

Ausschuss für Klima und Umwelt

Sanierungsmanagement KfW 432 Klimaquartier Neviges Velbert

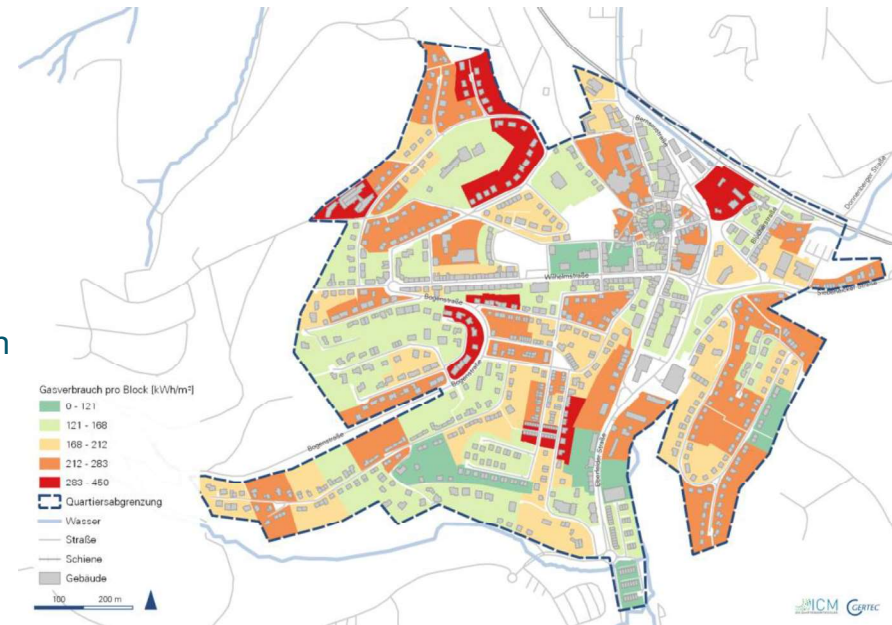
03.02.2026
Markus Wohlgemuth, Dominik Sesztak

- 1 Projektziel und Hintergrund
- 2 Projektorganisation
- 3 Aktivierungsmaßnahmen
- 4 Energieberatung
- 5 Umsetzungsergebnisse
- 6 Benchmarking Quartiere
- 7 **Ausblick**



Projektziel und Hintergrund

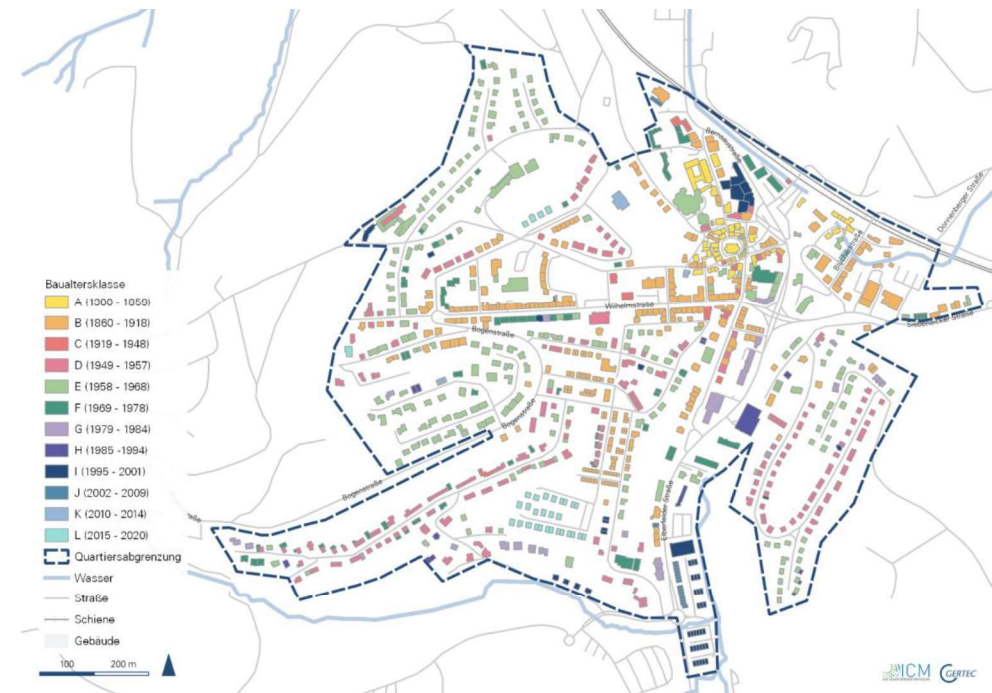
- 2015: Klimaschutzkonzept - Identifikation lokaler THG-Einsparpotenziale
- 2023: Überarbeitung Klimaschutzkonzept/ Neuaufstellung einer Klimastrategie aufgrund Klimaschutznovelle und angepassten Bundeseinsparzielen
- 2022-2023 IEQK auf Basis KfW-Förderprogramms Nr. 432 Energetische Stadtsanierung (Baustein A) durch die Innovation City Management GmbH (ICM) und Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft erstellt
- Ergebnis IEQK:
 - Möglicher Entwicklungspfad des Quartiers
 - Maßnahmenkatalog aus investiven und nicht-investiven Maßnahmen
- Ziel: CO₂-Reduktion und langfristig energieeffiziente Quartiersentwicklung
- Quartiersauswahl durch die Stadt Velbert



