

Quartierskonzepte

Praxisbeispiele aus Hessen – Konzeption und Umsetzung energetischer Sanierung im Quartier

Armin Raatz, Begleitforschung KfW-Programm 432



AGENDA:

- **Vom Gebäude zum Quartier**
 - Der Grundgedanke des Quartierskonzepts
 - Förderkonditionen

- **Vernetzt denken/Gemeinsam handeln**
 - Besondere Chancen durch Quartierskonzepte
 - Beispiele

- **Weiterführende Hinweise / Informationsquellen**

Handlungsfelder und Ziele des KfW-Programms 432 in Kombination mit der KfW-Programm 201/2020

- **Energetische Modernisierung der Gebäude**
 - Impulsberatung
 - Nutzung von Fördermitteln
- **Optimierung der Wärmeversorgung**
 - Nutzung von Erneuerbarer Energie
 - gemeinschaftliche Versorgung mit Biomasse, Wärmenetze
- **Wohnen**
 - Abbau von Barrieren
 - Verbesserung der Sicherheit
 - gemeinschaftliches Wohnen
- **Mobilität**
- **Begrünung, Digitalisierung,**

=> Höhere Attraktivität > höhere Investitionsbereitschaft > geringere CO₂-Erzeugung

Überblick KfW-Programme 432 und 201/202

„Energetische Stadtsanierung – Quartierskonzepte und Sanierungsmanagement“

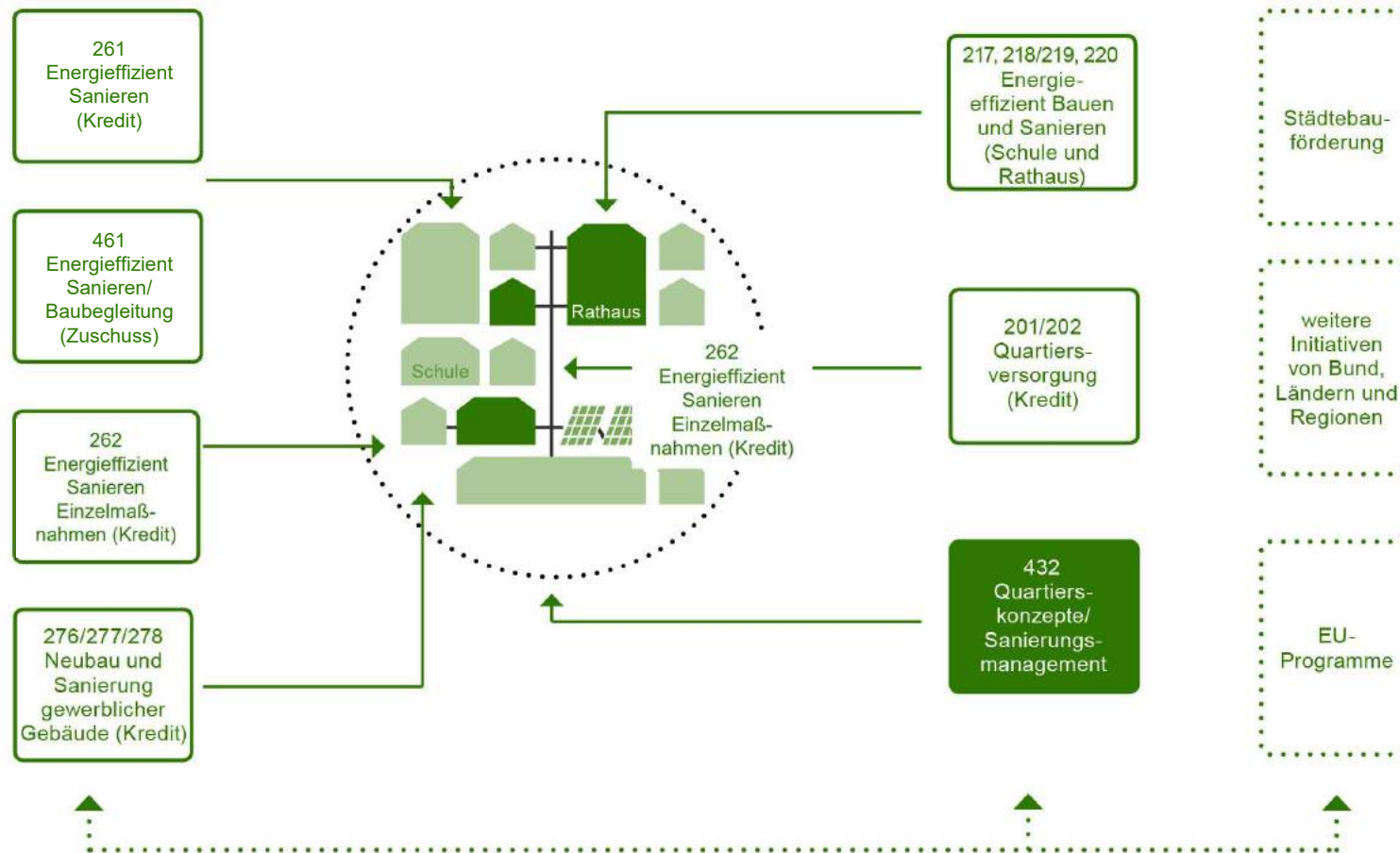
www.kfw.de/432

Investitionen in kommunale Infrastruktur

www.kfw.de/201 (Kommunen)

www.kfw.de/202 (kommunale Unternehmen)

