

Betreff:  
**Status energetische Quartierskonzepte**

Empfänger:  
Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:  
20.04.2023

Beratungsfolge:  
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

03.05.2023

Status  
Ö

**Sachverhalt:**

In der Ratssitzung vom 23.03.2021 hat der Rat der Stadt mit großer Mehrheit eine systematische Vorgehensweise bei der Erstellung von energetischen Quartierskonzepten beschlossen (DS 21-15426).

Vor dem Hintergrund der aktuellen Debatten um den Austausch abgängiger Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden, die fossile Brennstoffe verbrauchen, durch möglichst CO<sub>2</sub>-arme Heizungsanlagen gewinnt der Beschluss vom 23.03.2021 eine zusätzliche Aktualität. Auch um die eigenen Klimaschutzziele zu erreichen, sollte die Stadt den Austausch der sog. fossilen Heizungsanlagen auch in Privathaushalten - soweit möglich - beschleunigen. Dabei können energetische Quartierskonzepte eine wichtige Rolle spielen:

Für die Erstellung energetischer Quartierskonzepte kann die Stadt Bundes- und Landeszuschüsse von bis zu 85 Prozent erhalten. Ein Quartierskonzept kann als Grundlage für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach §§ 136 ff. BauGB genutzt werden, wodurch ein Anreiz zur Umsetzung energetischer Gebäudesanierung durch steuerliche Absetzungsmöglichkeiten auch für private Immobilieneigentümer\*innen geschaffen wird.

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Wie ist der aktuelle Status bei der Erstellung von energetischen Quartierskonzepten? Sind zum Beispiel die in der Stellungnahme der Verwaltung (DS 21-15426-01) genannten Voraussetzungen zur Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten - wie Stellenbesetzungen, Mitwirkung der Wohnungswirtschaft usw. - bereits erfüllt?
2. Für welche Stadtgebiete oder Teile von Stadtgebieten wird aktuell oder in absehbarer Zeit an energetischen Quartierskonzepten gearbeitet und werden dabei auch die Ortsteile in der Peripherie Braunschweigs berücksichtigt?
3. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, um im Zusammenhang mit der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten und unter Einbindung externen Sachverständs auch neue Nahwärmekonzepte (z. B. Blockheizwerke zur Nutzung regenerativer Wärmequellen wie große Eisspeicher, Erdwärme und mehr) im existierenden Wohnungsbestand zu initiieren?

Gez. Detlef Kühn

**Anlagen:**

Beschlussauszug Rat vom 23.03.2021  
Stellungnahme der Verwaltung 21-15426-01

## Beschlussauszug

Sitzung des Rates der Stadt Braunschweig vom 23.03.2021

---

Ö 5.3      Energetische Quartierskonzepte

Antrag der Fraktionen der SPD, B90/Die Grünen, Die Linke. und BIBS

---

<b>Status:</b>	öffentlich/nichtöffentlich	<b>Beschlussart:</b>	geändert beschlossen
<b>Zeit:</b>	11:00 - 17:26	<b>Anlass:</b>	Sitzung
<b>Raum:</b>	Stadthalle Braunschweig, Großer Saal,		
<b>Ort:</b>	St. Leonhard 14, 38102 Braunschweig		
<b>Vorlage:</b>	21-15426 Energetische Quartierskonzepte		

---

Ratsvorsitzender Graffstedt weist auf die zu dem Antrag 21-15426 vorliegende Stellungnahme 21-15426-01 hin. Ratsfrau Palm bringt den Antrag ein, begründet diesen und beantragt die Abstimmung in der Fassung der Empfehlung des Planungs- und Umweltausschusses. Nach Aussprache lässt Ratsvorsitzender Graffstedt über den Antrag 21-15426 in der Fassung der Empfehlung des Planungs- und Umweltausschusses abstimmen.

---

### Beschluss (Ziffer 3 geändert):

„1. Die Verwaltung wird gebeten, im Rahmen der Erstellung des Klimaschutzkonzeptes 2.0 eine Prioritätenliste der Quartiere zu erstellen, bei denen erwartet wird, dass sich durch die Erstellung energetischer Quartierskonzepte erhebliche Verbesserungen in der Stadtentwicklung und -sanierung erzielen lassen und in denen sich solche Konzepte sozialverträglich umsetzen lassen. Diese umfassen mindestens mögliche Verbesserungen im Bereich Energie, Wärme, Grün und Verkehr.

2. Das Konzept soll auch als Grundlage dienen, um private und öffentliche Akteure in den Quartieren zur Umsetzung konkreter Maßnahmen zu ermutigen.

3. Die Verwaltung wird gebeten, **möglichst** bis zur Sommerpause 2021 einen Vorschlag für ein Pilotprojekt in einem ersten Quartier zu unterbreiten, in dem zeitnah mit der Umsetzung eines energetischen Quartierskonzeptes unter Berücksichtigung der sozialen Verträglichkeit und der Mietpreisstabilität (möglichst keine Erhöhung der Warmmieten) begonnen werden soll, und die dafür notwendigen Schritte darzulegen.

4. Die Verwaltung soll mögliche Fördermittel aus dem KfW-Programm 432 (Förderprogramm energetische Stadtsanierung in Niedersachsen) soweit wie möglich ausschöpfen.

5. Die Umsetzung erfolgt unter anderem in enger Kooperation mit der Nibelungen Wohnbau GmbH und weiteren Braunschweiger Wohnungsgesellschaften.“

---

**Abstimmungsergebnis:**

bei fünf Gegenstimmen beschlossen

Betreff:

**Energetische Quartierskonzepte**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

09.03.2021

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

10.03.2021

16.03.2021

23.03.2021

Status

Ö

N

Ö

**Sachverhalt:**

Zu dem Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90 – DIE GRÜNEN, DIE LINKE. und BIBS im Rat der Stadt vom 25. Februar 2021 wird wie folgt Stellung genommen:

Durch energetische Sanierung im Bestand sinkt der Endenergiebedarf im Stadtgebiet. Dieses ist für die Erreichung der Klimaschutzziele von großer Bedeutung. So muss der Wärmeenergiebedarf im Bereich private Haushalte von 1488 GWh/a (2020) auf 730 GWh/a (2050) fallen, sollen die gesteckten Klimaschutzziele und die notwendige Reduktion der Treibhausgase erreicht werden.

Zudem gehen mit der energetischen Sanierung technologische Veränderungen wie der Ausbau von PV, von fossilfreien Wärmenetzen oder der Einsatz von Wärmepumpen in Kombination mit der dadurch initiierten Verdrängung fossiler Heizsysteme einher, die zusätzlich Treibhausgase reduzieren.

Die dargestellten Aspekte machen die Sanierung im Gebäude- und Quartiersbestand zu einer Schlüsselmaßnahme für den Klimaschutz.

Nach den vorliegenden Zahlen zur Quantifizierung des Klimaschutzkonzeptes 2.0 (IKSK 2.0) müssen bis 2030 im Stadtgebiet 20.740 Wohneinheiten auf den KfW 55 Standard saniert werden (Quelle: e4-Consult). Der Einschätzung zur Folge, können davon 5%, d.h. 1037 Wohneinheiten durch direkte kommunale Maßnahmen (Quartierskonzepte + Energieberatungsangebote) beeinflusst werden.

Unter anderem um dieses Ziel zu erreichen, ist im Klimaschutzkonzept eine entsprechende Maßnahme (2.2 „alle Entwicklungen im Bestand und Neubau als "Klimaquartiere“) vorgesehen.

Insgesamt wird die energetische Quartiersentwicklung als zukunftsweisende und langfristige Maßnahme gesehen. Die Zusammenbindung der unterschiedlichsten fachlichen Aspekte, der internen Koordination, der Einbindung der Wohnungswirtschaft sowie die kontinuierliche Förderprojektbegleitung in Kontakt mit dem Fördermittelgeber sind eine umfassende und übergreifende Aufgabe.

Diese komplexe Aufgabe ist nicht neben den laufenden Projekten zu leisten, sondern erfordert die Bereitstellung eigener personeller und finanzieller Ressourcen und den Aufbau einer adäquaten Organisationsstruktur.

Dies vorausgeschickt gibt die Verwaltung zu den Punkten der Beschlussvorlage folgende Hinweise:

Zu 1:

Der Erstellung der in der Vorlage benannten Prioritätenliste muss eine fundierte Untersuchung vorangestellt werden. Diese kann nicht allein im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes erstellt werden, sondern erfordert eine übergreifende Zusammenarbeit der Fachstellen, die mit den Aspekten Energie, Wärme, Grün, Sozialverträglichkeit und Stadtplanung betraut sind.

Die Federführung für die Erarbeitung energetischer Quartierskonzepte wird in der Stelle 61.32 (Stadterneuerung) liegen. Diese wird in enger interner Abstimmung mit den betroffenen Fachstellen, zum Beispiel im Rahmen einer interdisziplinären Projektgruppe, das Thema der energetischen Stadterneuerung umfassend bearbeiten.

Um das Projekt starten zu können, wären zunächst zwei Planstellen in der Stelle Stadterneuerung im Stellenplan unverzichtbar. Darüber hinaus wäre ein zusätzlicher Ansatz im städtischen Haushalt einzustellen. Die Höhe des Ansatzes ist u. a. abhängig von den zu erwartenden Fördermitteln und damit derzeit noch nicht bekannt.

Zu 2:

Für die Umsetzung energetischer Quartiersentwicklung ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer unabdingbar. Daher wird die externe Kommunikation und Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern zur energetischen Sanierung eine wesentliche Aufgabe der Stadterneuerung sein.

Zu 3:

Nach Rechtskraft des Stellenplans und nach der Einstellung der zusätzlichen Mitarbeitenden in der Stelle 61.32 kann absehbar in 2022 mit der Umsetzung begonnen werden. Die Vorlage von fundierten und insbesondere mit den Grundstückseigentümern abgestimmten Vorschlägen bis zur Sommerpause 2021 ist mit der aktuellen personellen Ausstattung nicht leistbar.

Zu 4:

Abhängig von der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer wird im Projektverlauf die möglichst große Ausschöpfung des Fördermitteltopfes „energetische Stadtsanierung in Niedersachsen“ angestrebt werden. Diesbezüglich wird auch die Antragstellung, formale Abwicklung sowie der kontinuierliche Kontakt mit dem Fördermittelgeber zum Aufgabenbereich der energetischen Stadterneuerung und Quartiersentwicklung gehören.

Zu 5:

Wie bereits in der Vergangenheit wird das Projekt der Braunschweiger Wohnungswirtschaft im Rahmen des Runden Tisches Wohnungsbau vorgestellt und für eine Umsetzung geworben.

Leuer

**Anlage/n:**

Keine