

# Der Magistrat der Stadt Laubach

35321 Laubach, 08.04.2016  
Drucksache Nr. 004/2016

Amt: FB Planen, Bauen und Umwelt

Az.: 790.04

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat	18.04.2016	99.		
Haupt- und Finanzausschuss				
Stadtverordnetenversammlung				

## V o r l a g e

### **Energetische Quartiersanierung in Laubach, Antrag auf Bezuschussung bei der KfW-Bank**

#### **Beschlussantrag:**

Der Magistrat stellt über den Haupt- und Finanzausschuss den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung möge wie folgt beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für den Bereich „Am Ramsberg“ eine energetische Stadtsanierung zu initiieren. Für die Erstellung eines integrierten Konzeptes auf Quartiersebene gemäß den Anforderungen des KfW Programms „Energetische Stadtsanierung“ wird ein Antrag auf Bezuschussung bei der KfW-Bank gestellt. Ein Ingenieurbüro wird hierzu mit der Erstellung eines integrierten Quartierkonzeptes nach Bewilligung beauftragt.

Die notwendigen finanziellen Mittel werden gem. § 100 HGO in Höhe von bis zu 70.000 € bereitgestellt. Bei einem 95%-igen Zuschuss beträgt der Eigenanteil 3.500 €.

#### **Begründung:**

Die Stadt Laubach wird bis spätestens Ende Juni 2016 ein integriertes Klimaschutzkonzept erstellen. Als Folgeprojekt soll jetzt im Quartier ein weiterer Schritt zur nachhaltigen Reduzierung von Emissionen besonders von CO<sub>2</sub> umgesetzt werden.

Das Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ ist Bestandteil des Energiekonzeptes der Bundesregierung vom 28.09.2010. Zur Erreichung der Klimaschutzziele bis 2020 bzw. 2050 sind zahlreiche Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in den Kommunen dringend erforderlich. Seit 2008 wird die Erstellung kommunaler Klimaschutzkonzepte für alle klimarelevanten Bereiche einer Kommune im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) finanziell unterstützt. Mit dem neuen KfW-Programm "Energetische Stadtsanierung" sollen nun vertiefte integrierte Quartierskonzepte zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur insbesondere zur Wärmeversorgung entwickelt und umgesetzt werden.

Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung aller anderen 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen zu

reduzieren. Sie bilden eine zentrale strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete Investitionsplanung in Quartieren. Insbesondere soll auch der Anschluss von Objekten an die bestehende Fernwärmetrasse geprüft werden.

Die KfW bezuschusst mit dem Programm 432 die Kosten für die Erstellung eines integrierten Konzepts auf Quartiersebene und in der Folge auch die Kosten für **einen Sanierungsmanager**, der die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert. Ziel ist eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz sowie der CO<sub>2</sub>-Minderung im Quartier.

Fördervoraussetzung ist, dass die Kommune, sofern sie nicht selbst Zuschussbegünstigte ist, feststellt, dass es sich um ein förderfähiges Quartier im Sinne der v. g. Beschreibung mit einer angemessenen Fläche handelt und die Beantragung von Zuschüssen für das jeweilige Quartier mit den beschlossenen städtischen Planungen und energetischen Entwicklungskonzepten vereinbar ist.

Der Zuschuss beträgt 65 % der förderfähigen Kosten entsprechend der Komponenten zur Erstellung von integrierten Konzepten, bei finanzschwachen Kommunen, die nach dem jeweiligen Haushaltsrecht ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen haben, 95 %. Das Konzept sollte in der Regel innerhalb eines Jahres - beginnend ab dem Datum der Auftragserteilung - fertig gestellt und durch den Auftraggeber abgenommen sein.

Das integrierte Konzept sollte dabei insbesondere folgende Aspekte berücksichtigen:

- Betrachtung der für das Quartier maßgeblichen Energieverbrauchssektoren (insbesondere kommunale Einrichtungen, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Industrie, private Haushalte) und deren Energieeinspar- und Effizienzpotenziale (Ausgangsanalyse)
- Beachtung vorhandener integrierter Stadtteilentwicklungs- (INSEK) oder wohnwirtschaftlicher Konzepte bzw. integrierter Konzepte auf kommunaler Quartiersebene sowie von Fachplanungen und Bebauungsplänen
- Aktionspläne und Handlungskonzepte unter Einbindung aller betroffenen Akteure (einschließlich Einbeziehung der Öffentlichkeit)
- Aussagen zu baukulturellen Zielstellungen unter Beachtung der Denkmale und erhaltenswerter Bausubstanz sowie bewahrenswerter Stadtbildqualitäten
- Gesamtenergiebilanz des Quartiers als Ausgangspunkt sowie als Zielaussage für die energetische Stadtsanierung unter Bezugnahme auf die im Energiekonzept der Bundesregierung vom 28.9.2010 formulierten Klimaschutzziele für 2020 bzw. 2050 und bestehende energetische Ziele auf kommunaler Ebene
- Analyse möglicher Umsetzungshemmnisse (technisch, wirtschaftlich, zielgruppenspezifisch bedingt) und deren Überwindung, Gegenüberstellung möglicher Handlungsoptionen
- Benennung konkreter energetischer Sanierungsmaßnahmen und deren Ausgestaltung (Maßnahmenkatalog). Um realistische Synergieeffekte zu erzielen sind dabei die quartiersbezogenen Interdependenzen zu berücksichtigen.
- Aussagen zu Kosten, Machbarkeit und zur Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen.

