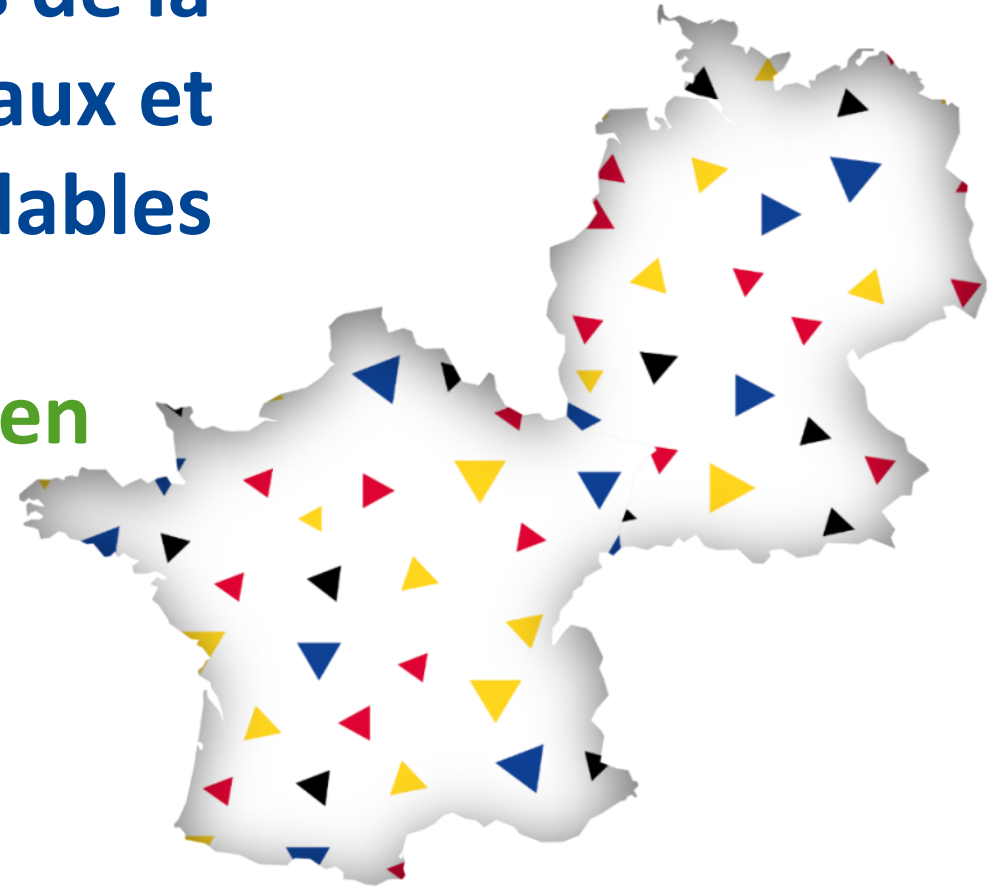


Approches participatives de la rénovation des logements sociaux et abordables

Partizipative Ansätze bei energetischen Sanierungen im bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau



Webinaire / Online-Seminar
18.03.2024, 10:30 – 12:00



**KLIMA
BÜNDNIS**

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Europäische
Klimaschutzinitiative
EUKI



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Bienvenue, Willkommen!

Choisissez un canal audio

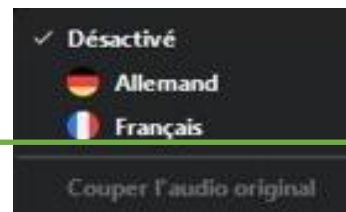
Cliquer sur le globe



Choisir la langue

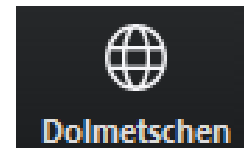


Couper l'audio original

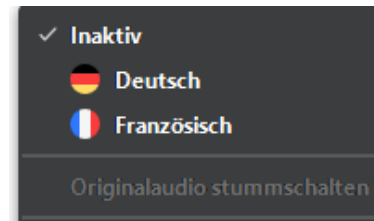


Wählen Sie Ihren Sprachkanal

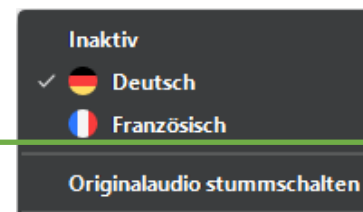
Weltkugel anklicken



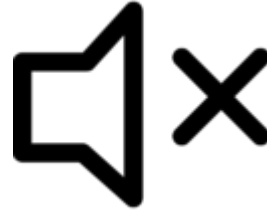
Sprache wählen



Originalton ausschalten



Microphones
silencieux



Mikrofone stumm
geschaltet

Questions et commentaires
dans le chat



Fragen und Kommentare
über den Chat



DEUTSCH-FRANZÖSISCHE KLIMAPARTNERSCHAFTEN FÜR DIE LOKALE ENERGIEWENDE
COOPÉRATION FRANCO-ALLEMANDE POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE LOCALE

Coopération
franco-allemande
pour une transition
durable



Deutsch-französische
Zusammenarbeit
für eine nachhaltige
Transformation

Coordonné par :



CLIMATE
ALLIANCE

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Europäische
Klimaschutzinitiative
EUKI



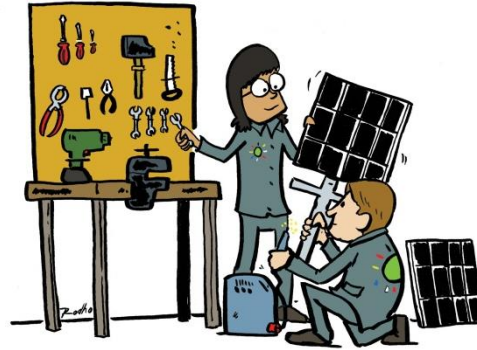
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Dessins : Rodho, 2022

**Promouvoir ensemble la
transition écologique et
énergétique en France et en
Allemagne**



**Gemeinsam die nachhaltige
Transformation in Deutschland
und Frankreich fördern**

Échange d'expériences

Erfahrungsaustausch

Former des partenariats climat



Klimapartnerschaften bilden

**Mettre en place
des projets communs**



**Gemeinsame Projekte
umsetzen**

Dessins : Rodho, 2022

Agenda



Bienvenue

- **Panorama européen**
 - Stefanie Horian, TU Delft
- **Entretiens croisés avec :**
 - Bianca Momo Skowron, Stadt Essen
 - Mathieu Peyret, SDH Groupe Action Logement
- **Questions et réactions**

Begrüßung

- **Europäische Einblicke**
 - Stefanie Horian, TU Delft
- **Austausch mit:**
 - Bianca Momo Skowron, Stadt Essen
 - Mathieu Peyret, SDH Groupe Action Logement
- **Fragen und Diskussion**



Einblicke in europäische Beispiele Panorama d'exemples européens

Stefanie Horian

Doktorandin an der Technischen Universität Delft,
Fakultät für Architektur, Management in der gebauten Umwelt

Doctorante à l'université technique de Delft,
Faculté d'architecture, gestion du bâti



18.03.2024

Heutige Inhalte / Le programme pour aujourd'hui



- 1) **European Renovation Wave**
- 2) **Das Konzept der Sozialwohnungen in Europa**
- 3) **Relevanz von energetischen Sanierungen von Sozialwohnungen**
- 4) **Was bedeutet soziale Innovation?**
- 5) **Herausforderungen bei Sanierungsvorhaben**
- 6) **“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele**
- 7) **Nachbarschaften der Zukunft – Visionen des New European Bauhaus**

- 1) **European Renovation Wave**
- 2) **Le concept de « logement social » en Europe**
- 3) **Pertinence de la rénovation énergétique des logements sociaux**
- 4) **Qu'est-ce que l'innovation sociale ?**
- 5) **Défis dans les projets de rénovation**
- 6) **« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples**
- 7) **Quartiers de demain – Visions du nouveau Bauhaus européen**

European Renovation Wave - European Green Deal

- Europäisches Klimagesetz: „**European Green Deal**“ festgelegte Ziel, die europäische Wirtschaft und Gesellschaft bis 2050 klimaneutral zu stellen
- Législation européenne sur le climat : le « Pacte vert pour l'Europe » fixe l'objectif de rendre l'économie et la société européennes climatiquement neutres d'ici 2050
- Klimaneutralität bis 2050 bedeutet:
 - Reduzierung der Emissionen,
 - in grüne Technologien zu investieren,
 - Schutz der natürlichen Umwelt.
- La neutralité climatique d'ici 2050 signifie :
 - réduction des émissions,
 - investir dans les technologies vertes,
 - Protection de l'environnement naturel.



