

EU-GUGLE

Kommunikation im Quartier als
strategisches Element der Sanierung

Ulrike Greiner-Löwenich

Aachen

22.04.2016



EU-GUGLE is co-financed by the European Commission under the 7th Framework Programme for Research and Technological Innovation, and is co-ordinated by CENER, Spain's National Centre for Renewable Energies.



Aachen

Sanierungsmaßnahmen in Aachen



Modernisierungsmaßnahmen Aachen Nord



- Umfassende Gebäudesanierung
von rd. 400 Wohnungen mit insgesamt ca. 41.000 m²
- Städtische Wohnanlagen
 - Josef-von-Görres-Straße 1-15, Jülicher Straße 156-164, Dennewartstraße 47,
Gesamt 148 Wohnungen in 19 Gebäuden
 - Rehmviertel mit Hein-Janssen-Straße 15-17, Sigmundstraße 9, 11-17, 22-24, Reimannstraße 2-6, 8-12
Gesamt ca. 99 Wohnungen in 15 Gebäude
- Gesellschaftseigene Wohnanlagen
 - Wiesental 1-29
Gesamt 123 Wohnungen in 4 Wohnblöcken
 - Josef-von-Görres-Straße 19
Gesamt 42 Wohnungen in 1 Gebäude



Joseph-von-Görres-Straße A_res_B2



Joseph-von-Görres-Straße A_res_B2

Objektfotos vorher - nachher



Wiesental A_res_B1 und A_res_B8



Wiesental A_res_B1 und A_res_B8



Objektfotos vorher-nachher



Wiesental A_res_B1 und A_res_B8



Objektfotos Bäder



Rehmviertel A_res_B6



Rehmviertel A_res_B6

Objektfotos vorher-nachher



Modernisierungsmaßnahmen Aachen Nord



Baumaßnahmen umfassen

- energetische Sanierung der Hüllfläche
teilweise Rückbau und Neubau von Balkonen
Wärmedämmung der Fassade (Einschränkungen durch Denkmalschutz)
Austausch von Fenstern
Speicherbodendämmung, Kellerdeckendämmung
zusätzlich teilweise Austausch WET, Treppenhausanstrich, Erneuerung der Beleuchtung
- Heizungsumstellung auf Zentralheizungen mit unterschiedlicher Wärmeerzeugung,
teilweise Austausch aller Heizkörper
- Einbau von Lüftungsanlagen
- teilweise Komplettsanierung der Bäder im bewohnten Zustand
- Im Rehmviertel Kernsanierung und Änderung der Wohnungsgrundrisse



Aufbau Kommunikation



4 Abschnitte der Kommunikation

- Vor Beginn der Maßnahme zur Information
- Während der Maßnahme zur Begleitung und Problemlösung
- Nach Durchführung der Maßnahme zur Schulung
- Parallel dazu Öffentlichkeitsarbeit

Inhalte der Kommunikation müssen sich am Bedarf der Mieter orientieren und aus der Erfordernis des Projektes heraus entwickeln.



Ablauf Kommunikation



Vor Beginn der Maßnahmen:

- Information der Mieter vor Beginn der Maßnahmen durch Modernisierungsankündigung
- Erstellung von mehrsprachigen Flyern für einen Teil der Gebiete
- Durchführung von Mieterversammlungen
- Vorstellung von Ansprechpartnern
- Besuche in den Wohnungen zur Klärung von technischen Details und zur Bestandsaufnahme vor Beginn der Arbeiten
- Einzelgespräche durch Kundenbetreuer und Sozialarbeiter zur Klärung des Bedarfs an neuen Wohnungen bei Leerzug (Rehmviertel) oder Ausweichwohnungen bei Badsanierungen
- Unterstützung bei Umzugsmaßnahmen



13

Ablauf Kommunikation



Beispiel Mieterversammlung Joseph-von-Görres-Straße



Erreichbarkeit des Veranstaltungsortes wird beachtet

Mehrsprachige Einladungen



14

Ablauf Kommunikation



Flyer zur Modernisierungsmaßnahme - mehrsprachig



15

Ablauf Kommunikation



Während der Durchführung der Maßnahmen:

- Mietersprechstunden vor Ort
- Nutzung des Servicebüros zur Präsentation von Ausstellungsstücken (z.B. Dämmung, Fenster usw.)
- Bekanntgabe der ausführenden Firmen über Aushänge / Anschreiben
- Maßnahmenbezogene Anschreiben der Firmen bzgl. Terminen in den Wohnungen
- Wohnungsbesuche nach Bedarf
- Abnahmen nach Fertigstellung
- Mieterfest mit Vorstellung von Angeboten zur Energieberatung, der Heizzentrale und als Informationsveranstaltung über die durchgeführten Maßnahmen. Möglichkeit weitere Gespräche zu führen.



