



Dezernat OB/Stabsstelle
Klima

30.06.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Somberg
Telefon: 492-7163
Somberg@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Energetische Stadtsanierung (KfW 432) - Zukunftsfähige, nutzungsflexible Stadtquartiere fördern – Klimaschutz, Wohnangebote, Energieversorgung, Mobilität und Nahversorgung und weitere Themen in Münster integriert betrachten

Beratungsfolge

22.08.2023	Bezirksvertretung Münster-Südost	Vorberatung
22.08.2023	Bezirksvertretung Münster-Nord	Vorberatung
24.08.2023	Bezirksvertretung Münster-Ost	Vorberatung
24.08.2023	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
29.08.2023	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
12.09.2023	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
14.09.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
19.09.2023	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
20.09.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
20.09.2023	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die CO₂-Emissionen im Wärmebereich bei ca. 40% im Vergleich zu den Gesamtemissionen im Stadtgebiet von Münster (Stand 2021) liegen und dass zur Erreichung des Ziels der Klimaneutralität der CO₂-Ausstoß der bestehenden Gebäude in Münster so schnell wie möglich noch deutlicher reduziert werden muss.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der Blick ins Quartier den Prozess beschleunigen kann, daher ist das KfW Programm eine entscheidende Stellschraube für den Prozess der nächsten Jahre. Die quartiersweise energetische Stadtsanierung (KfW 432) ist dabei eines der strategisch wichtigsten Instrumente des kommunalen Klimaschutzes.
3. Der Rat stimmt dem vorgeschlagenen Vorgehen der quartiersweisen energetischen Stadtsanierung (KfW 432) für die in der Begründung vorgeschlagenen Pilotquartiere zu. Hierfür soll

die Verwaltung zeitnah eine Förderung bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragen.

4. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass angesichts der beträchtlichen Herausforderung der klimagerechten Sanierung des Gebäudebestandes ein perspektivisches Ausrollen des KfW 432 Ansatzes auf möglichst viele Stadtquartiere im gesamten Stadtgebiet in den kommenden Jahren notwendig wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass für die Durchführung des Vorhabens in den Jahren 2024 bis 2026 voraussichtlich Kosten in Höhe von insgesamt circa 1.042.000,00 € (Kosten für die Umsetzung der Bausteine Quartierskonzept und Sanierungsmanagement in den drei vorgeschlagenen Pilotquartieren) entstehen. Die KfW wird das Vorhaben mit voraussichtlich insgesamt circa 781.000,00 € fördern. Aus der Differenz ergibt sich der Eigenanteil für die Stadt Münster in Höhe von 261.000,00 €.

Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush. jahr	Betrag €	Bemerkung
Produktgruppe	1401	Übergreifender Umweltschutz, Klima, Nachhaltigkeit, Immission, Boden, Abfall			
Zelle	2	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2024	370.000,00 €	Förderung durch die KfW
	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2024	493.000,00 €	Gesamtaufwendungen
	2	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2025	214.000,00 €	Förderung durch die KfW
	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2025	286.000,00 €	Gesamtaufwendungen
	2	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2026	197.000,00 €	Förderung durch die KfW
	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2026	263.000,00 €	Gesamtaufwendungen

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplanentwurf 2024 bei der o.g. Produktgruppe veranschlagt.

Begründung:

Zu 1.

Die Stadt Münster hat mit Ratsbeschluss vom 11.12.2019 (V/0770/2019/E1) beschlossen, möglichst bis 2030 klimaneutral zu werden. Um dieses ehrgeizige Ziel zu erreichen, müssen zeitnah zusätzlich zu den bisherigen Maßnahmen und Projekten weitere Vorhaben realisiert werden, die hohe Mengen CO₂ einsparen und langfristig vermeiden können.

Eine zentrale Stellschraube hierbei ist eine deutliche Steigerung der Sanierungsrate im Gebäudebestand, da dieser für einen Großteil der klimarelevanten Emissionen verantwortlich ist. Der Quartiersansatz stellt dabei einen entscheidenden Baustein dar.

Zur Steigerung der Sanierungstätigkeit im gesamten Stadtgebiet wurden in den letzten 25 Jahren eine Vielzahl unterschiedlicher Instrumente entwickelt und etabliert, die insbesondere Gebäudeeigentümer*innen dabei unterstützen, ihre Gebäude energetisch zu sanieren und sich mit erneuerbaren

Energien zu versorgen. Dazu zählen unter anderem folgende Bausteine: das Förderprogramm klimafreundliche Wohngebäude, umfangreiche Individualberatungsangebote, die Thermografiebefliegung, das Solarkataster Münster, Fachnetzwerke, Informationsmaterialien, Kampagnen sowie Informationsveranstaltungen.

Zu 2.

Eine Steigerung der Sanierungstätigkeit wird neben verschiedenen weiteren Aspekten auch durch begrenzten Kapazitäten (Genehmigung, Beratung und Fachplanung, Handwerk, Material, Infrastruktur) behindert. Um die klimagerechte Sanierung von Bestandsgebäuden möglichst effizient zu nutzen, empfiehlt sich neben Strategien für Einzelgebäude eine integrierte Betrachtung auf Quartiersebene. So können durch eine konzertierte Herangehensweise Synergieeffekte genutzt und dadurch insgesamt eine deutliche Beschleunigung der energetischen Gebäudesanierung erreicht werden.

Das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier“ fördert mit dem Programmteil 432 integrierte energetische Quartierskonzepte und Sanierungsmanagements. Das zentrale Ziel der „Energetischen Stadtsanierung“ ist es, Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur im Quartier anzustoßen. Ein Quartier besteht dabei aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/ oder öffentlichen Gebäuden einschließlich öffentlicher Infrastruktur. Die Quartiersebene ermöglicht es, auch objekt-unabhängige, wohnwertsteigernde Faktoren mit mittelbarem Einfluss auf die energetische Sanierung (Wohnumfeld, Nahversorgung, Mobilitätsangebote...) integriert zu untersuchen. Lösungsansätze können im Rahmen von Quartierskonzepten modellhaft erprobt und im nächsten Schritt umgesetzt und weiterentwickelt werden. Die Umsetzung der Sanierungen am Gebäude muss dann im Folgenden durch die Akteure vor Ort geschehen. Dazu stehen zum aktuellen Zeitpunkt vielfältige Fördermöglichkeiten auf Bundes- und Landesebene sowie bei der Stadt Münster zur Verfügung.

Ein weiterer Blick kann der altersgerechten Nutzungsflexibilität von Infrastruktur im Wohnumfeld gelten, um soziodemografische Umbruchsprozesse in Stadtquartieren zu unterstützen und positive Effekte in Bezug auf energetische Gebäudesanierung erzeugen zu können.

Die Quartiersebene bietet zudem zentrale Vorteile in Sachen Aktivierung der Bürgerschaft. Zielen vergleichbare Maßnahmen, wie etwa Förderprogramme, v.a. auf die Einzeleigentümer*innenebene, können über die Ansprache ganzer Nachbarschaften mehr Menschen für energetische Bestandssanierungen gewonnen werden. Auch Zugehörigkeitsgefühle/ Quartiersidentitäten verstärken die Bereitschaft, Veränderungen im eigenen Wohnumfeld aktiv in die Umsetzung zu bringen.

Der Quartiersansatz bietet dabei die Möglichkeit, Effizienzpotenziale und Handlungsansätze nicht nur im Einzelobjekt, sondern im städtebaulichen und energetischen Zusammenhang zu identifizieren. Neben den notwendigen energetischen Sanierungsmaßnahmen und der regenerativen Energie- und Wärmeversorgung werden zusätzliche Fragestellungen zur energetischen Stadtsanierung aus funktionalen, sozialen, ökologischen sowie ökonomischen Gründen hinsichtlich eines integrierten Handlungsansatzes mitberücksichtigt. Der KfW 432 Prozess stellt daher einen der strategisch wichtigsten Punkte im bestehenden Gebäudesektor dar. Aus diesem Grund will sich die Verwaltung auf den Weg machen die „Energetische Stadtsanierung“ in einzelnen Quartieren zu erproben und zukünftig möglichst stadtweit auszuweiten sowie zu etablieren.

Zu 3.

Die Stadt Münster beabsichtigt, durch die Erarbeitung und Umsetzung von integrierten energetischen Quartierskonzepten, die klimagerechte Entwicklung der Gesamtstadt gezielt zu fördern. Hierzu sollen zunächst drei Quartiere ausgewählt werden, für die in den nächsten ca. 1 - 6 Jahren Quartierskonzepte sowie idealer Weise auch das Sanierungsmanagement erarbeitet und durchgeführt werden. Weitere Quartierskonzepte sollen dann sukzessiv folgen. Damit verfolgt die Stadt Münster eine Strategie, die sich in die Energiestrategie des Bundes einfügt und auf die Förderung von erneuerbaren Energien und Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz abzielt.

Das KfW Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ unterstützt Kommunen derzeit mit einem Zuschuss von 75 % bei der Aufstellung und Umsetzung von integrierten energetischen Quartierskonzepten. Das Förderprogramm umfasst zwei aufeinander abgestimmte Bausteine. Der Erste besteht aus dem ca. einjährigen integrierten energetischen Quartierskonzept, das die konzeptionelle Grundlage liefert. Ergebnis dieses Analysebausteins ist ein Quartierskonzept als Umsetzungskonzept. Der zweite Förderbaustein ist das Sanierungsmanagement: Hier steht die konkrete Begleitung der Umsetzung des erarbeiteten Quartierskonzeptes entlang der definierten Maßnahmen im Mittelpunkt. Ein wesentlicher Aufgabenbereich innerhalb des Sanierungsmanagements stellt die Kommunikation und Vernetzung in Abhängigkeit der lokalen Akteursstruktur dar. Es bestehen verschiedene Möglichkeiten der Verschneidung/ Überschneidung der beiden Förderbausteine, idealerweise folgt das Sanierungsmanagement der Quartiersanalyse als Umsetzungsfahrplan passgenau nach. Das Sanierungsmanagement bietet die Möglichkeit, auch langfristige Prozesse bis zur maximalen Förderdauer zu begleiten.

