

Betreff: Sanierungsoffensive, Milieu- und Klimaschutz

Sehr geehrter Planungsdezernent, lieber Herr Gwechenberger,

drei Viertel aller Wohngebäude in Frankfurt sind in der Vor- und Nachkriegszeit, und vor dem ersten energetischen Baustandard 1978 gebaut. Heute ist der Gasverbrauch in den schlecht gedämmten Altbauten höher als der der Frankfurter Industrie und immer mehr Menschen können ihre Nebenkostenabrechnung nicht mehr zahlen. Dabei ist Frankfurt bereits die drittteuerste Stadt für Mieter*innen in ganz Deutschland. Energetische Sanierung macht uns unabhängiger von fossilem Gas, senkt den Wärmeverbrauch insgesamt und stellt damit eine wichtige Säule für bezahlbares Wohnen in Frankfurt dar. Mehr als 220.000 Wohnungen liegen in privater Hand – das ist mehr als die halbe Stadt. Entsprechend entscheidend ist dieser Sektor für Klimaschutz in Frankfurt.

Nach einem Jahr Unterschriften sammeln konnten wir unserer Stadtregierung Anfang diesen Jahres mehr als 23.000 Stimmen für mehr Klimaschutz überreichen – 8.000 mehr als notwendig. Immer wieder waren Menschen zunächst wegen unserer Forderung nach energetischer Sanierung verunsichert, weil die Modernisierung von Altbauten zu Verdrängung von Mieter*innen führt – haben unser Bürgerbegehren dann aber doch (meist) unterschrieben, weil wir uns für eine *warmmietenneutrale* energetische Sanierung einsetzen.

In der Sanierungsoffensive der Römer-Koalition ist nachzulesen, dass städtische Fördermittel von der Umlage der Modernisierungskosten abzuziehen sind. Ein für Frankfurt typisches Mehrfamilienhaus kann mit 179.200 € energetisch modernisiert werden – Gebäudehülle sowie Wärmepumpe (siehe Anhang: Ausblick auf den deutschen Wohnungsmarkt, S.27ff). Die Bundesförderung für effiziente Gebäude fördert die energetische Sanierung der Gebäudehülle mit 15 %, den Einsatz einer Wärmepumpe mit 25 %. Die Stadt Köln fördert zusätzlich 10 % der förderfähigen Kosten nach der Bundesförderung (siehe Anhang). Nach Abzug der Fördermittel ergeben sich also Kosten von 134.800 €, die mit ca. 1,33 € pro Quadratmeter und Monat auf die Miete umgelegt werden können. Angenommen ein*e Mieter*in muss vor der Modernisierung monatlich 150 Euro für Heizung und Warmwasser in einer 60 Quadratmeter großen Wohnung aufwenden und der Wärmeverbrauch verringert sich danach um 63 %. Dann würde die Warmmiete leicht sinken, da die Einsparung der Heizkosten von 94,50 € die Modernisierungskosten von 79,80 € übersteigt – also die Ersparnis größer ist.

Viele Menschen in Frankfurt leben in Altbauten unter Milieuschutz. Für private Gebäudebesitzer*innen ist Milieuschutz jedoch eine Hürde, Sanierungsmaßnahmen umzusetzen. Dies muss politisch zusammengebracht werden. Die Bundesförderung für effiziente Gebäude fördert Einzelmaßnahmen wie die Dämmung der Gebäudehülle oder die Erneuerung von Fenstern. Würde das Frankfurter Programm die förderfähigen Kosten gemäß Bundesförderung (BEG) mit 10 % bezuschussen wie Köln, könnten Maßnahmen unter **Milieuschutz** dann genehmigt werden, wenn sowohl die Bundesförderung als auch die **städtischen Fördermittel verpflichtend** in Anspruch genommen werden und damit gleichzeitig auf den Wunsch von privaten Gebäudebesitzer*innen reagiert werden, verschiedene Maßnahmen durchzuführen – und die Bevölkerung im Gebiet bleibt.

Dem Anhang entnehmen Sie unseren Vorschlag für ein städtisches Förderprogramm für Frankfurt.

Lieber Herr Gwechenberger, die Sanierungsoffensive ist ein wichtiger Baustein für Klimaschutz in Frankfurt. Daher möchten wir mit folgenden Fragen an ihr Dezernat schließen:

- Können Sie unsere Rechnung für eine warmmietenneutrale energetische Sanierung bestätigen? Was sind Ihre Annahmen?
- Teilen Sie den Ansatz aus Köln, 10% der anerkannten, förderfähigen Kosten gemäß Bundesförderung (BEG) städtisch zu bezuschussen?
- Soll es einen Bonus im Frankfurter Programm für die Modernisierung des Gebäudebestandes für umweltfreundliche Dämmstoffe auf Holzbasis und (schnell) nachwachsende Rohstoffe wie Hanf geben?
- Soll die Inanspruchnahme der bundes- wie städtischen Fördermittel verpflichtend sein, wenn Altbauten unter Milieuschutz energetisch saniert werden?

Herzlichen Dank und viele Grüße
Sebastian Werner & Sven Nagel
Klimaentscheid Frankfurt