Projektziel und Hintergrund

Quartiersprofil

- Gebäudestruktur: 1036 Gebäude, davon ca. 94 % Wohngebäude (Gleichmäßig Reihen-, Mehr- und Einfamilienhäuser); hoher Anteil aus Baujahren 1950er und 1970er mit großem Sanierungspotenzial
- Demografie: 3990 Einwohner (ca. 5 % der Stadtbevölkerung); Größte Altersgruppe 50-60 Jahre d.h. anstehender Überalterungsprozess in den kommenden Jahren.
- Energieträger: Hauptsächlich Erdgas (77%), Sonstiges und NLE (21%) d.h. vermutlich hoher Anteil an Heizöl; PV-Nutzung bisher gering (ca. 50 Anlagen)
- Energetischer Zustand: > 66 % der Gebäude mit Endenergiebedarf > 175 kWh/m²a; Signifikanter Anteil Energiebedarfe > 225 kWh/m²; 17.600 tCO₂eq/a THG-Emissionen – hohe Einsparpotenziale



Projektorganisation

- Projektzeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2025
- Projektbesprechungen: 39 x Jour-Fixe mit der Stadt Velbert (Hr. Geißler)

Das Sanierungsmanagement zeigte sich verantwortlich für Planung und Umsetzung der Maßnahmen:

- (Gesamt-)Projektleitung (Projektmanagement)/ Abstimmung mit der Stadt Velbert
- Aktivierung durch gezielte Aufklärung (Informationsveranstaltungen und Quartiersaktionen)
- Öffentlichkeitsarbeit & Marketing (Werbung und Aufmerksamkeit)
- Erstberatung, Energieberatung (digital & vor-Ort)
- Controlling, Bilanzierung und Endbericht



Celine Fräbel
Gesamtkoordination



Markus Wohlgemuth
Energieberatung



Gerrit Hause
Öffentlichkeitsarbeit & Marketing



Dominik Sesztak
Controlling & Bilanzierung

Aktivierungsmaßnahmen

- Zeitraum: Mai 2023 bis Dezember 2025
- 29 durchgeführte Maßnahmen:
 - Themenabende
 - Workshops (z.B. Solarworkshop, Online-DIY)
 - Straßenzugsaktivierung
 - Eigentümerforen
 - Best-Practice-Besichtigung (u.a. Dämmmaßnahmen, Wärmepumpe, Photovoltaik)
 - Marktauftritte
 - Sonstige (Verteileraktionen, Mieterzeitschrift & Anschreiben der Quartiersbewohner)
- Jeden Montag Beratungsangebot im Quartiersbüro Elberfelder Straße 42 am Vor- und Nachmittag



Foto: Eröffnung des Quartierbüros

Sanierungsmanagement KfW 432 – Velbert-Nevigas

Aktivierungsmaßnahmen



15 Veranstaltungen - 383 Teilnehmende insgesamt



Foto: Themenabend Juni 2023



Foto: Best-Practice Objektbesichtigung August 2025

Informationsstand auf dem Wochenmarkt



Foto: Winterverteilkaktion Dezember 2023



Foto: Beratungsflyer



Aktivierungsmaßnahmen

Unterstützende Kommunikation:

- Entwicklung der Marke NEVIGES Klimaquartier
- Erstellung der Projekthomepage¹
- Erstellung von Werbe- und Printmedien
- Pressemitteilungen zu Veranstaltungen
- Anschreiben an die Bewohner:innen