In einem verwaltungsinternen Beteiligungsprozess wurden 13 Gebiete/ Stadtteile vorausgewählt, die in einem weiteren Schritt auf Grundlage erhobener und öffentlich zugänglicher Daten im Hinblick auf die Potentiale für die energetische Stadtsanierung auf 10 Gebiete (Angelmodde, Gremmendorf-West, Gremmendorf-Ost, Hiltrup-Ost, Berg Fidel, Handorf/Gelmer/Mariendorf/Sudmühle, Kreuzviertel (Kreuz), St. Maurit (Mauritz-Ost), Kinderhaus (Kinderhaus-West), Amelsbüren) reduziert worden sind.

Da die Auswertung der Daten jedoch nur einen Ausschnitt der für die energetische Stadtsanierung relevanten Rahmenbedingungen beleuchten kann, wurde die Datenauswertung durch einen verwaltungsinternen Workshop ergänzt, um die Perspektiven der verschiedenen Fachbereiche mit einzubeziehen.

Die Vorauswertung sowie die Ergebnisse des Workshops zusammengenommen, ergeben die Grundlage für die Auswahl der Quartiere, für die in den kommenden Jahren Quartierskonzepte erstellt und idealer Weise durch das Sanierungsmanagement umgesetzt werden sollen. Das Ziel des Auswahl- und Priorisierungsprozesses war es, Gebiete/ Quartiere zu identifizieren, die für die Erstellung eines Quartierskonzeptes im ersten Schritt besonders geeignet sind (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Je nach Verfügbarkeit der Fördermittel über die KfW Bank für das Programm 432 sollen dann weitere Quartiere/ Stadtteile in den kommenden Jahren sukzessiv folgen.

Auf Grundlage der skizzierten Prozesse sowie der Auswertung und Empfehlung des Dienstleisters schlägt die Verwaltung vor, für die folgenden Quartiere einen Förderantrag bei der KfW zu stellen:

- Gremmendorf West
- Gelmer
- Kinderhaus West

Zu 4.

Ein Quartierskonzept ermöglicht maßgeschneiderte Lösungen angepasst an die speziellen Anforderungen des Quartiers. Um einen größtmöglichen Nutzen der zu erarbeitenden Quartierskonzepte zu erzielen, sollen die Potenziale der „Energetischen Stadtsanierung“ in verschiedenen Stadtteilen analysiert und die Auswahl sowie die Schwerpunktsetzung der Quartierskonzepte aufeinander abgestimmt werden, so dass die durch die Quartierskonzepte entwickelten Lösungsansätze auch auf weitere Stadtteile übertragen werden können. (Immer angepasst an die individuellen örtlichen Gegebenheiten im jeweiligen Quartier.) Diese hohe Übertragbarkeit der Ergebnisse aus den zukünftigen Quartierskonzepten kann positive Erkenntnisse für die zukünftige Entwicklung des gesamten Stadtgebietes Münster liefern.

Um eine quartiersübergreifende Gesamtstrategie für die Stadt zu erhalten, soll die Auswahl der Quartiere verschiedene Handlungsschwerpunkte und vorherrschende Rahmenbedingungen in den Handlungsfeldern der energetischen Stadtsanierung aufweisen. Diese unterscheiden sich von Stadtteil zu Stadtteil bzw. Quartier. Daher ist es entscheidend die Starterquartiere weiter auszuweiten und die Konzepte sowie das Sanierungsmanagement sukzessiv in immer mehr Quartieren weiterzuentwickeln.

Die vorausgewählten Pilotquartiere sollen als Protoquartiere zum Ausrollen des KfW-432-Programms in die Masse dienen. Ein zunehmendes Tempo im Prozess ist notwendig, um eine deutliche Erhöhung der Sanierungsquote als besonders wichtigem Baustein zur Erreichung der Klimaziele zu erreichen.

Zusammenfassung

Um einen klimaneutralen Gebäudebestand und eine effiziente Anpassung an den Klimawandel voranzutreiben und dies mit verschiedenen weiteren Fragestellungen/ Themen zu verknüpfen, ist konzertiertes Handeln auf unterschiedlichen Ebenen erforderlich. Vom Einzelgebäude weg, den Blick ins Quartier zu richten ist dabei eine entscheidende Strategie, die die erforderlichen Prozesse zur CO₂-Reduktion unterstützen kann. Hier rückt das Förderprogramm der „Energetischen Stadtsanierung“ bei der KfW Bank das Quartier als Handlungsebene für unterschiedliche (an die lokalen Gegebenheiten angepasste) Sanierungsstrategien in den Fokus und kann dadurch einen entscheidenden Beitrag zur lokalen Erreichung der Klimaschutzziele leisten.

Markus Lewe
Oberbürgermeister

Anlage 1: Ergebnisbericht zum Workshop „Energetische Stadtsanierung – KfW 432“