KfW-Programm 432 als Schnittstelle in der Quartiersentwicklung



Inhalte des KfW-Programms 432

- **Konzept (max. 1 Jahr)**
 - Erhebung der Ist-Situation (Gebäude, Energie, Wohnen, etc.)
 - Entwicklung von Maßnahmen im Quartier
 - Aufzeigen von Finanzierungsmöglichkeiten

- **Sanierungsmanagement, Beratende Begleitung (max. 5 Jahre)**
 - Begleitung und Initiierung der Umsetzung
 - Ansprechpartner vor Ort
 - Kooperation mit Energie- und Wohnberatungen
 - Informationsveranstaltungen,
 - Beratung und Hilfestellung bei Fördermitteln
 - Öffentlichkeitsarbeit

=> Keine Fördermittel für Investitionen, sondern Beratung und Begleitung

KfW-Programm 432

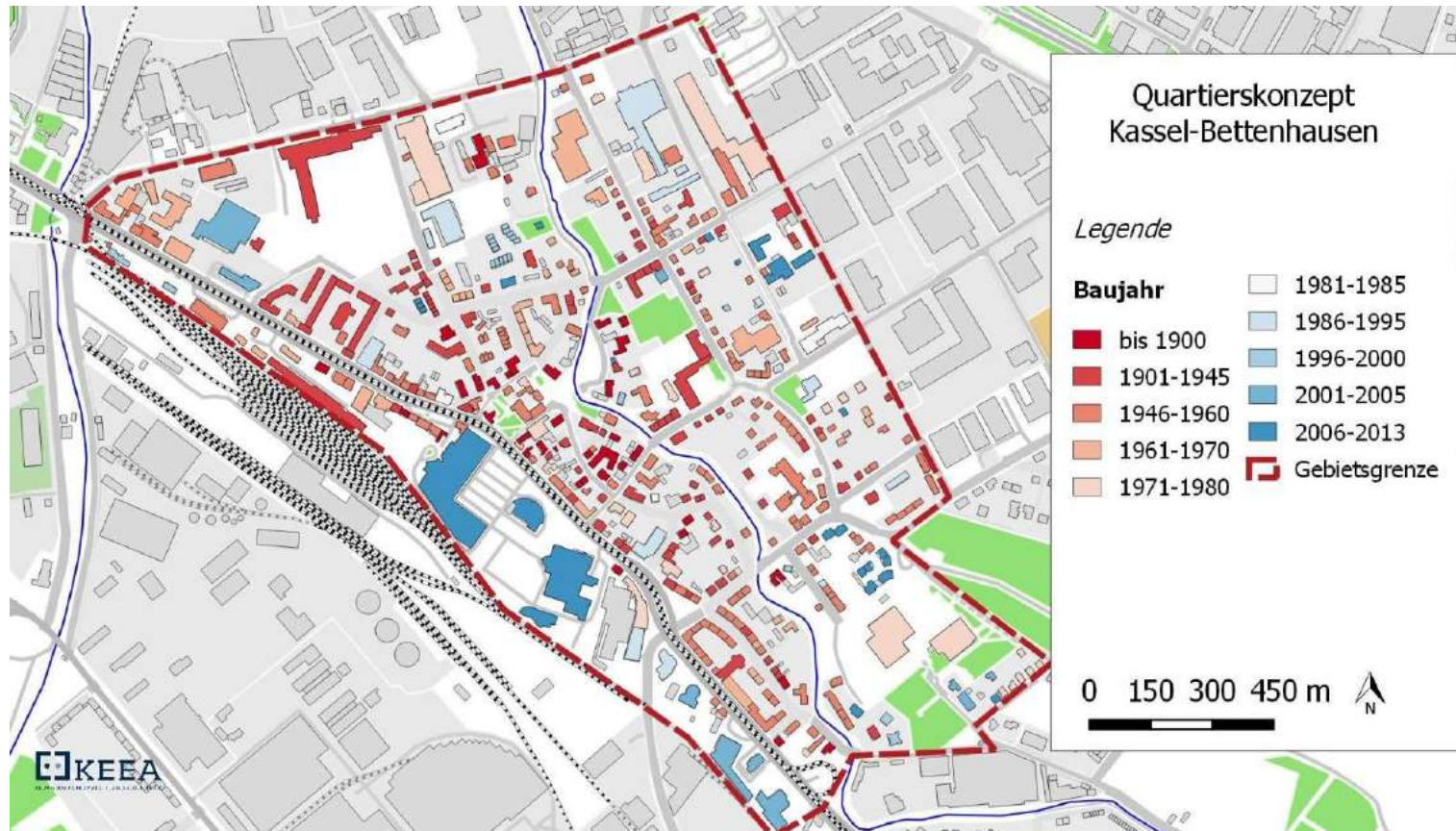
Förderkonditionen in Kürze

- Projektlaufzeit **bis zu 6 Jahren** (1 Jahr Konzept, 3 Jahre Sanierungsmanagement, optional 2 Jahre Verlängerung)
- Förderung für alle Phasen: **75%** KfW; **+20%** Land Hessen (bis 30.06.2022 für alle hessischen Kommunen, danach je nach Haushaltsstatus evtl. geringerer Zuschuss) restliche Eigenmittel (**5%**) können evtl. über Eigenleistungen der Kommune erbracht werden
- **Flexibler Personaleinsatz** möglich
Das Sanierungsmanagement kann sowohl durch MitarbeiterInnen der Kommune oder auch durch ein externes Büro oder in Kombination durchgeführt werden