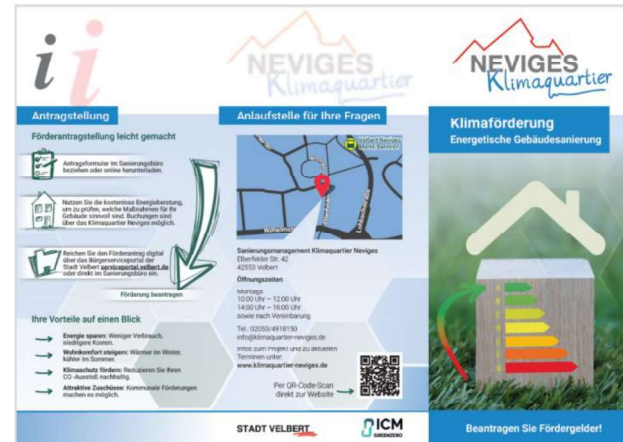


Foto: Brillenputztuch, Wintergrüße, Bambus-Kuli

Foto: Roll-Up

Foto: Förderungsflyer

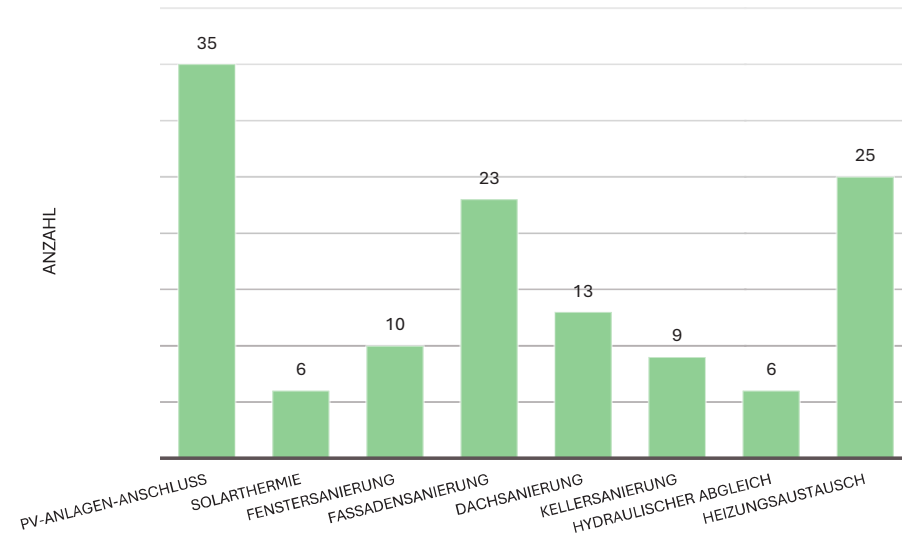
¹ URL: Klimaquartier.Neviges.de - Klimaschutz - Umwelt und Klimaschutz - Rathaus & Politik - Stadt Velbert

Energieberatung

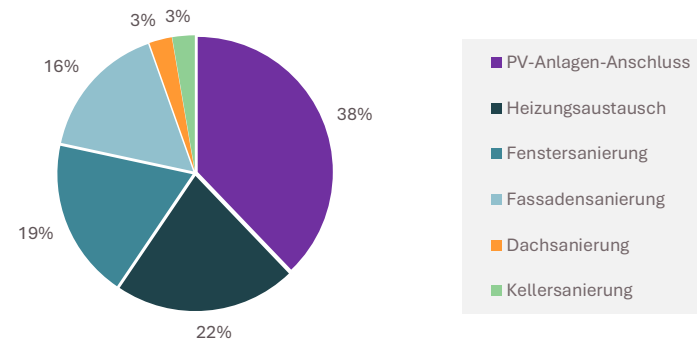
- Beratungsangebot für einen Zeitraum von ca. 2,5 Jahre
- 539 Erstberatungen
- 74 Energieberatungen insgesamt (7% Beratungsquote)
→ ungefähr alle zwei Wochen eine Energieberatung
- > 90% Eigentümer
- Sanierungsinteresse:
 1. Photovoltaik
 2. Heizungs austausch
 3. Fassadendämmung
- Umgesetzte Maßnahmen:
 1. Photovoltaik
 2. Heizungs austausch
 3. Fensteraustausch
- 18 sanierte Gebäude, 37 umgesetzte Maßnahmen
- 1,6% Sanierungsquote hochgerechnet auf das Quartier*

*Die Hochrechnung erfolgt unter der Berücksichtigung der erfassten Sanierungsquote der Gebäude mit Energieberatung und der Annahme einer Sanierungsquote nach Bundesdurchschnitt für die restlichen Gebäude plus einen Multiplikatoraufschlag auf Basis der Energieberatung, der Themenabende und des einhergehenden Wissenstransfers.

