

# Zwischen allen Stühlen

## Erfahrungen aus der Begleitforschung von Quartiersprojekten

---



Dr. Annette Roser und Dr. Karin Schakib-Ekbatan,  
Institut für Ressourceneffizienz und Energiestrategien IREES



# Energieeffiziente Modernisierung eines Quartiers – Optimierungsansatz unter gleichwertiger Berücksichtigung von Transfer- und Umsetzungshemmnissen

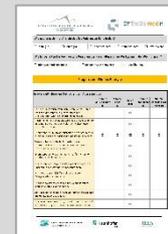


**Geplante Sanierung** eines Wohnblocks  
in München mit ca. 220 Wohneinheiten



**März 2020**

Interviews mit 12  
Personen aus 10  
Haushalten

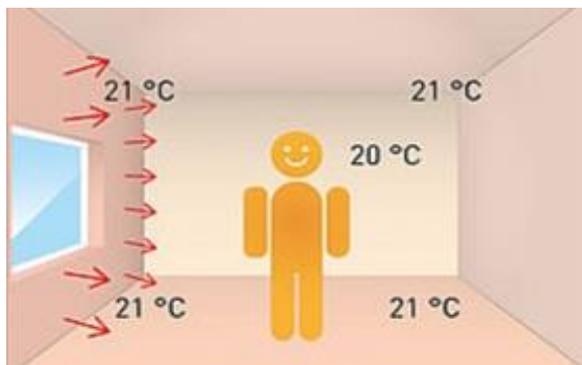
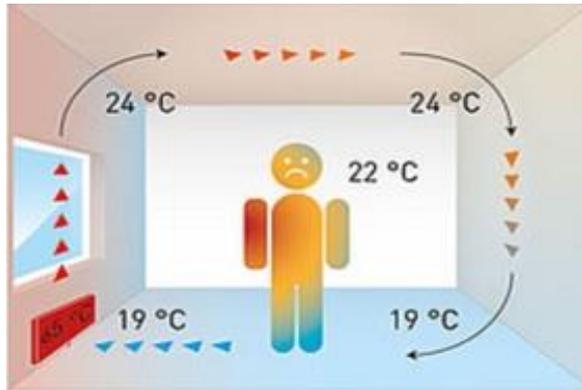


**Februar 2022**

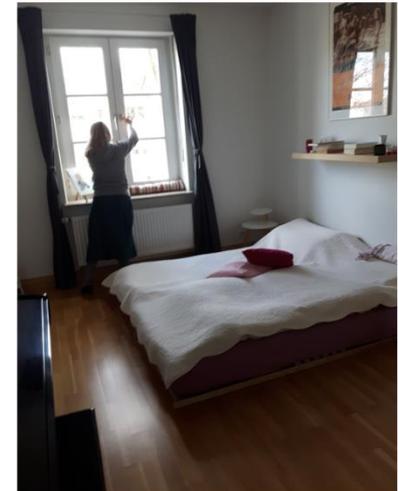
schriftliche Befragung  
aller Haushalte

