



KLIMAGERECHTE STADTENTWICKLUNG

KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“



4. Auflage, Juli 2013

Energetische Stadtsanierung

Die klimagerechte Stadt und hier insbesondere die energetische Sanierung von Gebäuden und Quartieren – dieses Thema wird über einen langen Zeitraum und auf allen Ebenen die stadtentwicklungspolitischen Diskussionen zunehmend beherrschen. Den bekannten Szenarien, ausgelöst durch den fortschreitenden globalen Klimawandel und den sich daraus ergebenden Herausforderungen an die gesamte Weltgemeinschaft, kann nur durch konzertierte und zugleich auf die lokalen Bedingungen abgestimmte Herangehensweisen begegnet werden.

Vom Gebäude zum Quartier

Mit dem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aufgerufenen KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ – Bestandteil des Energiekonzepts der Bundesregierung vom 28. September 2010 – wurde ein richtungsweisender Schritt getan: Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland steht jetzt nicht mehr nur die energetische Sanierung des Einzelgebäudes im Fokus, sondern auch das Quartier.

Förderung von Konzepten, Steuerungs- und Managementleistungen

Ausgehend von der Realisierung der globalen und lokalen Energiewende und damit einer nachhaltigen CO₂-Minderung werden mit

dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ sowohl umfassende Konzepte als auch die erforderlichen Steuerungs- und Managementaufgaben gefördert. Integrierte Quartierskonzepte zeigen 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. Dies alles geschieht unter Beachtung aller anderen relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte.

Die Steuerungs- und Managementleistungen sind vor allem für eine effektive und zeitnahe

Maßnahmenrealisierung und für intensive Beratungen und Betreuungen sowohl der öffentlichen als auch der privaten Bauherren erforderlich. Zukünftig sollen darüber hinaus investive Maßnahmen gefördert werden.

Zwischenzeitlich ist die energetische Sanierung durch das KfW-Programm Nr. 203 „IKK-Kommunale Energieversorgung“ erweitert worden. Weiterhin ist für Eigentümer von Baudenkmalen seit dem 1. April 2012 im Rahmen des Förderprogramms „Energieeffizient Sanieren“ das Fördersegment „Effizienzhaus Denkmal“ neu eingeführt worden.

Die Eckpunkte der einzelnen Programme werden auf den folgenden Seiten erläutert.

KLIMA



DSK-KlimaQuartier

Die DSK hat für die energetische Stadtsanierung das KlimaQuartier entwickelt.

Das KlimaQuartier ist ein integriertes Planungs-, Organisations- und Managementmodell, welches das komplette Spektrum von der Antragstellung bis hin zur Abrechnung und Evaluierung der einzelnen Maßnahme abdeckt:

- Identifizierung geeigneter Quartiere
- Beratung und Mitwirkung bei der Zusammenstellung der Antragsunterlagen
- Administrative und fachliche Verfahrensbegleitung
- Erarbeitung eines integrierten Quartierskonzeptes in Arbeitsgemeinschaft mit qualifizierten Fachbüros
- Energetisches Sanierungsmanagement

Unser Dienstleistungsangebot

KlimaQuartier baut auf unsere über 50jährigen Erfahrungen in der Baulandentwicklung und im Bereich der Stadtentwicklung auf.

Ergänzend hat die DSK erfahrene und zertifizierte Energieberater in die KlimaQuartier-Teams integriert und erfüllt somit alle Anforderungen an einen energetischen Sanierungsträger.

Die Laufzeit des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ der KfW begann 2011 mit der Pilotphase. Bislang wurden bundesweit 215 Konzepte und Sanierungsmanager gefördert (Stand 12. Juni 2013). Die DSK-Gruppe konnte über 50 dieser Anträge mit unterstützen, mehr als 30 Quartiere bearbei-

ten wir bereits. Das bestehende KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ ist 2013 mit einem Fördervolumen in Höhe von rd. 50 Millionen Euro ausgestattet. Wir gehen davon aus, dass die Energetische Stadtsanierung in Zukunft durch weiterführende und investive Förderprogramme unterstützt wird.

Die DSK-Gruppe bietet auch in dieser Programmphase ihr Know-how an: am Förderprogramm interessierte Städte und Gemeinden sollten jetzt die Arbeiten für eine rechtzeitige Antragstellung einplanen.

Gerne und jederzeit unterstützen wir Sie bei der Bearbeitung Ihrer Antragstellung. Sprechen Sie uns an!

