

<b>STELLUNGNAHME zur Anfrage</b>  Stadträtin Bettina Lisbach (GRÜNE) Stadträtin Zoe Mayer (GRÜNE) Stadträtin Daniela Reiff (GRÜNE) Stadträtin Renate Rastätter (GRÜNE) Stadtrat Alexander Geiger (GRÜNE)  vom: 27.02.2015 eingegangen: 27.02.2015	Gremium:  Termin: Vorlage Nr.: TOP:  Verantwortlich:	<b>11. Plenarsitzung Gemeinderat</b>  <b>28.04.2015</b> <b>2015/0148</b> <b>20</b> <b>öffentlich</b> <b>Dez. 5</b>
--	--	--

### **Energetische Quartierkonzepte auch für einen Höhenstadtteil**

#### **1. Für welche Stadtteile bzw. Quartiere ist die Erarbeitung energetischer Quartierskonzepte in nächster Zeit vorgesehen und welche Überlegungen liegen dieser Auswahl zugrunde?**

Die KEK hat für 2015 die Erstellung von zwei Quartierskonzepten vorgeschlagen. Es gibt noch keine Festlegungen, für welche Quartiere zukünftig Quartierskonzepte erstellt werden sollen. Ein Termin zur Abstimmung innerhalb der Stadtverwaltung ist im April 2015 vorgesehen, um festzulegen, für welche Quartiere die Erstellung solcher Konzepte vorgeschlagen wird. Auf mittelfristige Sicht wird sicher die Erstellung eines stadtweiten Konzeptes zur Energieleitplanung als zukünftige Entscheidungsgrundlage erforderlich werden

Die Stadtverwaltung hat die KEK zunächst für Alt-Rintheim mit der Erarbeitung eines solchen Konzeptes betraut. Zwischenzeitlich liegt das Konzept vor.

Im Gespräch ist weiterhin auch Durlach-Aue, da sich hier erkennbare Synergien mit der derzeit laufenden Stadtteilsanierung ergeben könnten. Neben den öffentlichen Maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung/Sanierung liegt ein Schwerpunkt der Sanierung auch auf der baulichen Erneuerung von Gebäuden. Ein integriertes energetisches Quartierskonzept bietet hier die Möglichkeit, die Energieversorgung des Quartiers grundsätzlich neu zu überdenken und im Sinne des Klimaschutzes umzusetzen. Den Gebäudeeigentümern können entsprechende Impulse zu einem Zeitpunkt gegeben werden, zu dem das Thema Sanierung aktuell und oft auch durch finanzielle Modernisierungszuschüsse attraktiv ist.

Geeignet wäre auch das Quartier Bulach, vor allem im Hinblick auf eine Nahwärmeversorgung mit Anschluss an die geplante Fernwärmeleitung.

Weiterhin gibt es seitens des KIT Aktivitäten zu einem Energiekonzept in der Oststadt. Hier wurde im Rahmen des BürgerForums des KIT-Projekts Quartier Zukunft der Wunsch nach einem Energiekonzept und Energieberatung geäußert.

Weiterhin denkbar wären auch die Nordwest-Stadt oder die Waldstadt. Dies auch vor dem Hintergrund des derzeit ebenfalls für diesen Bereich in Erarbeitung befindlichen Rahmenplans. Auch das Sanierungsvorranggebiet (Alt) Knielingen wäre hinsichtlich der möglichen Erarbeitung eines solchen energetischen Quartierskonzeptes zu prüfen.

**2. Welche Möglichkeiten werden gesehen, bei der Erarbeitung von Quartierskonzepten verschiedene Stadtteile und Stadtstrukturen abzubilden, so dass beispielhaft für ähnlich strukturierte Stadtteile und Quartiere jeweils ein Konzept zur energetischen Optimierung vorliegt?**

Quartiere fordern aufgrund der Rahmenbedingungen (z.B. Gebäudestruktur, Eigentümerstruktur, Lage im Stadtgebiet usw.) immer individuelle Konzepte und Lösungen. Trotzdem können an das jeweilige Quartier angepasste Maßnahmen und Vorschläge übertragen werden. Dies ist umso sinnvoller, je mehr sich die Quartiere ähneln. Im Rahmen der derzeitigen attraktiven Förderbedingungen für Quartierskonzepte hält die Verwaltung es für wichtig und machbar, modellhafte Quartiere zu identifizieren, Quartierskonzepte zu erarbeiten und die Übertragbarkeit auf ähnliche Quartiere zu prüfen.

