

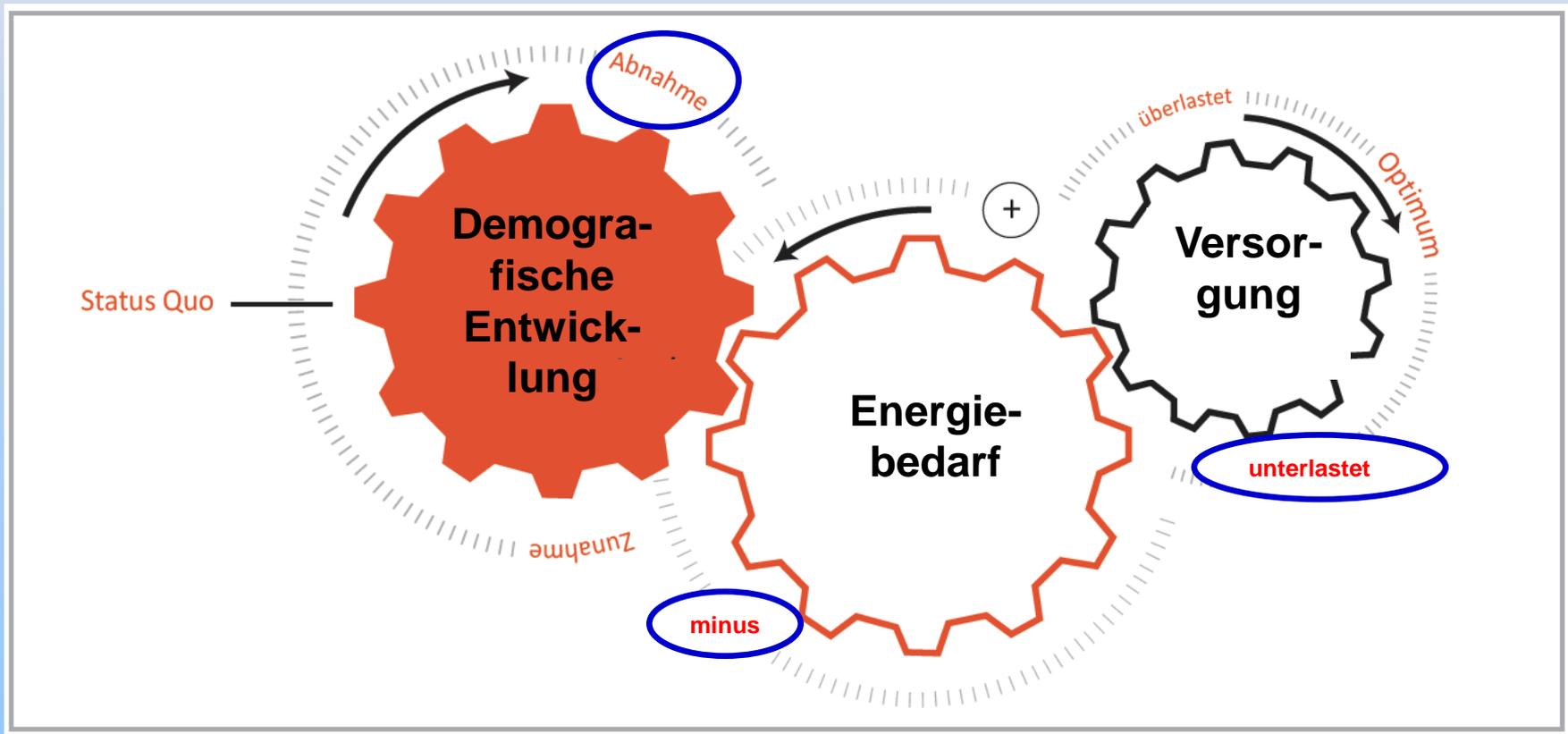


Geförderte Quartierskonzepte: Mittel zur Planung der effizienten Energieversorgung von Wohngebieten

WEN Consulting GmbH

Fachtagung am 06.06.2013, Park Plaza Hotel, Berlin

Warum energetische Stadtsanierung?



