

AZ: 63.4 - Fr. Schirmmacher

**Drucksache Nr.: 1130/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	02.11.2022	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	08.11.2022	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	15.11.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurätin

**Verhandlungsgegenstand:**

**Klima: Umsetzung des Energetischen Quartierskonzeptes "An der Stör"**

**A n t r a g :**

1. Die Ratsversammlung nimmt den Sachstand zur Kenntnis.
2. Die Ratsversammlung sieht in der Umsetzung des Energetischen Quartierskonzeptes „An der Stör“ einen wichtigen Beitrag zu den städtischen Klimazielen.
3. Die Ratsversammlung beauftragt die Verwaltung, ein Sanierungsmanagement zur Unterstützung und Koordinierung der Umsetzung des Energetischen Quartierskonzeptes „An der Stör“ einzusetzen.

**ISEK:**

- Natürliche Lebensgrundlagen sichern und klimaneutral werden
- Umwelt- und Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern

**Auswirkungen auf das Klima:**

- Ja, positiv
- Ja, negativ
- Nein

**Finanzielle Auswirkungen:**

Produkt 554020100  
Klima und Umweltqualität

Es wird mit Gesamtkosten i.H.v. ca. 221.000 € für den Einsatz eines Sanierungsmanagements für drei Jahre gerechnet.

Der Bund und das Land Schleswig-Holstein stellen Fördermittel i.H.v. insgesamt 95 % (KfW: 75%, IB.SH: 20 %) zur Verfügung.

Bei der Stadt Neumünster verbleibt voraussichtlich ein Eigenanteil i.H.v. ca. 11.050 €.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt einzuplanen.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Das am 15.09.2015 durch die Ratsversammlung beschlossene Integrierte Klimaschutzkonzept enthält in dessen mit Ratsbeschluss vom 18.06.2019 aktualisierten Maßnahmenkatalog (0325/2018/DS) im Bereich „Übergeordnete/strategische Maßnahmen“ die Maßnahme „K4 - Integriertes energetisches Quartierskonzept“. Diese Maßnahme wurde von der Ratsversammlung am 17.12.2019 (0462/2018/DS) beschlossen.

Eine der größten Herausforderungen auf dem Weg zur Klimaneutralität (Ratsbeschluss vom 17.12.2019, 0419/2018/DS) ist die Energiewende. Insbesondere der Wärmeverbrauch macht in Neumünster mit rund zwei Dritteln der CO<sub>2</sub>-Emissionen den weitaus größten Anteil aus. Um diesen Bereich und damit maßgeblich auch Neumünster insgesamt klimafreundlich zu gestalten, sollen zunehmend komplette Stadtteile statt einzelner Gebäude betrachtet werden.

Mit der Umsetzung eines Pilotprojektes im Stör-Quartier soll geprüft werden, ob energetische Quartierskonzepte ein geeignetes Instrument für eine integrierte Stadt- und Quartiersentwicklung sein können. Es soll untersucht werden, inwiefern dieses Instrument ein Vorbild für weitere zukünftige energetische Quartiersentwicklungen hinsichtlich einer klimafreundlichen Wärmeversorgung sowie einer Beteiligung von Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern und Mieterinnen und Mietern bei der Erreichung der Energiewende und der Klimaneutralität Neumünsters bis 2035 sein kann. Vor allem durch eine Umstellung der Wärmeversorgung sowie durch Sanierung des veralteten Gebäudebestandes sollen in der Umsetzungsphase des Konzeptes deutliche Verbrauchs-, Emissions-, und Kosteneinsparungen erzielt werden.

Daher wurde für das Gebiet „Quartier An der Stör“ zwischen Südbahnhof, Altonaer Straße und Stör ein energetisches Quartierskonzept erstellt. Über den Beginn der Konzepterstellung wurde die Ratsversammlung in der Sitzung vom 08.06.2021 informiert (0359/2018/MV). Die Konzepterstellung wurde nun abgeschlossen (Konzept s. Anlage).

