Erneuerungscluster

ENERGIEFORSCHUNG
STADT ZÜRICH
EIN ewz-BEITRAG
ZUR 2000-WATT-
GESELLSCHAFT

Stadt Zürich

ewz
Die Energie

Ein akteurbasierter Ansatz zur Erhöhung der Erneuerungsrate bei Gebäuden

ENERGIEFORSCHUNG
STADT ZÜRICH
EIN ewz-BEITRAG
ZUR 2000-WATT-
GESELLSCHAFT

Dr. Stefan Rieder
Interface Politikstudien Forschung Beratung
Luzern, Themenbereichsleiter Gebäude Energieforschung Stadt Zürich

Tagung Sozialwissenschaften und Praxis im Dialog: Energiezukunft von Städten und Gemeinden, 26. Januar 2018, Kongresshaus Biel

Stadt Zürich

ewz
Die Energie

Inhalt

1. Einleitung und Theorie
2. Praxis
3. Folgerungen

1 Einleitung

Was ist das Problem?

70 Prozent des Endenergieverbrauchs der Stadt Zürich werden momentan durch die Gebäudeinfrastruktur verursacht.

1 Einleitung

Ziele von Energieforschung Stadt Zürich im Gebäudebereich

- Der Umfang der energetischen Erneuerung im Gebäudebestand in der Stadt Zürich soll erhöht werden
- Es gilt Wissen über die Prozesse, die dazu führen können, zu gewinnen
- Es soll Energie gespart werden

1 Theorie: Erneuerungscluster identifizieren

Wen gilt es anzusprechen?

- Gebäude sollen in Erneuerungscluster eingeteilt werden

- Erneuerungscluster sind Gruppen von Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern

  - die ähnliche Ziele und Strategien für die Gebäudeerneuerung aufweisen,
  - gleiche oder ähnliche Erneuerungsprobleme aufweisen und
  - in Bezug auf bestimmte Standorteigenschaften räumlich zusammengehören.

1 Theorie: Erneuerungscluster identifizieren

Wen gilt es anzusprechen?

7 von 26 potenziellen Cluster wurden priorisiert:

1. Mittlere und kleinere Wohnbaugenossenschaften
2. Pensionskassen und Versicherungen mit umfangreichem MFH-Bestand (evtl. 100 grösste Wohnbauportfolios)
3. Immobilien- und Finanzgesellschaften mit umfangreichem MFH-Bestand (evtl. 100 grösste Wohnbauportfolios)
4. MFH im Versorgungsperimeter Altstetten oder Zürich Nord
5. Stockwerkeigentümergemeinschaften
6. Immobilien- und Finanzgesellschaften mit umfangreichem Büro- und Verwaltungsgebäudebestand
7. Private Bürogebäudebesitzende (Selbstnutzende)

