

Ökologie und Arbeit
miteinander verknüpfen:
das Projekt eines
"Förder- und Beratungsprogrammes
Altbausanierung" in Luxemburg

April 1998

Mouvement Ecologique
OGBL

Index

- 3 1. Einige Vorbemerkungen
 - Warum eine finanzielle Unterstützung?
 - Aus ökonomischer Sicht rentable Investition

- 4 2. Die Trägerschaft des Förder- und Beratungsprogrammes

- 5 3. Die Vorgehensweise
- 5 3.1. Organisation eines "runden Tisches"
- 6 3.2. Schaffung eines gesetzlichen Rahmen
- 6 3.3. Einführung von staatlichen finanziellen Förderprogrammen
 - Phase 1: Erstellung einer Gebäudetypologie
 - Phase 2: Festlegung von anzustrebenden Dämmwerten
 - Phase 3: Festlegung der Höhe der staatlichen Subventionen
- 10 3.4. Beratung und Information
 - Für die Bürger
 - Einbeziehen der Berufskreise

- 12 4. Einige wichtige Detailaspekte
 - Die Kontrolle der Maßnahmen
 - Die Anforderungen aus baubiologischer Sicht
 - Regelung des Mieter-Vermieteraspektes
 - Vorreiterrolle des Staates
 - Renovation denkmalgeschützter Gebäude
 - Durchführung eines Pilotprojektes / Einbeziehen von Arbeitslosen
 - Impakt auf die Bewertung des Hauses

- 14 Zusammenfassung

Mouvement Ecologique und OGBL hatten Ende 1997 in einem Dossier die Idee eines Projektes "Sanierung bestehender Bauten aus energetischer Sicht" für Luxemburg vorgestellt.

Die Motivation von Mouvement Ecologique und OGBL zur Erstellung dieses Projektes ist eine mehrfache, denn die zahlreichen Vorteile einer derartigen Initiative wären bedeutend:

- die CO₂-Emissionen könnten substantiell verringert werden, was einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz darstellen würde;*
- das Handwerk würde gestärkt;*
- alte Arbeitsplätze könnten gesichert bzw. neue geschaffen werden;*
- die wirtschaftlichen Aktivitäten würden stimuliert;*
- die Lebensqualität des Einzelnen verbessert (u.a. angenehmere Wohnqualität);*
- die bestehende Bausubstanz würde aufgewertet.*

Die Begründung sowie die Grundprinzipien der Organisation des Projektes wurden in einem gemeinsamem Dokument von Mouvement Ecologique und OGBL im Juni 1997 vorgestellt.

Um dieses Basisdokument noch weiter zu konkretisieren sowie eine Einschätzung über die Haltung der betroffenen Kreise zu gewinnen, fanden in den vergangenen Monaten mehrere Unterredungen zum Thema statt. So vor allem mit folgenden Stellen und Gremien:

- dem Wohnungsbauministerium*
- dem Umweltministerium*
- dem Energieministerium*
- der Handwerkerkammer und der "Fédération des Artisans"*
- dem "Ordre des architectes et ingénieurs-conseils du Grand-Duché du Luxembourg".*

Alle Stellen standen dem Projekt positiv gegenüber und brachten aufgrund ihres spezifischen Know-Hows weitere wichtige praktische Aspekte in die Diskussion ein.

Dies führte dazu, daß Mouvement Ecologique und OGSL nunmehr ein zweites Dokument erstellt haben, das bestimmte Aspekte konkretisiert und als Basis für eine politische Entscheidung dienen sollte.

1. Einige Vorbemerkungen

1. Warum eine finanzielle Unterstützung?

Eine Frage, welche sich aufdrängt, ist die, warum überhaupt eine finanzielle staatliche Unterstützung für die "Altbausanierung unerlässlich ist. Die Gründe sind mehrfach und wurden bereits in dem ersten Dossier dargelegt, im folgenden seien zur Erinnerung einige relevante Punkte noch einmal hervorgehoben:

- die heutigen Energiepreise sind so niedrig (die externen Kosten werden nicht berücksichtigt), daß sich Energiesparmaßnahmen de facto nicht immer direkt rentieren - deshalb ist es Rolle des Staates, die Wirtschaftlichkeit von Energiesparmaßnahmen zu erhöhen;
- das Mehrinvest für eine optimale Dämmung muß direkt aufgebracht werden, während sich die Einsparungen erst über längere Zeiträume hinweg bemerkbar machen. Dies führt dazu, daß der Einzelne häufig vor der Investition zurückschreckt - in diesem Punkt wäre es die Rolle des Staates, eine Hilfestellung beim Vorinvest zu leisten;
- zudem führen bestehende Informationsdefizite dazu, daß der Einzelne nicht immer die optimalste Dämm-Maßnahme bezüglich der Wirtschaftlichkeit (Verhältnis: Invest - jährliche Energieeinsparung) im Zusammenhang mit Renovierungsarbeiten durchführt. Deshalb ist es angebracht, ein an finanzielle Hilfestellungen gekoppeltes Beratungsprogramm zu erstellen.