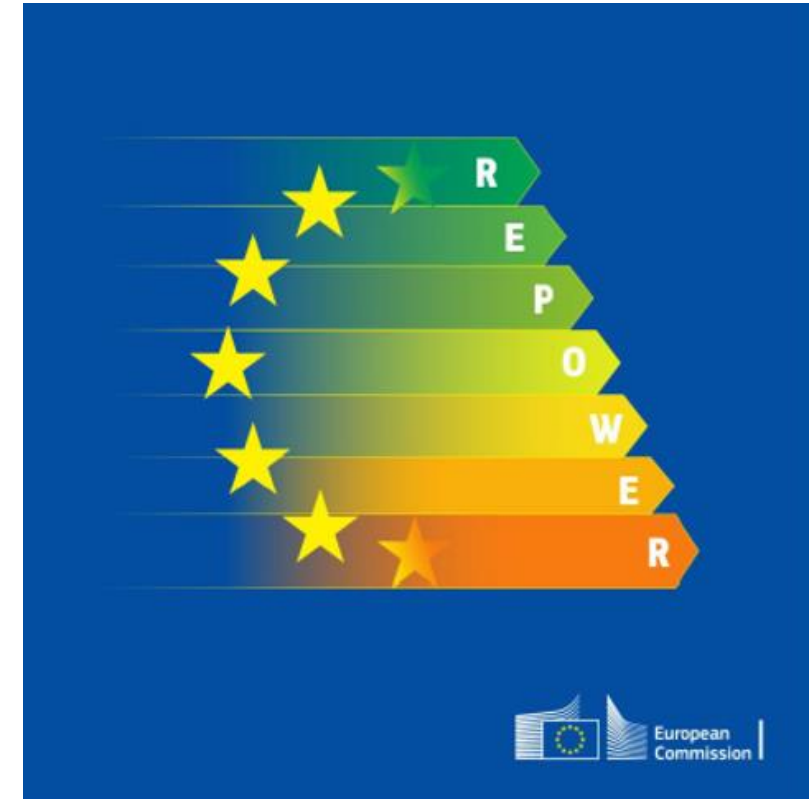
European Renovation Wave - European Green Deal

- **Deutschland und Frankreich** haben sich zu diesen Zielen verpflichtet
- **L'Allemagne et la France** se sont engagées à atteindre ces objectifs
- Auf den Bausektor entfallen etwa **35 %** des Energieverbrauchs in **Deutschland** und etwa **43 %** in **Frankreich**
- Le secteur de la construction représente environ **35%** de la consommation d'énergie en **Allemagne** et environ **43% en France**



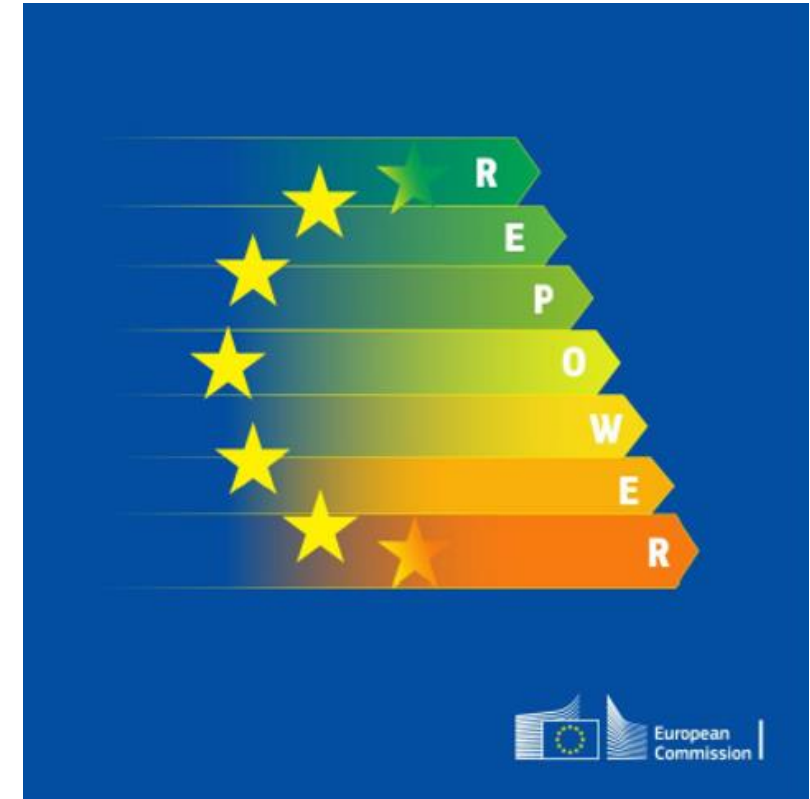
European Renovation Wave - REPowerEU Initiative

- Die **energetische Sanierung des bestehenden Wohnungsbestands** ist von entscheidender Bedeutung, um eine weitere Dekarbonisierung zu erreichen und bis 2050 klimaneutral zu sein
- La **rénovation énergétique du parc immobilier existant** est cruciale pour poursuivre la décarbonisation et être climatiquement neutre d'ici 2050
- **REPowerEU Initiative** räumt energieeffizienten Verbesserungen für gefährdete Gruppen und einkommensschwache Haushalte Priorität ein
- **L'initiative REPowerEU** donne la priorité aux améliorations de l'efficacité énergétique pour les groupes vulnérables et les ménages à faible revenu



European Renovation Wave - REPowerEU Initiative

- Diese Zielgruppe lebt meist in Sozialwohnungen
- Ce groupe cible vit principalement dans des logements sociaux
- Eine Herausforderung für **Wohnungsbaugesellschaften** von sozialen Mietwohnungen, da sie intensive Investitionsentscheidungen treffen und die Erschwinglichkeit abwägen müssen
- Il s'agit d'un défi pour les **baillleurs sociaux** car ils doivent prendre des décisions d'investissement intensives et évaluer l'abordabilité



Das Konzept der Sozialwohnungen in Europa

Le concept de logement social en Europe

- **In Europa** ist der Rahmen für den sozialen Wohnungsbau aufgrund nationaler Regierungen der Sozialpolitik divers
- **En Europe**, le cadre du logement social est différent d'un pays à l'autre en fonction des politiques sociales nationales des gouvernements
- **Sozialwohnungen** = Wohnungen für Einzelpersonen und Familien, die sich eine Wohnung zu Marktpreisen nicht leisten können.
- **Logement social** = logement pour les personnes et les familles qui n'ont pas les moyens de se loger au prix du marché.

Das Konzept der Sozialwohnungen in Europa

Le concept de logement social en Europe

- Dazu gehören nicht nur einkommensschwache Familien, sondern auch andere **gefährdete Gruppen**:
 - Haushalte mit geringem Einkommen
 - Ältere Erwachsene und Bewohner mit Behinderungen
 - Familien mit Kindern
 - Nicht-Muttersprachler oder Personen mit Sprachbarrieren
- Il s'agit non seulement des familles à faible revenu, mais aussi d'autres **groupes vulnérables** :
 - Ménages à faible revenu
 - Personnes âgées et en situation de handicap
 - Familles avec enfants
 - Les personnes dont la langue maternelle n'est pas la langue nationale ou ayant des problèmes linguistiques

Relevanz von energetischen Sanierungen von Sozialwohnungen

Pertinence de la rénovation énergétique des logements sociaux

- **Renovierung des Gebäudebestands + soziale Gerechtigkeit und Erschwinglichkeit**
- **Rénovation du parc immobilier + justice sociale et abordabilité**
- Die Energiewende muss über eine energieeffiziente Sanierung hinausgehen
- La transition énergétique doit aller au-delà de la rénovation énergétique

Relevanz von energetischen Sanierungen von Sozialwohnungen

Pertinence de la rénovation énergétique des logements sociaux

- **Erschwinglichkeit:** Miete, Preise für Strom und Heizung
- **Abordabilité :** loyer, prix de l'électricité et du chauffage
- **Nachhaltigkeit:** Energieeffizienz, Verringerung der Umweltbelastung und Kohlendioxidausstoß, nachhaltiger Ressourcenumgang, regenerative Ressourcen
- **Durabilité :** efficacité énergétique, réduction de l'impact environnemental et des émissions de CO2, utilisation durable des ressources, ressources renouvelables
- **Integration:** Gemeinschaften integrieren, auf unterrepräsentierte Personengruppen eingehen
- **Intégration :** Intégrer les communautés, s'adresser aux minorités
- **Demokratie:** Bürgerbeteiligung und partizipative Entscheidungsfindungsprozesse ermöglichen; Grundstein für ein Gefühl der Gemeinschaft und Zugehörigkeit zum Viertel.
- **Démocratie :** permettre la participation citoyenne et les processus décisionnels participatifs ; pierre angulaire d'un sentiment de communauté et d'appartenance au quartier.

