

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

1. Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Umweltausschuss	23.09.2013	öffentlich
2. Haupt- und Bauausschuss	23.09.2013	öffentlich
3. Gemeinderat	14.10.2013	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:  
(Kurzübersicht)

Nein  Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein  Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

\_\_\_\_\_ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 800.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

\_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 800.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme \_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

\_\_\_\_\_ €

Jährliche Belastungen 160.000,00 €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

---

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

### **Der Haupt- und Bauausschuss und der Umweltausschuss empfehlen dem Gemeinderat zu beschließen:**

- Das Beratungs- und Förderungsprojekt zur energetischen Sanierung in der Stadt Offenburg wird – zunächst ausgelegt auf eine Laufzeit von fünf Jahren – befürwortet.
- Die benötigten Mittel in Höhe von 800.000 Euro werden über den städtischen Haushalt bereitgestellt.
- Die Verwaltung wird damit beauftragt, den Gemeinderat über die Ergebnisse der nach einer Projektlaufzeit von zwei Jahren erfolgenden Zwischenevaluierung zu informieren. Sollten sich daraus Empfehlungen zur Anpassung des Projektes ableiten lassen, sind diese in den Gremien zu beraten.
- Die Verwaltung wird damit beauftragt, den Gemeinderat über die Ergebnisse der abschließenden Evaluierung zu informieren und - darauf aufbauend - das sich an die fünfjährige Pilotphase anschließende Vorgehen in den Gremien zu beraten.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Strategisches Ziel Nr. 10

#### Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Offenburg (Klimaschutz)

- um 20 % bis 2020
- um 35 % bis 2035
- um 60 % bis 2050 (Bezugsjahr 1990).

### 2. Sachstand

Im Wohnungswesen liegen große Klimaschutzpotenziale: Der Anteil des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes der Wohngebäude wird in Offenburg auf 30 Prozent geschätzt. Die größten Einsparpotenziale liegen dabei im Gebäudebestand. Um diese Potenziale zu heben, bedarf es der energetischen Optimierung vor allem der Gebäude, die vor 1995 (3. Wärmeschutzverordnung) errichtet worden sind.

Die Entscheidung für oder gegen eine Sanierung liegt alleine beim Eigentümer. Daher bieten Bund und Länder Finanzierungsanreize in Form von Zuschüssen und günstigen Kreditkonditionen. Erklärtes Ziel der Bundesregierung ist es, bis zum Jahr 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu schaffen. Dieser lässt sich über die Verringerung des Primärenergiebedarfs um 80 Prozent gegenüber 1990 und die Deckung des größten Teils des verbleibenden Energiebedarfs über erneuerbare Energien erreichen.

Im Klimaschutzkonzept der Stadt Offenburg wurde ein Maßnahmenmix für das Zielszenario formuliert, der im Jahr 2015 unter anderem von einem durchschnittlichen jährlichen Heizwärmebedarf von 40 kWh/m<sup>2</sup> und einer energetischen Sanierungsrate von 2,5 Prozent ausgeht. Da derzeit keine Zahlen zur aktuellen Sanierungsrate in Offenburg vorliegen, wurde bei der Berechnung des Referenzszenarios von der dem Bundesdurchschnitt entsprechenden Rate von 1 Prozent ausgegangen.

Die Maßnahmen, die mit dem Klimaschutzaktionsplan 2012/13 für das wichtige Handlungsfeld Sanierung festgelegt wurden, zielen weniger auf die breitenwirksame Förderung der energetischen Sanierung als vielmehr auf die eher exemplarische Erreichung besonders hoher Standards bei der Gebäudesanierung ab. Daher wurden sie beim Übergang von der Konzeptions- in die Umsetzungsphase des Klimaschutzkonzeptes intensiv geprüft und von vor Ort ansässigen Praktikern im Bereich der Immobilien-, Wohnungs- und Energiewirtschaft kritisch hinterfragt.