Die bewußte Förderung der Wärmedämmung bei der Renovierung müßte umgehend sichergestellt werden. Denn die Erfahrung zeigt auf, daß Renovierungsarbeiten höchstens alle 10 Jahre durchgeführt werden. Wird demnach bei einer heutigen Renovierung die Chance einer besseren Dämmung verpaßt, wird diese über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren nicht mehr durchgeführt. Deshalb sollte die Chance genutzt werden, im Rahmen von heute anfallenden Renovierungsarbeiten (sogenannte "ohnehin-Maßnahmen") eine optimale Wärmedämmung sicherzustellen.

Dies ist de facto derzeit nicht der Fall. Technisch und wirtschaftlich machbar sind Verbesserungen der energetischen Situation von bis zu 80-90%, durchaus möglich ist eine Verbesserung von 50%. Derzeit erfolgt aufgrund der bekannten Hemmnisse aber lediglich eine äußerst suboptimale Dämmung, die im Bereich von 10% angesiedelt ist.

2. Aus ökonomischer Sicht äußerst rentable Investition

Aus ökonomischer Sicht ist das Projekt "Altbausanierung" als besonders hochwertig anzusehen. In der Tat können hier mit einem recht geringen finanziellen Zuschuß erhebliche finanzielle Investitionen ausgelöst werden.

Erfahrungswerte aus dem Ausland zeigen auf, daß durch eine staatliche Hilfestellung von 10%, eine Investitionstätigkeit von 90% ausgelöst wird.

2. Die Trägerschaft des Förder- und Beratungsprogrammes

Das Dossier "Altbausanierung" betrifft mehrere Ministerien; Umwelt-, Energie-, Wohnungsbau- und Mittelstandsministerium. Dies führt natürlich dazu, daß die Frage der Trägerschaft des Gesamtprojektes (Förderprogramm, Beratung, Informationspolitik...) nicht a priori festliegt.

Mouvement Ecoiogique und OGBL sind der Überzeugung - ohne sich für oder gegen eine Instanz aussprechen zu wollen -, daß bei der Entscheidungsfindung u.a. folgende Fakten berücksichtigt werden sollten:

- Die "Agence de l'Énergie", eine Institution des Energieministeriums, ist ein Ansprechpartner in Energiefragen und erteilt bereits heute Hilfestellungen bei verschiedenen, jedoch weniger breit angesiedelten Programmen, die den Wohnungsbau betreffen (z.B. Solaranlagen). Es muß aber festgestellt werden, daß ihre Rolle dem breiten Publikum nicht unbedingt bekannt ist.
- Das Wohnungsbauministerium ist zwar weniger für energiepolitische Fragestellungen bekannt, ist aber bereits heute mit dem "Info-Logement" die Anlaufstelle für Privatpersonen, die Informationen über die Neubauten resp. Renovierungsarbeiten benötigen. Dies, da das Ministerium bereits bestimmte Subventionen erteilt - vor allem aufgrund sozialer Kriterien - bzw. auch bei der Rückerstattung der TVA berät. Zudem stellt das Wohnungsbauministerium eine ökologische Bauberatung zur Verfügung, wobei die ökologische Bauberatung als direkte Ergänzung zu einem Förder- und Beratungsprogramm "Altbausanierung" dienen könnte. Eine Trägerschaft auf der Ebene des Wohnungsbauministeriums würde eine gewisse Transparenz gewährleisten und verhindern, daß sich Bürger an immer mehr Stellen wenden müßten, um die staatlichen Subventionsprogramme kennen zu lernen. Dies konnte positiv im Sinne der geplanten Verwaltungsreform sein.
- Natürlich steht auch das Umweltministerium als Träger zur Diskussion. Nicht zuletzt hat das Umweltministerium z.B. auch die Prämien für die Sanierung von alten Heizanlagen erteilt, gewährt Hilfestellungen beim Erteilen von Regenwasseranlagen usw. Doch man kommt nicht umhin festzustellen, daß den Bürgern die Rolle des Umweltministeriums in Zusammenhang mit der Beratung und Bezuschussung im Wohnungsbau weniger bekannt ist.

3. Die Vorgehensweise

Folgende Elemente sollten - basierend auf Erfahrungen aus dem Ausland - nach Ansicht des Mouvement Ecologique und des OGBL bei einem Projekt "Altbausanierung" berücksichtigt werden:

- Organisation eines "Runden Tisches"
- Einführung von staatlichen gesetzlichen Reglementierungen
- Einführung von staatlichen finanziellen Hilfsprogrammen
- Durchführung einer gezielten Information und Beratung der betroffenen Berufskreise und der interessierten Bürger.

