



**BU Nr. 226/2015**



**Energetische Stadtsanierung; Integriertes Quartierskonzept Endersbach West**  
**- Vorstellung der Ergebnisse (Endbericht)**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Betriebsausschuss	03.12.2015	öffentlich
Gemeinderat	03.12.2015	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Endbericht zum Integrierten Quartierskonzept Endersbach West wird vom Gemeinderat angenommen.

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

**Projekt 7.1**, Aktivität: Entwicklung quartiersbezogener Energiekonzepte und Energieleitlinien für Planen und Bauen.

**Verfasser:**

17.11.2015, SWW, Naujocks

**Mitzeichnung**

	<b>Person</b>	<b>Datum</b>
Fachbereich	Meier, Thomas	18.11.2015
Stadtwerke Weinstadt	Schliesing, Amrit	18.11.2015
Stadtplanungsamt	Wagner, Dirk	19.11.2015
Stadtplanungsamt	Deißler, Thomas	19.11.2015
Dezernat II	Oswald, Jürgen	23.11.2015
Oberbürgermeister		

### **Sachverhalt:**

Am 18.09.2014 hat der Betriebsausschuss in öffentlicher Sitzung entschieden, dass für Endersbach West ein integriertes Quartierskonzept erstellt werden soll. Der Endbericht liegt nun vor und wird in der heutigen Sitzung vorgestellt. Die Ingenieurbüros EBöck aus Tübingen und IBS Schuler aus Bietigheim haben den Bericht erstellt. Dabei fand eine rege Beteiligung des technischen Dezernates insbesondere durch das Stadtbauamt statt. Federführend zeichnen sich die Stadtwerke für die Quartiersuntersuchung verantwortlich.

Bei der Erstellung des Berichts wurden die Erschließung des Gewerbegebiets „Metzgeräcker“ und Halde V mit betrachtet. Die Bestandsgebiete wurden mit in die Untersuchung einbezogen. Die Anwohner zeigen ein reges Interesse an der Entwicklung und stellen in Erwartung einer möglichen Nahwärmeversorgung Heizungssanierungen zurück.

Die Aufgabenstellung war, eine optimale Gesamtplanung der Energienutzungsmöglichkeiten sowie die Ermittlung vorhandener Einsparpotenziale sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich zu erarbeiten.

Diese Untersuchung wird durch das KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung (432)“ bezuschusst. Nachdem im September 2014 ein positiver Förderbescheid erging, konnte die Konzepterstellung zusammen mit interessierten Eigentümern und Verwaltern gestartet werden.

Die Bewohner wurden in Form eines Anschreibens und einer Informationsveranstaltung über die Aufgabenstellung, den Untersuchungsumfang und Best Practice Beispiele informiert. Ebenso wurden Anregungen und Hinweise für die Konzepterstellung aufgenommen. Zuletzt wurden die Bewohner von Endersbach West im Zuge des Energiewendetags 2015 und der Inbetriebnahme der Nahwärmeversorgung Benzach eingeladen. Dieses Angebot wurde rege in Anspruch genommen. Dabei hatten die Bürger die Gelegenheit die Nahwärmeversorgung Benzach in Betrieb zu sehen und sich die Funktionsweise erklären zu lassen. Abschließend ist im 1. Quartal 2016 eine weitere Infoveranstaltung für die Bewohner und Eigentümer geplant.

Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Endberichts werden vom Ingenieurbüro Schuler und EBöck im Rahmen der Betriebsausschusssitzung vorgestellt.

Aus dem Endbericht lässt sich unter anderem die (kommunale) Maßnahme der Errichtung einer Nahwärmeversorgung ableiten. Bei einer möglichen Umsetzung könnte eine große Einsparwirkung beim CO<sub>2</sub>-Ausstoß (-42% bis -70%) und damit beim Klimaschutz erzielt werden. Das entspräche bis zu 335 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr. Die Stadtwerke und das Ingenieurbüro Schuler sind aktuell an der Weiterentwicklung der Konzeptergebnisse und der Planung einer möglichen ersten Ausbaustufe. Die Realisierung des Projekts im ersten Bauabschnitt ist jedoch von einer hohen Anschlussbereitschaft abhängig.

Zwischenzeitlich konnte von den Stadtwerken bereits ein Sanierungsmanager sowohl im Gebiet Benzach als auch für das Gebiet Endersbach West angestellt und eingesetzt werden. Dies ist ebenfalls eine wesentliche Empfehlung aus dem Quartierskonzept, um einen möglichst hohen Umsetzungsgrad im Untersuchungsgebiet zu erreichen.

Zur Umsetzung werden zusammenfassend folgende Schritte empfohlen (vgl. Kapitel III.0):

- Monitoring und Steuerung der Umsetzung des Quartierskonzeptes sowie Aufbau eines Klimaschutzcontrollings durch einen Sanierungsmanager.
- Entwicklung der Neubaugebiete auf einem hohen energetischen Standard für die Gebäude und deren Energieversorgung.
- Intensivierung der Bestandssanierung durch Beratungsangebote für Wohnungseigentümer in Zusammenarbeit mit z.B. der Energieagentur Rems-Murr-Kreis und der L-Bank.
- Aufbau einer Nahwärmeversorgung für den Hochhauskomplex Nelkenstraße, Halde V und weiteren 500 MWh/a in angrenzenden Bestandsgebieten.
- Informationsangebote zur Steigerung von Effizienz und Umweltwirkung der Wärmeerzeugung mit folgenden Zielen:
  - Umstellung auf Nahwärme in den vorgesehenen Versorgungsgebieten.
  - Ausbau der Nutzung von regenerativen Energiequellen in Verbindung mit Maßnahmen zur Bedarfssenkung.
  - Erhöhung der Anschlusszahlen des vorhandenen Gasnetzes zur Verdrängung von Öl- und Stromheizungen.
  - Nutzung von solarthermischen Anlagen zur Wärmegewinnung außerhalb des Nahwärmenetzes.
- Förderung von PV-Anlagen im Quartier. Insbesondere für die Neubaugebiete müssen die günstigen Bedingungen zur Solarenergienutzung durch geeignete Vorgaben erhalten und auch ausgeschöpft werden.
- Motivation und Sensibilisierung der Bürger und Bürgerinnen für Energieeinsparung und Klimaschutz, insbesondere zur Einsparung von Haushaltsstrom.