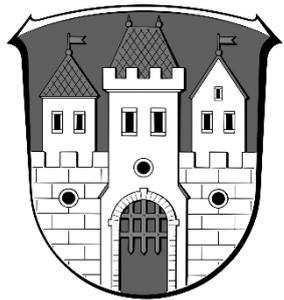
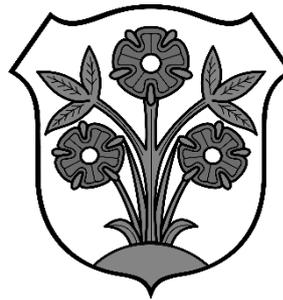
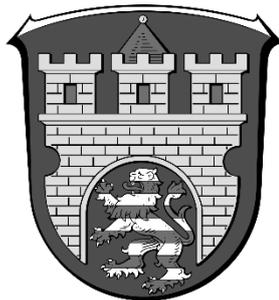
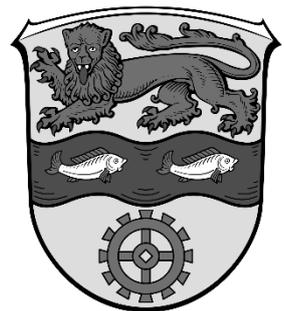
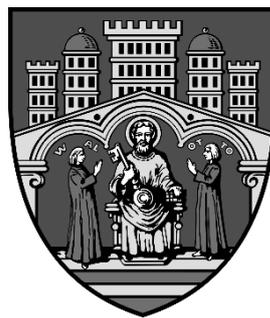
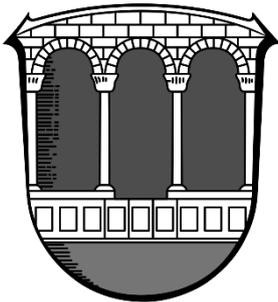
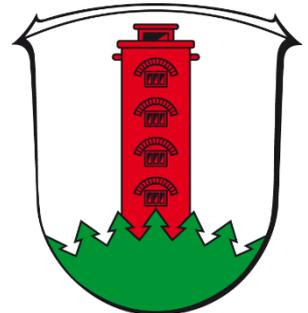
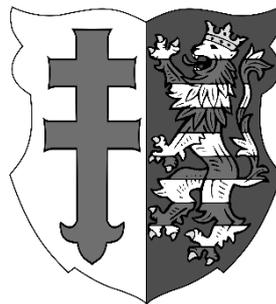