3.1- Organisation eines "Runden Tisches"

Im Ausland hat sich die Vorgehensweise bewährt, daß die vom Projekt betroffenen Akteure an einem "Runden Tisch" gemeinsam im Detail die unterschiedlichen Aspekte des Projektes besprechen und klären.

So konnte eine wichtige Basis dafür gelegt werden, daß das erforderliche Know-How von mehreren Seiten einfließt, die praktischen Ausführungsaspekte berücksichtigt werden und die Akzeptanz bei den betroffenen Akteuren gegeben ist.

An einem derartigen "Runden Tisch" könnten • ohne hiermit den Anspruch auf Vollständigkeit erheben zu wollen - folgende Partner teilnehmen:

- Umweit-, Wohnungsbau-, Energie- und Mittelstandsministerium
- Handwerkervereinigung
- Architekten- und Ingenieurvereinigung
- Verbraucherschutzvereinigung
- Gewerkschaften
- Umweltschutzorganisationen.

In einer zweiten Phase kann auch daran gedacht werden, private Finanzinstitute einzubinden, die ein eventuelles Interesse an der Gestaltung bzw. Gewährung von Sonderbedingungen zur Vorfinanzierung haben könnten.

Dieser "Runde Tisch" könnte - falls der politische Wille besteht - de facto bereits im Mai dieses Jahres einberufen werden. Ziel des Runden Tisches sollte es sein, all jene Aspekte zu diskutieren, die für die Erstellung und Umsetzung des Programmes von Bedeutung sind. So u.a.:

- Strukturierung der Prämien und Festlegen von zu berücksichtigenden Kriterien bei der Renovation;
- Form der Information an den Bürger und die betroffenen Berufskreise;
- Aus- und Weiterbildung der betroffenen Berufskreise;
- Klärung der Frage der praktischen Kontrolle der Umsetzung;
- Diskussion bestimmter Detailfragen, denen jedoch eine große Bedeutung zukommt, wie z.B. dem Mieter- und Vermieterverhältnis.

Der "Runde Tisch" könnte seine Arbeiten bis Ende des Jahres beenden, so daß ab dem Budgetjahr 1 S99 das Förder- und Beratungsprogramm offiziell gestartet werden könnte.

Es versteht sich von selbst, daß der Organisation dieses "Runden Tisches" (Moderation, Erstellung der Tagesordnung, Strukturierung der Diskussion...) eine besonders große Sorgfalt beigemessen werden sollte.

Anhang 1: Siehe Beispiel "Runder Tisch Heidelberg"

3.2. Schaffung eines gesetzlichen Rahmens

Die Frage drängt sich auf, ob Luxemburg nicht zusätzlich zur bestehenden Wärmeschutzverordnung für Neubauten, eine gesetzliche Basis für die Sanierung von Altbauten benötigt.

Diese Wärmeschutzverordnung müßte nicht parallel zum Altbausanierungsprogramm vorliegen - eine Verzögerung des Altbausanierungsprogrammes ist nicht wünschenswert - sondern sollte mittelfristig ins Auge gefaßt werden.

Es ist in der Tat so, daß derzeit nur bei Neubauten energetische Kriterien berücksichtigt werden müssen, nicht aber bei der Renovierung. Dies ist an sich nicht schlüssig, da weitaus mehr Häuser renoviert als neugebaut werden und entsprechend das Arbeitsmarktpotential vor allem auf der Ebene der Altbausanierung liegt. Dies trifft ebenso für die Reduktion der CO₂-Emissionen zu.

Insofern würde es auf der Hand liegen, wenn der Staat nicht nur regulierend auf der Ebene "Neubauten" sondern auch auf der Ebene "Altbauten" vorgehen würde.

Mouvement Ecologique und OGBL sind deshalb der Überzeugung, daß es opportun wäre begleitend einen gesetzlichen bzw. reglementarischen Rahmen zur Sanierung von Altbauten zu schaffen. Dieser könnte im übrigen auch eine graduelle Entwicklung der Subventionen vorsehen. Auch in anderen Ländern gibt es derartige Reglemente, wie z.B. in der BRD. Seit 1977 wird in der BRD durch verschiedene Wärmeschutzverordnungen (WSVO) vorgeschrieben, welcher Dämmstandard bei der Sanierung bestehender Gebäude eingehalten werden muß (siehe Anhang 2).

Es ist zwar gewußt, daß sich eine derartige Vorschrift, wenn keine Begleitmaßnahmen getroffen werden, schwer durchsetzen kann. Wird dieses Reglement aber in Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen - Förderprogramme, Beratung usw. - getroffen, so ist die Situation eine gänzlich andere. Sie kann dann unterstützend für die Förderprogramme wirken und beide sich gegenseitig verstärken.