Was bedeutet soziale Innovation?

Qu'est-ce que l'innovation sociale ?

- Nicht nur technische Ansätze sind für die Sanierung wichtig, sondern auch **soziale und auf den Menschen ausgerichtete Ansätze**
- La technique n'est pas la seule composante importante d'une rénovation, il y a aussi l'aspect **social centré sur les personnes**
- Bei der **sozialen Innovation** geht es um die Entwicklung und Umsetzung neuer Ideen (Produkte, Dienstleistungen und Modelle)
- **L'innovation sociale** consiste à développer et à mettre en œuvre de nouvelles idées (produits, services et modèles)
- **Soziale Innovationen** sind neue Lösungen, die nicht nur für die Gesellschaft von Nutzen sind, sondern auch die Handlungsmöglichkeiten des Einzelnen verbessern
- **Les innovations sociales** sont de nouvelles solutions qui profitent à la société, tout en améliorant la capacité d'action de l'individu

"Die Mieter sollten im Mittelpunkt des Prozesses stehen und als wesentlicher Teil des Projektteams betrachtet werden"

(Swan et. al. 2013)

"Les locataires doivent être placés au cœur du processus et considérés comme une partie essentielle de l'équipe du projet"

(Swan et. al. 2013)

Herausforderungen bei Sanierungsvorhaben

Défis dans les projets de rénovation

Bewohnerbeteiligung in den Sanierungsprozess

Participation des résident·e·s
au processus de rénovation

Zeitrahen und
Verzögerungen

Échéanciers et retards

Kosten für den Mieter und der
Wohnungsbaugesellschaft

Coûts pour les locataires et le
bailleur social

Temporärer Umzug von
Mieter*innen während der Sanierung

Relogement temporaire des
locataires pendant les travaux
de rénovation

Kompromisse finden

Trouver des compromis

Technische Komplexität

Complexité technique

Rechtliche Anforderungen

Exigences légales

Information und
Kommunikation mit den
Mieter*innen

Information et communication
avec les locataires

Herausforderungen bei Sanierungsvorhaben

Défis dans les projets de rénovation

Wie können Sanierungsprojekte organisiert werden, dass die Bewohner nicht komplett in andere Wohnungen umziehen müssen?

Comment organiser les projets de rénovation pour que les résident·e·s n'aient pas à déménager complètement dans d'autres appartements ?

- Umzug von Mietern im selben Gebäude oder Komplex
- Relogement des locataires dans le même immeuble ou complexe
- **Mehrstufige Sanierung** durch die Einteilung des Sanierungsprojektes in kleinere, überschaubare Phasen
- **Rénovation en plusieurs étapes** en divisant le projet de rénovation en phases plus petites et gérables

Herausforderungen bei Sanierungsvorhaben

Défis dans les projets de rénovation

Wie können Sanierungsprojekte organisiert werden, dass die Bewohner nicht komplett in andere Wohnungen umziehen müssen?

Comment organiser les projets de rénovation pour que les résident·e·s n'aient pas à déménager complètement dans d'autres appartements ?

- **Gestaffelte Bauzeitenpläne:** arbeiten an einer Einheit oder einem Stockwerk des Gebäudes und nicht an allen Einheiten/Etagen gleichzeitig, damit die Bewohner weiterhin in ihren Wohnungen leben können
- **Échéanciers de construction échelonnés :** travailler sur une unité ou un étage de l'immeuble plutôt que sur toutes les unités/étages en même temps afin que les résident·e·s puissent continuer à vivre dans leur appartement.
- **Vorübergehende Wohnlösungen**
- **Solutions d'hébergement temporaire**
- **Modulare Bauweisen:** minimieren der Bauarbeiten vor Ort, vorgefertigte Gebäudemodule
- **Méthodes de construction modulaires :** minimisation des travaux de construction sur site, modules de construction préfabriqués

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples



Salzburg, Österreich
(Autriche)
Wir inHAUSer

Kein Umzug
Pas de
relogement

- Das Sanierungsprojekt fokussierte sich auf die Reduzierung der CO2-Emissionen für die Gebäude und Mobilität
- Le projet de rénovation s'est concentré sur la réduction des émissions de CO2 pour les bâtiments et la mobilité
- Kooperative Planung im Designprozess mit Forschungseinrichtungen. Bereitstellung eines Fragebogens an die Mieter
- Planification coopérative dans le processus de conception avec les institutions de recherche. Mise à disposition d'un questionnaire aux locataires

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples



Salzburg, Österreich
(Autriche)
Wir inHAUSer

Kein Umzug
Pas de
relocalisation

- Mitspracherecht der Mieter bei der Planung und keine Erhöhung der Miete
- Les locataires ont leur mot à dire dans la planification et n'ont pas d'augmentation de loyer
- Kooperation des sozialen Wohnungsunternehmens “Heimat Österreich” mit fünf Salzburger Sozialwohnungsanbietern, die ihre Bestände für den vorübergehenden Bedarf zur Verfügung stellen
- Coopération entre l'entreprise de logement social « Heimat Österreich » et cinq fournisseurs de logements sociaux de Salzburg, qui mettent leurs stocks à disposition pour des besoins temporaires

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples

Kein Umzug
Pas de
relocalisation



Hoeselt, Belgien (Belgique)
SOCIALE ENERGIE SPRONG

- **Sociale Energie Sprong** ist ein Sanierungskonzept, das auf Skaleneffekten (*economies of scale*) basiert, um die Sanierung von Sozialwohnungen zu beschleunigen und gleichzeitig die Gesamtkosten erschwinglich zu halten
- **Sociale Energie Sprong** est un concept de rénovation basé sur des économies d'échelle pour accélérer la rénovation des logements sociaux tout en maintenant des coûts globaux abordables

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples

Kein Umzug
Pas de
relocalisation



Hoeselt, Belgien (Belgique)
SOCIALE ENERGIE SPRONG

- Implementierung eines standardisierten Verfahrens, Installation dauert 9 Tage, die Mieter konnten während der Sanierungsarbeiten zuhause bleiben
- Mise en place d'une procédure standardisée, l'installation prend 9 jours, les locataires ont pu rester chez eux pendant les travaux de rénovation
- Kostenvorteile und Zeitersparnis für die Bewohner sowie für die soziale Wohnungsbaugesellschaft
- Avantages en termes de coûts et gain de temps pour les résident·e·s ainsi que pour le bailleur social

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples

Wie kann man mit den Mietern in Kontakt treten?

Comment entrer en contact avec les locataires ?

	Informieren Informer	Beraten Conseiller	Einbeziehen Inclure	Zusammenarbeiten Coopérer	Fördern Promouvoir
Ziel	Informationen, um das Problem, die Alternativen, Möglichkeiten und/oder Lösungen zu verstehen	Einholung von öffentlichem Feedback zu Analysen, Alternativen und/oder Entscheidungen	Zusammenarbeit während des gesamten Prozesses, Anliegen und Wünsche werden berücksichtigt	Partnerschaft/Co-kreation bei jedem Aspekt der Entscheidung, einschließlich der Entwicklung von Alternativen	Die endgültige Entscheidungsfindung liegt in den Händen der Betroffenen
But	Informations pour comprendre le problème, alternatives, possibilités et/ou solutions	Sollicitation de commentaires du public sur les analyses, les solutions de rechange et/ou les décisions	Collaboration tout au long du processus, les préoccupations et les souhaits sont pris en compte	Partenariat/co-crédation dans tous les aspects de la décision, y compris l'élaboration d'alternatives	La prise de décision finale est entre les mains des personnes concernées

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples

Wie kann man mit den Mietern in Kontakt treten?

Comment entrer en contact avec les locataires ?