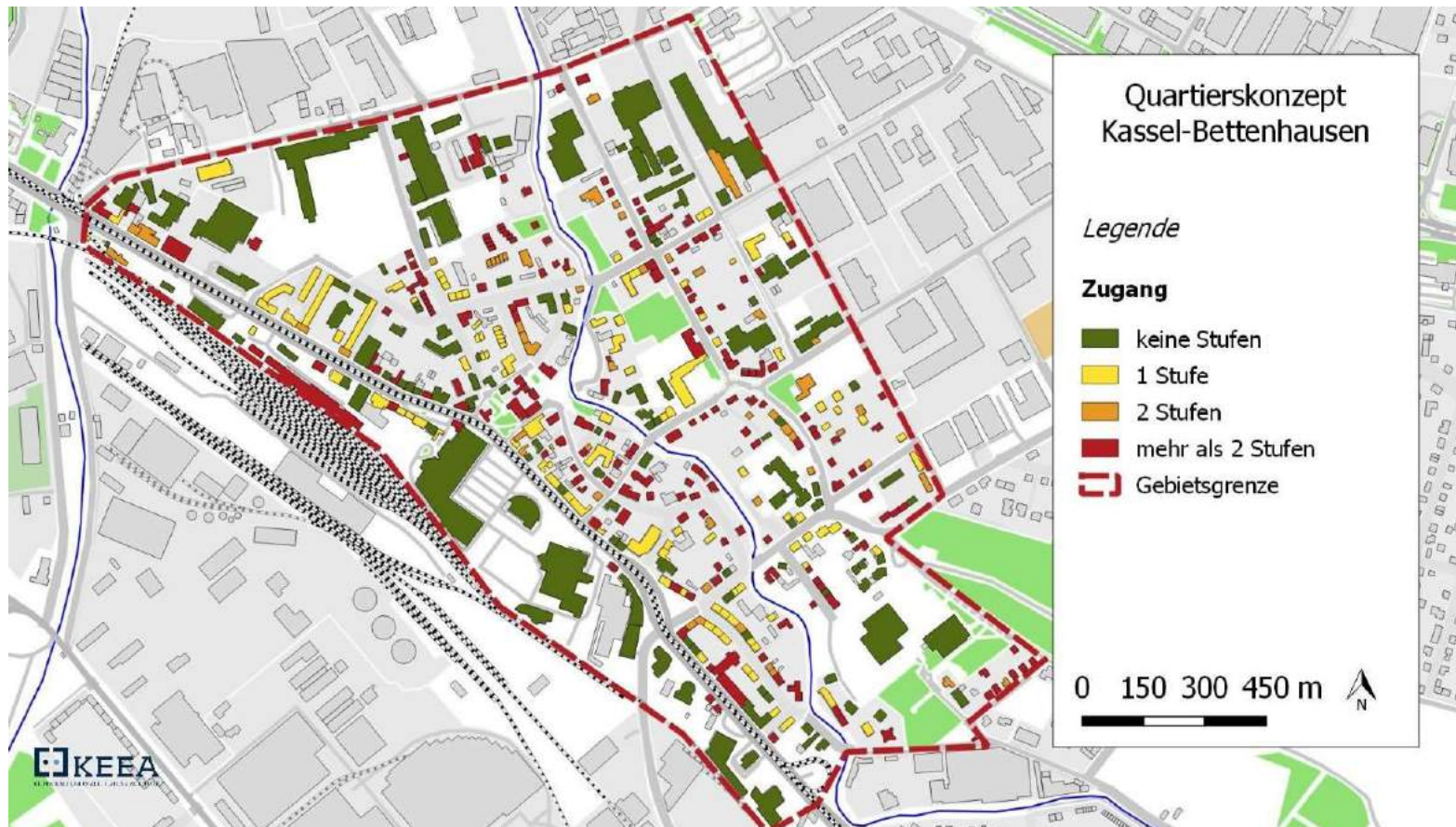
Analyse / Potentiale

Analyse / Potentiale

Bestandsaufnahme im Quartier / Baualtersklassen

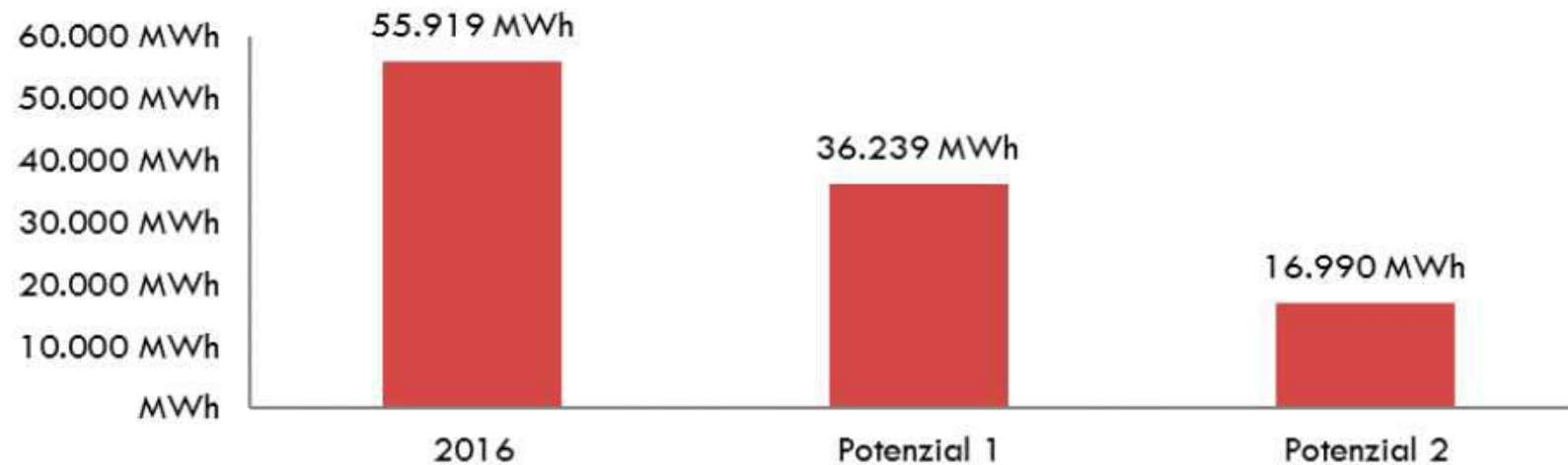


Bestandsaufnahme im Quartier / Zugänglichkeit der Gebäude