# Informationsmaterial im Interview zur Veranschaulichung der geplanten Flächenheizung

## Konvektionsheizung und Flächenheizung im Vergleich

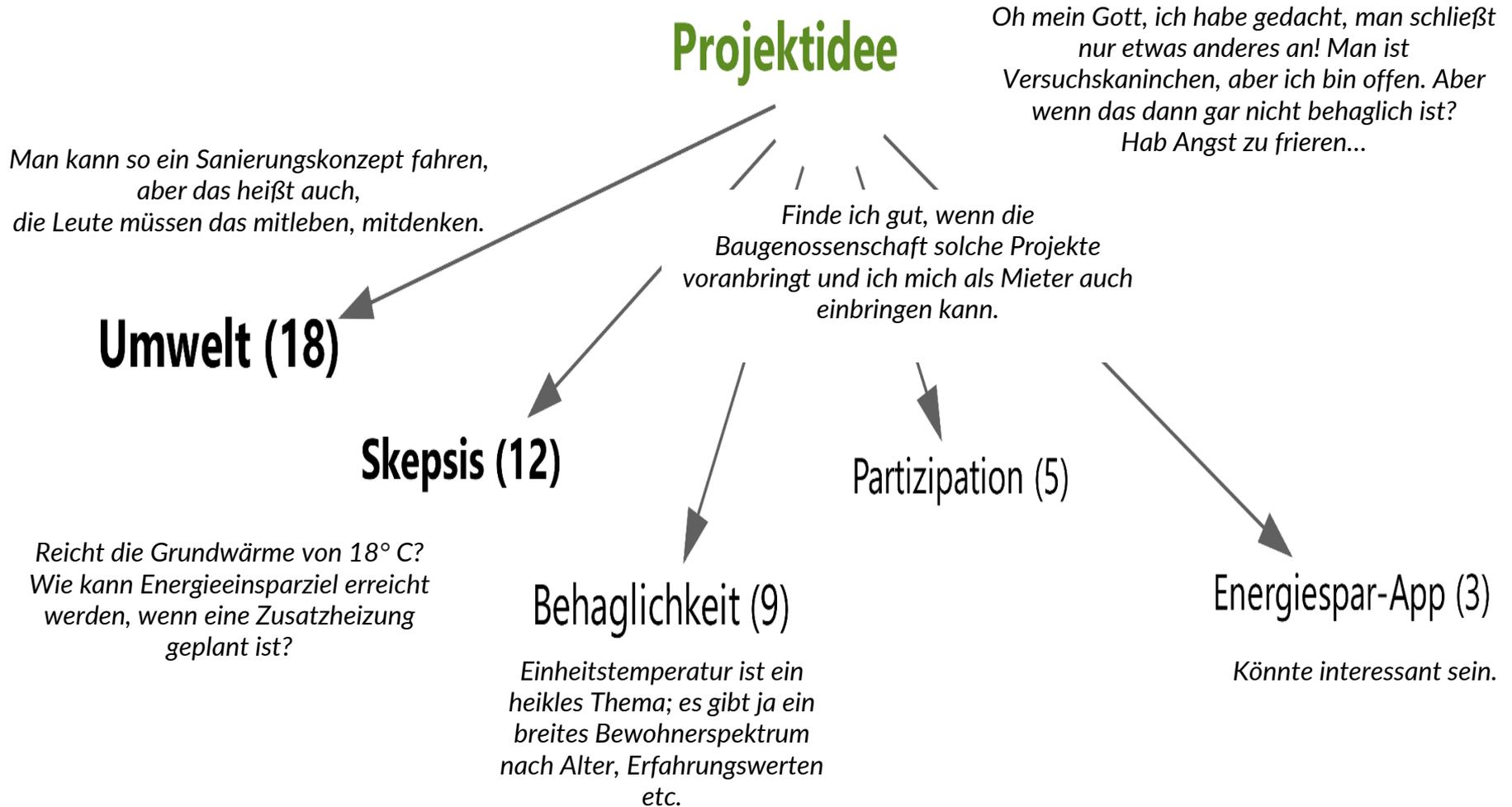


<https://www.variotherm.com/de/wissen/strahlungswaerme-versus-konvektionswaerme.html>



# Ergebnisse zur Kategorie *Projektidee*

(Codierungen mit mindestens 5 Einträgen, MAXQDA)



# Eindrücke aus den Interviews

---

Neben der **generellen Zustimmung** zum umweltfreundlichen Sanierungskonzept und Vertrauen in die Baugenossenschaft gab es folgende **Befürchtungen**:

- reduzierter **Wohnkomfort**, geringerer Einfluss auf die Umgebung  
(z.B. Raumwärme im Winter, Möblierung),
- geringere **Energieeffizienz** durch zusätzliches Heizsystem,
- praktische Konsequenzen für den **Lebensalltag** während der Sanierungszeit.

