

# KfW432 - Beispiele aus der Praxis -

- Inhaltliche Schwerpunkte, Quartiersstrukturen, Akteure, Chancen -

Armin Ratz, Geschäftsführer KEEA GmbH



# AGENDA:

- **Erfahrungshintergrund KEEA GmbH**
- **Vom Gebäude zum Quartier**
  - Der Grundgedanke des Quartierskonzepts
- **Beispiele aus der Begleitforschung**
  - Markgröningen/BW (Historische Altstadt, Nahwärmeausbau)
  - Steyerberg/NI (Abwärmenutzung)
  - Langen/HE (Energetische Sanierung einer Großwohnsiedlung)
  - Datenbank weiterer Beispiele
- **Beispiele von aktuellen KfW432-Projekten**
  - Sanierungsmanagement Werra-Meißner-Kreis (energetische Sanierung, Ausbau EE, Kooperation mit Denkmalschutz)
  - Kassel Riedwiesensiedlung (Ensembleschutz, Energetische Sanierung, Aktivierung der Bewohnerschaft)
  - Breuna (Konzepte für alle Ortsteile, „Fliegender Start“ des Sanierungsmanagement startet während der Konzeptphase)
- **Weitere Informationsquellen**

# Firmengeschichte

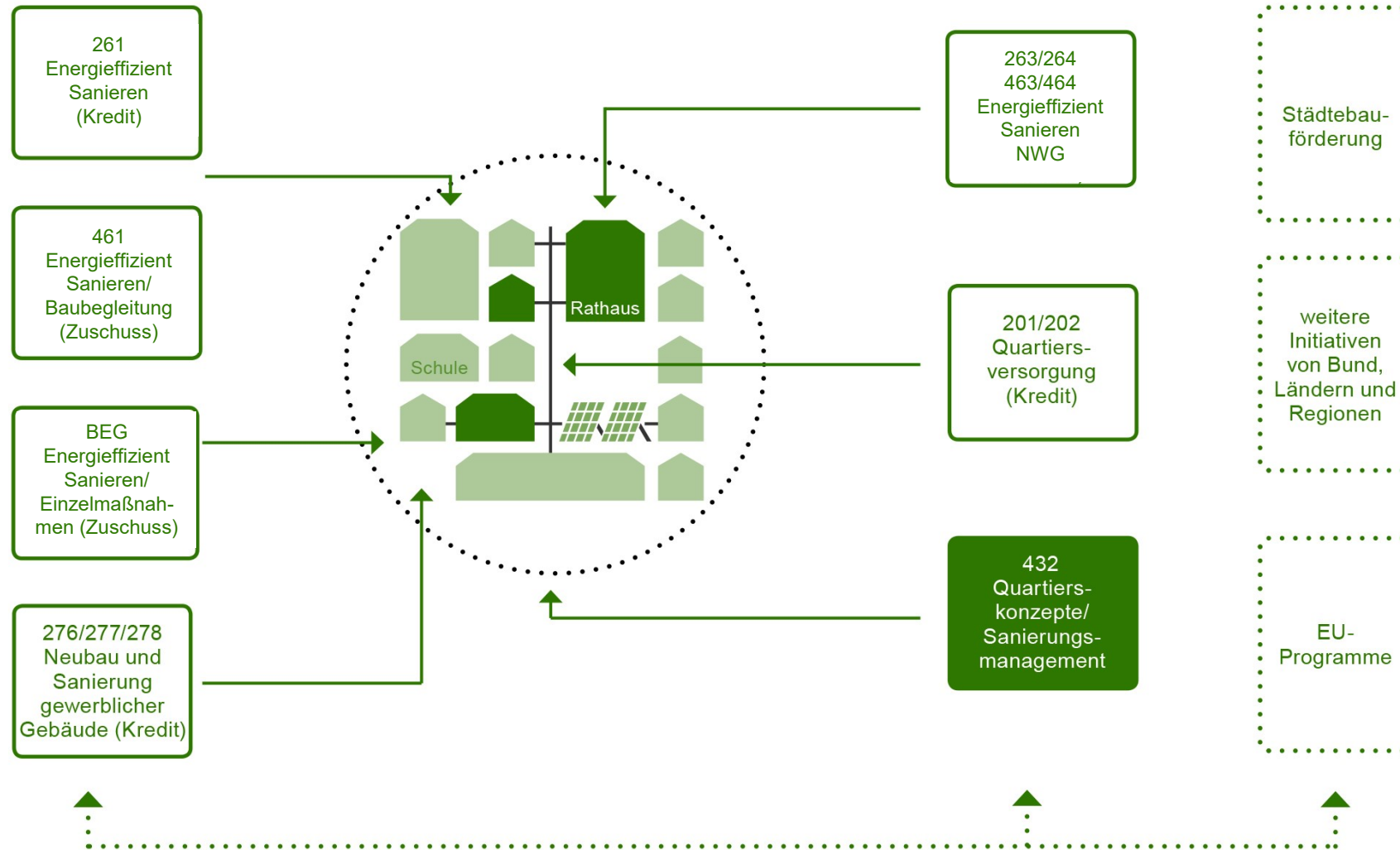