Bestandsaufnahme im Quartier / Wärmeenergie/ Potenzial

Jahreswärmebedarf und Einsparpotenziale im Quartier



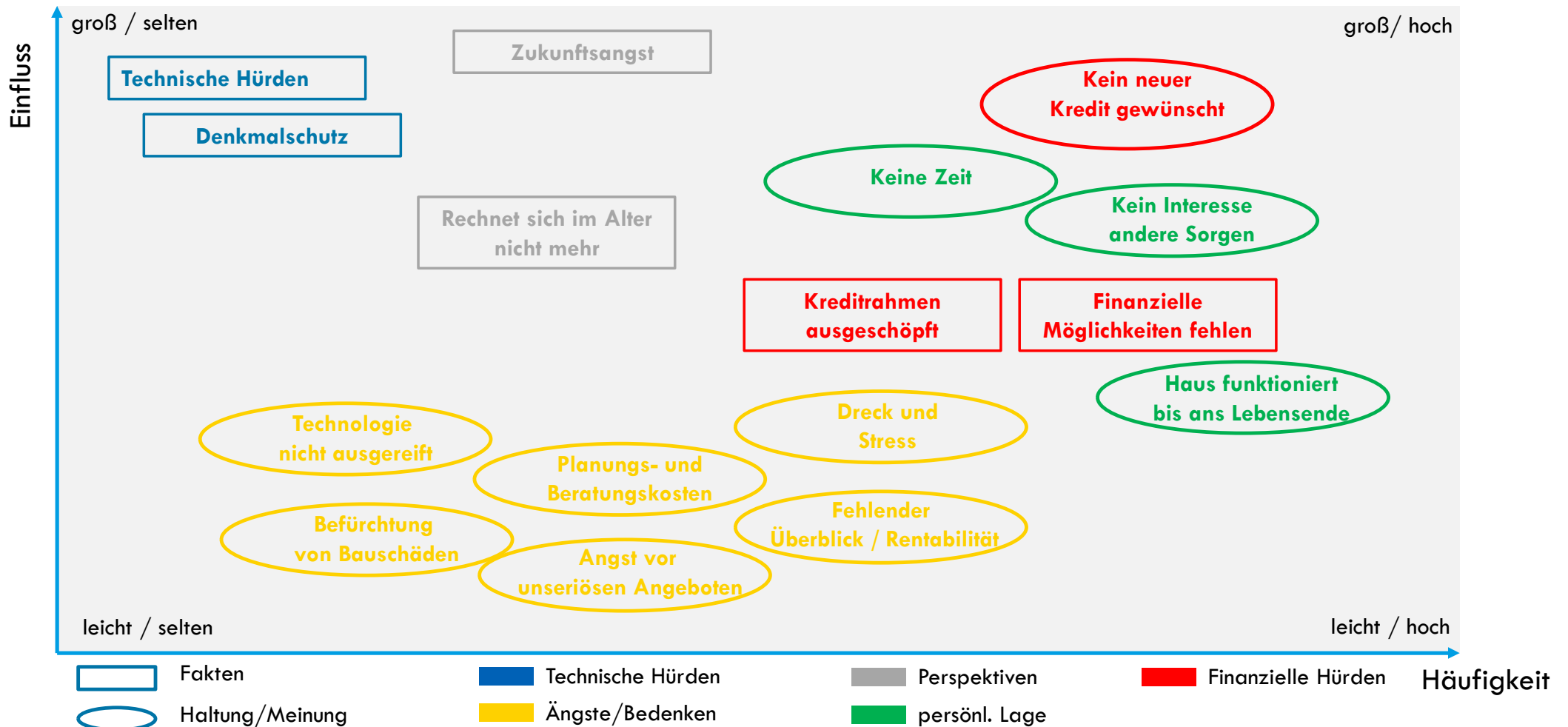
Potenzial 1: mittlere Sanierung
Potenzial 2: hochwertige Sanierung

