

Kurzfassung

Integriertes Energetisches Quartierskonzept Holtenser Berg



Bearbeitung



plan zwei
Stadtentwicklung | Stadtforschung |
Kommunikation

Postkamp 14a
30159 Hannover

Telefon 0511/279495-43
E-Mail kontakt@plan-zwei.com
Web www.plan-zwei.com

Lisa Nieße
Kirsten Klehn
Marcel Jürgens
Maximilian Rohland
Janine Dušek



KEEA
Klima und Energieeffizienz Agentur

Heckerstraße 6
34121 Kassel

Telefon 0561/25770
E-Mail info@keea.de
Web www.keea.de

Matthias Wangelin
Benjamin Meissner
Helmut Niemeyer
Thorsten Kroschel

Auftrag



GÖTTINGEN
STADT, DIE WISSEN SCHAFFT

Stadt Göttingen
Hiroshimaplatz 1-4
37083 Göttingen

Ansprechpartner*in: Frau Ronja Brünjes
Telefon 0551 400 3793
E-Mail r.bruejnes@goettingen.de
Web www.goettingen.de

gefördert durch



Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Inhalt

Vorwort.....	1
1 Anlass und Prozess.....	2
2 Der Holtenser Berg.....	4
3 Ziele und Handlungsansätze.....	11
Gebäude- und Stadtstruktur	12
Bildung, Teilhabe, Kultur und Freizeit.....	14
Gebäudesanierung, Energieversorgung & Wärmeversorgung.....	16
Klimaanpassung, Frei- und Grünflächen	20
Klimagerechte Mobilität.....	22
4 Start- und Schlüsselmaßnahmen	24
5 Umsetzungsstrategie.....	26
Anhang: Sanierungsfahrpläne	28

Bildrechte

Alle Fotos und Darstellungen, sofern nicht anders angegeben:

©plan zwei Stadtentwicklung | Stadtforschung | Kommunikation

Quelle aller Plangrundlagen, sofern nicht anders angegeben:

Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen

Vorwort

Liebe Leser*innen,

der Klimaschutz und die Energiewende gehören zu den größten Herausforderungen unserer Zeit – auch hier in Göttingen. Wir alle stehen vor der Aufgabe, den Ausstoß von CO₂ zu senken und unseren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Ein wichtiger Baustein dafür sind sogenannte energetische Quartiere. In Göttingen sind der Holtenser Berg und der Mittelberg in Geismar zu solchen Quartieren ernannt worden.

Im Klimaplan 2030 der Stadt Göttingen wird aufgezeigt, wie wir öffentliche Räume und private Gebäude so gestalten können, dass sie weniger Energie verbrauchen und umweltfreundlicher werden. Das ist wichtig, weil der Gebäudebereich in Deutschland etwa ein Drittel der CO₂-Emissionen verursacht. Die Stadt selbst kann nur im eigenen Zuständigkeitsbereich handeln. Das verringert ihre Möglichkeiten, übergreifend auf Energieeinsparungen und auf einen verringerten CO₂-Ausstoß einzuwirken. Um auch Privateigentümer*innen in den energetischen Quartieren zu motivieren, hier aktiv zu werden, berät, unterstützt und fördert die Stadt.

Mit dem integrierten energetischen Quartierskonzept für den Holtenser Berg gehen wir diesen Weg entschlossen weiter. Doch was bedeutet das genau? Ein integriertes energetisches Quartierskonzept ist ein Plan, der verschiedene Maßnahmen zur energetischen Verbesserung eines Wohngebiets zusammenfasst. Dabei werden nicht nur die Gebäude selbst betrachtet, sondern auch die Infrastruktur, die Mobilität und die öffentlichen Räume im Quartier. Das Ziel ist es, Energie einzusparen, den Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern und die Lebensqualität im Viertel zu erhöhen. Durch die Verbindung mit dem Nahmobilitätskonzept stärken wir zudem den umweltfreundlichen Verkehr – und verbessern so die Lebensqualität der Menschen vor Ort.

Besonders wichtig ist uns, die Menschen vor Ort von Anfang an in diesen Prozess einzubinden: Ihre Ideen und Wünsche sollen direkt in die Planung einfließen. Für Interessierte gibt es Mustersanierungspläne, die den Einstieg in die energetische Sanierung einfacher machen. Zusätzlich wurden vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, die wichtige soziale und städtebauliche Aspekte berücksichtigen. Dies schafft die Grundlage dafür, den Holtenser Berg als Sanierungsgebiet auszuweisen. Das hat für Eigentümerinnen und Eigentümer den Vorteil, dass sie bei Sanierungen steuerliche Erleichterungen erhalten können.

Mit diesem Konzept wollen wir den Holtenser Berg nicht nur klimafreundlicher machen, sondern auch die nachhaltige Entwicklung des Quartiers insgesamt fördern. Damit können wir den Holtenser Berg gemeinsam zu einem zukunftssicheren und weiterhin lebenswerten Ort machen.

Petra Broistedt

Ihre
Petra Broistedt
Oberbürgermeisterin



© Stadt Göttingen/Miriam Merkel

1 Anlass und Prozess

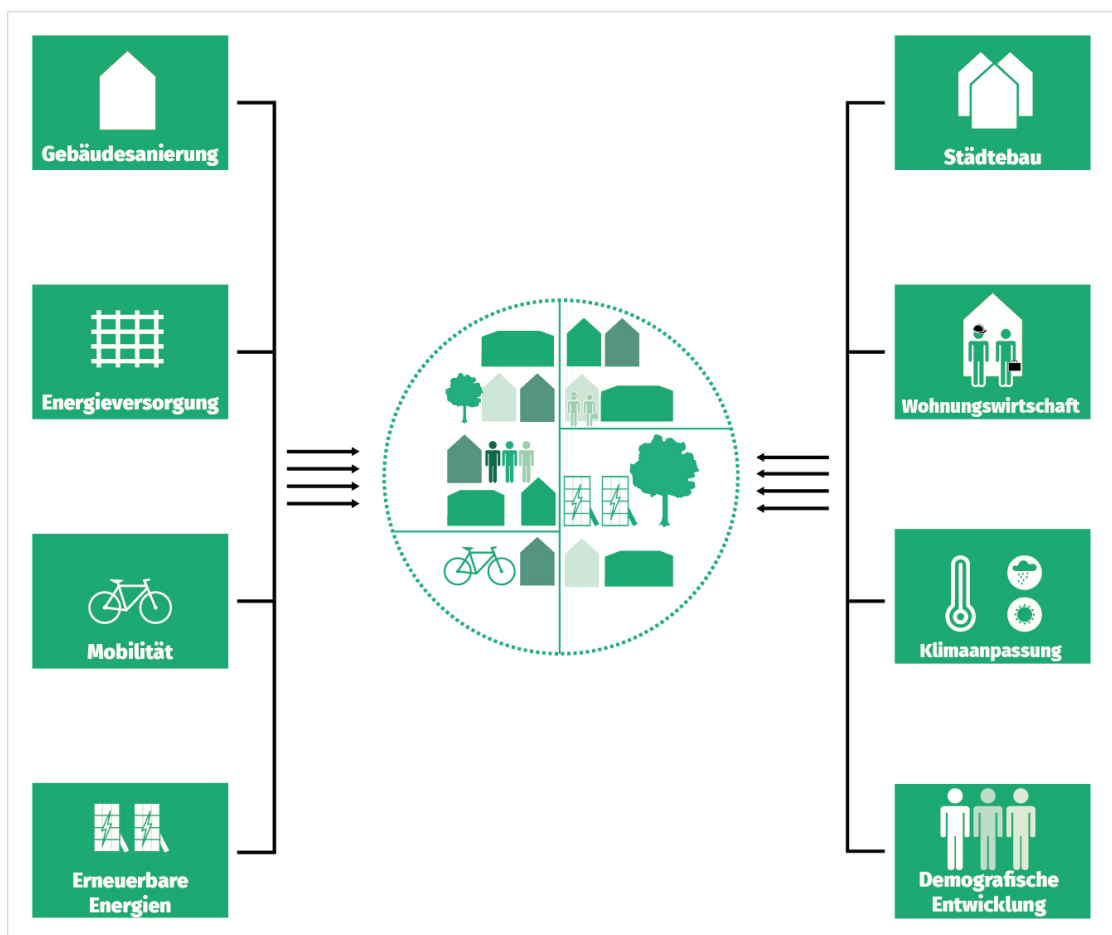
In den kommenden Jahren wird sich der Holtenser Berg stark verändern. Im Norden angrenzend an das bisher weitestgehend baulich von der restlichen Stadt abgegrenzte Quartier wird voraussichtlich ab 2027 das Europaquartier als größtes Neubaugebiet der Stadt Göttingen entstehen. Dadurch ergeben sich neue Chancen auch für die Quartiersentwicklung des Holtenser Bergs insgesamt. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, die Quartiersarbeit vor Ort zu stärken und eine positive Gesamtentwicklung zu befördern.

Neben der Stärkung der Lebensqualität und Attraktivität des Holtenser Bergs ist auch die energetische Weiterentwicklung ein zentrales Anliegen der Stadt Göttingen, um das Quartier vor dem Hintergrund der demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen zukunftsfähig zu gestalten.

Das Integrierte energetische Quartierskonzept wurde durch das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ gefördert. Das Konzept soll die Basis zur langfristigen Steigerung der Gebäudesanierungsrate, zur Erhöhung der Energieeinsparungen und Effizienzsteigerungen, zur Reduzierung der CO₂-Emissionen sowie zur Stärkung der blaugrünen Infrastruktur legen.

Die parallel erarbeiteten Vorbereitenden Untersuchungen sollen die Grundlage bilden, um einen Antrag auf Städtebauförderung beim Land Niedersachsen zu stellen und beispielhaft für die gesamte Stadt Göttingen sowohl integrierte energetische Sanierungen als auch soziale Quartiersentwicklung umzusetzen.

Abb. 1:
Integrierter
Quartiersansatz
der Energetischen
Stadtsanierung: Im
Gegensatz zu anderen
Förderprogrammen, bei
denen die Gesamtstadt
oder Einzelgebäude
im Fokus stehen,
betrachtet das
KfW-Programm
432 „Energetische
Stadtsanierung“ die
Quartiersebene. Das
bietet die Möglichkeit,
einzelne Aspekte – wie
die Gebäudesanierung,
Energieversorgung,
Mobilität oder
Klimawandelfolgen –
integriert zu betrachten
und in einen
kleinräumigen lokalen
Zusammenhang zu
stellen.



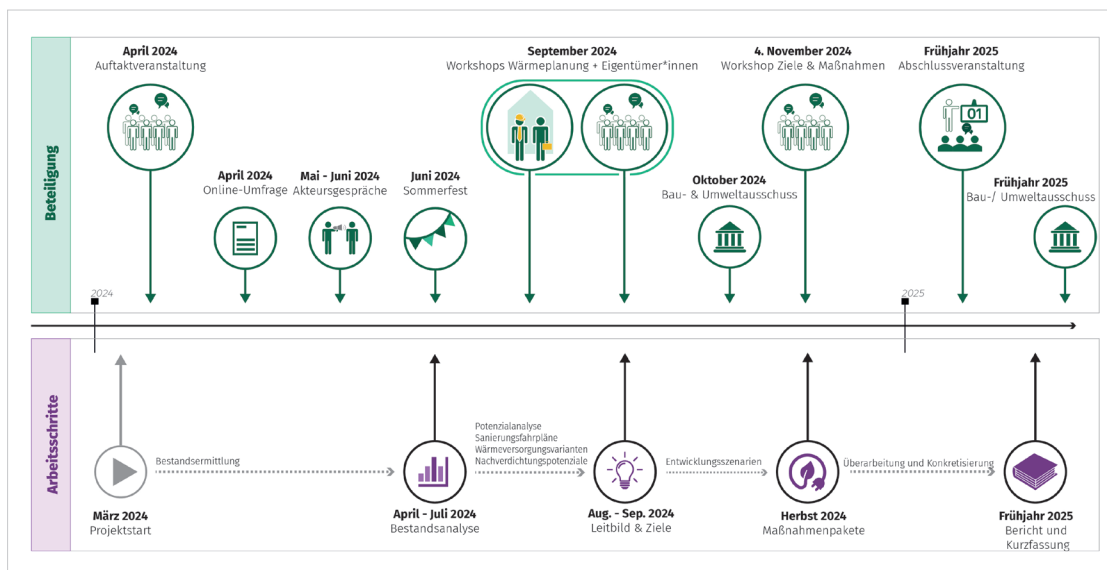


Abb. 2:
Projektzeitstrahl

Übergeordnete Klimaschutzziele

Bis 2045 soll der Gebäudebestand in Deutschland nach dem vom Bundeskabinett beschlossenen Klimaschutzgesetz 2024 nahezu klimaneutral sein.

Neben den bundesrechtlichen Zielstellungen bestehen darüber hinaus auch auf Landesebene gesetzte Vorgaben in Form des Niedersächsischen Klimagesetzes (NKlimaG). Hierin ist vorgesehen die Treibhausgas-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 75 Prozent gegenüber den Emissionen im Jahr 1990 zu reduzieren. Zudem soll im Jahr 2040 Treibhausgas-Neutralität erreicht werden, also nur noch so viel Treibhausgase ausgestoßen werden, wie über sog. Senken (Wälder, Moore und auch technische Senken) aufgenommen wird. Mit dem Klimaplan 2030 wurden in Göttingen noch ambitioniertere Ziele beschlossen. Danach soll in Göttingen schon 2030 Klimaneutralität erreicht werden.

Der Prozess

Das Integrierte energetische Quartierskonzept wurde von März 2024 bis April 2025 in enger Abstimmung und Projektsteuerung

zwischen der Auftraggeberin Stadt Göttingen und den Auftragnehmer*innen (plan zwei - Stadtentwicklung | Stadtforschung | Kommunikation und Klima und Energieeffizienz Agentur GmbH - KEEA) erarbeitet. In einer umfassenden Ausgangsanalyse wurden u.a. die übergeordneten Rahmenbedingungen, Sozialstruktur und Demografie, Siedlungsstruktur und Bebauung, die Gebäudestruktur, die Gebäudeversorgung, Grün- und Freiflächen sowie nachhaltige Mobilität betrachtet. Zu Beginn der Analyse wurde außerdem eine Eigentümer*innen-Befragung zu den privaten Immobilien im Quartier durchgeführt. Öffentliche Veranstaltungen im April und November 2024, ein Informations- und Beteiligungsangebot auf dem zentralen Stadtteilstest im Sommer 2024 im Quartier sowie themenspezifische Workshops im September 2024 boten die Möglichkeit weitere Eindrücke und Meinungen der im Quartier lebenden Menschen einzuholen. So konnten die Perspektiven der Bürger*innen sowie unterschiedlicher lokaler Expert*innen in die Konzepterstellung einfließen. Darüber hinaus wurden Interviews mit zentralen Schlüsselakteur*innen aus der Wohnungs- und Energiewirtschaft sowie Sozial- und Bildungseinrichtungen geführt.

