

„Wärmewende im Quartier“
Energetische Quartiersentwicklung am Stöckach
„KfW 432 ... EINS UND LOS!“

Protokoll

Veranstaltung „Wärmewende im Quartier“

Stuttgart, Stöckach, 17. Oktober 2017. Im Rahmen der Veranstaltung „Wärmewende im Quartier“ diskutierten Experten der Landeshauptstadt Stuttgart, der Stadtwerke Stuttgart, der EnBW und des KfW-Teams mit Bürgerinnen und Bürgern zum Thema „Energetischen Quartiersentwicklung am Stöckach“. Zentrale Aspekte waren die Umsetzbarkeit der Wärmewende im Quartier, Möglichkeiten des Anschlusses von Gebäuden an das Fernwärmenetz, Alternativen zum Heizen mit Fernwärme sowie Beratungsangebote und Finanzierungsförderung für Eigentümer und Wohneigentümergeinschaften.

Gastgeber war die Evangelische Heimstiftung, deren Gebäude gerade fertig saniert den perfekten Rahmen für die Veranstaltung bot. Frau Beatrix Condin begrüßte die Teilnehmenden herzlich und betonte, dass die Wärme- und Energiewende für die Heimstiftung eine Herzensangelegenheit sei. Sie freute sich, die architektonisch sehr ansprechenden Räume für diesen Anlass des Sanierungsgebietes zur Verfügung zu stellen.



Energiewende in 3 Schritten

Herr Dr. Jürgen Görres, Amt für Umweltschutz, Abteilung Energiewirtschaft, erläuterte die grundlegende Zielsetzung des Masterplans 100 % Klimaschutz für die Landeshauptstadt bis 2050 klimaneutral zu werden. Dies könne aber nur gelingen, wenn der Energieverbrauch in den Gebäuden drastisch reduziert werde: „Wir müssen drei Handlungsschwerpunkte umsetzen: Erstens, die Reduzierung des Energieverbrauchs und die Steigerung der Energieeffizienz; zweitens, die verstärkte Nutzung von Erneuerbaren Energien und Kraftwärme-Kopplung sowie drittens die Gestaltung von nachhaltigen Stoffkreisläufen und eine Erhöhung der Suffizienz. Bezugnehmend auf die Haushalte in Stuttgart stellte er heraus, dass diese für ca. ⅓ des Primär- und Endenergieverbrauchs (Stand 2015) verantwortlich sind und damit einen wichtigen Faktor des Energieverbrauchs darstellen. Neben Strategiefeldern wie dem Ausbau der Kraftwärmekopplung (KWK) oder Flexibilisierungsoptionen stellt vor allem der Ausbau der Wärmenetze für Stuttgart eine zielführende Möglichkeit zur Realisierung der Energieziele dar. Herr Dr. Görres betonte, dass eine Erhöhung des Anteils der Fernwärmenutzung im Bestand der verschiedenen Sanierungsgebiete auf technische Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit zu prüfen sei. Eine Nachverdichtung des Netzes sei seiner Ansicht nach möglich und wünschenswert. „Die Stadt arbeitet daran, hier Lösungen gemeinsam mit allen Partnern voranzutreiben“, so Dr. Görres.

„Wärmewende im Quartier“

Energetische Quartiersentwicklung am Stöckach

„KfW 432 ... EINS UND LOS!“

Derzeit werden mittels vorhandener Energiekataster und Strukturen Varianten für Quartiere oder Gebäude entwickelt, ob ein Fernwärmeanschluss Sinn machen könnte oder andere technische Möglichkeiten besser geeignet wären.