	Informieren Informer	Beraten Conseiller	Einbeziehen Inclure	Zusammenarbeiten Coopérer	Fördern Promouvoir
Strategien Stratégies	Merkblätter; Websites; Tag der offenen Tür Dépliants; Sites; Journée Portes Ouvertes	Öffentliche Kommentare; Fokusgruppen; Umfragen; Öffentliche Sitzungen les commentaires du public ; groupes de discussion ; Enquêtes; Réunions publiques	Workshops, Beratungen Ateliers, Consultations	Beratende Bürgerausschüsse; Partizipative Entscheidungsfindung les comités consultatifs de citoyens ; Prise de décision participative	Bürgerjurs, Abstimmungen, Delegierte Entscheidungen Jurys de citoyens, votes, décisions déluguées

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples



Aalborg, Dänemark (Danemark)
AALBORG OST

Co-creation
Co-création

- Das Aalborg-Modell ist ein kooperatives Modell mit dem privaten Sektor, das sich auf die groß angelegte Sanierung von sozial benachteiligten Wohngebieten konzentriert
- Le modèle d'Aalborg est un modèle de collaboration avec le secteur privé qui se concentre sur la rénovation   grande échelle des zones r sidentielles socialement d favoris es
- Es handelt sich um eine langfristige Strategie, die auf gemeinsamer Gestaltung beruht und den Bewohnern des Gebiets ein gutes Leben ermöglicht
- Il s'agit d'une stratégie   long terme bas e sur la co-création et permettant aux habitant e-s du territoire de bien vivre

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples



Aalborg, Dänemark (Danemark)
AALBORG OST

Co-creation
Co-création

- Kooperation der sozialen Wohnungsbaugesellschaft [Himmerland Boligforening \(HB\)](#) mit privaten Akteuren aus der lokalen Wirtschaft, Privatakteure, Sozialprojekte, Gesundheitszentren und der Gemeinde
- Coopération du bailleur social [Himmerland Boligforening \(HB\)](#) avec des acteurs privés de l conomie locale, des entreprises, des projets sociaux, des centres de santé et la municipalité

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples

Co-creation
Co-création



Berlin, Deutschland (Allemagne)
NETTELBECKPLATZ

- Beteiligung der Bewohner, Interviews und Plenarsitzungen. Soziale und demokratische genossenschaftliche Werte
- Participation des résident·e·s, entrevues et séances plénières. Valeurs coopératives sociales et démocratiques
- Soziale Genossenschaft von unten nach oben „**Bottom-up**“ + Bewohner. Keine Umsiedlung
- Coopérative sociale « **bottom-up** » + résident·e·s. Pas de relogement

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples

Co-kreation



Berlin, Deutschland (Allemagne)
NETTELBECKPLATZ

- Die Genossenschaft war die Grundlage für den Aufbau einer starken lokalen Gemeinschaft, die auf Selbsthilfe, Solidarität und Selbstorganisation beruht
- La coopérative a été la base de la construction d'une communauté locale forte basée sur l'entraide, la solidarité et l'auto-organisation
- Co-Management-Prozess innerhalb einer breiten Koalition von Architekten, Sozial- und Gesundheitsorganisationen und Forschungsteams, Bewohnern, Nachbarschaftsausschüssen und dem Personal von der „**Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 EG**“
- Processus de cogestion au sein d'une large coalition d'architectes, d'organisations sociales et de santé et d'équipes de recherche, de résident·e·s, de comités de quartier et de personnel de la « **Coopérative de construction et de logement de Berlin de 1892 EG** »

Herausforderungen bei Sanierungsvorhaben

Défis dans les projets de rénovation

Welche sozialen Mediationstechniken können eingesetzt werden?

Quelles techniques de médiation sociale peuvent être utilisées ?

- Erleichterung der **Beteiligung**: Der Mediator kann ein Forum für Mieter schaffen, in dem sie ihre Anliegen, Ideen und Wünsche äußern können.
- Faciliter la **participation** : Le médiateur ou la médiatrice peut créer un forum permettant aux locataires d'exprimer leurs préoccupations, leurs idées et leurs souhaits.
- **Zusammenarbeit fördern**: eine Atmosphäre der Zusammenarbeit zwischen den Akteuren schaffen, Vertrauen aufbauen, Spannungen abbauen, Kooperation fördern
- **Favoriser la coopération** : créer un climat de coopération entre les acteurs et actrices, instaurer la confiance, réduire les tensions, promouvoir la coopération
- Schutz der Interessen von unterrepräsentierten Gruppen
- **Protéger les intérêts des minorités**

Herausforderungen bei Sanierungsvorhaben

Défis dans les projets de rénovation

Welche sozialen Mediationstechniken können eingesetzt werden?

Quelles techniques de médiation sociale peuvent être utilisées ?

- **Vermittlung eines Mitgestaltungsprozesses:** Konsensbildung zwischen den Akteuren hinsichtlich der wichtigsten Gestaltungsprioritäten und -entscheidungen
- **Facilitation d'un processus de co-création :** recherche d'un consensus entre les acteurs et actrices en ce qui concerne les priorités et les décisions de conception les plus importantes
- **Beilegung von Streitigkeiten**
- **Différends**
- **Information, Beratung und Anleitung für die BewohnerInnen**
- **Informations, conseils et orientations pour les résident·e·s**
- **Schulung:** Der Mediator könnte auch Schulungen zu den Rechten und Pflichten von Mietern, zur Verwaltung des Familienbudgets und zum Energiemanagement anbieten
- **Formation :** La personne en charge de la médiation pourrait également offrir une formation sur les droits et obligations des locataires, la gestion du budget familial et la gestion de l'énergie

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples

Mediation
Médiation



Bologna, Italien (Italie)
VILLAGGIO GANDUSIO

- Datenanalyse, um Familien und Personen mit geeigneten Merkmalen zu identifizieren → Kriterien für die Zuordnung der Wohnungen des Gebäudes (**social mix model**)
- Analyse des données pour identifier les familles et les individus présentant des caractéristiques adaptées → Critères d’attribution des appartements de l’immeuble (**modèle de mixité sociale**)
- Es wurden Mediatoren eingesetzt, um den Zusammenhalt zwischen den verschiedenen Gruppen zu fördern und sie in den gemeinschaftsbildenden Prozess einzubeziehen.
- Des personnes assurant la médiation ont été nommées pour promouvoir la cohésion entre les différents groupes et les impliquer dans le processus de construction de la communauté.

“best-practice” - Empfehlungen und Beispiele

« Bonnes pratiques » - recommandations et exemples

Mediation
Médiation



Bologna, Italien (Italie)
VILLAGGIO GANDUSIO

- Den BewohnerInnen wurde eine Ausbildung zum Gemeinschaftsvermittler angeboten und sie wurden ermutigt und unterstützt, ein Handbuch für gute Nachbarschaft zu verfassen
- Les résident·e·s ont reçu une formation pour animer la communauté, et ont été soutenu·e·s dans la rédaction d'un manuel sur le bon voisinage

Nachbarschaften der Zukunft – Visionen des New European Bauhaus

Quartiers de demain – Visions du nouveau Bauhaus européen

- ... Stadtentwicklungsstrategien, die die **gemeinsame Schaffung und Gestaltung von "Wohnvierteln von morgen"** fördern und soziale, ökologische und wirtschaftliche Ziele miteinander verbinden
- ... Des stratégies de développement urbain qui favorisent **la co-crétation et la conception de « quartiers de demain »** et conjuguent objectifs sociaux, environnementaux et économiques
- ... Initiierung von Projekten zur **Einbindung der BürgerInnen** in Lösungen, die den Lebensraum verändern
- ... Lancement de projets pour **impliquer les citoyen·ne·s** dans des solutions qui changent l'espace de vie

Nachbarschaften der Zukunft – Visionen des New European Bauhaus

Quartiers de demain – Visions du nouveau Bauhaus européen

... Hauptziel ist die weitere Umsetzung des **europäischen Green Deal**, die Ergänzung der europäischen Renovierungsstrategie durch die **Schaffung eines klimaneutralen Gebäudebestands**, die Qualifizierung bestehender Arbeitsplätze durch die Einbeziehung von **Umwelt- und Recyclingkompetenzen** und die **Entwicklung neuer Berufsprofile**, wie z. B. Spezialisten für die umfassende Renovierung von Gebäuden, einschließlich Fachleute und Handwerker

... L'objectif principal est de poursuivre la mise en œuvre du **Pacte vert pour l'Europe**, de compléter la stratégie européenne de rénovation par la **création d'un parc immobilier climatiquement neutre**, de renforcer les compétences existantes en intégrant **des compétences en matière d'environnement et de recyclage**, et de **développer de nouveaux profils professionnels**, tels que des spécialistes de la rénovation intégrale des bâtiments, technicien·ne ou artisan·e

Blueprint SHAPE-EU bald verfügbar

Manuel SHAPE-EU bientôt disponible



Guidelines to create thriving districts

Work in progress! This section is still under development

Partners are leading the development of guidelines or different route options or pathways with examples on how to deliver a lighthouse district renovation.