# Das Quartier im KfW-Programm

Das Kleinste: 2 Gebäude auf 2 verschiedenen Grundstücken

Das Größte: ca. 5.000 Einwohner

# KfW-Programm 432 als Schnittstelle in der Quartiersentwicklung



# Steckbrief KfW-Programm 432 - Energetische Quartierssanierung -

## Energetische Stadtsanierung – Zuschuss (Pr. 432)

Verteilung der Zusagen nach Bundesländern per 31.12.2022

### Programmeinführung:

2012

### Start Begleitforschung:

2013/2014

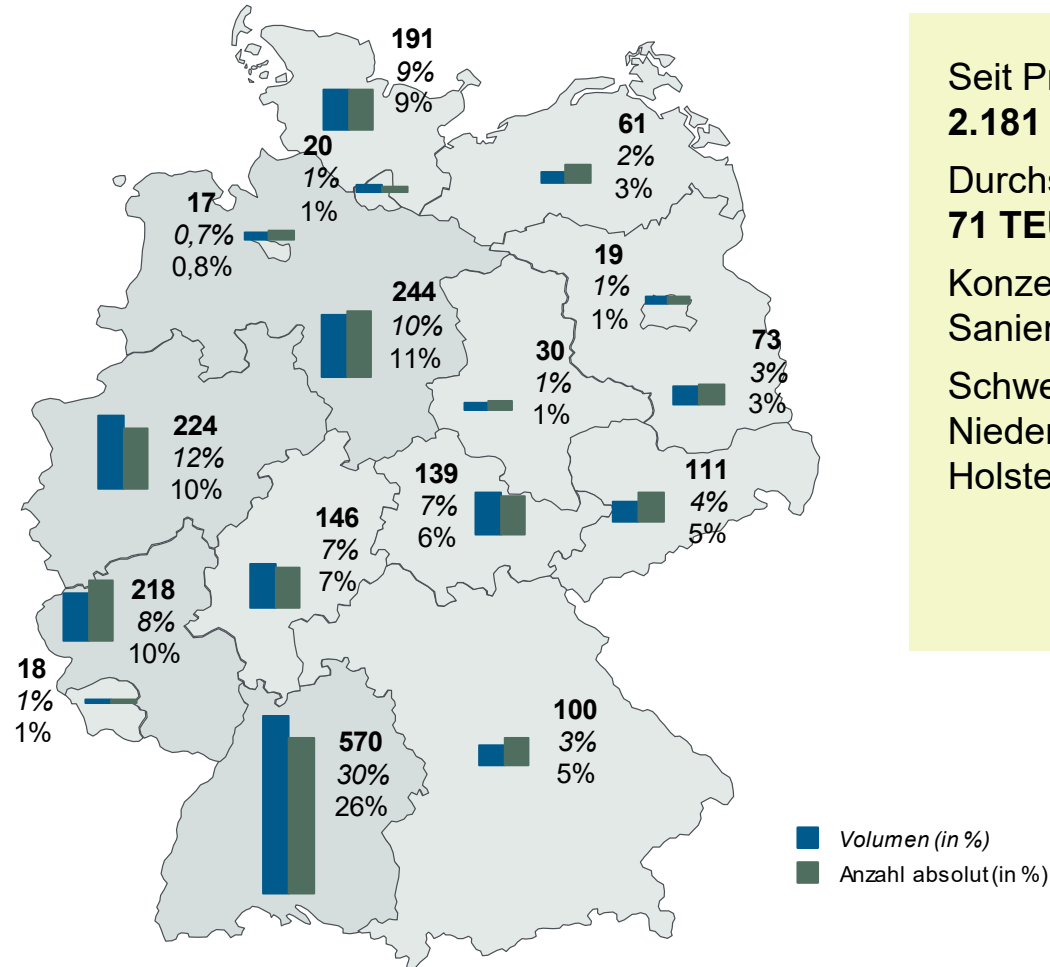
### Kofinanzierung:

in 7 Bundesländer

### Programmvolumen:

bis zu 50 Mio. EUR

pro Jahr



Seit Programmeinführung  
**2.181 Zusagen** i.H.v. **155,5 Mio. EUR**

Durchschnittliches Zusagevolumen:  
**71 TEUR**

Konzeptentwicklung: 1.567

Sanierungsmanagement: 624 (Verstetigung 114)

Schwerpunkte: Baden-Württemberg, NRW,  
Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Schleswig-  
Holstein

Stand: 31.12.2022

Quelle: KfW

# Quartiere im Verbund

## - Werra-Meissner-Kreis -

# 6 Quartiere im Verbund im Werra-Meißner-Kreis



[www.qs-wmk.de](http://www.qs-wmk.de)