Wärmewende am konkreten Beispiel: Das Sanierungsgebiet Stuttgart 29

Herr Roland Bornemann, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, stellte den aktuellen Stand der Sanierung Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- als erstes Sanierungsgebiet vor, das vom KfW-Programm 432 begleitet wird. In der ersten Phase wurde das Quartierskonzept für den Stöckach aufgestellt und die Einsparziele definiert. Rund 40 % des Energieverbrauchs sollen reduziert und eine CO₂-Einsparung von 61 % mittels der drei Bausteine Gebäudesanierung, Wärmeversorgung und Stromeinsparung umgesetzt werden. Inzwischen befindet sich das KfW-Projekt schon in der zweiten Phase, in der die Konzepte umgesetzt werden. Erste gelungene Sanierungsprojekte liegen vor – wie das gastgebende Antone-Kraut-Haus der evangelischen Heimstiftung zeige, so Bornemann. Das architektonisch anspruchsvolle Haus, dessen Kubatur und Innenhofsituation sich in die bestehende Hanglage einfügt, wurde durch die Sanierung auf einen KfW-EH 85 Wert gebracht.

Aktivitäten und Sanierungen werden von Seiten der Stadt durch gut aufbereitete Informationen, durch Energieberatung vor Ort und eine vielschichtige Öffentlichkeitsarbeit unterstützt. Im Optimalfall werden dadurch Maßnahmen zur Umsetzung von Fernwärme- oder alternativen Wärmekonzepten initiiert und abschließend maßgeschneiderte Wärmelieferangebote für das Quartier, die Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) oder den Eigentümer umgesetzt.

Für den Herbst/Winter 2017 sind mehrere Aktionen wie die Neuauflage der Postkartenaktion (Energiesparcheck), eine Direktansprache der Eigentümer und ein Quartiersrundgang mit Wärmebildkamera geplant. Einen weiteren handfesten Anreiz zum Energiesparen wurde vom Amt für Umweltschutz durch eine weitere LED-Tauschaktion im Foyer der Veranstaltung gegeben.

Diskussionsrunde Wärmewende im Quartier

Neben Herrn Dr. Görres und Bornemann stellten sich Herr Olaf Hildebrandt, Geschäftsführer ebök Planung und Entwicklung GmbH, Herr Dr. Jochen Link, Leiter Produktentwicklung Urbane Energiesysteme Stadtwerke Stuttgart und Herr Dr. Marc Jüdes, Leiter Fernwärme/Umweltdienstleistungen EnBW den Fragen von Frau Dr. Grobe, Geschäftsführerin DIALOG BASIS, die durch den Abend führte und die Veranstaltung moderierte.



Von links: Herr Bornemann, Herr Hildebrandt, Frau Dr. Grobe, Herr Dr. Görres, Herr Dr. Link, Herr Dr. Jüdes.

„Wärmewende im Quartier“

Energetische Quartiersentwicklung am Stöckach

„KFW 432 ... EINS UND LOS!“

Es entwickelte sich eine lebhafte Diskussion zu den derzeitigen Hürden und möglichen Lösungsansätzen, in der die Bürger gezielt nachfragten.

Ausgangspunkt war hier eine Darstellung von Dr. Marc Jüdes, der anhand einer vereinfachten Grafik die Herausforderungen, die für die Realisierung eines Fernwärmeanschlusses in Bestandsgebäuden gelöst werden müssen (vgl. Abbildung 1), erläuterte.

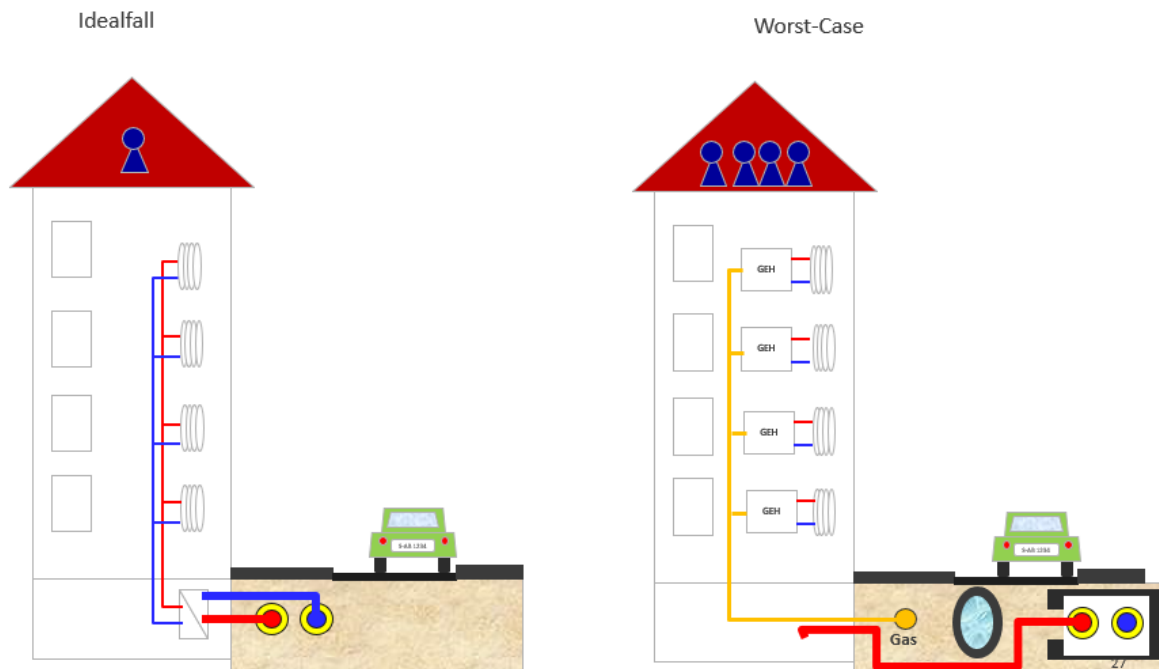


Abbildung 1: Systematische Betrachtung Gebäudeanschluss an Wärmenetz (EnBW)

Auch an den Informationsständen Foyer informierten sich Eigentümer zu den Möglichkeiten, an die Fernwärme angeschlossen zu werden. Erste Kontaktaufnahmen werden im Nachgang zur Veranstaltung weiterverfolgt.



„Wärmewende im Quartier“
Energetische Quartiersentwicklung am Stöckach
„KFW 432 ... EINS UND LOS!“

Im Folgenden sind die Fragen und Antworten gelistet:

Fragen	Kommentare, Erläuterungen des Experten
Im Rahmen des Masterplans spielt die Wärmewende im Quartier eine große Rolle. Wie ist der Stand am Stöckach?	Herr Bornemann: Die Analysen zeigen, dass eine energetische Sanierung von Bestandsgebäuden gerade auch in Verbindung mit Fernwärmeangeboten große Einsparpotenziale ermöglichen würden. Das Netz ist da. Die Umsetzung einzelner Anschlüsse ist aber zum Teil recht schwierig und wir sind bisher nur stockend vorangekommen. Hier müssten wir Fahrt aufnehmen und vor allem die Kostenstrukturen müssten verbessert werden.
Warum gestaltet sich die Umsetzung der Fernwärme am Stöckach bislang schwierig? Wie könnte das verbessert werden?	Herr Dr. Jüdes: Das Netz ist da und technisch könnte (fast) jedes Gebäude angeschlossen werden. Typische praktische Herausforderungen stellen z. B. geringe Wärmebedarfsdichten, Eigentümerstrukturen oder die Tatsache dar, dass erst kürzlich in eine Heizungsanlage investiert wurde. Im Idealfall gehört ein Gebäude nur einem Eigentümer, ist mit einer zentralen Heißwasserheizungsanlage ausgestattet und befindet sich direkt an einer Fernwärmeleitung (siehe Best-Case-Szenario in der Grafik). Häufig sieht die Realität eher wie das Worst-Case-Szenario aus. Darin gehört das Gebäude mehreren Eigentümern, im Gebäude befinden sich dezentrale Heizungseinheiten (z. B. Gasetagenheizungen) und zwischen dem Gebäude und der nächstgelegenen Fernwärmeleitung liegen diverse Infrastrukturleitungen wie Hochspannungs-, Gas-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsleitungen. In letztgenannten Fällen sind die Kosten für einen Hausanschluss und den notwendigen Umbau des gesamten Heizungssystems so hoch, dass eine Umsetzung wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint und von den Eigentümern daher auch nicht gemeinschaftlich entschieden wird. Bezogen auf die Situation vor Ort am Stöckach stellen ungefähr 25 % der Gebäude solche Worst-Case-Szenarien dar. In anderen Stadtteilen wie Feuerbach und Bad Cannstatt konnte die EnBW aufgrund spezifisch günstigerer Rahmenbedingungen Fernwärme sehr viel umfassender umsetzen.

„Wärmewende im Quartier“
Energetische Quartiersentwicklung am Stöckach
„KFW 432 ... EINS UND LOS!“

Welche Alternativen haben Eigentümer oder Eigentumsgemeinschaften, wenn die Leitungssituation ungünstig ist? Was können die Stadtwerke Stuttgart in solchen Worst-Case-Szenarien tun?	Herr Dr. Link Bei technischen Fragen müssen die Stadtwerke eng mit der EnBW zusammenarbeiten. Häufig liegt das Problem aber auf der Eigentümerseite, zum Beispiel, dass Uneinigkeit im weiteren Vorgehen besteht. Letztendlich müssen sich die Eigentümer einigen. Die Stadtwerke unterstützen diesen Prozess und bieten hier eine Alternative an.
Wie genau sieht das aus? Wie können die Stadtwerke Gebäudeeigentümer bei Unstimmigkeiten unterstützen?	Herr Dr. Link: Die Stadtwerke helfen beim Vermitteln und bieten die Möglichkeit zum Contracting, bei dem die Investitionskosten übernommen werden. Es wird also eine zentrale Anlage im Haus installiert. Die Stadtwerke verkaufen die Wärme, die Wohnungseigentümer müssen nicht mehr in die Anlage investieren, sondern beziehen letztendlich nur die Wärme.
Das Thema der Finanzierung steht bei einer weiteren Veranstaltung der Stadt – dem WEG-Forum – im Mittelpunkt. Welche Unterstützung bietet hier die Stadt?	Herr Dr. Görres: Das WEG-Forum bietet den direkten Erfahrungsaustausch mit den Expertinnen und Experten. Es wird in drei parallelen Workshops gearbeitet zum Thema Finanzierung, Recht und Beratung zur technischen Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen. Wichtig ist aber auch der Erfahrungsaustausch zwischen den Eigentümern und Verwaltern. Es ist spannend zu sehen: Wie machen es andere WEG und wie sah dort der Weg aus. Die Veranstaltung ist auch auf dem Internet dokumentiert Wir sehen unsere Aufgabe als Stadt darin, möglichst vielfältige Informationsangebote zu schaffen. Generell möchte die Stadt als neutraler Partner fungieren und das Thema Energiewende und Wärmeeinsparung – z. B. gemeinsam mit Stadtwerken, mit der EnBW und dem Energieberatungszentrum EBZ (...) voranbringen, die ja in der heutigen Veranstaltung die Partner sind.

