



<b>Mitteilungsvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/2014/190-004	
Federführend: FB 5 Regionalentwicklung, Bauen und Schule	Status: öffentlich Datum: 16.02.2016 Ansprechpartner/in: Dr. Kruse, Martin Bearbeiter/in: Krug, Sebastian	
Mitwirkend:	<b>öffentliche Mitteilungsvorlage</b>	
<b>Projekt "energetische Quartiersanierung Neuwerk Süd"</b>		
Beratungsfolge:		
Status	Gremium	Zuständigkeit
	Umwelt- und Bauausschuss	Kenntnisnahme

### 1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:

### 2. Sachverhalt:

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde hat gemeinsam mit der Stadt Rendsburg und den assoziierten Partnern, dem Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der WEG Uhrenblock, ein integriertes Quartierskonzept für das Gebiet „Neuwerk Süd“ in Rendsburg in Auftrag gegeben. Das Konzept wurde durch die Büros Luu & Feller, BZE-Ökoplan und d3-Architekten in der Zeit März 2014 bis März 2015 erarbeitet. Mit dem Eingang der Zuwendungen durch die KfW und das Land Schleswig-Holstein hat die Konzeptionierung am 30.04.2015 ihren offiziellen Abschluss gefunden.

Gemäß des Beschlusses des Umwelt- und Bauausschusses des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 05.03.2015 und des Umweltausschusses der Stadt Rendsburg vom 27.05.2015 soll die energetische Quartierssanierung fortgeführt werden und mit dem Antrag zum Sanierungsmanagement in die zweite Phase geführt werden.

Die Zuwendungsbescheide für das Sanierungsmanagement von KfW und Land liegen vor. Am 18. Dezember 2015 wurde das Planungskonsortium IPP/ESN, Wortmann Energie und Energiemanufaktur Nord mit der Umsetzung des Sanierungsmanagements beauftragt.

### Sanierungsmanagement

Die Vorgaben des KfW-432-Programms sehen eine intensive Beratung der Öffentlichkeit vor, um zur Selbsttätigkeit zu motivieren. Gleichzeitig soll aber in die Planung für ein Nahwärmenetz eingestiegen werden, dass zunächst und kurzfristig das Kreishaus, das BBZ und den Uhrenblock energetisch verbindet. Details zu der Aufgabenstellung befinden sich in Anlage 1.

### **Auftreten eines Investors**

Im Rahmen der Projektentwicklung wurde deutlich gemacht, dass es kein Interesse gibt, in die Umsetzung des Projektes zu investieren. Um ein Projekt von der Größenordnung mehrerer Millionen Euro umzusetzen, braucht es daher weitere Partner. So hat sich die Firma Viessmann Eis-Energiespeicher GmbH mit den Stadtwerken Rendsburg in Verbindung gesetzt, um die Möglichkeiten eines innovativen Nahwärmenetzes mit warmen und kalten Bestandteilen und einem Eisspeicher im Quartier Neuwerk Süd zu erörtern.

Sobald eine erste Abschätzung der möglichen Wärmepreisen durch das Sanierungsmanagements vorliegt, wird die Lenkungsgruppe des Projekts entscheiden, ob die Variante der Firma Viessmann (Variante 3 des Konzepts) umgesetzt werden soll.

### **Zur Diskussion stehende Varianten des Konzepts:**

Variante 1: Nahwärme mit KWK/BHKW wärmegeführt

Variante 2: Nahwärme mit Gasabsorptionswärmepumpe und kaltem  
Saisonalspeicher

Variante 3: Nahwärme mit KWK/BHKW + Gasabsorptionswärmepumpe und  
kaltem Saisonalspeicher

Variante 4: Nahwärme mit KWK/BHKW marktorientiert geführt und warmen  
Speicher

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Anlage/n:**

Aufgabenstellung des Sanierungsmanagements



## **Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Der Landrat

Fachbereich Regionalentwicklung, Bauen und Schule

15.02.2016

### **Anlage 1**

#### **zur Mitteilungsvorlage für den**

#### **Umwelt- und Bauausschuss am 03.03.2016**

### **Quartierssanierung „Neuwerk Süd“**

#### **Inhalte Sanierungsmanagement**

##### **Vorbereitung technische Planung**

- Überschlägige Kalkulation eines Wärmepreises für die im Konzept beschriebenen Versorgungs- und Sanierungsvarianten.
- Beratung des Lenkungsausschusses bei der Festlegung auf eine umzusetzende Variante.
- HAOI 1: Grundlagenermittlung für die Vernetzung der drei Kernliegenschaften (Kreishaus, BBZ und Uhrenblock)
- HAOI 2: Vorplanung und Kostenschätzung
- HAOI 3: Entwurfsplanung mit Bauzeitenplanung und Kostenberechnung für die umzusetzende Variante.
- Prüfung der Verfügbarkeit von Grundstücken, Gebäuden, die Ermittlung von Leerständen, die Klärung möglicher Leitungstrassen, Standorten für technische Einrichtungen.
- Vorabstimmung mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten.

##### **Begleitende Öffentlichkeitsarbeit**

- Planung und Durchführung einer Auftaktveranstaltung zur Darstellung des Sanierungskonzepts und der Versorgungsoptionen
- Planung und Durchführung öffentlicher Veranstaltungen zur Erläuterung und Diskussion des Sanierungskonzepts und des Fortschreitens der Umsetzung
- Kommunikationskampagne zur Motivation der Hausbesitzer zum Anschluss an das zu planende Nahwärmenetz

##### **Energetische Beratung**

- Sanierungsberatung für ca. 15 private Hausbesitzer im Quartier
- Ca. 15 Thermographieuntersuchungen für private Hausbesitzer im Quartier
- Telefonische Sanierungsberatung für private Hausbesitzer im Quartier

## **Kommunikation**

- Regelmäßiger Austausch mindestens wöchentlicher Austausch mit dem Projektkoordinator des Auftraggebers
- Einberufung und Koordination eines Beirats
- Kommunikation mit potentiellen Investoren und Betreibern des zu planenden Nahwärmenetzes

## **Controlling und Berichterstattung**

- Datenerfassung und Auswertung
- Berichterstattung und Abstimmung im Rahmen von Sitzungen des Lenkungsausschusses
- Entwicklung eines Controllingsystems
- Koordination der am Projekt beteiligten Parteien
- Anfertigen von halbjährlichen Zwischenberichten bzw. Abschlussbericht