzutreiben.

Dafür wurden Konzepte erstellt, wie sich Energieeffizienz und Nachhaltigkeit erreichen lassen – für Architekten, Ingenieure und Planer ebenso wie für Entscheidungsträger von Wohnungsgenossenschaften sowie für diejenigen, die die Sanierungsarbeiten letztendlich ausführen.

Um die betroffenen Akteure zu unterstützen, wurde das Handbuch „Sustainable retrofitting of social housing“ („Nachhaltige Sanierung im sozialen Wohnungsbau“) zusammengestellt. Teil I befasst sich mit erweiterten integrierten Sanierungslösungen, während in Teil II maßgeschneiderte Finanzierungsmodelle vorgestellt werden. Hier sind Vorzeigemodelle, „Good Practice“-Beispiele und die von ROSH entwickelten Tools enthalten. Dieses Handbuch soll dazu dienen, übertragbare Lösungen für Sanierungsprozesse an die o.g. Zielgruppen weiterzugeben. Außerdem soll es bei neuen Projekten dazu beitragen, den Sanierungs- und Entscheidungsfindungsprozess wesentlich zu vereinfachen.

Teil I des Handbuchs enthält die folgenden Themen:

- Überblick über den sozialen Wohnungsbau in Europa – Länder- und Regionsstudien.
- Hochwertige Lösungen zur Wärmedämmung der Gebäudehülle.
- Modernisierung der Energieversorgung und -verteilung
- Belüftung
- Sanierungs-Tools & Handbücher/Richtlinien
- Qualitätssicherung
- Optimale Modellbeispiele

Darüber hinaus soll eine breite Wirkung hinsichtlich der Förderung hochwertiger, energieeffizienter Sanierung erzielt werden.

Das Handbuch ist ab Januar 2008 auf der Projekt-Website [www.rosh-project.eu](http://www.rosh-project.eu) in den Partnersprachen (Englisch, Deutsch, Italienisch und Polnisch) verfügbar.

Kontakt: Rene Hummer, AEE INTEC  
Tel.: +43 3112 588664  
E-Mail: [r.hummer@aee.at](mailto:r.hummer@aee.at)



Demonstrationsprojekt Eulerstraße, Hannover

### **Fallstudie: Demonstrationsprojekt Eulerstraße in Hannover, Deutschland**

Das deutsche Demonstrationsprojekt in der Eulerstraße in Hannover besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 24 Wohnungen. Für diese Gebäude (Baujahr 1959) ist eine umfassende Sanierung geplant. Die Maßnahmen betreffen das Dach, die Außenmauern, die Kellerdecke und das Heizsystem und sollen im Juni 2008 fertiggestellt sein.

Im Juli 2007 fand eine erste Beratung statt, das Energiezertifikat für das Gebäude wurde erstellt. Außerdem gab es zahlreiche Treffen mit dem Eigentümer, dem Planer und dem Qualitätssicherer.

Im Moment sind die Planungen zur Sanierung des Daches, der Außenwände, der Fenster und des Heizsystems noch nicht abgeschlossen. Die Ausschreibungen zu den Fenster- und Außenwandarbeiten sind bereits erfolgt. Weiterhin hat bereits das erste Mietertreffen stattgefunden, auf dem die geplanten Sanierungsmaßnahmen erläutert wurden.

Kontakt: Janet Simon, IFB  
Tel.: +49 511 9651613  
E-mail: [simon@bauforschung.de](mailto:simon@bauforschung.de)

## Einbezug der Mieter in den Sanierungsprozess

Ein Hauptthema des ROSH-Projekts ist der Einbezug der Mieter in den Modernisierungsprozess des Gebäudes. Es kommt häufig vor, dass mangelnde Informationen über die Sanierungsmaßnahmen zu einer sehr geringen Akzeptanz dieser Maßnahmen führen. Um Ärger zu vermeiden, der aus einer solchen Situation entstehen kann, ist die Kommunikation zwischen allen beteiligten Parteien äußerst nutzbringend und kann den Erfolg der Maßnahmen sichern.

