



dm^e
consult

Energetische Stadtsanierung Allershausen „Reckmühle“

Umsetzung eines
Quartierskonzeptes

Gemeinderatssitzung

Allershausen, 13.12.2022

Allershausen

Vortragsinhalt

Ziele energetischer Stadtsanierung

Definition Quartierskonzept

Quartierskonzept Allershausen „Reckmühle“

Förderung KfW 432

Sanierungsmanagement

Projektaufgaben

Öffentlichkeitsarbeit

Finanzierungsmodell

Zeithorizont



Allershausen

Energetische Stadtsanierung – Ziele

Kommunale Ziele

- Senkung Energieverbrauch und CO₂ Emissionen
- Effiziente Energieversorgung
- Städtebauliche Aufwertung
- Steigerung Anteil erneuerbare Energien



Modellgemeinde Allershausen

Projektzielsetzung Wärmenetz



Unabhängigkeit

Versorgungssicherheit

Preisstabilität, Wirtschaftlichkeit

Regionale Wertschöpfung

Nachhaltigkeit

Gemeinsamkeit

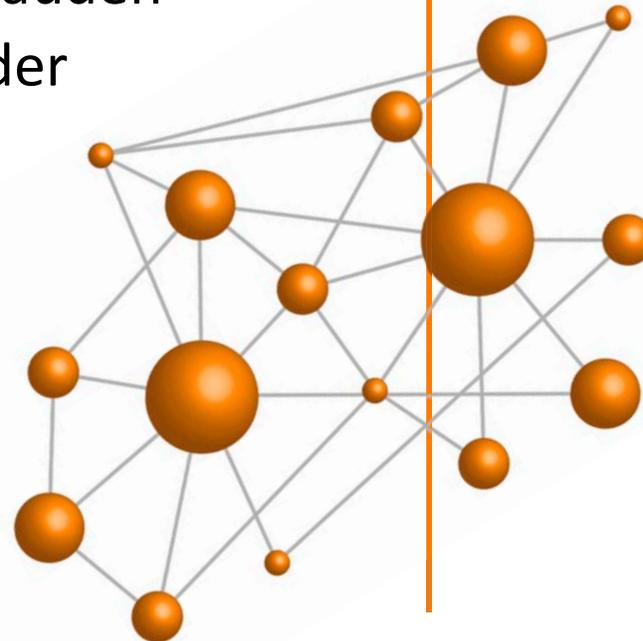


Definition Quartier

- Geschlossener Verbund von mind. zwei Gebäuden
- Präzise Festlegung der Gebietsabgrenzung

