

Vorhabensbeschreibung aktualisiert

Erstellung integriertes Quartierskonzept „Zukunft Altstadt“ für den Geltungsbereich der Altstadtsatzung

Als wesentlichen Bestandteil einer nachhaltigen Kommunalentwicklung verfolgt die Stadt Bad Säckingen seit vielen Jahren konsequent den Klimaschutzgedanken. Als wichtige Maßnahme aus dem Klimaschutzkonzept wird dabei ein Schwerpunkt beim Wärmeenergiebedarf öffentlicher und privater Gebäude, insbesondere in der historischen und als Ensemble geschützten Altstadt, gesehen. Das Ziel ist, diesen deutlich zu reduzieren, wo dies aufgrund des Denkmalschutzes und des Verbots der Nutzung von Solarenergie durch die Altstadtsatzung möglich ist. Der restliche Bedarf soll langfristig vollständig durch erneuerbare Energien bereitgestellt werden – als 100ee-Region hat sich die Stadt Bad Säckingen bereits 2014 zu diesem Ziel bekannt. Die denkmalgeschützte, historische Altstadt bringt dabei besondere Herausforderungen mit sich, da die Möglichkeiten zur energetischen Sanierung und Eigenenergieerzeugung begrenzt sind. Konzeptionelle Grundlage und konkreter Handlungsrahmen soll in einem ersten Schritt ein integriertes Quartierskonzept sein, das klare Leitlinien und messbare Ziele aufzeigt. Aufbauend auf dem Status Quo wird eine ganzheitliche Analyse der mittel- und langfristigen Energiebedarfe vorgenommen.

1. Angaben zum Quartier

Der Projektrahmen umfasst die Altstadt der Stadt Bad Säckingen im Geltungsbereich der Altstadtsatzung gemäß der angefügten Abbildung.

2. Beschreibung der energetischen Ausgangssituation

Aktuell werden in und am Rande der Altstadt bereits einige Liegenschaften über das Fernwärmenetz „Stadtnetz“ der Stadtwerke Bad Säckingen versorgt. Die restlichen Liegenschaften werden über Öl- und Erdgasheizungsanlagen, teilweise etagenweise, beheizt. Der langfristig hohe zu erwartende Wärmeenergiebedarf durch die hohen Gebäudealter und die Beschränkungen des Denkmalschutzes lassen die beteiligten Akteure über eine Erweiterung dieses Netzes auf weitere Teile der Altstadt nachdenken. Die Versorgung über die Fernwärme durch die Stadtwerke Bad Säckingen ist über Biogas bilanziell CO₂-frei gestellt – den Akteuren ist jedoch bewusst, dass für



Abbildung Quartier Bad Säckingen Altstadt

eine reale Versorgung durch erneuerbare Energien weitere Anstrengungen vonnöten sind. Im Rahmen der Erstellung des integrierten Quartierskonzepts werden ökologische und wirtschaftliche Potenziale verschiedener Varianten einem Referenzszenario gegenübergestellt. So soll insbesondere die Erweiterung des Wärmeverbunds unter Aktivierung von Potenzialen zur Erzeugung erneuerbarer Energien wie Biomasse, Kraft-Wärme-Kopplung, Abwärme aus Abwasserkanälen und Rheinkraftwerk oder die Einbindung von solarer Wärme von außerhalb des Quartiers untersucht werden, da die Altstadtsatzung im Untersuchungsgebiet die Nutzung von Solarenergie (thermisch und photovoltaisch) untersagt.

3. Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation

Die Gebäudestruktur ist geprägt durch eine historische Altstadt, mehrheitlich Fachwerkhäuser, die mehrere hundert Jahre alt sind. Aufgrund der umfangreichen Bestimmungen zum Denkmalschutz sind die Möglichkeiten energetischer Sanierungsmaßnahmen begrenzt. Es ist davon auszugehen, dass nur wenige Gebäude die aktuellen Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) für Bestandsgebäude (Alter Heizkessel, Dämmung Rohrleitungen, Dämmung oberste Geschossdecke) einhalten. Gemäß Rückmeldungen aus der Bürgerschaft stoßen auch Sanierungen zur Komfortsteigerung und Anpassung an moderne Wohnverhältnisse häufig auf Widerstand durch den Denkmalschutz. Viele Häuser zeichnen sich durch ihre Altstadttypische Mischnutzung aus – ein Gewerbeanteil im Erdgeschoss wird ergänzt durch Wohnungen in den Etagen darüber. Teilweise werden Wohnraum und Gewerbe von den Hauseigentümern selbst genutzt.

Die Altstadt ist von zentraler Bedeutung für den Tourismus der Kurstadt Bad Säckingen. Neben den vielfältigen Gesundheitseinrichtungen pulsiert hier das wirtschaftliche Leben der Stadt. Den Akteuren ist bewusst, dass die Luftqualität in der Stadt verbessert werden muss, um den Status als Kurstadt erhalten zu können – auch dies ist eine Motivation für die energetische Analyse des Quartiers.

