

## PROTOKOLL 08/2024 | BORNER RUNDE

Zeit 10. September 2024 | 18:00 bis 21:00 Uhr  
Ort OSBORN53 im Bürgerhaus Bornheide  
Teilnehmende 25 Personen  
Protokoll Gebietsentwicklung Osdorfer Born / Lurup

### Tagesordnung

**TOP 01 | Begrüßung**

**TOP 02 | Rückblick Klimawoche | Klima AG**

**TOP 03 | Vortrag der Wohnungsgesellschaften zu den Themen Klimaschutz und  
Klimaanpassung mit anschließender Frage- und Diskussionsrunde**

**TOP 04 | Anträge an den Verfügungsfonds Osdorfer Born / Lurup**

**TOP 05 | Aktivitäten aus dem Borner-Runde-Team**

**TOP 06 | Aktuelles zu RISE-Projekten und -aktivitäten**

**TOP 07 | Aktuelles, Mitteilungen, Sonstiges, Termine**

### TOP 01 | Begrüßung

Rixa Gohde-Ahrens, Gebietsentwicklerin, eröffnet die Borner Runde und stellt die Tagesordnung vor. Es gibt keine Anmerkungen, sie wird angenommen. Die Sitzung steht heute unter dem Leitthema „Klimaschutz und Klimaanpassung am Osdorfer Born“ und ist eingebettet in die aktuell laufende Klimawoche.

Zusammen mit Gerd Kulik von der Klima AG begrüßt sie die heutigen Gäste aus den Wohnungsgesellschaften, der SAGA, der BVE und dem Altonaer Spar- und Bauverein. Mit zwei Gastvorträgen wird die Sitzung thematisch aufgeteilt, zunächst mit der Diskussion der Klimathemen und anschließend die regulären Tops.

## TOP 02 | Rückblick Klimawoche

Gerd Kulik berichtet zusammen mit der Klima AG über die Klimawoche (05. -11.09.2024), die rund 10 Aktionen in Kooperation mit verschiedenen Akteuren aus dem Osdorfer Born anbietet. Die Klima AG arbeitet seit ca. einem Jahr und hat sich bereits in der Borner Runde vorgestellt.

Der Auftakt der Woche begann mit einer **Klimadisko**, als Ermunterung für die kommende Arbeit am Klimaschutz. Im **Workshop mit dem Klimateam aus dem Bezirksamt Altona** gab es die Möglichkeit die Mitarbeiter:innen der Verwaltung kennenzulernen. Hier gibt es den Wunsch, die Arbeit im Bezirk besser mit den Quartieren zu vernetzen. Das Bezirksamt strebt insgesamt 22 Klimarunden mit den Altonaer Stadtteilen an, der Osdorfer Born war mit dieser Veranstaltung die zweite Runde. Im **Workshop zur Klimaanpassung** wurden mit Stadt- und Landschaftsplanerin Nina Kohlmorgen Maßnahmen im Osdorfer Born nach Kategorien gesammelt und priorisiert. Beim **Stadtteilrundgang zu Klimamaßnahmen im Quartier** zeichnete eine Graphic Recorderin die Ideen und Diskussion zur Klimaanpassung an fünf ausgewählten Standorten mit. Im Born Center konnte in einem **Upcycling-Workshop** in Kooperation mit dem Insel e.V. (offene, inklusive Recyclingwerkstatt) aus Altem Neues gemacht werden. Beim **Klimakochen** wurde gemeinsam regional gekocht.

Die Angebote wurden teils gut besucht, teils weniger gut. Bei einigen Formaten waren neue Gesichter mit dabei. Ein großer Dank gilt allen Kooperationspartner:innen, die das Programm und die Umsetzung unterstützt haben.

## TOP 03 | Vortrag der Wohnungsgesellschaften zu den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung mit anschließender Frage- und Diskussionsrunde

Die heutigen Gastbeiträge in der Borner Runde gehören zum offiziellen Programm der Klimawoche. Die drei großen Wohnungsgesellschaften im Osdorfer Born wurden eingeladen, um verschiedene Fragen rund um das Thema Klimaschutz und Nachhaltigkeit zu beantworten. Dazu gehören sowohl die rechtlichen Vorgaben, Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung als auch der Ausblick auf mögliche Kostensteigerungen für die Mieterinnen und Mieter im Quartier.

Es folgen zwei Vorträge der SAGA Unternehmensgruppe und des BVE (Bauverein der Elbgemeinden eG). Der Altonaer Spar- und Bauverein ergänzt mit einem Statement die Diskussionsrunde.

## SAGA Klimaschutzstrategie | Sven Solterbeck, Bianca Petermann

Herr Solterbeck, Geschäftsstellenleiter für Osdorf und Frau Petermann, zuständig für die Klimaschutzstrategie des gesamten SAGA-Bestands, stellen die Klimaschutzstrategie der SAGA vor. An den aktuellen Wetterereignissen zeigen sich bereits lokal die Folgen des Klimawandels, wie Starkregenereignisse (s. Überflutung am Kroonhorst) oder Dürreperioden, die sich auch auf den Gebäudebestand auswirken. Die Stadt Hamburg hat mit den definierten Klimaschutzziele gesetzliche Anforderungen geschaffen, die CO<sup>2</sup> Einsparungen verbindlich regeln. Dazu gibt es verschiedene Hebel, mit denen man die Ziele angehen kann: die Primärenergiequelle und die Senkung des Energieverbrauchs.

Im Osdorfer Born hat die SAGA einen Wohnungsbestand 3.449 Wohneinheiten, davon 542 öffentlich geförderte Wohnungen. Dazu kommen 12 Gewerbeobjekte. Die Baujahre des Bestands liegen meist in den 1960/70ern und den 1980er Jahren. Viele Plattenbauten wurden bereits energetisch saniert, z.B. die Hochhäuser Achtern Born 80-94.

Um die Maßnahmen zur Sanierung zu planen, wird der Gebäudebestand und der Energieverbrauch analysiert und Cluster definiert, wo der Handlungsbedarf am größten ist. Danach wird festgelegt, wo man mit der energetischen Sanierung beginnt. Daneben wird noch angestrebt die Fernwärme-Anschlussquote sowie den Ausbau von Photovoltaikanlagen auszubauen.

Die **Günflächenstrategie** beschäftigt sich mit den Außenanlagen und Themen wie Regenwasserinfrastruktur, Entsiegelung, Integration Gründächer und Rigolen usw. Dazu werden Bewohner:innen eingebunden und im Austausch auch Bedarfe zu Mobilität, Funktionalität, Mietergärten o.ä. besprochen. Im Zusammenhang mit RISE entsteht eine „Blühoase“ hinter dem Achtern Born, die neue Wegeverbindungen, Hochbeete und Mietergärten beinhaltet. Ziel ist es, dieses Jahr mit dem Bau zu beginnen.

Für Mieter:innen sind die Auswirkungen der Maßnahmen in Teilen zu spüren: die Mieten steigen, wenn energetisch saniert wird. Dies geschieht als Umlage auf die Miete (max. 8%), allerdings in entzerrten Staffeln. Der Energieeinspareffekt findet sich aber auch in Einsparungen in den Abrechnungen wieder.

► [weitere Informationen s. Präsentation in den Anlagen](#)

### Diskussion und Rückfragen:

**F: In den vorgestellten Konzepten fehlen Trinkbrunnen, wird an so etwas auch gedacht?**

**A:** Der Wunsch nach Trinkbrunnen wurde von den Mieter:innen bisher nicht geäußert, daher wurden Trinkbrunnen aktuell nicht mitgedacht. Thema wird mitgenommen. Die Planung würde in immer mit Hamburg Wasser gedacht werden müssen, um Wasser bereitstellen zu können.

**F: Gibt es schon SAGA Wohnungen in Osdorf, die an die Fernwärme angeschlossen sind?**

**A:** Das ist ein aktueller Transformationsprozess - wenn bestehende Verträge auslaufen, haben sich einige Wohnungsunternehmen bereits zusammengeschlossen, um gemeinsam zu verhandeln.

**F: Mit der CO<sup>2</sup> Bepreisung kommen steigende Heiz- und Benzinkosten, wie sieht die SAGA diese Bepreisung?**

**A:** Die Erhöhung wird nach den gesetzlichen Vorgaben umgelegt, die möglichst verträglich für die Mieter:innen ausfällt. Um hohe Kosten zu vermeiden, wird die energetische Sanierung daher bei den Gebäuden gestartet, die besonders schlechte Werte haben.

**F: Wie wird entschieden, wann neu gebaut wird und wann modernisiert wird?**

**A:** Die Entscheidung fällt durch einen Abwägungsprozess, indem verschiedene Belange und Ziele berücksichtigt werden. Dies hängt z.B. vom baulichen Zustand eines Gebäudes ab und was das Ziel der neuen Nutzung ist (z.B. Barrierefreiheit o.ä.).

**Klimafahrplan der Bauverein der Elbgemeinden e.G. (BVE) – Laura Rinnert, Axel Horn**

Herr Horn, Vorstand des BVE und Frau Rinnert aus dem Bereich Nachhaltigkeitsmanagement stellen vor, wie es mit den Klimaschutzzielen und Maßnahmen bei der BVE aussieht.