Zukünftige Events Événements à venir

Die jährliche Konferenz des Europäischen Netzwerks für Wohnbauforschung (kurz, ENHR) wird vom 26. bis 30. August 2024 in Delft, Niederlanden stattfinden.



La conférence annuelle du Réseau européen de recherche sur le logement (ENHR) aura lieu du 26 au 30 août 2024 à Delft, aux Pays-Bas.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
Je vous remercie de votre attention



Department of
Management in the
Built Environment



Pouvez-vous présenter vos projets ou votre projet de rénovation?

Entretiens croisés avec :

- Bianca Momo Skowron, Stadt Essen
- Mathieu Peyret, SDH Groupe Action Logement



Können Sie Ihr Sanierungsprojekt bzw. Ihre Sanierungsprojekte vorstellen?

Kreuzverhör mit:

- Bianca Momo Skowron, Stadt Essen
- Mathieu Peyret, SDH Groupe Action Logement



Die essbare Stadt

KlimaQuartier Katernberg-Beisen

La ville comestible

La quartier du climat Katernberg-Beisen



Développement de quartiers respectueux du climat

Ausgangspunkt (2018)

- 79 % Wärmekonsum
- 39 % THG-Emission

Point de départ (2018)

- 79 % de consommation de chaleur
- 39 % d'émissions de GES

Ziel (2040)

- 70% - 80 % mitl. Wärmeeinsparung (2040)
- 3% - 4% jährliche Sanierungsquote (2040)

Objectif (2040)

- 70% - 80% d'économie moyenne de chaleur
- 3% - 4% Taux annuel de rénovation

Quartiers du climat

Integrierte Planung und Umsetzung

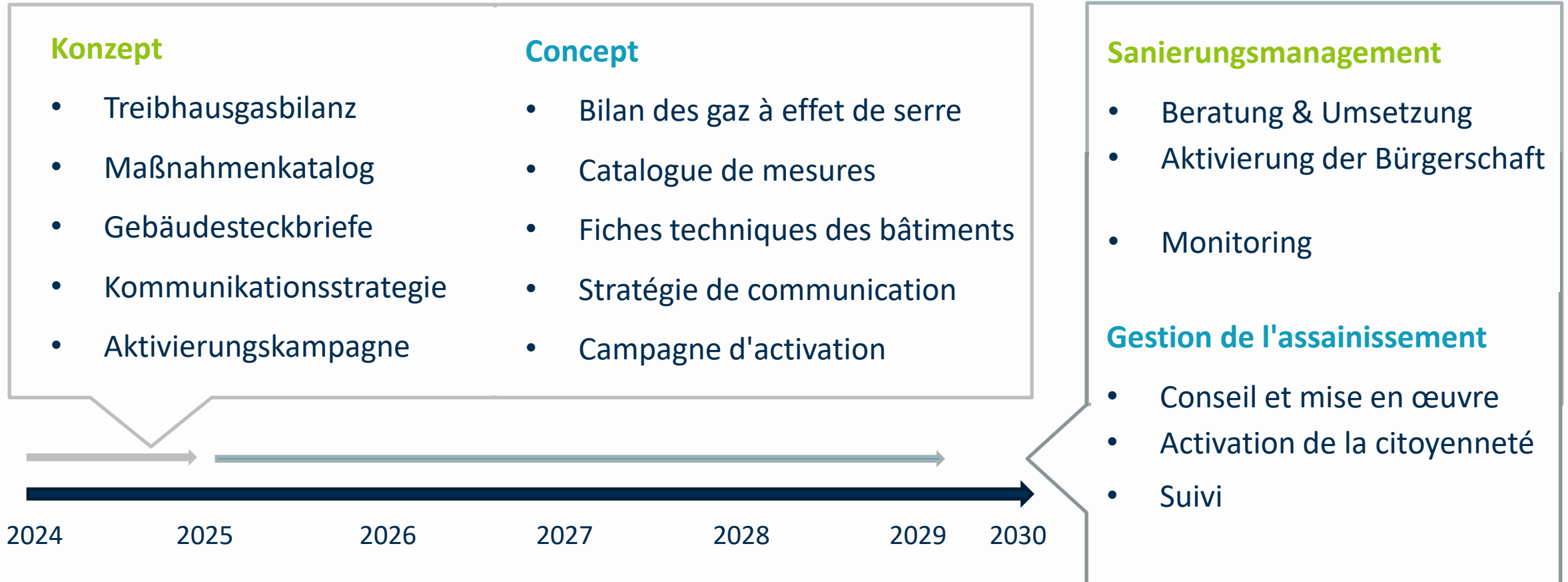
- Energetische Sanierung
- Klimaanpassung
- Mobilität
- Soziale Nachhaltigkeit
- Konsum & Ernährung
- Partizipation

Planification et mise en œuvre intégrées

- Rénovation énergétique
- Adaptation au climat
- Mobilité
- Durabilité sociale
- Consommation & alimentation
- Participation