Steckbrief Alheim

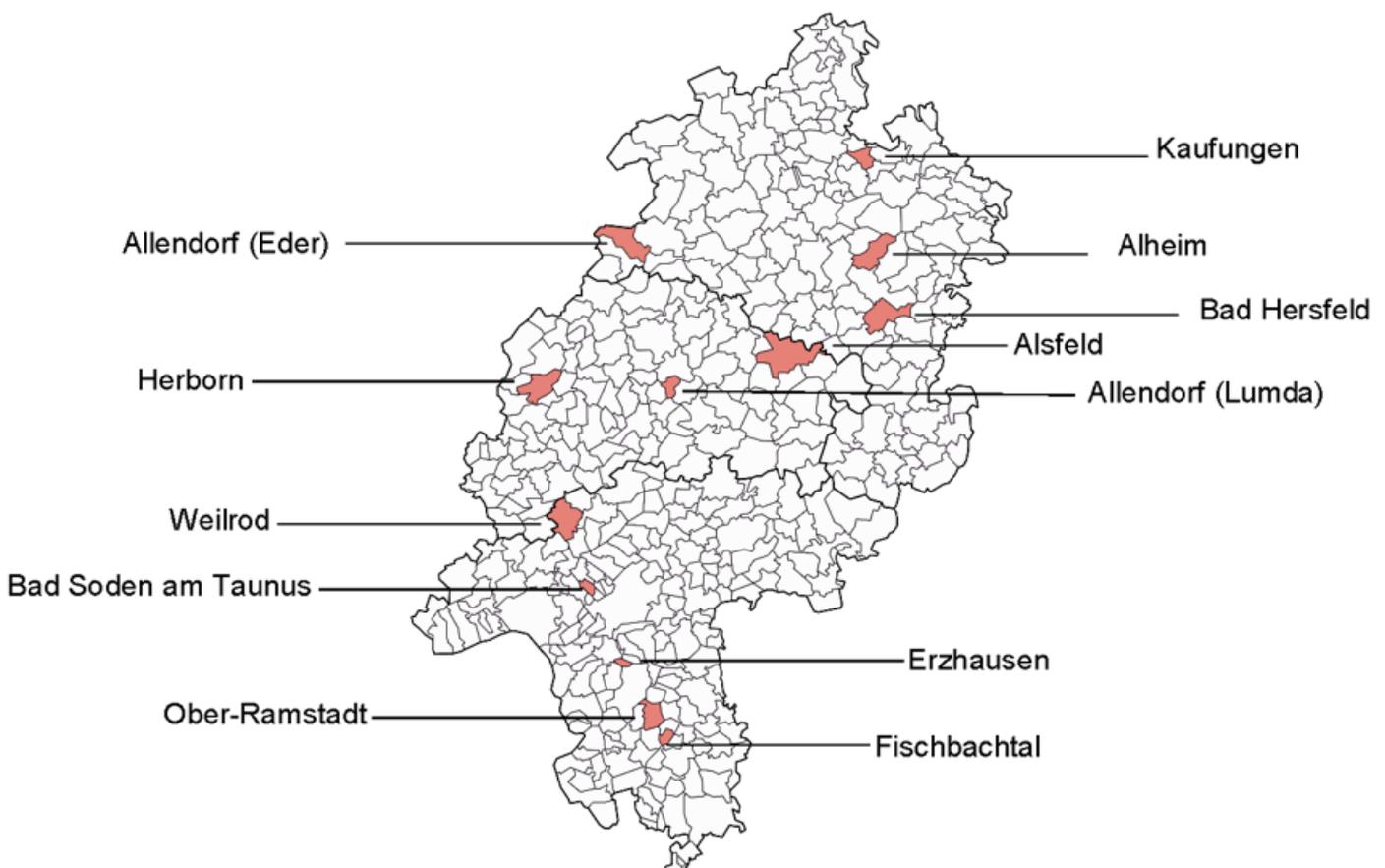
Governance der Gebäudemodernisierung
in kleinen und mittleren hessischen Kommunen



Vorwort

Das Projekt „**Governance der Gebäudemodernisierung in kleinen und mittleren hessischen Kommunen**“ verfolgte das Ziel, kommunale Akteure bei der Modernisierung ihres eigenen Gebäudebestandes zu unterstützen. Das Projekt wurde durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum gefördert und lief vom 15.01.2023 bis zum 31.05.2025.

Jede am Projekt teilnehmende Kommune wird in einem eigenen Steckbrief vorgestellt. Dieser enthält die wichtigsten Informationen zur Gebäudemodernisierung vor Ort sowie Maßnahmen und Erkenntnisse, die nicht nur für die teilnehmenden Kommunen, sondern auch für weitere hessische Städte und Gemeinden von Interesse sein könnten.





Inhalt

	Vorwort
04	Über das Projekt
05	Die Gemeinde Alheim
06	Zuständigkeiten und Entscheidungsprozesse
06	Finanzierung
07	Maßnahmen
09	Herausforderungen und Erfolgsfaktoren
11	Fazit

Über das Projekt

Im Projekt **Governance der Gebäudemodernisierung in kleinen und mittleren hessischen Kommunen** beschäftigten sich zwölf Kommunen aus Hessen mit den Herausforderungen im Bereich der Gebäudemodernisierung. Untersucht wurde dabei unter anderem, mit welchen Instrumenten und Methoden die Gebäudemodernisierung im Hinblick auf die Erreichung der Klimaziele in der jeweiligen Kommune umgesetzt wird.

Der Begriff der Modernisierung umfasst Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen Verbesserung der Gebäudeverhältnisse beitragen und beispielsweise zu einer Einsparung von Energie (=energetische Sanierung) oder Wasser führen. Der Begriff der Sanierung beschreibt alle Maßnahmen, die zum Erhalt eines Gebäudes beitragen. Bei einer Instandsetzung hingegen werden akute Schäden beseitigt. Da die Begriffe der Modernisierung und Sanierung allerdings in der kommunalen Praxis synonym verwendet werden, werden diese auch im nachfolgenden gleichermaßen verwendet.