# Beispiele aus aktuellem Projekt (Werra-Meißner-Kreis)



**Eschwege**



**Großalmerode**



**Herleshausen**



**Meißner-Germerode**



# Beispiele aus aktuellem Projekt (Werra-Meißner-Kreis)



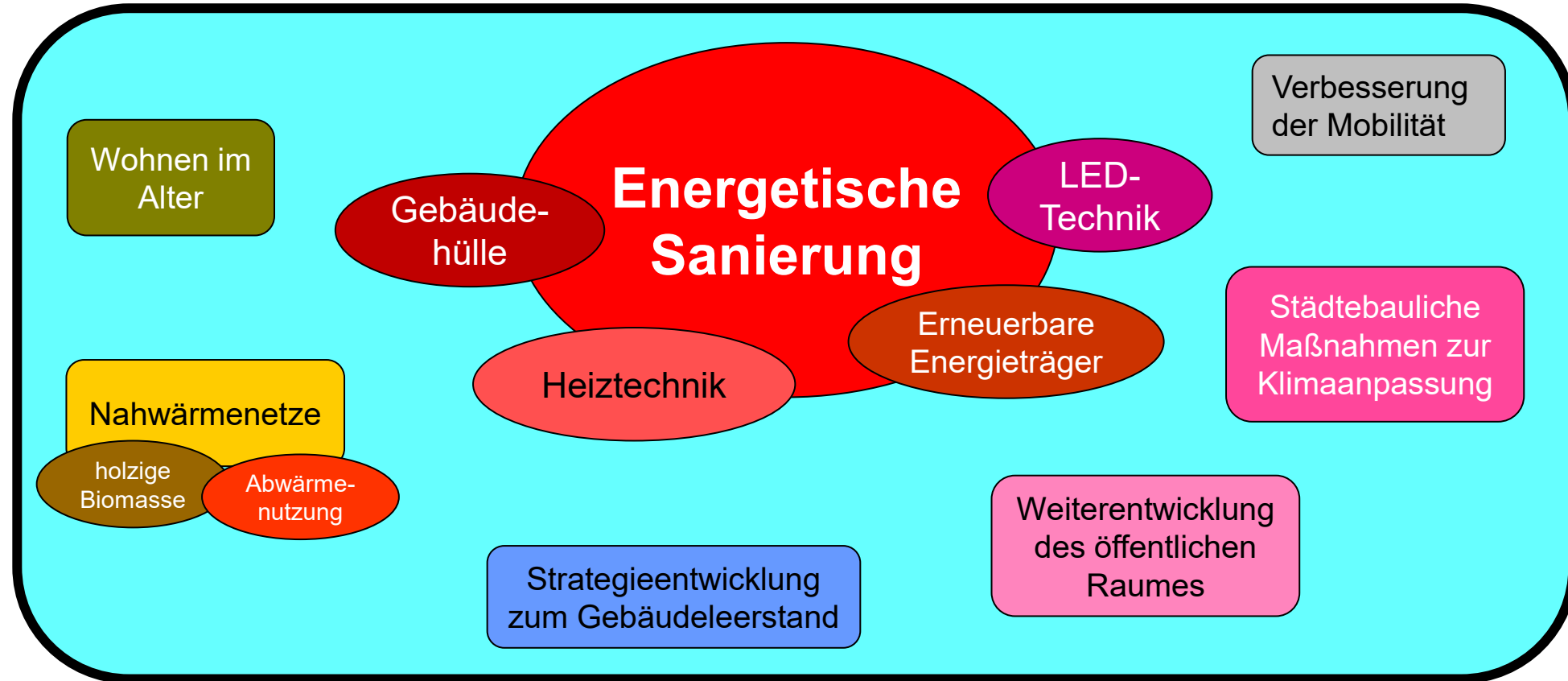
**Ringgau-Netra**



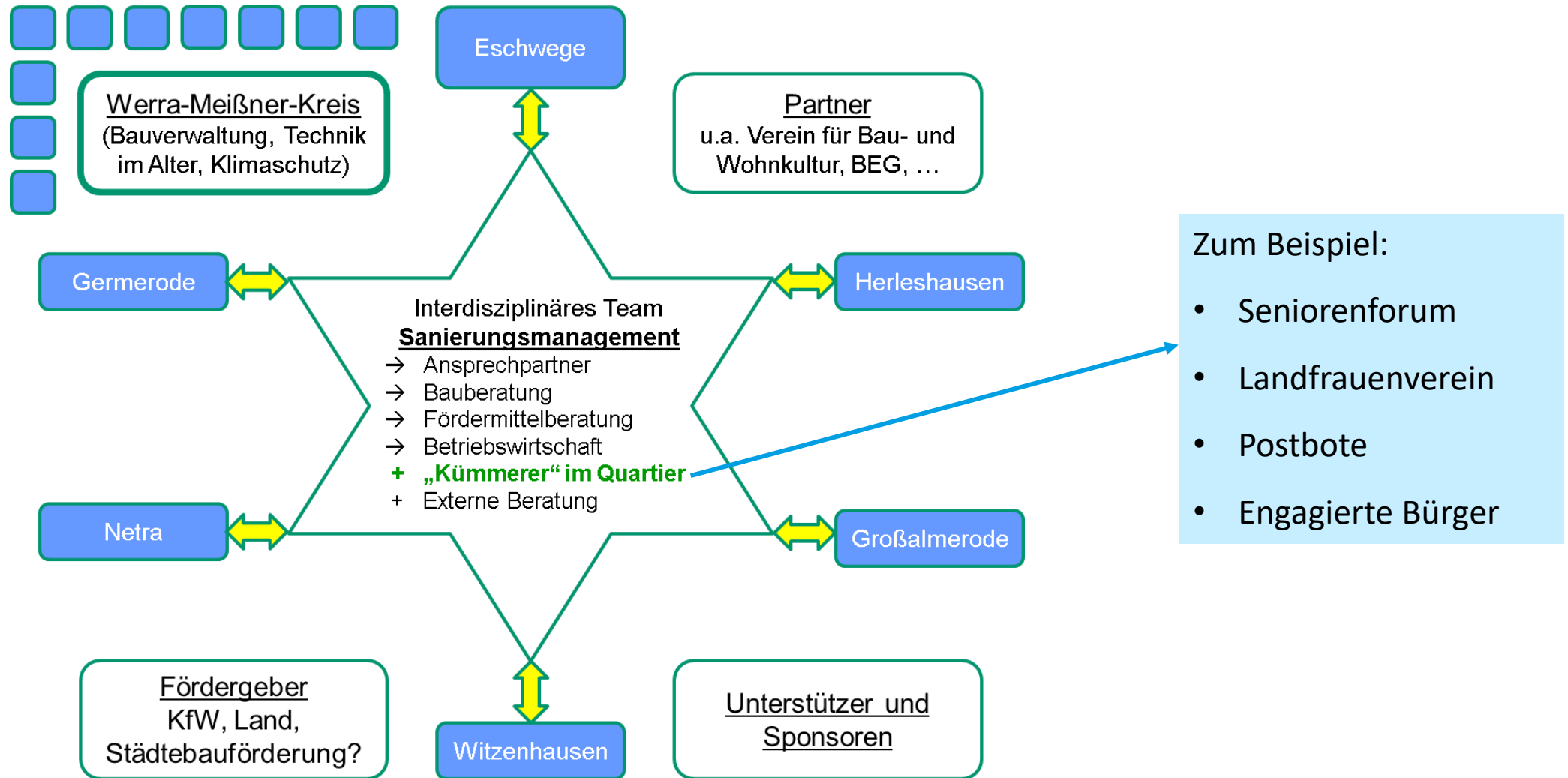
**Witzenhausen**



# Themen Quartierssanierung WMK



# Quartierssanierung WMK - Struktur -



# Quartiere im Verbund

## - Landkreis Steinfurt -



## Beispiel : Landkreis Steinfurt - 7 auf einen Streich -



[https://www.kreis-steinfurt.de/kv\\_steinfurt/Kreisverwaltung/%C3%84mter/Amt%20f%C3%BCr%20Klimaschutz%20und%20Nachhaltigkeit/energieland2050%20e.%20V./Themen%20und%20Projekte/Quartiersmanagement](https://www.kreis-steinfurt.de/kv_steinfurt/Kreisverwaltung/%C3%84mter/Amt%20f%C3%BCr%20Klimaschutz%20und%20Nachhaltigkeit/energieland2050%20e.%20V./Themen%20und%20Projekte/Quartiersmanagement)



Landkreis im Verein Energieland 2050=> Dienstleistung für Kommunen

# Beispiel Landkreis Steinfurt - 3 von 7 auf einen Streich -

## Schwerpunkte Umsetzung:

- Bildungsangebote