Die Rahmenbedingungen für die Reduzierung des CO<sup>2</sup> Ausstoßes sind die gleichen, wie bei der SAGA auch. Die BVE hat mit dem Bereich Nachhaltigkeitsmanagement ebenfalls eine Abteilung, die sich mit den Klimaschutzzielen auseinandersetzt. Der Wohnungsbestand der BVE ist dabei aber wesentlich kleiner als der der SAGA.

Mit einem Klimafahrplan sind vier Projektaufträge definiert. Ziel ist dabei, die Kosten und Mieten möglichst günstig zu halten. Auch bei der BVE ist die Vorgehensweise, den Gebäudebestand zu analysieren und basierend auf dem Energieverbrauch die Handlungsbedarfe abzuleiten.

Der Bestand der Plattenbauten im Osdorfer Born ist in einem guten Zustand, da die Gebäude bereits beim Bau einen guten Standard hatten. Daher gibt es im Born nicht den Bedarf, den Bestand energetisch zu sanieren. Hier fokussiert man sich eher darauf, über die Strombelieferung die CO<sup>2</sup> Werte zu verringern. Dafür werden Modelle, wie der Mieterstrom, angewandt.

► [weitere Informationen s. Präsentation in den Anlagen](#)

**Diskussion und Rückfragen:**

**F: Wie baut man in Zukunft (z.B. zementfrei)?**

**A:** Das ist eine wichtige Frage. Viele Unternehmen machen sich auf den Weg, neue und andere Baustoffe einzusetzen. Nicht alles lässt sich aus Holz bauen. Ziel ist, den Bauprozess zu vereinfachen, sodass die Baukosten günstiger werden. Ideengeber können dazu Pilotobjekte für Neubauten sein, wo neue Materialien oder Bauweisen ausprobiert werden.

**F: Was ist Mieterstrom?**

**A:** Beim Mieterstrom werden Dachflächen für Photovoltaikanlagen verpachtet. Die BVE setzt dies bereits an einigen Flächen um.

Der Vorteil ist, dass für die Anlagen keine Anschluss- oder Instandhaltungskosten für die BVE entstehen. Die Mieter:innen können das Stromangebot nutzen. Dabei ist interessant, dass der Strompreis unter 10% unter Grundversorgung liegen muss.

**F: Wie sieht es mit Strom-Speichermöglichkeiten aus?**

**A:** Aktuell sind die Preise noch sehr hoch für die Akkus, die relevante Strommengen speichern können. Der Markt wird beobachtet, wann die Preise in einen wirtschaftlichen Bereich gehen. Ein Nachrüsten bei bestehenden Anlagen ist möglich.

**F: Wie sieht es mit dem BVE Altbestand aus, ist eine Sanierung geplant?**

**A:** Die Plattenbauten im Bestand der BVE sind von einer sehr guten Qualität, technisch gut intakt und haben gute Energiewerte. Der Bestand im Osdorfer Born hat daher keine Priorität für eine Sanierung. Hier wird mehr die Energiezuführung priorisiert.

**Kommentar Altonaer Spar- und Bauverein, Inka Bartsch**

Frau Bartsch ist die Abteilungsleitung der technischen Instandhaltung beim Altoba und berichtet ergänzend zu Nachhaltigkeit und Klimaschutzzielen.

Der Wohnungsbestand der Altoba im gesamten Hamburger Westen liegt bei 7.200 Wohneinheiten. Wie auch bei den anderen Wohnungsunternehmen wird im Bestand geprüft, wie und wo Maßnahmen zum Klimaschutz stattfinden können. Dazu wird auch hier insbesondere geschaut, wo der Energieverbrauch besonders hoch ist, um hier Maßnahmen zu priorisieren.

Der Bestand um das Bürgerhaus und die Gebäude entlang der Bornheide sind schon energetisch modernisiert. Hier wurden gute Werte erreicht, sodass hier erstmal kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden gedacht, Photovoltaik wird aber z.B. durch Anforderungen an den Brandschutz eingeschränkt.

Auch der Denkmalschutz und Gebiete mit Sozialer Erhaltungsverordnung sind für die Umsetzung von Maßnahmen herausfordernd, da hier viele Regularien und Voraussetzungen zu berücksichtigen sind.

Rixa Gohde-Ahrens und das Team der Klima AG bedanken sich bei den Wohnungsgesellschaften für die vertiefenden Einblicke und Sichtweisen aus den Vorträgen.

**TOP 4 | Anträge an den Verfügungsfonds Osdorfer Born / Lurup**

Die Summe des Verfügungsfonds 2024 beträgt vor Abstimmung 6.166,00 €.

► [Antrag VFF 19\\_24 Osdorfer Born / Lurup](#)

**Laternenfest 2024 – Christine Kruse, Bürgerhaus Bornheide | 900,00 €**

*Der Antrag wird bewilligt (10 ja, 0 nein, 1 Enthaltungen).*

Der Antrag wird angenommen.

► Antrag VFF 17\_24 Osdorfer Born / Lurup

**Verköstigung Borner Runde – Frank Kramer | 400,00 €**

*Der Antrag wird bewilligt (11 ja, 0 nein, 0 Enthaltungen).*

Der Antrag wird angenommen.

Nach Abstimmung über den Antrag beträgt die Restsumme des Verfügungsfonds 4.866,00 €.

**Antrag Vernetzungsstelle Prävention / Mittel Gesundheitsbehörde**

Christine Kruse stellt als Vertretung für den Verfügungsfonds der Techniker Krankenkasse den Antrag für einen Bewegungskurs vor. Über den Fonds der Krankenkasse werden Mikroprojekte im Stadtteil finanziert, vier sind es bereits in diesem Jahr.

► **Antrag Bewegungskurs** „Gesund in Bewegung für Frauen“

(30.09. – 16.12. Probezeitraum, 1x die Woche)

*Der Antrag wird bewilligt (12 ja, 1 nein, 0 Enthaltungen)*

**TOP 05 | Aktivitäten aus dem Borner-Runde-Team**

Christine Kruse erkundigt sich, ob Angebote des „Parksports“ im Bornpark gut angenommen werden. Wenn es sich ergibt, soll beobachtet werden, wie das Sportangebot genutzt wird.

**TOP 06 | Aktuelles zu RISE-Projekten und -aktivitäten**

Rixa Gohde-Ahrens berichtet zu der aktuell laufenden Aktionswoche „MutMachKunst“, des Demokratie- und Kunstprojektes der *AG Osdorf Leben* rund um die Geschwister Scholl, die Weiße Rose, Mut, Widerstand, Zivilcourage, Meinungsfreiheit und Einstehen für Demokratie.

In der Woche vom 09. bis 14. September finden rund 16 Workshops statt, in denen Schülerinnen und Schüler der Geschwister-Scholl-Stadtteilschule, Gruppen aus verschiedenen Stadtteileinrichtungen und Interessierte mitwirken können. Die Idee des Projektes ist es, ausgehend vom Leben und Sterben der Geschwister Scholl miteinander ins Gespräch zu kommen über die Frage, wie jede und jeder einzelne sich ein gutes Zusammenleben vorstellt und was dabei ganz vorne steht. Dabei werden Gespräche geführt und eigene Bilder dazu in Ton gestaltet. Begleitet werden die Workshops durch die Künstlerin Gudrun Sailer. Alle Termine finden in den Kunsträumen der Geschwister-Scholl-Schule statt. Interessierte sind herzlich eingeladen, an den offenen Terminen mitzuwirken. Die entstehenden Keramik-Fliesen sollen später im Stadtteil an verschiedenen Orten eingebettet werden.

## TOP 07 | Aktuelles, Mitteilungen, Sonstiges, Termine

Veranstaltungshinweise:

Die Pop-up Kneipe *Klönerei53* im Osborn53 wurde für den Deutschen Nachbarschaftspreis nominiert

- Die Große Veranstaltung des **Netzwerks der Hamburger Stadtteilbeiräte** findet am 21. September statt: "Es wird heiß hier – Die Rolle der Stadtteilbeiräte im Klimawandel" (gute Beispiele aus Initiativen und Projekten).
- **MutMachKunst**: Osdorfer Beteiligungs- und Kunstprojekt zu den Geschwistern Scholl. Offene und geschlossene Workshops in der Geschwister-Scholl-Stadtteilschule (09. – 14. September)
- **Eine Straßenbahn für den Born** – Die Linke lädt ein zum Gespräch, 24.09.24, 16:30 – 18:30 Uhr
- **Seniorentage** am 11.09.2024, 10:00 -13:30 Uhr im Bürgerhaus Bornheide
- **Pop-Up-Kneipe Klönerei53**, nächstes Mal am 11.09.2024, 19:00 – 22:00 Uhr
- **Bürgerhausversammlung**, Vorstellung der Evaluationsergebnisse, 10.10.2024, 17:00 - 19:30 Uhr
- **Laternenumzug**, 11.10.2024, 18:30 Uhr

**Moritz Plebs** von der Gebietsentwicklung Osdorfer Born/ Lurup verabschiedet sich aus Osdorf/Lurup und wechselt in ein anderes Projekt der Lawaetz-Stiftung zur Demokratieförderung in Lüneburg. Die Borner Runde bedankt sich herzlich für seine Arbeit und Unterstützung. Als Nachfolgerin übernimmt ab sofort Renate Jurgesa von der Lawaetz-Stiftung die Aufgaben.