Bei der Festlegung von Vorschriften betreffend die Altbauten sollte auf jeden Fall auch an eine Integration der Reglementierung in die kommunalen Bautenreglemente gedacht werden. Denn in diesen wird ja u.a. auch festgelegt, bei welchen Renovierungsmaßnahmen eine Baugenehmigung erforderlich ist, so daß hier ein direkter Zusammenhang hergestellt werden kann.

3.3. Einführung von staatlichen finanziellen Förderprogrammen

Um einen optimalen ökonomischen und ökologischen Nutzen des Programmes gewährleisten zu können, ist es unbedingt notwendig, daß differenzierte Subventionen erteilt werden und nicht "nach dem Gießkannenprinzip" verfahren wird. Nur eine differenzierte Vorgehensweise ermöglicht eine optimale Verwendung staatlicher Gelder sowie eine optimale Renovierung zur Reduktion der CO₂-Reduktionen.

Es gibt verschiedene Haustypen bezüglich Alter und Bautyp. So sind die erforderlichen Maßnahmen zur Wärmedämmung eines Hauses aus den 20er Jahren anders, als diejenigen eines Hauses aus den 60er-Jahren. Eine begleitende Beratung sollte dafür sorgen, daß nur sinnvolle Maßnahmen durchgeführt werden und eine gestaffelte Förderung sollte dem erforderlichen Investitionsaufwand Rechnung tragen.

Übrigens setzt sich diese Form der differenzierten Subventionspolitik mittlerweile auch bei der allgemeinen ökonomischen Wirtschaftsförderung durch: es wurde festgestellt, daß je spezifischer die Hilfestellung an die Situation angepaßt ist - umso größer der Nutzen und desto effizienter die Verwendung der staatlichen Gelder.

Deshalb ist es unerlässlich in Luxemburg beim Aufbau des Altbausanierungsprogrammes folgende Aspekte zu berücksichtigen

Phase 1: Erstellung einer Gebäudetypologie für Luxemburg

Das Umweltministerium hat, gemeinsam mit dem Energieministerium, einen Katalog erstellen lassen, in welchem die Gebäudetypen Luxemburgs festgelegt wurden. Hierbei wurden die Häuser u.a. in die Kategorien Größe (vom Einfamilien- und Zweifamilienhaus; Reihenhaushaus; kleines oder großes Mehrfamilienhaus); Altersklasse u.a.m. eingeteilt. Dieses Dokument liegt seit Anfang 1997 vor und ist die wichtige Basis für die weitere Vorgehensweise.

(Anhang 3: Siehe Auszug eines Beispiels einer Gebäudetypologie Heidelberg)

Phase 2: Festlegung von den anzustrebenden Dämmwerten

Auf Basis dieser Typologie wird derzeit untersucht, wie die optimale Sanierung der jeweiligen Häusertypen aussehen würde und wie hoch der jeweilige finanzielle Bedarf im Falle einer energietechnischen Renovierung wäre. Hierbei werden u.a. vier verschiedene Dämm-Maßnahmen berücksichtigt:

- * Dachdämmung
- * Kellerdämmung
- * Außenwanddämmung
- * Fenstersanierung.

Zudem ist im Rahmen einer wärmetechnischen Sanierung nicht nur die Außenhülle des Baus zu berücksichtigen, sondern auch die Wärmeversorgungsanlagen (Heiz- und Kühlanlagen). Einerseits können veraltete Anlagen, unabhängig vom Zustand der Gebäudehülle, verantwortlich für einen sehr hohen Energieverbrauch sein, andererseits können Sanierungsmaßnahmen dazu führen, daß bisher bestehende Anlagen nach der Sanierung stark überdimensioniert sind und dadurch relativ mehr Energie brauchen, da die Anlage nicht im optimalen Betriebspunkt läuft.

Phase 3: Festlegung der Höhe der staatlichen Subventionen

Aufgrund dieses Wissens soll dann die Höhe der staatlichen Hilfestellungen festgelegt werden. Hier beitet sich folgendes Berechnungsmodell an:

- * festgelegt werden sollte, welches die Kosten für eine klassische energetische Sanierung wären
- * und welches die Mehrkosten für eine optimale Vorgehensweise.

Der Staat bezuschußt alsdann einen (Groß-)Teil der entstehenden Mehrkosten. Hierfür gibt es bereits ausgereifte Modelle, zitiert sei aus dem Heidelberger Konzept:

"Für die Berechnung der Einsparkosten werden nur die Mehrkosten gegenüber einer üblichen Sanierung berücksichtigt. Kostet z.B. die Dämmung einer Außenwand insgesamt 120 Mark pro Quadratmeter, so werden davon die Kosten abgezogen, die ohnehin für eine Sanierung notwendig geworden wären. Das sind insbesondere die Kosten für das Gerüst, das Verputzen und Streichen. Von den 120 DM bleiben dann z.B. nur noch 45 Mark übrig, die als Mehrkosten in die Berechnung eingehen."