2 Der Holtenser Berg

Der Holtenser Berg liegt am nördlichen Rand der Stadt Göttingen. Der Stadtteil ist als Großwohnsiedlung überwiegend in den 1960er und 70er Jahren – seinerzeit als zukunftsweisendes „Demonstrativ-Bauvorhaben“ mit Modellcharakter (vgl. Trebel, 1973: 11-13) – entstanden. Er hat einen direkten Autobahnanschluss an die 1,5 km entfernte A7, die Göttingen mit Hannover, Braunschweig und Kassel verbindet. Im Süden des Quartiers grenzt die Bundesstraße 27, die zur A7 führt, an. Die städtebauliche Isolation des Holtenser Berges wurde in den 1970er Jahren durch den Neubau dieser Trasse verstärkt. Der Holtenser Berg ist somit ausschließlich über die Europa-Allee im Süden mit dem Rest des Stadtgebietes verbunden. Ein zweiter Verbindungsweg Richtung Westen zur Ortschaft Holtensen ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) gesperrt und wird vom Busverkehr, Fuß- und Radverkehr genutzt. Die Anbindung über eine zweite Zufahrt wird aktuell diskutiert. Die

Hagenbergschule liegt durch die vierspurige B27 städtebaulich abgetrennt im Süden des Gebietes.

Siedlungsstruktur und Gebäudetypologien

Das Quartier umfasst rund 485 Gebäude mit insgesamt 1.916 Wohneinheiten. Drei- bis achtgeschossige Geschossbauten befinden sich entlang der Europa-Allee primär im Zentrum des Quartiers und werden durch weitere Bestände an der Londonstraße und Genfstraße ergänzt. Die Höhenstaffelung betont die Gebäude und gibt räumliche Orientierung.

Ergänzt wird die Gebäudestruktur durch Reihenhäuser, Einfamilienhäuser, Bungalows und Atriumhäuser mit kleinen, verwinkelten Wegen, nicht einsehbaren Innenhöfen und mit zugehörigem Garten. Die meisten Häuser bieten rund 90-120 Quadratmeter

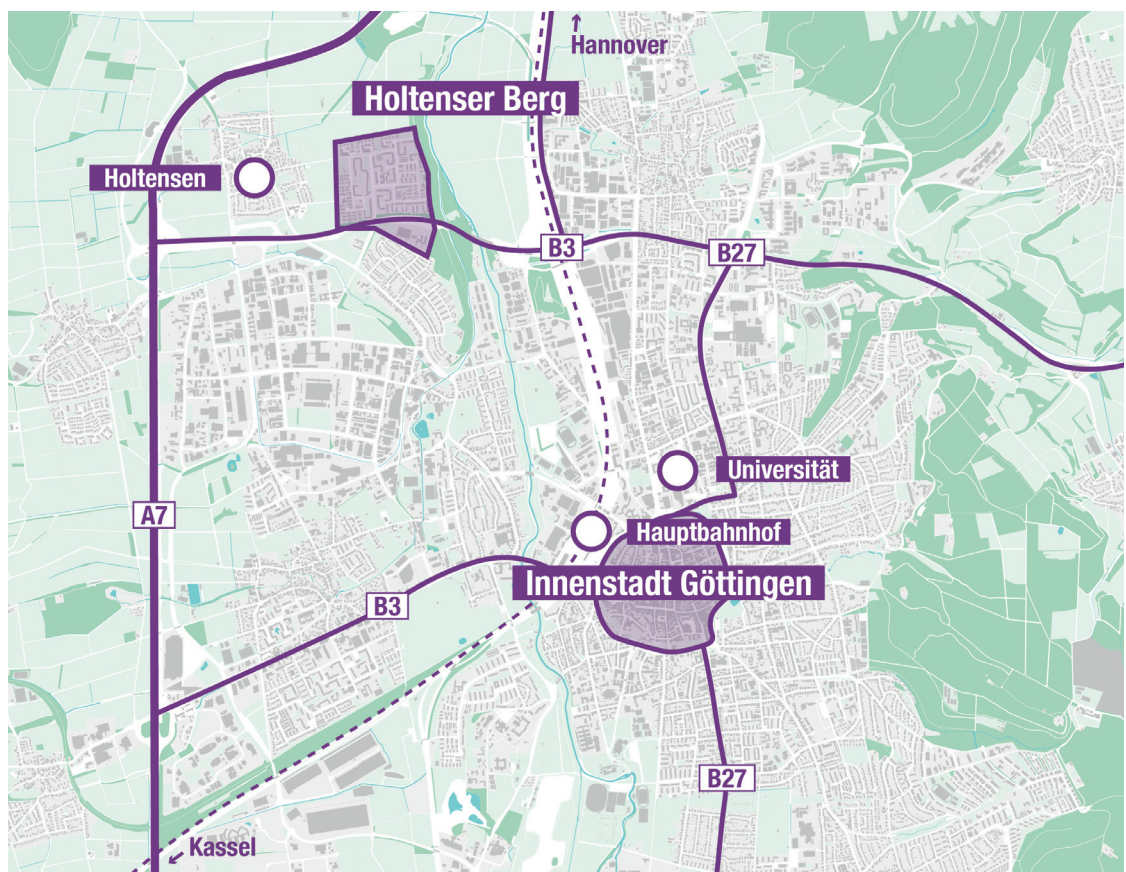


Abb. 3:
Lage des Holtenser
Bergs im Stadtgebiet

Wohnfläche für Familien mit vier Personen.
Die Einfamilienhäuser sind überwiegend eingeschossig und haben ein flaches oder flach geneigtes Dach.

Im Norden des Quartiers wurden in den 1990er Jahren drei Gebäudeblöcke errichtet, die durch Grünzüge miteinander verbunden sind. Diese Blöcke umfassen eine Mischung



Abb. 4:
Untersuchungsgebiet

DAS EUROPAQUARTIER

Direkt nördlich angrenzend an das bisherige Quartier soll in Zukunft auf 11 Hektar das sogenannte Europaquartier errichtet werden. 600 Wohneinheiten sollen hier entstehen, etwa ein Drittel als geförderter Wohnungsbau. Das Baugebiet wird u.a. über altersgerechten Wohnraum sowie eine Kindertagesstätte verfügen. Geplant sind zwei Quartiersgaragen mit Paketstation, Lademöglichkeiten und E-Bikes sowie Lastenräder.

aus dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Satteldach und Gauben sowie zweigeschossigen Doppelhäusern und Reihenhäusern. Die Gebäudebestände im Norden haben eine weiß verputzte Fassade und Satteldächer aus roten Ziegeln.

Zwischen den Geschossbauten und Reihenhäusern finden sich großzügige Freiflächen und Spielplätze, die als Treffpunkte für Bewohner*innen dienen.

Eine zentrale Ladenzeile bietet alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter zwei Lebensmittelgeschäfte, eine Post, Ärzte, eine Apotheke, einen Imbiss, ein Nachbarschaftszentrum und einen Friseur.

Weitere Nutzungen sind das Jugendhaus, das Kinderhaus, die Hagenbergschule und zwei Kitas.

Energetischer Ausgangszustand

Die ersten Gebäude am Holtenser Berg wurden 1967 errichtet, darunter die Geschosswohnungsbauten in der Europa-Allee, die Reihenhäuser in der Luxemburgstraße, die Hagenbergschule und der Nahversorger an der Genfstraße. In den 1970er Jahren entstanden die Einfamilienhäuser im Westen und Süden des Viertels. Zu dieser Zeit wurden auch die restliche Ladenzeile, der katholische Kindergarten und die evange-



Abb. 5:
Geschosse

lisch-lutherische Kindertagesstätte gebaut. Zudem wurden die Mehrfamilienhäuser im Zentrum und Osten des Quartiers fertiggestellt. In den 1980er Jahren erweiterten Reihenhäuser zwischen der Genfstraße und Londonstraße sowie Mehrfamilienhäuser im Süden der Europa-Allee und Wienstraße das Quartier. Zusätzlich entstanden das Kinderhaus Abraxas und das Jugendhaus im Norden des Holtenser Berges. Die nächste Erweiterung erfolgte in den 1990er Jahren nördlich der Den-Haag-Straße durch Mehrfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser.

Insgesamt stammt die Mehrheit der Gebäudebestände aus der Zeit vor der ersten Wärmeschutzverordnung (1977), bevor es

öffentlich-rechtliche Vorschriften für den energiesparenden Wärmeschutz von Gebäuden gab. Die Wärmeversorgung erfolgt nahezu ausschließlich über den fossilen Energieträger Erdgas. Ein großer Teil des Geschosswohnungsbaus wird über Heizzentralen, die Einzelgebäude werden über dezentrale Heizsysteme versorgt. Weitere Technologien zur Wärmeerzeugung (Heizöl, Wärmepumpe, Kamin, Holzpellet) sind vereinzelt vorhanden, sind aber für die Gesamtbetrachtung des Quartiers nicht von Bedeutung. Durch keine oder geringe Anforderungen während des Baus und den geringen Anteil an Sanierungen ist der Energieverbrauch entsprechend hoch.



Abb. 6:
Gebäudealter

Bevölkerungsstruktur

Nach wie vor prägen soziale Herausforderungen den Holtenser Berg. Ein großer Teil der vor Ort lebenden Bevölkerung gehört zu einer oder mehreren vulnerablen Gruppen. Hierzu zählen Kinder sowie ältere Menschen, die zusätzlich häufiger als im gesamtstädtischen Vergleich durch Armut betroffen sind. Auch die Anzahl kinderreicher Familien sowie die Zahl alleinerziehender Eltern ist überdurchschnittlich hoch. Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund liegt ebenfalls deutlich über dem Durchschnitt. Viele dieser Menschen sind aus diesen Gründen von Sozialleistungen abhängig

oder benötigen Unterstützung, besondere Integrations- und Teilhabeangebote sowie Kinderbetreuungsangebote, idealerweise in räumlicher Nähe. Auch bestehen höhere besondere Anforderungen an Barrierefreiheit sowie wohnortsnahe Spiel- und Sportangebote im Quartier.

Klimaanpassung, Grün- und Freiflächen

Der Holtenser Berg in Göttingen ist ein besonders grüner Stadtteil mit wertvollen Baumstrukturen und einer Vielzahl an Frei- und Grünflächen. Das Quartier ist von Wildgehölzen sowie von Flussumflungen und

-  Abstandsgrün
-  Gartenfläche
-  Öffentliche Parkfläche
-  Neubaugebiet „Europaquartier“
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Abstandsflächen Außenraum
-  Gemeinschaftsgarten Holtenser Berg
-  Spielplatz
-  Sportfläche
-  Privater Sportverein
-  Nachbarschaftszentrum
-  Schulfläche
-  Kindertagesstätte-Flächen
-  Fuß- und Radweg
-  Radfernweg Leine-Heide Weg
-  Flussverlauf Leine
-  Bachverlauf Grone
-  Straßenbäume
-  Zustand der Freiflächen



Abb. 7:
Grün- und Freiräume

landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die vielen vorhandenen Grünflächen bieten eine bedeutende bioklimatische Funktion, indem sie Temperaturbelastungen reduzieren und den Luftaustausch fördern.

Innerhalb des Quartiers dominieren jedoch Rasenflächen, die einen geringen biodiversen Wert aufweisen. Baumstrukturen, insbesondere entlang von Straßen, bieten Kühlung und erhöhen die Aufenthaltsqualität. Spielplätze und der Gemeinschaftsgarten werden positiv bewertet, bedürfen aber teilweise einer Aufwertung.

Die Klimaaanalyse zeigt, dass der Holtenser Berg derzeit eine günstige bioklimatische Situation aufweist, allerdings zukünftig zunehmende Hitzebelastungen zu erwarten sind. Besonders asphaltierte und dicht bebaute Bereiche weisen bereits jetzt höhere Temperaturen auf. Die zunehmende Versiegelung durch Neubauten könnte die Belastung verstärken. Entsiegelung sowie Erhalt und eine vielfältige Gestaltung des Grüns sind deshalb wichtige Themen der Quartiersentwicklung. Auch das Thema Starkregenvorsorge ist hier zu beachten.



Wirkraum

Bioklimatische Belastung im Siedlungsraum und öffentlichen Raum (auf Basis der PET (Physiologisch äquivalente Temperatur) zum Zeitpunkt 14 Uhr)

- sehr geringe Belastung
- geringe Belastung
- mittlere Belastung
- hohe Belastung
- sehr hohe Belastung

Ausgleichsraum

Bioklimatische Bedeutung (Erholungsfunktion) der Grün- und Freiflächen (auf Basis der PET zum Zeitpunkt 14 Uhr)

- sehr geringe Bedeutung
- geringe Bedeutung
- mittlere Bedeutung
- hohe Bedeutung
- sehr hohe Bedeutung

Raumstruktur

- Stadtgrenze
- Gewässer
- Gleisflächen
- Straßen außerorts (unbewertet)
- Gebäude
- Kritische Infrastruktur:
- + Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- Pflegeheim

Abb. 8:
Bioklimatische Belastung im Siedlungsraum am Tag (Quelle: Stadtklima-analyse Göttingen)

Klimagerechte Mobilität

Die Stadt Göttingen verfolgt mit dem „Klimaplan Verkehrsentwicklung“ und dem „Klimaplan Göttingen 2030“ ehrgeizige Klimaziele im Verkehrssektor. Bis 2030 soll der motorisierte Individualverkehr (MIV) jährlich um 2,5 % sinken, während der Umweltverbund gestärkt wird. Trotz Maßnahmen wie dem Radverkehrsplan und dem Nahmobilitätskonzept Holtenser Berg steigen die Treibhausgas-Emissionen im Verkehr weiter an. Im Holtenser Berg dominiert der Pkw-Verkehr, begleitet von hohem Parkdruck. Der ÖPNV ist zwar gut ausgebaut, könnte aber durch engere Taktung und bessere Haltestellen weiter verbessert werden. Um den Radverkehr zu stärken, sollten Radwege und

Abstellmöglichkeiten im Quartier sowie die Fahrradabbindung an die Innenstadt ausgebaut werden. Fußwege sind vorhanden, jedoch oft nicht barrierefrei. Alternative Mobilitätsangebote wie Carsharing oder E-Scooter sind bislang kaum genutzt. Es besteht weiterhin hoher Handlungsbedarf zur Emissionsreduktion.