### NÄCHSTES TREFFEN DER BORNER RUNDE

**Dienstag, 08.10.2024 | 19:00 – 21:00 Uhr**

**im Osborn53**

*Anlagen: Präsentationen SAGA und BVE*

# SAGA- Klimaschutzstrategie

Vorstellung Borner Runde  
Bianca Petermann & Sven  
Solterbeck

10.09.2024



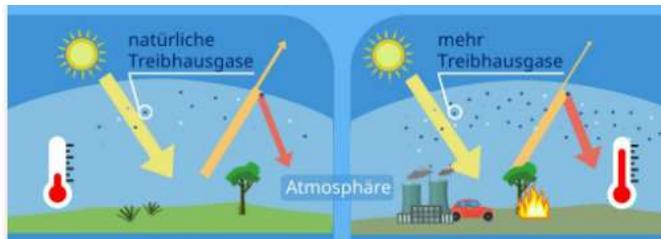


# Agenda

- 1 Gesetzliche Anforderungen**
- 2 Strategieansatz der SAGA
- 3 Maßnahmen im Quartier
- 4 Folgen für die Mietenden

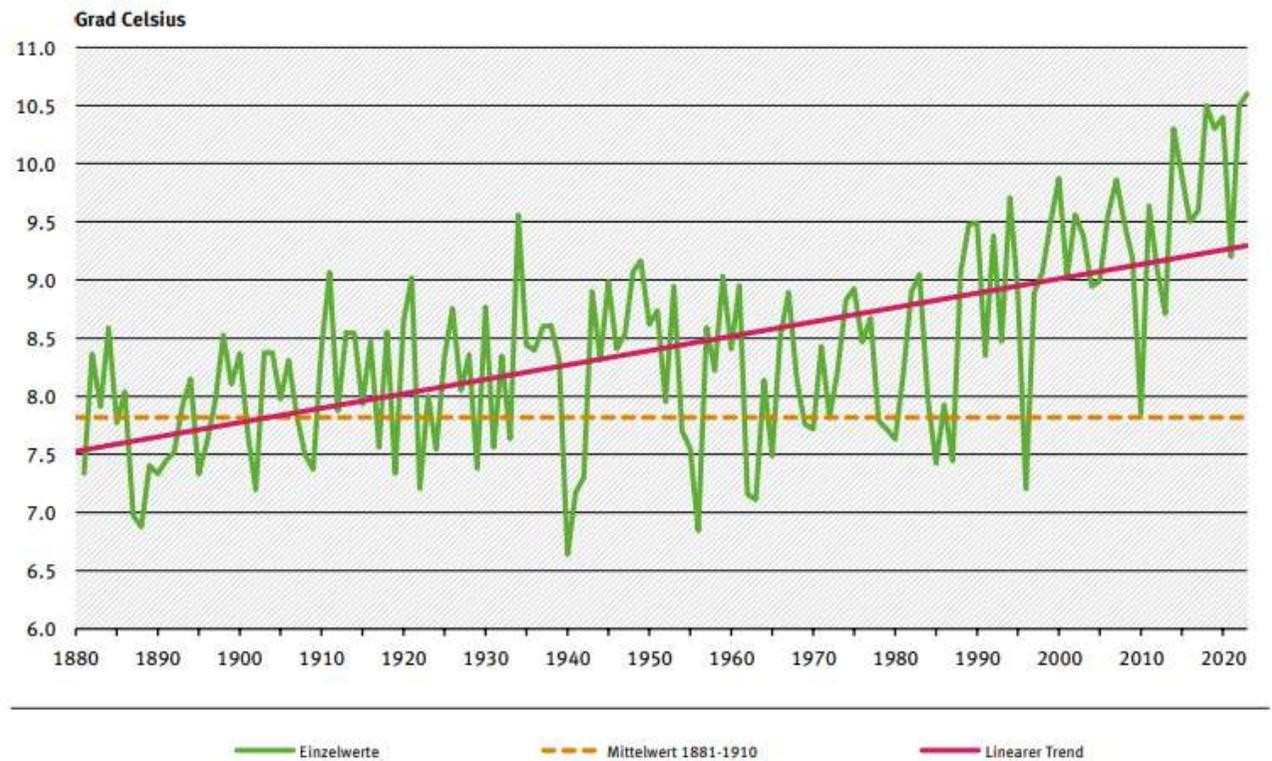
# Klimawandel und Klimafolgen

- Ein konstantes Klima herrscht nur dann, wenn ein Gleichgewicht zwischen ankommender und abgestrahlter Sonnenstrahlung besteht.
- Die Treibhausgase verursachen ein Ungleichgewicht, indem sie Erdwärmestrahlung spiegeln  
→ Erderwärmung



Quelle: <https://studflix.de/erdkunde/treibhauseffekt-einfach-erklart-3810>

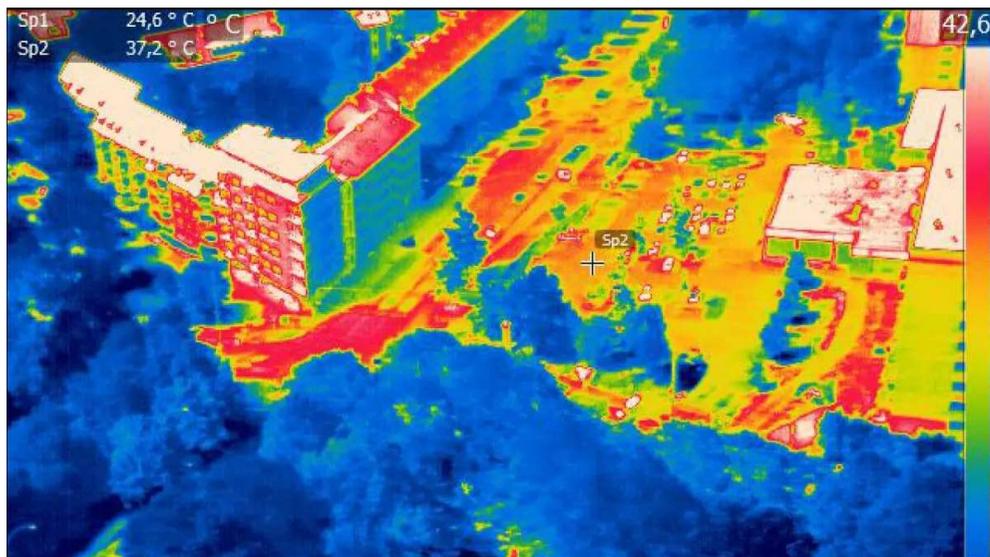
Jährliche mittlere Tagesmitteltemperatur in Deutschland 1881 bis 2023



Quelle: Deutscher Wetterdienst (DWD), Mitteilung vom 15.03.2024

# Klimawandel und Klimafolgen

- Dürren und Hitzeperioden, Überhitzung der Stadt
- Starkregenereignisse, Unwetter
- Milde Winter, Wachstumsphasen in Spätfrostzeiten



Quelle: <https://www.greenpeace.de/klimaschutz/energiewende/kohleausstieg/hitze-sichtbar>



Quelle: <https://nachhaltigkeitsnews.de/deutscher-wald-duerre/>



Quelle: <https://www.bmbf.de/bmbf/shareddocs/kurz-meldungen/de/2022/08/starkregen-klimaforschung-und-extremwetter.html>

# Klimawandel und Klimafolgen – Kroonhorst 14.08.2024





# Agenda

- 1 Gesetzliche Anforderungen**
- 2 Strategieansatz der SAGA
- 3 Maßnahmen im Quartier
- 4 Folgen für die Mietenden

# Energetische Anforderungen

**Klimaschutzziele** des Hamburger Senats:

## Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen

(gegenüber dem Basisjahr 1990 – Sektor PHH)

- bis 2030 bereits um 68%
- bis 2045 um insgesamt 94%



## EU-Gebäuderichtlinie

### Wohngebäude

- Reduzierung des durchschnittlichen **Primärenergieverbrauchs**
  - bis 2030 um 16%
  - bis 2035 um 20-22%

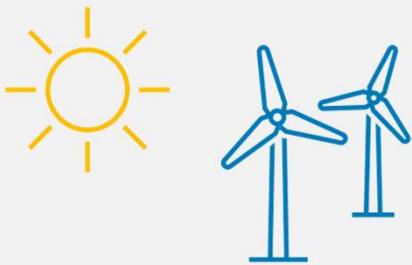


### Nichtwohngebäude:

- Renovierung der Gebäude mit der **schlechtesten Energieeffizienz**
  - 16% bis 2030
  - 26% bis 2035

# Begriffserklärungen und Zusammenhänge

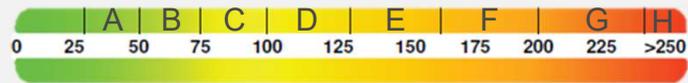
**Primärenergie**  
erneuerbar/ regenerativ



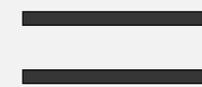
Nicht erneuerbar/ konventionell



**Energieverbrauch**



- Warmwasser
- Heizung
- 
- Strom



**CO<sub>2</sub>-Emissionen**





# Agenda

- 1 Gesetzliche Anforderungen
- 2 Strategieansatz der SAGA**
- 3 Maßnahmen im Quartier
- 4 Folgen für die Mietenden

