



Werkzeuge für die treibhausgasneutrale Kommune  
Städtebauliche  
Sanierungsmaßnahmen

Jens Bieker, Magnus Krusenotto  
3. September 2024

© Luftbilder/Shutterstock



NATIONALE  
KLIMASCHUTZ  
INITIATIVE



Agentur für  
kommunalen  
Klimaschutz



lifu  
Deutsches Institut  
für Urbanistik

# Hinweise zum Webinar-Raum



Stellen Sie Ihr Mikrofon stumm.



Stellen Sie Ihre Kamera aus.



Sie haben Fragen zur Technik oder an die Referent\*innen?  
Nutzen Sie die Chatfunktion!



Hier können Sie Ihre Audioeinstellungen anpassen.



Beratung zu Förderung  
& Umsetzung



Infomaterialien &  
Publikationen



Fachveranstaltungen  
& Vernetzung



Beratung des  
BMWK



Verfahrens- &  
Qualitätsstandards



Klimaschutz-  
Monitoring

# Wir sind für Sie da!

- Melden Sie sich mit Fragen auf unserer **Beratungshotline** – werktags zwischen 9:00 und 15:00 Uhr oder per E-Mail
- Abonnieren Sie unseren sechswöchentlichen Agentur-**Newsletter** und den vierteljährlichen Newsletter für Klimaschutzpersonal unter <https://www.klimaschutz.de/newsletter>
- Besuchen Sie unsere **Veranstaltungen**: <https://www.klimaschutz.de/veranstaltungen>
- Entdecken Sie **Arbeitshilfen** rund um den kommunalen Klimaschutz unter: <https://www.klimaschutz.de/mediathek>



## Wie können städtebauliche Sanierungsmaßnahmen den kommunalen Klimaschutz stärken?

- Klimaschutz ist in Bestandsquartieren eine besondere Herausforderung
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind ein bewährtes Instrument zur Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Sie eröffnen den Kommunen neue Eingriffsmöglichkeiten und ermöglichen eine integrierte Vorgehensweise



Foto: Nuntiya sripongpun / Unsplash

# Das Programm für heute

## Ablauf

- Impuls I (Magnus Krusenotto, Difu):
  - Grundlagen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen
  - Klimaschutz im Sanierungsrecht
- Impuls II (Magnus Krusenotto, Difu):
  - Klimaschutz in der Städtebauförderung
  - Kommunale Beispiele für Klimaschutz im Sanierungsrecht
- Fragerunden nach beiden Vorträgen



# Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Beitrag für die treibhausgasneutrale Kommune?

Magnus Krusenotto  
Deutsches Institut für Urbanistik

---

# Gliederung

1. Grundlagen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme
2. Rolle des Klimaschutzes im Sanierungsrecht
3. Vorteile für Kommune und Eigentümer\*innen
4. Kommunale Beispiele für Klimaschutz im Sanierungsrecht
5. Fazit & Ausblick

---

# Grundlagen städtebauliche Sanierungsmaßnahme

- Instrument des besonderen Städtebaurechts
- In §§ 136 bis 164b BauGB geregelt
- Dienen der wesentlichen **Verbesserung** oder **Umgestaltung eines Gebietes** zur Behebung eines **städttebaulichen Missstandes**
- Städtebauliche Gesamtmaßnahme, in der verschiedene Einzelmaßnahmen gebündelt durchgeführt werden
- Erforderlich ist ein qualifizierter städtebaulicher Handlungsbedarf
- Dauer ca. 10-15 Jahre insgesamt
- Bereitstellung von Fördermitteln keine tatbestandliche Voraussetzung, aber idR erforderlich für sachgerechte Durchführung

# Grundlagen – Handlungsfelder einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

Modernisierung oder Rückbau verfallender Bestände

Neugestaltung von Innenstädten und Stadtzentren

Neugestaltung des fließenden Verkehrs

Umnutzung von Flächen bei zurückgehenden Siedlungsflächenbedarf

Wiederaufbereitung alter Industrie- und Gewerbegebiete/Konversionsflächen

Aufgaben der Lärmsanierung

Maßnahmen des Bodenschutzes

Energetische Gebäudesanierung/  
Nutzung von EE

...