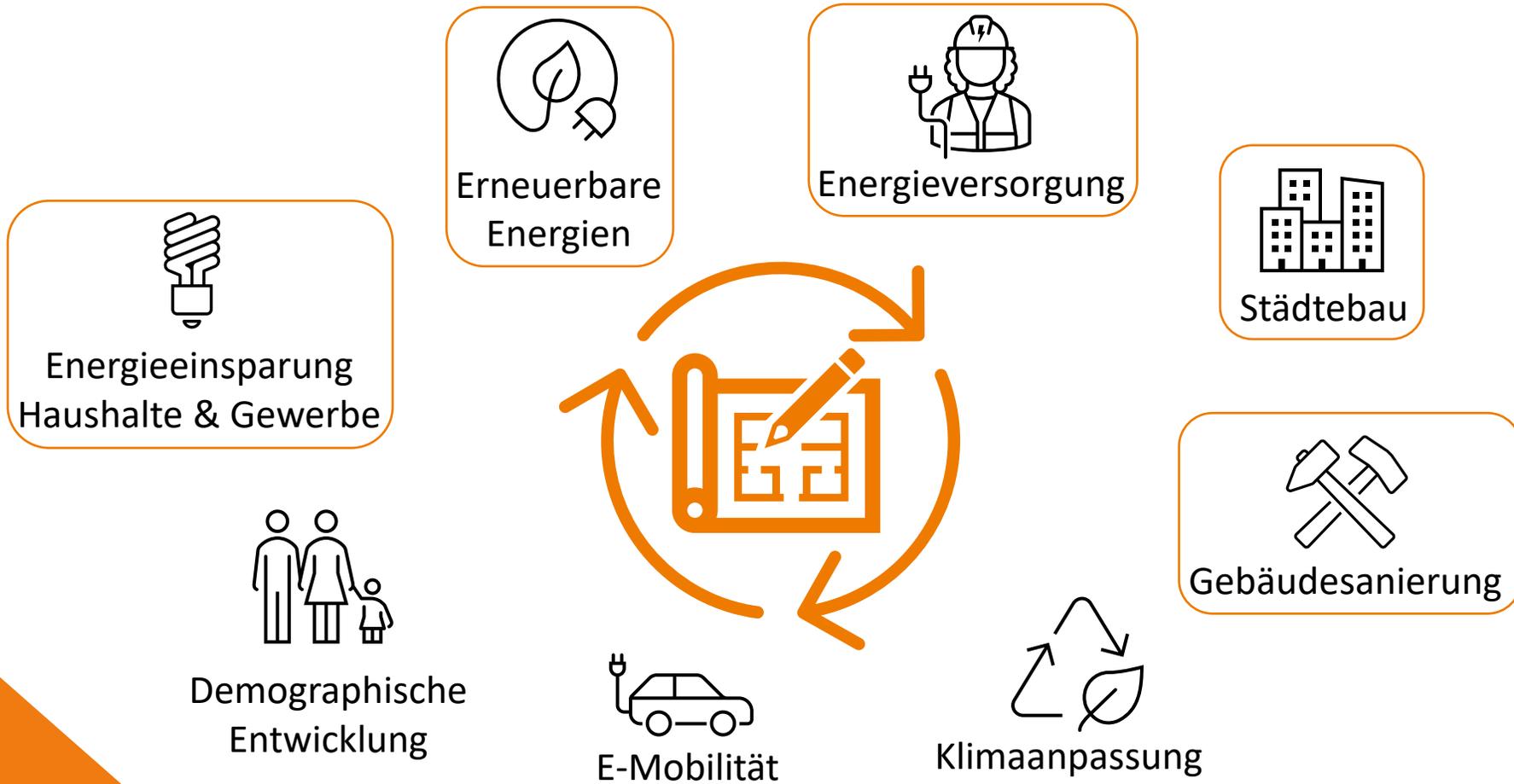
Definition Quartierskonzept

- Maßnahmenpaket zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und Infrastruktur
- Betrifft Wärme-/und potenziell Kälteversorgung
- Verfolgt kommunale Energieziele (Bauleitplanung, Wärmeplanung)