BERATUNGSINTERESSEN



UMGESETZTE SANIERUNGSMABNAHMEN IN %



Umsetzungsergebnisse

Ausgangsbasis Quartier:

17.600 tCO₂eq/a THG-Emissionen
 → Davon 11.342 tCO₂eq/a für private Haushalte
 66.581 MWh/a Endenergie

Ausgangsbasis Ratsuchende:

547 tCO₂eq/a THG-Emissionen
 2686 MWh/a Endenergie
 MWh/a Primärenergie

Einsparergebnis Energieberatung:

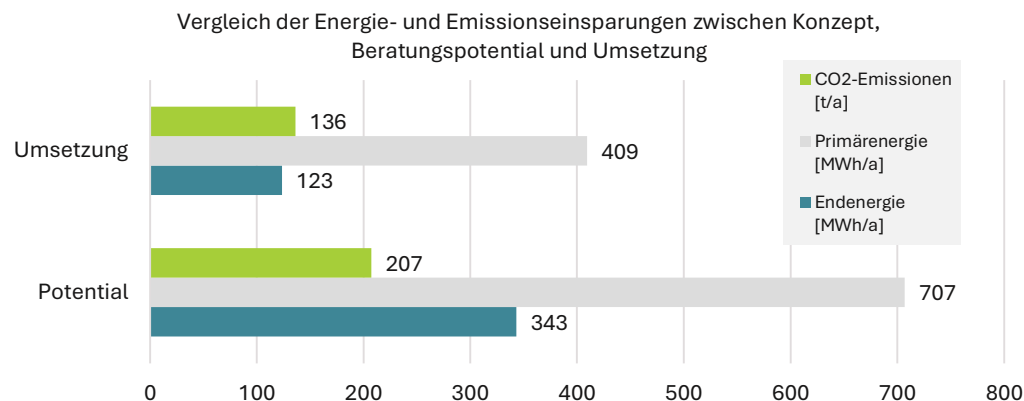
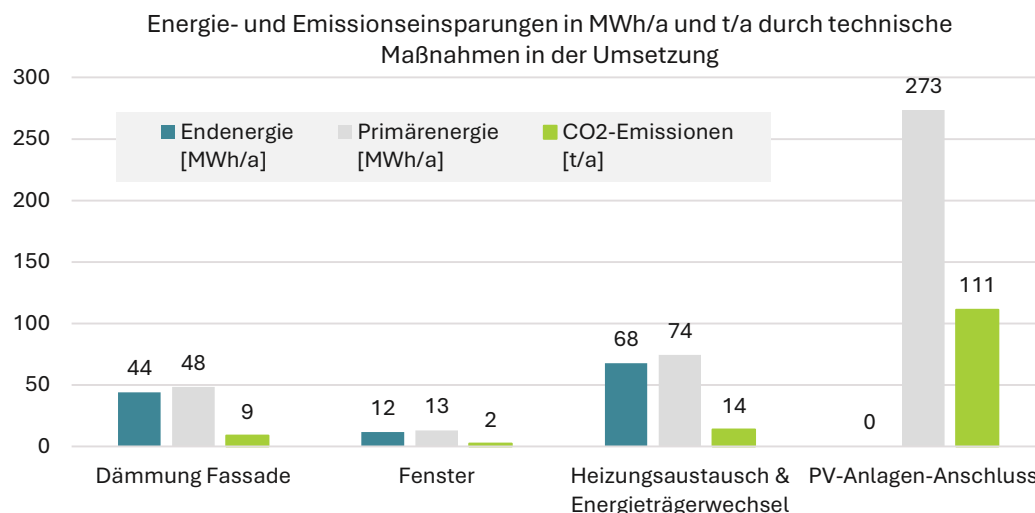
136 tCO₂eq/a THG-Emissionen
 123 MWh/a Endenergie
 409 MWh/a Primärenergie

Fazit:

Durch die Energieberatung konnten die THG-Emissionen der Ratsuchenden um 25% reduziert werden.

Aber: Die THG-Ausgangsbasis des Quartiers wurde dadurch um lediglich 1% reduziert.

Folgerung: Die Evaluation müsste auf das gesamte Projektgebiet ausgeweitet werden, um eine signifikante THG-Reduktion nachweisen zu können.



Umsetzungsergebnisse

Soll-Ist Zielgrößen-Abgleich IEQK

- Keine quantifizierbaren Maßnahmen im IEQK
 - Unterstützung bei 2 von 4 Sofort-Maßnahmen (A)
 - Information über Themenabende (M1 und M2)
 - Energieberatungsangebot (M1 und M2)
 - Unterstützung bei 11 von 18 investiven/technische Maßnahmen (B)
 - Information über Themenabende (M5-6c, M7, M8, M12, M16)
 - Energieberatungsangebot (M5-6c, M7, M8, M12, M16)
 - Akteursgespräche (M10 und M15)
 - Öffentlichkeitsarbeit & Akteursbeteiligung (C)
 - Gesamtzenario bis 2045
- Quartiersweite Evaluation bzw. Verbrauchserhebung nötig