-  Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)
-  Fußgängerstraße
-  Fußgängerzone
-  Für Autoverkehr gesperrt
-  Straßenbegleitendes Parken
-  Stellplätze
-  Fußweg
-  Radfernweg Leine-Heide-Weg
-  Tiefgarage
-  E-Ladestation
-  Privatweg
-  Car-Sharing
-  Fuß- und Radweg
-  Radfernweg Leine-Heide-Weg
-  Starke Steigung / Topographie
-  Buslinien
-  Fußgängerquerung
-  Radien Bushaltestellen (300 m)
-  Autobahnzubringer B27
-  Zufahrt Europaquartier
-  Zufahrt Holtenser Berg / Gefahrenbereich



Abb. 9:
Mobilität

3 Ziele und Handlungsansätze

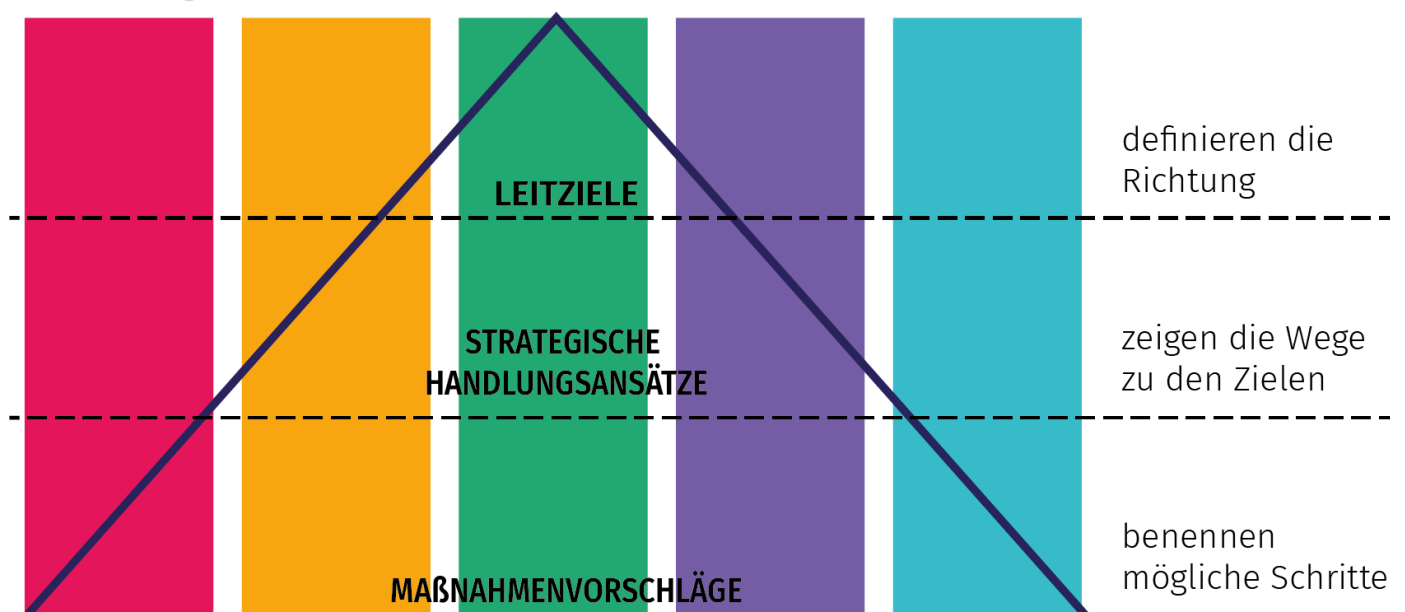
Anhand der Stärken-Schwächen-Analyse werden die Entwicklungspotenziale und -hemmnisse für den Holtenser Berg aufgezeigt. Daraus werden die Handlungsfelder der Quartiersentwicklung und die strategischen Sanierungsziele abgeleitet. Insbesondere erfolgt eine ganzheitliche Auseinandersetzung mit den Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sowie die Ableitung konkreter Ziele und Maßnahmen dazu. Besonders berücksichtigt wird die Einbettung in gesamtstädtische Entwicklungsplanungen sowie die Abstimmung mit bereits vorhandenen oder beabsichtigten Planungen, Konzepten und Strategien.

schützen und nachhaltig zu bewirtschaften, denn es trägt nicht nur zur Verbesserung der Lebensqualität bei, sondern ist auch essenziell für die Biodiversität. Eine zukunftsfähige Mobilität ist ein weiterer Schlüssel zu einer nachhaltigen Entwicklung. Mobilität soll neu geordnet werden, um sicherere und klimafreundlichere Verkehrslösungen zu fördern. Durch den gemeinsamen Einsatz aller Bürger*innen und Akteur*innen vor Ort wird der Holtenser Berg zukunftsfähig gestalten. Der Zusammenhalt in der Gemeinschaft ist dabei von zentraler Bedeutung, um die Ziele zu erreichen und eine lebenswerte Umgebung für alle zu schaffen.

In der Vision für die Zukunft des Holtenser Bergs wird auf eine nachhaltige und inklusive Entwicklung gesetzt, die es ermöglicht, dass jede*r in einem attraktiv gestalteten und vielfältig nutzbaren Wohnumfeld langfristig leben kann. Die Energiewende ist aktiv zu gestalten. Durch innovative Ansätze und gemeinschaftliches Handeln wird ein klimaneutrales Quartier geschaffen, das als Vorbild für andere dient. Um den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen, ist es entscheidend das Grün im Quartier zu

Abb. 10:
Ziele und
Handlungsansätze

5 Handlungsfelder



Gebäude- und Stadtstruktur

Stärken	Schwächen
– zentral gelegene Ladenzeile bündelt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und soziale Treffpunkte – besonderer Charakter des Holtenser Berges und kurze Wege durch Lage und Gestaltung als in den 1960er Jahren „aus einem Guss“ geplantes Stadtquartier – keine Vermietungsprobleme im Geschosswohnungsbau	– Gebäude sind „in die Jahre gekommen“ und entsprechen nicht mehr modernen Ansprüchen hinsichtlich der Grundrisse oder Schutz vor Hitzebelastung im Sommer – Mangel an barrierefreien und altersgerechten Wohnangeboten
Chancen	Herausforderungen
– weiträumige Verkehrs- und Abstandsflächen bieten Potenzial für Innenentwicklung – Neubau des Europaquartiers bietet die Chance den Stadtteil um moderne Gebäude-, Grün- und Straßenstrukturen zu erweitern – Europaquartier kann neue Frequenz für die Ladenzeile bringen	– (anstehende) Sanierungsbedarfe aufgrund alternder Bausubstanz – zukunftsgerichtete Weiterentwicklung der in die Jahre gekommenen Ladenzeile – Schaffung wohnungsnaher Versorgungs- oder Pflegeangebote aufgrund strenger Trennung zwischen Wohnen und anderen Nutzungen – Verknüpfung und Zusammenwachsen von Holtenser Berg und dem Neubau des Europaquartiers – bereits hohe Einwohner*innendichte ist bei Innenentwicklungsvorhaben zu beachten

Leitziel und Handlungsansätze: Attraktiver Wohnstandort für alle - Gebäude zukunftssicher gestalten!

- Ladenzeile als Quartiersmitte erneuern und weiterentwickeln
- alternsgerechte Wohnangebote ausbauen
- Innenentwicklungspotenziale nutzen
- Holtenser Berg und Europaquartier als Einheit zusammen denken und entwickeln



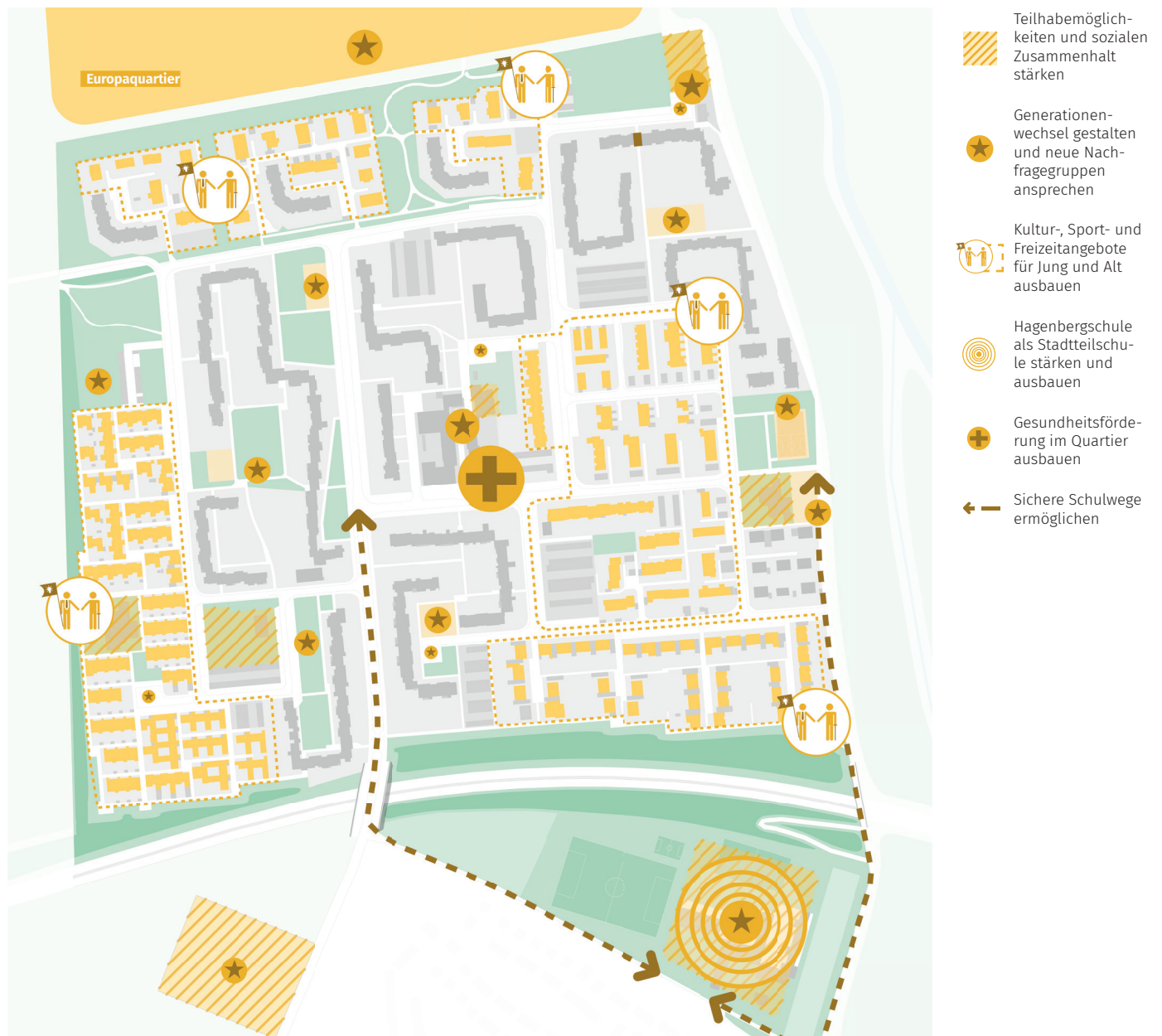
Abb. 11:
Ziele im Handlungsfeld
„Gebäude- und
Stadtstruktur“

Bildung, Teilhabe, Kultur und Freizeit

Stärken	Schwächen
– vielfältiges zivilgesellschaftliches Engagement im Stadtteil (z.B. Forum Nord-West, Nachbarschaftszentrum, Begegnungsgarten) – Nachbarschaftszentrum befindet sich in zentraler Lage und bündelt verschiedene Angebote	– neben Nachbarschaftszentrum wenig weitere Kultur- oder Freizeitangebote im Quartier – Hagenbergschule und Vereinsanlagen Grün-Weiß Hagenberg e.V. außerhalb des Quartiers
– Ansässige Immobilienbestandshalter sind lokale Wohnungsunternehmen, welche Engagement für Wohnumfeldverbesserung und Stadtteilentwicklung zeigen – Spiel- & Sportplätze sowie Kindertagesstätten im gesamten Quartier – grundsätzliche Zufriedenheit der Einwohner*innen mit dem Quartier (gleichbleibend hohe Einwohner*innenanzahl bei niedriger Leerstandsquote und geringer Fluktuation in Einfamilienhäusern)	– räumliche Konzentration von Personen mit sozialem Unterstützungsbedarf in den Mehrfamilienhäusern durch Trennung zwischen Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern – Unterkunft für Geflüchtete in peripherer Lage – Modernisierungsbedarf Hagenbergschule
Chancen	Herausforderungen
– neue Möglichkeiten die soziale Infrastruktur sowie Freizeit- und Kulturangebote weiterzuentwickeln durch Neubau des Europaquartiers als Erweiterung des Stadtteils – Holtenser Berg als interkultureller Stadtteil und Raum für Austausch zwischen Jung und Alt bietet besondere Teilhabemöglichkeiten	– hoher Bedarf an sozialer Infrastruktur durch überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern, Jugendlichen und älteren Menschen – überdurchschnittlicher Anteil an älteren Menschen, speziell in Einfamilienhäusern bedarf in Zukunft besonderer Begleitung des ‚Generationenwechsel‘ – Status als ‚Ankunftsquartier‘ mit hohem Anteil Geflüchteter und Menschen aus dem Ausland bedarf besonderer Teilhabeangebote

Leitziel und Handlungsansätze: Gemeinsam den Holtenser Berg zukunftsfähig machen - Zusammenhalt stärken!

- Teilhabemöglichkeiten und sozialen Zusammenhalt stärken
- Generationenwechsel gestalten und neue Nachfragegruppen ansprechen
- Kultur-, Sport- und Freizeitangebote für Jung und Alt ausbauen
- Hagenbergschule als Stadtteilschule stärken und ausbauen
- Gesundheitsförderung im Quartier ausbauen



Gebäudesanierung, Energieversorgung und Wärmeversorgung

Stärken	Schwächen
– Sanierungen von Einfamilienhäusern haben teilweise stattgefunden, wobei punktuell auch Wärme- und Energiebedarf substanziell verringert wurde – hohes Bewusstsein für Klimaschutzthemen im Einfamilienhaus-Bestand – zentralisierte Wärmeversorgung als Gebäudenetz im Geschosswohnungsbau vorhanden (separat für die Göttinger Wohnungsbau GmbH und die Volksheimstätte eG) – Dächer im Geschosswohnungsbau für Photovoltaik genutzt – Stromnetz mit Ausbaureserven	– große Mehrheit der Einfamilienhäuser mit hohem Wärme- und Energiebedarf sowie Nutzung fossiler Energieträger, veraltete Heizanlagen – fast alle Gebäude mit Erdgas beheizt; der Preis wird durch CO₂-Bepreisung und Netzegebühren spürbar steigen – energetischer Zustand der Mehrfamilienhäuser nicht zukunftsfähig – CO₂-Emissionsfaktoren der Wärmenetze fast so hoch wie bei Gasversorgung
Chancen	Herausforderungen
– serielle Sanierungsmaßnahmen durch in vergleichbaren Typologien gebaute Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser – Mehrfamilienhäuser im Besitz von wenigen Wohnungsunternehmen, wodurch umfassende Sanierungsvorhaben leichter organisierbar sind – Gebäudesanierung spart Heizkosten für die MFH-Bewohner*innen – Energieversorgung durch Wärmenetz möglich, wenn die Leitung an das Heizkraftwerk in der Godehardstraße angeschlossen wird – Flächenpotenziale für erneuerbare Energie und Wärme im Quartier vorhanden – Senkung der Energiekosten für die Einfamilienhäuser durch Einbau von Wärmepumpen möglich – Generationenwechsel in Einfamilienhäusern eröffnet Möglichkeitsfenster für Sanierung; alternativ kann Sanierung zur Wertsteigerung als Alterssicherung genutzt werden – neue Infrastrukturmaßnahmen im Zuge der Europaquartiererrichtung bieten ggf. Anknüpfungspunkte	– Pfad zur Erreichung der im Klimaplan Göttingen 2030 gesetzten Ziele bedarf umfassender Sanierungsmaßnahmen an allen Gebäuden – Gebäudesanierung aus Sicht der Wohnungswirtschaft aktuell nicht wirtschaftlich, da erste Sanierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren erfolgt sind – Erhalt bezahlbaren Wohnraums bei hohem Kostenaufwand für Gebäudesanierung und Infrastrukturausbau – Gebäudesanierung in Wohneigentümer*innengemeinschaften bedarf besonderer Bemühungen um Erneuerung koordiniert zu ermöglichen – Energie- und klimabewusstes Nutzer*innen-Verhalten noch nicht flächendeckend vorhanden – Wärmepreis des Wärmenetzes ist noch nicht kostenneutral im Vergleich zur Eigenversorgung der Gebäude mit Gas für die Vermieter*innen

Leitziel und Handlungsansätze: Klimaneutrales Quartier - Herausforderung Energiewende gemeinsam begegnen!