Allershausen

Von der Energiewende zum gesamtgesellschaftlichen Konzept



Allershausen „Reckmühle“

Quartiersumriss

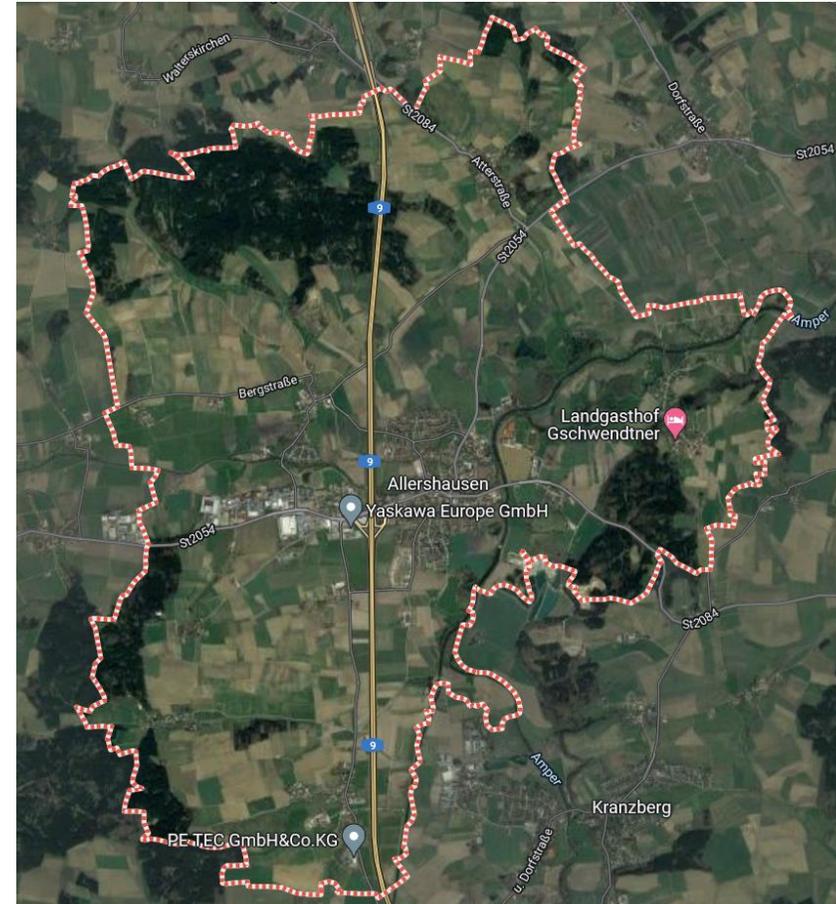
- Angebotsgrundlage
- Darstellung zeigt Quartier 1 „Reckmühle“
 - Akazienring
 - An den Weiden
 - Erlenweg
 - Birkenweg



Allershausen

Erweiterungspotenziale - Perspektiven

- Schaffung breiter Akzeptanz und Beteiligungsmöglichkeiten
- Beteiligung weiterer Gemeindebewohner somit möglich
- Quartierskonzept auf andere Gemeindebereiche erweiterbar



Allershausen

Fördermöglichkeiten



- Optimale Integration von Fördermitteln in das Projekt
- Beratung Bürgerschaft (z.B. BEG)
- Innovations-Boni
- Energieberatung durch zertifizierte DME Energieberater möglich



Amt für Ländliche Entwicklung
Oberbayern



Bayerisches Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten



Bundesamt
für Wirtschaft und
Ausfuhrkontrolle

bayern  innovativ



Technologie- und Förderzentrum
im Kompetenzzentrum
für Nachwachsende Rohstoffe



Allershausen

Quartierskonzept/Förderung durch KfW



KfW Programm 432

Anforderung:

- ganzheitliche Betrachtung des Quartiers

Ziele:

- Verbesserung der CO₂-Bilanz und Erreichung der Klimaziele
- Reduzierung von Treibhausgasen bis 2030 um mind. 65 % gegenüber 1990
- Treibhausgasneutralität bis 2045*

*Private HHs verursachen 70 % der THG-Emissionen im Gebäudebereich durch Heizen.

KfW Programm 423	Integriertes Quartierskonzept
Was?	Kosten für die Erstellung eines integrierten energetischen Konzeptes auf Quartiersebene
Wie lange?	12 Monate ab Zuwendungsbescheid
Wie viel?	75 % Förderung

Anforderungen und Aufgaben

- Prozess der Umsetzung planen
- Anlaufstelle für Fragen bzgl. Finanzierung und Förderung schaffen
- Akteure vernetzen und deren Maßnahmen koordinieren
- Maßnahmen zur Erfolgskontrolle entwickeln
- Öffentlichkeitsarbeit - Bürger informieren
- Netzwerke aufbauen

KfW Programm 423	Sanierungsmanagement
Was?	Kosten für den Sanierungsmanager
Wie lange?	3 Jahre, Verlängerung um 2 Jahre möglich
Wie viel?	75 % Förderung, bis 70.000,- € pro Jahr

Allershausen

Sanierungsmanagement - Mögliche weiterführende Maßnahmen



Aufgaben der Energieberatung

- Sanierungslotse im Quartier schaffen
- Individuelle Beratung
- Begleitung bei der Umsetzung der Maßnahmen

Erweiterbar durch:

- Bronze / Silber / Gold – Fahrplan DME
- Erstellen von Sanierungsfahrplänen
 - Gebäudethermographie



Allershausen

Energetische Stadtsanierung



Wer kann beantragen?