Quelle: Handlungsleitfaden zur Energetischen Stadterneuerung; BVBS/BTU Cottbus

Demografie

In den neuen Bundesländern werden im Jahr 2060 rund 37 Prozent weniger Menschen leben als 2008 (Ausnahmen: Berlin/Umland, Rostock, Dresden/Halle, Erfurt/Weimar, z.T. westliches MV).
Es droht eine zweite Leerstandswelle.

Energiebedarf (Wärme/Gas/Öl + Strom)

Wärmebedarf sinkt (höhere gesetzliche Anforderungen)
Strombedarf mit geringen Veränderungen

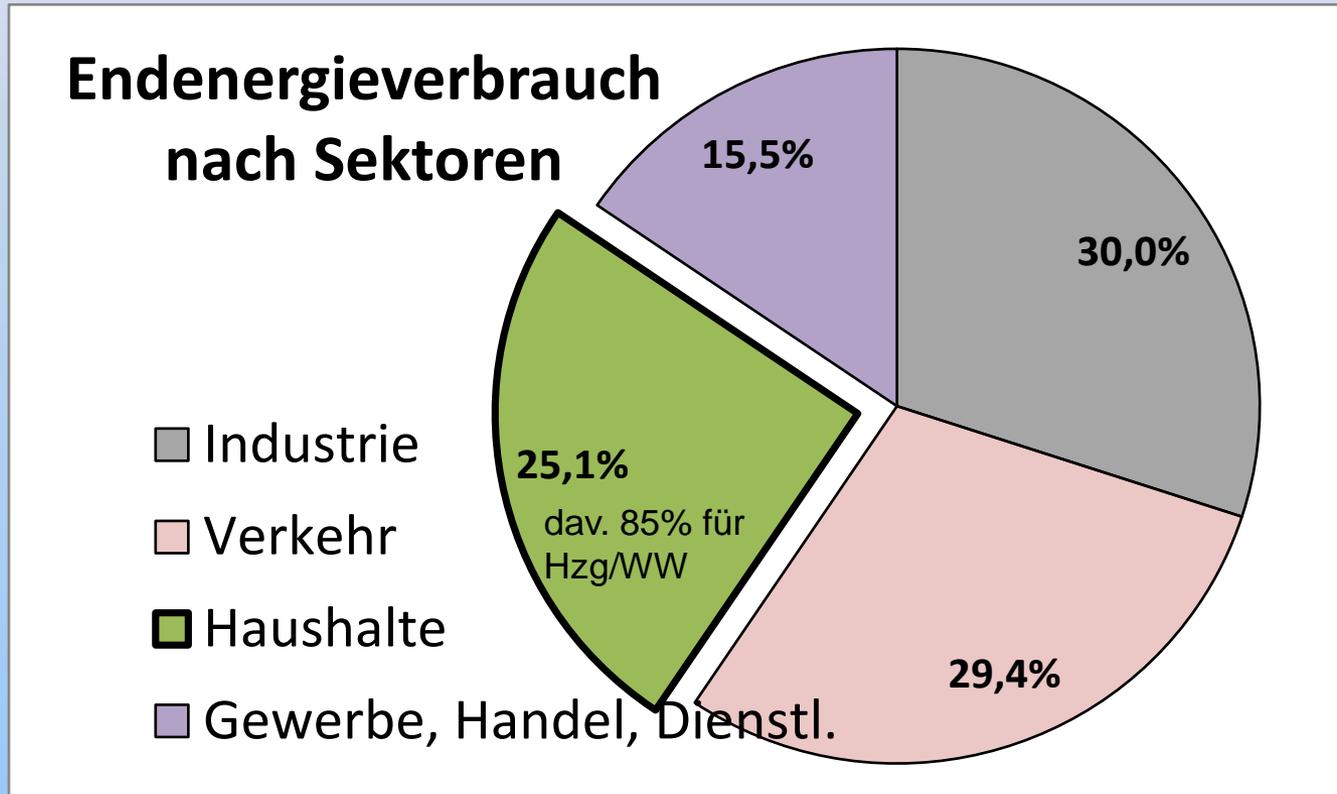
Versorgungssysteme

Anpassung an Bedarf und Demografie

Wärme: zentral/dezentral? (Fernwärme? Satzung?
Dezentralisierung?)

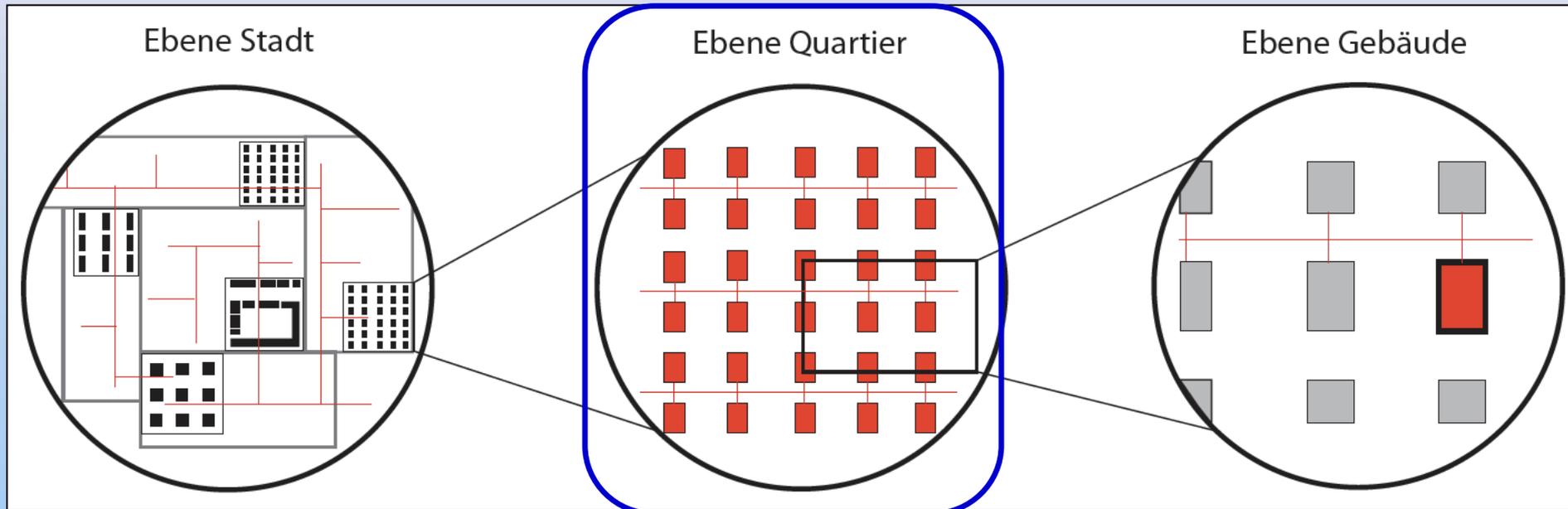
Strom: ausschließlich Bezug oder BHKW vor Ort?

Energieverbrauch der Haushalte



Datengrundlage: AG Energiebilanzen; Angaben in Prozent; Daten für 2011

Energetische Sanierung: Stadt – Quartier – Gebäude



Quelle: Handlungsleitfaden zur Energetischen Stadterneuerung; BVBS/BTU Cottbus

Städtebauliche Aspekte (z.B. Erreichbarkeit, Denkmalschutz)
 Soziale Gesichtspunkte (z.B. Altersstruktur, Begegnung)
 Versorgungsstruktur (effiziente Erzeugung / Verteilung)

Gesetzlicher und politischer Rahmen

Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gilt für Sanierung des Bestandes, Neubau

