

Sachstand Sanierungsmanagement KlimasiedlungenPLUS

31.05.2021



1 Einleitung

Seit 2019 befinden sich die beiden energetischen Quartierskonzepte für die KlimasiedlungenPLUS „Im Spichelsfeld“ und „Berliner Siedlung“ in der Umsetzung. Mit der Jung Stadtkonzepte Partnerschaftsgesellschaft aus Köln wurde ein interdisziplinäres Team mit dem externen Sanierungsmanagement beauftragt, in dem Stadtplaner, Ingenieure und Fachleute für Bürgerbeteiligung und Kommunikation eng mit der Stadt Sankt Augustin und weiteren beteiligten Partnern zusammenarbeiten. Das mit Mitteln des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“ Sanierungsmanagement bietet folgende Leistungen in beiden Siedlungen an:

- Strategische Beratungsleistungen rund um quartiersbezogene innovative Energieversorgung
- Organisation und Durchführung von spezifischen Beratungsangeboten (in Kooperation mit der Verbraucherzentrale und weiteren Partnern)
- Projektmanagement und Machbarkeitsstudien
- Unterstützung bei der Akquise von Fördermitteln mit Bezug zum Projekt „KlimasiedlungPLUS“
- Kommunikation und Beteiligung rund um das Projekt
- Suche nach Umsetzungspartnern aus Institutionen und Wirtschaft

Der vorliegende Sachstandsbericht erläutert die bisher durchgeführten Arbeitsschritte.

2 Aktivitäten und Projekte

Seit 2019 wurden folgende Aktivitäten durchgeführt:

- **Rahmenbedingungen schaffen:** Die bestehenden Konzepte von 2016 wurden ausgewertet und gemeinsam mit den Verantwortlichen der Stadtverwaltung und der Projektpartner priorisiert. Mit den Projektpartnern wurden in Arbeitsterminen die gemeinsamen Ziele und Ressourcen geklärt und der Handlungsrahmen für die weitere Projektumsetzung gesteckt. Folgende Partner sind aktuell und zukünftig eingebunden: Verbraucherzentrale NRW, Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (GWG), Energieagentur Rhein-Sieg, Stadtwerke Sankt Augustin und die BürgerEnergie Rhein-Sieg. Gemeinsam wurde die Rollenverteilung und das jeweilige Aufgabenprofil der beteiligten Institutionen vereinbart. Neben den genannten Partnern konnten auch die TH Köln und Cambio CarSharing als projektbezogene Umsetzungspartner gewonnen werden.

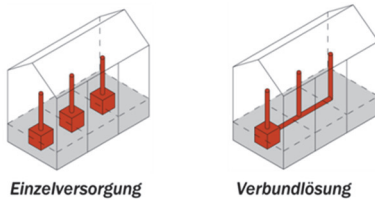
In Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW wurden die beiden KlimasiedlungenPLUS als Beispielprojekte in den digitalen Leitfaden zur energetischen Stadtsanierung „Prima.Klima.Wohnen“

(<https://www.mhkbw.nrw/primaklimawohnen>) integriert.

Darüber hinaus ist die KlimasiedlungPLUS „Im Spichelsfeld“ eines der Quartiere, welches im Rahmen der Begleitforschung zum Förderprogramm KfW 432 „Energetische Stadtsanierung“ evaluiert wird. Im Juni 2020 fand diesbezüglich ein Ortstreffen mit Mitgliedern der Begleitforschung im Quartier statt.

- **Projekte umsetzen:** In beiden Projektgebieten wurde die Umsetzung konkreter Maßnahmen und Projekte vorangetrieben. Die Beispiele im Überblick: In der Berliner Siedlung wurde – beginnend mit einer Machbarkeitsstudie – der **zukunftsfähige und klimaschonende Umbau eines Mehrfamilienhauses** zu einem Modellgebäude vorbereitet. Bausteine des Projekts sind die energetische Sanierung, klimafreundliche Energieversorgung, Aspekte der Barrierefreiheit sowie Smart Home-Anwendungen. Das Sanierungsmanagement berät die GWG Rhein-Sieg aktuell bei der Vorbereitung der Projektumsetzung und kann bei Bedarf weitere Bausteine beisteuern – insbesondere die Fördermittelberatung. Neben der Machbarkeitsstudie wurde seitens des Sanierungsmanagements auch ein Wettbewerbsbeitrag der Stadt Sankt Augustin im Rahmen des Bundeswettbewerbs Naturstadt inhaltlich begleitet. Im Kern ging es dabei um das Ausloten von Potenzialen, den Freiraum der Siedlung naturnäher und angepasst an den Klimawandel zu gestalten. Obwohl leider keine Fördermittel im Zuge des Wettbewerbs gewonnen werden konnten, sollen Grundzüge des Konzepts dennoch im Freiraum der Siedlung zukünftig umgesetzt werden. Das Team des Sanierungsmanagements bereitet diesbezüglich Abstimmungsgespräche mit der der GWG Rhein-Sieg vor.

Ein weiteres Initialprojekt ist die Planung eines **Nahwärmenetzes im Spichelsfeld**. Hierzu werden seit Anfang des Jahres 2021 Arbeitsgespräche mit den Stadtwerken Sankt Augustin geführt. Das Ziel ist es, ein Nahwärmenetz mit umweltfreundlicher, kostengünstiger Wärmeversorgung für das Quartier aufzubauen. Der erste Schritt ist auch hier die Erstellung einer Machbarkeitsstudie, um wirtschaftliche und räumliche Potenziale für das geplante Nahwärmenetz zu prüfen. Kern des geplanten Angebots ist eine Nahwärmestation am Rande des Quartiers auf einer geeigneten Fläche. Gleichzeitig soll diese Station auch als Mobilitätspunkt dienen und beispielsweise Angebote für E-Bike- oder E-CarSharing mit erneuerbaren Energien beinhalten. Eine erste Vorprüfung der räumlichen Machbarkeit eines solchen Konzepts wurde bereits durchgeführt.



- Alle Gebäudecluster eignen sich prinzipiell mit $> 500 \text{ MWh/ha}$ für Fernwärmekonzepte
- Gebäudecluster B mit höchster Wärmedichte und zentraler Lage als Ankerpunkt
- Gebäudecluster A mit ca. 58% Ölheizungen im Bestand mit „hohem Handlungsbedarf“



Abbildung 1: Prinzipskizze und energetische Eignung Nahwärme Spichelsfeld

- **Aktivieren und sensibilisieren:** Seit 2020 stand nach den beschriebenen projektvorbereitenden Arbeitsschritten insbesondere die Aktivierung und Einbindung der Bewohner beider Quartiere im Vordergrund. Den Auftakt bildete eine Informationsveranstaltung für die KlimasiedlungPLUS „Im Spichelsfeld“ am 6. Februar 2020. Die Veranstaltung informierte über die Angebote und Möglichkeiten des Sanierungsmanagements und der Projektpartner und bot den Bewohnern die Gelegenheit, ihre Wünsche und Ziele rund um Gebäudesanierung und Klimaschutz zu äußern. Insgesamt wurde die Veranstaltung von ca. 60 Bürgerinnen und Bürgern besucht.

Aufgrund der Corona-Pandemie gab es leider nicht die Möglichkeit, die geplanten weiteren Beratungstermine in Präsenz durchzuführen. Als Alternative wurde Anfang 2021 eine digitale Beratungskampagne gemeinsam mit der Verbraucherzentrale NRW, den Stadtwerken Sankt Augustin und der Energieagentur Rhein-Sieg ins Leben gerufen. Den Auftakt bildete ein digitaler Stadteilspariergang am 8. April 2021. In den nächsten Monaten wurden schrittweise digitale Beratungsangebote erarbeitet. Die Themen reichen von energetischer Gebäudesanierung, Fotovoltaik und klimaschonender Energieversorgung über Energiesparen im Haushalt bis hin zu Kühlung im Gebäude und der Anpassung an den Klimawandel. Die Angebote wurden sowohl durch eine Kampagne im Quartier (Flyeraktion) als auch durch eine aktive Pressearbeit (Digitales Pressegespräch

am 19.05.2021) kommuniziert. Insgesamt wurde das Infomaterial in zwei Verteilaktionen an ca. 400 Haushalte verteilt. Durch die Kooperation mit der Verbraucherzentrale NRW richtete sich die Beratungskampagne nicht ausschließlich an Bewohner und Bewohnerinnen der Quartiere - insgesamt haben bisher ca. 320 Personen (davon etwa 25 Personen aus dem Quartier) an den bislang drei Veranstaltungen teilgenommen. Weitere zwei Veranstaltungen folgen noch vor der Sommerpause.

Ein weiterer Baustein der Beratungskampagne ist der Aufbau eines digitalen Nachbarschaftsnetzwerks (Schwerpunkt Quartier „Im Spichelsfeld“), um den nachbarschaftlichen Austausch und die gemeinsame Projektarbeit der an energetischen Themen interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers zu erleichtern. Das Netzwerk soll beispielsweise dazu genutzt werden, um bei der Gebäudesanierung nachbarschaftliche Einkaufsgemeinschaften zu organisieren und so durch Mengeneffekte Sanierungskosten zu sparen.

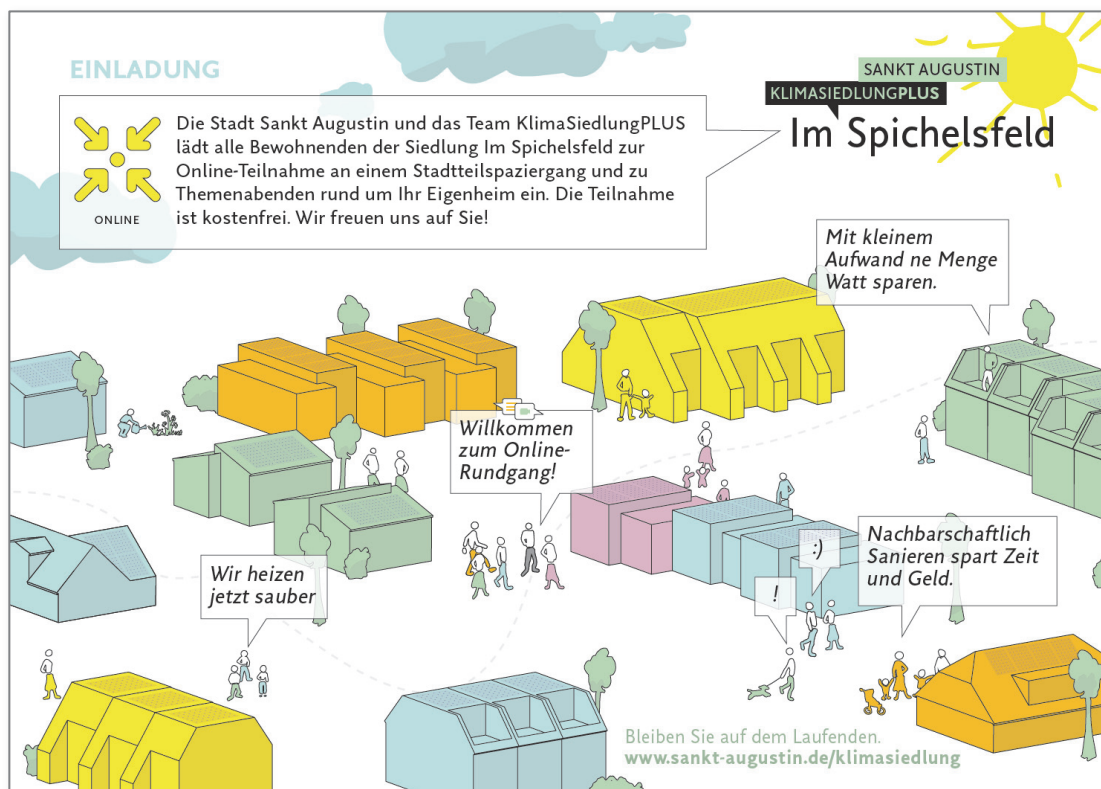


Abbildung 2: Zweiter Flyer Beratungskampagne "Im Spichelsfeld"

3 Die nächsten Schritte:

Folgende Aktivitäten des Sanierungsmanagements sind im Jahr 2021 noch geplant:

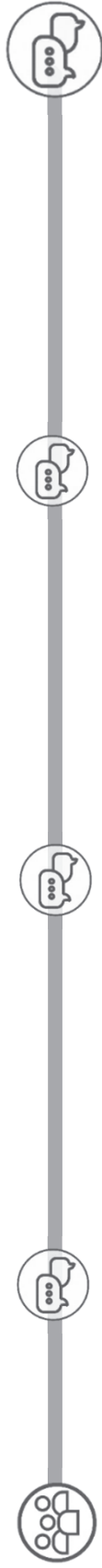
1. Sobald es die Pandemiesituation wieder zulässt, sind verstärkt Beratungsaktionen vor Ort geplant. Diese werden voraussichtlich nach der Sommerpause 2021 starten. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Angeboten der klimafreundlichen Mobilität und Energieversorgung zum Ausprobieren und Anfassen.
2. Grundsätzlich gilt das laufende Angebot der energetischen Initialberatungen in Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale NRW, welches auf Nachfrage (auch digital) in Anspruch genommen werden kann.
3. Die energetischen Initialprojekte (Modellgebäude Pestalozzistraße 18 Berliner Siedlung, Nahwärmenetz und Mobilstation Im Spichelsfeld) werden gemeinsam mit den Partnern weiter konkretisiert und vorangetrieben. Ziel ist der Beginn der konkreten Projektumsetzung noch im Laufe des Jahres 2021.
4. Am 15.06.2021 findet ein weiterer digitaler Termin mit der Begleitforschung zum KfW-Programm 432 statt.

Projektfahrplan

SANKT AUGUSTIN
KLIMASIEDLUNG^{PLUS}



Den Prozess steuern und begleiten



Jour Fixe:
Nach Bedarf

Steuerungsgruppe:
Jährlich

Rahmenbedingungen schaffen



Konzepte
auswerten

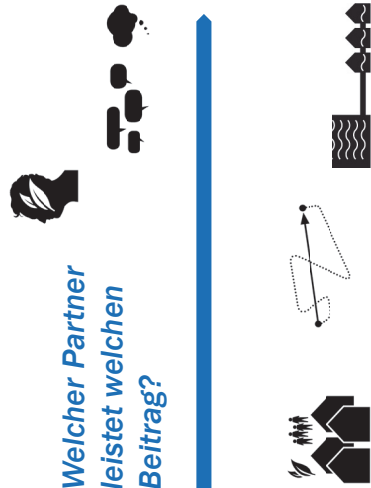
Ziele und Ressourcen der Fachakteure
klären, Handlungsrahmen vereinbaren

Zielerreichung und Rahmenbedingung regelmäßig evaluieren

Ergebnis-
dokumentation

Projekte des Portfolios umsetzen

Welcher Partner
leistet welchen
Beitrag?



Öffentlicher
Auftritt



Laufende Beratungskampagnen
und Öffentlichkeitsarbeit

Laufende Projektentwicklung:
Modellgebäude, Nahwärmenetz etc.

Öffentlicher
Abschluss



Jung Stadtkonzepte