Auf dem Weg zur Umsetzung: Auszug Maßnahmenkatalog

Energetische Gebäudesanierung			
1	Anreizprogramm Baubestand: Modernisierung und Instandsetzung im Bestand / energetische Quartierssanierung	Hoch	Hoch
2	Infobroschüre über Fördermöglichkeiten bei Eigentümerwechseln	Hoch	Hoch
3	Schnellscheck Heizungen (Basistipps)	Hoch	Hoch
Wärmeversorgung			
1	Ausbau des städtischen Fernwärmenetzes: Machbarkeitsstudie	Hoch	Hoch
Altersgerechtes Wohnen			
1	Altersgerechtes Wohnen (Barrierefreien und energieeffizienten Wohnraum schaffen)	Mittel	Mittel
Verkehr und Mobilität			
1	Verbesserung der barrierefreien Wegeverbindungen zur Förderung der umweltgerechten Mobilität im Quartier	Niedrig	Mittel
2	Angebot zur solaren Mobilität (E-Bike/E-Auto und PV)	Hoch	Mittel
Erneuerbare Energien			
1	Nutzung von Solarenergie	Hoch	Hoch
2	Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)	Hoch	Hoch
Bewusstseinsbildung und Vernetzung			
1	Installation eines Sanierungsmanagements	Hoch	Hoch
2	Thermographie-Spaziergänge	Mittel	Mittel
3	Aufbau einer „Tatenbank“	Niedrig	Niedrig
4	Basisschulung	Niedrig	Niedrig

Energetische Sanierung

Typische Einflussfaktoren bei der Energetischen Sanierung



Zugehende Informationsvermittlung



Infostände / Gesprächsangebote
auf öffentlichen Veranstaltungen



Individuelle Impulsberatung



Impulsberatung vor Ort

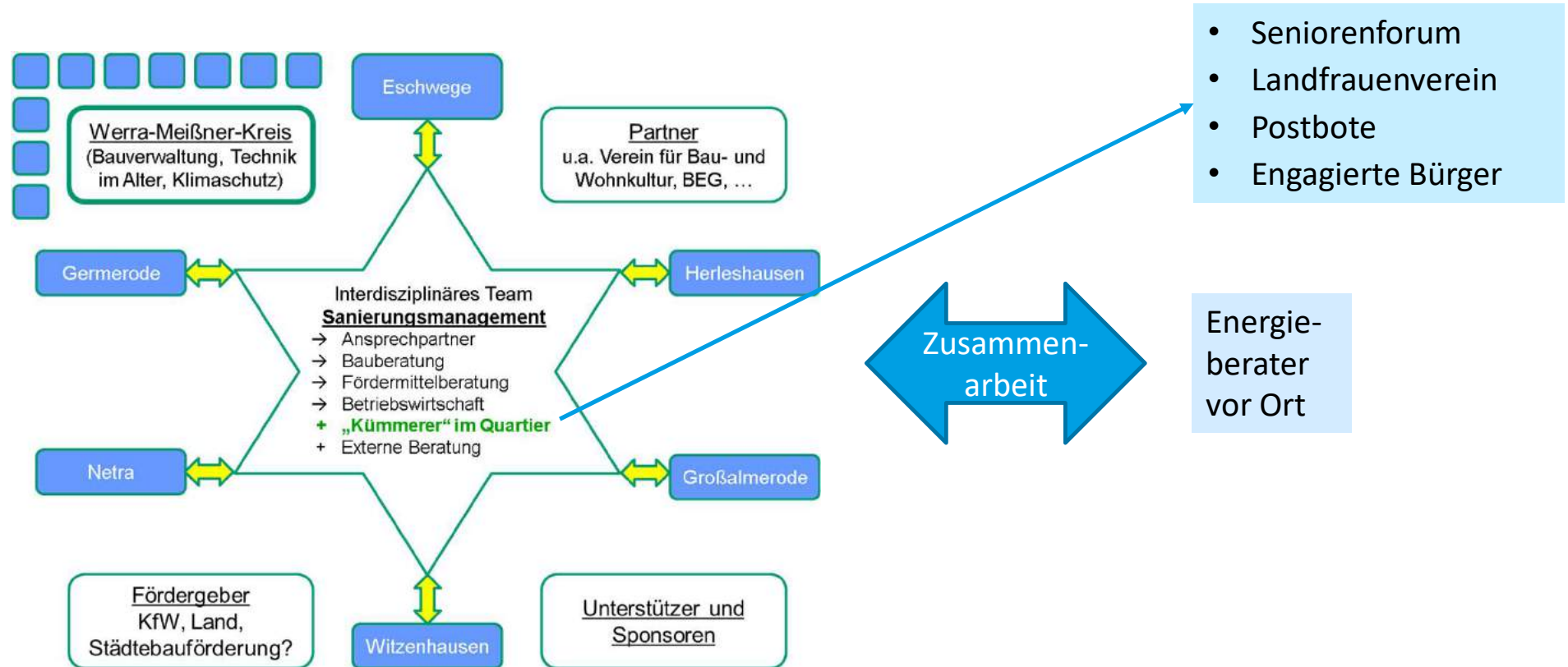


Kommunikation mit Denkmalschutz



Regelmäßiger JourFix mit Denkmalschutz, um beiderseitige Sichtweisen bei Anfragen frühzeitig abzustimmen

Aufbau von Kooperationsstrukturen, Beispiel



Aktuelle Informationsangebote



Digitaler Informationsständer

Thermographie-Rundgänge

Machen Sie mit!

