



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 137/20

Federführung:

Stabsstelle Klima, Energie und Europa

Sachbearbeitung:

Weeber, Steffen
Märkle, Steffen

Datum:

17.09.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und
Liegenschaften

Sitzungsdatum

15.10.2020

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Beantragung Sanierungsmanagement Oßweil

Bezug SEK:

Masterplan 11 Klima und Energie, SZ 01/ OZ 03

Bezug:

Vorlage Nummer 446/18 Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes in Oßweil
277/17 Integriertes Quartierskonzept Stadionquartier
328/18 Integriertes Quartierskonzept Eglosheim-West
329/18 Integriertes Quartierskonzept südliche Weststadt
154/19 Sanierungsmanagement für das Stadionquartier, südliche Weststadt und
Eglosheim-West und Öffentlichkeitsarbeit für 3 Quartiere- Vergabe von Aufträgen

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Das integrierte energetische Quartierskonzept Oßweil im Rahmen des KfW-Förderprogramms 432 „Energetische Stadtsanierung“ hat weiteren Handlungsbedarf im Rahmen eines von der KfW im Anschluss geförderten Sanierungsmanagements ergeben. Daher stellt die Stadt einen entsprechenden Förderantrag bei der KfW und setzt nach Bewilligung das Sanierungsmanagement in einem Zeitraum von bis zu 5 Jahren um.

Für den eiligen Leser/ die eilige Leserin:

Für die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes spielt der Gebäudebestand eine zentrale Rolle. Daher müssen die Gebäudeeigentümer hinsichtlich einer energetischen Sanierung ihrer Gebäude durch vielfältige Maßnahmen ermutigt werden. Eine Schlüsselrolle kommt dem KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“ mit dem darin erarbeiteten integrierten energetischen Quartierskonzept und den zu deren Umsetzung erforderlichen Sanierungsmanagements zu. Mit der Maßnahme E3 „systematische Ausweisung von Fokusgebieten zur Steigerung der Energieeffizienz und erneuerbarer Energie“ ist im Klimaschutz- und Energiekonzept der Stadt Ludwigsburg eine entsprechende Maßnahme ausgewiesen.

Um das in den Jahren 2019 und 2020 unter großer Bürgerbeteiligung erarbeitete energetische Quartierskonzept Oßweil umzusetzen, soll bei der KfW ein entsprechender Förderantrag gestellt werden. Dieser dient der Realisierung des Sanierungsmanagements über bis zu fünf Jahre – analog zu den bereits laufenden Sanierungsmanagements für das Stadionquartier, die südliche Weststadt und Eglosheim-West.

Für die entstehenden Kosten erhält die Stadt eine Förderung durch die KfW in Höhe von 65%. Am verbleibenden Eigenanteil von 35% beteiligen sich die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH (SWLB) zur Hälfte. Der jährliche städtische Anteil liegt bei 13.500 €.

Sachverhalt/Begründung:

1. Ausgangslage Energetische Quartierskonzepte

Die größten Potenziale zur Energieeinsparung und Erhöhung der Energieeffizienz und somit auch zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes liegen im Gebäudebestand. Um die Gebäudeeigentümer zu erreichen und sie für eine energetische Modernisierung zu gewinnen, ist die qualitative sowie quantitative Ausweitung des Informations-, Beratungs- und Förderangebots zur Gebäudemodernisierung unbedingt erforderlich. Grundlage hierfür ist die Erstellung und Umsetzung von energetischen Quartierskonzepten für Bestandsgebiete. Dementsprechend weist das integrierte Klimaschutz- und Energiekonzept mit der Maßnahme E3 „systematische Ausweisung von Fokusgebieten zur Steigerung der Energieeffizienz und erneuerbarer Energie“ entsprechenden Handlungsbedarf aus.

Im Rahmen des Förderprogramms 432 „Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“ werden die Konzepte und deren Umsetzung von der KfW-Bank mit 65 % bezuschusst.

Die energetischen Quartierskonzepte sind dabei Teil der integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung. Sie sind mit weiteren Themen verknüpft, z.B. mit Mobilität, Barrierefreiheit, Grün- und Freiflächen. Um die Zielgruppe der Gebäudeeigentümer zu erreichen und für eine energetische Modernisierung zu gewinnen, nehmen vertraute Ansprechpersonen vor Ort eine Schlüsselrolle ein. Aus der Praxis wird ein aufsuchender individueller Beratungsansatz als erfolgsversprechend beurteilt.

Neben der Energieeinsparung und der Erhöhung der Energieeffizienz wirkt sich die umfassende Gebäudesanierung auch positiv auf die Behaglichkeit und den Komfort im Wohngebäude und im Wohnumfeld aus.

Die mit der Gebäudesanierung verbundenen Investitionen fördern zudem regionale Arbeitsplätze im Handwerk.

2. Integriertes Quartierskonzept Oßweil

In den Jahren 2019 und 2020 wurde durch das Büro ebök Planung und Entwicklung Gesellschaft mbH unter Beteiligung zahlreicher Bürgerinnen und Bürger für den Ortskern Oßweil ein integriertes energetisches Quartierskonzept als Ergänzung zum Sanierungsgebiet nach dem Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP) erstellt.

Die im Konzept aufgezeigten Maßnahmen sollen im Rahmen des energetischen Sanierungsmanagements in den kommenden drei bis fünf Jahren umgesetzt werden. In die Umsetzung fließen die Erfahrungen aus den bislang bereits laufenden Sanierungsmanagements (Stadionquartier, Eglosheim-West, südliche Weststadt) mit ein. Zudem wird das KfW-Sanierungsmanagement eng mit den Aktivitäten im Sanierungsgebiet nach dem Bund-Länder-Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (ASP) verknüpft, um so größtmögliche Synergien zu erzeugen.

Die CO₂-Emissionen im Untersuchungsgebiet können von heute rund 7,5 Mio. kg/a auf ungefähr 2,6 Mio. kg/a reduziert werden. Das entspricht einer CO₂-Reduktion von ca. 66%. Um dieses Ziel zu erreichen, muss das im Quartierskonzept beschriebene Handlungskonzept umgesetzt werden. Dieses basiert zum einen auf quartiersbezogenen übergeordneten Maßnahmen, zum anderen auf zielgruppengerechten Maßnahmen.

Handlungsfelder Wärmeversorgung/ Sanierung Wärmeerzeugung und Gebäudesanierung

Die Umstellung der Wärmeversorgung sowie die Wärmebedarfsreduzierung im Gebäude stellen insgesamt die größten Potenziale zur CO₂-Reduzierung dar.

Bei der Wärmeversorgung gibt es Bereiche, die für eine zentrale Wärmeversorgung in Frage kommen und andere, wie im kleinteiligen Ortskern im Norden des Untersuchungsgebiets, die hierfür nicht geeignet sind. Durch Modernisierungen vorhandener Wärmeerzeugungsanlagen soll die Energieeffizienz erhöht und der Einsatz erneuerbarer Energien gesteigert werden.

Eine schlagkräftige Energieberatung in diesem Gebiet mit individueller Eigentümerschaft ist immanent hierfür.

Durch Öffentlichkeitsarbeit oder „runde Tische“ soll zudem eine Steigerung der Gebäudesanierungsrate erreicht werden.

Entscheidend ist die gezielte Ansprache der verschiedenen Akteure. Hierfür soll ein Beratungskonzept entwickelt werden, das bei anstehenden Sanierungen und bei Fragen zur Umstellung der Wärmeversorgung gezielt unterstützen kann.

Handlungsfelder Ausbau Erneuerbarer Energien und Strom sparen

Die Installation von Photovoltaik-Anlagen stellt ein wesentliches Potenzial für die Reduzierung des Stromverbrauchs im Quartier und damit zur Minderung der CO₂-Emissionen dar. Die Bestandsgebäude im kleinteiligen Ortskern haben allgemein gute Bedingungen zur Nutzung von Solarenergie für die individuelle Strom- oder Wärmeerzeugung.

Möglichkeiten zur Aktivierung dieses Potenzials gibt es durch allgemeine Bürgerinformation, Erstellung von Photovoltaik-Konzepten mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen für Wohnbauunternehmen und Eigentümergemeinschaften sowie durch eine Information über Contracting-Angebote wie die der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim.

Um den Stromverbrauch im Gebiet insgesamt zu reduzieren ist es wichtig, die Bürger_innen im Hinblick auf energiebewusstes Nutzerverhalten und den Einsatz stromsparender Geräte weiter zu sensibilisieren.