# Einteilung der Cluster – am Beispiel Osdorfer Born

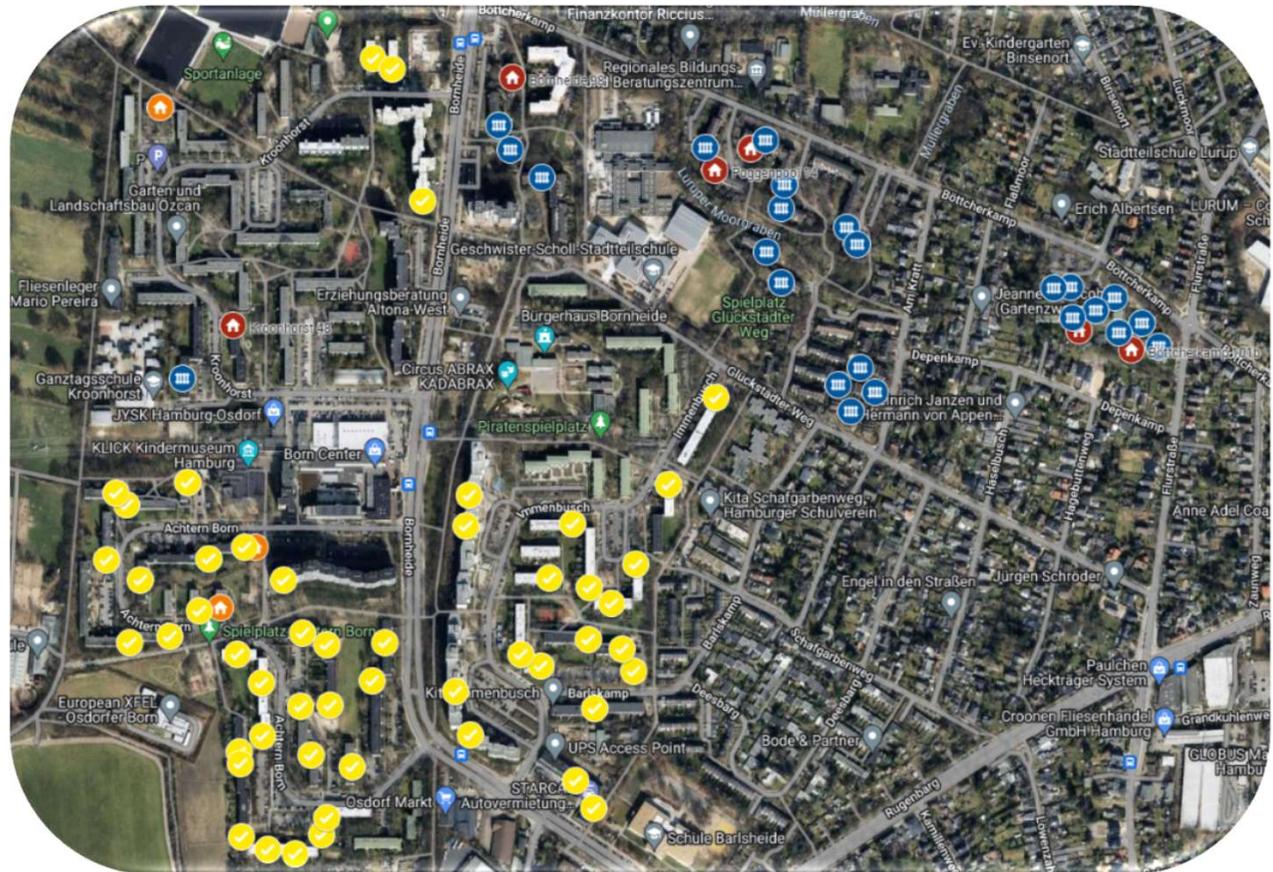
 **Cluster 1:** energetische Modernisierung und Anschluss an regenerative Wärmeversorgung

 **Cluster 2:** energetische Modernisierung

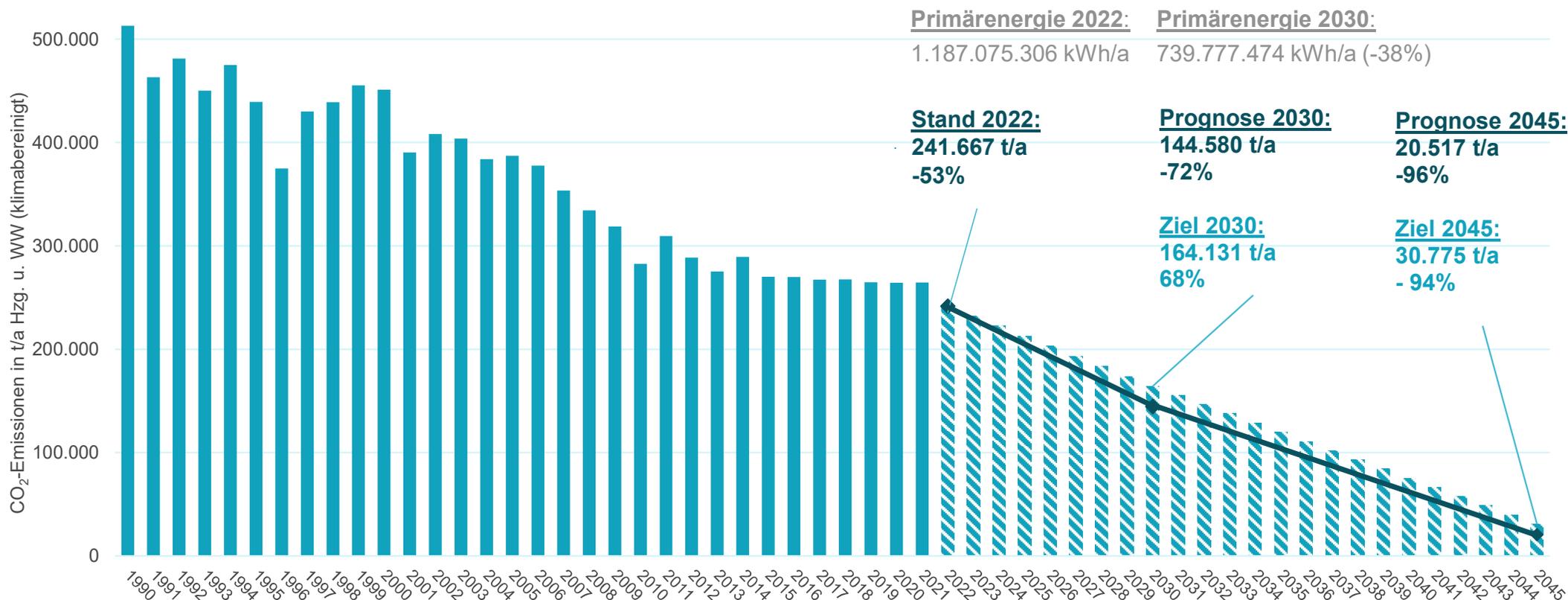
 **Cluster 3:** Anschluss an eine regenerative Wärmeversorgung

 **Cluster 4:** zunächst kein energetischer Handlungsbedarf

 Abgleich mit den baulichen Bedarfen der Gebäude



# Der SAGA-CO<sub>2</sub>-Reduktionspfad 1990 bis 2045 (klimabereinigt)



Basis: Fortschreibung Klimaplan HH, Sektor Priv. Haushalte, 2023

Endenergieverbrauchswerte für 2022; Endenergieverbrauchsprognose ab 2023

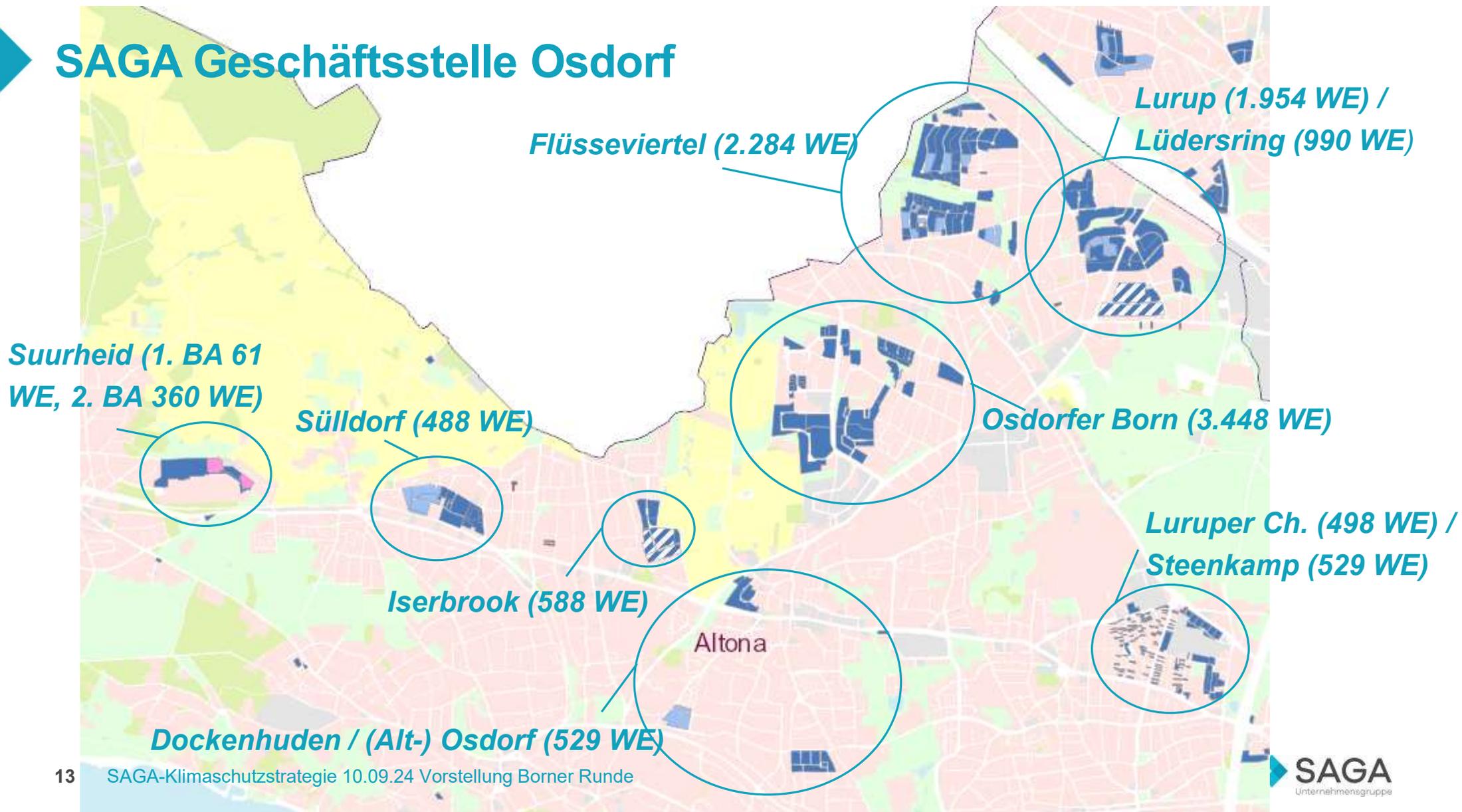
CO<sub>2</sub>-Faktoren: Netzstarke Einzelzertifikate der Versorger nach FW 309, GEG und HmbKliSchG