Schon im Frühstadium hat das ROSH-Konsortium versucht, sich ein Bild von den Bedürfnissen der Mieter zu machen und einen Fragebogen an die Bewohner der als Demonstrationsobjekt ausgewählten Gebäude verteilt. Für die von ROSH durchgeführte Erhebung wurden die Mieter der am Projekt teilnehmenden Gebäude befragt, um die strukturellen Merkmale dieser Gebäude und auch das Bewusstsein der Mieter zu Themen wie Energieeffizienz, Energieverbrauch und Energieerzeugung zu erfassen. Die Ergebnisse dienen als Hintergrundinformationen für die Entwicklung eines Schulungs- und Kommunikationsprogramms über nachhaltige Energienutzung und Sanierungsmaßnahmen für die Mieter. Für die zu erwartenden Sanierungsmaßnahmen, die im Rahmen des ROSH-Projekts durchgeführt werden, gilt, dass die Mieter das Recht haben, in die sie betreffenden Themen eingebunden zu werden. Die Idee dahinter ist, dass ein „Bewusst-machen“ und Wissen zu einer aktiven und informierten Mitwirkung führen kann. Dies stärkt wiederum die Zusammenarbeit der verschiedenen Interessengruppen und führt so zu besseren Ergebnissen.



## Energy efficient buildings retrofitting



### Temperature control & heat metering

#### starting point

a traditional heat distribution system uses water always at the same temperature. But rooms are not at the same temperature and have different needs:

- each room is influenced by sun exposure, windows dimensions, utilization by people, utilization of electric devices...
- each apartment is influenced by many factors, such as the presence of non heated environments nearby



#### improvements

the solution is to control the temperature autonomously in each room and apartment, in order to guarantee the comfort without wasting energy

1

Die Möglichkeit, sich als Mieter zu informieren und einzubringen, steht für viele nicht im Vordergrund, wird aber auch keinesfalls abgelehnt. Vielen Menschen fällt es schwer, sich für Belange der Gemeinschaft einzusetzen, da schon die Zeit für das Familienleben knapp erscheint – ganz abgesehen von sozialen Unternehmungen und Freizeit. Dies muss bei der Planung von Schulungen über Energieeffizienz und Sanierungsmaßnahmen für Mieter bedacht werden.

Im zweiten Teil des Projekts haben wir eine Schulungspräsentation entwickelt, die sich mit Energiesparmaßnahmen und dem Zusammenhang zwischen dem eigenen Verhalten und möglichen Einsparungen befasst. Diese Materialien werden jetzt in alle lokalen Sprachen übersetzt und können bei den Treffen mit den Mietern genutzt werden. Wie wirkungsvoll diese Treffen sind, muss am Ende der Maßnahmen ausgewertet werden. .

Auf der Website des ROSH-Projekts sind die Schulungsmaterialien verfügbar. Weiter Informationen finden Sie unter [www.rosh-project.eu](http://www.rosh-project.eu), Abschnitt "Tools".

Kontakt: Chiara Wolter, Ambiente Italia  
Tel.: +39 02 27744235  
E-Mail: chiara.wolter@ambienteitalia.it

## Projekt-Newsletter Nr. 4 – Dezember 2007

### ROSH-Partnerkonsortium

ROSH ist ein EU-Projekt, das von folgendem Konsortium umgesetzt wird:

- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Novara – **Italien**
- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Asti – **Italien**
- Ambiente Italia – **Italien**
- AEE – Institut für Nachhaltige Technologien – **Österreich**
- Architektenkammer Niedersachsen – **Deutschland**
- Baltycka Agencja Poszanowania Energii SA – **Polen**
- Black Sea Regional Energy Centre – **Bulgarien**
- City of Dublin Energy Management Agency – **Irland**
- Federcasa – Federazione Italiana per la casa – **Italien**
- Grazer Energieagentur – **Österreich**
- Institut für Bauforschung e. V. – **Deutschland**
- target GmbH – **Deutschland** (*Projektkoordination*)

Weitere detaillierte Informationen finden Sie unter:

[www.rosh-project.eu](http://www.rosh-project.eu)

Fotografien, Grafiken: target, IFB, AI, BAPE

Unterstützt von:



Die alleinige Verantwortung für den Inhalt dieses Newsletters liegt bei den Autoren. Er gibt nicht die Meinung der Europäischen Gemeinschaften wieder. Die Europäische Kommission übernimmt keine Verantwortung für jegliche Verwendung der darin enthaltenen Informationen

## Veranstaltungskalender

### ROSH – Geplante Veranstaltungen

 **Dezember 2007– März 2008, Hannover**

#### Informationsveranstaltungen für Mieter der ROSH-Demonstrationsprojekte

Nach den ersten beiden erfolgreichen Mietertreffen im Rahmen des Demonstrationsprojekts Beuthener Straße wird ein drittes Treffen im März 2008, nach der ersten Heizsaison im sanierten Gebäude, stattfinden. Auch für das Demonstrationsprojekt in der Eulerstraße sind für den Zeitraum Dezember 2007 bis März 2008 Informationsveranstaltungen geplant. Das Ziel dieser Treffen ist es, die Mieter über die geplanten Sanierungsmaßnahmen zu informieren, das Lüften und Heizen zu korrigieren und die Änderungen zu bewerten, die sich durch die verbesserte Luftdichtigkeit, bessere Fenster und verbesserte Wärmedämmung des Gebäudes ergeben.

 **Februar – Mai 2008, Niedersachsen**

#### ROSH-Präsentationsstände auf regionalen Messen

In der Zeit von Februar bis Mai 2008 wird das ROSH-Projekt auf drei verschiedenen regionalen Messen in Niedersachsen vorgestellt. Die Stände werden von den deutschen Projektpartnern organisiert und sollen Planer, Hausbesitzer und andere Interessierte bei den folgenden Veranstaltungen ansprechen: *Ausbau* in Langenhagen (9.–13. Februar), *NordHaus* in Oldenburg (4.–6. April) und *Energytech* in Langenhagen (23.–25. Mai).

### ROSH – Vergangene Veranstaltungen

 **5.-6. Oktober 2007, Warschau**

#### 7. Kongress der "Polish Federation of Property Managers Associations"

2007 lag der Schwerpunkt des Kongresses auf dem Energie-Management. Mehr als 223 Personen nahmen an der Veranstaltung teil – Verwalter und Hausbesitzer, Experten, Bauunternehmer und Grundstücksmakler. Katarzyna Grecka von der BAPE hat das ROSH-Projekt und die entwickelten Tools zur Vereinfachung der Entscheidungsprozesse sowie die Technologien, die RES zur Effizienzsteigerung bei der Energieerzeugung nutzen, vorgestellt.

 **24. Oktober 2007, Danzig**

#### Rosh – Runder Tisch

Am Runden Tisch nahmen mehr als 10 Mitarbeiter regionaler Niederlassungen, lokaler Behörden und Hausgenossenschaften teil. Es wurden die bisherigen Erfolge des ROSH-Projekts und die im Rahmen des Projektes entwickelten Tool vorgestellt. Außerdem wurden die Annahmen über ein neues Dokument zur Energieeffizienz, dem „National Energy Efficiency Action Plan“ und die Fortschritte beim Zertifizierungssystem zur Gebäude-Energieeffizienz erläutert. Im zweiten Teil des Treffens ging es hauptsächlich um mögliche Hindernisse bei der Verwirklichung von Sanierungsmaßnahmen zur Wärmedämmung bei Wohnhäusern.

 **8. November 2007, Cuxhaven**

#### Präsentation von ROSH bei der Sparkasse Cuxhaven

Gabi Schlichtmann von der target GmbH hat in Cuxhaven vor ungefähr 150 interessierten Eigentümern von Mehrfamilienhäusern eine Rede gehalten. Sie stellte die Neuerungen in der Energieeinsparverordnung und Energiezertifikate für Gebäude vor. Weiterhin informierte sie über die neuesten Entwicklungen und Tools von ROSH (z.B. die von IFB unterstützte Hotline, über die Eigentümer von Mehrfamilienhäusern eine erste Beratung erhalten können).