

# Projekt-Nachrichten

## Energie-Projekte für Kommunen in Süddeutschland: Erfolgsbeispiele

März/April 2018

**K**ommunale Nahwärmenetze werden selten auf ihren objektiven, wirtschaftlichen Wert untersucht. Die Frage nach dem Wert stellt sich erst dann, wenn man den Verkauf plant oder wenn Probleme auftauchen. Manchmal fällt die Antwort dann aber überraschend aus.

### Nahwärme-„Altlast“ kommt aus dem Winterschlaf

So zum Beispiel in einer baden-württembergischen Kommune, die sich nach der Auflösung eines Zweckverbandes im Besitz einer Nahwärmeversorgung wiederfand. Mit der Aufteilung und Veräußerung der Liegenschaften war das Wärmenetz zur eigenständigen Infrastruktur geworden, die, das war der Gemeindeverwaltung klar, nicht im kommunalen Betrieb laufen sollte. endura kommunal übernahm die Wertermittlung.

### Wichtig: der unabhängige Blick

Wertermittlung heißt natürlich zuerst: den Ist-Zustand betrachten. Dazu gehören u.a. die Wärmelieferungsverträge und der technische Zustand. Wichtig – und häufig vernachlässigt – sind neben dem Status Quo aber auch die Zukunftssprich Wachstumschancen. Dafür empfiehlt sich eine Geschäftsplanung, die alle Bereiche wie Absatzplanung, Energieeinkauf, Reinvestitionen und Kosten für Verwaltung und Betriebsführung berücksichtigt.

Im vorliegenden Fall fiel das **Ergebnis der Wertermittlung überraschend** aus. Dank der

### Themen dieser Ausgabe:

- Windenergie im Wald: „vorbildliche Energieprojekte“
- Sanierungsmanagement: ein Praxisbeispiel
- eea: Programm mit vielen Möglichkeiten

guten Wachstumschancen könnte sich der Wert des anfangs eher als Last empfundenen Netzes im sechsstelligen Bereich bewegen. Das ist deutlich mehr als der Buchwert. Positiv wirkte sich aus, dass die Gemeinde bereits in neue Übergabestationen investiert und einige neue Anschlussnehmer gewonnen hatte. Alles in allem ein sehr guter Start in die Verhandlungen mit einem zukünftigen Betreiber.

### Fazit

- Eine Geschäftsplanung, die das Wachstumspotential herausarbeitet, erhöht die Überschüsse und damit den Wert eines Nahwärmenetzes.
- Auch eine verbesserte Netzeffizienz, günstigere Einkaufskonditionen oder die Veränderung der Finanzierungsstruktur können den Wert des Netzes steigern.
- Darum: Nicht nur den Status quo bewerten, sondern Wertentwicklung betreiben.
- Um das Potential eines Netzes herauszuarbeiten bietet sich z.B. ein Quartierskonzept an.

# Schlüssel für die Energiewende vor Ort

## Sanierungsmanagement: Von der Theorie in die Praxis

Der Begriff „Sanierungsmanagement“ beschäftigt in letzter Zeit Symposien und Konferenzen. Noch immer gibt es keine anerkannte Definition, die die Anforderungen und Einsatzbereiche klärt. Für die Praxis aber ist das Sanierungsmanagement der Schlüssel für das Gelingen der Energiewende vor Ort. Hier entscheidet sich, ob ein Quartierskonzept Papier bleibt oder Realität wird.

### Der erfolgreiche Sanierungsmanager ist ein Netzwerker

Sanierungsmanagement bedeutet,

1. die individuellen Maßnahmen für das Quartier aufzugreifen und
2. diese mit der Vielzahl an Akteuren abzustimmen.

Die wichtigsten Aufgaben lassen sich in zwei Begriffen zusammenfassen: Kommunikation und Koordination.

Der direkte Draht in die kommunale Verwaltung ist für den Sanierungsmanager genauso wichtig, wie die Kommunikation mit Bürgerinnen und Bürgern. Und damit sind nicht nur Informationsveranstaltungen und Artikel im Gemeindeblatt gemeint, sondern das persönliche Gespräch, die nahtlose Betreuung vom Erstgespräch bis zur Umsetzung. Gleichzeitig bildet der Sanierungsmanager die Verbindungsstelle zwischen den Dienstleistern, die mittelbar oder unmittelbar am Projekt beteiligt sind, und Unternehmen wie Wohnungsbaugesellschaften, Transportunternehmen, regionalen Energieerzeugern, Baufirmen und und und.

Unsere Erfahrung ist, dass ein erfolgreiches Sanierungsmanagement dann gegeben ist, wenn unabhängig vom Themenschwerpunkt eine starke und langfristige Vernetzung aller Akteure stattfindet, die im Bereich Energieeffizienz und Energieeinsparung tätig sind.