Die Projekt-Kommunen sind alle Mitglieder im Bündnis der Hessischen Klima-Kommunen und haben sich mit der Unterzeichnung der Charta „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ dazu verpflichtet, bis 2045 klimaneutral zu werden. Allen Kommunen gemeinsam ist die Absicht, die notwendigen Modernisierungsprozesse im kommunalen Gebäudebestand in Hinblick auf die Treibhausgasneutralität zu beschleunigen und besser zu steuern. Die Projektkommunen haben sehr heterogene Strukturen, welche von kompakten Kleinstädten bis hin zu großen Flächengemeinden mit vielen Ortsteilen reichen. Entsprechend unterschiedlich sind die Bedarfe und Herausforderungen bei der Modernisierung des jeweiligen kommunalen Gebäudebestandes.

Eine der größten Herausforderungen in diesem Bereich stellt der allgemeine Sparkurs der kommunalen Haushalte und der Personalmangel, ausgelöst durch fehlende Fachkräfte und einen Generationenwechsel, dar. Häufig fehlen darüber hinaus

ausreichende Kenntnisse über Auswahl und (strategischen) Einsatz von Förderprogrammen. Weiterhin ist eine gute Kommunikation zwischen „Politik“ und Verwaltung erforderlich, um klare Aufträge an die Verwaltung zu formulieren und durch politische Beschlüsse die notwendige Legitimation für Verwaltungshandeln zu erreichen. Diese Erkenntnisse führten zur Auswahl der beiden Schwerpunktthemen: **Förderung und Finanzierung** und **Kommunikation**, die mit allen Kommunen bearbeitet werden. Die Kommunen arbeiteten im Rahmen des Forschungsprojekts eng mit der Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU), der Hochschule Darmstadt und der Schader-Stiftung zusammen.

Die Besonderheit des Projekts liegt in dem partizipativen Ansatz der gemeinsamen Identifikation und Priorisierung von Herausforderungen und der anschließenden Entwicklung von Lösungsansätzen. Die entwickelten Lösungsansätze wurden innerhalb der Projektlaufzeit an verschiedenen Stellen in der kommunalen Praxis erprobt. Zudem fanden in regelmäßigen Abständen Workshops mit den beteiligten zwölf Kommunen statt, um einen Erfahrungsaustausch während der Laufzeit des Projekts zu gewährleisten.

Hilfsmittel, die für die Projektgemeinden erarbeitet wurden, werden allgemein zugänglich gemacht und können von jeder interessierten Kommune genutzt werden.

Erkenntnisreich sollen die Steckbriefe und die Hilfsmittel auch für Fördermittelgeber oder Ministerien sein, um die Unterstützung des Landes möglichst genau auf die Bedarfe der kleinen und mittelgroßen Kommunen abzustimmen.

Die Gemeinde Alheim

Die Gemeinde Alheim liegt im Landkreis Hersfeld-Rotenburg in Osthessen im Regierungsbezirk Kassel.

Die Gemeinde hat etwa 5.000 Einwohner*innen und besteht aus zehn Ortsteilen: Baumbach, Erdpenhausen, Heinebach, Hergershausen, Licherode, Niederellenbach, Niedergude, Oberellenbach, Obergude und Sterkelshausen.

Alheim liegt auf einer Höhe von etwa 300 m über NN und erstreckt sich entlang der Fulda. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Bad Hersfeld, das etwa 20 km entfernt liegt.

In der Umgebung von Alheim gibt es zahlreiche Sehenswürdigkeiten, darunter das Schloss Eichhof und das Kloster Haydau. Die Region ist auch ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber, da sie von ausgedehnten Wäldern und Wanderwegen durchzogen ist.

** Berücksichtigte Nichtwohngebäude (NWG) sind Gebäude die dauerhaft auf über 12° C beheizt werden und unter (die Anwendung) das Gebäudeenergiegesetz (GEG) fallen.*

Bevölkerung

4.981 (Stand 30.09.2022)

Landkreis

Hersfeld-Rotenburg

Regierungsbezirk

Kassel

Strukturraum nach Landesentwicklungsplanung

Dünn besiedelter ländlicher Raum

Nichtwohngebäude (NWG) in Eigentum der Kommune*

18

Wohngebäude (WG) in Eigentum der Kommune

5

Webseite

<https://www.alheim.de>

Ansprechpartnerin zum Thema: Gebäudemodernisierung

Name: Petra Herzig

Funktion: Gemeinde Alheim, Kultur und Tourismus & Förderprogramme

E-Mail: herzig@alheim.de

Tel.: 06623/920037

Zuständigkeiten & Entscheidungsprozesse

Alheim konnte in der Vergangenheit aufgrund des großen Engagements des damaligen Bürgermeisters viele Projekte der nachhaltigen Gemeindeentwicklung vorantreiben. Diesem Engagement ist unter anderem die Auszeichnung zur nachhaltigsten Gemeinde Deutschlands aus dem Jahr 2016 zu verdanken. Der Nachfolger musste nach kurzer Amtszeit wegen eines drohenden Abwahlverfahrens zurücktreten. Seit 2023 ist Dr. Brethauer neuer Bürgermeister der Gemeinde Alheim.

Aufgrund der Gemeindestruktur (Flächengemeinde mit 10 Ortsteilen) sind viele kommunale Gebäude, die der Sicherung der Daseinsvorsorge/kommunaler Infrastruktur dienen, mehrfach vorzuhalten (beispielsweise Feuerwachen für die Ortsfeuerwehren oder Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) in den einzelnen Ortsteilen). Alheim hat daher im Verhältnis zur Einwohner*innenzahl viele kommunale Gebäude.

Das Bauamt ist für alle öffentlichen Gebäude und deren Modernisierung zuständig. Dort sind zwei hauptamtliche Sachbearbeiter*innen beschäftigt, die durch zwei Sachbearbeiter*innen des Ordnungsamtes unterstützt werden. Die angespannte Haushaltslage erschwert die Sanierungsprojekte.

Finanzierung

Die Gemeinde Alheim hat geringe finanzielle Mittel und musste auch im Haushalt 2024 auf Rücklagen zurückgreifen, um die Genehmigungsfähigkeit zu erreichen. Das Haushaltsvolumen betrug 12,3 Millionen Euro. Der Ergebnishaushalt wies einen Fehlbedarf von ca. 624.000 Euro auf, während der Finanzhaushalt mit einem Zahlungsmittelbedarf von ca. 1 Millionen Euro abschloss.

Insgesamt plante Alheim für das Jahr 2024 Investitionen in Höhe von über 2,4 Millionen Euro. Laut Haushaltsentwurf sollten die Mittel auf vier Investi-

tionsvorhaben zur Gebäudemodernisierung konzentriert. In der Zwischenzeit wurde der Haushalt genehmigt.

Aufgrund der schwachen Finanzlage der Gemeinde ist das Thema Förderung von großer Bedeutung. Derzeit basieren mehrere Projekte zur Gebäudemodernisierung auf dem Interkommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) im Rahmen der Dorferneuerung. Dieses Konzept, das von einem Fachbüro erstellt wurde, half dabei, aus einer Vielzahl modernisierungsbedürftiger Vorhaben Priorisierung abzuleiten. Die Entscheidungsfindung stützte sich auf eine erste Einschätzung des Fachbüros, einer Steuerungsgruppe, Nutzungszahlen sowie potenzielle Einsparungen bei den Energiekosten. Die Steuerungsgruppe setzt sich aus Bürgermeister, Vertreter der Verwaltung, eine Vertreterin des Landkreises Hersfeld Rotenburg und Vertreter der lokalen Politik zusammen. Aufgaben der Steuerungsgruppe sind u.a. das Prozessmanagement, die Priorisierung der Projekte für die Förderung sowie die Organisation öffentlicher Veranstaltungen und Begleitung der Projekte durch fortlaufendes Monitoring und Evaluation. Zusätzlich flossen Fördermittel vom Land Hessen, vom Bund und von der EU, sodass anschließend gezielt Maßnahmen umgesetzt werden konnten.