KlimaQuartier – die DSK als energetischer Sanierungsträger

Im Rahmen des Förderprogramms der KfW „Energetische Stadtsanierung“ umfasst das KlimaQuartier im Wesentlichen drei Schritte:

1. Vorbereitung/Antragstellung
2. Integriertes Quartierskonzept
3. Energetisches Sanierungsmanagement

1 Vorbereitung und Antragstellung

Die DSK unterstützt Ihr Vorhaben bereits im Vorfeld der Programm Anmeldung. Wir beraten Sie in allen Belangen des Förderprogramms, übernehmen bzw. unterstützen Sie bei der administrativen und fachlichen Bearbeitung der Antragsunterlagen und kommunizieren das Projekt in Ihrem Namen nach außen.

- Beratung der Kommune in allen das Förderprogramm der KfW betreffenden Belangen
- Identifizierung von geeigneten Quartieren
- Zusammenstellen der kompletten Antragsunterlagen für das Quartierskonzept und das energetische Sanierungsmanagement
- Aufklärung und Beratung der politischen Gremien im Vorfeld der Antragstellung

2 Integriertes Quartierskonzept

Zur Erarbeitung des integrierten Quartierskonzeptes wird ein interdisziplinäres KlimaQuartier-Team von der DSK vorgestellt; gerne binden wir örtliche Fachbüros ein und integrieren die lokalen Kapazitäten von Beginn an. Das Aufgabenspektrum umfasst u. a.:

- Projektinitiierung, -steuerung und Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerkbildung
- Umfassende energetische, städtebauliche und soziale Bestandserfassung im Quartier; u. a. Analyse der Energieversorgung zum Einsatz regenerativer Energien, der Siedlungsstruktur und der Mobilität
- Aussagen zu baukulturellen Zielsetzungen (Denkmalschutz etc.)
- Analyseauswertung und Ermittlung von bautech-

nisch-strukturellen und versorgungstechnischen Potenzialen

- Erarbeitung eines Leitbild-, Handlungs- und Finanzierungskonzeptes
- Erarbeitung von Aktions- und Handlungskonzepten unter Einbindung aller Akteure
- Erarbeitung von Maßnahmenkatalogen: Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit



3 Energetisches Sanierungsmanagement

Das energetische Sanierungsmanagement hat im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Planung des Umsetzungsprozesses
- Koordinierung, Kontrolle und Evaluierung der Sanierungsmaßnahmen
- Intensive energetische, wirtschaftliche und förderungsrechtliche Beratung der Eigentümer, Mieter und Nutzer zur Förderung der Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft; Kooperation mit Behörden und Versorgungsunternehmen; Betrachtung sämtlicher (Quartiers-)Energiesektoren und deren Einspar- und Effizienzpotenziale
- Organisation und Management: Zeitplan, Prioritäten und Mobilisierung
- Rechtliche und finanzielle Abwicklung von Modernisierungsmaßnahmen (steuerliche Abschreibung)
- Einwerbung und Bewirtschaftung der öffentlichen Zuschüsse und anderer Finanzierungsmittel sowie Aufstellung und Fortschreibung der Wirtschaftspläne sowie Kosten- und Finanzierungsübersichten
- Abrechnung, Evaluation
- Dokumentations-erarbeitung über die Gesamtmaßnahme

Öffentlichkeitsarbeit/Bürgerbeteiligung mit der Online-Lösung VIU

Städtebauliche Projekte, wie auch die „Energetische Stadtsanierung“, sind nur in Zusammenarbeit und in einen konstruktiven Dialog mit dem Bürger umzusetzen

- mit VIU wird das Projekt von der Idee bis zur Umsetzung online begleitet, so dass der aktuelle Stand des Projekts jederzeit online abrufbar ist
 - durch animierte Darstellungen und Modelle werden Konsequenzen einer energetischen Erneuerung visualisiert und die einzelnen Schritte der Durchführung verständlich gegliedert
 - Umfrage- und Forentools bilden permanent das aktuelle Stimmungsbild der Bürger zum Projektverlauf ab
- » www.viu-portal.de

Eckdaten der Förderprogramme

Energetische Stadtsanierung

Förderziel

Entwicklung und Anschub von umfassenden Sanierungsmaßnahmen zur Steigerung der Gebäudeenergieeffizienz sowie der CO₂-Minderung in einem abgegrenzten Quartier unter Beachtung aller anderen relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte.