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

Betroffen sind bestehende kommunale Gebäude bei grundlegender Renovierung (Vorbildfunktion), alle Neubauten

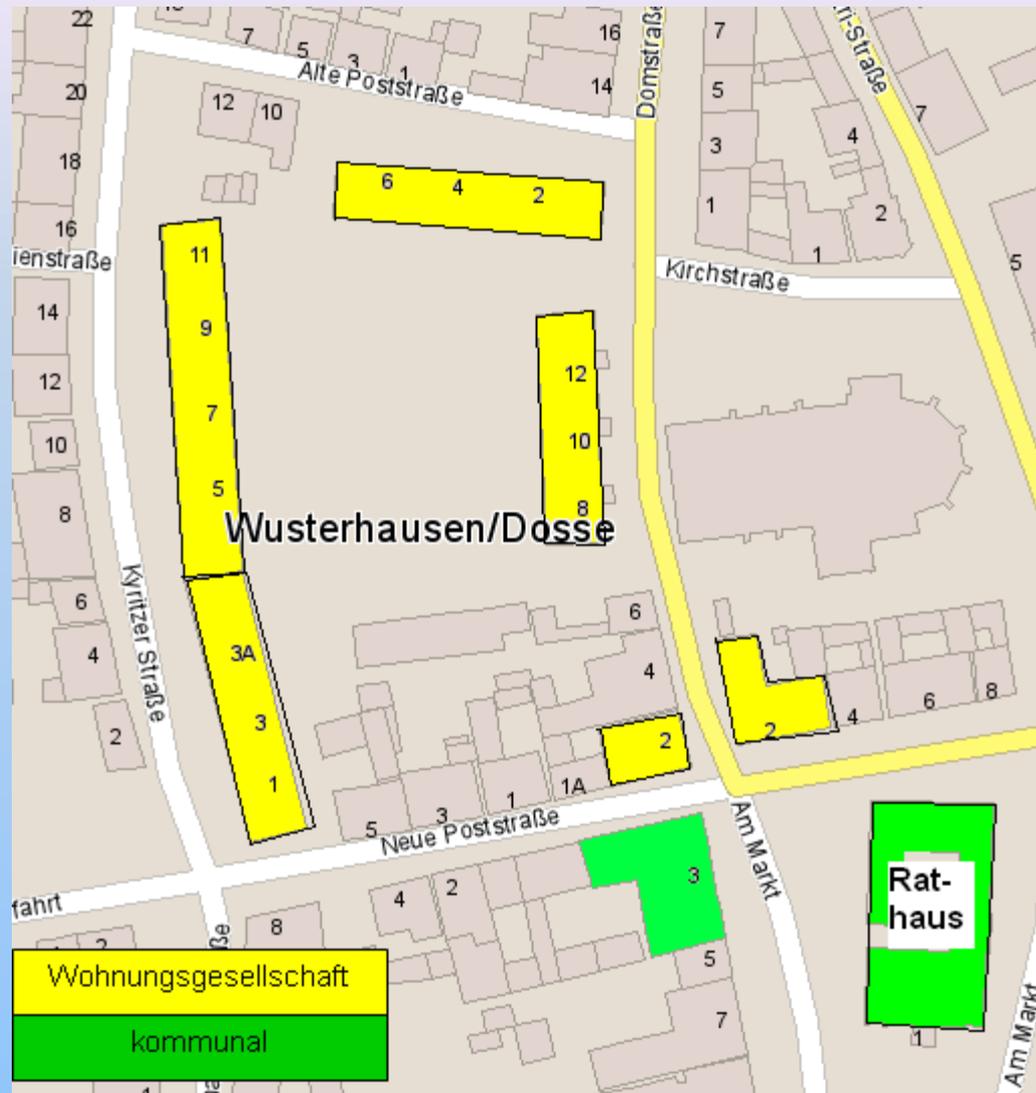
Integriertes Energie- und Klimaprogramm (Bundesregierung 2007)