- Zukunftsweisende energetische Sanierung der Geschosswohnungsbauten umsetzen und bezahlbare Mieten sichern – gebäudebezogenen Hitzeschutz mitdenken
- Erhöhung der jährlichen Gebäudesanierungsrate von Einfamilien- und Reihenhäusern erreichen
- Zukunftsweisende Wärmeversorgung fördern
- Strom- und Energieproduktion sowie Netzkapazitäten im Quartier ausbauen
- Energie- und klimabewusstes Nutzer*innen-Verhalten unterstützen

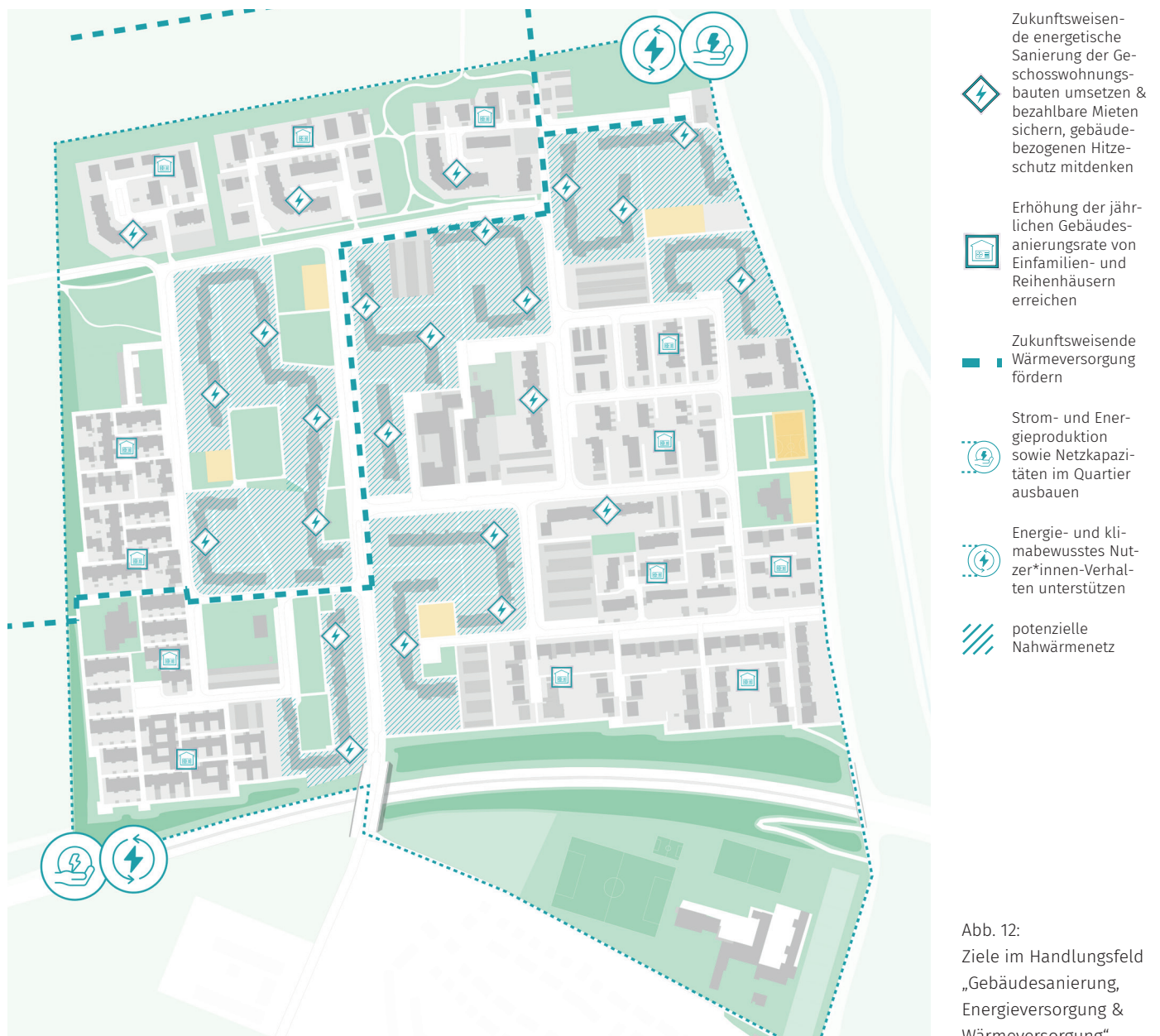


Abb. 12:
Ziele im Handlungsfeld
„Gebäudesanierung,
Energieversorgung &
Wärmeversorgung“

Handlungsempfehlungen zur Umsetzung

Teilsanierungen hochwertig ausführen

Wenn Maßnahmen an der Gebäudehülle (Dämmung) geplant sind, sollten diese in einer hohen energetischen Qualität ausgeführt werden, nach dem Motto: "Wenn dämmen, dann richtig". Eine geringe Dämmstärke erzeugt im Blick auf eine weitere Maßnahme am gleichen Bauteil einen sogenannten „Log-in-Effekt“. Durch das Aufbringen einer geringen Dämmschicht werden schon deutliche Einsparungen erzielt. Der Aufwand zur Verbesserung dieser Dämmung durch eine zweite Schicht ist meistens wirtschaftlich schwierig darzustellen, da die Einsparungen bei gleichem Aufwand deutlich geringer sind. Daher sollte besser ein Bauteil mit einer guten Dämmstärke ausgestattet werden als alle Wände mit einer geringen.

Vorlauftemperaturen absenken

Aus verschiedenen Gründen ist es sinnvoll dafür zu sorgen, dass alle Gebäude perspektivisch mit geringeren Temperaturen im Heizsystem (Vorlauftemperatur) versorgt werden. Das senkt nicht nur die Wärmeverluste im Leitungssystem, sondern ermöglicht auch den wirtschaftlichen Einsatz von Wärmepumpen (bereit zur Versorgung mit niedrigen Vorlauftemperaturen (NT-Ready), max. Vorlauftemperatur 55 Grad). Eine Absenkung der Vorlauftemperatur ist möglich, wenn die Wärmeverluste durch energetische Maßnahmen reduziert werden, da die Heizkörper dann nur noch eine geringere Wärmeleistung erbringen müssen, um die gewünschte Raumtemperatur zu erreichen. Weitere Maßnahmen sind ein guter hydraulischer Abgleich der Heizanlage oder eine Erhöhung der Heizkörperfläche (bei Absenkung der maximalen Vorlauftemperatur von 75 Grad auf 55 Grad wird eine größere Fläche benötigt, um die gleiche Wärmeleistung zu erreichen). Dazu können oft Heizkörper

eingesetzt werden, die nicht länger, sondern tiefer sind (eine Lage mehr).

Nutzer*innenverhalten

Die Wirksamkeit von technischen Maßnahmen ist auch stark vom Verhalten der Nutzer*innen abhängig. Dazu sind regelmäßige Veranstaltungen und Beratungen vor Ort wichtig. Diese sollten regelmäßig durchgeführt und beworben werden.

Zukünftige Wärmeversorgung

Mit der Erschließung des Quartiers mit Fernwärme durch die Stadtwerke Göttingen werden besonders im Bereich der Geschosswohnungsbauten wichtige Grundlagen geschaffen, um diese zukünftig mit klimaneutraler Wärme aus dem Wärmenetz zu versorgen. Dabei gehen wir davon aus, dass der Anteil an erneuerbarer Energie und unvermeidbarer Abwärme des Fernwärmenetzes bis zum Jahr 2040 auf mindestens 80% erhöht wird (Anforderungen des Wärmeplanungsgesetzes) und damit die aktuell noch hohen spezifischen Emissionsfaktoren des Fernwärmenetzes radikal reduziert werden. Eine Versorgung der Gebiete außerhalb der Geschosswohnungsbauten erscheint zum jetzigen Zeitpunkt wirtschaftlich nicht möglich zu sein. Hier bietet sich die Nutzung von Umweltwärme über Wärmepumpen an.

Eine Nutzung des Erdreichs als Wärmequelle (oberflächennahe Geothermie) ist aufgrund der engen Bebauung (Platzbedarf für Flächenkollektoren) und durch eventuell begrenzte Bohrtiefen für Erdwärmesonden nur schwierig zu realisieren. Daher bietet sich hier die Nutzung von Luft als Wärmequelle durch Luft-Wasser-Wärmepumpen an.

Mieterstrom, Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Das im Sommer 2024 beschlossene Solarpaket 1 enthält einige Regelungen, mit denen es einfacher als bisher möglich ist, innerhalb eines Gebäudes den erzeugten Solarstrom für die Mieter*innen zu nutzen. Hier gibt es erste Anbieter am Markt, die attraktive Geschäftsmodelle bereithalten. Diese sehen vor, dass die Mietpartei den Solarstrom zu einem Preis bezieht, der deutlich unter dem üblichen Bezugspreis liegt. Der Anlagenbetreiber erhält für den erzeugten

Strom einen Preis, der für ihn attraktiver als die EEG-Vergütung ist. Gleichzeitig ist die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung ein Teil der Kundenbindung. Es bietet sich an, sich entweder bei der Neuinstallation von PV-Anlagen oder beim Auslaufen der EEG-Vergütung über die dann bestehenden Möglichkeiten im Detail zu informieren. Evtl. ist es dann auch möglich, den erzeugten Strom im Quartier an andere Gebäude zu liefern (Energy Sharing). Die Umsetzung einer entsprechenden EU-Richtlinie in Deutschland ist bislang noch nicht erfolgt.

Klimaanpassung, Frei- und Grünflächen

Stärken	Schwächen
– viele Grün- und Freiflächen im gesamten Quartier – unmittelbare Nähe zur umgebenden unbebauten Landschaft und der Leineaue – Begegnungsgarten Holtenser Berg als Treffpunkt im Grünen – verschiedene Spiel- und Sportplätze im Stadtteil – lockere Bebauung, Stadtrandlage, hoher Vegetationsanteil und geringer Versiegelungsgrad begünstigen gutes Bioklima	– Zustand der Spiel- und Sportplätze, bspw. an der Wienstraße, sowie mancher Freiflächen erscheint mangelhaft – Freiflächen zwischen Geschosswohnungsbauten als reine Abstandsrasenflächen mit geringer Aufenthalts- und Nutzungsqualität und begrenztem Beitrag zu Klimaanpassung und Biodiversität – hohes Müllaufkommen im Quartier belastet Freiraumqualität
Chancen	Herausforderungen
– Umgestaltung von reinen Rasenflächen zu naturnäherer Gestaltung zur Erhöhung der Klima-Resilienz – weitere Reduzierung versiegelter Fläche durch Verringerung von Verkehrsflächen	– Zunahme negativer Effekte des Klimawandels wie Starkregen- und Hitzeereignisse – Großteil der Grünflächen im Quartier nicht in öffentlicher Hand – Negativer Einfluss auf klimatische Situation durch Bau des Europaquartiers

Leitziel und Handlungsansätze: Für den Klimawandel gerüstet - Grünflächen nachhaltig sichern!

- Grünflächen im Quartier für Klimaanpassung und Biodiversität schützen und ausbauen
- Regenwassermanagement präventiv aufgreifen: Rückhalt und Nutzung des Niederschlagswasser im Quartier
- Grünräume als Treffpunkte und Aufenthaltsorte gestalten
- Anbindung an Natur und Landschaft ermöglichen bzw. erhalten
- Barrierefreie und integrative Spiel- und Bewegungsangebote für alle im Freien fördern
- Hitzeprävention verstärken, vulnerable Gruppen schützen