- Verbraucherverhalten
- Ernährung
- Gebäudemodernisierung
- Erneuerbare Energien
- Stadtqualität
- ....



Abbildung 5: Nutzungsstruktur Quartier Siedlung rund um die Michaelschule



Abbildung 5: Nutzungsstruktur Quartier Büren

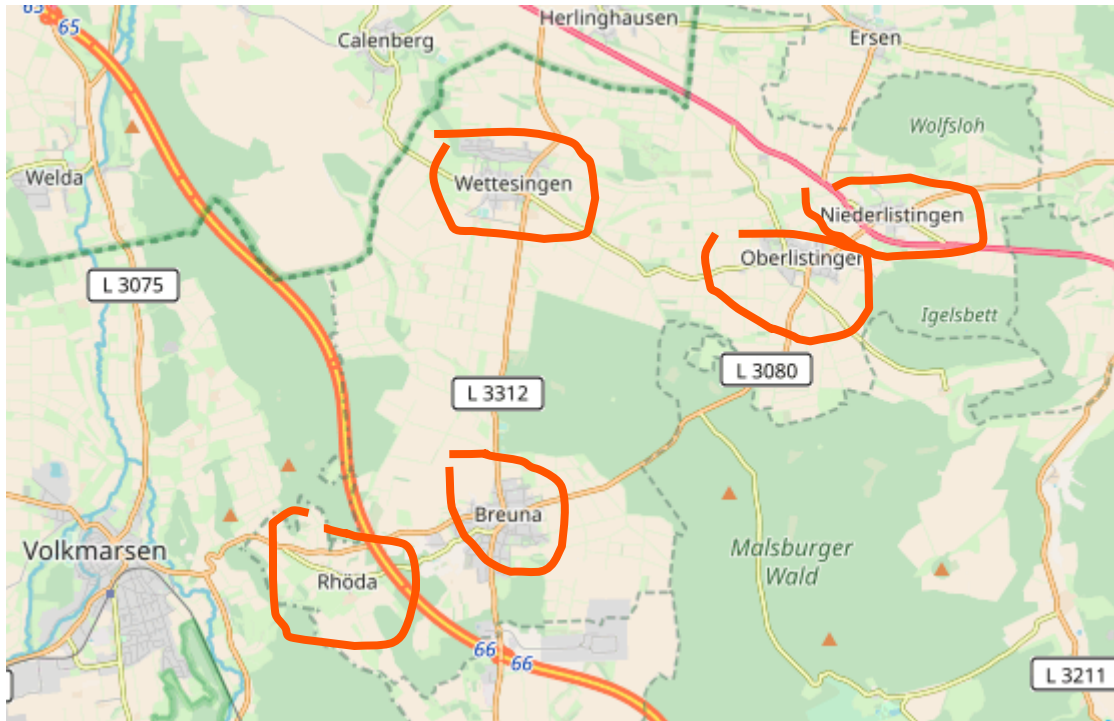


Abbildung 5: Nutzungsstruktur Quartier Fanakamp

# Quartiere im Verbund

## - Gemeinde Breuna -





## 6 Quartierskonzepte und Sanierungsmanagement

- 2 für Breuna und jeweils 4 Ortsteile
- Start Konzeptentwicklung: Herbst 2022
- Start Sanierungsmanagement: März 2023

[www.breuna.de](http://www.breuna.de)

# Energie im Ort statt Import.

## Energie-Event Breuna

Mittwoch, 26.04.2023

Dorfgemeinschaftshaus Breuna  
Volkmarser Straße 3, 34479 Breuna



**17:30 Uhr**

Begrüßung und Eröffnung  
„Energiewende konkret in Breuna“  
(Bürgermeister J. Wiegand)

**17:40 Uhr**

Vorstellung: Energiewende, Fördermittel,  
Arbeitsfeld Sanierungsmanager

**17:55 Uhr**

Seminar „Heizung von heute für morgen“  
- Wärmepumpe im Blick\*

**18:55 Uhr**

Vortrag „Möglichkeiten durch Photovoltaik“  
Von der Balkon- bis zur Aufdachanlage.

**19:20 Uhr**

Vorstellung der geplanten Windkraft- und  
Photovoltaikprojekte im Gemeindegebiet

**19:40 Uhr**

Infomarkt „Energiewende in Breuna“

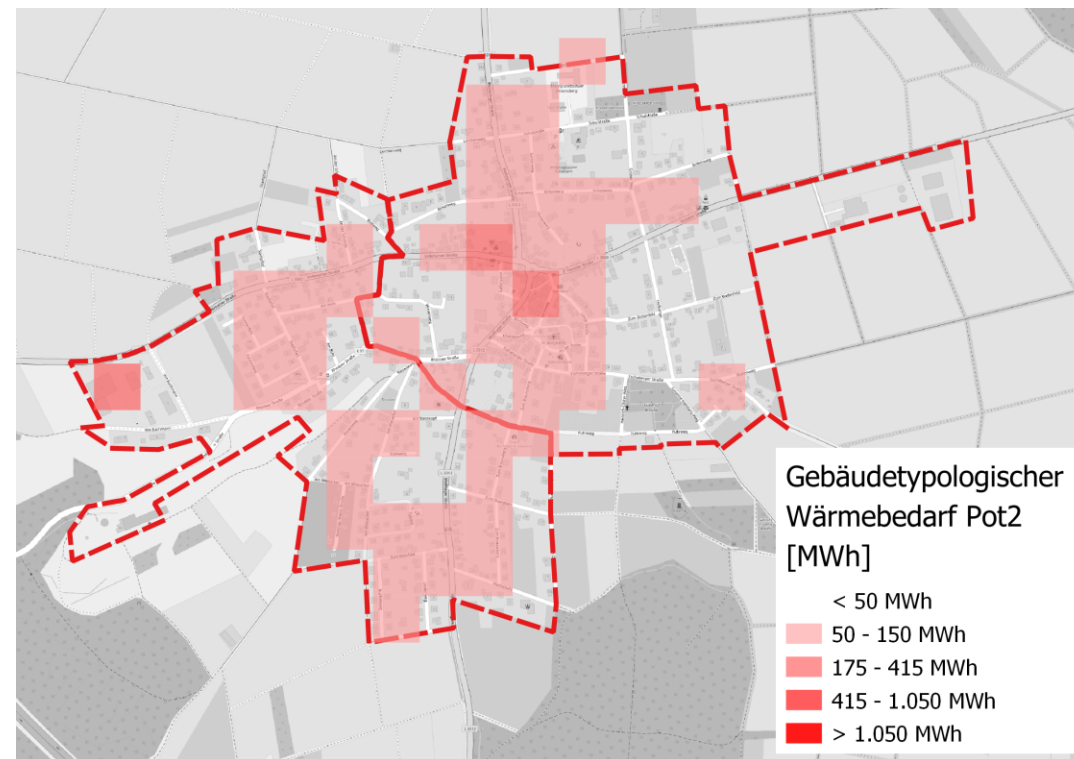
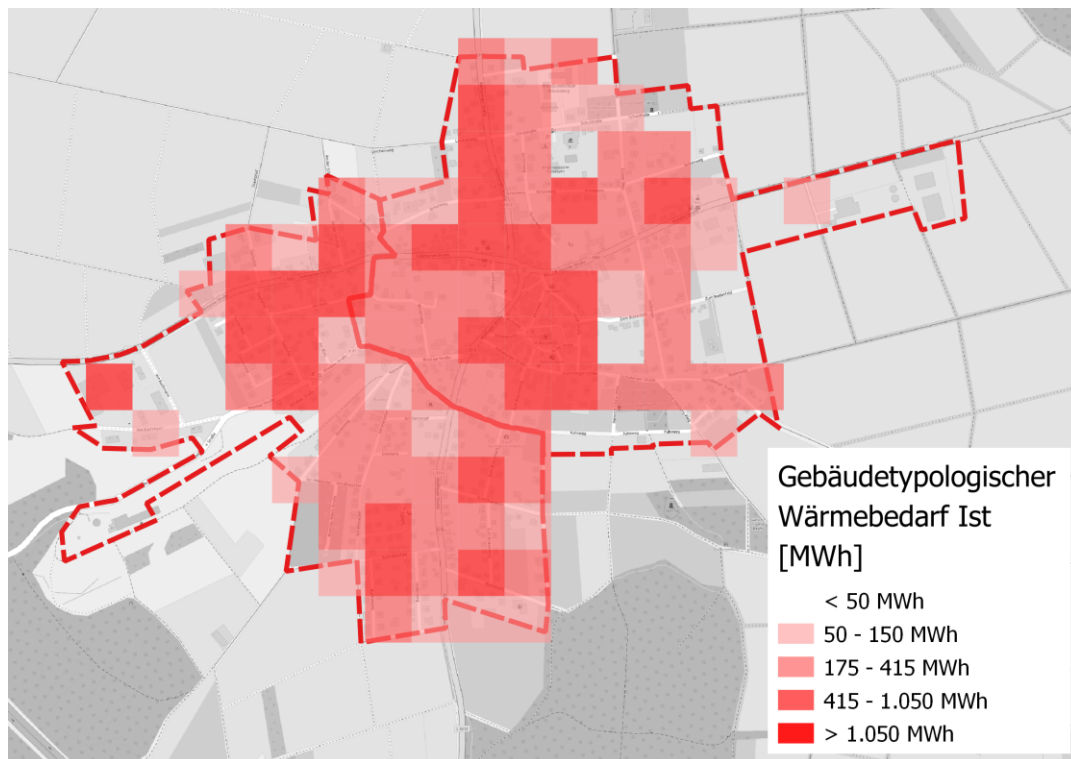