4. Zentrale Akteure

Die Stadt Bad Säckingen ist mit den örtlichen Stadtwerken Eigentümerin des zentralen Akteurs der Energiewende vor Ort. Die Stadtwerke betreiben drei Wärmenetze im Stadtgebiet und sind über ihre Netzgesellschaft Eigentümerin und Betreiberin des Gas- und Stromnetzes.

Die Volksbank Rhein-Wehra und die Stadt Bad Säckingen betreiben zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern die Bürgerenergie Bad Säckingen eG. Diese baut und betreibt Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet (außerhalb des Geltungsbereichs der Altstadtsatzung, also nicht im Untersuchungsgebiet).

Der Verein „Pro Bad Säckingen“ bündelt die Interessen der Gewebetreibenden in der Altstadt. Zudem wurden die Baugenossenschaft Familienheim sowie das örtliche, im Quartier ansässige „Kaufhaus May“ als Akteure identifiziert. Zusammen mit den oben genannten sowie zivilgesellschaftlichen und kirchlichen Akteuren wurden sie in den Projektbeirat berufen, der die Projektbeteiligten mit Ideen und Sachverstand unterstützt.

5. Beschreibung der Zielsetzung und der Arbeitsschritte

Begleitend wird das Potenzial für Energieeinsparung und Energieeffizienz im Bestand und zur Erzeugung erneuerbarer Energie innerhalb und (eingeschränkt) außerhalb des Quartiers

ermittelt. In enger Abstimmung mit den Akteuren im Quartier und der Bürgerschaft wird, basierend auf verschiedenen Szenarien, ein Maßnahmenkatalog abgeleitet, der als energetisch optimale Lösung Grundlage für die Umsetzungsplanung bzw. die Umsetzung selbst ist. Die ermittelten Maßnahmen werden auf Wirksamkeit und mögliche Treiber und Umsetzungshemmnisse hin untersucht.

Zur ganzheitlichen Betrachtung werden zudem die Wechselwirkungen einer angestrebten Wärmewende im Quartier mit dem Stromnetz sowie die Einflüsse von Mobilitätsverhalten sowie ökologischen und sozialen Faktoren betrachtet. Eine Berücksichtigung von Fragestellungen der Stadtentwicklung ist im engen Rahmen der Möglichkeiten in einem denkmalgeschützten Ensemble ebenfalls geplant.

6. Kurzübersicht über die geplanten Ausgaben/Kostenschätzung

Beiliegend erhalten Sie folgende Angebote für die Erstellung des Quartierskonzepts:

- Energieagentur Landkreis Lörrach vom 04.05.2017, Angebotsbetrag 38.288,25 €
- Energieagentur Regio Freiburg vom 17.11.2016, Angebotsbetrag 66.378,20 €

In der folgenden Tabelle sind die beauftragten Aufwände nach Arbeitspaket aufgeschlüsselt.

Arbeitspakete:	Anzahl Personentage
Antragstellung Fördermittel	1
Ist-Analyse und Gesamtbilanzierung	9
Potenzialanalyse	10
Akteursbeteiligung	7
Maßnahmenkatalog	7
Controlling/Projektmanagement	12
Öffentlichkeitsarbeit	3,5
Summe	49,5

Auf Basis dieser Angebote belaufen sich die erwarteten Kosten für den Leistungsumfang von 49,5 Arbeitstagen auf 38.300 € (externe Dienstleister)

Dazu kommen Eigenleistungen der Stadt für Öffentlichkeitsarbeit in folgendem Umfang:

Arbeitspakete:	Anzahl Personentage
Personalaufwand Erhebung Adressdaten	2,5
Personalaufwand Druck und Kuvertieren der Anschreiben:	0,5
Personalaufwand Druck Plakate	0,5
Summe	3,5

Lohnkosten Verwaltungskraft TVöD 186,50 €/Arbeitstag. Die Lohnkosten für diese Eigenleistung liegen also bei 652,75 €.

Arbeitspakete:	Anzahl Personentage
Botendienste – Bewerbung von Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Plakate, Flyer verteilen)	0,5
Botendienste – Verteilung der Anschreiben	1,5
Summe	2

Lohnkosten Verwaltungskraft (Auszubildende/Auszubildender): 61,62 €/Arbeitstag Die Lohnkosten für diese Eigenleistung liegen also bei 123,24 €.

Dazu kommen Portokosten für den Versand von Anschreiben an Adressaten (z.B. Gebäudeeigentümer), die durch die Boten im Quartier nicht erreicht werden können:

Portokosten (300 Anschreiben * 0,70 €) = 210 €

Die Kosten der genannten Eigenleistungen summieren sich damit zu 985,99 €.

In Summe liegen die erwarteten Kosten des externen Dienstleisters und der städtischen Eigenleistungen bei: 39.285,99 €.

7. Projektablaufplan

Projektstart	Dezember 2017
Arbeitspakete (Start):	
Konzept Öffentlichkeitsarbeit	Dezember 2017
Datenaufnahme	Dezember 2017
Ist-Analyse und Gesamtbilanzierung	Januar 2018
Start Akteursbeteiligung	April 2018
Start Controlling	April 2018
Potenzialanalyse	Mai 2018
Szenarioanalyse	Juni 2018