---

# Abgrenzung von weiteren Instrumenten des besonderen Städtebaurechts

- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, §§ 165 ff. BauGB
  - Für größere, erstmalige Entwicklungen oder städtebauliche Neuordnung von Gebieten mit einer besonderen Bedeutung für Gemeinde
  - z.B. Entwicklung ganzer neuer Stadtteile
- Stadtumbau, §§ 171a ff. BauGB
  - Bei erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten
  - z.B. Rückbau baulicher Anlagen bei starkem Bevölkerungsrückgang
- Maßnahmen der Sozialen Stadt, § 171e BauGB
  - Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände
  - z.B. Aufbau Quartiersmanagement in benachteiligten Stadtteilen
- Private Initiativen zur Stadtentwicklung, § 171f BauGB
  - Private Umsetzung von standortbezogene Maßnahmen für z.B. Bereiche der Innenstädte, Stadtteilzentren, Wohnquartiere und Gewerbezentren

---

# Grundlagen - Rechtliche Voraussetzungen

Einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse, vgl. § 136 Abs. 1 S. 1 BauGB

- **Qualifiziertes öffentliches Interesse** erforderlich → Vorliegen eines städtebaulichen Missstandes indiziert in der Regel bereits öffentliche Interesse
- **Zügige Durchführung der Maßnahme**
  - Wird durch § 142 Abs. 3 BauGB konkretisiert → „die Frist [zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme] soll 15 Jahre nicht überschreiten“
- **Einheitliche Vorbereitung**
  - Städtebauliche Gesamtkonzeption
  - Formelle Instrumente (insbes. Bauleitplanung)
  - Informelle Instrumente (städtebauliche Entwicklungspläne, Rahmenpläne etc.)
  - Zeit- und Maßnahmenplanung
  - Kosten- und Finanzierungsplanung

# Grundlagen - Rechtliche Voraussetzungen

Städtebaulicher Missstand  
§ 136 Abs. 2 BauGB

```
graph TD; A[Städtebaulicher Missstand § 136 Abs. 2 BauGB] --> B[Missstand an der Bausubstanz (§ 136 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) - sog. Substanzschwäche]; A --> C[Funktionale Defizite des Gebietes (§ 136 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) - sog. Funktionsschwäche];
```

Missstand an der Bausubstanz (§ 136  
Abs. 2 Nr. 1 BauGB)  
- sog. Substanzschwäche

Funktionale Defizite des Gebietes (§  
136 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)  
- sog. Funktionsschwäche

Gemeinde hat **Beurteilungsspielraum** beim Vorliegen städtebaulicher Missstände!

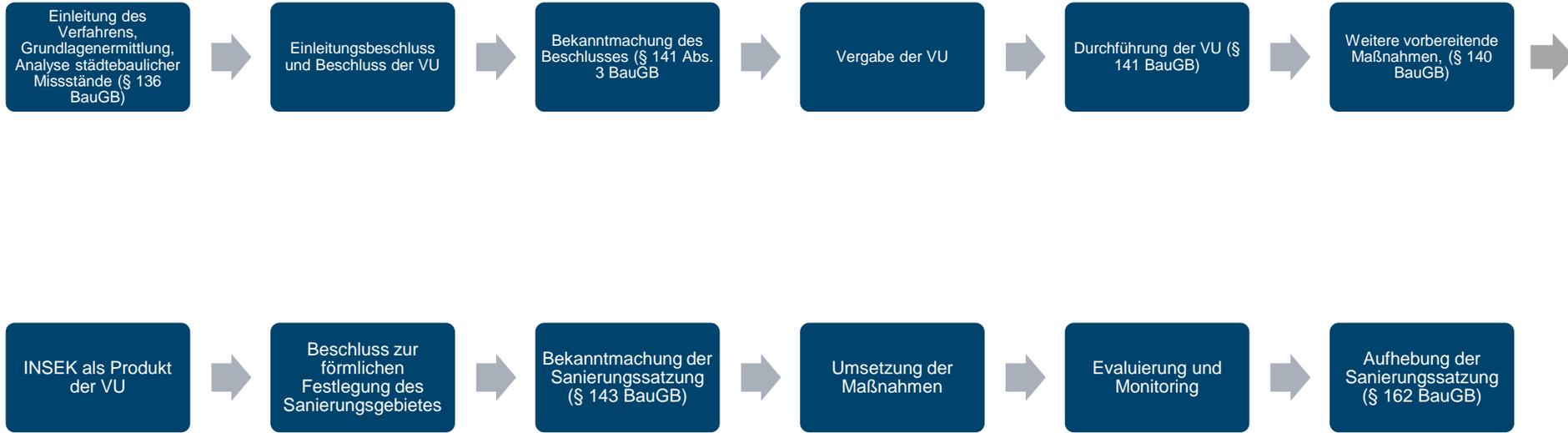
---

# Grundlagen – Rechtliche Voraussetzungen

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem **Wohl der Allgemeinheit** (§ 136 Abs. 4 BauGB)