#### Klimaziele

Der Erstellung des energetischen Quartierskonzeptes „An der Stör“ wurden die aktuellen Klimaziele des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein (u.a. Treibhausgasneutralität bis 2045) sowie der Stadt Neumünster (Klimaneutralität bis 2035) zugrunde gelegt. Insbesondere der Stromsektor mit dem fortschreitenden Ausbau der erneuerbaren Energien hat einen großen Einfluss auf die Klimaneutralität im Quartier. Im Frühjahr 2022 gab es eine starke Dynamik rund um den Umbau der Energiesysteme und mit dem „Osterpaket“ der Bundesregierung wurde der Ausbau der erneuerbaren Energien verstärkt angegangen. Die aktuell diskutierten Anpassungen des Stromsektors (u.a. treibhausgasneutrale Stromerzeugung bis 2035) wurden in den Betrachtungen berücksichtigt.

#### Vorgehensweise bei der Konzepterstellung

Um den Dekarbonisierungsweg des Quartiers bis 2035 aufzustellen, wurden Potenziale für ein klimafreundliches Quartier ermittelt. Grundlage dafür bot eine umfassende Bestandsaufnahme zur Energieversorgung im Quartier, dem Sanierungsstand der Gebäude und der Mobilitätsinfrastruktur sowie der aktuellen CO<sub>2</sub>-Bilanz des Quartiers. Dabei flossen Möglichkeiten zur Reduktion des Energiebedarfs, zum Einsatz erneuerbarer oder emissionsarmer Technologien sowie Aspekte der wirtschaftlichen und technischen Realisierbarkeit in die Potenzialanalyse ein. Die sich hieraus ableitenden Maßnahmenvorschläge in den Bereichen der Gebäudemodernisierung, Wärme- und Stromversorgung, Mobilitätsinfrastruktur sowie Akteurinnen- und Akteursvernetzung und Öffentlichkeitsarbeit zeigen letztlich den Weg zur kurz-, mittel- und langfristigen Emissionsminderung auf und stellen die Basis für die Arbeit eines anschließenden geförderten Sanierungsmanagements dar.

Das energetische Quartierskonzept wurde durch das Bundesförderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ (KfW 432) zu 65% sowie über die IB.SH zu 20 % gefördert.

## 2. Entwicklung und aktueller Sachstand

Die Beantragung der Fördermittel sowie die Ausschreibung erfolgten im Jahr 2020. Die Vergabe des Auftrags an die Büros ZEBAU GmbH und Averdung Ingenieure und Berater erfolgte im Januar 2021. Die Projektbearbeitung erfolgte von Februar 2021 bis Juli 2022. Die öffentliche Abschlussveranstaltung fand am 08. September 2022 statt. Das Projekt wurde durch die Abteilung Klima und Umweltqualität koordiniert und durch eine Lenkungsgruppe u. a. aus Wohnungsgesellschaften, AWO, SWN und dem Stadtteilbeirat Witorf sowie verschiedenen Abteilungen der Stadtverwaltung begleitet. Mit der Auftaktveranstaltung (online), dem Klima-Café (vor Ort) und der Abschlussveranstaltung (vor Ort) wurden drei öffentliche Veranstaltungen durchgeführt. Zudem gab es eine Postkarten-Mitmachaktion.

### Ergebniszusammenfassung: Energetisches Quartierskonzept „An der Stör“

#### *Das Quartier „An der Stör“*

Insgesamt sind 10,9% der Fläche mit 322 Gebäuden bebaut. Das Quartier zeigt dabei ein durchmisches Bild von Einfamilienhäusern aus den 1920ern bis in die 1950er hinein, Mehrfamilienhäusern aus den 1970ern in Zeilenbauweise, welche sich zum Teil als Wohnungseigentümergeinschaft organisieren, zwei punktuelle Hochhäuser auch aus den 1970ern sowie einige verteilte neuere Ein- und Mehrfamilienhäuser aus den 1990ern und 2000ern. Daneben prägen insbesondere die Gewerbebauten, das neue Entwicklungsgebiet und ehemalige Alpen-Gelände, das AWO Haus an der Stör sowie die angrenzenden Wald- und Grünflächen das Quartier.

#### *CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Quartier*

Für das Quartier ergeben sich in den Sektoren Strom, Verkehr und Wärme CO<sub>2</sub>-Emissionen in Höhe von 2.810 t CO<sub>2</sub> pro Jahr. Bei 628 Einwohnern entspricht dies etwa 4,5 t CO<sub>2</sub> pro Kopf und Jahr. In Neumünster Lebende verursachten im Jahr 2019 durchschnittlich etwa 9,9 t CO<sub>2</sub>. Dies entspräche bei 36% etwa 3,56 t CO<sub>2</sub>/a für die drei bilanzierten Sektoren. Im Quartier verursachen die Bewohner/innen prozentual etwas mehr Emissionen im Bereich Mobilität und Strom und dafür etwas weniger im Bereich der Gebäudebeheizung als der Durchschnitt. Dies könnte damit zusammenhängen, dass weniger zentral gelegene Quartiere wie das Stör-Quartier generell höhere Emissionen aufweisen: Aufgrund kleinerer Wohneinheiten und damit größeren Gebäudeoberflächen sind die Wärmebedarfe höher. Auch werden mehr Strecken mit dem Auto zurückgelegt.

#### *Klimafreundliche Transformation des Quartiers*

Der erste und grundlegende Schritt zur klimafreundlichen Transformation des Quartiers stellt die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes und die damit einhergehende Reduzierung des Energiebedarfes für die Beheizung der Gebäude dar. Erst durch die Senkung des Wärmebedarfes der Gebäude durch eine optimierte Gebäudehülle können auch die angestrebten Anteile erneuerbarer Wärme erreicht werden. Zusätzlich sind einzelne Wärmeversorgungslösungen erst bei einem reduzierten Wärme- und Temperaturniveau wirtschaftlich realisierbar.

##### *1. Gebäudebestand*

An den Mehrfamilienhäusern im Quartier Stör wurden in den letzten Jahren nur wenige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, weshalb eine Komplettmodernisierung auf einen Effizienzhaus-Standard in den kommenden ein bis zwei Jahrzehnten notwendig sein wird. Auch im Bereich der Einfamilienhäuser wurden nur vereinzelt Maßnahmen umgesetzt. Aufgrund aktueller politischer Entwicklungen sowie der steigenden CO<sub>2</sub>-Bepreisung wird eine schrittweise Modernisierung des Gebäudebestandes jedoch notwendig sein. Um die Investitionskosten der Modernisierungsmaßnahmen zu reduzieren, stehen hierfür Fördermittel des Bundes bereit. Zudem können

Investitionskosten reduziert werden und im Mietwohnungsbau sozialverträgliche Warmmieten auch weiterhin gewährleistet werden, wenn diese bei Instandhaltungsarbeiten durchgeführt werden („Kopplungs-Prinzip“). Die im Rahmen des Quartierskonzeptes erstellten Mustersanierungskonzepte für quartiersprägende Gebäude bieten eine beispielhafte Umsetzung sowie mögliche Kostenkalkulationen. Anhand eines Einfamilienhauses, den Gebäuden einer Wohnungseigentümergeinschaft sowie des AWO Hauses an der Stör zeigt sich wie eine energetische Modernisierung im Bestand umgesetzt werden kann und welche Energiereduktionen sowie Kosten zu erwarten sein können.

## *2. Wärmeversorgung*

Die Wärmeversorgung im Quartier Stör erfolgt derzeit ausschließlich dezentral, das Wärmenetz der Stadtwerke Neumünster endet an der Quartiersgrenze. Die Versorgung basiert daher momentan im Wesentlichen auf Gas sowie im Bereich der Einfamilienhäuser in kleinen Teilen auf Heizöl. Insbesondere aufgrund der dezentralen Energienutzung, der Wärmedichte sowie einiger Wärmegroßverbräuche im süd-östlichen Teil des Quartiers zeigt sich ein hohes Maß an Anknüpfungspunkten für eine klimafreundliche Transformation. Eine Analyse der lokalen erneuerbaren Energiepotenziale wies auf ein nennenswertes Potenzial an Geothermie sowie auf die Erschließung von Luftwärme mittels Wärmepumpen für das Quartier hin.

Für die einzelnen Wärmeabnehmenden zeigte sich, dass sich für die weiterhin dezentral zu versorgenden Einfamilienhäuser Solarthermie und Photovoltaik als eine geeignete Möglichkeit darstellt, um die lokale Energiewende voranzutreiben. Für die großen Wärmeverbräuche wurde hingegen eine leitungsgebundene Wärmeversorgung untersucht. Zur erfolgreichen Realisierung ist an dieser Stelle schnelles Handeln – am besten koordiniert und unterstützt durch ein Sanierungsmanagement – entscheidend. Nur eine zeitnahe Umsetzung würde verhindern, dass einzelne Großverbrauchende in neue, dezentrale Wärmeversorgung investieren und würde damit eine leitungsgebundene Wärmeversorgung lohnenswert machen. Für das Quartier wurde dahingehend sowohl die Erweiterung des Fernwärmenetzes der Stadtwerke Neumünster als auch die Errichtung eines dezentralen Wärmenetzes mit einem Anteil an 100 % erneuerbaren Energien geprüft.

Bedingt durch den Klimanotstand, die aktuell schwer vorhersehbare geopolitische Lage und die sehr ähnlichen Wärmepreise wird im Quartierskonzept empfohlen, die Realisierung eines lokalen Wärmenetzes mit einem hohen Anteil erneuerbarer Wärmequellen (Maßnahme W2 aus anliegendem Quartierskonzept) zu prüfen. Sollte die in Erstellung befindliche Dekarbonisierungsstrategie der Stadtwerke konkrete Maßnahmen benennen, die dazu führen, dass die Emissionen für Fernwärme auf ein vergleichbares oder niedrigeres Niveau als die lokale Netzvariante sinken, oder sollte sich ein lokales Wärmenetz als nicht realisierbar erweisen, stellt die Fernwärme der Stadtwerke Neumünster (Maßnahme W1) die favorisierte Alternative dar.

## *3. Ehem. Alpen-Gelände*

Neben den drei großen Handlungsfeldern wurden zudem klimafreundliche Leitlinien für das im Quartier liegende Entwicklungsgebiet des ehemaligen Alpen-Geländes erarbeitet (s. Kapitel 4.5 i. d. Anlage). Im Falle einer zukünftigen Bebauung des Gebietes sollten Aspekte einer klimafreundlichen Stadtentwicklung in den Neubau einfließen. Hierzu gehört ein Standard für die Gebäudeeffizienz, die Einbindung und Nutzung erneuerbarer Energien, der Einsatz nachhaltiger Baustoffe sowie die Etablierung eines klimafreundlichen Mobilitätskonzeptes.

## *4. Dekarbonisierungspfad für das Quartier*

Die Kombination der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen für das Quartier ermöglicht es, in Verbindung mit übergeordneten Maßnahmen des Bundes wie der nahezu vollständigen Dekarbonisierung der Stromerzeugung in Deutschland, den Gebäudesanierungsraten oder den Bestrebungen der EU beim CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Fahrzeuge weitestgehend Klimaneutralität zu erreichen. In der nachfolgenden Abbildung wird ein potenzieller Dekarbonisierungspfad für die Sektoren Strom, Wärme und Ver-

kehr anhand der getroffenen Annahmen, formulierten Maßnahmen und übergeordneten Klimazielen aufgezeigt. Eine mögliche zeitliche Abfolge der Maßnahmen zur Dekarbonisierung des Quartiers ist im Durchführungskonzept in Kapitel 8 der Anlage detailliert aufgeführt.