Mit diesem bundesweit einzigartigen Modellprojekt wird den BürgerInnen und Bürgern im Werra-Meißner-Kreis eine **kostenfreie** und umfangreiche Fachberatung angeboten. Ein kompetentes Sanierungsteam klärt auf, berät über Maßnahmen und erstellt für Sie **individuelle Fahrpläne zur Modernisierung**. Dies ermöglicht uns die KfW-Förderrichtlinie 432. Am Ende sind Sie gut informiert und vermeiden langwierige Entscheidungsprozesse. Sie bekommen mit dem Modernisierungsfahrplan eine Unterlage ausgehändigt, die Ihnen bei Gesprächen mit Energieberater, Architekten oder Handwerkern Sicherheit geben soll. Sie wissen dadurch sehr genau, was gemacht werden muss, um Ihr Vorhaben umzusetzen. Das spart Nerven, Zeit und Geld. Durch energieeffizientes Modernisieren von Gebäuden, unterstützt durch Fördermittel von Bund und Land, kann die CO₂-Bilanz Ihres Gebäudes deutlich verbessert werden, wenn auch Sie Ihr Lebensumfeld fit für die Zukunft machen.

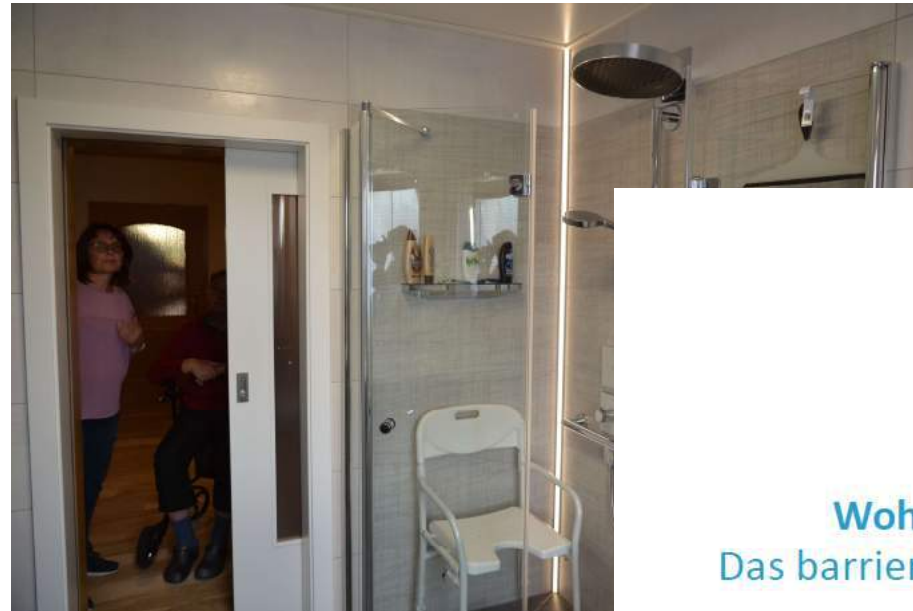
Wir unterstützen Sie dabei!

Wie, das erfahren sie hier!

The map shows the Werra-Meißner-Kreis region with six districts marked by red dots: Witzshausen, Großalmerode, Meißner-Germerode, Eschwege, Ringgau-Netta, and Hefeshausen. The text 'in sechs Quartieren' is written across the map.

Homepage, Webinare, Quartierstalk, etc.

Abbau von Barrieren



Umbau barrierefreies Bad



Wohnen in jedem Alter Das barrierefreie Badezimmer

Mirijam Holzauer, Sanierungsmanagerin
im Projekt „Quartierssanierung im Werra-Meißner-Kreis“