- Sanierung soll dazu beitragen, dass „die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebiets nach **den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz** und die Klimaanpassung sowie nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt“ wird
- Aber auch **Erhaltung, Erneuerung oder Fortentwicklung vorhandener Ortsteile** so offen formuliert, dass darunter klimaschutzbezogene Aspekte gefasst werden können
- In der Regel wird Klimaschutz nicht alleiniges Ziel einer Sanierungsmaßnahme sein → andere kommen kumulativ dazu
- Klimaschutz sollte aber auch bei anderen Sanierungszielen **integraler Bestandteil** sein

# Grundlagen - Prozessablauf Sanierungsverfahren



Quelle: eigene Darstellung in Anlehnung an Leitfaden „Sanierungsgebiete klimaorientiert gestalten“ - Grüne Stadt der Zukunft

# Klimaschutz im Sanierungsrecht



Fotos: Difu



Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes in § 136 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verankert

- D.h. bei Beurteilung eines städtebaulichen Missstandes ist Klimaschutz ein Kriterium
- § 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB enthält offenen Katalog mit Indikatoren zur Beurteilung eines städtebaulichen Missstandes

Substanzschwäche:

- In § 136 Abs. 3 Nr. 1h BauGB: wonach auch **die energetische Beschaffenheit**, die **Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung** und der **Versorgungseinrichtungen des Gebiets** unter **Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz** und die **Klimaanpassung** für die Beurteilung von städtebaulichen Missständen maßgeblich sind

