

KLIMASCHUTZ BEI DER LÜNEBURGER WOHNUNGSBAU GMBH

Adressaten: Kommune Privat Unternehmen Mobilität

Umsetzung: kurzfristig mittelfristig fortlaufend

Priorität: niedrig mittel hoch

Beschreibung

Die LüWoBau beschäftigt sich bereits seit 2008 umfassend mit der energetischen Modernisierung ihres Gebäudebestandes. Mit dem Betrieb von drei Blockheizkraftwerken (Ringstraße, Herderstraße, Rotes Feld) für eine effiziente Energiegewinnung, dem Einbau von Wärmepumpen im Austausch von Gaskesseln sowie dem vorbereitenden Anschluss an das Fernwärmenetz setzt die LüWoBau im Energie- und Wärmesektor bereits zahlreiche Projekte für die eigene Dekarbonisierung des Gebäudebestandes um.

Zur Ausarbeitung eines ganzheitlichen Klimaschutzplanes der Gesellschaft wird aktuell die Dekarbonisierungsstrategie und daraus resultierend ein Modernisierungsfahrplan für den Gebäudebestand entwickelt. Hiermit sollen die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2045 auf maximal zwölf Tonnen CO₂-Emissionen pro m² und Jahr reduziert werden. Die CO₂-Bilanz für den Gebäudebestand liegt bereits vor und inzwischen wurden aus den unterschiedlichen Gebäudetypen Referenzobjekt zur Simulation von verschiedenen energetischen Sanierungsmaßnahmen ausgesucht. Im Rahmen der Simulation werden unterschiedliche Szenarien sowohl in ihrer Auswirkung auf die CO₂-Emissionen und Investitionskosten untersucht und bewertet. Im Sinne der CSR-Richtlinien der LüWoBau wird hierbei selbstverständlich auch auf die künftigen Energiekosten der Mieter*innen geachtet.

Bei künftigen energetischen Sanierungen darf aber das Ziel der LüWoBau, guten Wohnraum zu fairen Konditionen anzubieten, nicht aus dem Blick verloren werden. Wirtschaftlich aufwändige Sanierungen sind ohne eine angemessene Förderkulisse auf Bundesebene für die Mieter nicht kostenneutral realisierbar.

Für das Jahr 2022 wurde erstmalig eine Erklärung nach den Standards des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) erstellt und durch das Prüfbüro veröffentlicht.

Für Neubauten setzt die LüWoBau hohe energetische Standards um und errichtet diese im Effizienzhausstandard „KfW-40“. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen ist für die Neubauten obligatorisch. So werden auf den Neubauten schon seit vielen Jahren grundsätzlich Photovoltaikanlagen errichtet, die Wärmeversorgung erfolgt durch Wärmepumpen oder durch Anschluss an das Fernwärmenetz.

Auch für den Gebäudebestand wird der Ausbau von Photovoltaikanlagen geprüft und seit 2023 mit einem Photovoltaik-Roll-Out vorangetrieben. Zuletzt konnte eine Anlage mit 400 kWp auf dem Dach der Feuerwache Lüneburg realisiert und an das Netz angeschlossen werden. Insgesamt hat die LüWoBau auf ihren Dächern inzwischen 1.233 kWp eigene PV-Anlagen im Betrieb, hinzu kommen 270 kWp im Besitz von externen Betreibern. Weitere Anlagen mit einer Leistung von insgesamt 1.126 kWp sind für das Jahr 2024 geplant. Die eigenen Anlagen der LüWoBau werden aktuell noch mit Volleinspeisung betrieben, es ist jedoch beabsichtigt, den produzierten Strom künftig auch an unsere Mieter*innen abzugeben. Zur Realisierung eigener Mieterstromprojekte bedarf es jedoch noch gesetzlicher Erleichterungen, die zwar angekündigt, aber noch nicht umgesetzt wurden. Im Neubaubereich werden Mieterstrommodelle mit externen Betreibern realisiert, die regelmäßig auch einen Stromüberschuss produzieren.

Dem übergeordneten Klimaschutzziel – Klimaneutralität 2045 – hat die LüWoBau durch den Beitritt zu der „Initiative Wohnen.2050“ Rechnung getragen. Ergänzend wurde ein Dienstleister zur Unterstützung bei der Erarbeitung der Dekarbonisierungsstrategie beauftragt. Ziel ist die Entwicklung einer Strategie hin zum klimaneutralen Gebäudebestand bis 2045 unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden finanziellen Ressourcen sowie fairer Wärmekosten für die Mieter*innen der LüWoBau.

Das selbst gesetzte Ziel zur Umstellung der eigenen Fahrzeugflotte auf vollelektrische Fahrzeuge hat die LüWoBau bereits heute erreicht. Zudem ist der Einsatz von Pedelecs und Lastenfahrrädern für die Mitarbeiter:innen inzwischen selbstverständlich. Auch für unsere Mieter*innen treiben wir den Mobilitätswandel durch weiteren Ausbau der Ladeinfrastruktur und dem Ausbau von sicheren Fahrradabstellmöglichkeiten voran.

Handlungsschritte

- Aufstellung einer Dekarbonisierungsstrategie
- sukzessive energetische Sanierung der Bestandsgebäude
- Umsetzung höchstmöglicher Standards bei Neubauten
- Umsetzung der Mobilitätsstrategie

Erfolgsindikatoren

- Anzahl der energetisch sanierten Bestandsgebäude
- Nominale Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen

 Träger

LüWoBau

 Beteiligte

...

 Zielgruppe

Private Haushalte

Mieter:innen

 Erwartete Gesamtkosten

Derzeit nicht abschätzbar

 Klimaschutz-Effekte

Reduktion des THG-Ausstoßes /
Steigerung der Energieeffizienz

Steigerung der Wohnqualität

 weitere Effekte

...