Verringerung des Primärenergiebedarfs des Gebäudebestandes bis 2050 um etwa 80%

Verdoppelung der Sanierungsrate von Gebäuden von rund 1% auf 2% pro Jahr, vermehrte Einbindung regenerativer Energieträger

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte, kommunale und regionale Energiekonzepte

Beispiel 1



Eckpunkte

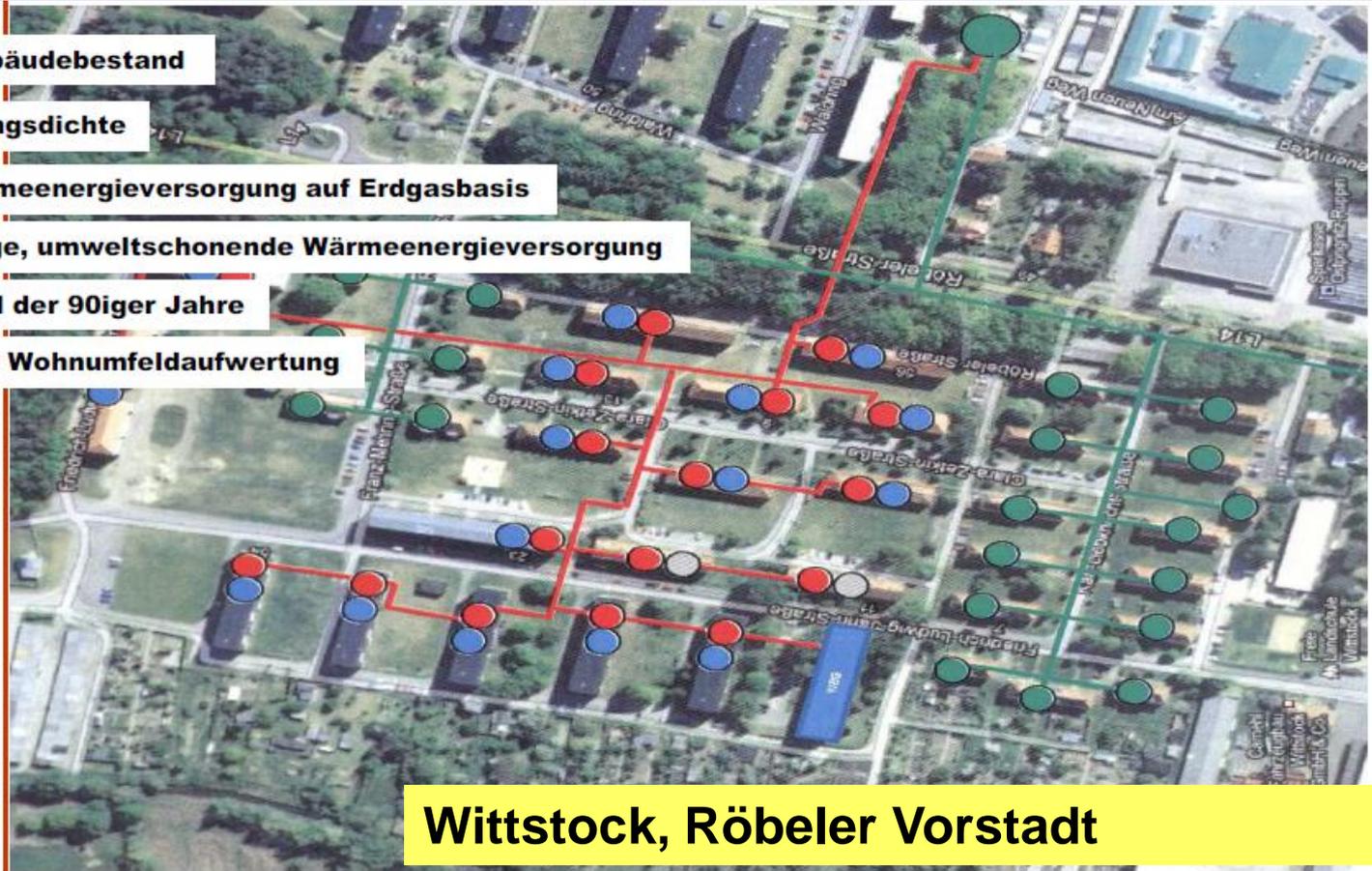
- Räumliche Nähe von kommunalen Liegenschaften und Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, weitere Gebäude privater Eigentümer
- Einzelgebäude zu klein für BHKW
- Ganzjährige Grundlast durch Wohngebäude
- Zurzeit dezentrale Kesselanlagen, z.T. fast 20 Jahre alt, keine Brennwertnutzung, Brennstoff Erdgas – Konzept für Kessel-erneuerung steht an