# Klimaschutz im Sanierungsrecht

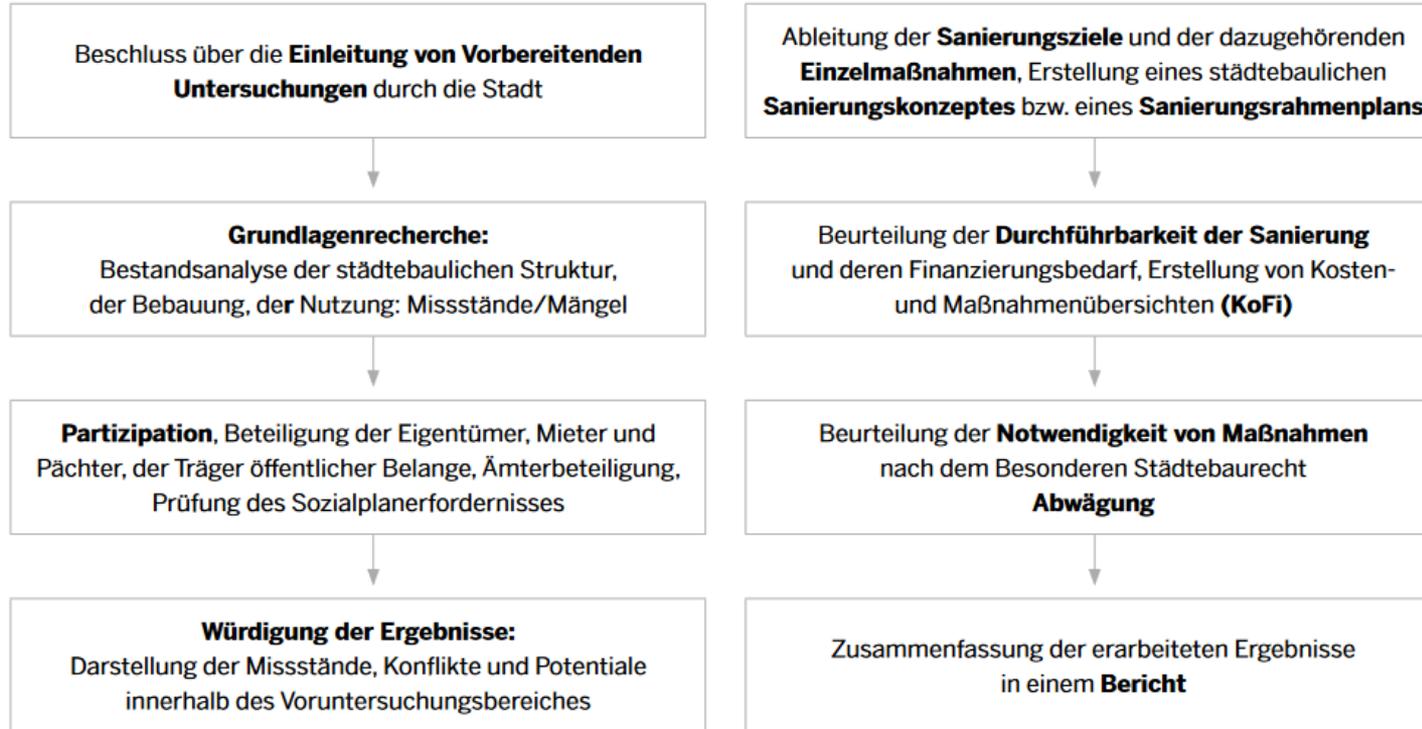


Foto: felixriff/Shutterstock

## Funktionsschwäche:

- Nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB liegen Missstände in der städtebaulichen Funktion eines Gebiets dann vor, wenn ein Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist.
- Städtebaulicher Missstand kann sich hier ergeben aus:
  - Fließender und ruhender Verkehr (Nr. 2a)
  - die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit und die Vernetzung von Grün- und Freiflächen **unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes** und der Klimaanpassung, seine Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich (Nr. 2c)

# Ablauf Vorbereitende Untersuchung



Quelle: Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Arbeitshilfe, MHKBH Nordrhein-Westfalen, 2019

# Wie kann Sanierungsmaßnahme klimaschutzorientiert ausgestaltet werden?

Festlegung städtebaulicher Planungen (Rahmenpläne, Masterpläne etc.) in VU

Beachtung von Klimaschutz in informellen Planungsinstrumenten (Rahmenpläne, Stadtentwicklungsplänen, Masterpläne etc.)

Berücksichtigung von Klimaschutzkonzepten (gesamstädtisch) oder integrierte energetische Quartierskonzepte

Beschreibung klimaschutzbezogener Maßnahmen in VU

**Beachte:** Zur Verhinderung von Bodenspekulationen  
→ Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 zu Beginn der VU!

---

# Sanierungssatzung § 142 BauGB

- Sanierungsgebiet wird mittels einer Sanierungssatzung förmlich festgelegt (§ 142 BauGB)
- Satzung ist verbindliche Grundlage für Vollzugshandlungen im Sanierungsgebiet, wie z.B.:
  - Allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
  - Genehmigungsvorbehalte der Gemeinde für bestimmte Vorhaben nach § 144 BauGB
  - Auskunftspflicht von Eigentümer\*innen, Mieter\*innen etc., § 138 BauGB
- Für alle im Satzungsgebiet befindlichen Grundstücke wird Sanierungsvermerk in Grundbuch eingetragen
- Ggf. müssen zur Verwirklichung der Sanierungsziele Bebauungspläne aufgestellt werden

# Varianten des Sanierungsverfahrens

Umfassende Verfahren (Anwendung  
der §§ 152 – 156a BauGB)

Vereinfachtes Verfahren  
(Ausschluss von §§ 152 – 156a  
BauGB)

---

# Durchführung der Maßnahmen

- Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB → liegen in Verantwortung der Gemeinde
  - Sollen die Voraussetzungen für Durchführung von Baumaßnahmen durch die Eigentümer\*innen schaffen
  - Im Wesentlichen Vorbereitungs- und Infrastrukturmaßnahmen
- Baumaßnahmen nach § 148 BauGB → werden idR von Eigentümer\*innen durchgeführt
  - Ausnahme: Gemeinde ist selbst Eigentümer\*in oder einzelne Eigentümer\*in kann Baumaßnahmen nicht zügig und zweckmäßig durchführen
  - § 148 Abs. 2 enthält beispielhafte Aufzählung von Baumaßnahmen
- Kooperation durch Beratung und Betreuung von Eigentümer\*innen als wichtiger Faktor für klimaorientierte Sanierung
- Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) wird je nach Stand der Planung konkretisiert bzw. fortgeschrieben
  - D.h. nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes muss auch grobe KoFi aus VU fortgeschrieben werden