Fördertatbestände

1. Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes und/oder Fortschreibung oder Ergänzung von bestehenden Konzepten
2. Energetisches Sanierungsmanagement

Förderhöhe und Kombination mit anderen Fördermitteln

- 65 Prozent Zuschuss/ 35 Prozent Eigenanteil
- Bis zu 20 Prozent Eigenanteil können teilweise auch aus Fördermitteln der Länder bereitgestellt werden (mind. 15 Prozent Eigenmittel)
- Bei Haushaltsnotlagen kann der Eigenanteil auf bis 5 Prozent gesenkt werden
- Vom Auftraggeber gestelltes Personal kann zur Reduzierung des Eigenanteils eingerechnet werden
- Maximaler Zuschuss für Sanierungsmanager = 150.000 Euro/ Laufzeit max. drei Jahre

Antragsteller

- Kommunale Gebietskörperschaften und deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe
- Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund
- Wohnungsunternehmen
- Wohnungsgenossenschaften
- Eigentümer von selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden
- Eigentümerstandortgemeinschaften mit mindestens fünf natürlichen Personen als Eigentümer (eingetragener Verein oder GbR)

Energetische Stadtsanierung – Energieeffiziente Quartiersversorgung

Förderziel

Das Förderprogramm dient der langfristigen und zinsgünstigen Finanzierung von Investitionen in die quartiersbezogene Wärmeversorgung sowie in die energieeffiziente Wasserver- und Abwasserentsorgung im Quartier.

Fördertatbestände

- Wärmeversorgung im Quartier: KWK-Anlagen, Wärmespeicher, Wärmenetz

- Energieeffiziente Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Quartier: Motoren und Pumpen, Mess- und Regeltechnik, Wärmerückgewinnung, Energiegewinnung, Energieeffizienz in Belebungsanlagen

Förderbedingungen

- Langfristig, bis zu 30 Jahre Laufzeit
- Zinsgünstig mit 10 Jahren Zinsbindung

- 1 bis 5 tilgungsfreie Jahre
- Kombinierbar mit dem Zuschussprogramm 432 für die Phase vor Investition (für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager).

Antragsteller

- Kommunale Gebietskörperschaften und deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe
- Gemeindeverbände (z. B. kommunale Zweckverbände)

Energetische Stadtsanierung – Energieeffizient Sanieren

Förderziel

Das Förderprogramm dient der Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden. Die Fördermittel für die Zuschüsse werden aus Bundesmitteln zur Verfügung gestellt.

Fördertatbestände

Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden (wohnungswirtschaftlich genutzte Flächen und Wohneinheiten), für die vor dem 1. Januar 1995 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde. Förderfähige Investitionskosten sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Planungs- und Baubegleitungsleistungen

sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit).

Förderhöhen

KfW-Effizienzhaus 55: Gestaffelt von 20 Prozent der förderfähigen Investitionskosten (maximal 15.000 Euro pro Wohneinheit) beim KfW-Effizienzhaus 55 bis 10 Prozent der förderfähigen Investitionskosten (maximal 7.500 Euro pro Wohneinheit) beim KfW-Effizienzhaus Denkmal.

Die förderfähigen Investitionskosten können bis maximal 75.000 Euro pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus bzw. maximal 50.000 Euro

pro Wohneinheit bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen bezuschusst werden.

Antragsteller

- Eigentümer (natürliche Personen) von selbstgenutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten
- Ersterwerber (natürliche Personen) von neu sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen
- Eigentümer (natürliche Personen) von selbstgenutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften
- Wohnungseigentümergeinschaften mit natürlichen Personen als Wohnungseigentümer

Referenzen und Ansprechpartner

DSK-Projekte Energetische Stadtsanierung (KfW)

- **Stadtwerke Crailsheim GmbH**
Sebastian Kurz
Abteilungsleiter Planung
Tel. 07951.305374
- **Stadt Emden**
Stadtbaurat
Andreas Docter
Tel. 04921.871361
- **Gemeinde Extertal**
Fachbereich Planen
und Bauen
Helmut Ebeling
Tel. 05262.402.210
- **Stadt Guben**
Allg. Stellvertreter des
hauptamtlichen Bürgermeisters
Fred Mahro
Tel. 03561.6871.1000
- **Hansestadt Lüneburg**
Stadtsanierung / Stabsstelle
Bauverwaltungsmanagement
Sandra Burghardt,
Tel. 04131.309.3419
- **Stadt Naumburg (Saale)**
Fachbereich II – Stadtentwicklung
und Bau
Bereichsleiterin Ute Freund
Tel. 03445.273.200
- **Stadt Osnabrück**
Fachbereichsleiterin
Ute Fritsch-Riepe
Tel. 0541.323.2469
- **Stadt Sömmerda**
Bau- und Umweltamt
Amtsleiter Otto Rosenstiel
Tel. 03634.350.310
- **Hansestadt Stade**
Stadtbaurat
Kersten Schröder-Doms
Tel. 04141.401.300
- **Stadtwerke Steinheim
(Westfalen)**
Geschäftsführer
Udo Schelling
Tel. 05233.9492.0
- **Stadt Wurzen**
Oberbürgermeister
Jörg Röglin
Tel. 03425.8560.101