### Der Faktor Zeit

Die große Anzahl der Akteursgruppen und die Notwendigkeit individueller Betreuung zeigen:

Sanierungsmanagement braucht Zeit. Der lange Förderzeitraum von mind. 3 Jahren und die Förderquote von 65% der Personal- und Sachkosten, ist deshalb angemessen – und macht das Sanierungsmanagement nicht nur zu einem guten, sondern auch zu einem praktikablen Instrument für Kommunen.

### Erfolgreiches Sanierungsmanagement: Ein Beispiel

Die Gemeinde Teningen hat endura kommunal als Sanierungsmanager mit dem Auf- und Ausbau eines wirtschaftlichen Nahwärmenetzes im Teilort Oberdorf beauftragt.

Im zu erschließenden Gebiet gibt es nur wenige Großverbraucher. Das Gros der zu gewinnenden Anschlussnehmer lebt in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Die Bebauung des Ortsteils stammt aus den 60er und 70er Jahren. Viele private Heizsysteme waren an das bestehende Erdgasnetz angeschlossen. Trotz dieser schwierigen Ausgangslage überzeugte das Team von endura kommunal so viele Bürgerinnen und Bürger vom neuen Nahwärmenetz, dass es heute wirtschaftlich arbeitet – und weiter wächst.

*Sanierungsmanager/innen schaffen einen Raum für vertrauensvolle und langfristige Zusammenarbeit.*

*Lena Klietz, Sanierungsmanagerin für Teningen-Oberdorf*

### Die wichtigsten Gründe für den Erfolg in Teningen Oberdorf:

1. **faire Preisgestaltung und transparente Vollkostenvergleiche**  
Sozialverträgliche und wirtschaftliche Wärmetarife bzw. Preisanpassungsformeln überzeugten potentielle Anschlussnehmer.
2. **Flexibilität für individuelle Kundensituationen**  
Tarife, in denen die Anschlusskosten ratierlich abbezahlt werden konnten halfen Eigentümern, die einen Hausverkauf erwägten.
3. **intensive und langanhaltende Bürgerberatung**  
Im ersten Projektjahr führten wir über 250 Einzelgespräche mit privaten Hauseigentümern. Interessenten begleiteten wir bis zur ersten Nahwärmelieferung.
4. **offene und ehrliche Kommunikation**  
Als seriöse Berater haben wir offen auch über Alternativen zur Nahwärme gesprochen.
5. **nachhaltige und vertrauensvolle Netzwerkarbeit**  
Als zuverlässiger Ansprechpartner für Verwaltung, Gemeinderat, Banken und Fördermittelgebern, Energielieferanten, Bauunternehmen und Bürgerschaft haben wir informiert, moderiert und motiviert.



Die Klimaschutzinitiative des Bundes fördert nicht nur Klimaschutzkonzepte und die Personalstelle für Klimaschutzmanager.



### Antragsfrist der Klimaschutzinitiative: 31.03.2018!

Die nationale Klimaschutz-Initiative stellt auch Mittel für Klimaschutzteilkonzepte zur Verfügung, zum Beispiel für die energetische Analyse der kommunalen Liegenschaften. Das Programm umfasst daneben investive Maßnahmen wie die Umstellung von Hallenbeleuchtung oder Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie.

Fördermittelanträge können jetzt bis zum 31.03.2018 gestellt werden. Das nächste Antragsfenster öffnet sich vom 01.07. bis zum 30.09.2018. Wir beraten Sie gerne in allen Fragen rund um den Antrag.

101 Städte und Gemeinden sowie 21 Landkreise aus Baden-Württemberg nehmen teil am europäischen Qualitätsmanagementsystem für energieeffiziente Kommunen. Eine davon ist Altensteig im Landkreis Calw.

### Der European Energy Award hilft Klimaziele zu realisieren

Altensteig hat den European Energy Award 2014 erhalten. Seitdem hat sich die Bewertung Jahr für Jahr verbessert. Die Stadt nutzt den eea zur Umsetzung von Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept. Dazu gehört z.B. die regelmäßige Prüfung, wo und welche erneuerbaren Energien genutzt werden können: angefangen von Wasserkraftanlagen über Solarabsorber (in Verbindung mit dem Nahwärmenetz) bis zu PV-Freiflächenanlagen, die im neuen Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen.

2017 hat die Stadt den papierlosen Gemeinderat eingeführt. Die Gemeinderäte erhielten

## EUROPEAN ENERGY AWARD

Tablets und bekommen nun die Sitzungsvorlagen per E-Mail – das spart Tausende Blatt Papier, viele Regalmeter und natürlich Personal- und Versandkosten.