Entwicklung von methodischen Ansätzen, Modellierungswerkzeugen und Geschäftsmodellen zur Implementierung von Niedrigstenergiequartieren



Sanierung  
Wohngebäude



Neubau  
Wohngebäude, Mischquartier



Sanierung  
Nichtwohngebäude

technisch-  
betriebs-  
wirtschaftliche  
Aspekte



sozialwissen-  
schaftliche  
Aspekte

# Erfassung objektiver und subjektiver Informationen

---

## **Ziel und Ergebnis**

Was war geplant: Konzept, Einsparungen?  
Was wurde realisiert? Wenn Abweichungen: warum?  
Monitoring, Optimierung?

## **Beteiligte Akteure**

Kommunikation im Prozess, Hemmnisse

## **Partizipation**

z.B. Information, Nutzerbefragungen, Nachbetreuung

## **Sonstige Erfahrungen**

# Erkenntnisse zu Erfolgsfaktoren

---

## Generell

- Hohe Wichtigkeit der Berücksichtigung der Nutzenden bzw. deren Verhalten
- Kommunikation nach außen unterstützt die Förderziele (z.B. Verleihung des Smart Grids-Quartier-Award 2015)

## Im Vorfeld und während der Projektlaufzeit

- Engagement und Motivation beim Projektmanagement und in der Zusammenarbeit als Erfolgsfaktoren
- Ansprechpartner und Beschwerdemanagement
- Akzeptanzanalysen und Partizipation bei innovativen Konzepten

## Bei Inbetriebnahme

- Verständnis bei Nutzenden aufbauen für Funktionsweise von Technik
- Visualisierung des Energieverbrauchs zur Unterstützung der Performanceziele

## Stadtquartier 2050: Herausforderungen gemeinsam lösen

### Teilprojekt Überlingen



### Klimaneutrale Energieversorgung

- Direkte Nutzung lokaler erneuerbarer Energiequellen
- Treibhausgase der verwendeten Energieträger für den Gebäudebetrieb

➔ 0 in Jahresbilanz  
(Wärme- und Stromversorgung  
inkl. Nutzerstrom)

Neubaubereich

Bestandsgebäude



kein  
Nahwärmeanschluss  
gewünscht

Legende

- Nahwärmeanschluss
- Stummelanschluss
- Kein Nahwärmenetzanschluss
- Neubau
- BGÜ-Eigentum
- BGÜ-verwaltet
- BGÜ-unabhängig

---

# Bisherige sozialwissenschaftliche Erkenntnisse aus 3 Fokusgruppen (Vertreterinnen und Vertreter von WEGs sowie Mietende)

---

- Begrifflichkeit ist wichtig
  - klimaneutrale Energieversorgung: z. B. die zusätzliche Nutzung von Erdgas
  - Leuchtturm-/Pilotprojekt: „*Wir sind Versuchskaninchen*“
  - Die Zielgruppe denkt mit und hinterfragt  
ist „High-end“ Wohnraum im Neubau erforderlich?
- Müssen wirklich ALLE mitmachen?
- Wahlfreiheit schlägt Klimaneutralität?



# Fazit / Impulse

Wer sitzt zwischen welchen Stühlen und warum?

**Ziele** eines Projektes mit vielen Akteuren mit verschiedensten **Motiven**

- **Ökologie:** Niedrigstenergiequartier/klimaneutrales Quartier
- **Komfort:** Wohnkomfort, angenehmes Raumklima, Selbstwirksamkeit
- **Ökonomie:** Kostenneutralität
- **Soziales:** Energiegerechtigkeit

Verschiedene **Ebenen** in Bezug auf die Akteure

- Dilemma-Situation für **Nutzende**
- Vereinbarkeit von Forschungszielen und Bau“realität“,  
Motive der **Projektmitarbeitenden**
- Erwartungen an Mitarbeitende der Begleitforschung,  
z. B. „Die Menschen von etwas überzeugen(?)“, Unklarheiten im Projektverlauf

**Welche Möglichkeiten gibt es, damit umzugehen?**

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Dr. Annette Roser



Dr. Karin Schakib-Ekbatan