Kategorie	Nr.	Maßnahme
A Sofort-Maßnahmen	1	Optimierung des Heizsystems
A Sofort-Maßnahmen	2	Dämmung in Eigenregie
A Sofort-Maßnahmen	3	Erklärung des Energieausweises
A Sofort-Maßnahmen	4	Stromsparcheck
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	5a	Modernisierung EFH/RH bis 1948
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	5b	Modernisierung EFH/RH von 1949 bis 1978
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	5c	Modernisierung EFH/RH ab 1979
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	6a	Modernisierung MFH ab 1948
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	6b	Modernisierung MFH von 1949 bis 1978
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	6c	Modernisierung MFH ab 1979
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	7	Modernisierung im Denkmalschutz
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	8	PV-Ausbauintiative
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	9	Solarthermie Ausbauintiative
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	10	Nahwärmenetzaufbau Altstadtbereich
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	11	Nachbarschaftswärme
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	12	Wärmepumpenausbau
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	13	Einsatz von Biomasse
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	14	Contractingberatung
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	15	Leuchtturmprojekt öff. Gebäude
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	16	Klimaanpassung
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	17	Mobilität
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	18	Einsatz von nachhaltigen Baustoffen
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	19	Vorbereitung Sanierungsmanagement
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	20	Information und Aktivierung
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	21	Beratung
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	22	Öffentlichkeitsarbeit
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	23	(Weiter-)Bildung Klimaschutz
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	24	Information und Unterstützung zum Energiesparen
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	25	Sensibilisierung zum Thema Denkmalschutz
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	26	Fördermöglichkeiten
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	27	Aufbau Handwerker- und Eigentümerforum
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	28	Aktionen zur Bewusstmachung Klimaanpassung

Umsetzungsergebnisse



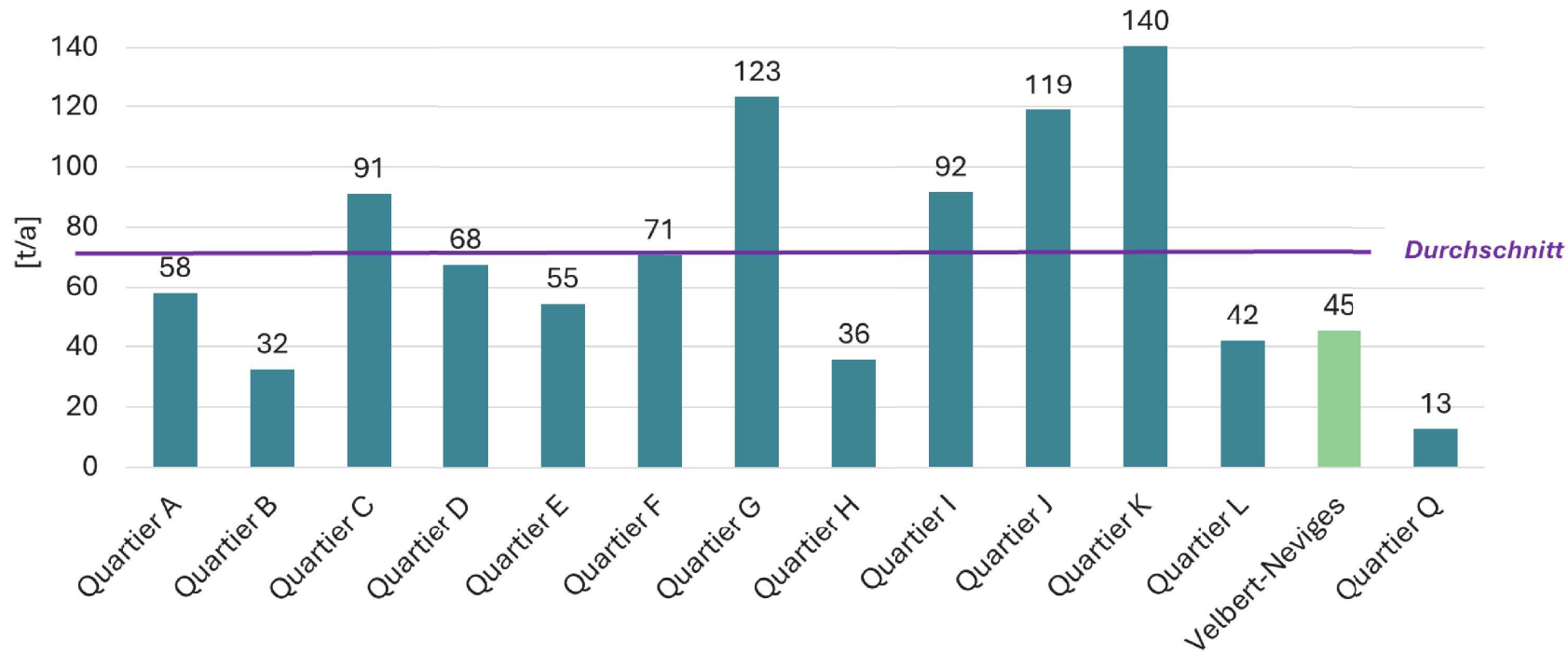
Soll-Ist Zielgrößen-Abgleich IEQK

(Quantifizierbare Ergebnisse aus der Energieberatung)

