



# Beschlussvorlage

Stabstelle Umwelt, Herr Kaiser Amt: 61, Frau Dalm	Datum: 19.03.2013	Az.: - 0685 Da	Drucksache Nr.: 55/2013 1. Ergänzung
---	-------------------	----------------	--------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	08.04.2013	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht

### Betreff:

KfW-Förderprogramm Nr. 432  
 Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sa-  
 nierungsmanager

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit Unterstützung der Stadtentwicklungsgesellschaft  
 STEG oder eines anderen Unternehmens zwei Förderanträge  
 - Projektgebiet Kaiserstraße / Lotzbeckstraße  
 - Projektgebiet Kanadaring  
 beim KfW-Programm 432 zu stellen.

### Anlage(n):

- Anlage 1
- Anlage 2

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>	<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthalt.		

## Begründung:

### Allgemeines:

Im 10-Jahre-Aktionsplan, dem Kernstück des Lahrer Klimaschutzkonzeptes, ist im Maßnahmenbereich Neubau, Gebäude und Sanierung die „Energetische Quartierssanierung“ mit der höchsten Umsetzungspriorität A aufgelistet. In diesem Zusammenhang ist das KfW-Förderprogramm 432, Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager – zu betrachten.

Das KfW-Programm 432 gewährt Zuschüsse für die Erstellung eines integrierten energetischen Sanierungskonzeptes auf Quartiersebene. Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Aspekte, welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier bestehen und zeigen als zentrales Ergebnis einen ausführlichen Ziele- und Maßnahmenplan auf, der Lösungen für die Wärmeversorgung, Energieeinsparung, -speicherung, und -gewinnung beinhaltet. Die Fertigstellung des integrierten Quartierskonzepts erfolgt in der Regel innerhalb eines Jahres.

Zielgruppen und Beteiligte sind Wohnungseigentumsgemeinschaften und Eigentümer von privaten Gebäuden, Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften, die Kommunen und deren öffentliche Einrichtungen. Die Einbeziehung der Akteure vor Ort ist ein wesentlicher Bearbeitungsbaustein bei der Erstellung des integrierten Quartierskonzeptes.

Zusätzlich gewährt das KfW-Programm 432 Zuschüsse für die Personalkosten eines Sanierungsmanagers pro Quartier, der die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen über maximal zwei Jahre begleitet und koordiniert. In der Regel erfolgt die Antragstellung für die Bezuschussung der Personalkosten eines Sanierungsmanagers nach Fertigstellung des integrierten Quartierskonzeptes.

### Förderung:

#### Integriertes Quartierskonzept

- Bezuschussung durch die KfW 65% - Eigenanteil Stadt bis 35%
- Bewilligungs- Durchführungszeitraum max. 1,5 Jahre
- Antragsberechtigt ist die Gemeinde

#### Sanierungsmanager

- Förderung 65% durch die KfW - Eigenanteil Stadt bis 35%, der Anteil könnte auch durch die Wohnungsbaugesellschaften ganz oder teilweise übernommen werden, max. 120.000 Euro je Quartier.
- Bewilligungszeitraum max. 2 Jahre
- Antragstellung in der Regel nach Fertigstellung des Quartierskonzeptes durch die Stadt

### Vorgehensweise:

In den letzten Monaten wurden innerhalb des Dezernates III, mit der Stadtentwicklungsgesellschaft STEG aus Stuttgart und mit den größeren Wohnungsbaugesellschaften in Lahr mehrere Abstimmungsgespräche geführt. Aufgrund der Rückmeldungen zeichnen sich zwei mögliche Projektgebiete ab.

Das erste Projektgebiet liegt im Bereich zwischen Lotzbeck- und Kaiserstraße (s. Anlage 1). Hier könnte nach erfolgreicher Antragstellung bei der KfW die Erarbeitung eines integrierten Quartierskonzeptes, auch in Zusammenarbeit mit der GEMIBAU, Mittelbadische Baugenossenschaft eG, erfolgen. Die Mitwirkungsbereitschaft der GEMIBAU wurde schriftlich bestätigt. Private Eigentümer im Gebiet werden im weiteren Verlauf eingebunden. Die Motivation und Beratung zur Energiestandardverbesserung ist dabei erklärtes Ziel.

Das zweite Projekt wäre die ergänzende Erarbeitung eines integrierten Quartierskonzeptes im Bereich Kanadaring (s. Anlage 2) in Zusammenarbeit mit der Städtischen Wohnungsbau GmbH. Eine ergänzende Erarbeitung deshalb, da ein Energiekonzept von der Städtischen Wohnungsbau GmbH bereits in Auftrag gegeben wurde. Eine Förderung ist deshalb in Gänze nicht mehr möglich. Eine Bestätigung der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft zur Mitwirkungsbereitschaft an dem KfW-Förderprogramm 432 liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor. Diese befindet sich noch in der Abstimmung.

Die Stadtentwicklung GmbH STEG aus Stuttgart verfügt über umfangreiche Erfahrungen im Bereich der Konzepterstellung, sehr dezidierte und leistungsorientierte Beratung und Betreuung interessierter Eigentümer und beschäftigt ausgebildete Quartiersmanager sowie zertifizierte Energieberater. Die Gesellschaft begleitete bisher intensiv die bisherige Vorgehensweise und soll bei erfolgreicher Antragstellung die Erstellung des integrierten Quartierskonzeptes im Auftrag der Stadt abwickeln. Für beide Projektgebiete erstellte die STEG jeweils eine aussagekräftige Leistungsbeschreibung.

Demnach würde die Erstellung des integrierten Quartierskonzeptes für das rund 10 ha umfassende Projektgebiet Kaiserstraße / Lotzbeckstraße rd. 74.000 Euro betragen. Bei einer 65%igen Förderung durch die KfW würde ein Eigenanteil (35%) von rd. 26.000 Euro auf die Stadt entfallen.

Für das Projektgebiet Kanadaring lägen die Kosten für die ergänzende Erstellung des integrierten Quartierskonzeptes bei rd. 23.000 Euro. Bei einer 65%igen Förderung durch die KfW würde ein Eigenanteil (35%) von rd. 8.000 Euro auf die Stadt entfallen.

Im Haushaltsplan 2013 sind unter der Finanzposition 1.5803.628000 (Abt. Öffentliches Grün und Umwelt/Stabsstelle Umwelt –Integriertes Klimaschutzkonzept –Maßnahmen) Haushaltsmittel in Höhe von 150.000 Euro bereitgestellt. Davon entfallen 50.000 Euro auf die Energetische Quartierssanie- rung. Die Gesamtkosten zur Erstellung beider integrierter Quartierskonzepte würden sich auf insgesamt rd. 97.000 Euro belaufen, davon der geschätzte städtische 35%ige Anteil auf insgesamt rd. 33.950 Euro.

Unter Berücksichtigung des haushaltsrechtlichen „Brutto-Prinzips“ wären für eine Auftragserteilung ausgabenseitige Gesamtmittel in Höhe von rd. 97.000 Euro erforderlich. Dies bedeutet, dass bei einem positiven Förderbescheid noch vor der Auftragserteilung Mehrausgaben in Höhe von rd. 47.000 Euro zu bewilligen wären. Die Deckung der Mehrausgaben würde über die 65%ige KfW-Förderung erfolgen.

Die Verwaltung schlägt vor, beide Projekte zu fördern. Voraussetzung hierfür ist die erfolgreiche Aufnahme ins Förderprogramm. Zunächst sollen mit Unterstützung der STEG die beiden Förderanträge gestellt werden. Nach Bewilligung der Förderanträge und der Bewilligung der Mehrausgaben könnte noch in diesem Jahr die Bearbeitung der integrierten Quartierskonzepte

erfolgen. Darauf aufbauend könnte in einem nächsten Schritt jeweils ein Sanierungsmanager die weitere Planung und Realisierung begleiten und koordinieren. Hierfür wären wiederum Förderanträge zu stellen und ggf. weitere Mehrausgaben zu bewilligen. Der anfallende Kostenanteil über 35% könnte anteilig jeweils von den nutznießenden Wohnungsbaugesellschaften übernommen werden.

Karl Langensteiner-Schönborn

Sabine Fink

Manfred Kaiser

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.