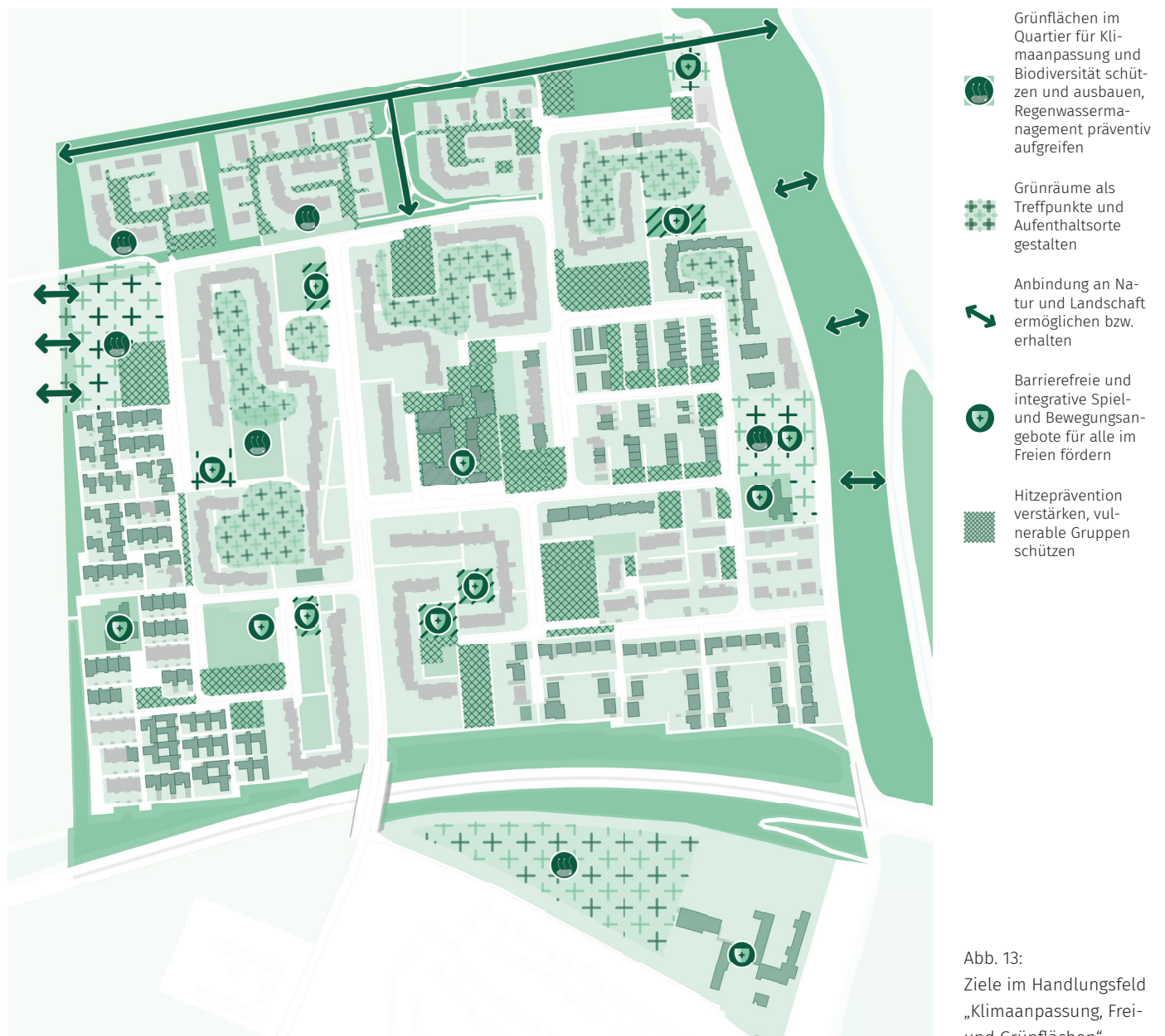


Abb. 13:
Ziele im Handlungsfeld
„Klimaanpassung, Frei-
und Grünflächen“

Klimagerechte Mobilität

Stärken	Schwächen
– keine hohe Verkehrsbelastung innerhalb des Quartiers – verschiedene, regelmäßig verkehrende Buslinien Richtung Innenstadt und zum Bahnhof – verkehrsberuhigte Bereiche, Fußgängerzone und autofreie Straßen im Quartier – verschiedene Fußweg-Anbindungen zu Nachbarquartieren und Naturraum – hoher Nutzungsanteil des Fahrrads – Nähe zu überregionalem Radwanderweg entlang der Leine	– periphere Lage im Stadtgebiet – MIV- und ÖPNV-Erschließung des Holtenser Bergs erfolgt ausschließlich über Europa-Allee – Insellage durch Barrierewirkung der Bundesstraße als Zubringer zur A7 im Süden des Quartiers – hohe Versiegelung durch Vielzahl an Stellplatzflächen im Gebiet – hoher Parkdruck im Umfeld der Europa-Allee – Radverkehrsinfrastruktur im Quartier verbesserungswürdig, Radabstellanlagen fehlen – mangelnde Barrierefreiheit der Straßenräume – Schulwegeanbindung der Hagenbergschule verbesserungswürdig – Elektroladeinfrastruktur bislang nur gering ausgebaut
Chancen	Herausforderungen
– Nahmobilitätskonzept zeigt quartiersspezifische Maßnahmenideen zur Verbesserung der Mobilität in Bezug auf Verringerungen von Barrieren für Fuß- und Radverkehr auf – Planung Europaquartier als MIV-reduziertes Wohngebiet mit Quartiersgaragen und Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes (Stadtbuslinie im Quartier, Angebote Car-/Bike-Sharing und E-Lade-Infrastruktur) – anstehende Neugestaltung der Europa-Allee ermöglicht zeitgemäße Straßenraumgestaltung – E-Ladestruktur bereits an verschiedenen Stellen im Quartier vorhanden – Prüfung von Radschnellverbindungen geplant (Stadt-Umland-Verkehr)	– Neubaugebiet Europaquartier wird Verkehrsaufkommen erhöhen – steigender Anteil älterer Bevölkerung bedarf Stärkung altersgerechter Mobilitätsangebote (Fahrrad, ÖPNV) im Quartier

Leitziel und Handlungsansätze: Sicher und klimafreundlich unterwegs - Mobilität neu ordnen!

- Barrierefreie und sichere Straßenräume für Fuß- und Radverkehr schaffen
- Umweltfreundliche Verkehrsarten systematisch stärken
- Ruhenden Verkehr im Quartier neu organisieren
- Wege-Vernetzung mit der Umgebung und Innenstadt verbessern
- Sichere Schulwege ermöglichen



Abb. 14:
Ziele im Handlungsfeld
„Klimagerechte
Mobilität“

4 Start- und Schlüsselmaßnahmen

Aus der Gesamtheit der Maßnahmen wurden handlungsorientiert Schlüssel- und Startprojekte priorisiert. Sie geben den Rahmen für die Umsetzung in den ersten Jahren vor.

Schlüsselmaßnahmen haben:

- besondere Relevanz für die Stadtentwicklung und
- besondere Bedeutung für die Umsetzung der Ziele.

Startprojekte sind Projekte, die:

- kurzfristig beginnen können,
- auf einen dringenden Bedarf reagieren oder
- bauliche Maßnahmen konzeptionell vorbereiten und
- kurzfristig sichtbare oder spürbare Ergebnisse des Prozesses zeigen.

Gebäude und Stadtstruktur

Schlüsselmaßnahme G1	Entwicklungskonzept Quartiersmitte In einem städtebaulichen Entwicklungskonzept sollen die Potenziale zur Aufwertung sowohl der öffentlichen als auch der privaten Flächen, energetischen Erneuerung und ggf. Aufstockung der Ladenzeile aufgezeigt werden. Das Konzept wird unter Beteiligung der Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden der Ladenzeile erarbeitet. Ergänzende Bedarfe und Potenziale für soziale Angebote werden dabei geprüft.
Startmaßnahme G4	Konzeptstudie zur effizienteren Flächennutzung von Garagenhöfen im Quartier Alle vorhandenen Garagenhöfe im Quartier werden in enger Absprache mit den Eigentümer*innen und Nutzer*innen auf zukünftige Bedarfe hin analysiert und Möglichkeiten von Dachbegrünung, Entsiegelung oder Umbau zu Mobilitätsstationen eruiert.

Bildung, Teilhabe, Kultur und Freizeit

Startmaßnahme S7	Sportplatz Wienstraße erneuern Der Sportplatz östlich der Wienstraße bietet ein wichtiges dezentrales Sportangebot im Stadtteil. Der Platz ist in die Jahre gekommen und bedarf einer Erneuerung, um sein Potenzial als Spiel-, Bewegungsort und Treffpunkt für Jugendliche im Quartier auszuschöpfen. Die Themen Verschattung und Beleuchtung sind dabei zu berücksichtigen.
Schlüsselmaßnahme S11	Entwicklungsstrategie offener Sport- und Bewegungsangebote im Quartier Die vorhandenen Sport- und Bewegungsangebote im gesamten Quartier sollen auch zukünftig fortlaufend entsprechend sich wandelnder Bedarfe erneuert und ergänzt werden, um so allen Altersgruppen im gesamten Quartier barrierefreie Möglichkeiten zu bieten (s. auch Maßnahmen S5, S6 und S8).

Gebäudesanierung, Energie- & Wärmeversorgung

Startmaßnahme E3	Regelmäßige Informationsveranstaltungen und Mitmachbaustellen zu aktuellen Themen der Gebäudesanierung Die Informationsveranstaltungen werden quartalsweise angeboten und im Nachbarschaftszentrum durchgeführt.
----------------------------	--

Gebäudesanierung, Energie- & Wärmeversorgung

	Außerdem werden Mitmachbaustellen organisiert, bei denen Privatpersonen auf einer echten Baustelle in Theorie und Praxis erfahren können, wie bestimmte Sanierungsmaßnahmen eigenständig am Haus umgesetzt werden können. Zu den Sanierungsmaßnahmen zählen kleinere, aber effektive Maßnahmen mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand z.B. Dämmung der obersten Geschossdecke, Kellerdecke oder Heizungsrohren. Zu Beginn wird es eine Einführung von Handwerker*innen geben, die die Umsetzung fachlich begleiten.
Schlüsselmaßnahme E4	Energieberatungskaskade (Beratung allgemein, dann vor Ort, dann Sanierungsfahrpläne erstellen) Ein gestuftes Beratungsangebot, das aus einer allgemeinen Beratung (z.B. von Verbraucherzentrale, online), einer Erstberatung im Gebäude, der Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans durch eine zertifizierte Energieberatung und der Begleitung der Umsetzung von Maßnahmen besteht, wird etabliert. Damit wird eine umfassende Begleitung des investierenden Gebäudeeigentümers angeboten, um eine möglichst hohe Sicherheit bei der Investition zu bekommen.

Klimaanpassung, Frei- und Grünflächen

Schlüsselmaßnahme K4	Abstandsgrünflächen als multicodierte Flächen umgestalten Eine Konzeptentwicklung zur qualitativen Aufwertung der wohnungsbezogenen Grünflächen (Biodiversität, Nutzbarkeit, Vernetzung von Freiräumen, freihalten von Frischluftschneisen etc.) in Kooperation mit der Städtischen Wohnungsbau GmbH (sowie ggf. aufbauend mit weiteren Wohnungsunternehmen) wird angestoßen und Umsetzungsmaßnahmen gefördert. So können bspw. weitere Treffpunkte für Begegnung in Höfen zwischen den Mehrfamilienhäusern oder Bewegungsangebote im Quartier für alle Altersgruppen entstehen (s. Calisthenics an MUSA).
Startmaßnahme K5	Begegnungsgarten schützen und erweitern Der Begegnungsgarten wird bspw. durch Reduzierung des Pachtpreises, Förderung eines Wasseranschlusses und Förderung weiterer umweltpädagogischer Vorhaben in Absprache mit lokalen Akteur*innen unterstützt.

Klimagerechte Mobilität

Schlüsselmaßnahme M2	Umgestaltung der Europa-Allee zum Quartiersboulevard Im Zuge der Neubaugebietsentwicklung „Europa-Quartier“ werden durch den Projektentwickler NLG Maßnahmen zur Aufwertung und Neuordnung in der Europaallee durchgeführt (siehe Kap. 3.1). Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenraums im Rahmen der Ausweisung als Sanierungsgebiet geplant. Dazu gehören insb. die Gehweg-Bereiche im nördlichen Bereich der Europa-Allee.
Startmaßnahme M11	Schulweg am Pfalz-Grona-Park aufwerten Der Weg zur Schule wird, wo möglich, verbreitert und die Beleuchtung durch z.B. Bewegungsmelder, welche angesichts der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet umweltfreundlich funktionieren müssen, optimiert.

5 Umsetzungsstrategie

Die vorgelegten Konzepte bilden gemeinsam eine Entscheidungsgrundlage für die strategische Ausrichtung der Quartiersentwicklung. Sie sind Grundlage für nachfolgende Planungen.

Ressourcen in der Stadtverwaltung sichern
Viele der im Konzept entwickelten Maßnahmen müssen durch die Verwaltung initiiert, koordiniert und gesteuert werden. Daher ist es grundlegend, dass ausreichend Personalkapazitäten bzw. Mittel für entsprechende externe Unterstützung bereitgestellt werden, um eine nachhaltige Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen. Mit der Wohnraumagentur hat die Stadt Göttingen bereits eine wichtige Grundstruktur geschaffen. Bei der Entwicklung und Umsetzung der im Konzept vorgeschlagenen Beratungs- und Informationsangebote zum Thema Wohnen kann die Wohnraumagentur eine wichtige Rolle einnehmen.

Förderprogramme nutzen

Um die erforderlichen finanziellen und personellen Ressourcen für die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes abzusichern, wird es darauf ankommen, verschiedene Förderangebote von Bund und Land zu nutzen. Insbesondere im Bereich der nachhaltigen und energetischen Stadtentwicklung befindet sich das Förderangebot in stetiger Veränderung. Aktuell infrage kommende Programme sind (exemplarische Darstellung):

- **Bund-Länder-Programm Städtebauförderung** mit dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“, das darauf abzielt, städtebauliche Missstände zu beseitigen und nachhaltig den Wohnstandort und die Quartiersentwicklung zu stärken. Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels spielen auch in der Städtebauförderung eine große Rolle
- **Landesprogramm „Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement – Gute Nach-**

barschaft“, mit dem herausragende Projekte zur Stärkung von Integration und Teilhabe finanziell unterstützt werden.

- **Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“,** mit dem investive Projekte der Kommunen mit hoher Qualität im Hinblick auf ihre energetischen Wirkungen und Anpassungsleistungen an den Klimawandel gefördert werden.
- **Nationale Klimaschutzinitiative** mit wechselnden Förderaufrufen, die ein breites Spektrum an Förderschwerpunkten von Abwasserentsorgung über Beleuchtung bis hin zu Mobilität aufweisen.
- **Bundesprogramm Biologische Vielfalt,** mit dem herausragende Konzepte und innovative Projektideen, die dem Schutz, der nachhaltigen Nutzung und der Entwicklung der biologischen Vielfalt in Deutschland dienen, gefördert werden. „Stadtnatur“ ist dabei ein Förderschwerpunkt.
- **Sonderprogramm Stadt und Land** der NBank, das den Ausbau eines sicheren und attraktiven Radverkehrssystems fördert.
- aktuelle und zukünftige Förderprogramme im **Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz** (ANK) des Bundesamtes für Naturschutz

Quartiersentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe begreifen

Kooperation hat bei der Umsetzung der in dem Konzept aufgeführten Leitziele und Handlungsansätze insgesamt einen hohen Stellenwert. Es müssen lokale Mitstreiter*innen und Träger*innen für Projekte gewonnen werden, die nicht durch die Kommune allein, sondern nur mit Unter-

stützung anderer und Eigeninitiative vor Ort umgesetzt werden können. Die Mitwirkung verschiedener Akteur*innen ist gefordert. Hierfür gilt es, Gesprächsebenen aufzubauen bzw. fortzuführen und mit Netzwerken unterschiedlicher Akteur*innen – Anwohner*innen-Initiativen, soziale Einrichtungen, Vereine – zusammenzuarbeiten.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurde deutlich, dass insbesondere ein enger Austausch zwischen den am Holtenser Berg tätigen Wohnungsunternehmen, den Netzwerken und der Stadt Göttingen erforderlich ist, um die Umsetzung der energetischen Maßnahmen und die Aufwertung des Wohnumfeldes gemeinsam voranzutreiben.

Am Holtenser Berg gibt es mit dem Nachbarschaftszentrum, dem Forum Nord-West, der Sportgemeinschaft „Grün-Weiß“ Hagenberg e.V. und anderen eine Vielfalt an wichtigen Akteur*innen, die sich für den sozialen Zusammenhalt einsetzen. Auch hier sollte die Stadt die aktive Zusammenarbeit ausbauen, um Maßnahmen zur Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens und zur Verbesserung der Lebenssituation vor Ort in Kooperation umzusetzen.

Monitoring zur Umsetzung der Konzepte

Um die Realisierung der definierten Ziele zu überprüfen, soll eine kontinuierliche Erfolgskontrolle stattfinden. Mit der Festlegung der Schlüssel- und Startprojekte wurde ein erstes Arbeitsprogramm für die Umsetzung aufgestellt. Deren erfolgreiche Realisierung ist im Weiteren zu prüfen. Um das Arbeitsprogramm fortzuschreiben, sollte dann vor dem Hintergrund sich ggf. wandelnder energetischer Rahmenbedingungen eine erneute Priorisierung von Leitzielen, Handlungsansätzen und Maßnahmen erfolgen. Im Rahmen einer möglichen Sanierung sollte vor Ort ein lokales Gremium eingerichtet werden, das einen engen Informationsaustausch und die Zusammenarbeit

zwischen zentralen Fachbereichen der Verwaltung, den relevanten Akteuren vor Ort und der lokalen Politik ermöglicht. Ein entsprechendes Gremium sollte das Monitoring zur Umsetzung begleiten, weitere Entscheidungen im Rahmen der Umsetzung vorbereiten und die Fortschreibung der Strategien begleiten.

Bürgerbeteiligung fortsetzen

Im Beteiligungsprozess zur Konzepterarbeitung wurde deutlich, dass viele Bürger*innen großes Interesse an der energetischen sowie der sozialen Entwicklung ihres Quartiers haben. Um die Akzeptanz im weiteren Prozess der Umsetzung aufrecht zu erhalten, das Interesse der Einzelnen für die Stadtentwicklung zu verstetigen und bürgerschaftliches Engagement einzubinden, sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bürger*innen weiterverfolgt werden.

Sanierungswegweiser

Einfamilienhaus Baujahr 1969 bis 1978



Dieser Wegweiser enthält Hinweise, Empfehlungen und Schritte, wie Sie Ihr Gebäude energetisch modernisieren können. Er ersetzt keine individuelle Energieberatung vor Ort und auch nicht die fachgerechte Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans. Grundsätzlich empfiehlt sich die Sanierung Schritt für Schritt, wobei ein möglichst hoher Energiestandard bei jeder einzelnen Maßnahme realisiert werden sollte, um im letzten Schritt auch einen hohen Energiestandard für das gesamte Gebäude zu erreichen. Das Endergebnis spart nicht nur Energiekosten, sondern macht Sie unabhängiger von schwankenden Energiepreisen und steigert den Immobilienwert.

Sanierungswegweiser

Schritt 1: Gebäudecheck

Als erster Schritt sollte ein fachlicher Blick von außen erfolgen. Die Energieagentur Region Göttingen bietet einen **Vor-Ort-Check** mit einem/einer Energieexpert*in über die Verbraucherzentrale an.

Die Kosten betragen **30 €** und der Termin dauert etwa **1 Stunde**. Sie erhalten damit einen ersten **Überblick über den energetischen Zustand Ihres Gebäudes**.

Zur Terminvereinbarung oder weitere Informationen wenden Sie sich telefonisch, per Mail oder über den folgenden Link/ QR-Code an die Energieagentur Region Göttingen e.V.:

Telefon: 0551 38 42 13 10 / E-Mail: beratung@energieagentur-goettingen.de Internet: energieagentur-goettingen.de/energieberatungen/gebaeude-check



Schritt 2: Maßnahmen, die nicht viel kosten

Einige kostengünstige Maßnahmen lassen sich selbst umsetzen, bzw. sind mit geringen Kosten verbunden:

- **Dämmung der Heizkörpernischen**
- **Optimierung der Heizungsanlage** (effekt. Heizungspumpe, Optimierung Wärmeverteilung (hydraulischer Abgleich)
- **Dämmung der Heizungsrohre**
- **Dämmung der obersten Geschossdecke und Luke zum Dachboden**
- **Dämmung der Kellerdecke**
- Überprüfung der **Dichtheit von Fenstern**, evtl. neue Dichtungen

Schritt 3: Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)

Der **individuelle Sanierungsfahrplan** wird von einer Person erstellt, die im EEE-Portal der dena gelistet ist. Der iSFP unterscheidet sich vom Sanierungsmusterfahrplan und ist konkret auf Ihr Gebäude zugeschnitten. Der Plan ermöglicht Ihnen:

Der Plan ermöglicht Ihnen:

1. **Einen Überblick über die notwendigen Maßnahmen zur Zielerreichung in chronologischer Reihenfolge**
2. **einen zusätzlichen Zuschuss von 5 % bei Maßnahmen zur Optimierung der Gebäudehülle** (Dach, Wände, Fenster, Kellerdecke)

Im Rahmen der **Erstellung des individuellen Sanierungsfahrplans** werden gemeinsam mit Ihnen die jeweiligen **Sanierungsschritte (Maßnahmenpakete) besprochen**. Für jedes Maßnahmenpaket werden die **Kosten grob abgeschätzt, der Anteil der Kosten dargestellt, die auch ohne energetische Maßnahmen entstehen** (z.B. bei einer Sanierung des Dachs ohne Wärmedämmung) und die **Fördermittel für die jeweilige Maßnahme erläutert**. Die Kosten für den individuellen Sanierungsfahrplan werden mit **50 % bezuschusst**.

Der Plan ist für **15 Jahre gültig** und ermöglicht Ihnen in dieser Zeit einen **zusätzlichen Zuschuss von 5 % für Maßnahmen an der Gebäudehülle**. Es besteht keine Verpflichtung, die Maßnahmenpakete in dieser Zeit auch umzusetzen.

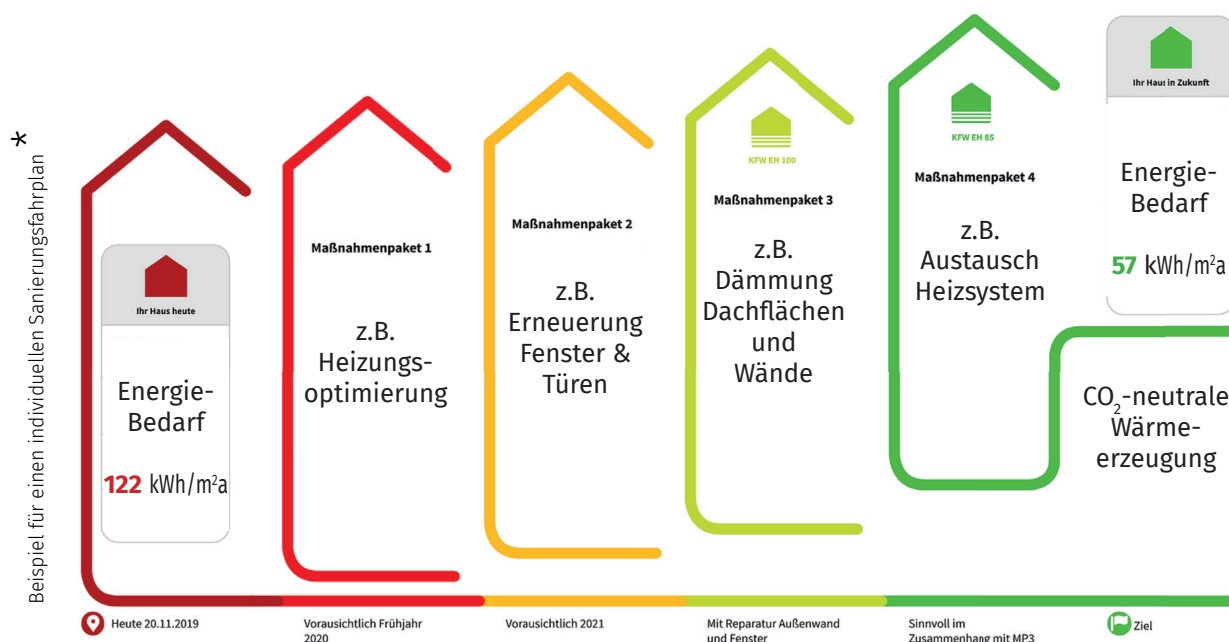
Ausführliche Informationen zum Ablauf der Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) finden Sie hier:

www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Standardartikel/sanierungsfahrplan-energieeffizient-sanieren-dank-energieberatung.html



Schritt 4: Umsetzung von Maßnahmen nach iSFP Schritt für Schritt

In **Abstimmung mit den eigenen finanziellen Möglichkeiten, den Lebensumständen, technischen Rahmenbedingungen** (z.B. Anschlussmöglichkeit an ein Wärmenetz), **Instandsetzungsmaßnahmen** und den jeweiligen **Förderbedingungen** können in den nächsten Jahren die **Maßnahmen schrittweise geplant und umgesetzt** werden.



Auf der folgenden Seite finden Sie beispielhaft konkrete Informationen zu möglichen Sanierungsmaßnahmen und dafür nötigen Investitionssummen zur vorliegenden Gebäudetypologie. Die dabei verwendeten Werte beziehen sich auf aktuell (2024) geltende Fördervorgaben und Preisrahmen und werden in der sogenannten TABULA-Struktur (entwickelt vom Institut Wohnen und Umwelt | IWU) aufgeführt. Für die fachgerechte Ausführung übernimmt die Stadt Göttingen keine Gewähr.

* Weiterführende Informationen finden Sie z.B. online beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude - individueller Sanierungsfahrplan

Integriertes Energetisches Quartierskonzept Holtenser Berg

Sanierungswegweiser

Einfamilienhaus Baujahr 1969 bis 1978

unsanierter Zustand	relative Wärmeverluste (unsanierter Zustand vs sanierter Zustand)
 Wände	 42% → 35%
 Dach	 26% → 20%
 Fenster	 18% → 11%
 Fußboden	 14% → 10%
	100% → 76%

zukunftsweisende Sanierung	dafür notwendige Maßnahmen
 Wände	Dämmung Außenwände 14-20 cm
 Dach	Dämmung des Dachs 16-28 cm
 Fenster	Erneuerung von Fenster und Türen max. U-Wert 0,95 W/m ² K
 Fußboden	Dämmung der Kellerdecke 4-10 cm
 Heizung	Nutzung einer Wärmequelle ohne fossile Energieträger wie Erdgas / Heizöl oder Anschluss an Fernwärme.

Kosten*	Vollkosten inkl. Förderung (20% Zuschuss BAFA)	Davon energiebedingte Mehrkosten	Amortisationszeit in Jahren**
Außenwandsanierung	20.000 € (200 - 250 €/m ²)	9.000 € (90 - 120 €/m ²)	10 - 14
Dachsanierung	37.000 € (300 - 380 €/m ²)	12.000 € (80 - 100 €/m ²)	6 - 10
Fenster (dreifach Verglasung)	12.000 € (600 - 800 €/m ²)	12.000 € (600 - 800 €/m ²)	60 - 80
Kellerdecke	7.000 € (40 - 60 €/m ²)	7.000 € (40 - 60 €/m ²)	8 - 10

* Die Kosten einer energetischen Sanierung werden unterteilt in Kosten, die im Zuge einer erforderlichen Instandsetzung ohnehin anfallen und Kosten, die zusätzlich aufgrund der energetischen Sanierung entstehen. Die angegebenen Werte stellen Kostenschätzungen dar - für die reale Umsetzung müssen individuelle Angebote eingeholt werden.

** Die Amortisationszeit bezieht sich auf die energiebedingten Mehrkosten und ist stark vom Energiepreis und vom Nutzer*innenverhalten abhängig.

Der Weg zur energetischen Gebäudesanierung

Bungalow Baujahr bis 1978



Schritt für Schritt zur Gebäudesanierung

Schritt 1: Gebäudecheck

Als erster Schritt sollte ein fachlicher Blick von außen erfolgen. Die Energieagentur Region Göttingen bietet einen **Vor-Ort-Check** mit einem/einer Energieexpert*in über die Verbraucherzentrale an.

Die Kosten betragen **30 €** und der Termin dauert etwa **1 Stunde**. Sie erhalten damit einen ersten **Überblick über den energetischen Zustand Ihres Gebäudes**.

Zur Terminvereinbarung oder weitere Informationen wenden Sie sich telefonisch, per Mail oder über den folgenden Link/ QR-Code an die Energieagentur Region Göttingen e.V.:

Telefon: 0551 38 42 13 10 / E-Mail: beratung@energieagentur-goettingen.de
Internet: energieagentur-goettingen.de/energieberatungen/gebaeude-check



Schritt 2: Maßnahmen, die nicht viel kosten

Einige kostengünstige Maßnahmen lassen sich selbst umsetzen, bzw. sind mit geringen Kosten verbunden:

- **Dämmung der Heizkörpernischen**
- **Optimierung der Heizungsanlage** (effekt. Heizungspumpe, Optimierung Wärmeverteilung (hydraulischer Abgleich)
- **Dämmung der Heizungsrohre**
- **Dämmung der obersten Geschossdecke und Luke zum Dachboden**
- **Dämmung der Kellerdecke**
- Überprüfung der **Dichtheit von Fenstern**, evtl. neue Dichtungen

Schritt 3: Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)

Der **individuelle Sanierungsfahrplan** wird von einer Person erstellt, die im EEE-Portal der dena gelistet ist. Der iSFP unterscheidet sich vom Sanierungsmusterfahrplan und ist konkret auf Ihr Gebäude zugeschnitten. Der Plan ermöglicht Ihnen:

Der Plan ermöglicht Ihnen:

1. **Einen Überblick über die notwendigen Maßnahmen zur Zielerreichung in chronologischer Reihenfolge**
2. **einen zusätzlichen Zuschuss von 5 % bei Maßnahmen zur Optimierung der Gebäudehülle** (Dach, Wände, Fenster, Kellerdecke)

Im Rahmen der **Erstellung des individuellen Sanierungsfahrplans** werden gemeinsam mit Ihnen die jeweiligen **Sanierungsschritte (Maßnahmenpakete) besprochen**. Für jedes Maßnahmenpaket werden die **Kosten grob abgeschätzt, der Anteil der Kosten dargestellt, die auch ohne energetische Maßnahmen entstehen** (z.B. bei einer Sanierung des Dachs ohne Wärmedämmung) und die **Fördermittel für die jeweilige Maßnahme erläutert**. Die Kosten für den individuellen Sanierungsfahrplan werden mit **50 % bezuschusst**.

Der Plan ist für **15 Jahre gültig** und ermöglicht Ihnen in dieser Zeit einen **zusätzlichen Zuschuss von 5 % für Maßnahmen an der Gebäudehülle**. Es besteht keine Verpflichtung, die Maßnahmenpakete in dieser Zeit auch umzusetzen.

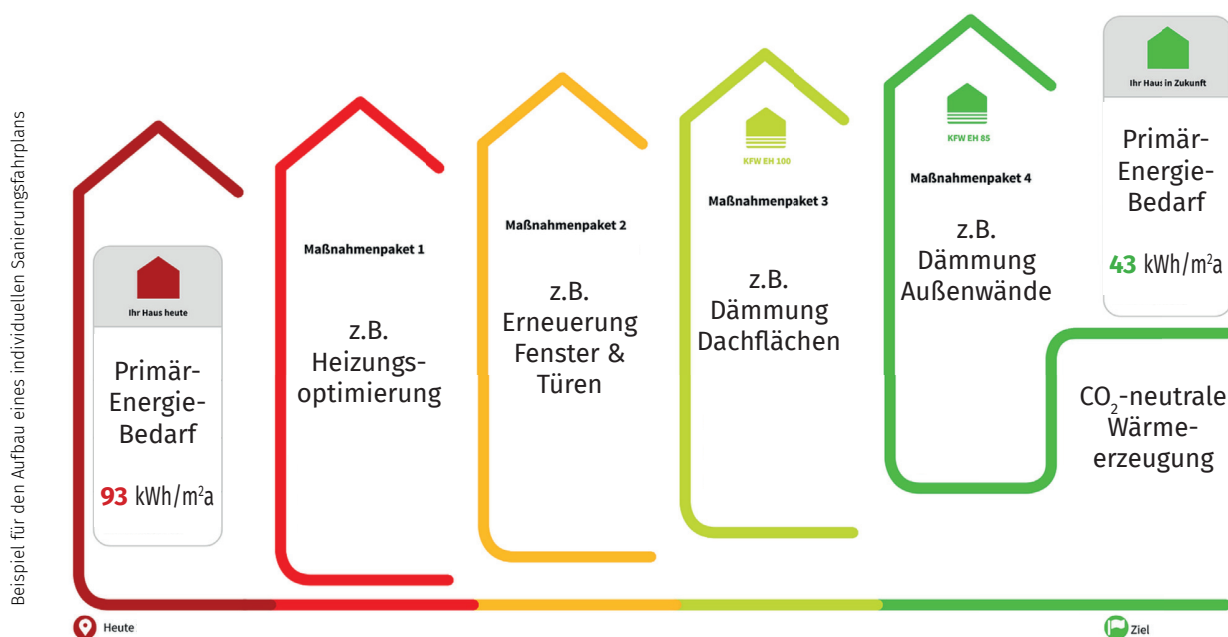
Ausführliche Informationen zum Ablauf der Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) finden Sie hier:

www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Standardartikel/sanierungsfahrplan-energieeffizient-sanieren-dank-energieberatung.html



Schritt 4: Umsetzung von Maßnahmen nach iSFP Schritt für Schritt

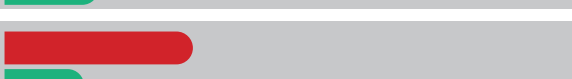
In **Abstimmung mit den eigenen finanziellen Möglichkeiten, den Lebensumständen, technischen Rahmenbedingungen** (z.B. Anschlussmöglichkeit an ein Wärmenetz), **Instandsetzungsmaßnahmen** und den jeweiligen **Förderbedingungen** können in den nächsten Jahren die **Maßnahmen schrittweise geplant und umgesetzt** werden.



Auf der folgenden Seite finden Sie beispielhaft konkrete Informationen zu möglichen Sanierungsmaßnahmen und dafür nötigen Investitionssummen zur vorliegenden Gebäudetypologie. Die dabei verwendeten Werte beziehen sich auf aktuell (2024) geltende Fördervorgaben und Preisrahmen und werden in der sogenannten TABULA-Struktur (entwickelt vom Institut Wohnen und Umwelt | IWU) aufgeführt. Für die fachgerechte Ausführung übernimmt die Stadt Göttingen keine Gewähr.

* Weiterführende Informationen finden Sie z.B. online beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude - individueller Sanierungsfahrplan

Der Weg zur energetischen Gebäudesanierung Bungalow Baujahr bis 1978

unsanierter Zustand	relative Wärmeverluste (unsanierter Zustand vs. sanierter Zustand)
 Wände	 42% → 7%
 Dach	 26% → 7%
 Fenster	 18% → 6%
 Fußboden	 14% → 4%

zukunftsweisende Sanierung	dafür notwendige Maßnahmen
 Wände	Dämmung Außenwände 14-20cm
 Dach	Dämmung des Dachs 16-28cm
 Fenster	Erneuerung von Fenster und Türen max. U-Wert 0,95 W/m²K
 Fußboden	Dämmung der Kellerdecke 4-10cm
 Heizung	Nutzung einer Wärmequelle ohne fossile Energieträger wie Erdgas oder Heizöl

Kosten*	Vollkosten inkl. Förderung (20% Zuschuss BAFA)	Davon energiebedingte Mehrkosten	Amortisationszeit in Jahren**
Außenwandsanierung	31.000 € (200 - 250 €/m²)	15.000 € (90 - 120 €/m²)	12 - 15
Dachsanierung	41.000 € (300 - 380 €/m²)	10.000 € (80 - 100 €/m²)	6 - 9
Fenster (dreifach Verglasung)	18.000 € (600 - 800 €/m²)	18.000 € (600 - 800 €/m²)	40 - 50
Kellerdecke	7.000 € (40 - 60 €/m²)	7.000 € (40 - 60 €/m²)	8 - 10

* Die Kosten einer energetischen Sanierung werden unterteilt in Kosten, die im Zuge einer erforderlichen Instandsetzung ohnehin anfallen und Kosten, die zusätzlich aufgrund der energetischen Sanierung entstehen. Die angegebenen Werte stellen Kostenschätzungen dar - für die reale Umsetzung müssen individuelle Angebote eingeholt werden.

** Die Amortisationszeit bezieht sich auf die energiebedingten Mehrkosten und ist stark vom Energiepreis und vom Nutzer*innenverhalten abhängig.



Schritt für Schritt zur Gebäudesanierung

Schritt 1: Gebäudecheck

Als erster Schritt sollte ein fachlicher Blick von außen erfolgen. Die Energieagentur Region Göttingen bietet einen **Vor-Ort-Check** mit einem/einer Energieexpert*in über die Verbraucherzentrale an.

Die Kosten betragen **30 €** und der Termin dauert etwa **1 Stunde**. Sie erhalten damit einen ersten **Überblick über den energetischen Zustand Ihres Gebäudes**.

Zur Terminvereinbarung oder weitere Informationen wenden Sie sich telefonisch, per Mail oder über den folgenden Link/ QR-Code an die Energieagentur Region Göttingen e.V.:

Telefon: 0551 38 42 13 10 / E-Mail: beratung@energieagentur-goettingen.de
Internet: energieagentur-goettingen.de/energieberatungen/gebaeude-check



Schritt 2: Maßnahmen, die nicht viel kosten

Einige kostengünstige Maßnahmen lassen sich selbst umsetzen, bzw. sind mit geringen Kosten verbunden:

- **Dämmung der Heizkörpernischen**
- **Optimierung der Heizungsanlage** (effekt. Heizungspumpe, Optimierung Wärmeverteilung (hydraulischer Abgleich)
- **Dämmung der Heizungsrohre**
- **Dämmung der obersten Geschossdecke und Luke zum Dachboden**
- **Dämmung der Kellerdecke**
- Überprüfung der **Dichtheit von Fenstern**, evtl. neue Dichtungen

Schritt 3: Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)

Der **individuelle Sanierungsfahrplan** wird von einer Person erstellt, die im EEE-Portal der dena gelistet ist. Der iSFP unterscheidet sich vom Sanierungsmusterfahrplan und ist konkret auf Ihr Gebäude zugeschnitten. Der Plan ermöglicht Ihnen:

Der Plan ermöglicht Ihnen:

1. **Einen Überblick über die notwendigen Maßnahmen zur Zielerreichung in chronologischer Reihenfolge**
2. **einen zusätzlichen Zuschuss von 5 % bei Maßnahmen zur Optimierung der Gebäudehülle** (Dach, Wände, Fenster, Kellerdecke)

Im Rahmen der **Erstellung des individuellen Sanierungsfahrplans** werden gemeinsam mit Ihnen die jeweiligen **Sanierungsschritte (Maßnahmenpakete) besprochen**. Für jedes Maßnahmenpaket werden die **Kosten grob abgeschätzt, der Anteil der Kosten dargestellt, die auch ohne energetische Maßnahmen entstehen** (z.B. bei einer Sanierung des Dachs ohne Wärmedämmung) und die **Fördermittel für die jeweilige Maßnahme erläutert**. Die Kosten für den individuellen Sanierungsfahrplan werden mit **50 % bezuschusst**.

Der Plan ist für **15 Jahre gültig** und ermöglicht Ihnen in dieser Zeit einen **zusätzlichen Zuschuss von 5 % für Maßnahmen an der Gebäudehülle**. Es besteht keine Verpflichtung, die Maßnahmenpakete in dieser Zeit auch umzusetzen.

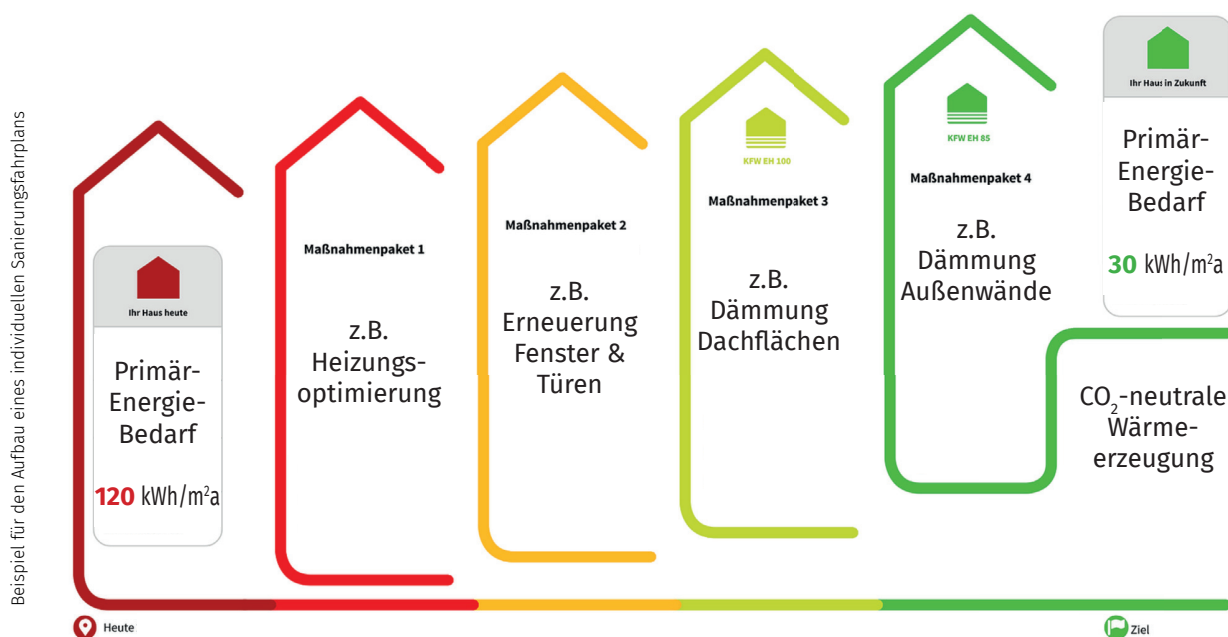
Ausführliche Informationen zum Ablauf der Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) finden Sie hier:

www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Standardartikel/sanierungsfahrplan-energieeffizient-sanieren-dank-energieberatung.html



Schritt 4: Umsetzung von Maßnahmen nach iSFP Schritt für Schritt

In **Abstimmung mit den eigenen finanziellen Möglichkeiten, den Lebensumständen, technischen Rahmenbedingungen** (z.B. Anschlussmöglichkeit an ein Wärmenetz), **Instandsetzungsmaßnahmen** und den jeweiligen **Förderbedingungen** können in den nächsten Jahren die **Maßnahmen schrittweise geplant und umgesetzt** werden.

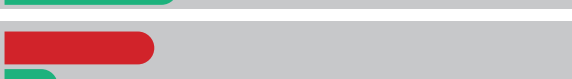


Auf der folgenden Seite finden Sie beispielhaft konkrete Informationen zu möglichen Sanierungsmaßnahmen und dafür nötigen Investitionssummen zur vorliegenden Gebäudetypologie. Die dabei verwendeten Werte beziehen sich auf aktuell (2024) geltende Fördervorgaben und Preisrahmen und werden in der sogenannten TABULA-Struktur (entwickelt vom Institut Wohnen und Umwelt | IWU) aufgeführt. Für die fachgerechte Ausführung übernimmt die Stadt Göttingen keine Gewähr.

* Weiterführende Informationen finden Sie z.B. online beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude - individueller Sanierungsfahrplan

Der Weg zur energetischen Gebäudesanierung

Reihenhaus Baujahr bis 1978

unsanierter Zustand	relative Wärmeverluste (unsanierter Zustand vs. sanierter Zustand)	
 Wände		32% → 5%
 Dach		16% → 3%
 Fenster		41% → 13%
 Fußboden		11% → 3%

zukunftsweisende Sanierung	dafür notwendige Maßnahmen	
 Wände	Dämmung Außenwände	14-20cm
 Dach	Dämmung des Dachs	16-28cm
 Fenster	Erneuerung von Fenster und Türen	max. U-Wert 0,95 W/m²K
 Fußboden	Dämmung der Kellerdecke	4-10cm
 Heizung	Nutzung einer Wärmequelle ohne fossile Energieträger wie Erdgas oder Heizöl	

Kosten*	Vollkosten inkl. Förderung (20% Zuschuss BAFA)	Davon energiebedingte Mehrkosten	Amortisationszeit in Jahren**
Außenwandsanierung	25.000 € (200 - 250 €/m²)	12.000 € (90 - 120 €/m²)	12 - 15
Dachsanierung	48.000 € (300 - 380 €/m²)	12.000 € (80 - 100 €/m²)	7 - 10
Fenster (dreifach Verglasung)	20.000 € (600 - 800 €/m²)	20.000 € (600 - 800 €/m²)	40 - 50
Kellerdecke	8.000 € (40 - 60 €/m²)	8.000 € (40 - 60 €/m²)	8 - 10

* Die Kosten einer energetischen Sanierung werden unterteilt in Kosten, die im Zuge einer erforderlichen Instandsetzung ohnehin anfallen und Kosten, die zusätzlich aufgrund der energetischen Sanierung entstehen. Die angegebenen Werte stellen Kostenschätzungen dar - für die reale Umsetzung müssen individuelle Angebote eingeholt werden.

** Die Amortisationszeit bezieht sich auf die energiebedingten Mehrkosten und ist stark vom Energiepreis und vom Nutzer*innenverhalten abhängig.

Der Weg zur energetischen Gebäudesanierung

Doppelhaushälfte Baujahr bis 1994



Schritt für Schritt zur Gebäudesanierung

Schritt 1: Gebäudecheck

Als erster Schritt sollte ein fachlicher Blick von außen erfolgen. Die Energieagentur Region Göttingen bietet einen **Vor-Ort-Check** mit einem/einer Energieexpert*in über die Verbraucherzentrale an.

Die Kosten betragen **30 €** und der Termin dauert etwa **1 Stunde**. Sie erhalten damit einen ersten **Überblick über den energetischen Zustand Ihres Gebäudes**.

Zur Terminvereinbarung oder weitere Informationen wenden Sie sich telefonisch, per Mail oder über den folgenden Link/ QR-Code an die Energieagentur Region Göttingen e.V.:

Telefon: 0551 38 42 13 10 / E-Mail: beratung@energieagentur-goettingen.de
Internet: energieagentur-goettingen.de/energieberatungen/gebaeude-check



Schritt 2: Maßnahmen, die nicht viel kosten

Einige kostengünstige Maßnahmen lassen sich selbst umsetzen, bzw. sind mit geringen Kosten verbunden:

- **Dämmung der Heizkörpernischen**
- **Optimierung der Heizungsanlage** (effekt. Heizungspumpe, Optimierung Wärmeverteilung (hydraulischer Abgleich)
- **Dämmung der Heizungsrohre**
- **Dämmung der obersten Geschossdecke und Luke zum Dachboden**
- **Dämmung der Kellerdecke**
- Überprüfung der **Dichtheit von Fenstern**, evtl. neue Dichtungen

Schritt 3: Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)

Der **individuelle Sanierungsfahrplan** wird von einer Person erstellt, die im EEE-Portal der dena gelistet ist. Der iSFP unterscheidet sich vom Sanierungsmusterfahrplan und ist konkret auf Ihr Gebäude zugeschnitten. Der Plan ermöglicht Ihnen:

Der Plan ermöglicht Ihnen:

1. **Einen Überblick über die notwendigen Maßnahmen zur Zielerreichung in chronologischer Reihenfolge**
2. **einen zusätzlichen Zuschuss von 5 % bei Maßnahmen zur Optimierung der Gebäudehülle** (Dach, Wände, Fenster, Kellerdecke)

Im Rahmen der **Erstellung des individuellen Sanierungsfahrplans** werden gemeinsam mit Ihnen die jeweiligen **Sanierungsschritte (Maßnahmenpakete) besprochen**. Für jedes Maßnahmenpaket werden die **Kosten grob abgeschätzt, der Anteil der Kosten dargestellt, die auch ohne energetische Maßnahmen entstehen** (z.B. bei einer Sanierung des Dachs ohne Wärmedämmung) und die **Fördermittel für die jeweilige Maßnahme erläutert**. Die Kosten für den individuellen Sanierungsfahrplan werden mit **50 % bezuschusst**.