Zeitplan & Maßnahmen

Calendrier & mesures



KlimaQuartier Katernberg-Beisen

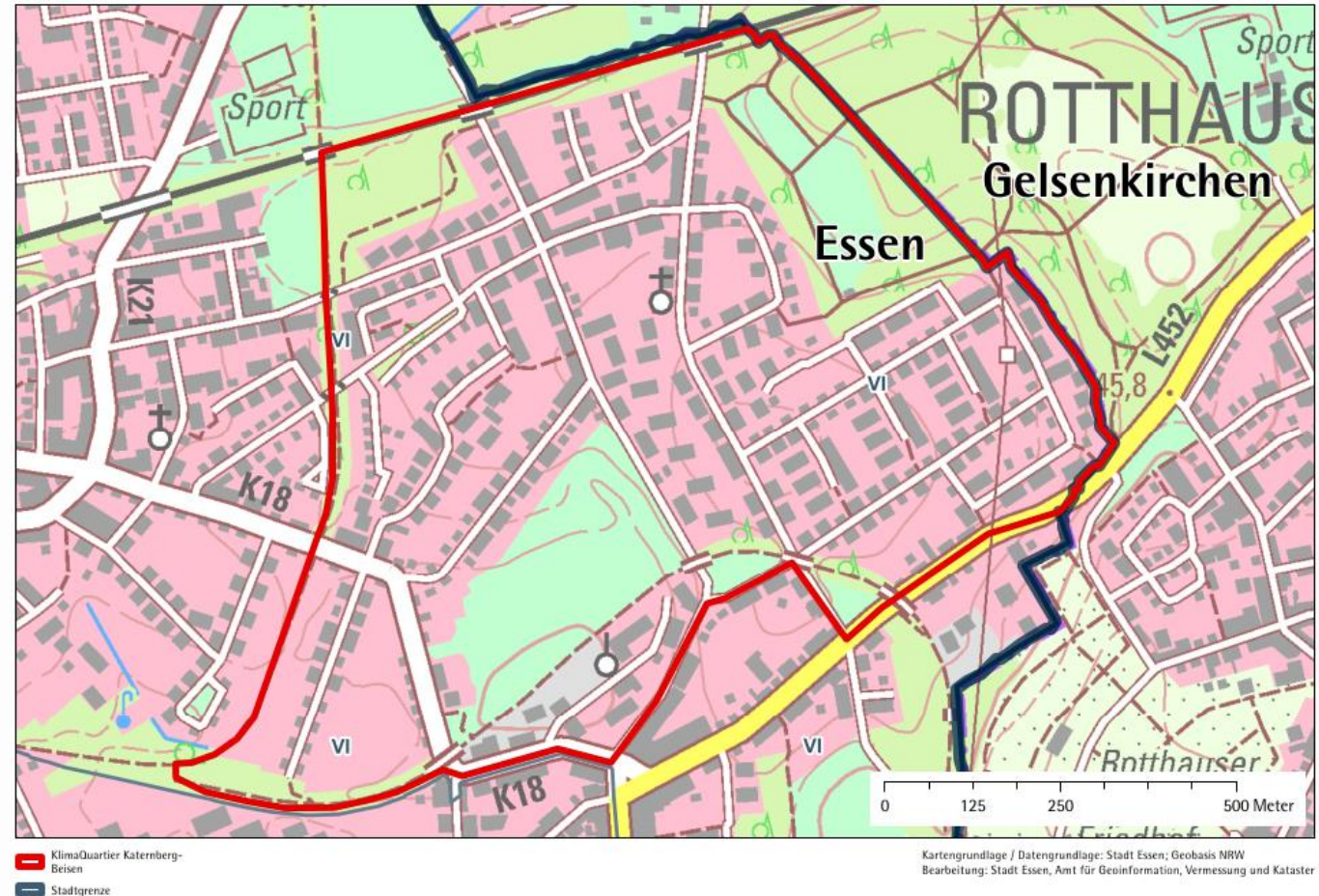
Quartier du climat Katernberg-Beisen

Eckdaten

- 80 ha
- 4.400 Einwohner
- Reines Wohngebiet

Clés

- 80 ha
- 4.400 habitants
- Zone purement résidentielle



KlimaQuartier Katernberg-Beisen

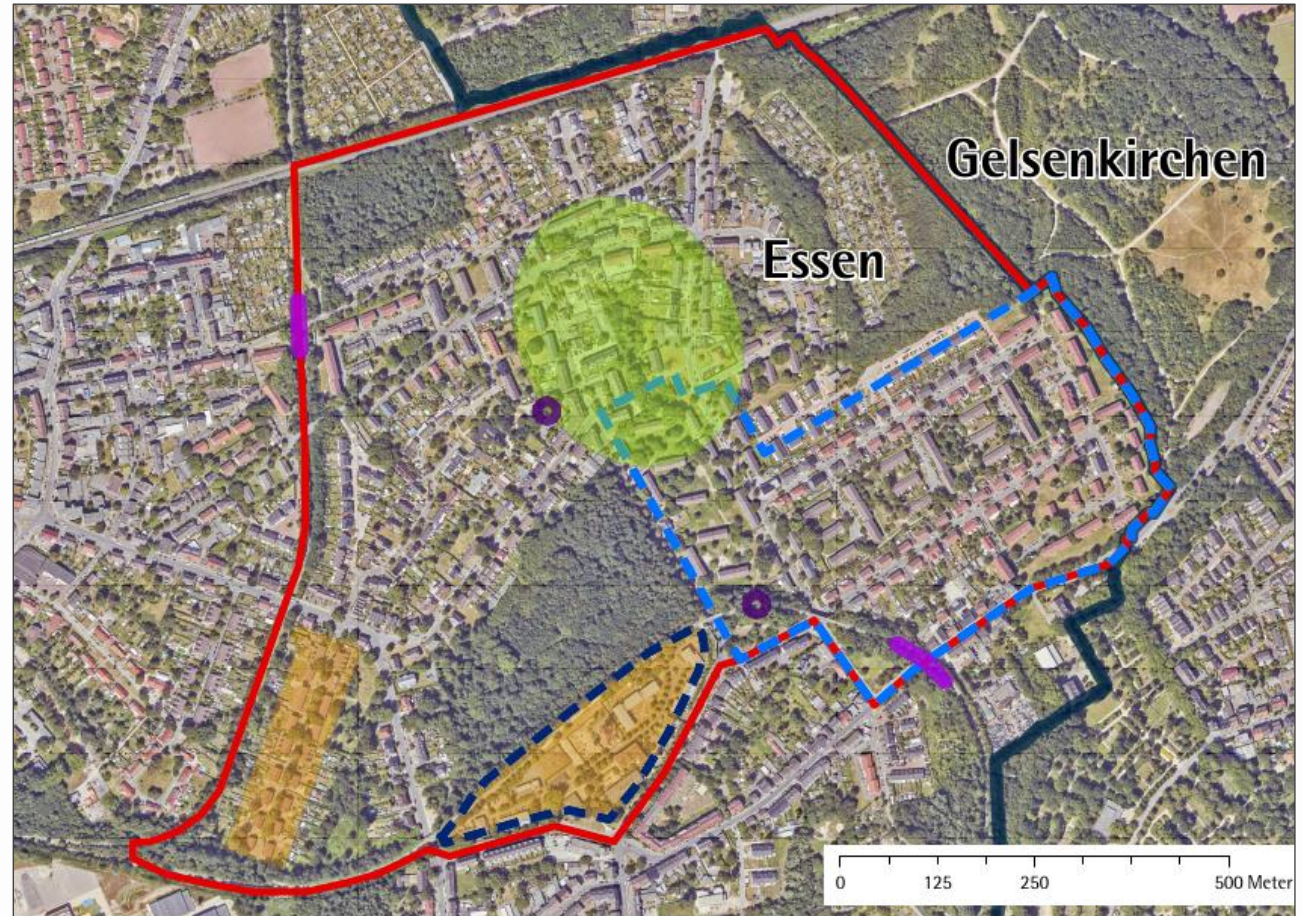
Quartier du climat Katernberg-Beisen

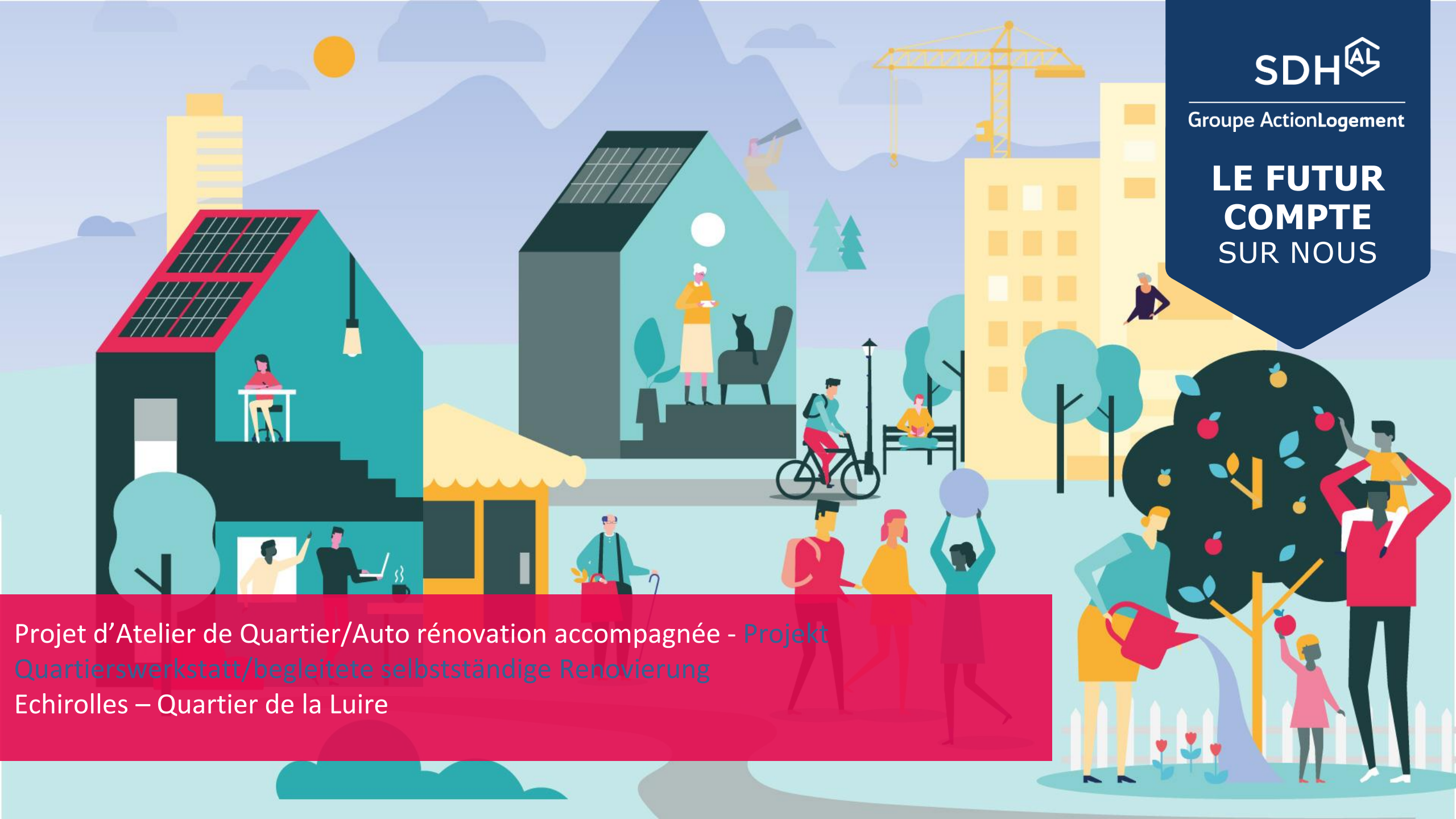
Eckdaten

- 80 ha
- 4.400 Einwohner
- Benachteiligter Stadtteil

Clés

- 80 ha
- 4.400 habitants
- quartier défavorisé





SDH^{AL}

Groupe ActionLogement

**LE FUTUR
COMPTE
SUR NOUS**

Projet d'Atelier de Quartier/Auto rénovation accompagnée - Projekt
Quartierswerkstatt/begleitete selbstständige Renovierung
Echirolles – Quartier de la Luire

Présentation du Projet / Projektvorstellung

L'atelier de Quartier: en place depuis 2022 sur le quartier de la Luire-Viscose à Echirolles
(banlieue Grenobloise) Quartierswerkstatt: seit 2022 im Viertel Luire-Viscose in Echirolles
(Vorort von Grenoble).