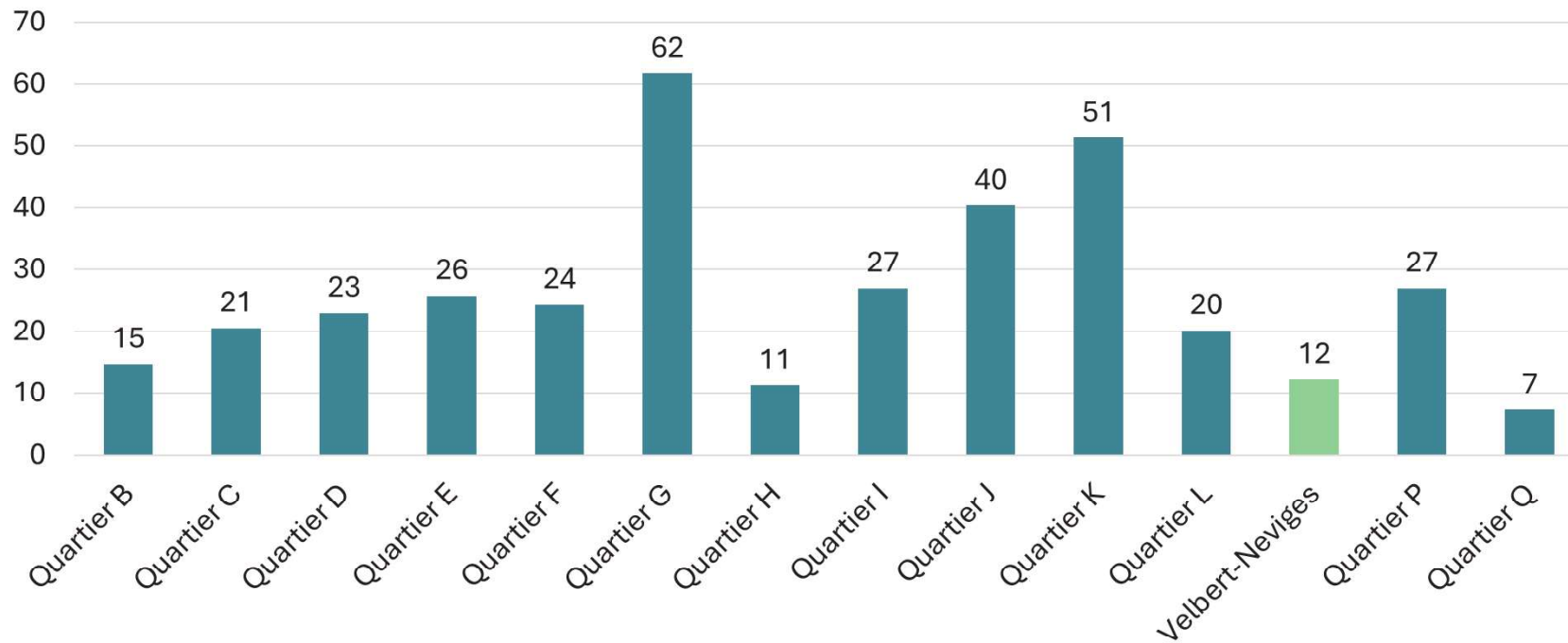
- Jährliche Sanierungsquote von 8,1% bei 74 Objekten
- Jährliche Sanierungsquote von 1,6% hochgerechnet auf das Quartier*
- 14 neue PV-Anlagen unter 74 Objekten
 - Insgesamt 169 kWp neu installiert
 - Durchschnittsleistung 12,1 kWp pro Anlage
 - Ca. 108 Tonnen Emissionseinsparung
- 8 Heizungswechsel unter 74 Objekten
 - Jeder Dritte mit Interesse am Heizungsaustausch in der Umsetzung
 - Erfolgreicher Durchbruch von Wärmepumpen im Bestand (6/8)
 - Wärmepumpen auch im älteren Gebäudebestand gefragt und installiert (1950, 1953 und 1978)

Kategorie	Nr.	Maßnahme
A Sofort-Maßnahmen	1	Optimierung des Heizsystems
A Sofort-Maßnahmen	2	Dämmung in Eigenregie
A Sofort-Maßnahmen	3	Erklärung des Energieausweises
A Sofort-Maßnahmen	4	Stromsparmcheck
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	5a	Modernisierung EFH/RH bis 1948
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	5b	Modernisierung EFH/RH von 1949 bis 1978
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	5c	Modernisierung EFH/RH ab 1979
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	6a	Modernisierung MFH ab 1948
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	6b	Modernisierung MFH von 1949 bis 1978
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	6c	Modernisierung MFH ab 1979
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	7	Modernisierung im Denkmalschutz
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	8	PV-Ausbauinitiative
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	9	Solarthermie Ausbauinitiative
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	10	Nahwärmenetzaufbau Altstadtbereich
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	11	Nachbarschaftswärme
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	12	Wärmepumpenausbau
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	13	Einsatz von Biomasse
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	14	Contractingberatung
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	15	Leuchtturmprojekt öff. Gebäude
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	16	Klimaanpassung
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	17	Mobilität
B Investive Maßnahmen (technische Maßnahmen)	18	Einsatz von nachhaltigen Baustoffen
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	19	Vorbereitung Sanierungsmanagement
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	20	Information und Aktivierung
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	21	Beratung
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	22	Öffentlichkeitsarbeit
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	23	(Weiter-)Bildung Klimaschutz
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	24	Information und Unterstützung zum Energiesparen
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	25	Sensibilisierung zum Thema Denkmalschutz
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	26	Fördermöglichkeiten
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	27	Aufbau Handwerker- und Eigentümerforum
C Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung	28	Aktionen zur Bewusstmachung Klimaanpassung