Hierzu sei noch folgendes angemerkt:

- Es gibt derzeit bereits eine Reihe bestehender staatlicher Förderprogramme, diese sind aber eher "personenbezogen" (z.B. für finanziell schwächer gestellte Bevölkerungsgruppen) oder aber beschränken sich auf die generelle Rückerstattung der Mehrwertsteuer (TVA). Es stellt sich die Frage, ob auch bei diesen Programmen bestimmte Minimalauflagen aus energetischer Sicht vorgeschrieben werden sollten. Dies ist jedoch nicht die Aufgabe des vorliegenden Papiers.
- Um die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu verbessern, werden im Ausland derartige Projekte ebenfalls von privaten Bankinstituten mitgetragen. D.h. zusätzlich zu den direkten staatlichen Unterstützungen werden günstigere Zinsdarlehen seitens der Privatinstiute angeboten. Diese Möglichkeit sollte auch für Luxemburg diskutiert werden (siehe Anhang 4).
- Stellt sich die Frage, ob auch die Eigenrenovation finanziell unterstützt werden sollte. Der Mouvement Ecologique und der OGBL sind der Überzeugung, daß ja, daß hierbei aber:
 - * die Höhe der staatlichen Hilfestellung angepaßt werden müßte (da keine Kosten für Arbeitsaufwand anfallen);
 - * die Förderung der Schwarzarbeit verhindert werden sollte.
- Die Subventionen sollten im übrigen auch für Geschäftsräume genutzt werden können und auf deren spezifische Bedürfnisse ausgerichtet sein. Hier sei jedoch darauf verwiesen, daß es bereits bestimmte allgemeine Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten gibt.

Ein Fallbeispiel zur Erstellung eines Förderprogrammes

- Wirtschaftlichkeitsberechnung von Dämm-Maßnahmen eines bestimmten Gebäudetypes (Einfamilienhaus Baujahr 1919 - 1948):

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Dämmmaßnahmen des Gebäudetypes C-EFH					
Maßnahme	Investitions- kosten insgesamt	Kosten für die Sanierung	Mehrkosten für Einspar- maßnahmen	Zuschüsse der Stadt Heidelberg	Energie- kosten- einsparung
Dachdämmung	6.500	4.100	2.400	2.600	488
Kellerdämmung	2.000	0	2.000	0	71
Außenwanddämmung	29.700	18.600	11.100	8.000	759
Fenstersanierung	21.400	20.500	900	1.500	133
SUMME	59.600	43.200	16.400	12.100	1.450
Mehrkosten – Zuschüsse der Stadt Heidelberg				4.300	
einschließlich Finanzierung durch das Umweltkreditprogramm der Sparkasse ca.:				5.700	
Amortisationszeit in Jahren ca.:				4	

Durch die Förderung verringern sich die Mehrkosten bei diesem Beispielauf 16.400 Mark auf nur noch 4.300 Mark. Wird für diese 4.300 Mark ein Umweltkredit der Sparkasse Heidelberg aufgenommen, so kosten die Mehraufwendungen einschließlich Verzinsung lediglich ca. 5.700 Mark. Die Amortisationszeit beträgt 4 Jahre. Der **Mehraufwand** für energiesparende Investitionen lohnt sich für das Gesamtpaket.

- Wirtschaftlichkeitsberechnung von Dämmmaßnahmen eines bestimmten Gebäudetypes (Einfamilienhaus Baujahr bis 1959 - 1968):

Es fallen bei einer Gesamtsanierung Mehrkosten für die Einsparmaßnahmen von 14.600 Mark an. Werden die Zuschüsse der Stadt Heidelberg davon abgezogen, verbleiben noch 3.900 Mark. Einschließlich der Finanzierung durch das Umweltkreditprogramm der Sparkassen sind das dann etwa 5.200 Mark, die sich in sechs Jahren durch die Energiekosteneinsparung wieder bezahlt machen.

Maßnahme	Investitionskosten insgesamt	Kosten für die Sanierung	Mehrkosten für Einsparmaßnahmen	Zuschüsse der Stadt Heidelberg	Energiekosteneinsparung
Dachdämmung	8.500	5.300	3.200	3.400	171
Kellerdämmung	2.700	0	2.700	0	102
Außenwanddämmung	21.700	13.600	8.100	6.400	477
Fenstersanierung	13.100	12.500	600	500	89
SUMME	46.000	31.400	14.600	10.700	839

Grundsätzliche Anmerkung

Mouvement Ecologique und OGBL drängen darauf, daß unbedingt diese systematische Vorgehensweise respektiert wird. Einem Altbausanierungsprogramm - ohne Fundament durch die Gebäudetypologie, die Dämmwerte, die differenzierten Subventionen - käme ausschließlich eine energetisch unfundierte Alibi-Funktion zu.