Der Expertenaustausch führte mit Blick auf die einzelnen, im Aktionsplan 2012/13 vorgesehenen Maßnahmen zu folgendem Ergebnis:

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

- Förderprogramm Niedrigstenergiesanierung (Maßnahme 1.3): Das Programm sieht in erster Linie die Bezuschussung qualitätssichernder Maßnahmen im Niedrigstenergiebereich vor. Angesichts der bestehenden Förderlandschaft im Bereich der Niedrigstenergiesanierung wurde im Expertenkreis festgehalten, dass mit dieser Maßnahme eher Mitnahme- als Anreizeffekte begünstigt würden.
- Blower-Door-Test/Leckage-Ortung (Maßnahme 1.4): Da die isolierte Förderung von Dichtepfahrungen in der Bauausführung außerhalb eines integrierten Programms energetischen Bauens und Sanierens wenig effektiv erscheint, wurde diese Maßnahme zunächst zurückgestellt.
- Leuchtturmprojekt Mustersanierung (Maßnahme 1.9): Auch diesem Projekt fehlt die insgesamt anzustrebende Breitenwirkung. Darüber hinaus wäre die Auswahl genau eines Gebäudes als Förderobjekt kaum zu legitimieren.

Als Gesamtergebnis wurde festgehalten, dass das Handlungsfeld Sanierung zu Gunsten eines stärker breitenwirksamen Ansatzes im Bereich der privaten Wohngebäude weiterentwickelt werden sollte. Denn insbesondere durch die flächendeckende Erhöhung der Anzahl und Qualität der energetischen Sanierungen im Wohnungswesen lassen sich das große CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial im Gebäudebestand heben und damit die in Einklang mit den Zielen der Bundesregierung für die Stadt Offenburg formulierten Zielsetzungen erreichen. Anzustreben wäre hierzu die Umsetzung eines kommunalen Beratungs- und Förderprojektes, das die von Bund und Land bereits gebotenen Anreize zur Verbesserung des Sanierungsstandards sinnvoll ergänzt.

### **3. Rahmenbedingungen für die energetische Sanierung im Wohnungsbaubestand**

Die energetische Sanierung von Gebäuden ist häufig mit erheblichen finanziellen Belastungen verbunden, weshalb sich für die betroffenen Eigentümer grundsätzlich die Frage der Wirtschaftlichkeit solcher Investitionen stellt. Der Bund und die Länder haben daher über verschiedene Förderprogramme wirtschaftliche Anreize geschaffen, um Impulse für die energetische Sanierung zu setzen. Das im Rahmen des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms des Bundes aufgelegte KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ unterstützt Haus- und Wohnungseigentümer bei der Finanzierung energetischer Baumaßnahmen und sieht sowohl verbilligte Kredite als auch Zuschüsse für bestimmte Maßnahmen der energetischen Sanierung vor. Über die L-Bank ergänzt das Land Baden-Württemberg die zur Gewährleistung günstiger Kredite eingesetzten Bundesmittel.

Bei den Förderungen gilt: Je höher der erreichte energetische Standard des sanierten Gebäudes, desto höher sind die Tilgungs- bzw. die Investitionszuschüsse. Dadurch werden vor allem hoch motivierte Saniererinnen und Sanierer

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

angesprochen, da sich vor allem die anspruchsvollen Energieeffizienzhausklassen nur mit sehr aufwändigen und teuren Sanierungsmaßnahmen erreichen lassen.

## 4. Die Rolle der Kommunen in der Sanierungsförderung

Die Rolle der Städte und Gemeinden in der Sanierungsförderung wird oft begleitend und unterstützend wahrgenommen. Vor allem in der Öffentlichkeitsarbeit kommt den Kommunen eine wichtige Rolle zu: So werden städtische Gebäude als „gute Beispiele“ energetisch saniert, Energieberatungsstellen eingerichtet und Informationsangebote und –broschüren erarbeitet.