Alle Maßnahmen der interaktiven Erarbeitung des Konzepts, Partizipation und Information können Bestandteil der Konzeptentwicklung sein. Das umfasst die Abstimmung mit den relevanten Akteuren im Stadtteil, die Ansprache und Information von Eigentümern, Mietern und der Bürgerschaft. Diese können ggf. gesondert durch den Sanierungsmanager in enger Zusammenarbeit übernommen werden. Ein Sanierungsmanager kann nach Erstellung des integrierten Konzeptes für die Dauer von maximal 3 Jahren ebenfalls gefördert werden. Der Sanierungsmanager hat die Aufgabe, auf der Basis eines integrierten Konzeptes:

- den Prozess der Umsetzung zu planen,
- einzelne Prozessschritte für die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger Akteure zu initiieren,
- Sanierungsmaßnahmen der Akteure zu koordinieren und zu kontrollieren und
- als Anlaufstelle für Fragen der Finanzierung und Förderung zur Verfügung zu stehen.

Das Quartier „Am Ramsberg“ mit einer Gesamtgröße von \_\_\_ ha weist alle notwendigen Parameter für ein geeignetes Stadtquartier im Sinne der KfW-Förderung für die Energetische Stadtsanierung auf. Ziel dabei ist es die unterschiedlichen Wohnsiedlungsbereiche energetisch umfassend zu modernisieren.

Aus energetischer Sicht gibt es im Quartier Am Ramsberg sowohl im Ein- und Zweifamilienhausbereich als auch in den Wohnanlagen der Mehrfamilienhäuser Potenzial zur Sanierung. Darüber hinaus weist das Gebiet zahlreiche öffentliche Einrichtungen auf wie die Gesamtschule, die Jugendherberge, das Hallenbad und die Sport- und Kulturhalle. Das Quartierskonzept im Gebiet Am Ramsberg soll einen Impuls setzen und sowohl private Eigentümer als auch Wohnungsbaugesellschaften bei der Sanierung fundierte Unterstützung geben. Darüber hinaus ist die städtebauliche Entwicklung des Quartiers zu fördern. Die Wohnbevölkerung sowie zahlreiche andere Akteure werden bereits im Zuge der Konzepterstellung intensiv beteiligt und für das Thema Sanierung sensibilisiert.

Die Bauverwaltung möchte mit der Quartiersanierung auch die Neuorientierung der Wärmeversorgung für das Frei- und Hallenbad, der Sport- und Kulturhalle sowie der Gesamtschule kombinieren. Gleichzeitig verfolgt die Verwaltung das Ziel, ggf. das vorhandene Fernwärmenetz auszubauen, um langfristig die Leitungskosten niedrig zu halten. Kreisverwaltung und Wohnungsbaugesellschaft Laubach Grünberg wurden vorab informiert und sollen zeitnah in das Konzept eingebunden werden.

Gerade die Ein- und Zweifamilienhäuser, die Ende der 60-iger bzw. in den 70-iger Jahre gebaut wurden, sind noch zum großen Teil mit ineffizienten Heizungsanlagen ausgestattet. In Gesprächen mit Hauseigentümer wird immer wieder deutlich, dass viel Unkenntnis über wirksame staatliche Fördermaßnahmen bestehen. Mit dem Klimamanager (Fachbüro) können wir notwendige Kenntnisse vermitteln und in eine breit angelegte Bürgerbeteiligung einsteigen.

Es wird gebeten, wie vorgeschlagen zu entscheiden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Erarbeitung wird einen Zeitraum von ca. 12 Monate erfordern und voraussichtlich Gesamtkosten in Höhe von 70.000 € verursachen. Der von der Stadt Laubach aufzubringende Eigenanteil beträgt 5 %.

Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes	70.000,00 €
beantragter Zuschuss	66.500,00 €
Eigenanteil der Stadt Laubach	3.500,00 €

Die Verwaltung wird den Förderantrag für einen Zuschuss im Rahmen des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“, Programm 432 bei der KfW stellen.

( Klug )  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

- Anlage 1:** Merkblatt KfW Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager  
**Anlage 2:** Übersichtsplan Quartier Am Ramsberg