Erneuerbare Energien:  
[was-bringts-mir.de](http://was-bringts-mir.de)



Informationen zum Veranstaltungsort:  
Dieses Dokument wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Veranstalter/Veranstaltungsträger erstellt. Es darf weder von Dritten noch von Medienunternehmen oder sonstigen Dritten in irgendeiner Form (insbesondere durch Kopieren, Drucken, Scannen, Heruntergeladen, Weitergeben oder Kopieren) ohne schriftliche Genehmigung der Veranstalter/Veranstaltungsträger verbreitet werden. Die Inhalte dieses Dokuments sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht ohne schriftliche Genehmigung der Veranstalter/Veranstaltungsträger weitergegeben werden. Die Veranstalter/Veranstaltungsträger übernehmen keine Haftung für Schäden jeglicher Art, die aus dem Gebrauch dieses Dokuments resultieren könnten. Die Veranstalter/Veranstaltungsträger übernehmen keine Haftung für Schäden jeglicher Art, die aus dem Gebrauch dieses Dokuments resultieren könnten. Die Veranstalter/Veranstaltungsträger übernehmen keine Haftung für Schäden jeglicher Art, die aus dem Gebrauch dieses Dokuments resultieren könnten.

## Erste Ergebnisse



# **Nahwärme in historischer Altstadt**

## **- Stadt Markgröningen -**



STADT: größere Kleinstadt | hochdynamisch QUARTIER: bis 100 ha | historischer Stadtkern | selbst genutztes Einzeleigentum\*



#### Energetische Sanierung

- Sanierung Wohngebäude und öffentliche Bauten

#### Wärmeversorgung

- BHKW/Nahwärme
- Einzelne Wohngebäude

#### Das Projekt in Kürze

Das energetische Quartierskonzept reiht sich in Maßnahmen ein, mit denen die Stadt seit über 40 Jahren den Erhalt und die Aufwertung der historischen Altstadt fördert, die seit 1984 per Altstadtsatzung als Gesamtanlage unter Ensembleschutz steht. Das zentrale Ziel ist die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 52 % und des fossilen Energiebedarfs um 50 % bis zum Jahr 2050.

#### Die Beteiligten

Unter Leitung des Fachbereichs Planen und Bauen wurde gemeinsam mit einem Ingenieurbüro das Sanierungsmanagement eingerichtet. Der Ausbau der Nahwärme erfolgt in enger Kooperation mit dem Betreiber Kraftwärmeeinrichtungen GmbH.

#### Meilensteine

2015 Beschluss Erweiterung Nahwärme 1. Stufe  
2016 Ausweisung Sanierungsgebiet

[Link zum Steckbrief](#)

Aktuelle Infos:

<https://www.markgroeningen.de/leben-wohnen/planen-bauen-wohnen/planen-bauen/klima-energie>

# **Energetische Sanierung Wohnungsbau**

## **- Stadt Langen / Wohnstadt -**



LANGEN

SÜDLICHE RINGSTRASSE/AM BELZBORN

Stellvertreterprojekt\*

STADT: Mittelstadt | hochdynamisch QUARTIER: bis 100 ha | Wohnsiedlung 1950er–1980er-Jahre (MFH) | organisierte Wohnungswirtschaft\*



**Energetische Sanierung**  
• Umfassende Sanierung

**Wärmeversorgung**  
• Fernwärme

**Stromnutzung**  
• Mieterberatung

#### Das Projekt in Kürze

Das Wohnquartier befindet sich vollständig im Eigentum der Nassauischen Heimstätte/Wohnstadt. Mit dem energetischen Quartierskonzept wurden mehrere Modernisierungsvarianten für die 14 drei- bis viergeschossigen Gebäude aus den 1960er-Jahren geprüft. Mit dem „Green Deal“ verfolgt die Nassauische Heimstätte das Ziel, den Energieverbrauch im Quartier deutlich zu senken und die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2023 um nahezu 60 % zu reduzieren.

#### Die Beteiligten

Das Quartierskonzept wurde in Kooperation zwischen der Stadt Langen und der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt erstellt. Die Stadtwerke waren ein weiterer zentraler Partner. Weiterer Projektpartner im Rahmen der Umsetzung ist die Caritas (CariJob), die die aufsuchende Energieberatung für Mieter durchgeführt hat.

#### Meilensteine

[Link zum Steckbrief](#)

Aktuelle Infos:

<https://www.nhps-stadtentwicklung.de/projekt/energetische-stadtsanierung-langen-suedliche-ringstrasse>

# Abwärmennutzung

## - Gemeinde Steyerberg -



**STADT:** Kleine Kleinstadt | gering dynamisch ländlich geprägt

**QUARTIER:** über 100 ha | Heterogenes Quartier | Selbstgenutztes Einzeleigentum\*



- Energetische Sanierung**
- Energetische Sanierung Wohngebäude
- Wärmeversorgung**
- Aufbau Nahwärmenetz, Abwärmennutzung
- Stromnutzung**

**Das Projekt in Kürze**  
 Die Bürgerenergiegenossenschaft Steyerberg (BEST-F eG) wird ein Fernwärmenetz errichten und ca. 400 Haushalte mit Wärme versorgen. Abwärmelieferanten sind eine Chemiefabrik und eine Biogasanlage, die ca. 3 km nördlich des Ortskerns liegen.