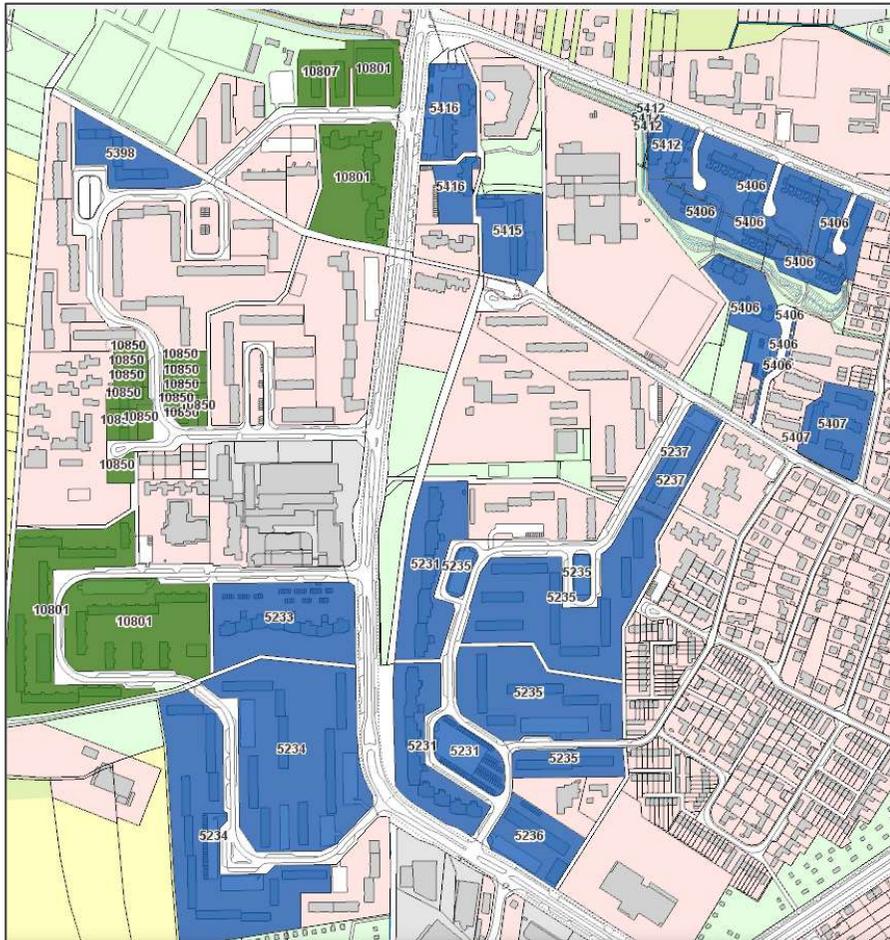
## Agenda

- 1 Gesetzliche Anforderungen
- 2 Strategieansatz der SAGA
- 3 Maßnahmen im Quartier**
- 4 Folgen für die Mietenden

# SAGA Geschäftsstelle Osdorf



# Osdorfer Born im Überblick



## Eckdaten

- 3.449 Wohnungen, darunter 542 öffentlich gefördert (16%)
- 12 Gewerbeobjekte, 1.600 Garagen / Stellplätze
- Baujahre 1967 – 1970 sowie 1981-1989
- øliche Nettokaltmiete = 6,25 €/m<sup>2</sup>
- Leerstandsquote (vermietungsbedingt) = 0,17%

## Wohnungsmix:

1 Raum	2 Raum	3 Raum	4 Raum	5 Raum +
306	772	1.589	671	34

# Impressionen – Osdorfer Born



*60er Jahre Plattenbau Achtern Born*



*Hochhäuser Achtern Born 80-94*



*Neubau LENA Kroonhorst*



*80er Jahre Verblendmauerwerk  
Poggenpohl*

## Investitionsvolumen am Osdorfer Born

- Im Zeitraum 2010 bis 2025 wird die SAGA rd. **120 Mio.€** in Investitionsprojekte investiert haben.
- Perspektivisch müssen noch weitere rd. **400 Wohnungen** aus den 60er Jahren energetisch saniert werden (flachgeschossige Plattenbauten).
- Die Gebäude aus den 80er Jahren (rd. 450 Wohnungen) haben ein Verblendmauerwerk und zeigen erste technische Defizite (Durchfeuchtungen).



*60er Jahre Plattenbau Achtern Born*



*80er Jahre Verblendmauerwerk Bornheide*

# Aktuelle Investitionsprojekte

## ■ [Energetische] Aufwandsmodernisierung:

1. 5233 Immenbusch 1-33; 716 WE; 2014-2022
2. 10801 Bornheide 79-83, Kroonhorst 128+130; 357 WE; 2022-2025

## ■ Bäderprogramm / Außenanlagen / etc.:

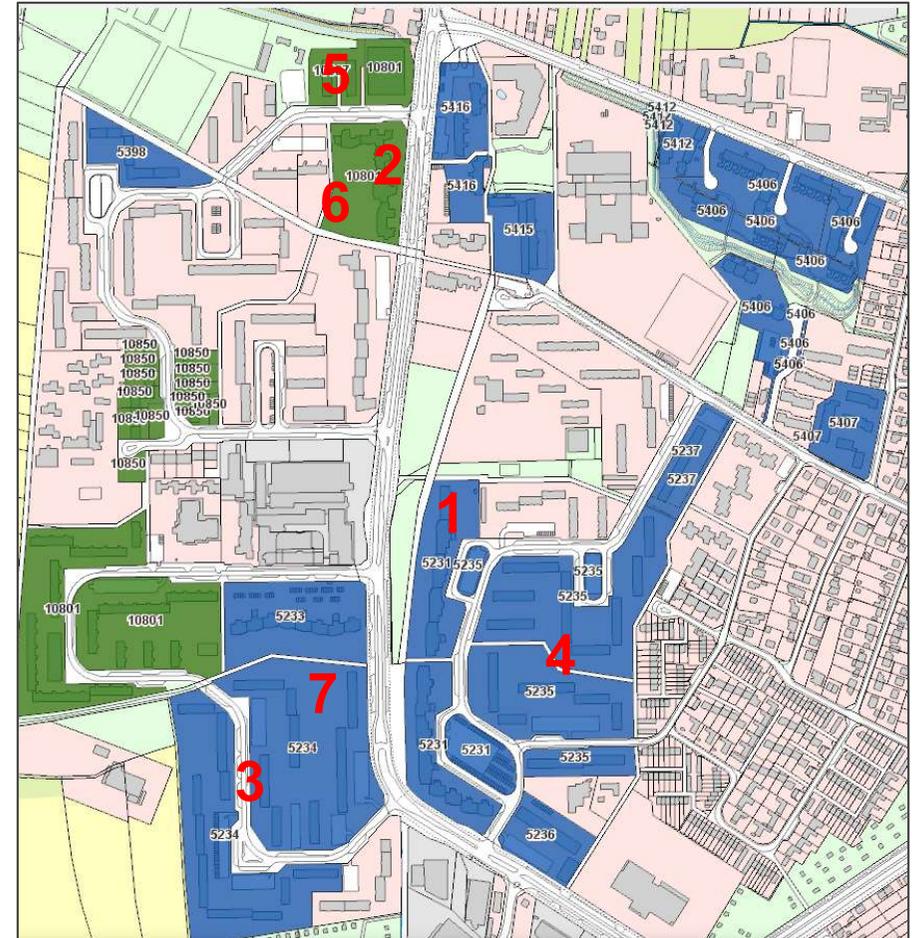
3. 5234 Bornh. 25-43, Achtern Born 37-73, 4-42; 358 WE; 2021-2023
4. 5235 Immenbusch / Barlskamp; 235 WE; 2023-2024

## ■ Neubauvorhaben:

5. LENA Kroonhorst, 78 WE; 2021-2023

## ■ RISE:

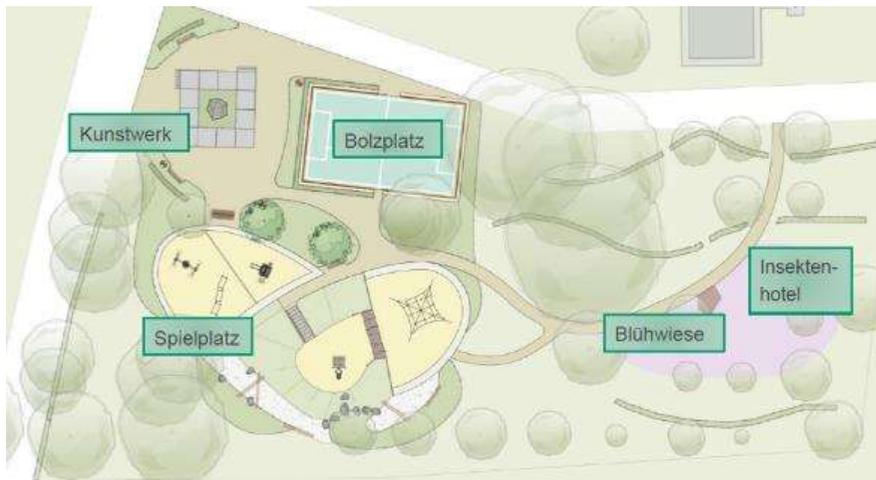
6. 5234 „Blühoase Achtern Born“
7. 10801 Bornheide / Kroonhorst, Hofgestaltung



## Modernisierung Immenbusch (2017 – 2022)



# Vollmodernisierung Bornheide/Kroonhorst (357 Wohnungen)



Bauzeit: 07/22 bis  
12/25, EEK: E → C

## Leistungsumfang:

*WDVS, Erneuerung  
Fenster, Balkone,  
Dämmung der obersten  
Geschoss-Decke und  
Kellerdecke, Ern.  
Stränge und Bäder,  
Ern. Aufzüge, PV-  
Anlage, Ern.  
Eingangsbereiche und  
Außenanlage*

# Quartiersentwicklung Grünflächenstrategie

- Anpassungsmaßnahmen
  - Anpassung der Regenwasserinfrastruktur, Integration Gründächer und Rigolen
  - Entsiegelung von Flächen
  - Fördern der Biodiversität und Insektenvielfalt, Schutzräume für städtische Wildtiere
  - Abkühlung im Sommer durch Verschattung
- Berücksichtigung der Mieterbedarfe
  - Nutzungsansprüche, hohe Aufenthaltsqualität
  - Barrierefreiheit, kurze Wege
  - Fahrradstellplätze / E-Mobilität
  - Sicherheit / Sauberkeit / Funktionalität
  - Multifunktionale Flächen, Spielen, Sport, Aufenthalt
  - Mietergärten, Urban Gardening, Kunstprojekte



100 SAGA  
100 Jahre SAGA

SA  
18.  
Juni 2022  
14 - 16 Uhr

Lenziedlung,  
Erdelsteiner Weg 6A, Innenhof

**Gestaltung  
Wohnumfeld  
Sie sind eingeladen!**

Gestalten Sie mit uns das Umfeld der  
Lenziedlung. Ihre Meinung ist gefragt.

Unter  
[www.beteiligung-lenziedlung.de](http://www.beteiligung-lenziedlung.de)  
haben wir Sie auf dem Laufenden.  
Nehmen Sie schon jetzt online an  
unserer Umfrage zum Thema  
Fahrrad-Abstellmöglichkeiten teil.

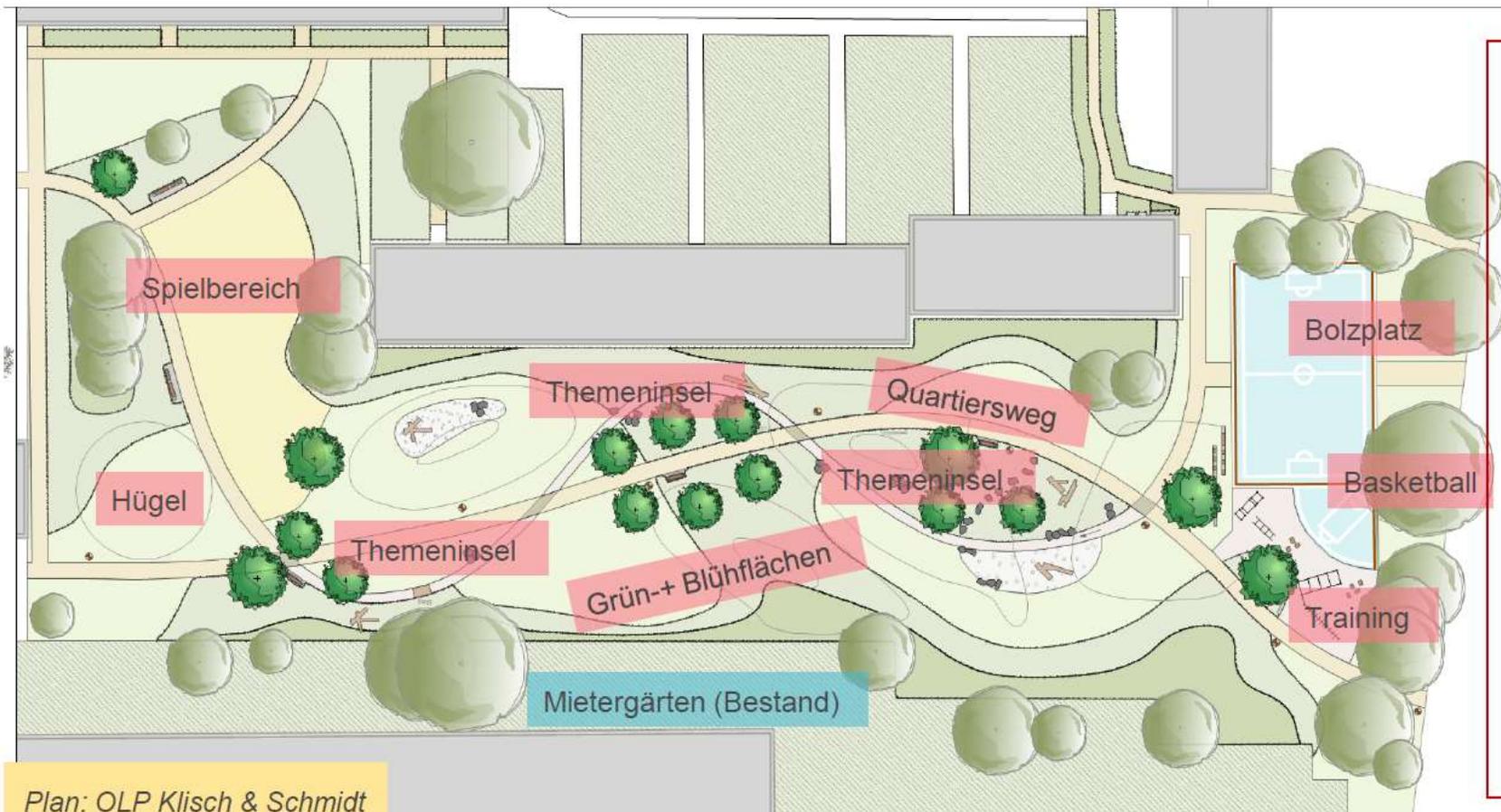
- Wie können Grünflächen schöner  
gestaltet werden?
- Was können die Spielplätze attraktiver  
machen?
- Sehen Sie Bedarf, dass sich die Unter-  
bringung von Fahrrädern, Kinderwagen  
und Rollatoren verbessert?

ProQuartier  
SAGA Unternehmensgruppe • Geschäftsbüro: E-Mobilität • MarktSAGA 042 4266 956  
www.saga-hamburg.de

## RISE-Projekt: Achtern Born „Blühoase“



# RISE-Projekt: Achtern Born „Blühoase“



## Schwerpunkte:

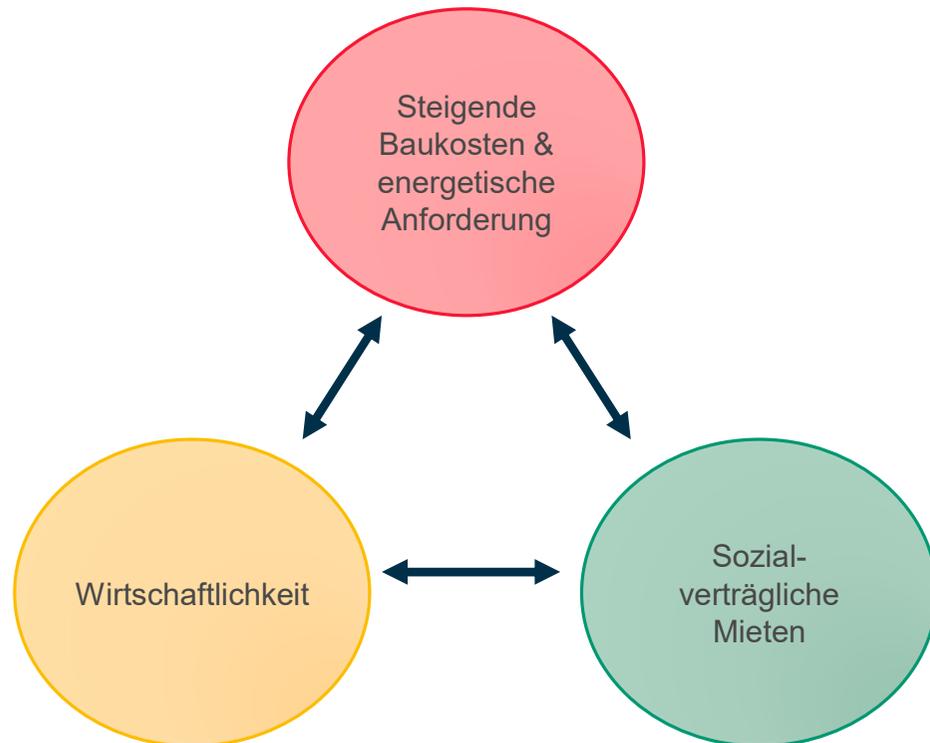
- Verbindungsweg im Quartier mit Aufenthalt
- Naturnahe Flächen und Spielen
- bei Interesse: Aktivitäten zu Gärtnern, Pflanzen, Artenschutz
- Bewegungsangebote
- barrierefrei



# Agenda

- 1 Gesetzliche Anforderungen
- 2 Strategieansatz der SAGA
- 3 Maßnahmen im Quartier
- 4 Folgen für die Mietenden**

## 4. Welche Auswirkungen entstehen für die Mieter?



- Mieten steigen, jedoch reduzieren sich die Energieverbräuche und damit auch die warmen Betriebskosten.
- Es bedarf weiterhin Fördermittel (z.B. IFB Hamburg, KfW), um die Mietpreise zu dämpfen.
- Die Ausstattungsstandards der Gebäude werden sich eventuell verändern („E wie einfach?“)
- Angepasste Mobilitätskonzepte in den Quartieren (z.B. Schaffung attraktiver Fahrradwege / Abstellmöglichkeiten, Mobility-Hubs).
- Schutz vor Unwetterschäden. Welchen Beitrag kann man selbst leisten?

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

# Klimafahrplan BVE

Klimawoche Osdorf



# Bauverein der Elbgemeinden eG



# Bauverein der Elbgemeinden eG



# Bauverein der Elbgemeinden eG



## Keine Armut

Sustainable Development Goal 1



## Gesundheit & Wohlergehen

Sustainable Development Goal 3



## Bezahlbare & saubere Energie

Sustainable Development Goal 7

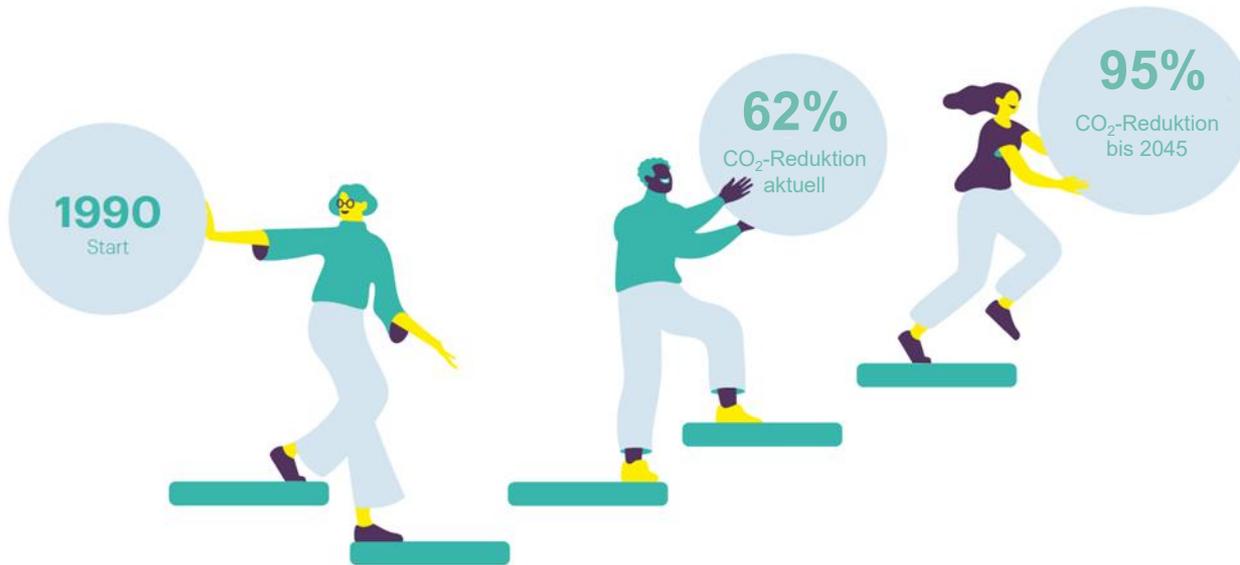


## Nachhaltige Städte & Gemeinden

Sustainable Development Goal 11

Nachhaltigkeit bedeutet immer auch das Ausräumen von Zielkonflikten. Bei uns besteht dieser Zielkonflikt zwischen Klimaschutz und bezahlbaren Mieten – der sozialen und der ökologischen Nachhaltigkeit.

# Klimapfad bis 2045

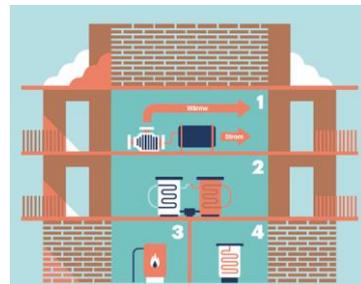
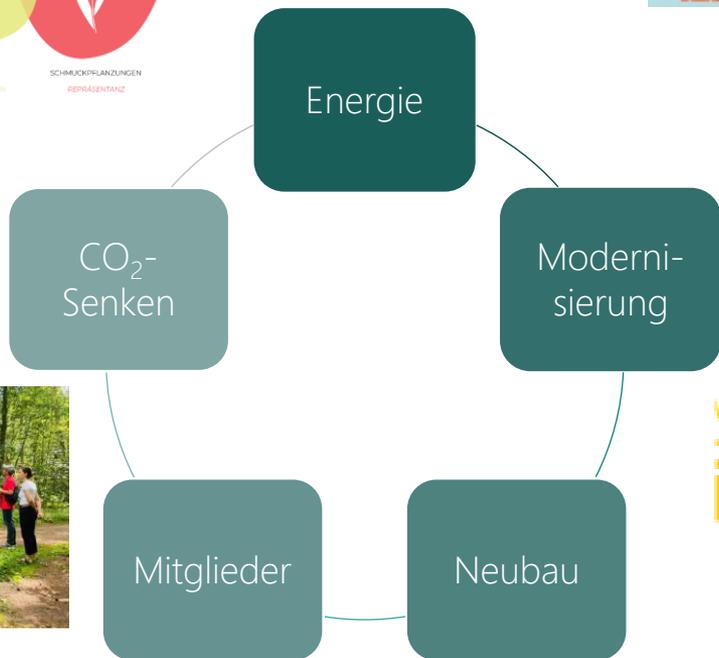


**Klimaziele**  
erreichen

**Maßnahmen**  
entwickeln

**CO<sub>2</sub>**  
reduzieren

# Die Handlungsfelder unseres Klimapfads



# Projektaufträge - unsere zentralen Aufgaben bis 2045



## Projektauftrag 1

### Klimapfad BVE bis 2045

Transformation der Energieversorgung in eine regenerative Energiezuführung



## Projektauftrag 2

### Klimapfad BVE bis 2045

Reduktion der Endenergieverbräuche für Gebäude der Energieeffizienzklassen G+H für die Überführung in die Energieeffizienzklassen E bzw. D



## Projektauftrag 3

### Klimapfad BVE bis 2045

Ersatzneubauten für Objekte der Effizienzklassen G+H



## Projektauftrag

### BVE PV-Strategie



# Projekt 1: Transformation der Energieversorgung

- Ziel:
  - Transformation der Energieversorgung in eine **regenerative Energiezuführung**
- Teilprojekte:
  - **Verifizierung** der Objektperspektiven und **Terminierung** der Maßnahmen
  - **Kostenschätzung** der Maßnahmenpakete (Fernwärme, EQK, WP)
  - Einarbeitung der **kommunalen Wärmeplanung** in das Konzept



Energie

Modernisierung

Neubau

Mitglieder

CO<sub>2</sub>-Senken

# Projekt 1: Transformation der Energieversorgung

- Perspektive

Zukünftige Wärmeversorgung	Anzahl Wohnungen	Anteil
Fernwärme	4.507	30,9 %
Energetische Quartiersentwicklung	2.522	17,3 %
Wärmepumpe	588	4,0 %
KFA hybrid	252	1,7 %
Perspektive in Bearbeitung	347	2,4 %
Keine energetische Veränderung notwendig	6.390	43,7 %
$\Sigma$	14.606	100 %

Energie

Modernisierung

Neubau

Mitglieder

CO<sub>2</sub>-Senken

# Projekt 2: Reduzierung des Endenergieverbrauchs

- **Ziel**
  - Reduzierung des Endenergieverbrauchs der Objekte durch **Modernisierung der Gebäudehülle**
- **Teilaufgaben**
  - **Verifizierung** der Objektperspektiven
  - Festlegung von energetischen **Zielwerten**
  - Erarbeitung und **Kalkulation** der notwendigen Maßnahmenpakete
  - Priorisierung und Terminierung der Maßnahmen bis 2045