**3. Wird vor diesem Hintergrund die Erarbeitung eines Quartierskonzeptes auch in einem der Höhenstadtteile als sinnvoll erachtet?**

Die Höhenstadtteile weisen aufgrund ihrer Lage strukturelle Unterschiede zu den städtischen Stadtteilen auf (z. B. keine Fernwärmeversorgung, dafür viel stärker als im Kernbereich der Stadt die Möglichkeit zur Biomassennutzung). Insofern ist es sinnvoll, auch für einen Höhenstadtteil ein Quartierskonzept zu erarbeiten, das modellhaft auf die anderen Höhenstadtteile übertragen und entsprechend angepasst werden kann. Mit Blick auf die Aufnahme von Grünwettersbach in ein städtebauliches Sanierungsprogramm, könnte beispielsweise im Rahmen des Bürgerdialogs in der Phase der vorbereitenden Untersuchung parallel und ergänzend zu den städtebaulichen Themen auch ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet werden. Hier müsste zunächst eine konkrete Antragstellung zur Aufnahme in das von der KfW aufgelegte Förderprogramm erfolgen. Es ist aber nicht zwingende Voraussetzung eines solchen Quartierskonzeptes, dass ein (geplantes) Sanierungsgebiet der Antragstellung zu Grunde liegt. Der zeitliche Aspekt zwischen Antragstellung und möglicher Förderzusage seitens der KfW sollte hier aber ebenfalls nicht außer Acht gelassen werden. Insoweit wäre durchaus auch ein anderer Höhenstadtteil in die fachliche Auswahlprüfung zu nehmen. Eine Priorität kann hier seitens der Verwaltung vor dem geplanten verwaltungsinternen Abstimmungstermin noch nicht vorgeschlagen werden. Auf dem Weg zu einem klimaneutralen Karlsruhe 2050 besteht aber in den Höhenstadtteilen, sicher mehr noch als in anderen Stadtteilen, die Option für eine mögliche Entwicklung zur "Erneuerbare Energien-Region".

**4. Welche personellen und finanziellen Ressourcen erfordert die Erarbeitung eines Quartierskonzeptes?**

Die Kosten eines Quartierskonzeptes hängen u.a. davon ab, wie viele Gebäude sich in diesem Quartier befinden, da sich darüber der Umfang der Bestandsaufnahme und der Beratungsleistungen für Gebäudeeigentümer bestimmt.

Bei der Bearbeitung mehrerer Quartiere ergeben sich Wiederholungseffekte, die sich kostenmindernd in Höhe von etwa 10 % auswirken. Beispielhaft ist hierbei das Kommunikationskonzept genannt, das sich mit nur geringem Aufwand an weitere Konzepte anpassen lässt.

Eine Vollzeitkraft kann parallel drei Quartierskonzepte mit jeweils ca. 300 Gebäuden erarbeiten.

Bei Beschäftigung eines Sanierungsmanagers, der sowohl das Quartierskonzept erstellt als auch die Umsetzung des Konzeptes begleitet, kann dieser parallel zur Umsetzungsbegeleitung eines Quartieres zwei Quartierskonzepte erarbeiten.

Bei der Kalkulation wurde von einem Quartier mit 300 Gebäuden ausgegangen. Hier liegen die Kosten für ein Quartierskonzept incl. Projektsteuerung, Erstellen eines Nahwärme-

konzeptes, externe Kosten und Kosten für die Öffentlichkeitsarbeit bei ca. 90.000 EUR. Dies beinhaltet sowohl Sach- als auch die Personalkosten. Die KfW fördert dieses Konzept mit 65% (=58.500 EUR), der Anteil der Stadt Karlsruhe beträgt zwingend 15% (=13.500 EUR), über eine Kofinanzierung kann der restliche Anteil von 20% (=18.000 EUR) getragen werden. Hervorzuheben ist, dass der Anteil der Stadt auch ohne Geldfluss in Form von Eigenleistungen erbracht werden kann.

Bei der Beschäftigung eines Sanierungsmanagers, der gleichzeitig die Quartierskonzepte erarbeitet, entfallen bei der Position Quartierskonzept die Personalkosten. In diesem Fall liegen die Kosten für ein Quartierskonzept bei ca. 44.000 EUR. Entsprechend der o.g. Finanzierungsaufteilung entfallen auf die KfW 28.600 EUR, auf die Stadt Karlsruhe 6.600 EUR und auf Dritte 8.800 EUR. Auch hier kann der städtische Anteil als Eigenleistung erbracht werden.

Hinzu kommen hier noch die Personalkosten für den Sanierungsmanager. Bei einer Vollzeitstelle ist mit Personalvollkosten von 54.000 EUR pro Jahr über 3 Jahre zu rechnen. Entsprechend der o.g. Aufteilung tragen davon die KfW 35.100 EUR, die Stadt Karlsruhe 8.100 EUR und Dritte 10.800 EUR pro Jahr. Die KfW trägt zusätzlich Sachkosten in Höhe von 10 % der Personalkosten.

Aus Sicht der KEK ist es wesentlich, die Umsetzung der Konzepte zu unterstützen und zu begleiten. Mit einem „Kümmerer“, der Eigentümer von Gebäuden berät und unterstützt, als Ansprechpartner zur Verfügung steht und Akteure vernetzt, werden Umsetzungserfolge im Quartier beschleunigt und sichtbar. Hierzu sieht das KfW- Förderprogramm der Energetischen Stadtsanierung den Sanierungsmanager vor.

## **5. Welche Fördermöglichkeiten gibt es auf EU-, Bundes- und Landesebene, um Quartierskonzepte zu erstellen und anschließend deren Umsetzung zu begleiten?**

Derzeit ist seitens der Verwaltung ausschließlich das von der KfW aufgelegte Förderprogramm Nr. 432 "Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für Quartierskonzepte und Sanierungsmanager-" in der Anwendung. Die Erarbeitung eines Quartierskonzeptes und die Personalkosten für einen Sanierungsmanager werden jeweils zu 65% über die KfW gefördert (Bundesmittel). Aus anderen Programmen können für bis zu 20 % der Kosten weitere Fördermittel zusätzlich in Anspruch genommen werden. Die Fördermittellandschaft wird seitens der Verwaltung weiterhin daraufhin überprüft, ob geeignete Fördermittel zur Finanzierung zur Verfügung stehen.

Es sind jedoch für Einzelaspekte eines Quartierskonzeptes, z.B. für Energiekonzepte für öffentliche Gebäude oder für die Öffentlichkeitsarbeit durchaus Querfinanzierungen denkbar, insbesondere, wenn sich das Quartier in einem Sanierungsgebiet befindet und z.B. Aufwendungen im Rahmen des Bürgerdialogs (z.B. Moderation des Beteiligungsprozesses, Veranstaltungen, Informationsunterlagen) ohnehin bestehen.

Fördermittel für Forschungs- und Demonstrationsvorhaben mit Begleitforschung stehen im Programmen EnEFF:Stadt des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie zur Verfügung. Für einzelne Aspekte können auch Fördermittel aus der Städtebauförderung (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Reaktorsicherheit und Bauen) in Frage kommen. Auf EU-Ebene können für innovative Ansätze Förderanträge über Horizon 2020 oder Interreg gestellt werden, auch das Land Baden-Württemberg fördert innovative Projekte (Klimaschutz mit System, Klimaschutz plus). Diese Programme kommen aber kaum für quartiersumfassende Energiekonzepte in Frage.