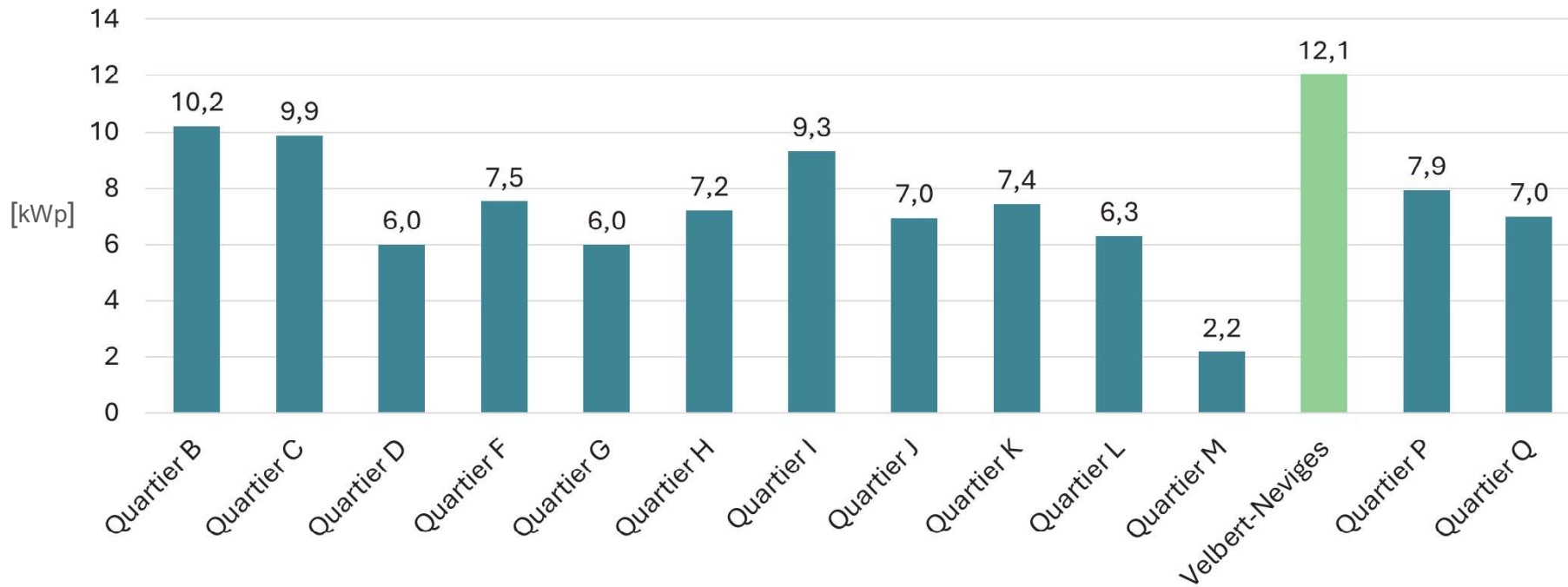
Absolute CO2-Einsparung pro Projektjahr



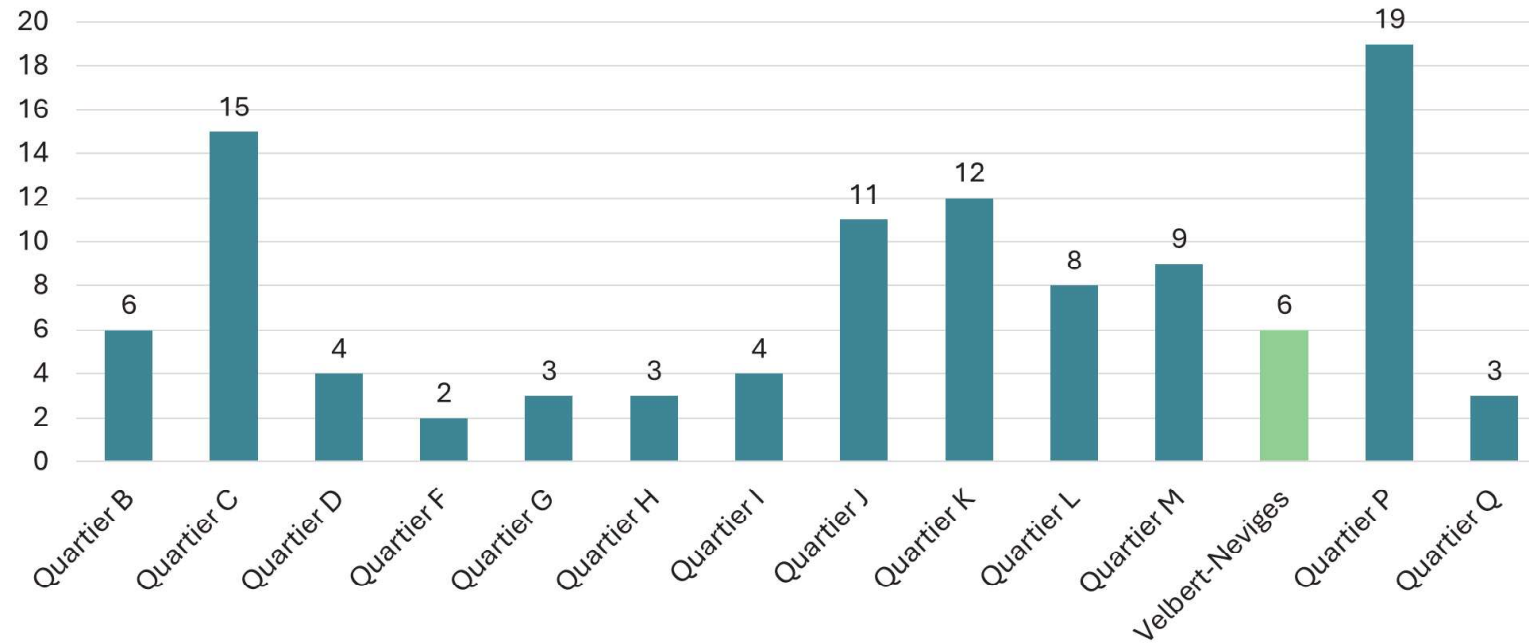
Umgesetzte Maßnahmen pro Quartier
pro Projektjahr



Umgesetzte durchschnittliche PV-Leistung pro Quartier



Umgesetzte Anzahl an Wärmepumpen pro Quartier



Ausblick



- Kontinuierliche Information und Motivation über vielfältige Kommunikationskanäle (Presse, Social Media, Homepage) durch die Stabsstelle Klimaschutz.
- Stärkere Einbindung und Ausbau des Akteursnetzwerks (BürgerSolarBeratung, Verbraucherzentrale NRW) zur Energie- und Solarberatung sowie zur Entwicklung von Mieterstromprojekten.
- Nutzung regelmäßiger Veranstaltungen (z. B. Tag der Städtebauförderung, Klimaschutztage) unter der Marke „Klimaquartier Neviges“ zur Sensibilisierung und Vernetzung im Quartier.
- Weiterführung von Anlaufstellen und Infrastruktur im Quartier (Quartiersbüro, „Glocke“) sowie Prüfung und Nutzung von Nahwärmepotenzialen im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung.

Controlling & Bilanzierung:

Die quantitative Auswertung der Energieberatung lässt sich mangels Zugriffs auf quartiersweite Daten nur begrenzt im Gesamtzusammenhang bewerten. Zum Projektende des Sanierungsmanagements wurde deutlich, dass eine vertiefte und erweiterte Evaluation ermöglicht werden muss, um die Umsetzungsergebnisse sachgerecht einzuordnen und den Projekterfolg auf quartiersebene belastbar zu beurteilen. Eine solche Evaluation könnte im Rahmen einer Projektverlängerung erfolgen, um ein ganzheitliches und überzeugendes Gesamtergebnis präsentieren zu können.

Gibt es Fragen?

Impressum



Innovation City Management GmbH
Ein Tochterunternehmen der Greenzero GmbH

Gleiwitzer Platz 3
D-46236 Bottrop

Telefon +49 2041 723 0650

info@icm.de
www.icm.de

CEO: Henning Stemmer

Registergericht - Gelsenkirchen: HRB 11233

WIR MACHEN KLIMASTÄDTE