



## Energiesparen bei Gebäuden

### Gebäudesanierung

Die meisten Gebäude in Rüsselsheim und Umgebung wie in ganz Deutschland wurden zwischen 1945 und 1995 gebaut. Dies sehr oft nur nach den damaligen Vorgaben für den gesetzlichen Mindestwärmeschutz, auch bedingt durch die früher niedrigen Energiepreise. Heute stehen wir vor den Herausforderungen der steigenden Erderwärmung, die zu einem großen Teil durch das Beheizen der Gebäude mit Erdgas und Erdöl beheizt wird.

Die Gebäude aus den o.g. Baujahren und bis 2002 bedürfen der energetischen Sanierung, da die gesetzlichen Vorgaben erst 2002 mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) und später dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) verbessert wurden. Bei diesen alten Häusern liegt auch der größte Hebel den Wärmeenergieverbrauch in Deutschland deutlich zu senken.

Der beste Zeitpunkt energetische Maßnahmen durchzuführen ist, wenn Bauteile ohnehin ‚angefasst‘ werden sollen. Also wenn zum Beispiel die Fassade neu gestrichen oder das Dach neu gedeckt wird, da dann auch schon ein Gerüst nötig ist. Falls neue Fenster in Betracht kommen, ist im zeitlichen Verbund oft auch die Dämmung der Außenwände anzugehen. Das verhindert die sogenannten Schießcharten, wenn die Dämmung doch erst ein paar Jahre später erfolgt. Die Dämmung der Kellerdecke ist die Maßnahme mit den geringsten Investitionen und lässt sich ggf. in Eigenleistung erbringen.

Eine Wärmepumpe (WP) liefert, bei Ersatz eines alten Heizkessels (Alter ca. 20 Jahre), dann Heizwärme und Warmwasser ohne Öl oder Gas. Falls Dämmmaßnahmen erst später ausgeführt werden, kann die WP zum Heizkessel dazu geschaltet werden. So kann die WP für die später niedrigere Heizleistung ausgelegt werden, was eine geringere Investition bedeutet.

Für alle Maßnahmen gibt es Zuschüsse vom Bund und zinsgünstige Ergänzungskredite von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Ein geförderter individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) bringt bei baulichen Maßnahmen einen zusätzlichen Bonus.

### Neubau

Ab 2045, möglichst 2035 soll Deutschland klimaneutral sein. Für Neubauten ist dieses Ziel dann bereits heute absolut anzustreben, nach dem Motto: „Einmal und richtig“. Denn dieses Gebäude in 20 Jahren nochmals energetisch zu ertüchtigen, ist absolut unwirtschaftlich. Erstrebenswert sind der Passivhaus-Standard oder ein sogenanntes KfW-Effizienzhaus 40. Die Investition ist etwas höher, die monatlichen Kosten über die Nutzungszeit sind jedoch nur minimal.

## **Unsere Position**

Für den Klimaschutz oder besser, Menschen- und Artenschutz, sind Gebäude mit besonders niedrigem Energiebedarf unabdingbar. Grundvoraussetzung dabei sind sehr gut gedämmte Bauteile wie, Dach, Außenwände und Kellerdecke sowie Wärmeschutzverglasung. Ebenso gilt es den sommerlichen Hitzeschutz durch Außenverschattung der Fenster zu beachten.

Passend zu den resultierenden geringstmöglichen Energieverlusten über die Gebäudehülle, sollte die Anlagentechnik auf Basis von erneuerbaren Energien ausgelegt werden. Das sind in erster Linie Wärmepumpen jeglicher Art, zum Beispiel Luft-Wasser-, Sole-Wasser- und auch Luft-Luft-Wärmepumpen. Diese ergänzt mit Photovoltaik und gegebenenfalls Solarthermie. In wenigen Fällen können Pelletsheizungen mit Solarthermie – zur Warmwasserbereitung in den Sommermonaten – zum Einsatz kommen. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung reduziert die Lüftungswärmeverluste in der Heizperiode und sorgt automatisch für den passenden Luftwechsel, was das Lüften über Fensteröffnen erübrigt.

## **Erreichtes**

Insbesondere die städtische Gesellschaft für Wohnen und Bauen (gewobau) in Rüsselsheim hat in den letzten 15 Jahren sehr viele ihrer Mehrfamilienhäuser aus den meist 1960er Jahren gut energetisch saniert. Ihre Neubauten der letzten zwei Jahre erreichten zumindest Standard Effizienzhaus 55. Desgleichen haben die Stadtwerke Rüsselsheim ihre Gebäude sehr gut energetisch modernisiert und betreiben große Photovoltaikanlagen. Das neue Hallenbad wurde 2017 erbaut und wird per Nahwärmeleitung von der Pellets-Heizzentrale der Hochschule und einem Blockheizkraftwerk (BHKW) versorgt.

Etliche private Hauseigentümer haben ebenso ihr Haus mit Wärmedämmungen und neuen Fenstern ausgestattet und profitieren von deutlich niedrigeren Heizkosten und gesteigerter Behaglichkeit.

Die Stadtverwaltung bietet zusammen mit der LandesEnergieAgentur die „aufsuchende Energieberatung“ für Hauseigentümer eine kostenlose Erstberatung zur energetischen Sanierung an.

## **Herausforderungen**

Die meisten öffentlichen Gebäude wie z.B. Schulen, Verwaltungsgebäude, manche KiTas sowie das Theater und sonstige Gebäude befinden sich in erheblich sanierungsbedürftigem Zustand. Wohnraum ist auch in Rüsselsheim knapp.

Das 2019 geplante „Quartier am Ostpark“ wurde leider aufgrund der Baupreissteigerungen in den Pandemie Jahren gestoppt. Der damals festgesetzte Baustandard ist bereits veraltet. Für die „Eselswiese“ in Bauschheim und die freiwerdenden Flächen im Opelgelände gilt es die besten Standards und die bestmögliche Versorgung mit erneuerbaren Energien festzuschreiben.

Die kommunale Wärmeplanung ist rasch anzugehen und für geeignete Quartiere, besonders mit mehreren Mehrfamilienhäusern, die Versorgung mit Wärme aus erneuerbaren Energien sicherzustellen.

Das Angebot der „aufsuchenden Energieberatung“ sollte dauerhaft angeboten werden.