Finanzierung Beispiel

Sanierung und Modernisierung des Dorfgemeinschaftshauses (DGH) Licherode

Licherode, der kleinste Ortsteil Alheims mit etwa 160 Einwohner*innen, hatte im Rahmen der Dorferneuerung zunächst keine Priorität. Aufgrund gravierender energetischer Mängel und fehlender Barrierefreiheit wurde die Sanierung und Modernisierung des Dorfgemeinschaftshauses (DGH) jedoch fristgerecht mit den letzten möglichen Anträgen bei der WI-Bank eingereicht.

Die Sanierung des DGH bringt folgende Vorteile:

- Erneuerung der Fenster, Türen und Fußböden
- Sanierung des Gefaches
- Installation eines neuen Heizkörpers
- Einbau eines Plattenliftes
- Anpassung der Toilettenanlagen an die DIN 18040
- Erneuerung der Küche
- Energieeinsparung, Barrierefreiheit, mehr Lebensqualität

Eine Herausforderung besteht allerdings in der Unsicherheit bei den Kostenschätzungen, da die Preise in den letzten Jahren stark stiegen. Der Antrag musste bis Ende 2023 eingereicht werden, um eine Förderquote von 80 % zu erreichen. Er wurde jedoch erst im September 2024 genehmigt. Seit Juli 2024 liegt die Förderquote nur noch bei 75 %. Das führt dazu, dass eine überarbeitete Projektkalkulation notwendig geworden ist und die bislang geplanten Haushaltsmittel nicht ausreichen.

Maßnahmen

Alheim ist Mitglied der Hessischen Klima-Kommunen. Mit der Unterzeichnung der Charta „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ hat sich die Gemeinde dazu verpflichtet bis 2045 klimaneutral zu werden. Der Masterplan Energie (2014) und das 2016 erstellte integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK), sowie ein Klimaschutzplan sind wichtige Rahmendokumente für die Modernisierung kommunaler Liegenschaften in Alheim.

In interkommunaler Zusammenarbeit zwischen Rotenburg ob der Fulda, Bebra und Alheim wurde ein gemeinsamer „Masterplan Energie“ mit den zwei wesentlichen Handlungsfeldern „Energieeffizienz/Energieeinsparung“ und „Erzeugung von erneuerbarer Energie“ erstellt.

Im Maßnahmenkatalog des Masterplans sind zahlreiche Maßnahmen mit Bezug zur Gebäudemodernisierung in unterschiedlichen Handlungsfeldern benannt. Dazu gehören unter anderem zielgruppengerechte Informations- und Beratungsangebote für Sanierungswillige, eine Sanierungskampagne oder die modellhafte Sanierung eines Musterhauses oder einer Mustersiedlung sowie die Förderung eines Klimaschutzmanagers.

Bereits im Jahr 2016 wurden im Rahmen des integrierten kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK) die Sanierungsbedarfe der Dorfgemeinschaftshäuser in den Ortsteilen erfasst und dokumentiert. Derzeit wird zudem die Errichtung von Windkraftanlagen zur Stromgewinnung auf dem Gemeindegebiet geprüft.

Aufgrund des breiten Spektrums an Maßnahmen hat Alheim im Jahr 2016 den deutschen Nachhaltigkeitspreis in der Kategorie „Deutschlands nachhaltigste Kleinstädte und Gemeinden“ gewonnen.

Alheim hat u.a. folgende Maßnahmen umgesetzt oder arbeitet an der Umsetzung:

Förderprogramm „Klimafreundliches Wohnen“

Die Gemeinde Alheim gewährt ab Januar 2022 Fördermittel für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude, die im Gemeindegebiet liegen. Förderzweck ist die nachhaltige Einsparung von Stromkosten und damit die Minderung des Stromverbrauchs im Altbaubestand als auch bei Neubauten.

Gefördert wird die erneuerbare Stromerzeugung durch Balkonmodule. Mit Balkonmodulen können auch Mietende oder Kleingärtner*innen die dezentrale, erneuerbare Energieproduktion unterstützen, denen kein eigenes Dach zur Nutzung der Sonnenenergie zur Verfügung steht. Auch diese Möglichkeit wird mit einem pauschalen Zuschuss gefördert. Diese Maßnahme ist vollständig eigenfinanziert.

Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Sterkelshausen

Die energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Sterkelshausen wurde im Jahr 2019 abgeschlossen. Es wurde unter anderem eine energetische Dach- und Fassadensanierung durchgeführt, Türen und Fenster getauscht sowie Rohbauarbeiten durchgeführt. Die Sanierung kostete 234.000 Euro, wovon 75 % durch Fördermittel vom Land Hessen bezahlt werden konnten.



DGH Sterkelshausen vor der Sanierung
(Gemeinde Alheim)



DGH Sterkelshausen nach der Sanierung
(Gemeinde Alheim)

Geplante energetische Sanierungen weiterer DGHs und Ortsfeuerwehren

Ab 2023 werden sukzessive drei weitere Dorfgemeinschaftshäuser in den Alheimer Ortsteilen Obergude, Niedergude, Niederellenbach energetisch teilsaniert.

Im DGH Niedergude wurde das Obergeschoss gedämmt und eine effizientere Ölheizung eingebaut, um das Heizvolumen zu verringern. Im DGH Niederellenbach wurden die Fenster ausgetauscht. Im DGH Obergude wurde bislang eine neue Eingangstür eingebaut.

Auch die Dorfgemeinschaftshäuser in Erpdenhausen und Licherode (geplant für 2025) sowie die Feuerwehrgerätehäuser in Obergude und Hergershausen sollen energetisch saniert werden.

Versorgung mit erneuerbarer Energie

In Alheim wird mehr erneuerbarer Strom erzeugt, als für die Haushalte benötigt wird – im Jahr 2021 entsprach die Produktion 187 % des Haushaltsbedarfs. Der Überschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Es gibt insgesamt drei Solarparks in Oberellenbach, Hergershausen und in Heinebach. Darüber hinaus gibt es eine Biogasanlage in Heinebach. Der Standort wurde strategisch in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebietes Haischwiese platziert, um die Betriebe des Gewerbegebietes und ein Wohngebiet über ein Nahwärmenetz (betrieben über die Abwärme der Anlage) mit Wärme zu versorgen. Auch im Ortsteil Baumbach gibt es ein Nahwärmenetz. Diese sollen zukünftig auf weitere Ortsteile ausgedehnt werden.



Heinebach und Firma Kirchner (*Gemeinde Alheim*)

Weitere Einsparungen konnten im Rathaus durch eine Fernwärmeversorgung erzielt werden. Zudem gibt es eine Wasserkraftanlage sowie diverse PV-Anlagen im Gemeindegebiet.

Herausforderungen & Erfolgsfaktoren

Die Governance der Gebäudemodernisierung stellt Alheim und die weiteren am Projekt beteiligten Kommunen vor vielfältige Herausforderungen. Gleichzeitig zeigen praktische Erfahrungen aus dem Projekt, welche Erfolgsfaktoren eine erfolgreiche Umsetzung begünstigen. Diese Erkenntnisse lassen sich in verschiedenen Kategorien zusammenfassen.

Ein wichtiger Erfolg in der Kategorie **Information und Beratung** ist die Entwicklung eines Öffentlichkeitskonzepts für die umfassende Sanierungskampagne. Die Verwaltung sieht sich als Dienstleister für die Bürger*innen der Gemeinde und nutzt alle verfügbaren Medien, um umfassend zu informieren. Dazu gehören Hinweise auf die Fördermittelberatung der LEA sowie die regelmäßige Energiesprechstunde im Rathaus.

Im Rahmen der Kategorie **Regeln und Festsetzungen** kann als Erfolg die Erstellung des

Masterplans für Energie in interkommunaler Zusammenarbeit sowie die Erstellung eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes und eines Klimaschutzplans, in dem unter anderem die geplanten Maßnahmen und die Sanierungsstrategien ausgeführt werden, genannt werden.

Die **Förderung und Finanzierung** der Modernisierungsmaßnahmen wird - vor allem seit 2022 - geprägt durch die zunehmend „leeren Kassen“. So ist oftmals aufgrund der finanziellen Situation maximal ein Modernisierungsprojekt geplant – die restlichen müssen dann auch bei Dringlichkeit hintenangestellt werden. Zudem sind auf dem Gemeindegebiet wenig Industriefirmen (Alheim ist eher landwirtschaftlich geprägt). Somit ist auch nicht mit nennenswerten Gewerbesteuerereinnahmen zu rechnen.

Darüber hinaus können aufgrund von Personalknappheit viele anstehende Aufgaben nicht erledigt oder müssen teilweise zurückgestellt werden.

Daraus wird deutlich, dass die Auswahlentscheidung über eine Modernisierungsmaßnahme hauptsächlich von der finanziellen Ressourcenlage und nicht vordergründig von technischen Notwendigkeiten geprägt wird.

Für alle im Projekt untersuchten Kommunen ist die Förderung und Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen sehr wichtig. Deshalb wurden diese Fragen zum Schwerpunktthema des Projektes Governance der Gebäudemodernisierung gemacht.

Die im Projekt entwickelte **Handreichung „Der Förderprozess“** weist Alheim und den anderen Projekt-Kommunen den Weg zum angepassten Einsatz der vielfältigen Förderprogramme. Sie steht über die folgenden Projekt-homepages zur Verfügung:
 Schader-Stiftung: <https://www.schader-stiftung.de/gebaeudegovernance>
 IWU: <https://www.iwu.de/forschung/handlungslogiken/governance-der-gebaeudemodernisierung-in-kommunen/>

Eng verbunden mit den finanziellen Ressourcen sind Herausforderungen, die sich aus der notwendigen **Anpassung der Verwaltungsstruktur** ergeben. Die Fülle der Aufgaben mit wenig Personal neben dem Alltagsgeschäft zu bewältigen, ist eine große Herausforderung.

In dieser Kategorie kann positiv verzeichnet werden, dass aufgrund des Engagements des früheren Bürgermeisters viele Kontakte und Netzwerke aufgebaut werden konnten. Durch diesen bundes- und europaweiten Austausch mit anderen Kommunen und Großstädten konnten viele Fördergelder eingeworben werden.

Durch einen Wechsel des Bürgermeisters und einer Verschlechterung der finanziellen Situation der Gemeinde konnten allerdings in den letzten Jahren deutlich weniger Gelder eingeworben werden. Dennoch profitiert Alheim noch immer von den zuvor aufgebauten Strukturen und möchte auch weiterhin dem Bereich Nachhaltigkeit mit hoher Priorität begegnen.

In der Kategorie **Sonstiges** ist das Thema Kommunikation und Kooperation zwischen Verwaltung und politischen Gremien enthalten.

Aufgrund der hohen Bedeutung der internen Kommunikation wurde sie als zweiter Projektschwerpunkt identifiziert. Dabei stehen zentrale Fragen im Fokus: Wie spreche ich den Fachbereich gezielt an? Wie vermittele ich fachliche Inhalte verständlich an Entscheidungsträger*innen? Welche Sprache wird benötigt, um komplexe Themen nachvollziehbar zu machen? Welche Unterlagen sind erforderlich, um zu überzeugen? Und welcher Informationsbedarf besteht auf politischer Ebene?

Im Rahmen des Projekts haben die Kommunen verschiedene Vorlagen erarbeitet, darunter eine für einen **Grundsatzbeschluss**, der der Verwaltung den Handlungsrahmen vorgibt und sie legitimiert, beispielsweise in Bezug auf Gebäudestandards. Diese Standards sollen bei der Modernisierung kommunaler Liegenschaften erreicht werden und sind auf die Bedürfnisse kleiner und mittlerer hessischer Kommunen abgestimmt. Ihr Ziel ist es, zur Einhaltung bzw. Erreichung der Klimaschutzziele im Gebäudebereich beizutragen.

Die im Projekt erarbeitete **Handreichung „Der Kommunikationsprozess“** bietet Alheim und den anderen Projekt-Kommunen eine praxisnahe Orientierung, um verschiedene HGO-konforme Kommunikationswege gezielt für Themen wie die (energetische) Modernisierung der eigenen Liegenschaften sowie weitere relevante Bereiche zu nutzen. Sie steht über die folgenden Projekthomepages zur Verfügung:
Schader-Stiftung: <https://www.schader-stiftung.de/gebaeudegovernance>
IWU: <https://www.iwu.de/forschung/handlungslogiken/governance-der-gebaeudemodernisierung-in-kommunen/>

Fazit

In diesem Steckbrief werden die Voraussetzungen und Fortschritte im Bereich der Gebäudemodernisierung in Alheim dargestellt. Die Stadt setzt bereits vielfältige Maßnahmen um, um ihr Gebäudeportfolio nachhaltiger zu gestalten.