Verschiedene Kommunen haben sich jedoch ergänzend zur Beratung und Öffentlichkeitsarbeit für eine zielgerichtete finanzielle Aufstockung der Bundes- und Landesmittel entschieden. Dies wird von Kommune zu Kommune sehr unterschiedlich gehandhabt:

- Zahlung von Zuschüssen oder Übernahme der Kosten zum Energiesparcheck, Thermographieaufnahmen, Blower-Door-Verfahren (eher in den kleinen Gemeinden: z. B. Löffingen, Mahlberg).
- Zahlung von Zuschüssen oder Übernahme der Kosten für Energiesparberatung vor Ort (z. B. Donaueschingen).
- Zahlung von Zuschüssen für Heizungserneuerung (Ölbrennwertkessel, Wärmepumpe, Biomasse, Geothermie, BHKW), Installation von Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen (z. B. Eichstetten, Kappel-Grafenhausen, Rheinau, Rust, Schuttertal, St. Georgen).
- Zahlung von Zuschüssen für Einzel- und Komplettmaßnahmen an Gebäuden (z. B. Bad Dürkheim, Freiburg, Münster, Karlsruhe, Konstanz, Neuried, Schutterwald, Schwanau-Ottenheim, Stuttgart, Ulm, Viernheim).

Wichtig für den Erfolg des kommunalen Engagements in der Sanierungsförderung ist das Zusammenwirken der Komponenten Beratung, Öffentlichkeitsarbeit und Zuschusszahlung.

Im Projekt MehrLin (Mehr Lebensqualität in Nordwest) hat die Stadt Offenburg gezeigt, dass sich private Investitionen in den Gebäudebestand über die Kombination dieser drei Komponenten sehr gut erreichen lassen.

Dort werden Mittel aus dem Städtebauförderprogramm für die Modernisierung und Aufwertung des Stadtteils um kommunale Mittel ergänzt und ermöglichen so eine integrierte Stadtteilentwicklung, die auch Klimaschutzziele gerecht wird: Anträge auf Zuschüsse werden nur gegen Vorlage eines Energiesparchecks bewilligt. Die Eigentümerin oder der Eigentümer muss die im Energiesparcheck aufgeführten Maßnahmen umsetzen und trägt so zur Erreichung der städtischen CO<sub>2</sub>-Minderungsziele bei. Die Bewohner des Stadtteils erhalten umfassende Information über das Programm und werden im BürgerBüro Bauen dazu beraten.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

In den sechs Jahren, in denen das Programm im Projekt MehrLiN bislang umgesetzt wurde, wurden 90 von 450 Gebäuden saniert, was einer jährlichen Sanierungsrate von 3,3 Prozent im Stadtteil entspricht. Die durchschnittliche Förderung pro Gebäude beläuft sich dabei auf 16.500 Euro für die Gebäudemodernisierung inklusive energetischer Maßnahmen.

Dem Fördervolumen von 1,485 Mio. Euro (Stadt 40 Prozent, Bund und Land 60 Prozent) steht dabei ein Gesamtinvestitionsvolumen von 16,5 Mio. Euro für Gebäudemodernisierungsmaßnahmen in der Nordweststadt gegenüber. Mit einem Euro öffentlicher Förderung werden dort also rund 11 Euro privater Investitionen ausgelöst – Investitionen, die insbesondere in die lokale Wirtschaft fließen und sich dort unter anderem entsprechend positiv auf das Auftragsvolumen des Handwerks auswirken.

## **5. Projekt zur Förderung energetischer Sanierung in Offenburg: „100 Gebäude werden klimafit!“**

Ausgehend von dem Auftrag, die energetische Sanierungsrate im Stadtgebiet zu erhöhen und unter Berücksichtigung der Erfahrungen mit bestehenden Förderprogrammen zur Sanierung soll in Offenburg ein Projekt zur Förderung der energetischen Sanierung in Offenburg durchgeführt werden, das die drei Komponenten Zuschusszahlung, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit berücksichtigt.

Ziel des Projektes ist es, über ein integriertes Programm Anreize zur energetischen Gebäudesanierung zu schaffen und somit die städtische Sanierungsquote erheblich zu steigern. Das Projekt ist zunächst auf fünf Jahre ausgelegt und strebt für 100 Gebäude Effizienzhausstandard bei überdurchschnittlicher CO<sub>2</sub>-Einsparung ein.

Insgesamt lässt ein solches Programm folgende Wirkungen erwarten:

- Umfassende CO<sub>2</sub>-Einsparungen
- Bündelung von Informationen über Förderprogramme für die Öffentlichkeit
- Verbesserung des Kenntnisstandes über die Sanierungsrate im Stadtgebiet
- Möglichkeit für die Stadt, sich im Klimaschutz sehr gut aufzustellen und zu zeigen, dass Sie ihre Klimaschutzbestrebungen ernst nimmt
- Stärkung der Ortenauer Bau- und Sanierungsinitiative (derzeit in Gründung)
- Wirtschaftliche Impulse für den Bausektor

**Komponente I: Zuschussprogramm für Eigentümer/innen von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Mehrfamilienhäusern**

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

Effizienzhaussanierungen, die eine überdurchschnittliche CO<sub>2</sub>-Einsparung mit sich bringen, werden von der Stadt Offenburg mit einem Euro je eingespartem Kilogramm CO<sub>2</sub> honoriert. Insgesamt wird die Sanierung von voraussichtlich 100 Gebäuden bezuschusst. Hierfür stehen 750.000 Euro für den Durchführungszeitraum von fünf Jahren zur Verfügung. Bei einer vollen Ausschöpfung des Förderrahmens entspricht dies einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 750t.

## **a) Zu Grunde liegende Annahmen<sup>1</sup>**

- Durchschnittlich werden pro Gebäudesanierung in Ein- und Mehrfamilienhäusern fünf Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart.
- Die durchschnittliche CO<sub>2</sub>-Einsparung pro Gebäudesanierung liegt bei etwa 35 Prozent.

## **b) Voraussetzungen für die Zuschussauszahlung**

Bewerber dürfen sich Eigentümerinnen und Eigentümer eines zu Wohnzwecken genutzten Gebäudes in Offenburg, die Maßnahmen der energetischen Sanierung an ihrem Eigentum durchführen wollen. Bei Eigentümergemeinschaften wird die Förderung allen gemeinsam gewährt. Die Stadt leistet den Zuschussbetrag an den jeweils bevollmächtigten Antragsteller. Folgende Bedingungen muss der Antragsteller erfüllen:

1. Für das Gebäude, das saniert werden soll, muss der Bauantrag vor dem 1. Januar 1995 gestellt worden sein. Dies entspricht den Bedingungen der KfW und die Eigentümerin oder der Eigentümer hat die Möglichkeit, ergänzend zum kommunalen Zuschuss auch KfW-Förderung in Anspruch zu nehmen.
2. Jede Bewerberin und jeder Bewerber darf nur einen Antrag während der Projektlaufzeit stellen. Damit ist sichergestellt, dass die eingesetzten Gelder sinnvoll gestreut werden.
3. Für das Gebäude muss nach abgeschlossener Sanierung nachgewiesen werden, dass Effizienzhausstandard (mindestens KfW 115 oder KfW Denkmal) erreicht worden ist. Die Qualitätsprüfung der durchgeführten Maßnahmen übernimmt die KfW.
4. Es wird nachgewiesen, dass mit den zur Effizienzhaussanierung durchgeführten Maßnahmen eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 40 Prozent erreicht worden ist. Über diese Einstiegshürde wie auch den unter 3. geforderten Anspruch des Nachweis des Effizienzhausstandards werden die Bezuschussung der Durchführung

<sup>1</sup> Monitoring der KfW-Programme „Energieeffizient Sanieren“ und „Energieeffizient Bauen“ 2011; Studie im Auftrag der KfW erstellt vom Institut Wohnen und Umwelt GmbH und Bremer Energie Institut. Danach lag der Durchschnitt der CO<sub>2</sub>-Einsparung in den Jahren 2010 und 2011 bei 2,5 Tonnen je Wohneinheit.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

von Kleinstmaßnahmen ausgeschlossen und Mitnahmeeffekte entsprechend reduziert.

### **c) Höhe des Zuschusses**

Die Höhe des Zuschusses berechnet sich aus der im Energiegutachten aufgeführten CO<sub>2</sub>-Einsparung des Gebäudes und beträgt ein Euro je Kilogramm.