**Die Beteiligten**  
 Treibende Kraft ist der Bürgermeister. Er ist Vorstands- und Gründungsmitglied der BEST eG und überzeugt von dem Projekt als nachhaltige Entwicklungschance für Steyerberg. Außerdem sind weitere Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung (z. B. Bauamt, Klimaschutz), der Chemiefirma, der Biogasanlage sowie Bürger in den Prozess eingebunden.

**Meilensteine**

Jul 2016      Masterplan 100 % Klimaschutz  
 2019      Antrag und Förderzusage Wärmenetze 4.0

**[Link zum Steckbrief](#)**

Aktuelle Infos:

Chemiefabrik hat Produktion zum 31.12.2022 eingestellt  
<https://oxynova.com/de/home/de/>

Bürgerenergie Steyerberg Fernwärme eG (BEST-F eG) auf der Suche nach neuen Energiequellen  
<https://www.best-steyerberg.de/app/download/13450705/2022-11-30+Infobrief+38.pdf>



# **Aktivierung Eigentümer / Denkmalschutz**

## **- Kassel / Erbbaugenossenschaft Riedwiesen -**



Start Konzeptentwicklung: Januar 2023

Schwerpunkte:

**Einbeziehung des Know-Hows der Menschen der Siedlung:**

- Öffentlichkeitsarbeit, Homepage
- Energieberater
- GIS-Experte
- Freiraumplanerin
- Grafiker
- .....

**Enge Zusammenarbeit mit Denkmalschutz**

**Initiierung erster Maßnahmen:**

- PV-Nutzung in Abstimmung mit dem Denkmalschutz
- Kerndämmung von Gebäuden

<https://erbbau-genossenschaft-kassel.de/aktuell.php>

# Neubaubereich

## - Vellmar / PlusEnergieSiedlung Vellmar-Nord -



# KfW432 für Neubaugebiete

## Grünes Licht für 200 Grundstücke

16 Hektar großes Wohngebiet Vellmar-Nord kann bebaut werden

### BAUGEBIET VELLMAR-NORD



Bedingung:

mind. 20% Anteil

bebaute Grundfläche Gebäudebestand

Beispiel:

PlusEnergieQuartier Vellmar-Nord

— Grenze Neubaugebiet

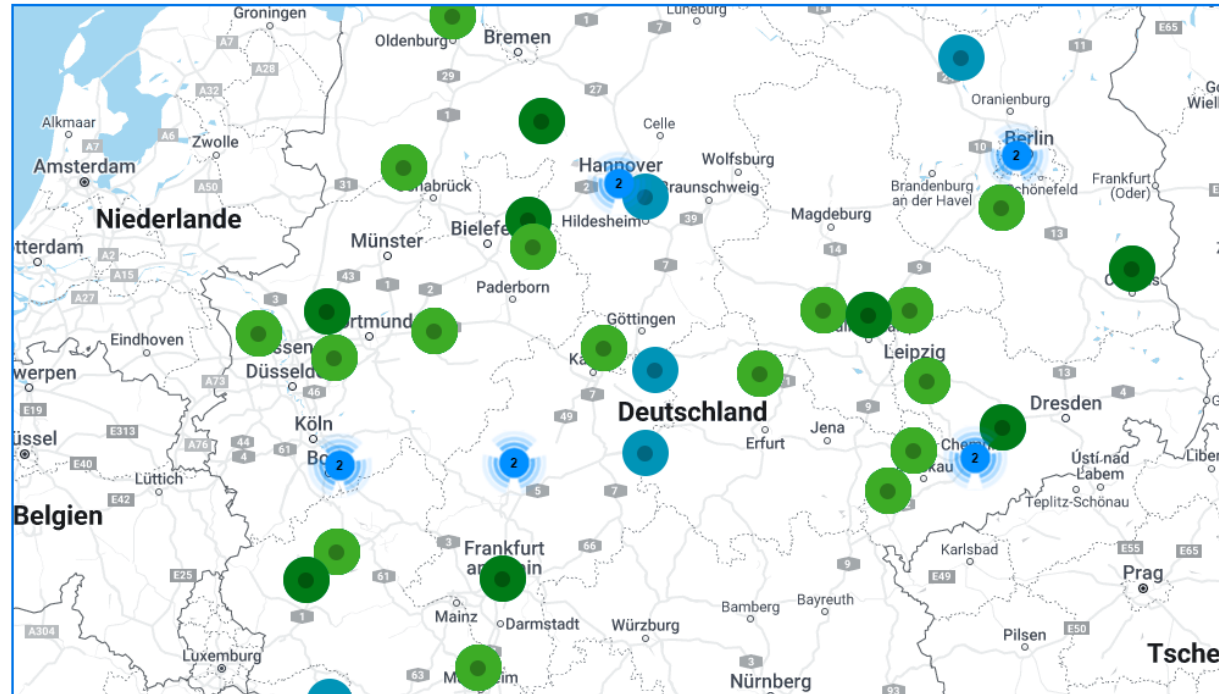
— Grenze mögliches Quartier KfW432

Weitere Infos

[www.baupilot.com/vellmar/vellmar-nord](http://www.baupilot.com/vellmar/vellmar-nord)

# Weitere Beispiele und Informationsquellen

# Weitere Praxisbeispiele



**NIESTETAL**  
ORTSKERN NIESTETAL, ORTSKERN HEILIGENRODE  
Referenzprojekt\*

**STADT:** größere Kleinstadt | gering dynamisch ländlich geprägt  
**QUARTIER:** historischer Stadtkern, Wohnsiedlung 1950er–1980er (EFH, RH) | selbstgenutztes Einzeleigentum\*

**Das Projekt in Kürze**  
Niestetal hatte als eine der ersten Kommunen der Region ein Klimaschutzkonzept (2009). Um das ehrgeizige Ziel der Klimaneutralität zu erreichen, wurde u. a. ein eigenes Förderprogramm zur Gebäudemodernisierung aufgelegt. Als Fortführung des Klimaschutzprozesses wurde die Gesamtentwicklung der Ortskerne durch zwei parallel erarbeitete Quartierskonzepte auf eine solide Grundlage gestellt.