WebSeminar „Wohnen in jedem Alter“ - Vortragsreihe- 16. März 2021

Aufbau/Erweiterung von Wärmenetzen



Konzeption Erweiterung Nahwärmezentrale



Machbarkeitsstudie Nahwärmeversorgung

Sanierungsstrategie für Wohnungsbaugesellschaften

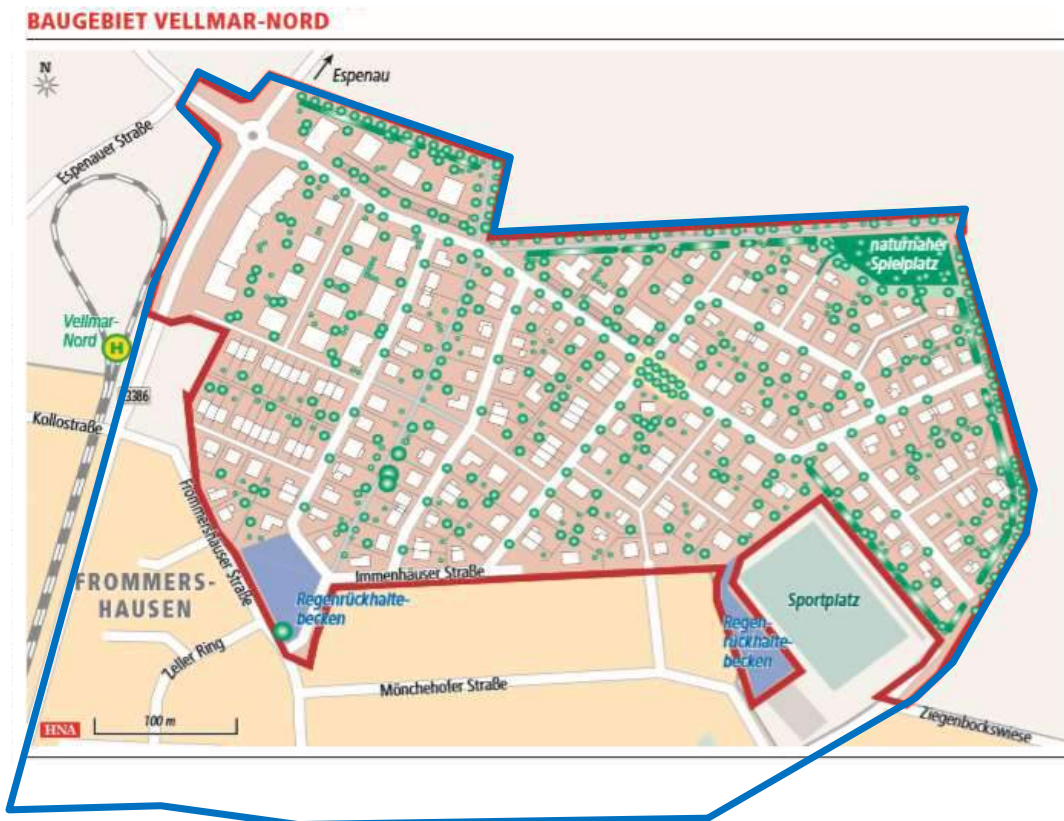


Konzeption und Realisierung Wohnanlage in Langen



Entwicklung Neubaugebiet über Programm KfW432

16 Hektar großes Wohngebiet Vellmar-Nord kann bebaut werden



Bedingung:
mind. 20% Anteil Gebäudebestand

Beispiel:
PlusEnergieQuartier Vellmar-Nord

— Grenze Neubaugebiet

— Grenze Quartier KfW432

weitere Beispiele:

Steckbriefe auf der Homepage der Begleitforschung zum
KfW-Programm 432

www.energetische-stadtsanierung.info

Investitionsförderung KfW-Programm 201 /202

KfW-Förderung von Investitionen in die kommunale Infrastruktur

KfW-Programm 201 (Kommunen) und
KfW-Programm 202 (kommunale Unternehmen)

www.kfw.de/201




www.kfw.de/202

Investitionskredite (201/202)

Programmverbesserungen ab 1. April 2021

	IKK (201)	IKU (202)
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> – Kommunen – Kommunale Eigenbetriebe – Gemeinde- und Zweckverbände 	<ul style="list-style-type: none"> – Kommunale Unternehmen – Gemeinnützige Unternehmen – Körperschaften, Anstalten, Stiftungen öR – Unternehmen u. Privatpersonen i.R. von Investor-Betreiber-Modellen
Förderzwecke	<ul style="list-style-type: none"> – Modul A: Wärme- und Kälteversorgung im Quartier (inkl. Wärmeerzeugung in Programm 202) – Modul B: Energieeffiziente Wasserver- und Abwasserentsorgung im Quartier – Modul C: Mobilität/Sektorkopplung/Lastenmanagement/Steuer- und Regelungstechnik – Modul D: Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel durch Grüne Infrastruktur 	
Weitere Details	<ul style="list-style-type: none"> – Bonus für Verknüpfung mit Konzepten nach KfW 432 	

»»» Investitionskredite (201/ 202) Programmverbesserungen ab 1. April 2021

Neue Förderzwecke	 <p>Neue Förderzwecke für Klimaschutz und Klimaanpassung/Klimaresilienz</p> <ul style="list-style-type: none">– Mobilität/Verkehrsplanung/ Sektorkopplung/ energetisches Lastenmanagement– Grüne Infrastruktur (Nachhaltige Gestaltung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen, Regenwassermanagement)
Steigerung der Förderintensität	 <ul style="list-style-type: none">– Höhere Tilgungszuschüsse für bestimmte Verwendungszwecke:<ul style="list-style-type: none">– 10% für Wärme- und Kälteversorgung (unverändert)– 20% für Wasserver- und Abwasserentsorgung, Grüne Infrastruktur und Klimafreundliche Mobilität (Module B-D) bzw.– 40% bei Verknüpfung mit Programm 432– In Vorbereitung: Energie- und CO₂-Einsparungsberechnung nach einheitlichen Standards
Erweiterung Beihilfe-Regelungen (der AGVO)	 <ul style="list-style-type: none">– Künftig zusätzlich gültige Regelungen im Programm 202: Investitionsbeihilfen für KMU gemäß Artikel 17 AGVO; Umweltschutzbeihilfen gemäß Artikel 36 und Artikel 37 AGVO

»»» Investitionskredite (201/ 202)