Handlungsfeld Klimaanpassung

Zentrales Ziel ist die Erhöhung des Bewusstseins für die Klimafolgenanpassung. Dazu gehört zum einen die Wissensvermittlung, aber auch die Identifikation von Schwachpunkten im Quartier und die Entwicklung von Maßnahmenvorschlägen mit den Bürger_innen. Die bereits in der Konzepterarbeitungsphase in Bürgerveranstaltungen entwickelten Ideen, wie „Mehr Bänke für Obweil“, sollen weiterverfolgt werden.

Handlungsfeld Mobilität

Ziel ist die Stärkung der klima- und umweltfreundlichen Mobilität der Bewohnerschaft im Gebiet. Themen sind „Fußverkehr stärken, kurze Wege sicherstellen“, „Radverkehr für alle Bevölkerungsgruppen attraktivieren“, „Öffentlichen (Straßen-)Raum mit Aufenthaltsqualität entwickeln“ und „ÖPNV vernetzen, multimodale Angebote ausbauen“. Die Themen werden in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Nachhaltige Mobilität weiter vorangebracht.

Handlungsfeld Öffentlichkeitsarbeit

Die „energetische Sanierung“ wirkt im Allgemeinen abstrakt. Umso wichtiger ist es, dieses Thema leicht verständlich und begreifbar zu machen. Es bedarf eines Konzepts für die unterschiedlichen Zielgruppen (Wohnungsunternehmen, Wohnungseigentümergeinschaften, private Eigentümer, Mieter und Öffentlichkeit). Die bereits entwickelte Kampagne „Wir Energiewender – Ludwigsburg macht. Modernisieren einfach“ bildet dabei den Rahmen.

Ergänzend zu den herkömmlichen Printmedien und der Website sind vor allem Aktionen zum unmittelbaren Dialog mit den Zielgruppen und eine Präsenz bei wichtigen größeren Veranstaltungen in Obweil vorgesehen.

Sanierungsmanagement

Wichtigstes Handlungsfeld ist der Aufbau eines Projektmanagements für die energetische Stadtsanierung, das sogenannte Sanierungsmanagement. Dieses muss, die zuvor genannten Handlungsfelder vorantreiben und umsetzen.

Schwerpunkte sind die (Energie-)Beratung und die Begleitung der verschiedenen Akteursgruppen hinsichtlich ihrer Sanierungsmaßnahmen und Wärmeversorgung sowie die Durchführung von Veranstaltungen, wie Energiegespräche oder Energietage, begleitet durch eine intensive Presse- und Internetarbeit.

Da das Sanierungsmanagement vielfältige Kompetenzen abdecken muss, wird es wie in den anderen bereits laufenden KfW-Sanierungsmanagements als Gemeinschaftsaufgabe organisiert.

Wichtige Partner sind die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH, die Ludwigsburger Energieagentur, die Stadtverwaltung mit unterschiedlichen Fachbereichen sowie externe Partner.

3. Nächste Schritte

Für die Umsetzung des Handlungskonzepts für das Quartierskonzept Obweil wird im Rahmen des KfW-Programms 432 ein Förderantrag für ein Sanierungsmanagement gestellt. Die Förderung aus dem Programm liegt bei 65% der entstehenden Kosten für die Dauer von drei bis fünf Jahren.

Zunächst wird ein Antrag auf drei Jahre bei der KfW gestellt. Nach Ablauf von drei Jahren kann der Umsetzungszeitraum nach erneuter Antragstellung um weitere zwei Jahre verlängert werden.

Der verbleibende Eigenanteil von 35% wird jeweils zur Hälfte durch die Stadt und die SWLB getragen.

Bei einem maximal möglichen Förderrahmen für drei Jahre in Höhe von rund 230.800 € und einer 65%igen Förderung durch die KfW liegt der verbleibenden Eigenanteil bei 80.800 €. Da dieser hälftig durch die Stadt und die SWLB getragen wird, entfällt auf die Stadt ein Anteil von 40.400 €, verteilt auf drei Jahre (ca. 13.500 € pro Jahr).

Nach Bewilligung durch die KfW wird das Sanierungsmanagement öffentlich ausgeschrieben. Im Anschluss erfolgen die Vergabe und der Beginn der Umsetzung des Quartierskonzepts.

Unterschriften:

Steffen Weeber

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe 5610-001		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
91405100	42710020			

Verteiler: DI, DII, D III, DIV, FB 10, FB 14, FB 20, FB 60, FB 61, FB63, FB 65, FB 67, SWLB, WBL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN