



Gießen 07.11.2017

Modellvorhaben  
**Integrierte  
Energetische  
Quartierssanierung**  
im ländlichen Raum  
(Werra-Meißner-Kreis)



KfW Bankengruppe



gefördert durch:

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Landesentwicklung

Rainer Wallmann - Werra-Meißner-Kreis

# Was erwartet Sie?

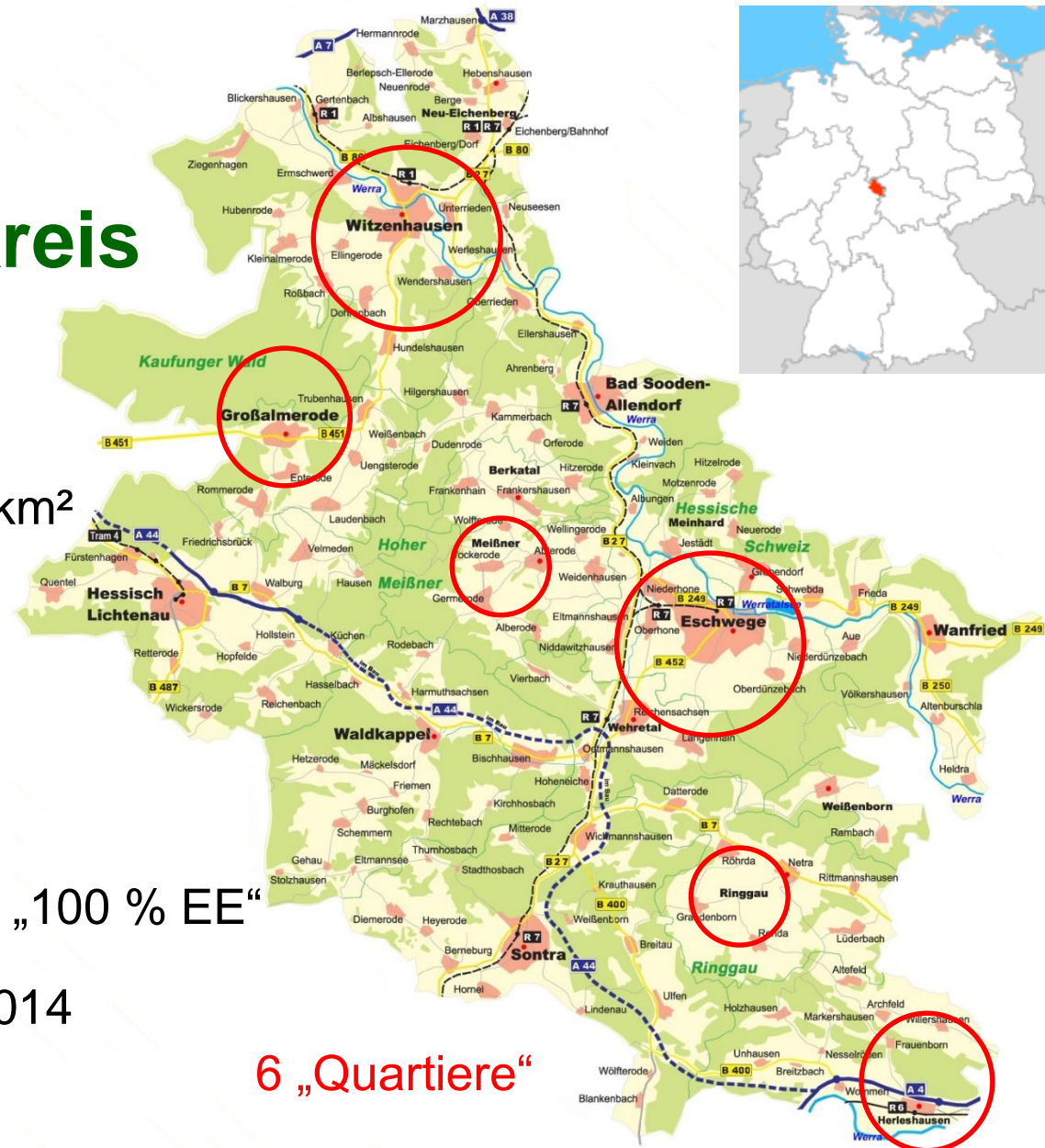
*Kirschblüte in Witzenhausen*

- Einleitung
- Interkommunales Modellvorhaben
- Konzeptphase
- Umsetzung als Sanierungsmanagement



# Werra-Meißner-Kreis

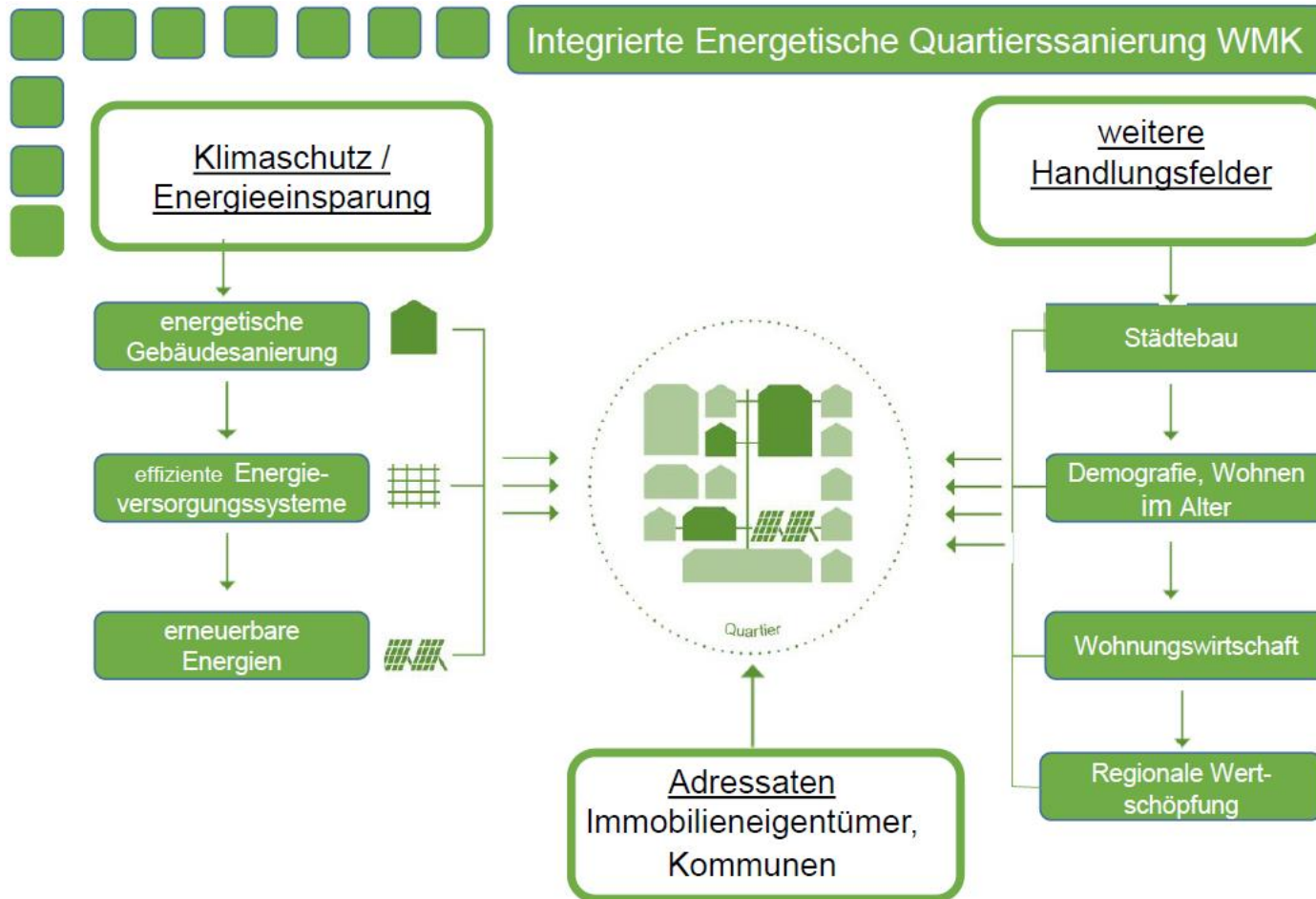
- ca. 100.000 Einwohner
- ca. 1.000 km<sup>2</sup> → ca. 100 E/km<sup>2</sup>
- hoher Waldanteil: 43%
- ländlich geprägte Region
- „Demographischer Wandel“
- Klimaschutzkonzept 2012 – „100 % EE“
- Klimaschutzmanagement 2014



6 „Quartiere“



# KfW-Förderlinie 432 „Energetische Stadtsanierung“



*Ziel: möglichst weitgehende Einbindung vorhandener Strukturen, Menschen und Institutionen*



## KfW-Förderlinie 432 „Energetische Stadtsanierung“

- **65 % Förderung durch KfW-Bankengruppe für**
  - **Konzeptphase** (Ingenieurleistungen) (ca. 1 Jahr) und
  - **Umsetzung als „Sanierungsmanagement“** (3-5 Jahre)  
(Personal- und Sachkosten für Beratung,  
keine investiven Mittel)
- i.d.R. jedes Quartier separat (Konzept + Umsetzung)



## Modellvorhaben im Werra-Meißner-Kreis - Konzeptphase

- **Interkommunale Zusammenarbeit von 6 Kommunen**
  - Eschwege, Großalmerode, Witzenhausen, Herleshausen, Ringgau-Netra und Meißner-Germerode
- **Kreisverwaltung als Bündelungsorganisation**
  - europaweite Ausschreibung Ingenieurleistung
  - KEEA und NH Projektstadt (KS) sowie Seeger (HeLi)
- zahlreiche **Maßnahmen** wurden mit Bürgerbeteiligung in den Quartieren entwickelt und bewertet
- **bundesweit einzigartiges Modellvorhaben**



## BürgerInnenbeteiligung durch Workshops

- 3 Workshops je Quartier
- Einladungen über Presse, eMail/Internet, Plakate & Flyer
- BewohnerInnen, Vereine/Verbände, KommunalvertreterInnen
- Beteiligung z.T. sehr gering → „Catering“
- nur vereinzelt quartiersübergreifende Beteiligung
- Bedarf der BürgerInnen wurde abgefragt und
- Maßnahmen gemeinsam skizziert



# Vom Konzept zur Umsetzung



Aussaat

Pflege

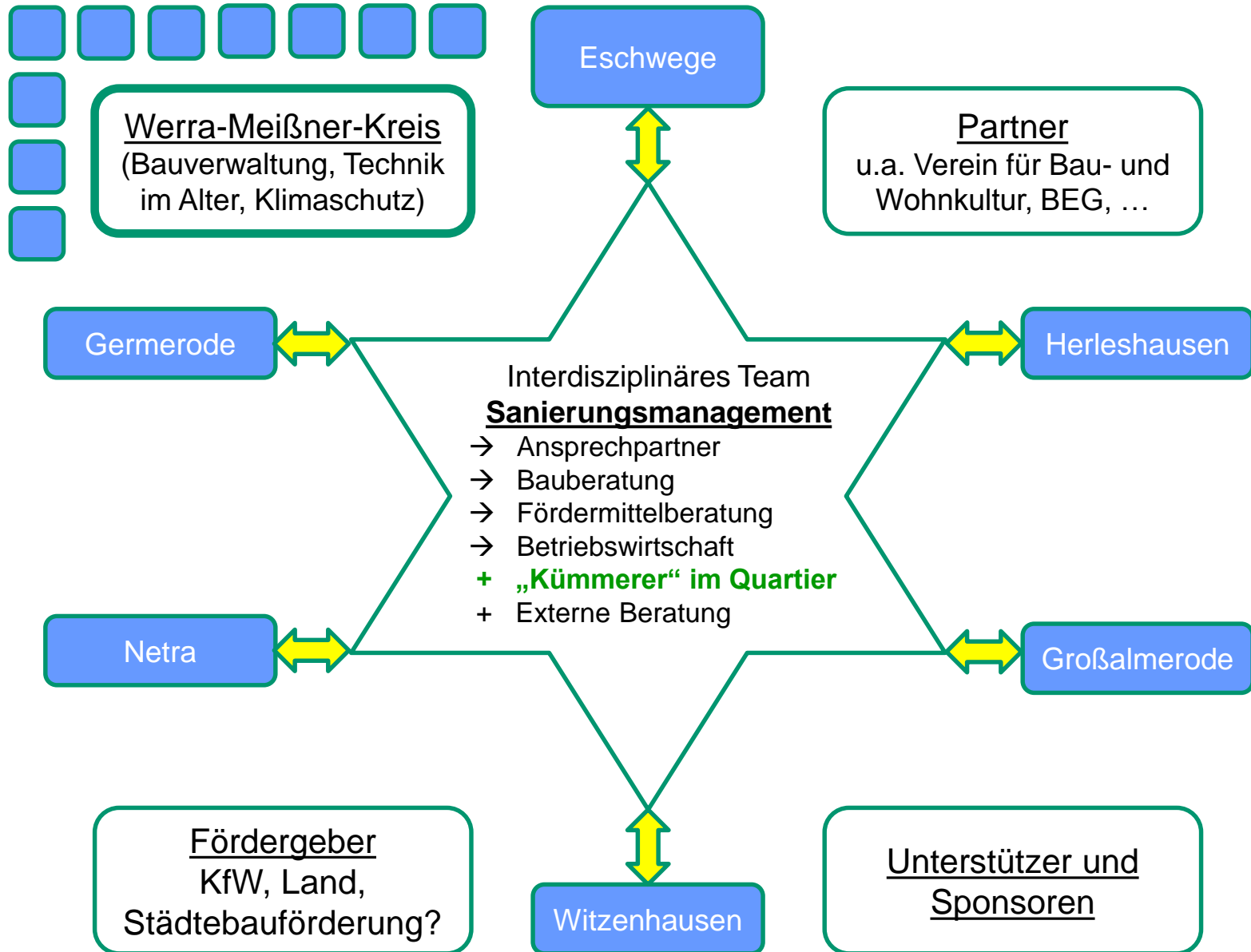
Weiterentwicklung

Konzept

Sanierungsmanagement



# Sanierungsmanagement WMK





# Modellcharakter Sanierungsmanagement WMK

## a) Interkommunale Zusammenarbeit von 6 Quartieren im WMK

- interdisziplinäres Sanierungsteam für alle Quartiere gemeinsam
- nur 3-4 statt 6 Sanierungsmanager → wirtschaftlicher Vorteil
- auch kleine Quartiere können hochwertige Beratung erhalten

## b) Beratungsleistungen auch außerhalb der Quartiere

- KfW 432: „**Beratung nur in den Quartieren**“
- „Pilotfall“ im Modellvorhaben WMK:  
Beratungsleistung bis 20 % auch außerhalb der Quartiere (KfW/BMUB)
- führt ggf. zur Anpassung der KfW-Förderlinie → „**lernender Charakter**“

→ **Effektiverer Fördermitteleinsatz → höhere Sanierungsquote**



# Aufgaben des Sanierungsmanagements

- Bautechn. und energetische Beratung (kostenlos und „aufsuchend“)
- zentraler Ansprechpartner zur Finanzierung und Förderung  
→ maßgeschneiderte Lösungen
- individuelle Sanierungsfahrpläne (dena)
- Aktivierung und Überzeugung der Immobilieneigentümer
- Öffentlichkeitsarbeit betreiben (z.B. Veranstaltungen, Website, Flyer,...)
- Qualitätssicherung in der Umsetzung sicherstellen
- Maßnahmen koordinieren und begleiten



## Vorteile der interkommunalen Zusammenarbeit:

(gegenüber der klassischen Variante mit einer ManagerIn je Quartier)

- Steigerung der Arbeitseffizienz durch interdisziplinäres Team
- verbesserte Situation für die Akquise weiterer Förderung
- qualifiziertere Beratung auch in kleineren Quartieren möglich
- direkter Austausch zwischen den Quartieren
- bessere Einbindung unterschiedlicher Akteure  
→ z.B. engagierte Bürgerinnen und Bürger, BEG, Stadtwerke, Initiativen
- gemeinsame Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- größere Außenwirkung des Projektes → erhöhte Nachfrage
- Kostenreduktion je Kommune



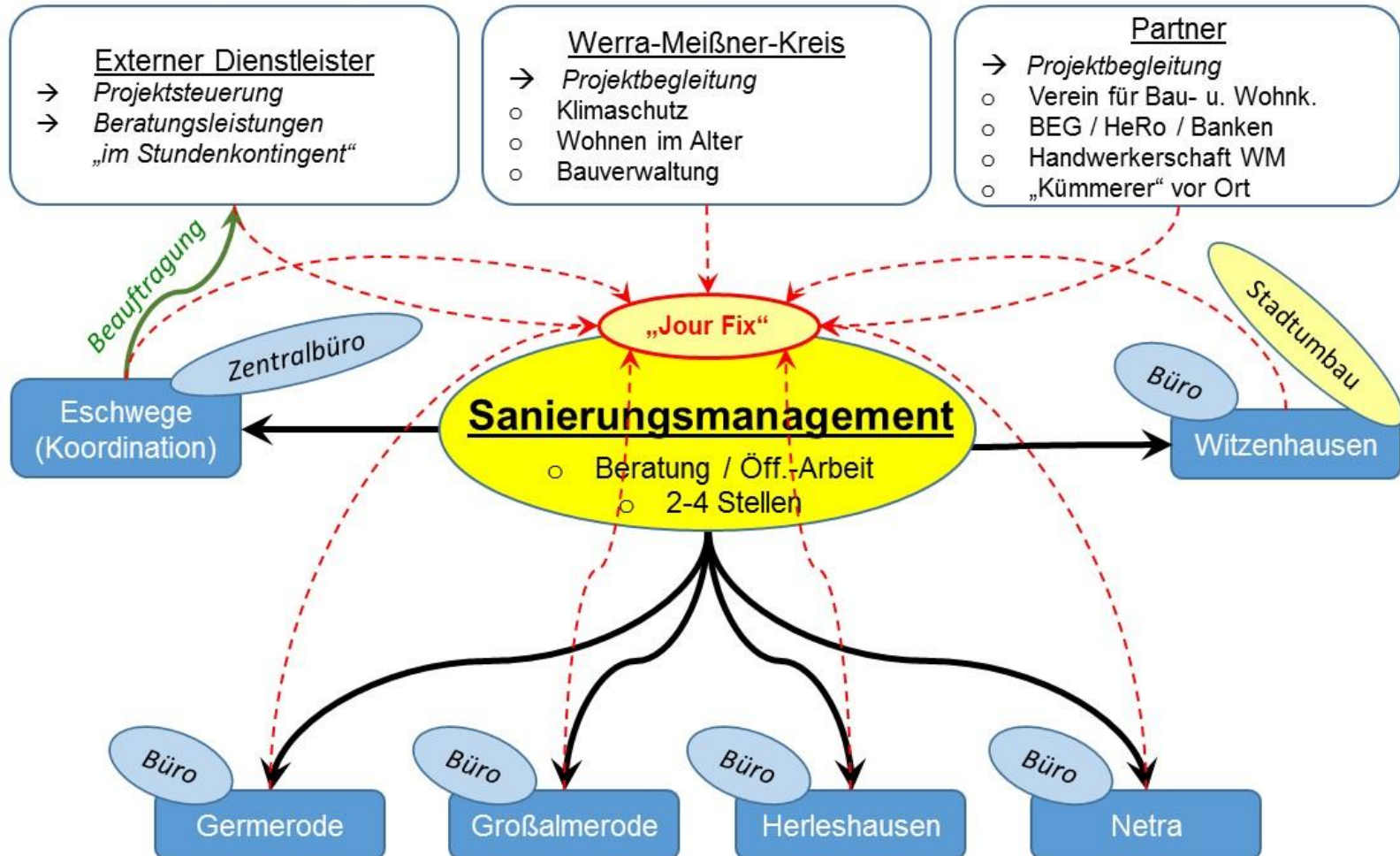
# Partner und Akteure im Werra-Meißner-Kreis, u.a.

- Kreishandwerkerschaft Werra-Meißner
  - Fachberatung und Ausführung: „Tu’s hier“
- Verein für Bau- und Wohnkultur Witzenhausen
  - Fachwerkhaus-Beratung
- Bürgerenergie-Genossenschaft Werra-Meißner eG
  - Kommunikation und Maßnahmenfinanzierung, u.a. Wärmenetze
- „Kümmerer“ in den Quartieren
  - Projektbegleitung und Kommunikation
- Kreisverwaltung Werra-Meißner
  - Fachdienste Technik im Alter, Bauverwaltung und Klimaschutz
- Pressereferentin
  - Kommunikation und Information



# Arbeitsstruktur

Sanierungsmanagement im Projekt Integrierte Energetische Quartierssanierung WMK Stand: 08.02.2017





## Finanzierung

- KfW-Förderung 65 % (max. 50.000 €/a je Quartier)
- Regionale Unterstützer / Sponsoren
- Einbringung von eigenem Personal (bis zu 15 %)
- Landesförderung ? (Projektskizze ist eingereicht)
- Unterstützung durch WMK (u.a. Personal für Eigenanteil)
- IKZ-Mittel (werden derzeit geprüft)

Ziel ist es, den Eigenanteil der Kommunen so gering wie möglich zu halten, **um die Beteiligung zu sichern!**

Der verbleibende Eigenanteil wird nach Bruttogeschossflächen auf die Kommunen umgelegt.



## Wo stehen wir und wie geht's weiter?

- Konzeptphase und Abstimmungen mit Kommunen und Projektpartnern **abgeschlossen** ✓
- Antragstellungen KfW **ist erfolgt.....**
- Co-Finanzierung Land Hessen **ist vorbereitet.....**
- Beginn des interkommunalen Sanierungsmanagements voraussichtlich 1. Quartal 2018 (?)
- *Antrag abgegeben: EU-Interreg-Förderprojekt IEQ  
→ De (RM/WMK), Sw, Gr, Ös, Sp, Li → ?*





## Die Alternative dazu?

Jede Kommune kümmert sich allein um ihre Entwicklung:

- ohne gefördertes Sanierungsmanagement,
- mit geringerer Effizienz,
- reduziertem Beitrag zum Klimaschutz und
- weniger Wertschöpfung.

**Das ist keine Alternative!**



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**



KfW Bankengruppe



gefördert durch:

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Landesentwicklung