

# Quartierskonzept & Sanierungsmanager

-Höchst-Dusenbach-



# Worum geht es?

---

Ziel der Bundesregierung ist es, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Gebäudebereich gegenüber 1990 bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent zu senken. Bis zum Jahr 2050 soll der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 80 bis 95 Prozent vermindert werden.

Diesen Klimaschutzzielen dient das Programm „Energetische Stadtsanierung“ durch die Förderung integrierter Quartierskonzepte sowie eines Sanierungsmanagements, welches durch die KfW unterstützt wird.

Die Quartierskonzepte und das Sanierungsmanagement, das Planung und Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert, leisten zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur insbesondere zur Wärme- und Kälteversorgung einen wichtigen Beitrag.



Energiegenossenschaft  
Odenwald

# Das Wichtigste in Kürze

	A. Integrierte Konzepte	B. Sanierungsmanager
Was wird bezuschusst?	Sach- und Personalkosten für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts	Sach- und Personalkosten für den Sanierungsmanager
Förderzeitraum	1 Jahr	3 bis max. 5 Jahre
Zuschussbetrag	65 % der Kosten	65% der Kosten, max. 150.000 bei 3 Jahren und 250.000 bei 5 Jahren



**Den Anteil von 35% der Kosten übernimmt die EGO**



# Antragsteller

---

## Antragsberechtigt sind

- Kommunale Gebietskörperschaften
- deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe

Die Antragsteller sind berechtigt, Zuschüsse für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte und die Übernahme von Kosten für Sanierungsmanager an privatwirtschaftlich organisierte oder gemeinnützige Akteure weiterzuleiten, die in eigener Verantwortung ein auf die städtebaulichen Ziele der Kommune abgestimmtes Konzept der energetischen Sanierung eines Quartiers planen.

## Ihre Vorteile

- Die EGO unterstützt bei der gesamten Antragstellung und bereitet alle notwendigen Unterlagen abgabebereit vor.
- Die EGO verpflichtet sich im Vorfeld zur Übernahme aller während des Projektes entstehenden Kosten, welche nicht durch die Förderung der KfW getragen werden.
- Kostenlose Erstellung des Quartierskonzeptes
- Kostenlose Bearbeitung der im Konzept erstellten Vorschläge



# Das Quartierskonzept

---

## Das integrierte Konzept soll insbesondere folgende Aspekte berücksichtigen

- Betrachtung der für das Quartier maßgeblichen Energieverbrauchssektoren
- Betrachtung integrierter Stadtteilentwicklungs- oder wohnwirtschaftlicher Konzepte
- Aktionspläne und Handlungskonzepte unter Einbindung aller betroffenen Akteure
- Aussagen zu baukulturellen Zielstellungen unter besonderer Beachtung von Denkmälern
- Gesamtenergiebilanz des Quartiers als Ausgangspunkt sowie als Zielaussage für energetische Sanierungen
- Analyse möglicher Umsetzungshemmnisse
- Benennung konkreter energetischer Sanierungsmaßnahmen und deren Ausgestaltung
- Aussagen zu Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen
- Maßnahmen der Erfolgskontrolle
- Maßnahmen zur organisatorischen Umsetzung des Sanierungskonzepts
- Informationen und Beratung. Öffentlichkeitsarbeit



# Der Sanierungsmanager

---

## Das Sanierungsmanagement hat die Aufgabe, auf der Basis eines integrierten Konzepts:

- den Prozess der Umsetzung zu planen,
- einzelne Prozessschritte für die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger Akteure zu initiieren,
- Sanierungsmaßnahmen der Akteur zu koordinieren und zu kontrollieren und
- als Anlaufstelle für Fragen der Finanzierung und Förderung zur Verfügung zu stehen.

Die Aufgabe des Sanierungsmanagements kann von einer oder mehreren Personen (als Team) erbracht werden.



# Förderzeitraum / Kosten

---

## A. Integriertes Quartierskonzept

Das Konzept soll innerhalb eines Jahres – beginnen ab dem Datum der Auftragserteilung – fertiggestellt und durch den Auftraggeber angenommen sein.

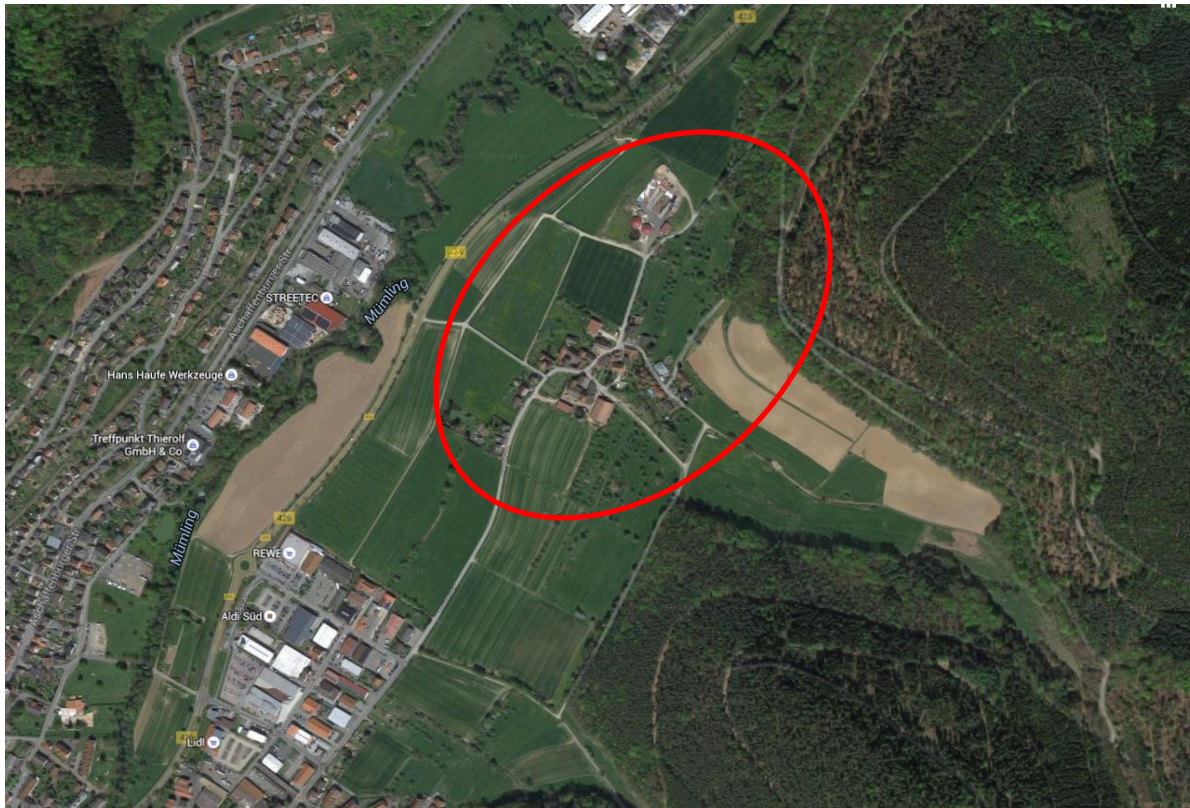
## B. Sanierungsmanager

Der Förderzeitraum umfasst die Dauer des für die Aufgabe als Sanierungsmanager eingegangenen Beschäftigungsverhältnisses. Er beginnt bei bereits laufenden Verträgen frühestens zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der KfW. Der Förderzeitraum beträgt in der Regel maximal 3 Jahre.

Auf Antrag kann der Förderzeitraum um bis zu 2 Jahre auf maximal 5 Jahre verlängert werden, wenn nachgewiesen wird, dass der Förderzeitraum von 3 Jahren für die Aufgabenerfüllung nicht ausreicht. Die Verlängerung kann frühestens ein halbes Jahr vor Ablauf des 3-jährigen Förderzeitraums beantragt werden.



# Quartier Dusenbach





# Zusammenfassung



# Alle Fakten auf einen Blick

---

## Ziel

Die Bundesregierung will den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Gebäudebereich senken. Vornehmlich durch die Steigerung der Energieeffizienz.

## Was wird gefördert?

### Integriertes Quartierskonzept

> mit 65% der förderfähigen Kosten (ohne Obergrenze)  
> über die Dauer von 1 Jahr

### Sanierungsmanager

> mit 65% der Kosten  
> über die Dauer von 3 bis 5 Jahren

## Das ideale Quartier

Eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebiet mit öffentlicher Infrastruktur. Allerdings ist die KfW nicht stringent in der Definition. Wichtig ist nur, dass es sich nicht um ein reines Gewerbegebiet handelt.



# Alle Fakten auf einen Blick

---

## Wer ist Antragsteller für die Zuschüsse?

Antragsteller ist die Kommune.

Die EGO bildet alle notwendigen Arbeiten bezüglich des Projektes ab. Von der Antragstellung bis zur Fertigstellung.



Es entstehen der Kommune keine Kosten. Die EGO übernimmt die gesamte Projektverantwortung.

## Finanzierung der restlichen 35%

Die verbleibenden 35% der förderfähigen Kosten übernimmt die EGO.

Fazit: der Kommune entstehen keine Kosten.

## Beschluss:

OK für Quartierskonzept

Beantragung durch EGO,  
EGO trägt alle durch die Förderung nicht  
gedeckten Kosten

OK für Sanierungsmanager

Parallele Beantragung mit dem Konzept durch die EGO,  
EGO trägt alle durch die Förderung nicht  
gedeckten Kosten



# Informativ: Genereller Ablauf

---

- 1.) Vorgespräch Stadt/Gemeinde
- 2.) Abstimmung mit KFW bzgl. Machbarkeit
- 3.) Finales OK Stadt/Gemeinde, Unterschriften Antragsformulare
- 4.) Ausarbeitung Vorhabensbeschreibung
- 5.) Einreichung Antragsformulare und Vorhabensbeschreibung → Prüfung durch KFW
- 6.) Umsetzungsstart nach Bewilligungsbescheid von KFW
- 7.) Abstimmungstermin mit allen sonstigen aktuellen Aktivitäten und Maßnahmen in Höchst, wie beispielsweise Dorferneuerung, Flurbereinigung etc.



# Kontakt

---

## Christian Breunig

Vorstand

Tel.: 06062 8097-17

[Christian.Breunig@eg-odenwald.de](mailto:Christian.Breunig@eg-odenwald.de)

## Simon Koch

Projektmanager

Tel.: 06062 8097-19

[Simon.Koch@eg-odenwald.de](mailto:Simon.Koch@eg-odenwald.de)



Energiegenossenschaft  
Odenwald