



Energetisches Sanierungsmanagement Fürstenau Attraktive Innenstadt

Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Digitales
Fürstenau, 01.09.2020

Aufstellung und Ausrichtung des Sanierungsmanagements

Ralf Manke, BauBeCon GmbH



Inhalt

- **Laufzeit und Budget des ESM**
- **Besonderheiten des Quartiers „Innenstadt“**
- **Folgerungen für die Ausrichtung des ESM**
- **Organisation des ESM und Personelle Aufstellung**
- **Beratungsstruktur**
- **Ablauf erste 12 Monate**

Laufzeit und Budget des ESM

➤ Laufzeit ESM:

- **21.08.2019 bis 31.10.2022**
- ✓ Verlängerung um bis zu zwei Jahre möglich
- ✓ Mit weiterem Budget / Zuschuss für die Verlängerung

➤ Budget

- **49.534 EUR netto / 58.945 EUR brutto**
- ✓ für alle Personalleistungen des ESM für die ersten drei Jahre



Besonderheiten des Quartiers „Innenstadt“

- **158 Gebäude auf 9 ha**
 - ✓ Gut überschaubares Arbeitsgebiet
- **Prägend: Einfamilienhäuser und zweigeschossige Einzelhäuser**
 - Gewerbliche Nutzung im EG
- **Selbstnutzung: Wohnen und Gewerbe**
 - ✓ hohe Motivation für den Erhalt und die Modernisierung der Gebäude
- **hoher Anteil an historischer Bausubstanz**





Sanierungs- / Städtebaufördergebiet und Sanierungsmanagement

- **„Innenstadt“ ist Städtebaufördergebiet „Attraktive Ortsteilzentren“**
 - ✓ Finanzielle Anreize und Anlaufstelle bereits gut im Quartier bekannt
 - ✓ Sanierungstätigkeit erwartungsgemäß erhöht

- **Überführung von „Attraktive Ortsteilzentren“ in „Lebendige Zentren“**
 - Auflage, konkrete Maßnahmen zu Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und zur Verbesserung der Stadtbegrünung in die Sanierungsziele aufzunehmen



Folgerungen für die Ausrichtung des ESM

- **Gebäudescharfes Arbeiten**
 - ✓ Überschaubare Gebäudezahl
- **Verzicht auf Kampagnenarbeit**
 - Für öffentliche Veranstaltungen und Kampagnen Zielgruppe zu klein
 - ✓ Bereits motivierte Einzelakteure vorhanden
 - ✓ Beratungskanal schon aus StBauFörderung vorhanden
- **Erfahrung mit historischer Bausubstanz**
 - Hoher Anteil von historischen Fachwerkhäusern
- **Ergebnis: Individuelle und weit führende Begleitung**



Folgerungen für die Ausrichtung des ESM

➤ Verzahnung ESM mit der Sanierungsträgerschaft

- **Eine Anlaufstelle für *alle* Belange** der Sanierung, Beratung und Förderung
 - Alle Leistungen aus einer Hand
 - ESM unterstützt die neuen energetischen Anforderungen an die Städtebauförderung
- ✓ Optimal möglich durch die Beauftragung der BauBeCon Sanierungsträger GmbH sowohl mit **ESM** als auch **Sanierungsträgerschaft**



Folgerungen für die Ausrichtung des ESM

➤ Schlüsse aus der Corona-Krise?

- Auswirkungen der Corona-Situation z.B. auf Sanierungsentscheidungen momentan nicht genau abzusehen (insbesondere beim lokalen Einzelhandel)
- ✓ Das ESM wird flexibel auf die Entwicklung der Gesamtsituation und den Bedarf an angepassten Unterstützungsangeboten reagieren.

Organisation des ESM

➤ ESM als fester Bestandteil der Städtebauförderung

- **Annahme der Anfragen** zu Städtebauförderung wie bisher durch Herrn Hagemeyer
- Prüfung und Weiterleitung an den zertifizierten Energieberater des ESM-Teams
- ✓ Beratung der Bauherren bei der Optimierung und Planung des Vorhabens
- ✓ Nach Wunsch Unterstützung der praktischen Durchführung
- ✓ Fachkundige Betreuung bei Fördervorgängen (neben StBauF und Sonderabschreibungen)
- ✓ Ggf. Überführung in umfassende KfW-geförderte Baubegleitung

Organisation des ESM

➤ Kombinierte Öffentlichkeitsarbeit

- ✓ Freibleibende Ressourcen des ESM stehen nach Bedarf für eine flankierende Öffentlichkeitsarbeit zur Bewerbung der *kombinierten* Leistungen StBauF + ESM zur Verfügung.



Organisation des ESM

➤ Vorteile für ESM und Sanierungsträgerschaft

- Wirtschaftliche Aufteilung der Arbeitsaufwände zwischen ESM und Sanierungsträger
- Verbesserte Argumentation von Stadt und Sanierungsträger gegenüber EGT durch Einbringung eines Experten

➤ Win - Win:

- ✓ ESM kommt durch Zugkraft des laufenden Städtebauförderprogramms ohne Eigenwerbung aus
- ✓ Sanierungsträgerschaft wird entlastet angesichts des neuen Förderauftrags: Hebung der klimaenergetischen Standards bei geförderten Sanierungsvorhaben



Personelle Aufstellung

➤ Erster Ansprechpartner

- **Herr Hagemeyer**
 - ✓ schon bekannt als Ansprechpartner für Modernisierungsvereinbarungen und Städtebauförderung
 - ✓ Aufwände können auf beide Förderkulissen verteilt werden

➤ Obligatorische Fachberatung

- **Zwei lokale Energie-Experten** im Unterauftrag der BauBeCon
 - ✓ Dena-Zertifizierung zur Begleitung von KfW-Fördervorgängen
 - ✓ Erfahrung im Umgang mit historischer Bausubstanz
 - ✓ Finanzierung über ESM





Personelle Aufstellung

➤ Koordination

- **Ralf Manke**, BauBeCon GmbH Bremen: Planung und Strukturierung des ESM

➤ Oberleitung seitens Auftragnehmer

- **Bernd Caffier**, BauBeCon GmbH Osnabrück

Kooperationspartner

➤ Innogy Westenergie GmbH

Keine besonderen Pflichten

Regelmäßige Mitarbeit im ESM-
Team bei Interesse



Stadt Fürstenau 

KfW Bankengruppe

Energetische Stadtsanierung (Programm Nr. 432 Phase B)

Antrag auf Zuschuss für das energetische Sanierungsmanagement im Quartier „Innenstadt“ in der Stadt Fürstenau

Anlage

Kooperationsvereinbarung der Stadt Fürstenau mit innogy Westenergie GmbH

Hiermit bestätigen die Stadt Fürstenau und innogy Westenergie GmbH die Zusammenarbeit bei der Durchführung des energetischen Sanierungsmanagements im Quartier „Innenstadt“.

Die kaufmännische Abwicklung (mit allen Rechten und Pflichten) bei diesem Projekt obliegt der Stadt Fürstenau.

Die innogy Westenergie GmbH wird inhaltlich in die Durchführung des Energetischen Sanierungsmanagements eingebunden.

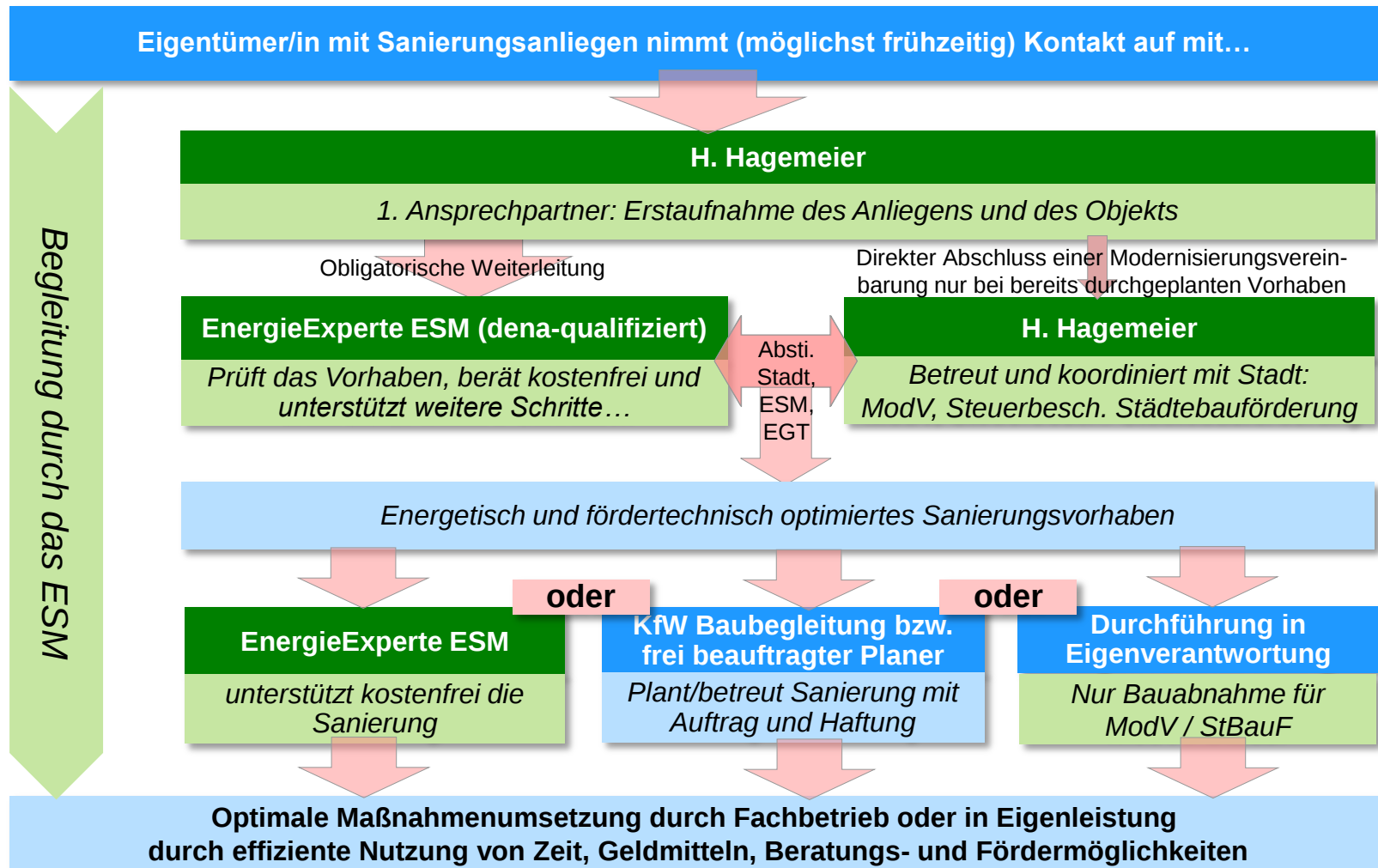
Herr Thomas Jablonski ist ständiges Mitglied der begleitenden Lenkungsrunde.