Der Masterplan Energie (2014) und ein 2016 erstelltes integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK), sowie ein Klimaschutzplan sind wichtige Rahmendokumente für die Sanierung kommunaler Liegenschaften in Alheim. Zudem wurde im Jahr 2016 ein integriertes kommunales Entwicklungskonzept für die Kommune erstellt, in dem u.a. Sanierungsbedarfe der Dorfgemeinschaftshäuser in den Ortsteilen beschrieben werden.

Außerdem ist es Alheim in der Vergangenheit gelungen, vielfältige Netzwerke zu anderen Städten und Gemeinden zu knüpfen und viele Maßnahmen, unter anderem zu einer umfassenden Energiewende, auf den Weg zu bringen - diese Bemühungen wurden 2016 sogar mit dem deutschen Nachhaltigkeitspreis ausgezeichnet.

Aufgrund der Gemeindestruktur (Flächengemeinde mit 10 Ortsteilen) sind viele kommunale Gebäude mehrfach vorzuhalten (beispielsweise Feuerwachen für die Ortsfeuerwehren oder Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) in den einzelnen Ortsteilen). Alheim hat daher im Verhältnis zur Einwohnerzahl viele kommunale Gebäude.

Insbesondere im Kontext der geringen finanziellen Mittel, die Alheim zur Verfügung stehen, stellt das die Kommune vor große Herausforderungen. Das zuständige Baumanagement konnte allerdings bereits eine Priorisierung der Modernisierungsprojekte auf Grundlage des IKEKs erarbeiten.

Seit 2022 werden in Alheim Privathaushalte bei der erneuerbaren Stromerzeugung durch Balkonmodule gefördert. Zudem wurde im Jahr 2019 die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Sterkelshausen abgeschlossen. Geplant ist die energetische Sanierung von weiteren DGHs und Orts-

feuerwehren. Außerdem werden in Alheim rechnerisch 187 % der Haushalte über erneuerbare Energien versorgt. Damit wird fast doppelt so viel Energie aus erneuerbaren Energien erzeugt, wie von den Haushalten verbraucht wird. Der Überschuss wird in das öffentliche Netz gespeist.

Die Dringlichkeit der Gebäudemodernisierung stellt Alheim vor große Herausforderungen: Die angespannte finanzielle Lage macht die Nutzung von Fördermitteln immer notwendiger. Aber auch aufgrund der Personalknappheit können einige anstehende Aufgaben nicht erledigt werden oder müssen zurückgestellt werden.

Auch in Alheim zeigt sich, dass die derzeitigen Fördermodalitäten nicht ausreichend auf die spezifischen Anforderungen von Gebäudemodernisierungsprojekten in kleinen Kommunen abgestimmt sind. Insbesondere die oft notwendigen Änderungen während der Projektdurchführung, wie das Hinzufügen oder Streichen von Leistungen, machen deutlich, dass eine größere Flexibilität bei der Mittelverwendung erforderlich wäre. Eine an die lokalen Gegebenheiten angepasste Förderstruktur könnte die Gemeinde dabei unterstützen, effizienter auf unerwartete Herausforderungen zu reagieren und die begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen besser zu nutzen.

Impressum

Projekt: Governance der Gebäudemodernisierung in kleinen und mittleren hessischen Kommunen: Stand und Entwicklungsmöglichkeiten

Projektlaufzeit: 01/2023 – 05/2025

Dieses Dokument ist entstanden unter der Mitwirkung von:

Petra Herzig (Gemeinde Alheim)

Anna Wasmer, Iris Behr, Prof. Dr.-Ing. Birte Frommer (Hochschule Darmstadt)

Judith Heilmann, Dr. Jonas Schönefeld, Antonia Funk (IWU)

Luise Spieker (Schader-Stiftung)

Stand: Mai 2025

Gefördert durch:

HESSEN



Hessisches Ministerium
für Wirtschaft, Energie,
Verkehr, Wohnen
und ländlichen Raum