Der maximal ausgezahlte Betrag beläuft sich auf 7.500 Euro für ein Ein- oder Zweifamilienhaus und 14.000 Euro für ein Mehrfamilienhaus.

Zum Vergleich:

Münster: max. 7.000 Euro für EFH/ZFH und max. 12.000 für Euro MFH; max. 40.000 Euro je Antragsteller und Kalenderjahr (max. U-Werte); Bonus für Durchführung zwei oder mehr Dämmmaßnahmen 750 – 1250 Euro

Karlsruhe: max. 2.000 Euro je Wohneinheit, 5.000 Euro je Gebäude (Anspruch: Erreichung der EnEV), und Energieausweis 150 Euro

Viernheim: max. 5.000 Euro je Objekt; Berechnung auf der Grundlage der eingesparten Heizkosten (Mindestdämmstoffdicken, max. U-Wert)

Über die Ergänzung mit Bundes- und Landesmitteln lassen sich so attraktive Förderhöhen erreichen. So werden in Abhängigkeit von dem nach der Sanierung erreichten Effizienzhausstandard von der KfW zum Beispiel Investitionszuschüsse von 7.500 Euro bis zu 18.500 Euro je Wohneinheit gewährt. Die Höhe dieser in Kombination erreichbaren Fördersummen reduziert die Wahrscheinlichkeit bloßer Mitnahmeeffekte deutlich und lässt das städtische Zuschussprogramm somit als Anreiz wirken.

Grundsätzlich gilt: Bundes- und Landesmittel sind vorrangig in Anspruch zu nehmen und die Höhe des ausgezahlten Zuschusses wird bei Überschreitung der dort definierten Förderhöchstgrenze gekürzt.<sup>2</sup>

### **Komponente II: Fundierte und neutrale Information und Beratung**

Mit der Ortenauer Energieagentur existiert in Offenburg bereits eine kompetente Beratungsstelle für eine kostenfreie neutrale Energieersterberatung. Dieses Angebot

<sup>2</sup> Vergleiche beispielsweise im KfW-Merkblatt Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (Programmnummer 430): „Die Kombination mit Zuschüssen und Zulagen aus öffentlichen Förderzusagen ist möglich sofern deren Summe 10 Prozent der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Bei Überschreitung dieser Grenze wird der Zuschussbetrag des KfW-Programms entsprechend anteilig gekürzt.“

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

kann über ein kommunales Projekt einer breiteren Bevölkerungsgruppe bekannt gemacht und durch zielgruppenorientierte Angebote ergänzt werden.

### **a) Zielgruppe: Eigenheimbesitzer (Ein- und Mehrfamilienhäuser)**

Anlaufstelle für die Erstinformation ist das BürgerBüro Bauen im Fachbereich Bauservice. In der Erstinformation erhält der Eigenheimbesitzer Informationen über Förderstrukturen und –konditionen im Bereich der energetischen Sanierung. Dem oder der Sanierungsinteressierten werden das städtische Zuschussprojekt wie auch die Landes- und Bundesprogramme näher gebracht. Dabei wird der Vorteil der Kombination der unterschiedlichen Angebote besonders betont. Die hohe Bedeutung der fachkundigen energetischen Beratung und Begleitung wird herausgestellt, und in diesem Zusammenhang wird auch auf das Angebot der kostenlosen Erstberatung durch die Ortenauer Energieagentur verwiesen.

### **b) Zielgruppe: Wohnungseigentümergeinschaften (WEGen)**

Im Bereich der WEGen ist der Sanierungsstau besonders hoch. Je nach Satzung kann nur mit Zwei-Drittel-Mehrheit oder sogar mit Einstimmigkeit über größere Maßnahmen am Haus entschieden werden. Das städtische Angebot an die WEGen besteht darin, dass die Teilnahme von Energieberater an Eigentümerversammlungen unterstützt wird. Die Eigentümer sollen bei der Gelegenheit hinsichtlich der Notwendigkeit und der Vorteile energetischer Sanierung sensibilisiert und über Fördermöglichkeiten (Bund, Land und städtisches Zuschussprogramm) für WEGen informiert werden. Auch weist der Energieberater auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme der kostenlosen Erstberatung der Ortenauer Energieagentur hin und stellt das Deutsche Energieberaternetzwerk e.V. vor. Die Stadt spricht die WEGen über die Hausverwaltungen an und nutzt diese somit als „Türöffner“.