---

# Abschluss einer Sanierungsmaßnahme

- **Förmliche Aufhebung** der Sanierungsmaßnahme durch Aufhebungssatzung, vgl. § 162 BauGB
- Kommune hat **Rechtspflicht zur Aufhebung**, sobald Voraussetzungen für eine Aufhebung gegeben sind → z.B. Zeitablauf von 15 Jahren
- **Ausgleichsbeiträge** für Bodenwertsteigerungen bei umfassendem Verfahren, § 153 Abs. 1
- **Erschließungs- und Ausbaubeiträge** im vereinfachten Verfahren
- Nach Aufhebung der Sanierungssatzung kommen Vorschriften des Sanierungsrechts **nicht mehr zur Anwendung** → Ordnungs- und Baumaßnahmen sollten dann abgeschlossen sein

# Vorteile für Kommunen/Eigentümer\*innen

Kommune	Eigentümer*innen
Bund und Land fördern Sanierungsverfahren finanziell	Steuerliche Abschreibung von Baumaßnahmen (Anreiz für Gebäudeeigentümer*innen) → §§ 7h Abs. 1 S. 1, 10f und 11a Einkommenssteuergesetz (EStG)
Zeitraum von 15 Jahren geeignet für Umsetzung von komplexen Maßnahmen	Steuerliche Abschreibung von Ausgleichsbeträgen möglich
Bodenwertsteigerungen, sofern Grundstücke in städtischer Hand	Fördermittel für private Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten
Behebung städtebaulicher Missstände	Gebührenfreiheit für Genehmigungsvorgänge nach §§ 144, 145 BauGB
	Aufwertung der eigenen Immobilien



Haben Sie  
Fragen?

# Städtebauförderung

- §§ 164a und b BauGB
- Für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen sollen Mittel aus der Städtebauförderung eingesetzt werden
- Auch in Kombination mit anderen Fördermitteln (z.B. KfW-Förderprogramme)
- Fördermittel können nach § 164a Abs. 2 u.a. eingesetzt werden für:
  - VU nach § 140 BauGB
  - Ordnungs- und Baumaßnahmen nach §§ 147 und 148 BauGB
  - Beauftragung Dritter (insbes. Planungsbüros)
  - Verwirklichung des Sozialplans
  - Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 177 BauGB

---

# Klimaschutz in der Städtebauförderung

Auszüge aus Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2023\_2024

## Präambel:

[...] Dies gilt insbesondere für den Erhalt von lebendigen und identitätsstiftenden Stadt- und Ortskernen, **Maßnahmen für den Klimaschutz** und zur Anpassung an den Klimawandel, das Schaffen von Wohnraum sowie bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Infrastrukturen“

## Artikel 3 – Fördervoraussetzungen

(1) [...] Bei Neuaufstellung oder Überarbeitung erfolgt im Entwicklungskonzept eine Auseinandersetzung mit den **Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung** sowie die **Ableitung konkreter Ziele und Maßnahmen**.

(2) Weitere Voraussetzung für die Förderung sind im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns)

---

# Klimaschutz in der Städtebauförderung

## Artikel 4 - Förderfähigkeit

Die Finanzhilfen des Bundes im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen können in allen Programmen insbesondere eingesetzt werden für

- **Maßnahmen des Klimaschutzes**, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (u. a. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, Stärkung der doppelten Innenentwicklung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität),
- Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität, insbesondere der Nahmobilität

## Artikel 21 – Innovationsklausel

Für innovative und experimentelle Vorhaben können die Länder mit Einwilligung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen in Ausnahmefällen Regelungen vorsehen, die von den Festlegungen dieser Verwaltungsvereinbarung abweichen. Dies sind im besonderen Maße **innovative und experimentelle Vorhaben zum Klimaschutz** und zur Klimafolgenanpassung.

---

# Fallbeispiel München-Moosach

- Größe/Laufzeit:
  - Ca. 195 Hektar
  - Ca. 16.300 Einwohner
  - 15 Jahre (förmliche Festlegung 2021)
- Fördervolumen aus Städtebauförderung:
  - Finanzierung erfolgt aus dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“
- Städtebaulicher Missstand/Defizite:
  - Mangel an bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum
  - Bedarf an Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiflächen
  - Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung
  - Notwendigkeit der energetischen Sanierung von Wohngebäuden

---

# Fallbeispiel München-Moosach

- Klimaorientierte Sanierungsziele:
  - Umbau zum klimaneutralen und klimaresilienten Quartier
    - Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
    - Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Energieversorgung
    - Städtische Liegenschaften und Wohnungsbaugesellschaft soll bis 2030 klimaneutral sein
  - Verbesserung der Nahmobilität und Ausbau innovativer Mobilitätsangebote
- Stand der Umsetzung:
  - Der Planungswettbewerb für die Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße wurde durchgeführt.
  - Erste Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Aufwertung von Wohngebäuden und Freiflächen sind in Planung.
  - Die Umsetzung erfolgt durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) in Zusammenarbeit mit verschiedenen städtischen Referaten.

---

# Fallbeispiel München-Moosach

## Räumliche Schwerpunktbereiche im ISEK

- Jeder Schwerpunktbereich enthält Maßnahmensteckbrief
- Beschreibt Bestandssituation, Herausforderungen und Potenziale sowie
- Konkrete Sanierungsziele und Maßnahmen
- Umsetzungsschritte
- Zeithorizont
- Volumen der Städtebauförderung sowie sonstiger Förderung

# Fallbeispiel PFAFF-Quartier Kaiserslautern

- Größe/Laufzeit:
  - Ca. 20 Hektar
  - Wohnraum für ca. 2.000 Menschen/ca. 3.500 Arbeitsplätze
  - Förderbeginn: 2014
- Fördervolumen aus Städtebauförderung:
  - Das Projekt wird durch verschiedene Förderprogramme und Forschungsprojekte unterstützt, darunter Mittel aus der Städtebauförderung
  - Fördervolumen aus beläuft sich auf mehrere Millionen Euro, die über einen Zeitraum von mehreren Jahren bereitgestellt werden.
- Städtebaulicher Missstand/Defizite:
  - Veraltete Industriegebäude des ehemaligen Pfaff-Werks
  - Mangelnde Energieeffizienz und Infrastruktur
  - Notwendigkeit der Umnutzung und Revitalisierung des Geländes

---

# Fallbeispiel PFAFF-Quartier Kaiserslautern

- Sanierungsziele:
  - Entwicklung eines klimaneutralen Wohn-, Gewerbe- und Technologiequartiers
  - Integration moderner Energieversorgungssysteme
  - Schaffung von Wohn- und Arbeitsräumen
  - Förderung der sozialen und kulturellen Integration
  
- Stand der Umsetzung:
  - Der Bebauungsplan wurde 2020 rechtskräftig.
  - Erste Bauprojekte und die energetische Sanierung sind bereits im Gange.
  - Weitere Maßnahmen zur Entwicklung des Quartiers sind bis 2029 geplant.

# Fallbeispiel Niestetal

- Größe/Laufzeit:
  - Projektgebiet ca. 30ha (2 Stadtteile – Sandershausen und Heiligenrode)
  - Ca. 10.500 Einwohner\*innen
  - Förderbeginn: 2016/Laufzeit 10 Jahre
- Fördervolumen aus Städtebauförderung:
  - Stadtumbau und städtebauliche Sanierungsmaßnahme kombiniert
  - Ca. 7 Mio. Euro Fördermittel angemeldet aus Städtebauförderung Bund-Länder-Programm „Stadtumbau in Hessen“
  - Zusätzlich weitere Förderung über z.B. KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“
- Städtebaulicher Missstand/Defizite:
  - Zunehmender Sanierungsbedarf der Gebäude, insbesondere im Hinblick auf hohe Energieverluste durch die Baustoffe und Bauweise
  - Verlust aktiven Ortskerns
  - Hohes Umweltrisiko und Wasserverschmutzung durch (Heiz-)Stoffe, da sich Stadt im Überschwemmungsgebiet befindet

---

# Fallbeispiel Niestetal

- Sanierungsziele:
  - Energetische Sanierung Wohngebäude
  - Ausbau Heizungsanlagen mit regenerativen Energieträgern, z.B. Einsatz von Photovoltaik und Wärmepumpen
  - Renaturierung der Nieste innerhalb des Ortes
- Stand der Umsetzung:
  - Sanierung an den Gebäuden weit fortgeschritten/abgeschlossen
  - Weitere Investitionsanreize für Eigentümer werden geschaffen (Stand 2017)
  - Weitere Maßnahmen um Energieverbrauch zu senken und Nutzung erneuerbarer Energien zu erhöhen um Klimaneutralität in 2035 zu erreichen sind in Planung / Umsetzung

---

# Fallbeispiel Sanierungsgebiet „Stadtkern“ Oederan

- Größe/Laufzeit:
  - 20,2 Hektar
  - Ca. 8.000 Einwohner
  - 1991-2014
- Fördervolumen aus Städtebauförderung:
  - Erhebliche Fördermittel aus verschiedenen Programmen der Städtebauförderung wie dem „städtebaulichen Denkmalschutz“ und dem „Sanierungs- und Entwicklungsprogramm“.
  - Insgesamt wurden Fördermittel für mehr als 76 private Einzelmaßnahmen, 27 Straßen und Plätze sowie drei kommunale Baumaßnahmen bereitgestellt.
- Städtebaulicher Missstand/Defizite:
  - Veraltete Bausubstanz in der Altstadt
  - Mangelnde Energieeffizienz der Gebäude
  - Leerstand und Verfall von historischen Gebäuden

---

# Fallbeispiel Sanierungsgebiet „Stadtkern“ Oederan

- Sanierungsziele:
  - Energetische Sanierung der Gebäude zur Verbesserung der Energieeffizienz
  - Erhalt und Aufwertung der historischen Bausubstanz
  - Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen
  - Belebung der Altstadt durch Nutzungskonzepte für leerstehende Gebäude
  
- Stand der Umsetzung:
  - Die energetische Sanierung mehrerer Gebäude wurde bereits erfolgreich abgeschlossen.
  - Vorbereitende Untersuchung für geplantes neues Sanierungsgebiet „Oederan 2035“
  - Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Belebung der Altstadt sind in Planung oder in der Umsetzung bis 2035

---

# Weitere Fallbeispiele

Homepage Städtebauförderung des Bundes

[https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Praxis/1\\_die-staedtebaufoerderung/BeispieleVorOrt/beispielevorort\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Praxis/1_die-staedtebaufoerderung/BeispieleVorOrt/beispielevorort_node.html)

---

# Fazit & Ausblick

- Städtebauliche Sanierungsmaßnahme ist komplexes Instrument der städtebaulichen Planung
- Erfordert vertiefte Kenntnisse
- Aber aufgrund integrierten Ansatzes auch große Potenziale für nachhaltige Verbesserungen im Bereich des Klimaschutzes
- Herausforderungen bei Gebäudesanierungen, Nutzung von erneuerbaren Energien oder auch Wärmeversorgung können hier mit anderen Allgemeinwohlbelangen kombiniert werden
- Belange des Klimaschutzes müssten insgesamt noch stärker auch bei Beurteilung des städtebaulichen Missstandes berücksichtigt werden

---

**Vielen Dank für die  
Aufmerksamkeit!**



Haben Sie  
Fragen?

## Die nächsten Termine

- Antragstellung leicht gemacht!  
Kommunalrichtlinie: Vorreiterkonzepte  
09. September 2024 | [Online-Sprechstunde](#)
- Agentur-Online: Basics für die treibhausgas-  
neutrale Kommune: Treibhausgasbilanzierung  
24. September 2024 | [Webinar](#)
- Agentur-Online: Basics für die treibhausgas-  
neutrale Kommune: Rechtliche Handlungs-  
potenziale für den Gebäudebestand  
19. November 2024 | [Webinar](#)

Mehr Infos:  
[www.klimaschutz.de/  
veranstaltungen](http://www.klimaschutz.de/veranstaltungen)



© Kathy images/Shutterstock



Foto: Sichon | Shutterstock

Bitte geben Sie uns  
Feedback!

Folgen Sie dem Link in der  
Nachlesemail oder jetzt im  
Chat!



**Ihre  
Meinung  
ist uns wichtig!**



## Haben Sie Fragen?



030 39001-170



agentur@klimaschutz.de



klimaschutz.de