Für eine erste Kontaktaufnahme stehen Ihnen
in der DSK-Gruppe als Ansprechpartner zur Verfügung:

Christian Voigt (Berlin)	Tel. 030.3116974.11	Heiko Böttcher (Leipzig)	Tel. 0341.30983.27
Monika Platz (Berlin)	Tel. 030.3116974.0	Dr. Frank Burlein (Erfurt)	Tel. 0361.566.7948
Rainer Kalscheuer (Bonn)	Tel. 0228.555237.10	Brigitte Vorwerk (Hannover)	Tel. 0511.53098.24
Klaus von Ohlen (Bremen)	Tel. 0421.32901.78	Stephan Jung (Nürnberg)	Tel. 0911.520.9940
Rolf Schütte (Bremen)	Tel. 0421.32901.75	Michael Stoll (Wiesbaden)	Tel. 0611.3411.3153
Simone Schmidt (Cottbus)	Tel. 0355.78002.0	Frank Lösing (Wiesbaden)	Tel. 0611.3411.3172
Thomas Reinertz (Hamburg)	Tel. 040.7675889.11	Christopher Toben (Wismar)	Tel. 03841.2528.0

Expertenwissen – bundesweit und bei Ihnen vor Ort

Als zuverlässiger Partner berät und unterstützt die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft seit mehr als 50 Jahren öffentliche und private Auftraggeber in allen städtebaulichen Aufgabenstellungen. Darüber hinaus ist die DSK Träger und Investor von verschiedensten städtebaulichen Maßnahmen unterschiedlichster Größenordnung und Komplexität und übernimmt Aufgaben als energetischer Sanierungsträger.

Die direkte Nähe zu unseren Kunden, unsere fundierten Fachkenntnisse und weitreichenden Erfahrungen über die unterschiedlichen Erfolgsfaktoren von öffentlichen und privaten Projekten sind wesentliche Bestandteile der besonderen Beratungsqualität der DSK.

Dafür stehen bundesweit an einer Vielzahl von Standorten unsere DSK-Regionalbüros. Unsere Expertenteams kennen die jeweiligen lokalen und regionalen Gegebenheiten sowie die administrativen Besonderheiten genau und stehen mit allen Projektbeteiligten permanent im intensiven und persönlichen Kontakt. Das Stammhaus in Wiesbaden ist zentrale Schnittstelle für den Know-how-Transfer innerhalb der DSK und unterstützt zudem im Austausch mit externen Spezialisten und der Forschung.



www.dsk-gmbh.de



www.klimaquartier.de



Die DSK ist unter anderem Mitglied in den folgenden Verbänden:



Die DSK bietet Ihnen zuverlässige Projektpartnerschaften mit maßgeschneiderten Komplettdienstleistungen in den folgenden Bereichen:

Stadterneuerung und Stadtumbau

Sanierungs-, Entwicklungs- und Erschließungsträger, Stadtentwicklungskonzepte, Quartiersentwicklung, Revitalisierung, Kernbereichsmanagement, Fördermittelakquisition

Konversion und Nutzung von Brachflächen

Entwicklung als Treuhänder, Erschließungsträger und Investor, Umnutzungs- und Realisierungskonzepte, Bodenordnung und Altlastenbeseitigung, Vermarktung

Städtebauliche Beratung

Öffentlich-Private-Partnerschaften, Integrierte Stadtentwicklungsprojekte, Strategieberatung und Prozessmoderation, Vergabeverfahren und Wettbewerbsmanagement, Beschwerdemanagement

Baulandentwicklung

Entwicklung und Erschließung von eigenen Baugebieten, kommunaler Erschließungsträger, Baulandumlegung und Vertrieb

Energetische Sanierung

Modernisierung und Erneuerung unter Klimaaspekten, energetisches Sanierungsmanagement, energetische Quartierskonzepte

Partizipation und Bürgerbeteiligung

Bürger-Dialog, Information und Kommunikation, direkte Partizipation im Web, Beschwerdemanagement, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Stand: Juli 2013
Fotos: fotolia

DSK

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Frankfurter Straße 39 | 65189 Wiesbaden
info@dsk-gmbh.de | www.dsk-gmbh.de