Programmverbesserungen ab 1. April 2021

Klimafreundliche Mobilität /Sektorkopplung /Lastenmanagement im Quartier

- Maßnahmen zur **Verkehrsberuhigung** und Anreizsetzung für die Nutzung von Fahrzeugen mit **alternativen Antrieben**, z.B.:
 - Einrichtung von Fußgängerzonen, Fahrradstraßen, Shared Spaces und Begegnungszonen
 - Stellplätze für Fahrzeuge mit alternativen Antrieben
- Maßnahmen zur Verbesserung des **energetischen Lastenmanagements** im Quartier (mit Kopplung an den Verkehrssektor), z.B.:
 - Elektrische Quartiersspeicher mit Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge und Nutzung für Haushaltsstrom und Gebäudebetrieb
 - Mess-, Steuer- und Regeltechnik und Sensorik im Rahmen eines quartierweiten Energiemanagementsystems

nur bei 202
(w/Beihilfe)

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel durch **Grüne Infrastruktur**

- Nachhaltige Gestaltung / Aufwertung von **Grün- und Freiflächen**
 - Begrünung von Straßen und Plätzen
 - Vernetzung von Grün- und Freiflächen
 - Dach- und Fassadenbegrünung öffentlicher Verwaltungsgebäude
- **Wassersensible Gestaltung** öffentlicher Räume, z.B.:
 - Regenwassermanagement
 - Reaktivierung offener Strukturen und Renaturierung urbaner Gewässer
 - Energieeffiziente Bewässerungsanlagen für öffentliche Grünanlagen

Aktuelle Zinskonditionen Programm 201 (Kommunen)



Für Zusagen, die bis zum 31.03.2020 von der KfW erstellt wurden, gilt für den Abruf bei Ausweis eines negativen Zinssatzes gemäß Laufzeitvariante in der folgenden Tabelle immer mindestens ein Zinssatz von 0,01 Prozent p.a. Bei Ausweis eines positiven Zinssatzes ist der dort genannte Zinssatz für den Abruf gültig.

Datum	10/2/10	20/3/10	30/5/10
10.08.2021	-1,27 %	-1,14 %	-1,11 %
09.08.2021	-1,30 %	-1,17 %	-1,14 %
06.08.2021	-1,29 %	-1,16 %	-1,13 %
05.08.2021	-1,27 %	-1,14 %	-1,11 %
04.08.2021	-1,26 %	-1,13 %	-1,10 %

Der tagesaktuelle Zinssatz orientiert sich am Kapitalmarkt und wird für jeden Bankarbeitstag bis circa 10 Uhr veröffentlicht.

Aktuelle Zinskonditionen Programm 201 (komm. Unternehmen)

Programm Laufzeit / tilgungsfreie Anlaufjahre / Zinsbindung	KP Nr.	Anmerkung	maximaler Zinssatz EKN % Sollzins (Effektivzins)									Aus- zah- lung %	Bereit- stel- lungs- prov. p.M. %	Zins- sätze gültig ab
			Bei Programmen mit risikogerechtem Zinssystem gelten die  Preisklassen											
			A	B	C	D	E	F	G	H	I			

Kommunale und Soziale Infrastruktur IKU														
IKU - Energet. Stadtsan. - Quartiersversorgung 10/ 2/ 10	202		1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	5,10 (5,20)	7,40 (7,61)	100	0,15	07.08.2020
IKU - Energet. Stadtsan. - Quartiersversorgung 20/ 3/ 10	202		1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	5,10 (5,20)	7,40 (7,61)	100	0,15	07.08.2020
IKU - Energet. Stadtsan. - Quartiersversorgung 30/ 5/ 10	202		1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	5,10 (5,20)	7,40 (7,61)	100	0,15	07.08.2020
IKU - Energet. Stadtsan. - Quartiersversorgung 10/ 2/ 10	202	beihilfefrei	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	5,10 (5,20)	7,40 (7,61)	100	0,15	07.08.2020
IKU - Energet. Stadtsan. - Quartiersversorgung 20/ 3/ 10	202	beihilfefrei	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	5,10 (5,20)	7,40 (7,61)	100	0,15	07.08.2020
IKU - Energet. Stadtsan. - Quartiersversorgung 30/ 5/ 10	202	beihilfefrei	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	5,10 (5,20)	7,40 (7,61)	100	0,15	07.08.2020

Weiterführende Informationen zur Förderung von Quartiersentwicklungen

- KfW-Programm 432 - Energetische Stadtsanierung - Zuschuss
www.kfw.de/432
- Richtlinie des Landes Hessen des Landes Hessen zur energetischen Förderung im Rahmen des Hessischen Energiegesetzes (HEG)1 vom 9. Oktober 2019 (Kapitel 6 - Quartiere)
www.energieland.hessen.de/mm/2019-10-09_Endfassung_Richtlinie.pdf
- KfW-Programm 201 IKK - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung
www.kfw.de/201
- KfW-Programm 202 IKU - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung
www.kfw.de/202
- Begleitforschung Energetische Stadtsanierung
www.energetische-stadtsanierung.info

Herzlichen Dank für Ihr Interesse



Armin Raatz



Heckerstraße 6 D-34121 Kassel
Tel: 056125770 Fax: 05613161201
raatz@keea.de www.keea.de

www.energetische-stadtsanierung.info