Schon jetzt nutzt die Stadt bei Bebauungsplänen, Ausschreibungen und städtebaulichen Wettbewerben Checklisten, die sicherstellen, dass energetischen Aspekte angemessen berücksichtigt werden. Gleichzeitig hat man im Betrieb der bestehenden Gebäude Verbesserungsmöglichkeiten ausgemacht. So haben die Hausmeister Dienstanweisungen zum energiesparenden Betrieb erhalten. Ein nachhaltiges Beschaffungsmanagement ist ebenfalls beschlossen. Auch über die eigenen Liegenschaften hinaus macht die Stadt Angebote, z.B. mit Fachvorträge zur LED-Schaufensterbeleuchtung für den Einzelhandel.

Bürgermeister Gerhard Feeß von Altensteig und Umweltminister Franz Untersteller im Jahr 2014 bei der Übergabe des eea



## Kurzmeldungen

### Energetisches Quartierskonzept für die Stadt Gaildorf

In Gaildorf arbeiten Stadtverwaltung und endura kommunal seit Ende 2017 an einem energetischen Quartierskonzept. Das Ziel: Bürgerinnen und Bürger sollen auch in Zukunft zuverlässig und bezahlbar umweltfreundliche Energie nutzen. Dazu erfasst das Projektteam den energetischen Ist-Zustand, ermittelt Potenziale und schlägt entsprechende Maßnahmen vor. Die Erweiterung des Nahwärmenetzes und die Einbindung eines innovativen Naturstromspeichers in die städtische Versorgungsstruktur werden eine wichtige Rolle spielen.

### PV in der Fläche auch für den Süden

In Baden-Württemberg sollen künftig mehr Solarparks auf landwirtschaftlich schlecht nutzbaren Flächen errichtet werden. Das bekräftigten die Hinweise der Landesregierung zur Freiflächenöffnungsverordnung. Die Entscheidung, ob und wo ein Solarpark errichtet werden kann, obliegt der Kommune. Was ist nun im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu tun? Welche Änderungen des Bebauungsplans oder des Flächennutzungsplans sind erforderlich? Antworten darauf unter: [www.endura-kommunal.de/aktuelles](http://www.endura-kommunal.de/aktuelles) oder direkt bei Steffen Kölln: (0)761 386 90 980





## Windpark Rauhkasten/Steinfirst gilt als „vorbildliches Windenergieprojekt auf Waldflächen“

Jede vierte neue Windenergieanlage (WEA) in Deutschland entstand 2016 im Wald. Dabei steht der Ausbau von Windenergie auf Waldflächen grundsätzlich in der Diskussion. Einen wichtigen Diskussionsbeitrag leistet

nun die **Fachagentur Windenergie**. Sie hat 16 gute Beispiele für „**Windenergie im Wald**“ ausgewählt, beschrieben und bewertet. Einer dieser

„Good Practice“-Windparks steht im badischen Gengenbach. endura kommunal hat die Stadt als Projektsteuerer bei der Entwicklung begleitet.

### Was zeichnet „Good-Practice“-Windparks aus?

Den Autoren geht es um eine natur- und umweltfreundliche Energiewende. Dementsprechend konzentrieren sie sich in ihrer Darstellung darauf, wie Eingriffe in die Natur minimiert und Akzeptanzwerte erhöht werden können. Als Kriterien gelten dabei u.a.:

- Aspekte der Flächen- und Standortwahl
- Berücksichtigung von Natur-, Artenschutz und Landschaftsbild
- Beteiligung der Öffentlichkeit und Einbindung des Tourismus
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- die Minimierung von Eingriffen z.B. durch den Einsatz spezieller Technik.

### Rauhkasten/Steinfirst:

#### Gelungene Einbindung der Bürgerschaft

Der Windpark Rauhkasten/Steinfirst ging im Juni 2017 ans Netz. Er besteht aus vier WEA. Der Windpark qualifiziert sich als „Good Practice“ vor allem durch zwei Merkmale:

- Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Planung
- finanzielle Beteiligungsmöglichkeiten für die Bürgerschaft.

Von Beginn an planten die Gemeinden im Umfeld den Windpark als interkommunales Projekt. Die Bürgerschaft war in die Wahl des Projektentwicklers und der Standorte eingebunden. Zwei der vier WEA werden nun direkt von der städtischen Gesellschaft *Windenergie Gengenbach GmbH* betrieben. An diesen beiden Anlagen können sich Bürgerinnen und Bürger finanziell beteiligen.

Das durch die Bürgerbeteiligung gestiegene Interesse zeigte sich schon während des Anlagenbaus: An den Baustellenführungen nahmen ca. 700 Menschen teil. Die Bewirtung durch ortsansässige Vereine machte daraus zuweilen kleine Bürgerfeste.

Die „Good-Practice-Zeitung“ zum Download und Informationen zum Projekt finden Sie hier:

- [www.fachagentur-windenergie.de](http://www.fachagentur-windenergie.de)
- [www.windenergie-gengenbach.de](http://www.windenergie-gengenbach.de)