16

Ablauf Kommunikation



Service-Büro



Mietersprechstunde im Servicebüro mit einem Ausstellungsstück eines Fensters.



17

Ablauf Kommunikation



Einladung Mieterfest



18

Ablauf Kommunikation



Impressionen vom Mieterfest



19

Ablauf Kommunikation



nach Durchführung der Maßnahmen:

- Vorstellung von Beratungsangeboten zum Energiesparen durch entsprechende Flyer und Aushänge.
- Angebot zur Durchführung eines Stromsparchecks für alle Mieter, Mehrkosten für die Haushalte ohne Transferleistungen werden von der gewoge getragen. Die Durchführung erfolgt durch den Rheinischen Verein e.V. Durchführung beginnt in einem Teil der Wohngebiete bereits während der Maßnahmen.
- Lüftungsberatung durch altbauplus bzw. Verbraucherzentrale.
- Setzung eines Anreizes zur Annahme der Angebote mittels „innovation voucher“.



20

Ablauf Kommunikation



Information Energieberatung

Senkung Ihres Energieverbrauchs

Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner,

Im März 2014 haben die Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnanlage begonnen. Die Arbeiten umfassen den Austausch der Fenster, die eine Wärmedämmung, die Dämmung der Kellerdecken und die Dämmung der Dachebenen an Dachflächen und Giebeln, die Sanierung sowie die Aufbereitung und den Anstrich der Fassade.

Neben einer neuen Fassade wird Ihr Wohnhaus auch energetisch verbessert. Für Sie werden durch die besten Vorgehensweisen geringe Energiekosten und Ihre Geldbörse zu schätzen. Durch verbessertes Heizverhalten Sie auch einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Energieverbrauch werden, Umwelt- und Klimaschutz vorantreiben zwei Ziele, die auch das Projekt EUGUGLE verfolgt. In diesem Zusammenhang wird Sie einladen, an einem Stromsparcheck teilzunehmen, den wir Ihnen zu einem weiteren Zukunftscheck anbieten werden, falls kein Kfz ganz konkret gezeigt werden, wie in Ihrer Wohnung Energie sparen kann.

Rückmeldung haben wir Ihnen zusätzliche Angebote und Anreize wie das Thema „Energieverbrauch senken“ aufgeführt. Über unser Angebot können Sie diese bei Interesse und Bedarf kontaktieren.

Senkung Ihres Energieverbrauchs

Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner,

Im Herbst 2012 begannen die Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnanlage. Neben dem Austausch der Fenster, die einen Wärme- und Kälteverlust verhindern, wird die Dämmung der Kellerdecken, die Dämmung der Dachebenen an Dachflächen und Giebeln, die Sanierung sowie die Aufbereitung und den Anstrich der Fassade.

Neben einer neuen Fassade wird Ihr Wohnhaus auch energetisch verbessert. Für Sie werden durch die besten Vorgehensweisen geringe Energiekosten und Ihre Geldbörse zu schätzen. Durch verbessertes Heizverhalten Sie auch einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Energieverbrauch werden, Umwelt- und Klimaschutz vorantreiben zwei Ziele, die auch das Projekt EUGUGLE verfolgt. In diesem Zusammenhang wird Sie einladen, an einem Stromsparcheck teilzunehmen, den wir Ihnen zu einem weiteren Zukunftscheck anbieten werden, falls kein Kfz ganz konkret gezeigt werden, wie in Ihrer Wohnung Energie sparen kann.

Rückmeldung haben wir Ihnen zusätzliche Angebote und Anreize wie das Thema „Energieverbrauch senken“ aufgeführt. Über unser Angebot können Sie diese bei Interesse und Bedarf kontaktieren.

Christlicher Verein für Katholische Arbeitskollegen

Energiekosten im Haushalt

Kostenlose Beratung zu Hause
Einführung eines energetischen Energiepassports
Einführung von individuellen Energiepassports
Katholische Arbeitskollegen

Verbraucherzentrale NRW

Energieberatung (Beratungen auf der Spur)
Heiße Themen und Heizkosten
Energieeffiziente Heizungen
Kaufberatung Heizungen

Verbraucherzentrale NRW

Finanzberatung Energiegeld
Probleme mit Strom und Gasrechnung
Mietung oder Sperrung

EWBAG Energieberatung

Strompreise und effiziente Wärmelösung
Angebot Energiepassport und Maßnahmen zur Stromspaltung
Stromspaltung
Nutzung Solaranlage und Wärmepumpen

efflu plus e.V.

Geldauswertung
Vorteile
Energie
Energie
Energie



21

Ablauf Kommunikation



Angebot Stromsparcheck

Senkung Ihres Energieverbrauchs

Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner,

Im März 2014 haben die Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnanlage begonnen. Die Arbeiten umfassen den Austausch der Fenster, die eine Wärmedämmung, die Dämmung der Kellerdecken und die Dämmung der Dachebenen an Dachflächen und Giebeln, die Sanierung sowie die Aufbereitung und den Anstrich der Fassade.

Neben einer neuen Fassade wird Ihr Wohnhaus auch energetisch verbessert. Für Sie werden durch die besten Vorgehensweisen geringe Energiekosten und Ihre Geldbörse zu schätzen. Durch verbessertes Heizverhalten Sie auch einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Energieverbrauch werden, Umwelt- und Klimaschutz vorantreiben zwei Ziele, die auch das Projekt EUGUGLE verfolgt. In diesem Zusammenhang wird Sie einladen, an einem Stromsparcheck teilzunehmen, den wir Ihnen zu einem weiteren Zukunftscheck anbieten werden, falls kein Kfz ganz konkret gezeigt werden, wie in Ihrer Wohnung Energie sparen kann.

Rückmeldung haben wir Ihnen zusätzliche Angebote und Anreize wie das Thema „Energieverbrauch senken“ aufgeführt. Über unser Angebot können Sie diese bei Interesse und Bedarf kontaktieren.

- Mehrere Besuche durch geschulte Berater inkl. Verbrauchsmessungen
- Beratung in den Wohnungen
- Austausch von z.B. Leuchtmitteln, Duschköpfen usw.



22

Ablauf Kommunikation



Information der Mieter durch Öffentlichkeitsarbeit:

- Einrichtung einer AG Mietereinbindung als „runder Tisch“
- Information des Stadtteilbüros
- Information der Lenkungsgruppe Aachen Nord
- Information AK Rehmviertel
- Dadurch Information entsprechender Multiplikatoren in den Wohngebieten
- Information öffentlicher Gremien
- Veröffentlichungen in lokalen Zeitungen und Stadtteilmagazinen



23

Ablauf Kommunikation



Flyer über Projekt „EU-Gugle“

Was ist EU-GUGLE?

Für eine verteilte Stadtentwicklung spielen Investitionen in die Gebäude eine zentrale Rolle. Zur Verbesserung der Lebensqualität in den Wohnquartieren sowie der Fortschreibung kommunaler Energieumwandlungsstrategien investiert die gegend AG jährlich insbesondere auch in marktgerechte Maßnahmen.

Insgesamt 6 europäische Städte, darunter die Stadt Aachen, sind im Projekt EU-GUGLE beteiligt. Das Projekt zielt auf einen ganzheitlichen Ansatz der Gebäudemoderne ab, der neben der Verbesserung der Energieeffizienz auch die Integration der Technologien in die Quartiersplanung, Infrastrukturausbau und die Förderung der kommunalen Dienstleistungen im Vordergrund steht.

Die einzelnen Module der Stadtentwicklung sollen zur Nachahmung anregen und zur Stärkung des Bewusstseins der Partner führen.

Projektpartner in Aachen sind neben der gegend AG die Stadt Aachen und die ERMAG.

© gegend AG - gegend AG ist ein Tochterunternehmen der Stadt Aachen



Maßnahmen im Rahmen von EU-GUGLE

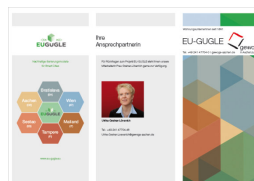
In den kommenden 5 Jahren bis zum Frühjahr des Jahres 2016, werden im Stadtteil Aachen Nord ca. 400 Wohnungen mit insgesamt rund 4.1.000 m² Wohnfläche saniert.

Die geplanten Maßnahmen im Rahmen von EU-GUGLE betreffen zunächst in erster Linie die Förderung der öffentlichen Bereiche, um die Maßnahmen an den Gebäuden zu integrieren.

Neben einer umfassenden Gebäudemoderne ist auch die innovative Wohnentwicklung ein zentraler Bestandteil des Projekts. Neben der Erneuerung der Gebäude werden auch neue Wohnformen geschaffen, die die Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen.

Die gegend AG wird während der Projektlaufzeit die einzelnen Vorhaben im Stadtteil Aachen Nord koordinieren und die Umsetzung der Maßnahmen überwachen.

Die gegend AG ist ein Tochterunternehmen der Stadt Aachen



24

Kommunikation im Quartier



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit