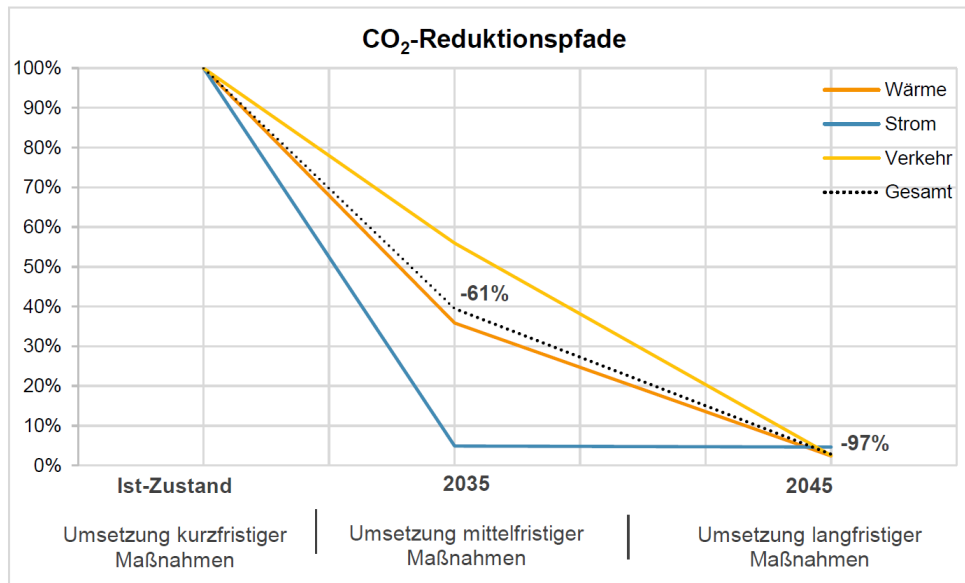


Abb. 1: Möglicher Dekarbonisierungspfad für das Quartier (Abb. 85 i.d. Anlage)

Die erzielbaren CO<sub>2</sub>-Einsparungen wurden für die angestrebten Zieljahre der Klimaneutralität (2035 in Neumünster, 2045 deutschlandweit) berechnet. Während der Stromsektor stark von übergeordneten Maßnahmen wie dem Kohleausstieg und dem bundesweiten Ausbau erneuerbarer Stromerzeugung profitiert, sind es in der Wärmeversorgung überwiegend konkrete Maßnahmen im Quartier bzw. im Verkehrsbereich sowohl lokale Angebote als auch übergeordnete Richtlinien, die zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen führen.

Mittelfristig ist die stärkste Dekarbonisierung im Stromsektor zu erwarten. Mit dem sog. „Osterpaket“ der Bundesregierung wird eine nahezu treibhausgasneutrale Stromerzeugung bis 2035 angestrebt. Die Sektoren Wärme und Verkehr werden erst nachgelagert dekarbonisiert, was u.a. durch die Elektrifizierung der beiden Sektoren erreicht wird. Während entsprechend der Sektor Strom (bis auf Restemissionen) komplett bis 2035 treibhausgasneutral wird, werden die Emissionsreduktionen im Verkehrsbereich zu mehr als der Hälfte erst nach 2035 und im Bereich der Wärme etwas über die Hälfte zu 2035 prognostiziert. Insgesamt können bei Umsetzung aller Maßnahmen gegenüber dem Ist-Zustand bis 2035 61 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden, bis 2045 ca. 97 %.

Das Ziel der Stadt Neumünster, Klimaneutralität zu erreichen, wird im Quartier bis 2035 nicht erreicht. Dies liegt daran, dass in den Sektoren Wärme und Verkehr eine größere Lücke zu schließen ist. Um eine vollständige Dekarbonisierung bereits vor 2045 zu erreichen, müssen im Wärme- und Verkehrssektor intensive Anpassungen vorgenommen werden. Diese beinhalten u.a.:

- radikale Erhöhung der Sanierungsrate und energetische Modernisierung nahezu aller Gebäude,
- vollständige Dekarbonisierung der Fernwärmeversorgung, soweit ein lokales Wärmenetz nicht umsetzbar ist,
- vollständiger Umstieg auf eine Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien bei allen Einzelgebäuden,
- radikale Veränderung des Mobilitätsverhaltens durch Förderung des Fuß- und Radverkehrs und des ÖPNV mit Ausbau der Infrastrukturen und der Angebote,
- vollständiger Umstieg auf Elektromobilität im Bereich des MIV.

### 5. Umsetzung: Sanierungsmanagement und weitere Maßnahmen

Die Verwaltung empfiehlt wie folgt mit den im vorliegenden Gutachten (Anlage) vorgeschlagenen Maßnahmen zu verfahren:

<p><u>Allgemeine Quartiersentwicklung (Q1, Q2)</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Einsatz eines energetischen Sanierungsmanagements für das Quartier (Q1) wird unter Inanspruchnahme der genannten Förderkulisse dringend empfohlen.</li><li>- Um eine klimafreundliche Entwicklung des ehem. Alpen-Geländes (Q2) zu erreichen, sollten bereits frühzeitig im Rahmen des Planungsverfahrens „Klimaschutzstandards“ für den Neubau festgelegt und berücksichtigt werden.</li></ul>
<p><u>Senkung des Wärmebedarfs durch Gebäudemodernisierung (G1-G5)</u></p> <p>Die Durchführung dieser Maßnahmen obliegt überwiegend den Eigentümerinnen und Eigentümern. Das Sanierungsmanagement sollte in seiner Koordinierungs- und Beratungsfunktion für die Umsetzung werben und die Direktansprache der Zielgruppen aufnehmen.</p>
<p><u>Aufbau einer nachhaltigen, erneuerbaren und leitungsgebundenen Wärmeversorgung (W1-W4)</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ausweitung der Fernwärmeversorgung für das Quartier (W1) und Errichtung eines lokalen Wärmenetzes mit 100% Anteil erneuerbarer Energien (W2): Die Umsetzbarkeit dieser beiden alternativen Maßnahmen ist gemeinsam mit den SWN zu prüfen. Die Realisierung einer möglichst klimafreundlichen Wärmeversorgungslösung ist anzustreben.</li><li>- Eine Umstellung der Wärmeversorgung auf Wärmepumpen (W3) in den dezentral versorgten und nicht für W1/W2 geeigneten Bereichen ist insbesondere in Kombination mit den Maßnahmen G1 und G2 anzustreben.</li><li>- Die Maßnahme Energiekonzept für das ehemalige Alpen-Gelände und Solarnutzungspflicht (W4) sollte im Rahmen der Bauleitplanung bearbeitet werden.</li></ul>
<p><u>Regenerative Stromversorgung (S1-S4)</u></p> <p>Diese Maßnahmen obliegen überwiegend den Eigentümerinnen und Eigentümern. Es ist anzustreben diese durch Informationen und Fachberatungen des Sanierungsmanagements zum Umstieg auf erneuerbare Energien zu bewegen.</p>
<p><u>Klimafreundliche Mobilität (M1-M9)</u></p> <p>Maßnahmen für eine klimafreundliche Mobilität werden im Masterplan Mobilität für das gesamte Stadtgebiet und damit auch für das hier betrachtete Quartier erarbeitet. Diese sollten auch im Rahmen dessen umgesetzt werden, um ein geeignetes Zusammenspiel zwischen den Maßnahmen zu gewährleisten.</p>
<p><u>Information und Vernetzung der Akteurinnen und Akteure (I1, I2)</u></p> <p>Informationsangebote zu den Themen Energiesparen und Energetische Modernisierung (I1) sowie auch Informations- und Vernetzungsangebote zur Quartiersentwicklung (I2) sollten durch das Sanierungsmanagement initiiert, koordiniert und durchgeführt werden.</p>

### 3. Nächste Schritte

#### Sanierungsmanagement

Eine zentrale Rolle bei der Umsetzung des Quartierskonzeptes sollte ein Sanierungsmanagement übernehmen (Maßnahme Q1), welches als Teil des Programms der "Energetischen Stadtsanierung" nach KfW 432 für drei bzw. fünf Jahre gefördert werden kann. Das Sanierungsmanagement agiert u.a. als zentrale Koordinations- und Anlaufstelle für alle Beteiligten. Es ist vorgesehen, das Sanierungsmanagement an ein geeignetes Fachbüro extern zu vergeben.

Das Sanierungsmanagement des Quartiers plant die Konzeptumsetzung, aktiviert und vernetzt die Akteurinnen und Akteure, koordiniert und kontrolliert die Maßnahmen und ist zentrale Ansprechperson für die Konzeptumsetzung sowie für Fragen zu Finanzierung und Förderung. Damit das Quartierskonzept erfolgreich in die Umsetzung überführt wird, ist das Sanierungsmanagement absolut maßgeblich, da sonst eine Kümmerin bzw. ein

Kümmerer fehlt. Ohne diese zentrale Unterstützung wird es schwierig, das Quartier gemeinsam klimafreundlicher aufzustellen und Projekte wie die Wärmeversorgung integriert zu betrachten. Dies entspricht auch den Erfahrungen anderer Kommunen in Schleswig-Holstein sowie der IB.SH.

Entsprechend sind insbesondere die Integration von und Vernetzung mit den lokalen Akteurinnen und Akteuren erforderlich, um gemeinsam das Ziel zu erreichen. Eine gute Ausgangsbasis dafür stellt die Lenkungsgruppe mit Mitgliedern wie u.a. den SWN, der AWO und dem Stadtteilbeirat dar. Einzelne der im Quartier relevanten Akteurinnen und Akteure, die sich nur verhalten an der Erstellung des Quartierskonzeptes beteiligt haben, könnten womöglich im Rahmen der Umsetzung sowie auch aufgrund der aktuellen politischen Entwicklungen im Bereich der Energieversorgung motiviert und zum Handeln bewegt werden.

Zusätzlich kann das Sanierungsmanagement im Rahmen der Vernetzungs- und Kommunikationsmaßnahmen (z.B. Informationsveranstaltungen) für die Akteurinnen und Akteure in der gesamten Stadt und damit für alle Bürgerinnen und Bürger Neumünsters umsetzen (z.B. in Kooperation mit dem Klimaschutzmanagement und anderen). Auf diese Weise kann ein positiver Mitnahmeeffekt hinsichtlich der Motivation zur Maßnahmenumsetzung erzielt werden.

Die Entwicklung des Quartiers ist auch maßgeblich davon abhängig, inwiefern das Entwicklungsgebiet des ehemaligen „Alpen-Geländes“ integriert betrachtet und in die Planungen einbezogen wird, sowie von einer Ansprechperson (i.d.R. Sanierungsmanagement), welche vermitteln, initiieren, koordinieren und die Umsetzung der Maßnahmen im Quartier begleiten kann.

#### Bezug zum Kommunalen Wärmeplan für Neumünster

Das vorliegende energetische Quartierskonzept kann bereits als Beitrag zum gesamtstädtischen kommunalen Wärmeplan betrachtet werden, zu dessen Erstellung die Stadt Neumünster gemäß Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (EWKG) §7 verpflichtet ist. Es geht in seinem Detaillierungsgrad sogar schon tiefer. Die Umsetzung des energetischen Quartierskonzeptes unter fachlicher Begleitung durch ein Sanierungsmanagement liefert zudem erste Erfahrungswerte für die Umsetzung einer klimafreundlichen Wärmeversorgung eines gesamten Quartiers und kann damit auch für die Umsetzung des benötigten kommunalen Wärmeplans als Blaupause dienen.

#### **4. Finanzierung**

Die Umsetzung des Quartierskonzeptes erfordert zunächst den Einsatz eines Sanierungsmanagements als Koordinierungs- und Anlaufstelle für alle Maßnahmen im Quartier. Die Kosten für ein Sanierungsmanagement belaufen sich auf ca. 221.000 € über drei Jahre. Die KfW fördert 75 % der Kosten für das Sanierungsmanagement mit einem Zuschuss.

Weitere 15 % der Gesamtkosten werden als Zuschüsse des Landes Schleswig-Holstein bereitgestellt, bei Gemeinden mit Fehlbedarfszuweisung in Summe bis zu 95 %. Der maximale Zuschussbetrag für das Sanierungsmanagement beträgt bei einem Förderzeitraum von in der Regel maximal drei Jahren insgesamt bis zu 210.000 Euro je Quartier. Bei einer Verlängerung kann der Höchstbetrag um bis zu 140.000 Euro auf insgesamt bis zu 350.000 Euro für maximal fünf Jahre aufgestockt werden. Auf dieser Grundlage ist von folgenden Kosten für die Stadt Neumünster auszugehen:

Geschätzte Gesamtkosten für 3 Jahre	Fördermittel KfW	Fördermittel IB.SH	Eigenanteil Stadt Neumünster
221.000 € (100%)	165.750 € (75%)	44.200 € (20%)	11.050 € (5%)

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt einzuplanen.



## **5. Bewertung der Klimarelevanz**

Die Klimarelevanz wird positiv bewertet. Die Umsetzung der im Rahmen des energetischen Quartierskonzept erarbeiteten Maßnahmen trägt unmittelbar dazu bei, klimafreundliche Lösungen zur Wärmeversorgung und Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung an Bestandsgebäuden umzusetzen. Zudem werden Bewusstseinsbildung und Motivation für energiesparendes Verhalten und die Umsetzung investiver Einsparmaßnahmen bei allen beteiligten Akteurinnen und Akteuren gefördert.

Im Auftrag

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

Sabine Kling  
Stadtbaurätin

### **Anlage:**

Energetisches Quartierskonzept „An der Stör“