Présentation du Quartier

- Luire (SDH) : 680 logements sociaux, 1600 habitants
- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)
- Année de construction : 1962
- Réhabilitation thermique programmée à partir de 2027

Une population précaire (source : sig.ville.fr)

- 63 % des ménages considérés en bas revenu (revenu médian : 10 030 € annuel)
- 33 % de famille monoparentale
- 50 % de la population sans diplôme
- 35 % de taux de chômage (au sens du recensement)

Vorstellung des Viertels

- Luire (SDH): 680 Sozialwohnungen, 1600 Einwohner.
- Vorrangiges Viertel der Kommunalpolitik (QPV)
- Baujahr: 1962
- Thermische Sanierung ab 2027 geplant

Eine prekäre Bevölkerung (Quelle: sig.ville.fr)

- 63 % der Haushalte gelten als einkommensschwach (Medianeinkommen: 10 030 € jährlich)
- 33 % alleinerziehende Eltern
- 50 % der Bevölkerung ohne Schulabschluss
- 35 % Arbeitslosenquote (im Sinne der Volkszählung)



Présentation du Projet / Projektvorstellung

Un projet à 3 dimensions

- **Individuelle** : Réalisation de chantiers d'Auto-Rénovation Accompagnée (ARA) chez l'habitant
- **Collective** : des animations collectives autour du bricolage. Une bricothèque pour emprunter des outils à faible coût
- **Insertion** : intégration de salariés en retour vers l'emploi dans les activités

Un projet multi-partenarial, à l'échelle d'un territoire

- **Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes (CBRA)** : opérateur animant le projet. Association œuvrant à l'accompagnement d'habitants précaires dans la rénovation de leur habitat (présence nationale).
- **Solidarité pour l'Emploi Echirolles Ouest (SOLEEO)** : Entreprise à But d'Emploi participant à l'expérimentation « Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée » du territoire Echirolles Ouest. TZCLD = expérimentation visant à supprimer localement la privation durable d'emploi par l'embauche sans condition des chômeurs de longue durée pour mener des « travaux utiles » au territoire.
- **Pluralité de partenaires** : 2 bailleurs sociaux, fondations privées, collectivités, organismes publics

Ein Projekt mit drei Dimensionen

- **Individuell**: Durchführung von Baustellen zur begleiteten Selbstrenovierung (ARA) bei den Einwohnern.
- **Gemeinschaftlich**: Gruppenanimationen rund um das Heimwerken. Eine Bastelbibliothek, um Werkzeuge zu geringen Kosten auszuleihen.
- **Eingliederung**: Integration von Beschäftigten, die wieder in den Arbeitsmarkt zurückkehren, in die Aktivitäten

Ein Multi-Partner-Projekt auf territorialer Ebene

- **Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes (CBRA)**: betreut das Projekt. Verband, der prekäre Wohnverhältnisse bei der Renovierung ihrer Wohnungen unterstützt (landesweite Präsenz).
- **Solidarité pour l'Emploi Echirolles Ouest (SOLEEO)**: Unternehmen mit Beschäftigungsziel, das an dem Experiment „Gebiet ohne Langzeitarbeitslose“ (TZCLD) im Gebiet Echirolles Ouest teilnimmt. TZCLD = Experiment, das darauf abzielt, auf lokaler Ebene den dauerhaften Verlust von Arbeitsplätzen zu beseitigen, indem Langzeitarbeitslose bedingungslos eingestellt werden, um "nützliche Arbeiten" für das Gebiet zu verrichten.
- **Vielzahl von Partnern**: 2 Vermieter von Sozialwohnungen, private Stiftungen, Gebietskörperschaften, öffentliche Einrichtungen.



Présentation du Projet / Projektvorstellung

Les chantiers d'auto-rénovation accompagnée : axe fondamental pour la SDH

- **Principe** : accompagner et former les habitants en capacité de « faire » à la réalisation de travaux locatifs d'ampleurs dans leur logement (peintures, papiers peints, petits aménagements)
- **Mise en œuvre** : une équipe, constituée d'un animateur technique (CBRA) et de salariés SOLEEO, se rendent pendant 1 semaine (en moyenne) chez une famille locataire du parc social pour réaliser, avec elle, des travaux identifiés au préalable.
- **Nombre de chantiers**: une quinzaine par an pour la SDH
- **Participation SDH** : 40 000 € (2024)
- **Reste à charge pour la famille** : 10 % du coût des matériaux, dans la limite de 50 €.

Begleitete Selbstrenovierungsprojekte: ein wichtiger Schwerpunkt für die SDH

- **Prinzip**: Begleitung und Ausbildung von Bewohnern zur Durchführung umfangreicher Mieterarbeiten in ihrer Wohnung (Malerarbeiten, Tapeten, kleine Umbauten).
- **Umsetzung**: Ein Team, bestehend aus einem technischen Betreuer (CBRA) und SOLEEO-Mitarbeitern, besucht durchschnittlich eine Woche lang eine Familie, die Sozialwohnungen gemietet hat, um mit ihr die zuvor festgelegten Arbeiten auszuführen.
- **Anzahl der Baustellen**: ca. 15 pro Jahr für die SDH
- **Anteil der SDH**: 40.000 € (2024)
- **Kosten für die Familie**: 10 % der Materialkosten bis zu einem Höchstbetrag von 50 €.



Comment avez-vous impliqué les résident·e·s dans la rénovation?

Entretiens croisés avec :

- Bianca Momo Skowron, Stadt Essen
- Mathieu Peyret, SDH Groupe Action Logement



Wie haben Sie die BewohnerInnen in die Sanierung einbezogen?

Kreuzverhör mit:

- Bianca Momo Skowron, Stadt Essen
- Mathieu Peyret, SDH Groupe Action Logement



Implication des habitants / Einbeziehung von Einwohnern

Déroulement d'un chantier d'Auto-Rénovation Accompagnée et implication de l'habitant

Ablauf einer Baustelle für begleitete Selbstrenovierung und Einbeziehung der Bewohner

1/ Du repérage à la formalisation de l'accompagnement

- **Repérage des bénéficiaires** : par sollicitation directe de la famille. Par orientation d'un partenaire.
- **Qualification du besoin** : une visite à domicile (CBRA) est organisée pour présenter le dispositif à l'habitant et qualifier son besoin : travaux souhaités, pièces à prioriser, capacités de l'habitant à faire et à apprendre.
- **Instruction** : la demande est présentée auprès des partenaires pour une validation collégiale
- **Formalisation** : signature d'une convention entre les CBRA et l'habitant pour cadrer les modalités de réalisation du chantier : nature des travaux, modalités de participation, durée, etc.

1/ Von der Identifizierung zur Formalisierung der Begleitung

- **Ermittlung der Begünstigten**: Durch direkte Ansprache der Familie. Durch Weiterleitung an einen Partner.
- **Qualifizierung des Bedarfs**: Ein Hausbesuch (CBRA) wird organisiert, um dem Bewohner die Maßnahme vorzustellen und seinen Bedarf zu qualifizieren: gewünschte Arbeiten, zu priorisierende Räume, Fähigkeiten des Bewohners, etwas zu tun und zu lernen.
- **Bearbeitung**: Der Antrag wird bei den Partnern zur kollegialen Validierung eingereicht.
- **Formalisierung**: Unterzeichnung einer Vereinbarung zwischen den CBRA und dem Bewohner, um die Modalitäten für die Durchführung der Baustelle festzulegen: Art der Arbeiten, Teilnahmemodalitäten, Dauer etc.