Stadt Fürstenau (Trülken)
Stadtdirektor

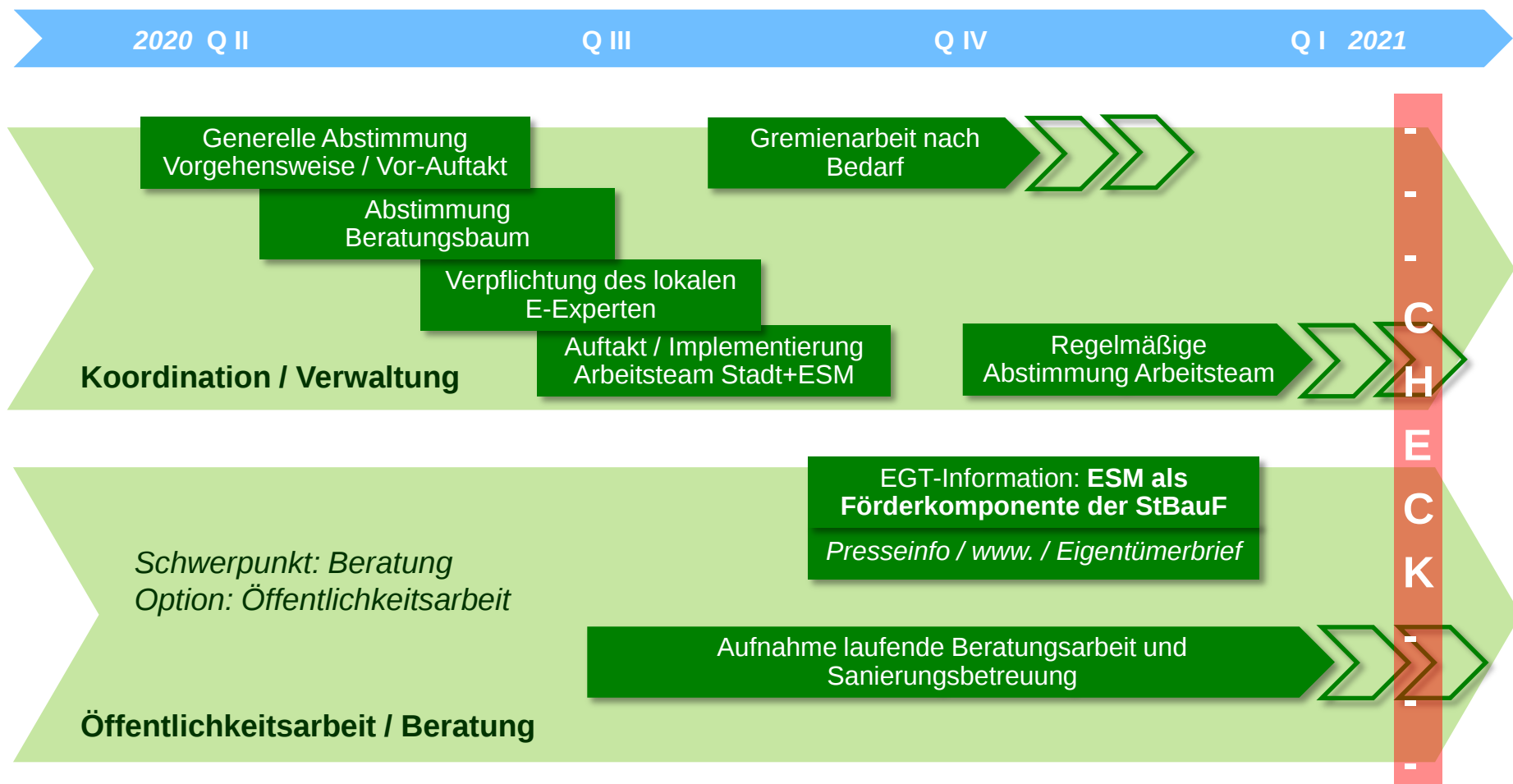
innogy Westenergie GmbH

Fürstenau, den 28.05.2020 Osnabrück, den 19.05.2020

ESM - Beratungsstruktur für private Vorhaben



Ablauf erste 12 Monate



Sanierungsmanagement Fürstenau

Ihre Ansprechpartner



Büro Osnabrück
Kamp 1C
49074 Osnabrück

Heiner Hagemeier, Erster Ansprechpartner
Tel. +49 541 2023 94 52
hhagemeier@baubeconstadtsanierung.de

Bernd Caffier, Oberleitung
Tel. +49 541 2023 94 47
bcaffier@baubeconstadtsanierung.de

Büro Bremen
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen

Ralf Manke, Projektplanung
Tel. +49 421 / 32901 - 21
rmanke@baubeconstadtsanierung.de