Der Plan ist für **15 Jahre gültig** und ermöglicht Ihnen in dieser Zeit einen **zusätzlichen Zuschuss von 5 % für Maßnahmen an der Gebäudehülle**. Es besteht keine Verpflichtung, die Maßnahmenpakete in dieser Zeit auch umzusetzen.

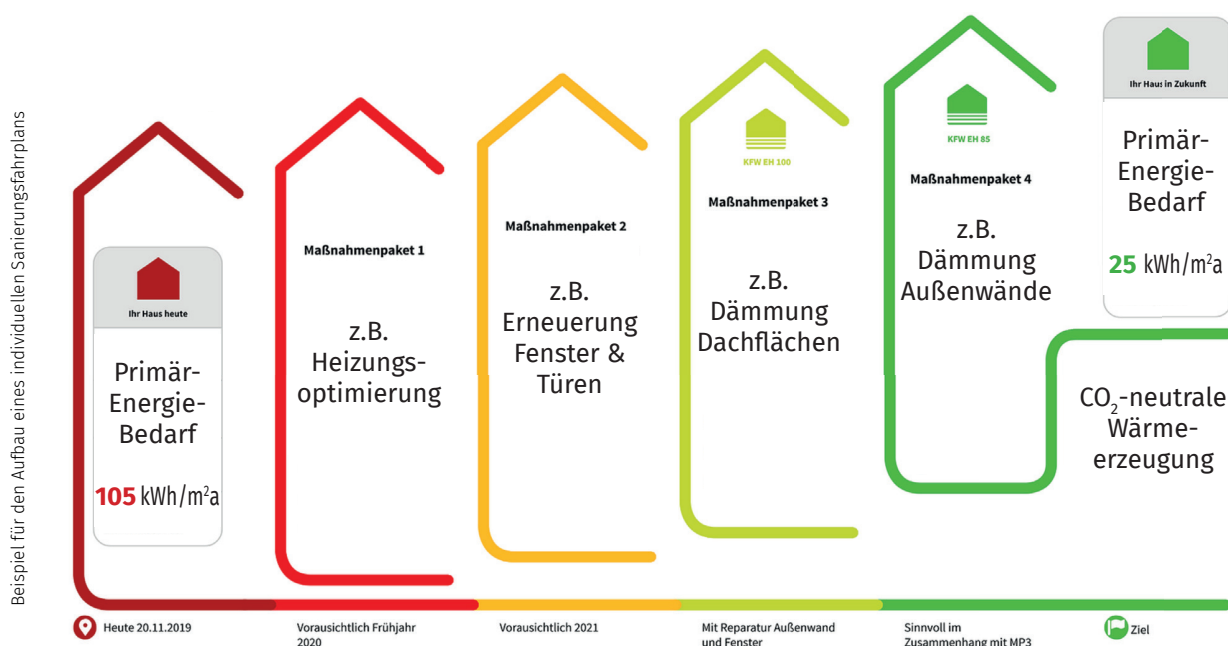
Ausführliche Informationen zum Ablauf der Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) finden Sie hier:

www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Standardartikel/sanierungsfahrplan-energieeffizient-sanieren-dank-energieberatung.html



Schritt 4: Umsetzung von Maßnahmen nach iSFP Schritt für Schritt

In **Abstimmung mit den eigenen finanziellen Möglichkeiten, den Lebensumständen, technischen Rahmenbedingungen** (z.B. Anschlussmöglichkeit an ein Wärmenetz), **Instandsetzungsmaßnahmen** und den jeweiligen **Förderbedingungen** können in den nächsten Jahren die **Maßnahmen schrittweise geplant und umgesetzt** werden.



Auf der folgenden Seite finden Sie beispielhaft konkrete Informationen zu möglichen Sanierungsmaßnahmen und dafür nötigen Investitionssummen zur vorliegenden Gebäudetypologie. Die dabei verwendeten Werte beziehen sich auf aktuell (2024) geltende Fördervorgaben und Preisrahmen und werden in der sogenannten TABULA-Struktur (entwickelt vom Institut Wohnen und Umwelt | IWU) aufgeführt. Für die fachgerechte Ausführung übernimmt die Stadt Göttingen keine Gewähr.

* Weiterführende Informationen finden Sie z.B. online beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude - individueller Sanierungsfahrplan

Der Weg zur energetischen Gebäudesanierung

Doppelhaushälfte Baujahr bis 1994

unsanierter Zustand	relative Wärmeverluste (unsanierter Zustand vs. sanierter Zustand)	
 Wände		26% → 5%
 Dach		20% → 8%
 Fenster		44% → 14%
 Fußboden		10% → 4%

zukunftsweisende Sanierung	dafür notwendige Maßnahmen	
 Wände	Dämmung Außenwände	14-20cm
 Dach	Dämmung des Dachs	16-28cm
 Fenster	Erneuerung von Fenster und Türen	max. U-Wert 0,95 W/m²K
 Fußboden	Dämmung der Kellerdecke	4-10cm
 Heizung	Nutzung einer Wärmequelle ohne fossile Energieträger wie Erdgas oder Heizöl	

Kosten*	Vollkosten inkl. Förderung (20% Zuschuss BAFA)	Davon energiebedingte Mehrkosten	Amortisationszeit in Jahren**
Außenwandsanierung	25.000 € (200 - 250 €/m²)	12.000 € (90 - 120 €/m²)	12 - 15
Dachsanierung	48.000 € (300 - 380 €/m²)	12.000 € (80 - 100 €/m²)	7 - 10
Fenster (dreifach Verglasung)	20.000 € (600 - 800 €/m²)	20.000 € (600 - 800 €/m²)	40 - 50
Kellerdecke	8.000 € (40 - 60 €/m²)	8.000 € (40 - 60 €/m²)	8 - 10

* Die Kosten einer energetischen Sanierung werden unterteilt in Kosten, die im Zuge einer erforderlichen Instandsetzung ohnehin anfallen und Kosten, die zusätzlich aufgrund der energetischen Sanierung entstehen. Die angegebenen Werte stellen Kostenschätzungen dar - für die reale Umsetzung müssen individuelle Angebote eingeholt werden.

** Die Amortisationszeit bezieht sich auf die energiebedingten Mehrkosten und ist stark vom Energiepreis und vom Nutzer*innenverhalten abhängig.

Der Weg zur energetischen Gebäudesanierung Reihenhaus Baujahr bis 1980



Schritt für Schritt zur Gebäudesanierung

Schritt 1: Gebäudecheck

Als erster Schritt sollte ein fachlicher Blick von außen erfolgen. Die Energieagentur Region Göttingen bietet einen **Vor-Ort-Check** mit einem/einer Energieexpert*in über die Verbraucherzentrale an.

Die Kosten betragen **30 €** und der Termin dauert etwa **1 Stunde**. Sie erhalten damit einen ersten **Überblick über den energetischen Zustand Ihres Gebäudes**.

Zur Terminvereinbarung oder weitere Informationen wenden Sie sich telefonisch, per Mail oder über den folgenden Link/ QR-Code an die Energieagentur Region Göttingen e.V.:

Telefon: 0551 38 42 13 10 / E-Mail: beratung@energieagentur-goettingen.de
Internet: energieagentur-goettingen.de/energieberatungen/gebaeude-check



Schritt 2: Maßnahmen, die nicht viel kosten

Einige kostengünstige Maßnahmen lassen sich selbst umsetzen, bzw. sind mit geringen Kosten verbunden:

- **Dämmung der Heizkörpernischen**
- **Optimierung der Heizungsanlage** (effekt. Heizungspumpe, Optimierung Wärmeverteilung (hydraulischer Abgleich)
- **Dämmung der Heizungsrohre**
- **Dämmung der obersten Geschossdecke und Luke zum Dachboden**
- **Dämmung der Kellerdecke**
- Überprüfung der **Dichtheit von Fenstern**, evtl. neue Dichtungen

Schritt 3: Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)

Der **individuelle Sanierungsfahrplan** wird von einer Person erstellt, die im EEE-Portal der dena gelistet ist. Der iSFP unterscheidet sich vom Sanierungsmusterfahrplan und ist konkret auf Ihr Gebäude zugeschnitten. Der Plan ermöglicht Ihnen:

Der Plan ermöglicht Ihnen:

1. **Einen Überblick über die notwendigen Maßnahmen zur Zielerreichung in chronologischer Reihenfolge**
2. **einen zusätzlichen Zuschuss von 5 % bei Maßnahmen zur Optimierung der Gebäudehülle** (Dach, Wände, Fenster, Kellerdecke)

Im Rahmen der **Erstellung des individuellen Sanierungsfahrplans** werden gemeinsam mit Ihnen die jeweiligen **Sanierungsschritte (Maßnahmenpakete) besprochen**. Für jedes Maßnahmenpaket werden die **Kosten grob abgeschätzt, der Anteil der Kosten dargestellt, die auch ohne energetische Maßnahmen entstehen** (z.B. bei einer Sanierung des Dachs ohne Wärmedämmung) und die **Fördermittel für die jeweilige Maßnahme erläutert**. Die Kosten für den individuellen Sanierungsfahrplan werden mit **50 % bezuschusst**.

Der Plan ist für **15 Jahre gültig** und ermöglicht Ihnen in dieser Zeit einen **zusätzlichen Zuschuss von 5 % für Maßnahmen an der Gebäudehülle**. Es besteht keine Verpflichtung, die Maßnahmenpakete in dieser Zeit auch umzusetzen.

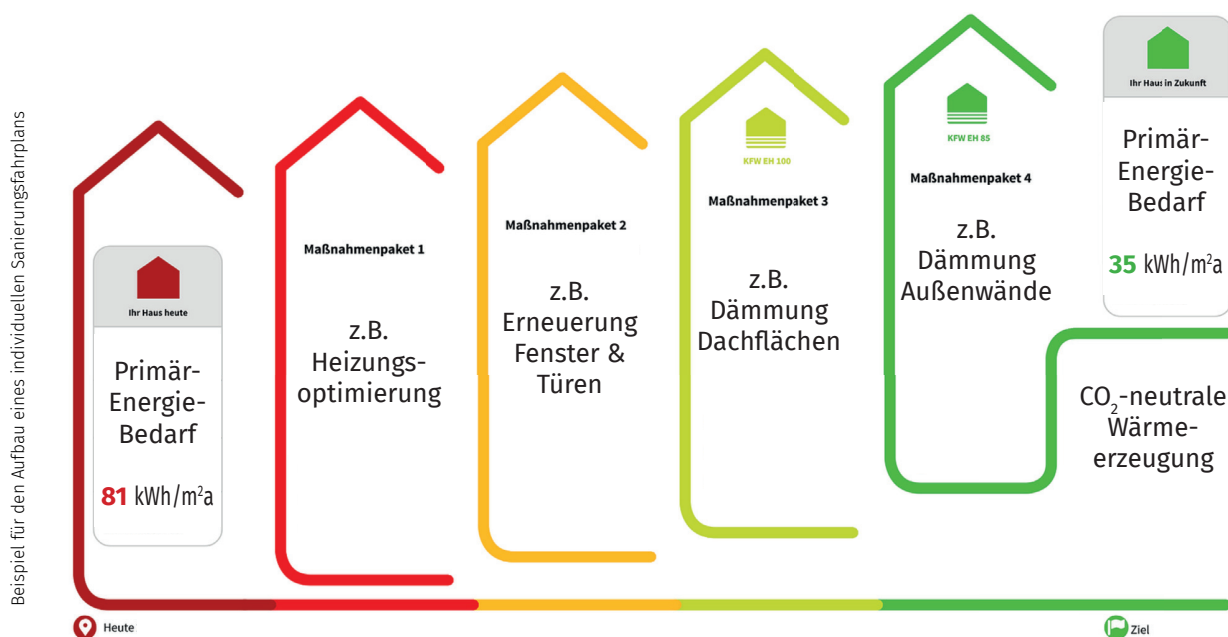
Ausführliche Informationen zum Ablauf der Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) finden Sie hier:

www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Standardartikel/sanierungsfahrplan-energieeffizient-sanieren-dank-energieberatung.html



Schritt 4: Umsetzung von Maßnahmen nach iSFP Schritt für Schritt

In **Abstimmung mit den eigenen finanziellen Möglichkeiten, den Lebensumständen, technischen Rahmenbedingungen** (z.B. Anschlussmöglichkeit an ein Wärmenetz), **Instandsetzungsmaßnahmen** und den jeweiligen **Förderbedingungen** können in den nächsten Jahren die **Maßnahmen schrittweise geplant und umgesetzt** werden.



Auf der folgenden Seite finden Sie beispielhaft konkrete Informationen zu möglichen Sanierungsmaßnahmen und dafür nötigen Investitionssummen zur vorliegenden Gebäudetypologie. Die dabei verwendeten Werte beziehen sich auf aktuell (2024) geltende Fördervorgaben und Preisrahmen und werden in der sogenannten TABULA-Struktur (entwickelt vom Institut Wohnen und Umwelt | IWU) aufgeführt. Für die fachgerechte Ausführung übernimmt die Stadt Göttingen keine Gewähr.

* Weiterführende Informationen finden Sie z.B. online beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude - individueller Sanierungsfahrplan

Der Weg zur energetischen Gebäudesanierung

Reihenhaus Baujahr bis 1980

unsanierter Zustand	relative Wärmeverluste (unsanierter Zustand vs. sanierter Zustand)
 Wände	 24% → 4%
 Dach	 28% → 8%
 Fenster	 35% → 11%
 Fußboden	 13% → 5%

zukunftsweisende Sanierung	dafür notwendige Maßnahmen
 Wände	Dämmung Außenwände 14-20cm
 Dach	Dämmung des Dachs 16-28cm
 Fenster	Erneuerung von Fenster und Türen max. U-Wert 0,95 W/m²K
 Fußboden	Dämmung der Kellerdecke 4-10cm
 Heizung	Nutzung einer Wärmequelle ohne fossile Energieträger wie Erdgas oder Heizöl

Kosten*	Vollkosten inkl. Förderung (20% Zuschuss BAFA)	Davon energiebedingte Mehrkosten	Amortisationszeit in Jahren**
Außenwandsanierung	6.500 € (200 - 250 €/m²)	3.000 € (90 - 120 €/m²)	15 - 18
Dachsanierung	27.000 € (300 - 380 €/m²)	7.000 € (80 - 100 €/m²)	15 - 20
Fenster (dreifach Verglasung)	7.000 € (600 - 800 €/m²)	7.000 € (600 - 800 €/m²)	40 - 50
Kellerdecke	4.500 € (40 - 60 €/m²)	4.500 € (40 - 60 €/m²)	10 - 14

* Die Kosten einer energetischen Sanierung werden unterteilt in Kosten, die im Zuge einer erforderlichen Instandsetzung ohnehin anfallen und Kosten, die zusätzlich aufgrund der energetischen Sanierung entstehen. Die angegebenen Werte stellen Kostenschätzungen dar - für die reale Umsetzung müssen individuelle Angebote eingeholt werden.

** Die Amortisationszeit bezieht sich auf die energiebedingten Mehrkosten und ist stark vom Energiepreis und vom Nutzer*innenverhalten abhängig.



GÖTTINGEN
STADT, DIE WISSEN SCHAFFT



plan
zwei