Implication des habitants / Einbeziehung von Einwohnern

Déroulement d'un chantier d'Auto-Rénovation Accompagnée et implication de l'habitant

2/ Le chantier : faire avec, faire ensemble

- **Planification** : contrôle de présence d'amiante (responsabilité du bailleur), choix des jours de chantier
- **Achat des matériaux** : l'animateur technique et l'habitant vont les acheter ensemble. L'animateur conseille (qualité des produits, couleurs), l'habitant choisit.
- **Apprentissage des gestes techniques** : l'animateur ne fait pas à la place de l'habitant. Il explique et montre les gestes dans une démarche de transmission et d'apprentissage. L'habitant réalise avec son aide. Aucune compétence technique préalable n'est nécessaire. La participation est adaptée aux capacités de l'habitant (pour une invalidité partielle).
- **Implication de l'entourage** : l'animateur technique cherche à mobiliser l'entourage de l'habitant (enfants, conjoint(e)s, amis)

Ablauf einer Baustelle für begleitete Selbstrenovierung und Einbeziehung der Bewohner

2/ Die Baustelle: machen mit, gemeinsam machen

- **Planung**: Überprüfung auf Asbest (Verantwortung des Vermieters), Wahl der Tage der Baustelle
- **Einkauf der Materialien**: Der technische Betreuer und der Bewohner gehen gemeinsam einkaufen. Der Betreuer berät (Qualität der Produkte, Farben), der Bewohner wählt aus.
- **Lernen der technischen Handgriffe**: Der Betreuer macht nichts anstelle des Bewohners. Er erklärt und zeigt die Handgriffe, Prozess der Weitergabe und des Lernens. Der Bewohner setzt sie mit der Hilfe um. Keine technischen Vorkenntnisse sind notwendig. Die Teilnahme ist den Fähigkeiten der Bewohner angepasst (bei teilweiser Invalidität)
- **Einbindung des Umfelds**: der technische Betreuer versucht, das Umfeld der Bewohner einzubinden (Kinder, Lebenspartner(in), Freunde)



Prinzip der Essbaren Stadt

Principe de la ville comestible

Ziele

- Öffentlich zugänglich
- Obst, Gemüse, Nutzpflanzen
- Aufwertung bestehender Grünflächen

Objectifs

- Ouvert au public
- Fruits, légumes, plantes utiles
- Revaloriser les espaces verts existants



Prinzip der Essbaren Stadt - Nachhaltigkeit

Principe de la ville comestible - Durabilité

Ziele

- Selbstversorgung
- Lokale Produktion

Objectifs

- Autosuffisance
- Production locale

Prinzip der Essbaren Stadt - Ökologie

Principe de la ville comestible - Écologie

Prinzipien

- Biodiversitätssteigerung
- Kühlende Wirkung

Objectifs

- Augmentation de la biodiversité
- Effet rafraîchissant

Prinzip der Essbaren Stadt - Soziales

Principe de la ville comestible - Social

Prinzipien

- Zugang zu gesunder Ernährung
- Umweltpädagogik
- Partizipation & Gemeinschaft

Objectifs

- Accès à une alimentation saine
- Pédagogie de l'environnement
- Participation & communauté

Projektpartner

Partenaire du projet



Aktivierung

Activation

Von Abstandsgrün zu multifunktionalen Flächen durch

- Mietergärten
- Entsiegelung
- Regenwasserentkopplung
durch Muldensysteme
- Gemeinschaftliche Orte
- Gemeinsame Pflanzaktionen
- Beet- und Pflanzpaten

Des espaces verts de proximité aux espaces multifonctionnels grâce à

- Jardins des locataires
- Désimperméabilisation
- Découplage de l'eau de pluie par
des systèmes de cuvettes
- Lieux communautaires
- Actions de plantation communes
- Parrains de parterres et de plantations

Pourquoi impliquer les résident·e·s dans la rénovation? Qu'est-ce que cela vous a apporté?

Entretiens croisés avec :

- Bianca Momo Skowron, Stadt Essen
- Mathieu Peyret, SDH Groupe Action Logement



Warum sollten die BewohnerInnen in die Sanierung miteinbezogen werden? Inwiefern haben Sie von der Beteiligung profitiert?

Kreuzverhör mit:

- Bianca Momo Skowron, Stadt Essen
- Mathieu Peyret, SDH Groupe Action Logement



Aktivierung

Activation

Von Abstandsgrün zu multifunktionalen Flächen durch

- Mietergärten
- Entsiegelung
- Regenwasserentkopplung
durch Muldensysteme
- Gemeinschaftliche Orte
- Gemeinsame Pflanzaktionen
- Beet- und Pflanzpaten

Des espaces verts de proximité aux espaces multifonctionnels grâce à

- Jardins des locataires
- Désimperméabilisation
- Découplage de l'eau de pluie par
des systèmes de cuvettes
- Lieux communautaires
- Actions de plantation communes
- Parrains de parterres et de plantations

Positive Auswirkungen

Effets positifs

Effekte

- Sanfte Ansprache der Bewohnerschaft
- Essbare Stadt als Gateopener zu Klimaschutzthemen
- Erhöhtes Verständnis für Klimaschutz
- Bereitschaft Klimaschutz zu betreiben
- Höhere Sanierungsbereitschaft

Effets

- Approche en douceur des habitants
- Ville comestible comme porte d'entrée vers les thèmes de la protection du climat
- Meilleure compréhension de la protection du climat
- Disposition à s'engager dans la protection du climat
- Plus grande disposition à la rénovation

Gründe für den Ansatz

Raisons de l'approche

Erfahrungen

- Nur in zukunftsfähigen & lebenswerten Quartieren wird investiert
- Bewusstsein für Klimaschutz kann Engagement stärken (Selbstwirksamkeit)
- Mieter sind von Sanierungsarbeiten betroffen
- Bewusstsein für Klimaschutz kann Verständnis für Einschnitte stärken

Expériences

- On n'investit que dans des quartiers viables et agréables à vivre
- La sensibilisation à la protection du climat peut renforcer l'engagement (efficacité personnelle)
- Les locataires sont concernés par les travaux de rénovation
- La sensibilisation à la protection du climat peut renforcer la compréhension des coupures

Objectifs et apports du projet / Ziele und Mehrwert des Projekts

Objectifs et apports pour l'habitant :

- **Améliorer son logement** : la motivation première → se sentir bien, s'y sentir mieux, et ce avec un budget maîtrisé
- **Apports individuels** : la participation active et la posture de « faire » → fierté du travail accompli, estime de soi, acquisition de compétences reproductibles.

Objectifs et apports pour le bailleur :

- **Pour le quartier** : intégrer les enjeux du territoire dans l'activité : favoriser l'insertion professionnelle et la montée en compétence du public en précarité. Soutenir les actions solidaires existantes.
- **Pour le locataire** : favoriser la qualité de vie dans son logement, son quartier. Le fidéliser.
- **Pour le patrimoine** : l'autonomisation du locataire dans l'entretien concourt à un meilleur état du patrimoine visé.
- **Pour la qualité de service** : répondre à une attente exprimée. Accompagner les locataires dans l'amélioration de leur logement est vecteur de satisfaction client (SDH)

Pour la relation bailleur/locataire : rétablir ou renforcer un lien de confiance mutuel. Un chantier permet de clarifier les droits et devoirs de chacun, et parfois de mener une médiation bailleur/locataire.

Ziele und Mehrwert für den Bewohner:

- **Seine Wohnung verbessern**: die vorrangige Motivation ist, die Arbeiten in der Unterkunft durchzuführen um sich gut zu fühlen, sich dort mehr wohlfühlen und das mit einem kontrollierten Budget.
- **Individueller Mehrwert**: die aktive Teilnahme und « Macher-Rolle » bringen Stolz auf die getane Arbeit und Selbstwertgefühl mit sich, sowie den Erwerb reproduzierbarer Fähigkeiten.

Ziele und Mehrheit für den Vermieter:

- **Für das Viertel**: die Herausforderungen des Gebiets in die Aktivität integrieren: die berufliche Eingliederung und Qualifizierung der prekären Anwohner fördern. Bestehende solidarische Projekte unterstützen.
- **Für den Mieter**: die Lebensqualität des Mieters in seiner Unterkunft, seinem Viertel verbessern. Ihn an sich binden.
- **Für die Gebäude**: die Autonomisierung des Mieters bei der Instandhaltung führt zu einem besseren Zustand des Zielobjekts
- **Für die Qualität der Dienstleistungen**: auf eine ausgesprochene Erwartung eingehen. Die Mieter in der Verbesserung ihrer Unterkunft zu begleiten ist ein Weg zur Kundenzufriedenheit (von der SDH angestrebtes Ziel)
- **Für das Verhältnis Vermieter/ Mieter**: ein vertrauensvolles Verhältnis wiederherstellen oder verstärken. Eine Baustelle erlaubt es, die Rechte und Pflichten beider Seiten zu klären und führt manchmal zu einer Vermittlung zwischen Mieter und Vermieter.

Échange avec les intervenant·e·s

Questions - réponses

Austausch mit den Referent*innen

Fragen und Antworten



**Merci!
Danke!**

**ville-tandem.eu
tandem-staedte.eu**



Gefördert durch:

