

## VERWALTUNGSVORLAGE VL-134/2020

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Stadtplanung	05.08.2020	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	beschließend	15.09.2020	5/20	

### BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

**Stadtteilentwicklung Lünen-Süd**  
**Hier: Förderprogramm „Gemeinsam fürs Klima in Lünen-Süd“**

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Mit dem Beschluss zur Vorlage VL-158/2018 wurden bereits die Mittel für einen kommunalen Fördertopf in Höhe von 20.000 Euro in den Haushalt 2019 eingestellt; die Mittel wurden nach 2020 übertragen. Eine Förderung besteht nicht.

### INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

keine Auswirkungen

### KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Im Zuge der energetischen Quartiersentwicklung sollen mit Unterstützung der kommunalen Förderrichtlinie private Investitionen zur energetischen Modernisierung von Gebäuden initiiert werden. Ziele der energetischen Quartiersentwicklung sind die Reduzierung des Energieverbrauchs und der Treibhausgas-Emissionen im Stadtteil (Klimaschutz).

### BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die als Anlage beigefügte „Förderrichtlinie über die Gewährung von Zuschüssen bei Maßnahmen zur Heizungssanierung und Energieeffizienz im InnovationCity Quartier Lünen-Süd“.

Der Bürgermeister

## ANLASS

Die Stadt Lünen hat für den Stadtteil Lünen-Süd im Jahr 2011 ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept aufgestellt. Im Jahr 2014 wurde dieses durch die Konzeptstudie „Aktives Stadtteilzentrum Lünen-Süd – Ein Stadtteil mit Ambitionen“ aktualisiert und ergänzt. Auf dieser Basis wurde das Programmgebiet Lünen-Süd dann in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Mit Unterstützung der Städtebauförderung werden seit 2014 diverse Einzelmaßnahmen und Projekte umgesetzt. Ziel ist es, dass die durch die Städtebauförderung gesetzten Impulse eine Strahlkraft über den gesamten Stadtteil entfalten und Privaten wie auch Investoren das Vertrauen in den Stadtteil zurückzugeben.

Die „Energetische Quartierserneuerung ist keine Maßnahme der Städtebauförderung, aber gleichwohl Teil der Konzeptstudie und damit Teil der Stadtteilentwicklung in Lünen-Süd. Die Maßnahme verfolgt das Ziel, den Gebäudebestand in Lünen-Süd energetisch zu ertüchtigen. Ein großer Teil der Gebäudesubstanz im Stadtteil befindet sich unter energetischen Gesichtspunkten in einem schlechten Zustand. Eigentümer sollen daher bei der Modernisierung ihrer Bestandsimmobilien Hilfestellungen bekommen. Eine Umsetzung sollte im Zuge des KfW-Förderprogramms 432 „energetische Stadtsanierung“ erfolgen.

Im Jahr 2016 bekam die Stadt Lünen dann die Gelegenheit mit dem Quartier Lünen-Süd als eines von insgesamt 20 Modellquartieren am „InnovationCity roll out“ teilzunehmen und die energetische Quartiersentwicklung voranzutreiben. Das Projekt verfolgte das Ziel, die in der Modellstadt Bottrop<sup>1</sup> gesammelten Erfahrungen und Erkenntnisse zum klimagerechten Stadtumbau in die Metropole Ruhr hineinzutragen. Dabei wurden für die insgesamt 20 Quartiere, darunter eben auch Lünen-Süd, integrierte Konzepte nach dem Bottroper Vorbild erstellt. Für Lünen-Süd wurde so bis Herbst 2018 ein individuelles integriertes energetisches Quartierskonzept von externen Gutachtern kostenfrei erarbeitet. Das Konzept enthält unterschiedliche Bausteine wie eine Quartiersanalyse, ein Energiekonzept oder ein Aktivierungskonzept mit Maßnahmenkatalog. Im Zuge der Konzepterstellung wurden darüber hinaus Beteiligungsformate durchgeführt, um Akteure wie bspw. Siedlungsgemeinschaften, Verbände, Vereine oder Unternehmen frühzeitig über den Prozess der energetischen Quartiersentwicklung zu informieren.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 20.11.2018 das Konzept als Leitlinie der energetischen Quartiersentwicklung von Lünen-Süd beschlossen (VL-158/2018). Darüber hinaus wurde für die Umsetzungsphase beschlossen, dass die Stadt Lünen einen Förderantrag bei der KfW-Bank für das Förderprogramm 432 „energetische Quartiersentwicklung“ für die Einrichtung eines Sanierungsmanagements (Programmteil B, 65 % Förderung) beantragt. Das Sanierungsmanagement soll dann auf Basis des Konzepts Projekte der energetischen Quartiersentwicklung initiieren und umsetzen. Die Antragstellung war erfolgreich und der Zuwendungsbescheid liegt seit Herbst 2019 vor. Nach einem umfangreichen europaweiten Vergabeverfahren wurde dann der Auftrag an die InnovationCity Management GmbH vergeben; am 02. Juli 2020 wurde der offizielle Projektstart bekanntgemacht. Das Sanierungsmanagement (Sanierungsmanager Herr Spätling und Energieberaterin Frau Kaur) hat die Räumlichkeiten des Stadtteilbüros (Jägerstraße 35) bezogen und ist aktuell immer dienstags vor Ort. Das Sanierungsmanagement steht befristet zunächst bis Frühling 2023 zur Verfügung.

---

<sup>1</sup> Seit 2010 trägt die Stadt Bottrop den Titel InnovationCity Ruhr und ist Modellstadt für den klimagerechten Stadtumbau. Das vom Initiativkreis Ruhr ins Leben gerufene Projekt hat zum Ziel, in einem ausgewählten Pilotgebiet die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren und die Lebensqualität zu erhöhen. Einen wichtigen Beitrag dazu leistet die energetische Modernisierung von Wohngebäuden.

## ZIELE DES ENERGETISCHEN QUARTIERSKONZEPTS

Der Gutachter des Integrierten energetischen Quartierskonzepts hat auf Basis einer Quartiersanalyse versucht ein realistisches Szenario zur Reduktion des Energieverbrauchs und der Treibhausgas-Emissionen in den nächsten 5 Jahren zu erarbeiten (s. nachstehende Tabelle). Dahingehend können in den nächsten 5 Jahren 5,9 % Endenergie, 6,5 % Primärenergie und 7,3 % Treibhausgasemissionen eingespart werden. Dieses Ergebnis bezieht sich ausschließlich auf das, was im Einflussbereich des Sanierungsmanagements liegt. D.h. zu erwartende Verbesserungen des Emissionsfaktors für den Netzbezug von Strom (aufgrund des bundesweit stetig voranschreitenden Ausbaus der Erneuerbaren Energien) oder die Bevölkerungsentwicklung, werden hierbei nicht berücksichtigt. Die nachstehend dargelegten Ziele des realistischen Szenarios können im Zuge der Umsetzungsphase herangezogen werden, um die Erfolge der energetischen Quartiersentwicklung zu messen.

<b>Sanierung des Wohngebäudebestands</b>	→ die jährliche Sanierungsrate im Wohngebäudebestand kann auf 3 % gesteigert werden
<b>Energieeffizienz im Bereich Nichtwohnen</b>	→ 5 % des maximalen Einsparpotenzials (Strom / Wärme) werden gehoben
<b>Effizienzpotenziale durch Heizungsmodernisierung (Heizöl und Erdgas)</b>	→ Heizungen (Heizöl und Erdgas), die älter als 20 Jahre sind, werden auf moderne Brennwerttechnik umgestellt. Zudem werden 30 Wohngebäude (20 Einfamilien- und Reihenhäuser sowie 10 Mehrfamilienhäuser) an das flächendeckend vorhandene Erdgasnetz angeschlossen
<b>Nutzung von Photovoltaik</b>	→ es werden 20 neue Photovoltaikanlagen mittlerer Größe (jeweils 4 kWp) installiert
<b>Nutzung von Solarthermie</b>	→ es werden 5 Solarthermieanlagen zur Warmwasserbereitstellung (und Heizungsunterstützung in Kombination mit einem Erdgas-Brennwertkessel) errichtet
<b>Nutzung von Umweltwärme</b>	→ 10 Wohngebäude (Einfamilien- und Reihenhäuser) werden auf Wärmepumpen umgestellt
<b>Nutzung von Biomasse</b>	→ 20 Wohngebäude (Einfamilien- und Reihenhäuser) werden (teilweise) auf Biomasse umgestellt, insbesondere als Ersatz für die nichtleitungsgebundenen Energieträger Kohle und Heizöl
<b>Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)</b>	→ es werden 5 Mikro-Blockheizkraftwerke (bis 10 kW) und 2 Kleinst-Blockheizkraftwerke (bis 30 kW) errichtet
<b>Stromeinsparung in privaten Haushalten</b>	→ 7,5 % Stromeinsparung können erreicht werden

## KOMMUNALE FÖRDERRICHTLINIE HEIZUNGSSANIERUNG

Wie bereits dargelegt ist die Umsetzungsphase der energetischen Quartiersentwicklung in Lünen-Süd mit der Beauftragung des Sanierungsmanagements offiziell gestartet. Bereits mit der Vorlage VL-158/2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt die Implementierung eines eigenständigen kommunalen Fördertopfes in Höhe von 20.000 Euro beschlossen. Die Mittel wurden im Haushalt bereits für das Jahr 2019 eingestellt und wurden in das Jahr 2020 übertragen.

Spezifische Inhalte und Ziele des kommunalen Fördertopfes wurden zum damaligen Zeitpunkt bewusst nicht formuliert, um zum einen die Ziele gemeinsam mit dem Sanierungsmanagement entwickeln zu können und zum anderen um möglicherweise den kommunalen Fördertopf passgenau auf die sich permanent ändernden Rahmenbedingungen, z.B. Bundesförderprogramme, anpassen zu können. Beispielsweise ist inzwischen die Anschaffung eines Gasbrennwertkessels nur noch in Kombination mit der Nutzung von bspw. Solarthermie förderfähig. Dies wurde bei der Aufstellung der Richtlinie berücksichtigt.

Mit der als Anlage beigefügten Richtlinie hat die Verwaltung gemeinsam mit dem Sanierungsmanagement nun einen Vorschlag zur Verwendung der Mittel. Wie bereits im damaligen Beschluss formuliert ist es das Ziel, die kommunalen Fördermittel so einzusetzen, dass daraus größere Investitionen Privater angestoßen werden. Es ist darüber hinaus ebenso sinnvoll, mit einer ergänzenden kommunalen Förderung die bestehenden Bundesförderprogramme der BAFA oder KfW-Bank attraktiver zu gestalten. Mit den 20.000 Euro soll nun modellhaft versucht werden, dies zu erreichen. Da es sich um einen relativ kleinen Fördertopf handelt, schlägt die Verwaltung vor, die Mittel gezielt für Teilaspekte der energetischen Modernisierung, nämlich die Heizungsmodernisierung und die Nutzung von Solarenergie, einzusetzen. Ziel des Integrierten energetischen Quartierskonzepts ist aber auch die nachhaltige Einsparung des Energieverbrauchs im Gebäudebestand. Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel werden daher zusätzlich niederschwellige einfache Maßnahmen zur Stromeinsparung und Energieeffizienz im Quartier bezuschusst. Dies auch mit dem Ziel nicht nur die Zielgruppe der Gebäudeeigentümer\*Innen, sondern bewusst auch die Bewohner\*Innen in Lünen-Süd in einem einfachen Verfahren zu motivieren, energetischen Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen und zu umweltbewussterem Handeln anzuregen.

Die förderfähigen Maßnahmen wurden alle mit einem pauschalen Zuschuss versehen, da es sich ausschließlich um gebäudetechnische Maßnahmen (Heizungsaustausch und Nutzung von Solarenergie) sowie den Austausch von Haushaltsgeräten handelt, bei denen keine komplizierten Berechnungsverfahren notwendig sind.

Eine Besonderheit der Richtlinie ist die Bonusförderung für den Austausch einer alten Kohle- oder Ölheizung, als zusätzlichem Anreiz für den Austausch dieser besonders umweltschädlichen Energieversorgung im Quartier.

Das Antrags- und Bewilligungsverfahren ist niederschwellig und unkompliziert gestaltet. Voraussetzung für die Inanspruchnahme einer Förderung bei der Erneuerung einer Heizungsanlage ist, dass die Maßnahme noch nicht umgesetzt wurde und eine Energieberatung durch das Sanierungsmanagement oder einen Energieberater der Stadtwerke Lünen vorausgegangen ist. Die Bewilligung erfolgt nach Vorlage und Prüfung aller notwendigen Unterlagen durch das Sanierungsmanagement und die Verwaltung. Die Bewilligung wird durch Bescheid der Stadt Lünen erteilt. Die Förderung wird erst nach Abschluss der Maßnahme sowie nach Vorlage und Prüfung der Rechnungen ausgezahlt.

Bei Gewährung eines Zuschusses zum Austausch ineffizienter Haushaltsgeräte wird ein Basisenergiecheck durch das Sanierungsmanagement oder die Stadtwerke vor Antragstellung empfohlen. Das Antrags- und Bewilligungsverfahren wird analog zur Heizungssanierung abgewickelt.

Erneuerungsmaßnahmen wie der Einsatz von Biomasse als Energieträger oder die Errichtung eines Blockheizkraftwerks sind nicht Gegenstand des Förderprogramms, da die Förderung dieser Maßnahmen durch andere Fördermittelträger (BAFA, KfW) mit attraktiven Konditionen gesichert ist und zudem den Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel des Förderprogramms weit überschreiten würden.

Im Zuge der Haushaltsplanberatungen 2021 wird die Verwaltung eine Fortsetzung und möglicherweise sogar Aufstockung des Programms prüfen. Dazu soll zunächst einmal abgewartet werden, wie das Förderprogramm angenommen wird und ob das Ziel, private Investitionen anzustoßen, erreicht werden kann.