- Die Gemeinde
- Kommunaler Eigenbetrieb der Gemeinde
- Bürgergenossenschaften im Zusammenhang mit der Gemeinde

Wer fördert?



Aufgaben

Untersuchung der IST-Situation:

- Energiebedarf
- CO₂ Emissionen
- CO₂ Reduktionspotenzial
- Entwicklungsperspektiven
- Bestandsdatenerhebung



Fragen

- Wer sind die größten Energieverbraucher im Quartier?
- Wo liegen die Potenziale für Energieeinsparung und – effizienz?
- Wie soll/kann die Gesamtenergiebilanz des Quartiers nach der Sanierung aussehen?

Aufgaben

- Konkrete Maßnahmen und deren Ausgestaltung
- Beachtung der Stadtbildqualität, von Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz sowie Stadtteilentwicklungs- oder wohnwirtschaftlicher Konzepte
- Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen
- Umsetzungshindernisse, Erfolgskontrolle
- Zeitplan, Prioritäten, Mobilisierung der Akteure
- Information, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit

Klare Kommunikation

Die Bürger in allen Projektphasen informieren – Gemeinschaft/Wir-Gefühl entstehen lassen:

- Zur Projektrecherche
- Beim Projektstart
- Bei „Meilensteinen“
- Zu Anschluss-/Anlagenkosten, sobald sie zuverlässig vorliegen



Allershausen „Reckmühle“

Finanzierungsmodell Quartierskonzept



Investitionen

- Entwicklung QK: € 48.000,-
- Zuschuss KfW (75 %): € 36.000,-
- Antragstellung KfW: ohne Berechnung

Einnahmen

- Drittmittel (max. 15 %): € 7.200,-

Gemeindeanteil Investitionen: € 4.800,-

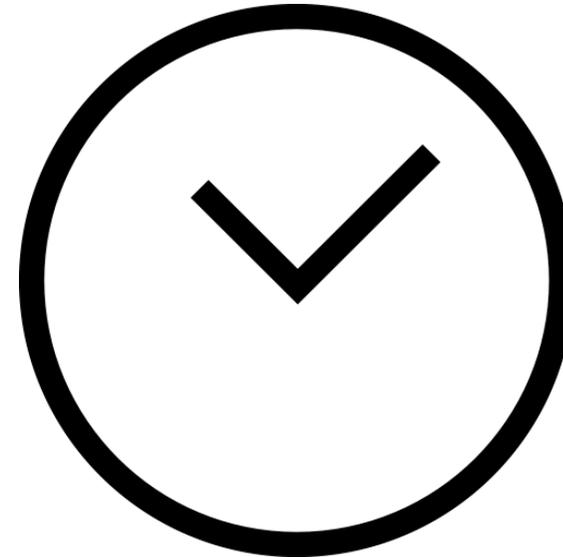
Alle Zahlen netto zzgl. MwSt.

Allershausen „Reckmühle“

Projektzeitplan

Zeithorizont:

Nach positivem Bescheid
9 – 12 Monate, je nach Größe des
Projekts



Start: Q2 2023

Ziel: Q2 2024

Start Planung +
Umsetzung: Q3 2024

Inbetriebnahme:
Heizperiode 2025/26



Vielen Dank für
Ihre
Aufmerksamkeit!

Wir freuen uns auf
Fragen und Diskussion.