„Wärmewende im Quartier“
Energetische Quartiersentwicklung am Stöckach
„KfW 432 ... EINS UND LOS!“

Das KfW 432 Projekt hat ja ehrgeizige Ziele. Wie gehen Sie am Stöckach vor, um möglichst viel davon umzusetzen?	Herr Hildebrandt: Wir haben zuerst eine umfassende Bestandsanalyse gemacht. Zuerst wurde analysiert, wo aufgrund der bestehenden Leitungen und Anschlusssituationen Fernwärme einfach und günstig genutzt werden kann. Wir berücksichtigen aber auch den aktuellen Modernisierungsstand. Ideal wäre, wenn z. B. ein Fernwärmenetz vorhanden ist, ein hoher Wärmebedarf besteht oder noch keine Modernisierung umgesetzt wurde. Diese Fälle werden aktiv von uns angeschrieben. Die schwierigeren Fälle werden individuell in einer zweiten Stufe von uns bearbeitet. Hier können wir beraten, ob andere technische Lösungen wie z. B. kleine Kraft-Wärme-Kopplung Anlagen sinnvoll wären und auch wann ein optimaler Sanierungszeitpunkt wäre.
Wie läuft eine KfW-Beratung ab?	Herr Hildebrandt: KfW-Beratungen finden vor Ort statt und sind kostenfrei. Hierbei geht es zum einen um die technischen Möglichkeiten, zum anderen aber auch um Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten. Bei einer KfW-Beratung werden die Eigentümer oder Verwalter neutral beraten. Wir haben außerdem verschiedene Informationsmaterialien und Aktionen: Beispielsweise können Interessierte auf Anfrage Strommessgeräte ausleihen oder im Herbst/Winter vom eigenen Gebäude Wärmebildmessungen durchführen lassen. Darüber hinaus wird jede/jeder aufgefordert, seinen persönlichen CO₂-Fußabdruck zu ermitteln um den Handlungsbedarf zu verdeutlichen. Ein CO₂-Rechner steht auf der Homepage von Stöckach29 unter dem Link http://stoeckach29.co2-rechner.de/de_DE/ zur Verfügung.
Wer muss die Kosten für die Zuleitung der Fernwärme ins Gebäude tragen? Ist das der Eigentümer oder die Eigentümergemeinschaft? Welche Folgekosten sind außerdem zu berücksichtigen?	Herr Dr. Jüdes: Die Kosten, die z.B. durch den technischen Anschluss eines Gebäudes ans Fernwärmenetz entstehen werden im Anschlusskostenbeitrag berücksichtigt, den der Fernwärmekunde trägt. Die Höhe wird z. B. beeinflusst durch die Leitungslänge und den Rohrleitungsquerschnitt der Anschlussleitungen. Das Entgelt für die gelieferte Wärme setzt sich dann aus dem Jahresgrundpreis, dem Jahresverrechnungspreis und dem Arbeitspreis zusammen. Hierdurch werden die Kosten der Wärmeherzeugung gedeckt.

„Wärmewende im Quartier“
Energetische Quartiersentwicklung am Stöckach
„KFW 432 ... EINS UND LOS!“