Überlegung:

Suche nach dem Optimum - Variantenbetrachtung Wärme und Strom für alle Gebäude in einem Quartierskonzept (z.B.: BHKW ja/nein; zentrale Versorgung ja/nein; biogene Brennstoffe ja/nein)

Beispiel 2

- heterogener Gebäudebestand
- geringe Bebauungsdichte
- heterogene Wärmeenergieversorgung auf Erdgasbasis
- keine nachhaltige, umweltschonende Wärmeenergieversorgung
- Sanierungsstand der 90iger Jahre
- 2009 begonnene Wohnumfeldaufwertung



Quelle: GWV Wittstock; Vortrag Geschäftsführer Dr. Löther; 2. Workshop „Energetischer Umbau im Quartier“ am 20. März 2013 in Potsdam

Eckpunkte

- Wärmenetz vorhanden, aber aus Preisgründen Abkopplung von der Fernwärme gewünscht
- Ein Teil der Gebäude hat Gasetagenheizung mit hohem Ersatzbedarf
- Einzelgebäude zu klein für BHKW

Überlegung:

Übernahme und Anpassung des Fernwärmenetzes, Anschluss der Gebäude mit Gasetagenheizung, Aufbau einer eigenen Nahwärmeversorgung mit dem Ziel günstiger Preise

Suche nach der optimalen Lösung

- Keine Patentlösung für jeden Fall
- Bedingungen vor Ort und Perspektive genau bewerten
- Städtebauliche Aspekte berücksichtigen
- Verschiedene Akteure beteiligt: Kommune, Wohnungsunternehmen, ggf. Wärmelieferer
- Verschiedene technische Varianten möglich

→ Quartierskonzept erarbeiten:

**technische Lösungen aus städtebaulicher,
betriebswirtschaftlicher und Umweltsicht bewerten**

Quartierskonzepte

„Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung aller [...] relevanten

- städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte auf,
- welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier bestehen und
- welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden können, um kurz-, mittel- und langfristig CO₂-Emissionen zu reduzieren.

Sie bilden eine zentrale strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete Investitionsplanung in Quartieren.“

KfW-Programm 432: Zuschüsse für Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

Antragsteller/Mittellempfänger:

- Kommunen oder rechtlich unselbständige Eigenbetriebe
- Weiterreichen der Förderung zulässig (Wohnungsgesellschaften und –genossenschaften; Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund z.B. Stadtwerke; Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden, insbesondere Eigentümerstandortgemeinschaften), wenn die Förderfähigkeit des Quartiers durch die Kommune bestätigt wurde (z.B. förmlicher Beschluss der Kommune)

Zuschüsse: bis zu 65 %

(Umsetzung/Investitionen: Kredit-Programm-Nr. 201 für Kommunen, Kredit-Programm-Nr. 202 kommunale Unternehmen)

Inhalte Quartierskonzept („Mini-Energiekonzept“)