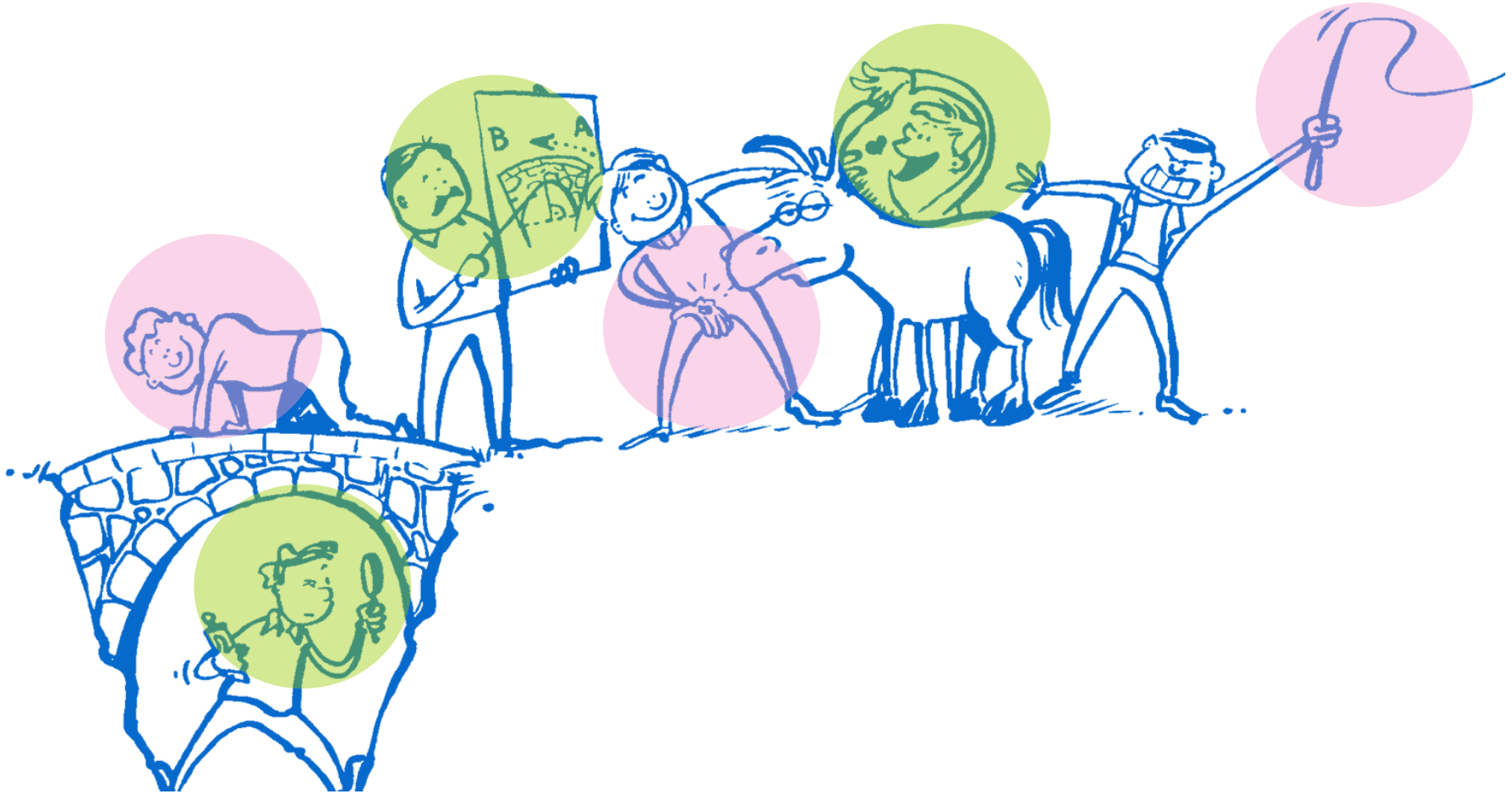
1 Theorie: Ipsativer Handlungsspielraum

Was gilt es zu verändern?

- Erhöhung des ipsativen Handlungsspielraums: Die Zahl und die Art der Erneuerungsmöglichkeiten bei Gebäuden, die den Eigentümerschaften bei der Planung und Umsetzung ihrer Erneuerungsstrategien «in den Sinn kommen», ist zu erhöhen.

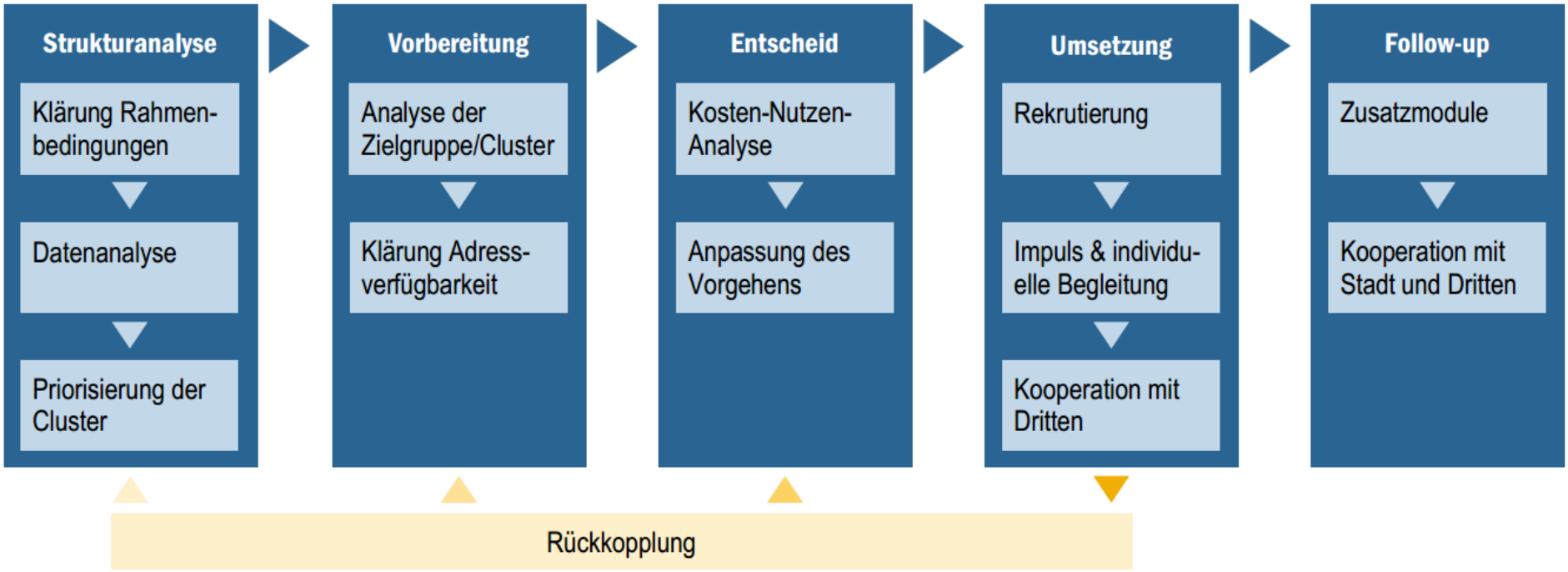
1 Theorie: Interventionslogik (Instrumente)

Welche Instrumente sind zu wählen?