Energie

Modernisierung

Neubau

Mitglieder

CO<sub>2</sub>-Senken

# Projekt 3: Bestandsersatz durch Neubau

- **Ziel**
  - Ersatzneubauten für Objekte der Gruppen G+H
- **Teilprojekte**
  - **Verifizierung** der Objektperspektiven
  - **Priorisierung** und **Terminierung** der Maßnahmen bis 2045
  - Entwicklung von Konzepten und Strategien für nachhaltige + kostengünstige Neubauten



Energie

Modernisierung

Neubau

Mitglieder

CO<sub>2</sub>-Senken

# Projekt 2: Reduzierung des Endenergieverbrauchs

Ø Endenergieverbrauch pro qm	Anzahl Wohnungen	Anteil
A+	126	0,86%
A	374	2,56%
B	1034	7,08%
C	1877	12,85%
D	3979	27,24%
E	3609	24,71%
F	2621	17,94%
G	827	5,66%
H	88	0,60%
unbekannt	71	0,49%
Σ	14.606	100 %

Energie

Modernisierung

Neubau

Mitglieder

CO<sub>2</sub>-Senken

# Projekt 4: Photovoltaik im Bestand

- **Ziele:**
  - **4.000 Wohnungen** in den nächsten Jahren mit **Mieterstrom** versorgen
    - Kooperation mit zwei Partnerunternehmen
  - Langfristig einen **strategischen Fahrplan** für den gesamten Bestand ausarbeiten
  - Perspektivisch: BVE-PV-Tarif

Energie

Modernisierung

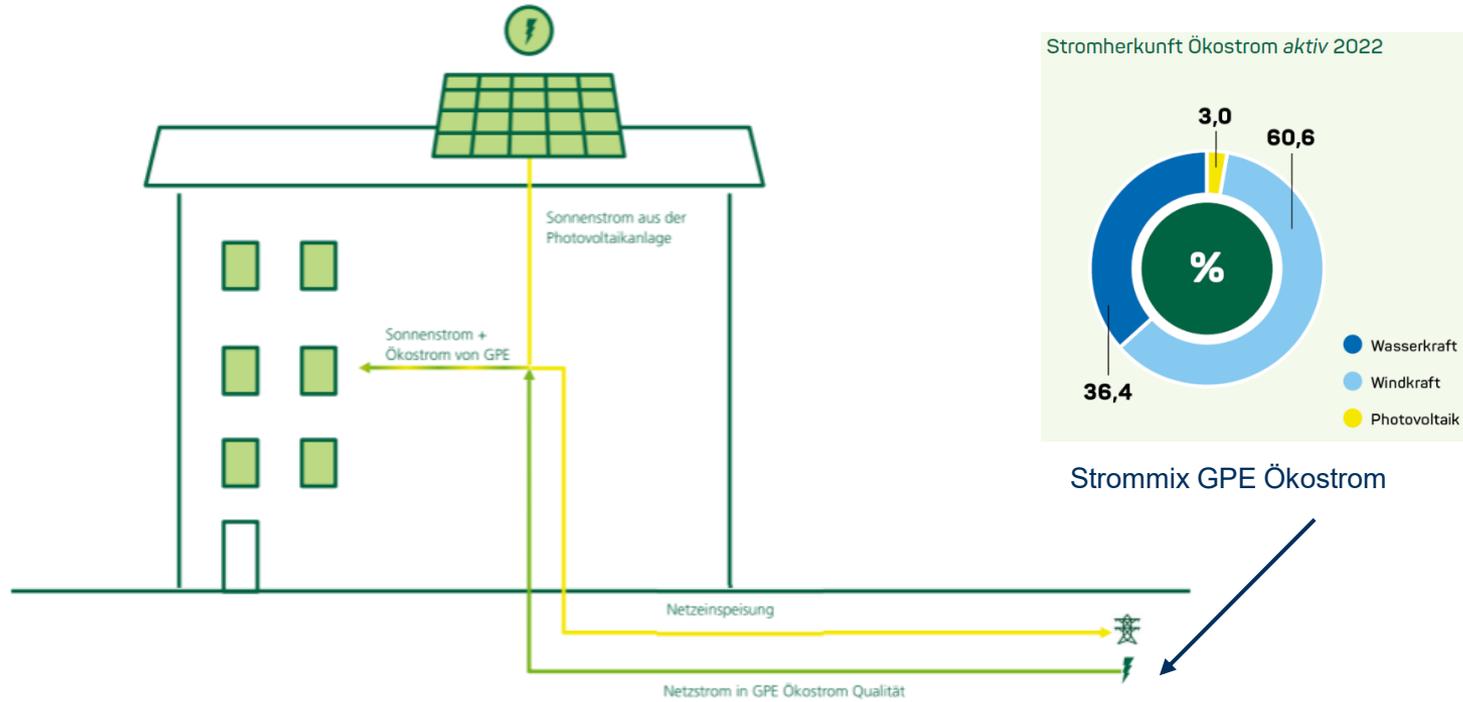
Neubau

Mitglieder

CO<sub>2</sub>-Senken



# Modell: Mieterstrom mit Dachpacht



Energie

Modernisierung

Neubau

Mitglieder

CO<sub>2</sub>-Senken

# Projekt 4: Photovoltaik im Bestand

- **Aktueller Stand**
  - 2.000 WE in der Prüfung → erste Potenzialeinschätzung liegt vor
  - Clusterung des gesamten Bestands
  - Start der Pilotprojektumsetzung in 2024



Energie

Modernisierung

Neubau

Mitglieder

CO<sub>2</sub>-Senken

# Projekt 4: Photovoltaik im Bestand: Beispiel Bornheide



## Bornheide 61-77

- Leistung:  
149,85 kWp
- Jährliche  
Erzeugung:  
127,35 MWh
- Eingesparte  
CO<sub>2</sub>-  
Emissionen:  
56,16 t

Energie

Modernisierung

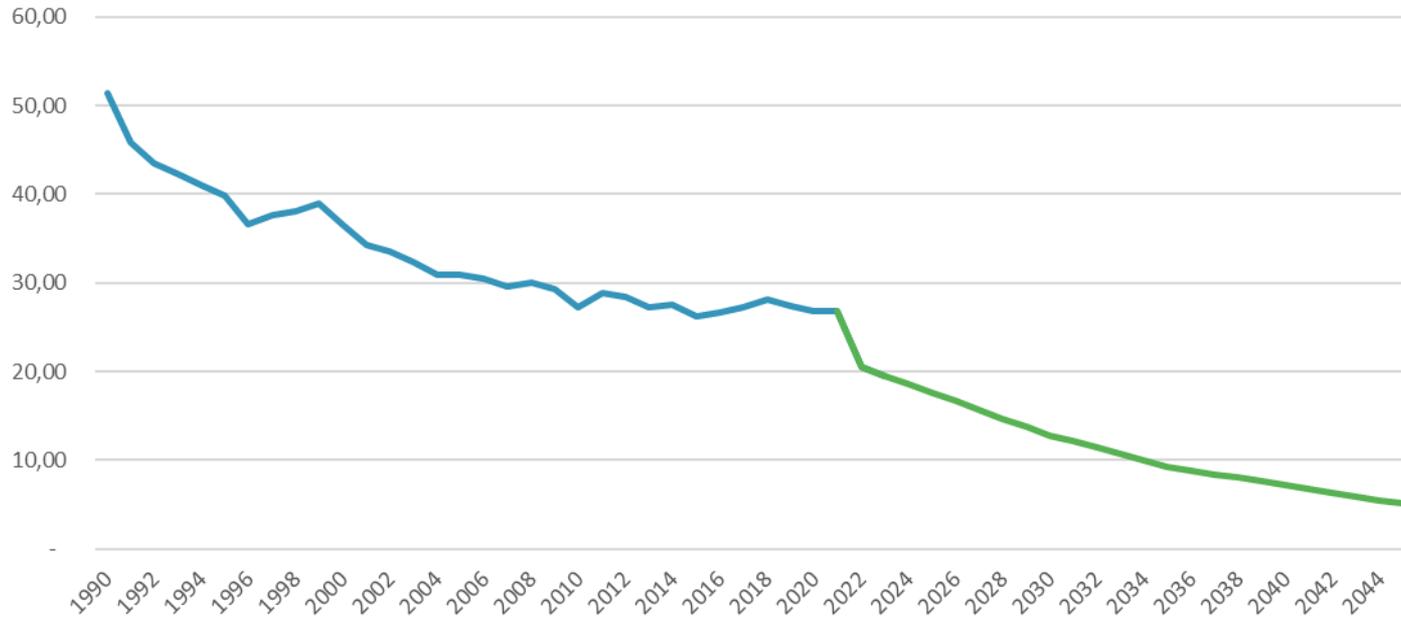
Neubau

Mitglieder

CO<sub>2</sub>-Senken

# Zukünftige Emissionsentwicklung

Bei erfolgreicher Umsetzung  
der Maßnahmen im Klimaplan



# Vielen Dank!

Laura Rinnert

Bauverein der Elbgemeinden eG

Heidrehmen 1, 22589 Hamburg

Postfach 55 01 80, 22561 Hamburg

**BVE**

T 040 / 244 22 - 124

E [l.rinnert@bve.de](mailto:l.rinnert@bve.de)

[www.bve.de](http://www.bve.de)