- **Ausgangsanalyse**: kommunale Einrichtungen, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Industrie, private Haushalte), Energieeinsparpotenziale
- Beachtung INSEK, Bebauungspläne
- Aktionspläne und Handlungskonzepte mit allen Akteuren
- Aussagen zu baukulturellen Zielstellungen
- **Gesamtenergiebilanz** des Quartiers: Ausgangspunkt - Zielaussage
- Analyse möglicher Umsetzungshemmnisse (technisch, wirtschaftlich)
- Benennung energetischer Sanierungsmaßnahmen - **Maßnahmenkatalog**
- Aussagen zu Kosten, Machbarkeit und zur **Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen**
- Maßnahmen der Erfolgskontrolle
- Maßnahmen zur **organisatorischen Umsetzung** des Sanierungskonzepts (Zeitplan/Prioritätensetzung, Mobilisierung d.Akteure)
- Information und Beratung, **Öffentlichkeitsarbeit**

Sanierungsmanager – förderfähige Leistungen

- Aufgaben des **Projektmanagements** (Koordination der Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen, Projektüberwachung)
- Fachliche Unterstützung bei der Vorbereitung, Planung und Umsetzung einzelner Maßnahmen aus dem umzusetzenden integrierten Konzept
- Durchführung und Inanspruchnahme (verwaltungs-)interner **Informationsveranstaltungen** und Schulungen
- Unterstützung bei der systematischen Erfassung und Auswertung von Daten im Zuge der energetischen Sanierung (**Controlling**)
- Methodische Beratung bei der Entwicklung konkreter Qualitätsziele
- Aufbau von Netzwerken
- Kosten für die **Koordination** der Mieter-, Eigentümer- und Bürgerinformation und -partizipation
- Inhaltliche **Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit**

Als Sanierungsmanager können auftreten:

- **Beamte oder Tarifbeschäftigte** der Kommune oder des kommunalen Unternehmens, die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Länder zur Unterzeichnung von bautechnischen Nachweisen des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei der Errichtung von Gebäuden berechtigt sind; gefördert wird nur Fachpersonal, das im Rahmen des Projekts der energetischen Stadtsanierung zusätzlich eingestellt bzw. freigestellt wird
- **Träger der städtebaulichen Sanierung** oder sonstige Beauftragte im Sinne der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung
- **Planungsgemeinschaften** (z. B. aus Stadtplanungs-, Ingenieur- oder Architekturbüros) mit mind. 2-jähriger Erfahrung im Energiemanagement, in der energetischen Sanierung von Gebäuden, in der Stadtentwicklung, im Stadtumbau- oder Quartiersmanagement sowie in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft

Förderkonditionen

Kombination: grundsätzlich zulässig, Ausnahme: Kumulierung mit Zuschüssen aus der "Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative" des BMU

Förderhöhe: 65 % (Bagatellgrenze: Zuschuss mind. 5.000 Euro)