1 Theorie: Ablauf zur Bearbeitung von Erneuerungsclustern

Wie sieht der Prozess aus?



2 Praxis: Konzept der Erneuerungscluster ist grundsätzlich sinnvoll, aber…

Notwendige und hinreichende Bedingungen für den Erfolg:

- Identifikation der Erneuerungscluster ist eine *erste notwendige Voraussetzung* für eine Veränderung bei den Zielgruppen

- Akteure in den Erneuerungsclustern sind immer noch sehr *heterogen* in Bezug auf Motive, Einstellungen und Bedürfnisse

- Daher: Der Clusterung muss eine *Feinanalyse* der Motive, Einstellungen und Bedürfnisse folgen

2 Praxis: Drei Erfolgsfaktoren

Erfolgsfaktor 1: Hohe Prozess- und Leistungsqualität, begleitende Evaluation

- *Prozessqualität*: Eingehen auf Zielgruppe, intensive Betreuung und enger Kontakt mit den Zielgruppen, laufende Motivation der Zielgruppen
- *Prozessqualität:* Begleitgruppe mit hohem Fachwissen, guter Verankerung bei den Behörden, die die Projektleitung laufend unterstützt
- *Leistungsqualität:* Hohe Qualität von Einladungen, Vorbereitung der Workshops, Aufbereitung der Ergebnisse, Nachbereitung
- *Begleitende Evaluation*: Unabhängige begleitende Beobachtung mit laufenden Rückkoppelungsschlaufen

2 Praxis: Erfolgsfaktoren für eine Wirkung

Erfolgsfaktor 2: Ausfallquote minimieren

Clusterprojekte A bis D	Ange-schrieben	Teil-nehmende beim Start	Teil-nehmende am ersten Workshop	Teil-nehmende am letzten Workshop	Anzahl Wohn-einheiten
A) Anzahl STWE (Anzahl Personen)	240	10 (23)	4 (7)	4(6)	57
B) Anzahl Genossenschaften	90	13	6	4	450
C) Anzahl Immobilieneigent. (Anzahl Personen)	90	24 (32)	24 (36)	17 (24)	18’000*
D) Anzahl Immobilieneigent. (Anzahl Personen)	210	13 (16)	9 (9)	10 (11)	4’200*

*konservative Schätzung

2 Praxis: Erfolgsfaktoren für eine Wirkung

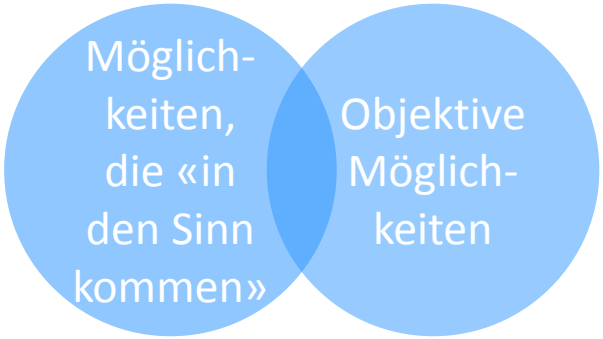
Erfolgsfaktor 3: Hebelwirkung der Cluster beachten

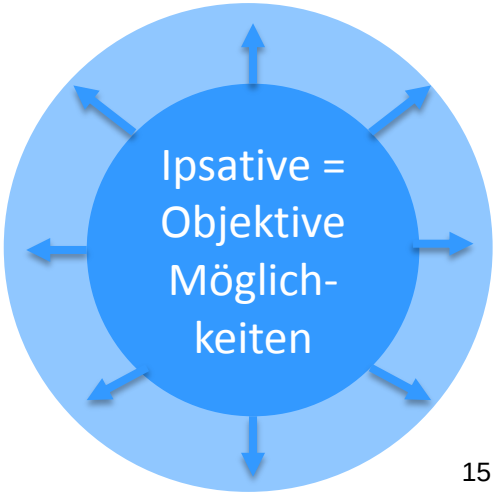
- Ist bei jenen Clustern gross, welche wir als «Top100» bezeichnet haben: Besitzerinnen und Besitzer grosser Immobilienbestände mit professioneller Bewirtschaftung

- Bei Clustern mit Personen mit kleinen Portfolios ist der Clusteransatz zu teuer

3 Folgerungen

- Gegenwärtige Clusterstrategie ist konsistent, aber aus Kostenüberlegungen nicht für alle Cluster sinnvoll
- Ipsativer Handlungsspielraum vergrössern ist notwendig, oft begrenzt aber auch der objektive Handlungsspielraum (vor allem Vorschriften) das «Tun»





Quellen und weiterführende Informationen

Stefan Rieder, Sibylle Studer (2017): Synthese des Themenbereichs Gebäude, Energieforschung Stadt Zürich, Forschungsprojekt FP-2.7.1, Zürich

Alle Berichte von Energieforschung Stadt Zürich sind öffentlich zugänglich unter:

www.energieforschung-zuerich.ch