

Hohen Neuendorf

Klimaschutzquartierskonzept – Auswertung der Eigentümerbefragung

Datum	17.03.2017
verfasst von	Alexander Schirrmeister Claudia Mucha

Einleitung

Im Rahmen der Erarbeitung eines Klimaschutzquartierskonzeptes rund um den Wildbergplatz in Hohen Neuendorf wurde im Vorfeld der ersten Informationsveranstaltung am 15.02.2017 eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Der Fragebogen wurde am 07.02.2017 gemeinsam mit der Veranstaltungseinladung an alle Eigentümer (361 Wohnhäuser) im Untersuchungsgebiet versendet.

Das Klimaschutzquartierskonzept hat zum Ziel, die nachhaltige Entwicklung zu einem lebenswerten und ressourcenschonenden Wohn- und Geschäftsstandort zu unterstützen. Mit dem Fragebogen sollten Grunddaten zum Gebäude – wie die Bauart, das Baujahr, die Wohnfläche und die Anzahl der Bewohner – abgefragt werden. Des Weiteren wurden Informationen zum baulichen Zustand des Gebäudes sowie zur Energieversorgung erhoben. Da die Bereitschaft der Eigentümer für die Umsetzung des Konzeptes am Ende eine wichtige Rolle spielt, wurde außerdem nach geplanten Maßnahmen und dem Interesse an einer neutralen Energieberatung bzw. einer Thermografieuntersuchung gefragt. Ebenfalls wurde abgefragt, ob Laub oder Baumverschnitt anfallen und gegebenenfalls kostenlos zur Herstellung von Hackschnitzeln zur Verfügung gestellt werden würden. Diese Frage ist von Interesse, da der Betreiber eines Nahwärmenetzes mit Biomasse eine mögliche Handlungsoption im Quartier darstellt.

Der Fragebogen umfasst zwei Seiten und das Ausfüllen nahm ca. 5 – 8 Minuten in Anspruch. Er konnte direkt im Rathaus abgegeben oder per Post zurückgesandt werden. Zusätzlich war es möglich, über einen Link bzw. QR-Code auf der Einladung sowie über die Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf, die Fragen online zu beantworten. Bis zum 14.02.2017 wurden insgesamt 27 Bögen ausgefüllt, davon 8 Stück online.

Auswertung der Ergebnisse

Grunddaten zum Gebäude

Alle Fragebögen wurden durch die Eigentümer der Gebäude ausgefüllt!

21 Gebäude sind Einfamilienhäuser

- ≡ davon 19 freistehend
- ≡ davon 8 eingeschossig, 9 zweigeschossig und 2 dreigeschossig
- ≡ 11 Häuser haben einen Keller
- ≡ durchschnittliche Größe des Wohnraums je Gebäude 159,5 m²
- ≡ vereinzelt wurde mit Büro/home-office eine über das Wohnen hinaus gehende Nutzung angegeben

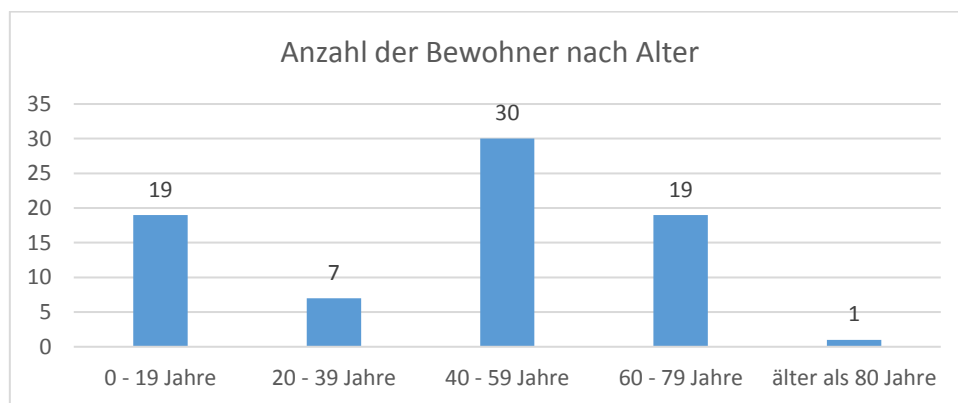
- ≡ 4 Gebäude sind vor 1940 erbaut, 3 Gebäude bis 2000 und 12 Gebäude nach 2000.

6 Gebäude sind Mehrfamilienhäuser

- ≡ davon 3 freistehend und 2 einseitig angebaut.
- ≡ davon 2 zweigeschossig und jeweils eins 3-geschossig, 4-geschossig und mit mehr als 4 Geschossen
- ≡ davon 5 unterkellert
- ≡ durchschnittliche Größe des Wohnraums je Gebäude 230,5 m²
- ≡ 3 Gebäude weisen zusätzlich eine Laden- oder Büronutzung auf
- ≡ 3 Gebäude sind vor 1900 und ein weiteres 1923 erbaut worden; 2 Antworten ohne Angabe.

Bewohnerstruktur

Der hohe Anteil an Einfamilienhäusern spiegelt sich in der Alterszusammensetzung wider. Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt 2,45 Personen in den Einfamilienhäusern und 4,25 Personen in den Mehrfamilienhäusern. In den Einfamilienhäusern wohnen zumeist 1-3 Kinder unter 20 Jahre mit 2 Erwachsenen zwischen 20 und 60 Jahre oder 2 Erwachsene zwischen 40 und 80 Jahren.



Sanierungszustand der Gebäude

Wie schätzen Sie den Zustand folgender Bauteile ein?

	gut isoliert		mäßig isoliert		nicht isoliert		nicht bekannt/ keine Angabe	
	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Dach	13	48%	4	15%	10	37%	0	0%
oberste Geschosdecke	19	70%	6	22%	1	4%	1	4%
Außenwände	17	63%	1	4%	8	30%	1	4%
Fenster Haustüren	20	74%	5	19%	1	4%	1	4%
Kellerdecke	6	22%	6	22%	4	15%	11*	41%
Gebäude zum Erdreich	14	52%	3	11%	5	19%	5	19%
Heizungsrohre	21	78%	3	11%	1	4%	2	7%

* kein Keller vorhanden

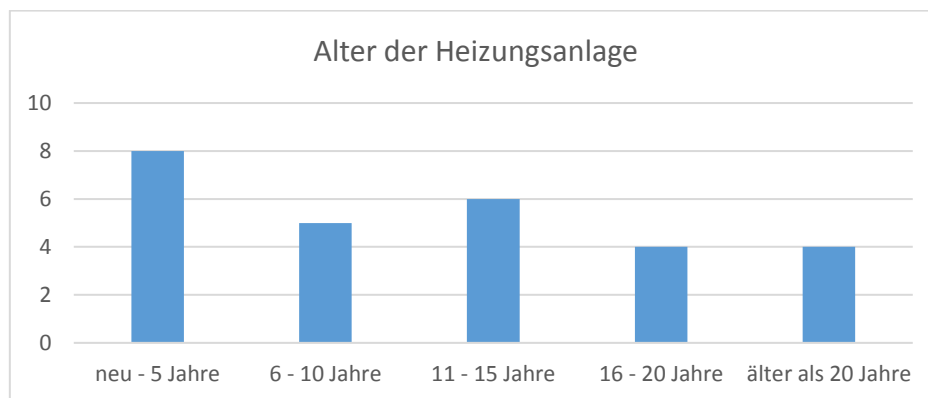
Wie schätzen Sie den Sanierungszustand insgesamt ein?

	vollsaniert		teilsaniert		nicht saniert		keine Angabe	
Gesamtgebäude	18	67%	7	26%	1	4%	1	4%

Eine Person gab an in den nächsten 5 Jahren Sanierungsmaßnahmen zu planen. 6 weitere Eigentümer sehen langfristig eine Sanierung vor. Als geplante Maßnahmen wurden genannt: Fassadensockel, Dach, Schalenmauerwerk, Isolierung oberste Geschossdecke und zweimal Fenster. Für 16 Eigentümer spielen Sanierungsmaßnahmen auch längerfristig eine Rolle.

Energieversorgung

Fast alle Heizungsanlagen sind Zentralheizungen. Das Alter der Anlagen variiert stark und ist breit verteilt. 12 Anlagen sind Gasheizungen. 8 Gebäude werden mit Öl geheizt. 2 Gebäude verfügen über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.



Übereinstimmend mit der Angabe zum Alter der Heizungsanlage sehen 5 Eigentümer eine Erneuerung der Heizungsanlage innerhalb der nächsten 5 Jahre vor.

Die Warmwasserbereitung findet in 17 Gebäuden zentral statt. 3 Gebäude haben eine dezentrale Warmwasserbereitung. 7 Eigentümer gaben keine Antwort dazu ab.

9 Eigentümer gaben an, dass das Gebäude über eine Zusatzheizung verfügt, die mit Holz geheizt wird. Es handelt sich vermutlich um Kaminöfen.

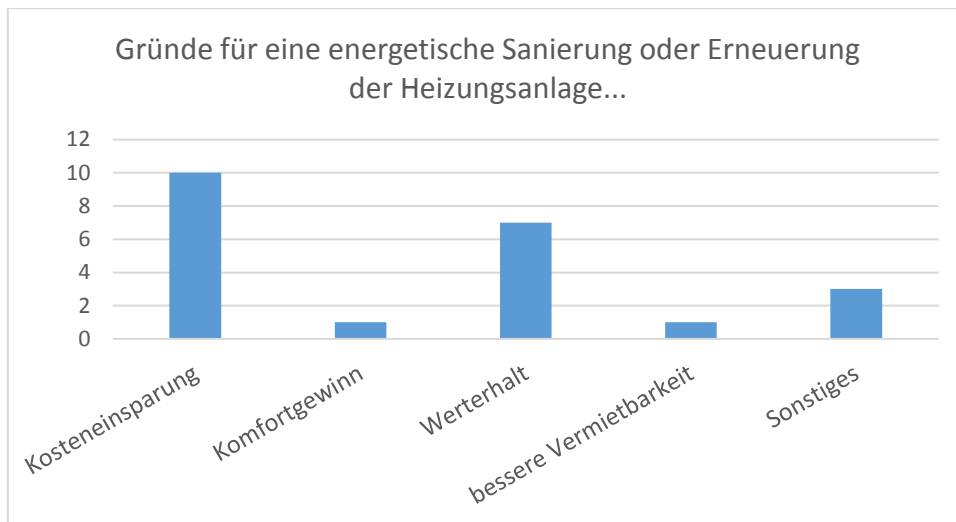
10 Gebäude verfügen über eine Solarwärmeanlage von denen 3 ebenfalls über eine Photovoltaikanlage verfügen. 2 weitere Gebäude nutzen eine Photovoltaikanlage.

Energieberatung und Energieausweis

3 Eigentümer haben bereits eine Gebäudeenergieberatung durchführen lassen. 7 Eigentümer sind daran interessiert. An einer Thermografieuntersuchung sind 11 Eigentümer interessiert.

5 Gebäude verfügen über einen Bedarfsenergieausweis. Für 3 Gebäude liegt ein Verbrauchsausweis vor. Alle restlichen Befragten gaben an, dass kein Gebäude-Energieausweis vorliegt.

Die vorwiegenden Gründe für energetische Sanierungsmaßnahmen sind insbesondere die langfristige Kostenersparnis sowie der Werterhalt der Gebäude.



Biogene Reststoffe

Die Möglichkeit biogene Reststoffe, die Vorort anfallen, direkt zur Energieerzeugung im Quartier zu nutzen, bietet vielfältiges Potential.

25 Eigentümer (92 %) gaben an, dass Laub oder Baumverschnitt auf dem eigenen Grundstück anfällt. Hiervon wären 19 bereit ihre Reststoffe zur Herstellung von Hackschnitzeln kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Lediglich 5 Eigentümer lehnen dies ab. Bisher erfolgt die Entsorgung nahezu zur Hälfte über eine zentrale Abgabestelle und zur anderen Hälfte durch eine Kompostierung auf dem eigenen Grundstück. Eine weitere Möglichkeit der Entsorgung stellen derzeit NWC-Säcke dar; 3 Eigentümer gaben an, diese zu nutzen.

Knapp die Hälfte der Eigentümer (13 Antworten) gab an, eine Einführung der Biotonne in Hohen Neuendorf zu befürworten. 2 machten dies abhängig von den Kosten, die dadurch entstehen würden und ein Eigentümer wies daraufhin, dass sie den eigenen Biomüll zu Kompost verwerten und deshalb keine Biotonne benötigen würden.