Warum soll der Kunde für den Anschluss zahlen?	Herr Dr. Jüdes: Die Kosten, die durch die Errichtung eines Anschlusses und durch die Wärmeversorgung anfallen werden, wie bei jedem anderen Produkt auch, dem Kunden in Rechnung gestellt. Erscheinen diese Kosten dem potenziellen Kunden zu hoch, so gibt es aufgrund des Wettbewerbs im Wärmemarkt diverse andere Möglichkeiten zu Wärmeversorgung (Wärmepumpen, Gasheizung mit und ohne KWK, Solarthermie etc.), kurz: kein Eigentümer ist gezwungen, einen Fernwärmeanschluss zu realisieren.
Warum sollte sich ein Interessent für Fernwärme entscheiden? Gibt es Fördergelder für die Fernwärmenutzung?	Herr Bornemann: Wenn die Bedingungen gut sind, kann die Fernwärme gerade für größere Einheiten eine sehr gute, nachhaltige Lösung darstellen. Die Beratung ist wie geschildert kostenlos, das übernimmt die Stadt. Die Infrastruktur ist derzeit nicht förderfähig. Allerdings gibt es bereits für die Übergabestation im Gebäude eine Förderung ebenso wie für die gesamte Sanierung.
Wie sicher ist die Fernwärmeversorgung?	Herr Dr. Jüdes: Fernwärme ist sehr gut abgesichert. Der Ausfall der größten Erzeugungsanlage bei der niedrigsten Außentemperatur (Auslegungstemperatur) wird als (N-1)-Redundanz (eine weitere Erzeugungseinheit sichert ab) abgesichert. Somit ist die Fernwärmeversorgung sicherer, als eine Einzelheizung. Eine 100%ige Sicherheit kann aber natürlich nicht garantiert werden.
Wie kann die Wärmewende aus Sicht der ebök gelingen?	Herr Hildebrandt: „Alles was kostenlos zur Verfügung steht, sollte genutzt werden, zum Beispiel das Licht ausschalten. Danach sollte die Sanierungsquote, beispielsweise Dämmung der Wände oder Fenster, und der Fernwärmeanteil erhöht werden. Jeder Fall ist anders gelagert und benötigt eine individuelle Herangehensweise.“
Wie kann die Wärmewende aus Sicht der Stadtwerke Stuttgart gelingen?	Herr Dr. Link: „Es gibt viele verschiedene Lösungen. Die Stadtwerke als Umsetzer der Stuttgarter Energiewende entwickeln gern kundenspezifische Lösungen.“

„Wärmewende im Quartier“
Energetische Quartiersentwicklung am Stöckach
„KfW 432 ... EINS UND LOS!“

Wie kann die Wärmewende aus Sicht der EnBW gelingen?	Herr Dr. Jüdes: „Wir sind technisch grundsätzlich in der Lage, alle Interessenten mit Fernwärme zu versorgen. Es muss aber immer auf die individuellen Verhältnisse eingegangen werden – die eine perfekte Lösung für ein gesamtes Stadtgebiet gibt es nicht. Am Ende wird die beste Lösung eine Mischung aus Nahwärme, Fernwärme und individuellen Lösungen sein.“
--	--

Förderprogramm „KfW 432 ... EINS UND LOS!“

Energetisches Quartiersmanagement – Im Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- startet 2016 das Pilotprojekt für die energetische Quartiersentwicklung, die durch das Programm Nr. 432 Stufe B der KfW Bankengruppe gefördert wird. Egal ob als Mieter, Vermieter, Eigentümer von Wohnraum oder Gewerbetreibender – vor Ort haben alle Interessenten die Gelegenheit, sich über effiziente und nachhaltige Energieerzeugung und konkrete Energiesparmöglichkeiten zu informieren. Gemeinsam sollen konkrete Maßnahmen und Möglichkeiten der „Energiewende im Quartier“ erarbeitet und umgesetzt werden. Dabei geht es nicht nur um energetische Verbesserung, sondern auch um die Steigerung der Lebensqualität und die Aufwertung des Quartiers. Durch Ihre Mitwirkung können Sie einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt beitragen (*siehe Energiekonzept: Urbane Energiewende Stuttgart*). Weitere Informationen finden Sie unter: www.stoeckach29.de

Koordination KfW Programm:

Roland Bornemann
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Eberhardtstr 10
70173 Stuttgart
Tel.: 0711 216-20314
Fax: 0711 216-9520314
Mail: Roland.Bornemann@stuttgart.de

Ansprechpartnerin DIALOG BASIS:

Dr. Antje Grobe
Unternehmensleitung DIALOG BASIS
Breitwasenring 15
72135 Dettenhausen
Tel.: +49 (0)7157 721331-0
Fax: +49 (0)7157 721185-0
Mail: antje.grobe@dialogbasis.de

Ansprechpartnerin ebök:

Olaf Hildebrandt
Geschäftsführer ebök Planung und Entwicklung GmbH
Schellingstraße 4/2
72072 Tübingen
Tel.: 07071 9394-0
Mail: olaf.hildebrandt@eboek.de