**Die Beteiligten**  
Initiiert wurden die Projekte als Maßnahmen des Klimaschutzkonzepts. Dessen Beirat, Teile der Politik und die Handwerker in der Gemeinde tragen die Projektidee mit und werben dafür. Der Sanierungsmanager war vorher Klimaschutzmanager und sorgte sieben Jahre lang für die Umsetzung.

**Meilensteine**  
Nov 2012 Gründung Netzwerk "Sanierungen aus einer Hand"  
Ab Okt 2016 Aufnahme in die Städtebauförderung (Stadtumbau)  
Dez 2016 Ausweisung Sanierungsgebiet im Ortskern Sandershausen

**Ziele und Strategien**  
Um die Sanierungsrate der Ein- und Zweifamilienhäuser zu erhöhen, wurden Maßnahmen auf mehreren Ebenen kombiniert. Die Eigentümer erhielten finanzielle Anreize durch Fördermittel aus dem Stadtumbau und Abschreibungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet. Ein Netzwerk aus Gemeinde, Energieberatern und Handwerkern führte zu „Sanierungen aus einer Hand“. Die Netzwerkteilnehmer wurden zudem fortgebildet. Ein Ansprechpartner sowohl im Sanierungs- als auch im Stadtumbaumanagement stand Privateigentümern in der Regel immer beratend zur Seite und half, den nächsten notwendigen Schritt zu erörtern. Auch spezielle Broschüren und Falbblätter sowie Vordrucke für die Antragstellung haben Interessierten den Zugang zur energetischen Sanierung erleichtert. Die Kombination dieser Maßnahmen hat zu deutlich erhöhten Sanierungszahlen geführt.

**Kontakt:** Gemeinde Niestetal, Fachbereich Bauen, Umwelt, Liegenschaften  
Mail: info@niestetal.de | www.niestetal.de

\* Weiter Informationen zur Typologie der Projekte finden Sie unter [www.energetische-stadtsanierung.info](http://www.energetische-stadtsanierung.info)

Energetische  
Stadtsanierung

Bundesministerium  
für Wohnen, Städteentwicklung  
und Bauwesen

KfW

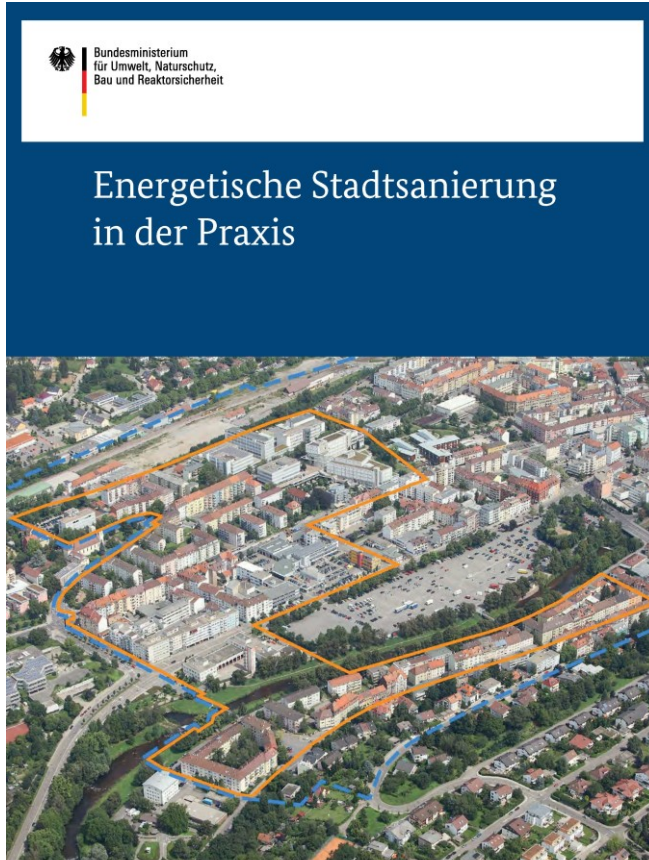
BBSR

[www.energetische-stadtsanierung.info/praxisbeispiele](http://www.energetische-stadtsanierung.info/praxisbeispiele)



# Weiteres Informationsmaterial

## Publikationen



Energetische Stadtsanierung KFW



Energetische Stadtsanierung



Energetische Stadtsanierung

# Weiteres Informationsmaterial

## Publikationen



 Energetische Stadtsanierung



 Energetische Stadtsanierung



# Weiterführende Informationsquellen

**KfW-Programm Energetische Stadtsanierung (Anm.: auch für Dörfer)**

**[www.kfw.de/432](http://www.kfw.de/432)**

**KfW-Programm Kommunale Infrastruktur**

**[www.kfw.de/201](http://www.kfw.de/201)** für Kommunen

**[www.kfw.de/202](http://www.kfw.de/202)** für kommunale Unternehmen

**Hinweisblatt Zusatzförderung Land Hessen zum KfW-Programm 432**

**<https://www.wibank.de/resource/blob/wibank/503316/5720d64f8abd10ffc8d75efe5d4a4603/hinweisblatt-energiekonzept-data.pdf>**

**Informationssammlung der Begleitforschung zum KfW-Programm 432**

**[www.energetische-stadtsanierung.info](http://www.energetische-stadtsanierung.info)**

# Herzlichen Dank für Ihr Interesse



Armin Ratz



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