### **Komponente III: Breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit und Information**

Die Öffentlichkeitsarbeit ist Teil des Kommunikationskonzeptes im Rahmen der Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes und soll in Koordination mit dem Bürgerbüro Bauen, der Ortenauer Energieagentur, den Energieversorgern und eventuell der lokal ansässigen Geldinstitute erfolgen.

Die Bekanntmachung und Bewerbung des Beratungs- und Förderprojektes wird eingebettet sein in die allgemeine Öffentlichkeitsarbeit zum Klimaschutz. Dazu gehört die Nutzung aller verfügbaren Mittel und Kanäle (persönliche Ansprache, Offenblatt, Internetauftritt vom Klimaschutz und vom Bürgerbüro Bauen, Klimacafé, Pressemitteilungen, evtl. Radio, Plakate, Faltblätter etc.), die in die laufende und die noch in Planung befindlichen Kampagnen „Ich bin Klimaschützer“ und „Klimaschutz einfach machen“ einzubetten ist.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

Primäre Zielgruppe der begleitenden Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sind die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer selbst. Darüber hinaus werden Energieberater, Architekten und Handwerker gezielt über das Projekt informiert, damit sie diese Information angemessen an ihre Kunden weitergeben können. Die Ansprache dieser Zielgruppe sollte zusammen mit der Ortenauer Energieagentur erfolgen, damit eine Verzahnung mit der sich derzeit in Gründung befindlichen Bau- und Sanierungsinitiative sichergestellt werden kann.

In Stadtvierteln, in denen ein besonders hoher Sanierungsbedarf besteht, wird das Projekt besonders intensiv beworben werden. In einigen Städten (z.B. Viernheim, Worms, Offenbach) hat sich die Energiekarawane als erfolgreiche Maßnahme der Direktansprache herausgestellt.<sup>3</sup>

## Organisatorisches

Träger des Projektes „100 Gebäude werden klimafit!“ ist die Stadt Offenburg. Für einzelne Maßnahmen wie bestimmte Elemente der Beratung (z.B. in WEG) und der Öffentlichkeitsarbeit (z.B. Energiekarawane) soll mit externen Dienstleistern kooperiert werden.

Das Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung findet im Rahmen der Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes in enger Zusammenarbeit zwischen dem Fachbereich Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung sowie dem BürgerBüro Bauen im Fachbereich Bauservice statt. Dabei übernimmt Frau Kurte als Klimaschutzmanagerin den Bereich der Öffentlichkeitsarbeit und allgemeinen Information.

Den Bereich der Beratung der Hauseigentümer und Abwicklung der Gelder übernimmt in erster Linie Herr Kunz als Verantwortlicher für Kundenberatung und Wohnbauförderung im Fachbereich Bauservice. Für die Energieberatung verweist Herr Kunz auf das Angebot der Ortenauer Energieagentur und das Deutsche Energieberaternetzwerk e.V. Bei der Beratung der WEGen wird die Stadt mit ausgewählten Energieberatern zusammenarbeiten.

## Projektvolumen und -laufzeit

Die Projektlaufzeit wird zunächst auf fünf Jahre ausgelegt.

<sup>3</sup> Im Rahmen der Energiekarawane in Viernheim wird verfolgt ein Team von Energieberatern in einem ausgesuchten Quartier das Ziel, alle interessierten Hauseigentümer und ggf. Mieter zur Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz zu beraten. Die Aktion wird vorbereitet mit einem Anschreiben des Bürgermeisters an die Hauseigentümer, Postwurfsendungen an alle Haushalte, Pressearbeit und Poster im Straßenraum. Im Aktionszeitraum von drei bis vier Wochen ziehen die Fachexperten in den ihnen zugeteilten Straßen von Haus zu Haus und beraten nach telefonischer Terminvereinbarung die Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

Zur Umsetzung des Projektes sollen über den städtischen Haushalt insgesamt 800.000 Euro bereit gestellt werden. 250.000 Euro dieses Gesamtvolumens werden aus dem Gesamttitel Klimaschutz finanziert.

Von den insgesamt 800.000 Euro sollen 750.000 Euro in Form von Zuschüssen an private Eigentümerinnen und Eigentümer von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern ausbezahlt werden. Jährlich stünden somit 150.000 Euro für das Zuschussprogramm zur Verfügung.

Zum Vergleich:

Münster (290.000 EW), 2013: 250.000 Euro, ausgeschöpft im März (2012 waren es 350.000 Euro gewesen)

Karlsruhe (300.000 EW), 2013: 250.000 Euro, ebenfalls ausgeschöpft (Stand Juli 2013)

Viernheim (40.000 EW): 1,6 Mio. Euro in 10 Jahren

Die verbleibenden 50.000 Euro werden für die über den gesamten Pilotzeitraum von fünf Jahren vorgesehene Beratung der Eigentümer und WEGen sowie für die begleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit eingesetzt. Diese Mittel sollen insbesondere für spezifische Aktionen wie z. B. Energiekarawanen genutzt werden. Darüber hinaus wird das Programm im Rahmen der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit und Kampagnen zum Klimaschutz bekannt gemacht und beworben werden.

Da die erste Mitteltranche zur Umsetzung des Projektes im Doppelhaushalt 2014/15 bereit gestellt werden soll, beginnt die Laufzeit nach erfolgtem Haushaltsbeschluss im April 2014. Somit würde das zunächst als Pilotprojekt umgesetzte Vorhaben im März 2019 enden.

Ein vorzeitiges Ende des Projektes würde erfolgen,

- a) wenn die zur Verfügung stehenden Zuschussmittel ausgeschöpft sind oder
- b) sobald die 100. Gebäudesanierung bezuschusst worden ist.

Die jährliche Haushaltsbelastung entspräche – ausgehend von einer Laufzeit von fünf Jahren – im Durchschnitt 160.000 Euro. Dabei ist für die ersten beiden Jahre davon auszugehen, dass aufgrund der starken Bewerbung ein erhöhter Mittelabruf stattfinden wird.

## Monitoring und Evaluierung

Der Erfolg des Projektes soll nicht erst mit dem Ende der Pilotlaufzeit bewertet werden, sondern bereits nach zwei Jahren. Daher wird ab April 2016 eine Zwischenevaluierung erfolgen. Auf Grundlage dieser Auswertung könnten bei Bedarf beispielsweise die Konditionen des Zuschussprogramms angepasst werden. Der

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 1.2

Bearbeitet von:  
Bernadette Kurte  
Kirstin Niemann

Tel. Nr.:  
82-2444

Datum:  
29.08.2013

---

Betreff: Beratungs- und Förderprojekt Energetische Sanierung

---

Gemeinderat wird über die Ergebnisse der Zwischenevaluierung informiert und ggf. notwendige Anpassungen werden dann beraten.

Mit Ablauf der Pilotprojektphase soll eine externe Evaluierung stattfinden. Aus dieser umfassenden Projektbewertung sollen Handlungsempfehlungen für das weitere Vorgehen zur kontinuierlichen Steigerung der Sanierungsrate in Offenburg abgeleitet werden.

## 6. Ausblick

Im Gebäudebestand gilt es bundesweit wie auch vor Ort in der Stadt Offenburg erhebliche CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale zu nutzen. Der Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2050 wird nur durch kontinuierliche Anstrengungen auf allen relevanten Ebenen – Bund, Land und Kommune – erfolgreich zu bewältigen sein.

Bei einer positiven abschließenden Evaluierung der durch dieses Pilotprojekt ausgelösten Wirkungen würde es sich daher empfehlen, eine Verstetigung des Programms mit seinen drei integralen Bausteinen – 1) Zuschussprogramm, 2) neutrale Information und Beratung und 3) breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit in den Gremien zu beraten.