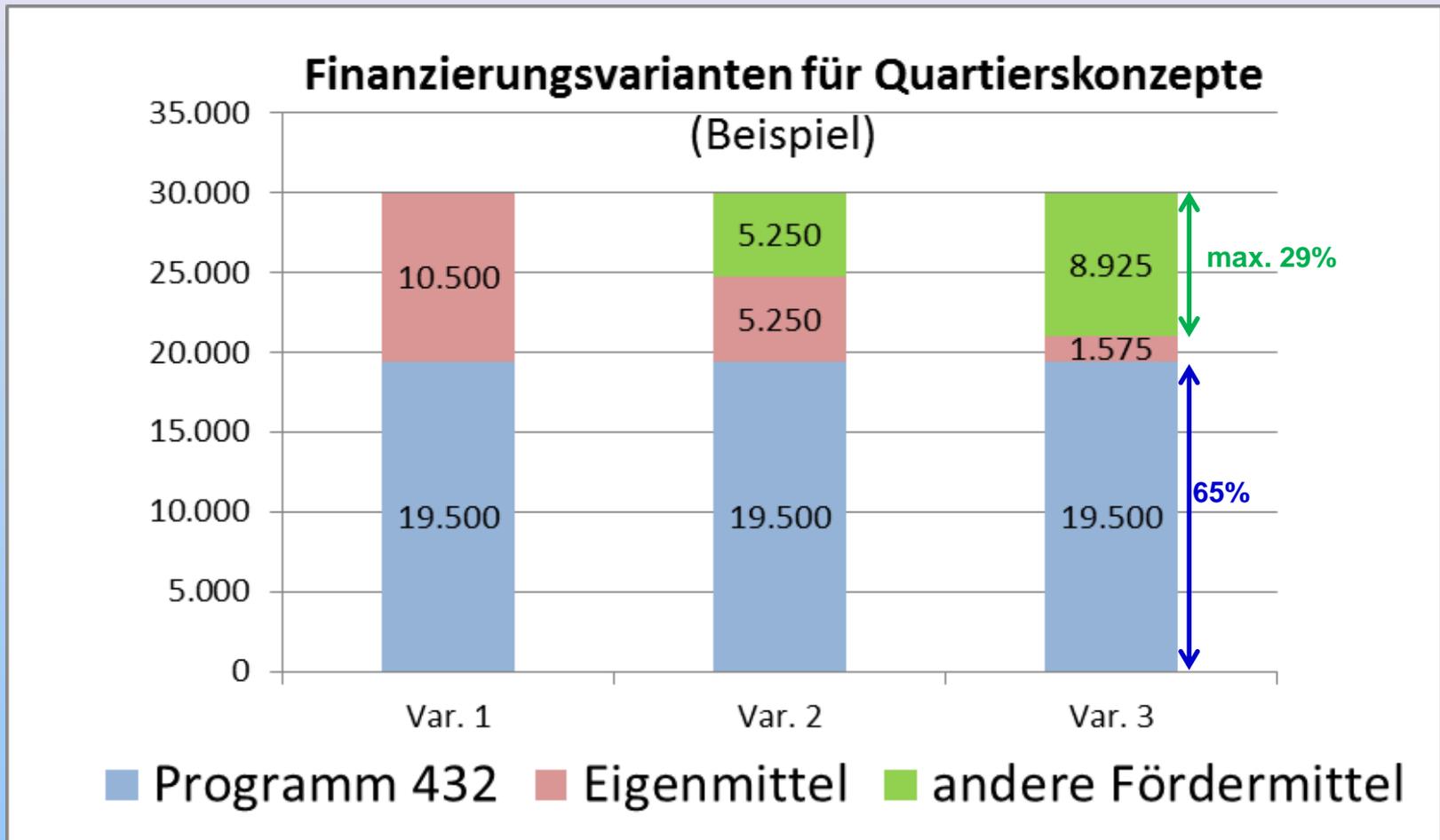
Restbetrag 35 %: aus Fördermitteln der EU, der Länder, durch eigene Mittel der Kommune oder durch Mittel der an der Entwicklung bzw. Umsetzung des integrierten Konzepts beteiligten Akteure

Förderzeitraum:

Konzept: ein Jahr

Sanierungsmanager: maximal 2 Jahre

Vorhabenbeginn Quartierskonzept: kann vor Antrag erfolgen



Gesamtbetrag: 30.000 Euro

Antragsunterlagen

Vorhabensbeschreibung mit

- Angaben zum Quartier und zu den Akteuren (Rechtsform bei nicht-kommunalen Antragstellern)
- Beschreibung der energetischen und städtebaulichen Ausgangssituation
- Beschreibung der Zielsetzung und der Arbeitsschritte
- Kurzübersicht über die geplanten Ausgaben, Projektablaufplan

Gesiegelter Antrag (Formularnummer 600 000 2111)

Bestätigung der Kommune zur Förderfähigkeit

Kostenschätzung auf der Grundlage:

- einer Leistungsbeschreibung oder alternativ
- von mindestens 2 unverbindlichen Angeboten.



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Ihre WEN Consulting GmbH

Tel. 030-42161580
Fax 030-42161584
E-Mail info@wen-berlin.de
Internet www.wen-berlin.de