Auch wenn diese Systematik berücksichtigt würde, wäre es problemlos möglich, das Projekt im Jahre 1999 zu beginnen.

3.4. Beratung und Information

Eine oberste Priorität beim Projekt muß die Beratung und Information der Bürger und der betroffenen Handwerkskreise genießen - ein entsprechendes Konzept sollte integraler Bestandteil des Programmes sein.

- Für die Bürger

* Einschätzung des Zustandes des Hauses

Häufig weiß der einzelne Bürger überhaupt nicht, inwiefern sein Haus aus energetischer Sicht den ökologischen / ökonomischen Anforderungen entspricht. Deshalb sollte der Staat eine diesbezügliche Beratung und Information sicherstellen, die zweifacher Natur sein könnte:

- Eine breitere, allgemeine Information kann über einfache Fragebögen erfolgen. Der Bürger kann selbst einen Fragebogen ausfüllen, in welchem die Hauptmerkmale seines Hauses angegeben werden. Dieser Fragebogen wird dann mittels Computerprogramm ausgewertet und der Einzelne erhält somit eine allgemeine Bewertung der energetischen Situation seines Hauses. Es wäre sinnvoll, einen derartigen Fragebogen und das entsprechende Computerprogramm zu erstellen, da derart große Bevölkerungskreise erfaßt werden können. (siehe "kleines Modell" eines derartigen Fragebogens im Anhang 5)

- Bereits detaillierter und spezifischer ist eine Detailberatung der Privatpersonen, wo im Rahmen einer Hausbegehung durch einen Fachmann-/frau die Situation detaillierter untersucht wird. In diesem Bereich wäre es erforderlich die Beratung seitens des Staates teil- oder insgesamt zu finanzieren (z.B. bis zu einem Kostenpunkt von 5.000.- Flux).

Beide Maßnahmen - allgemeine und Detailberatung - ergänzen sich und stellen ein sinnvolles Ganzes dar.

Daran gedacht werden sollte zudem das Projekt ergänzend zu anderen Wohnungsbau- bzw. Finanzierungsprogrammen zu sehen, damit nicht isolierte Maßnahmen durchgeführt werden.

* Beratung im Hinblick auf optimale Sanierungsmaßnahmen

Gleichzeitig sollte eine Beratungsstelle eingerichtet werden, welche die Bürger darüber informiert, welche Schritte prioritär zu unternehmen sind. Hierbei ist es wichtig, daß der Bürger eine fachlich korrekte und objektive Information darüber erhält, welche Art von Sanierungsmaßnahme (Dämmung von Dach, Wand, Fenster oder Keller oder aber Verbesserung des Wirkungsgrades der Heizung) von prioritärer Bedeutung bzw. finanziell und ökologisch am sinnvollsten wären. Es sollte demnach durchaus eine Hierarchie der zu treffenden Maßnahmen erstellt werden.

* Durchführung einer adäquaten Werbung

Die Werbung für das Projekt sollte gezielt positiv und dynamisch formuliert sein und nicht belehrend.

* Erstellung eines Wärmepasses

Es wäre angebracht, wie bei ähnlichen Projekten im Ausland, eine Art Wärmepaß zu erteilen, wo das Haus aus energetischer Sicht bewertet wird. Dieser Wärmepaß sollte gratis von dem Träger des Projektes den Hausbesitzern erstellt werden. Ein entsprechender Pass könnte - falls das Projekt bis den entsprechenden Anklang in der Bevölkerung findet - zudem als Argument bei einem Weiterverkauf oder Vermietung des Hauses / der Wohnung genutzt werden. (Siehe Anhang 6)

- Einbeziehen der Berufskreise

* Aus- und Weiterbildung der Berufskreise

Dem Wissensstand der betroffenen Berufskreise kommt eine sehr große Bedeutung zu und ohne ein sehr detailliertes Know-How von Handwerkern / Architekten wäre das Projekt zum Scheitern verurteilt. Deshalb bietet es sich an, zusätzlich zu erfolgten Seminaren, verstärkt Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen in diesem Bereich anzubieten - diese wären zudem geeignet, das Vertrauen der Bürger in die Kampagne zu stärken.

So könnte es durchaus von Interesse sein, den teilnehmenden Betrieben eine gewisse Auszeichnung zukommen zu lassen, daß sie an diesen spezifischen Seminaren teilgenommen haben.

Zudem sollte das Konzept "Altbausanierung" auch unbedingt in die betrieblichen und sektoriellen Weiterbildungsplänen für die Belegschaften aufgenommen werden.

* Erstellung einer Check-Liste

Ziel müßte sein, die Idee der Wärmedämmung in den Köpfen von Handwerkern und Bürgern bewußter zu machen und eine verstärkte Vernetzung zwischen den unterschiedlichen Handwerkskreisen herbeizuführen. So sollte z.B. erreicht werden, daß der Fassadier, welcher lediglich mit dem Anstrich der Fassade beauftragt wurde, auch die Bedeutung einer guten Isolation dem Bürger weiter vermittelt.

Den unterschiedlichen Handwerkskreisen sowie den Gemeinden sollten deshalb einfache, leicht verständliche, Checklisten (mit Unterlagen, wann eine Dämmung sinnvoll ist, welches die staatlichen Hilfestellungen sind) zur Verfügung gestellt werden, die diese dann vor Ort an die Bürger weiterleiten könnten.

4. Wichtige Detailaspekte

Die Kontrolle der Maßnahmen

Bei der Kontrolle der Durchführung der Maßnahmen - die eine Voraussetzung für die Erteilung von staatlichen Hilfestellungen ist - wäre es sinnvoll, folgende Modelle zu überlegen:

- die Kontrolle kann durch die Handwerkskreise, Architekten oder sonstige "organismes agréés" erfolgen, die, ähnlich wie z.B. die Heizungsinstallateure, eine Bescheinigung für die Respektierung der staatlichen Auflagen erstellen;

- bei Sanierungsarbeiten in Eigenregie kann wie folgt verfahren werden; damit die energetischen Sanierungsmaßnahmen bezuschußt werden, müssen die geplanten Arbeiten "genehmigt" werden. Eine Kontrolle auf der Baustelle erübrigt sich eventuell wenn die "genehmigten" Arbeiten durch detaillierte Rechnungen belegt werden, so daß geplante und ausgeführte Materialqualität und -quantität miteinander verglichen werden können.

Es stellt sich aber auch die Frage, ob in einer ersten Anlaufphase die Kontrolle nicht seitens des Staates erfolgen könnte, dies nicht zuletzt damit die staatlich Verantwortlichen die praktischen Probleme vor Ort kennenlernen.

Die Anforderungen aus baubiologischer Sicht

Stellt sich zudem die Frage, inwiefern bei der Wärmedämmung auch baubiologische Kriterien berücksichtigt werden sollen. Mouvement Ecologique und OGBL treten für eine pragmatische Vorgehensweise ein:

- Die Verwendung bestimmter, besonders umweltbelastender, Produkte sollte nicht unterstützt werden, Hierunter könnten vor allem folgende Produkte fallen: PVC, Tropenholz, energieintensiv hergestellte Alufenster (außer in Ausnahmefällen).

- Zudem sollte eine Positiv-Negativliste erstellt werden, in welcher eine objektive Bewertung unterschiedlicher Produkte erfolgt. Diese Liste würde entsprechend nicht als Ausschlußkriterium gelten, jedoch eine Orientierungsbasis für den Bürger darstellen. Der Erstellung einer derartigen Liste dürfte an sich nichts entgegenstehen. Einerseits gibt es in Luxemburg keine Produzenten von derartigen Produkten, so daß keine Einbußen für Firmen bzw. Arbeitsplatzverluste zu befürchten wären. Andererseits wurden bereits - mit positivem Resultat - derartige Dossiers von verschiedenen Ministerien erstellt (z.B. für die Lastenhefte beim Bau von Krankenhäusern). Ebenso arbeitet die Bautenverwaltung, in Zusammenarbeit mit dem Wohnungsbauministerium, an der Gestaltung an einer derartigen Liste als Richtlinie für die staatlichen Bauten. Diese Liste könnte als Basis auch bei der Erstellung des Kataloges für das Programm "Altbausanierung" gelten.

Darauf hingewiesen werden soll, daß derart aus den Erfahrungen der Vergangenheit Lehren gezogen werden können (siehe hoher Sanierungsbedarf und Gesundheitsbelastungen durch Asbest-Belastung).

Zudem ist es nach Ansicht von Mouvement Ecologique und OGBL wichtig hervorzuheben, daß hierbei durchaus ein Unterschied zwischen "Verbot" und "staatlicher Bezuschussung" gemacht werden muß. Auch wenn es in den Augen von so manchem wohl nicht vertretbar wäre bestimmte Stoffe direkt zu verbieten, so wäre es ebenso unvertretbar, daß der Staat die Verwendung von problematischen Stoffen noch zusätzlich bezuschußt! Es wäre widersinnig, würde der Staat die Verwendung von Materialien unterstützen, die sowohl aus Gesundheits- und Umweltsicht sowie aufgrund der problematischen Entsorgung nicht zu befürworten sind.

Regelung des Mieter-Vermieteraspektes

Eine gewisse Rolle spielt zudem die Fragestellung, wie auch Vermieter dazu motiviert werden können, um Dämm-Maßnahmen durchzuführen, von denen in erster Linie der Mieter durch geringere Energiekosten profitiert. Dieser Aspekt spielt in Luxemburg eine kleinere Rolle als in anderen Ländern, da es im Verhältnis zu anderen Ländern zahlreiche Eigentumsbesitzer in Luxemburg gibt. Nichtsdestotrotz müßten aber besondere Modalitäten für Vermieter definiert werden. Hier gibt es bereits erste Denkansätze, wie z.B. die Beteiligung der Eigentümer an den eingesparten Energiekosten, diese müßten aber unbedingt noch vertieft werden.

Vorreiterrolle des Staates

Es versteht sich von selbst, daß der Staat eine Vorreiterrolle übernehmen müßte. Nichts verhindert, daß der Staat bereits jetzt bei Renovierungsarbeiten die optimale Dämmung anstrebt - so wie es im übrigen auch in der Regierungserklärung festgehalten wurde und eine solch offensive Vorgehensweise auch öffentlich darstellt.

Renovation denkmalgeschützter Gebäude

Es ist durchaus auch möglich, denkmal geschützte Gebäude optimal zu isolieren, wobei jedoch eine differenziertere Vorgehensweise erforderlich ist. Z.B. kann dann, wenn keine Außendämmung möglich ist, ein stärkeres Gewicht auf andere Dämm-Maßnahmen (Dach- und Bodendämmung, Fenster usw.) gelegt werden.

Zur Illustration sei hierzu aus einem Dokument des Heidelberger Projektes zitiert: «Bei verputzten Fassaden mit einfachen Ornamenten ist eine Dämmung der Außenwand mit Thermohaut und aufgesetzter Strukturierung möglich.»

Durchführung eines Pilotprojektes / Einbeziehung von Arbeitslosen

OGBL und Mouvement Ecologique sind der Überzeugung, daß es im Interesse der Diskussionen über den "objectif plein emploi" wäre, ein Pilotprojekt mit Arbeitslosen im Bereich "ökologische Renovation von Altbauten" durchzuführen.

Impakt auf die Bewertung des Hauses

Wie schon im Vorwort und in Kapitel 3 angesprochen, wird durch die energetischen Sanierungsmaßnahmen der Wohnwert und damit der Verkaufswert des Gebäudes erhöht.

Hier seien nur die wichtigsten Aspekte erwähnt:

- Angenehmes Wohnklima, weil Außenwände und Fußböden nicht kalt abstrahlen;
- Niedrigere Heizkosten, welche sich in Zukunft bei steigenden Energiepreisen oder bei Einführung einer Energiesteuer immer stärker bemerkbar machen;
- Aufwertung der Bausubstanz durch Feuchtigkeitsschutz und Wärmeschutz der Bauteile.

Zusammenfassung

Im Konkreten schlagen Mouvement Ecologique und OGBL folgende Vorgehensweise vor:

1: Grundsatzentscheidung

Eine Grundsatzentscheidung betreffend ein "Förder- und Beratungsprogramm Altbausanierung", so wie skizziert, sollte seitens der Regierung bis zum Mai dieses Jahres fallen. Hierbei sollte auch die Frage der Trägerschaft geklärt werden.

2: Schaffung eines Budgetpostens

Die Regierung sollte einen Budgetposten für das Jahr 1999 festlegen, der mit mindestens mit 300 Millionen dotiert sein und als "non limitatif" formuliert werden müßte.

3: Datenbeschaffung / Festlegung der Höhe der finanziellen Hilfen

Umweltverwaltung und Energieministerium sollten sicherstellen, daß bis Juni/Juli dieses Jahres die Unterlagen: Gebäudetypologie, Sanierungsbedarf und finanzielle Abschätzung der Sanierungskosten vorliegen.

4: Organisation eines "Runden Tisches"

Von Regierungsseite aus sollte sichergestellt werden, daß ein "Runder Tisch", mit den genannten Kreisen, Tür Mai dieses Jahres zusammengerufen wird und bis Oktober dieses Jahres das Projekt konkretisiert.

5: Aus- und Weiterbildung

Bereits im Herbst dieses Jahres sollten systematische Informations- bzw. Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen für die Handwerkerkreise und Architekten stattfinden.

6: Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitskampagne, die Erarbeitung von Check-Listen usw. sollten bereits nach der Grundsatzentscheidung der Regierung in Auftrag gegeben werden, so daß Ende des Jahres erste Sensibilisierungsarbeiten erfolgen können.

7: Start der Kampagne 1999

Das Projekt - mit Gewährung der finanziellen Hilfestellungen - sollte ab dem Jahre 1999 beginnen.