



Anlagenverzeichnis

A 1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung	2
Ausgangssituation	2
Aufgabenstellung	4
AP 1 Potenziale und Energieressourcen	6
AP 2 Detaillierte Betrachtung „Energiekonzept“	8
AP 3 Ausarbeitung und Wirtschaftlichkeit	9
AP 4 Ergänzende soziokulturelle Quartiersaufgaben	11
AP 5 Förderbericht	12
A 2 Arbeits- und Zeitplan	13
Projektphasen	13
Projekttreffen und Projektkoordination	14



A 1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Ausgangssituation

Der Ort Unterumbach ist ein Ortsteil der Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn im Landkreis Dachau.

Das Kirchdorf wird bereits um das Jahr 800 urkundlich erwähnt. Im Jahr 1632 wurde der Ort im Dreißigjährigen Krieg durch die Schweden zerstört. Der 1818 durch das zweite Gemeindeedikt gegründete Ortsteil Unterumbach umfasste die Orte

- Miesberg
- Oberumbach
- Stockach
- Unterumbach.

Am 1. Januar 1975 wurde die bis dahin selbstständige Gemeinde Unterumbach nach Pfaffenhofen an der Glonn eingegliedert. Bis zur Gebietsreform gehörte Pfaffenhofen a.d. Glonn zum Regierungsbezirk Schwaben. Dann wurde die heutige Gemeinde aus den Altgemeinden Pfaffenhofen a.d. Glonn, Unterumbach und Weitenried gebildet und dem Landkreis Dachau, Regierungsbezirk Oberbayern zugeordnet.

Prähistorische, keltische und römische Funde zeigen, dass der Bereich des oberen Glonntals schon immer Kulturlandschaft gewesen ist. Die erste urkundliche Erwähnung bezieht sich auf den Ortsteil Unterumbach und datiert um 800. Im frühen Mittelalter galten Pfaffenhofen und Egenburg als die "Fürstentümer im Glonntal". Das "Kapitel an der Glonn", eine Klerikergemeinschaft, prägte Jahrhunderte lang das Gesicht und die Geschichte des Ortes, der bereits 1771 zu St. Afra in Augsburg kam.

Vier, zum Teil noch deutlich von gotischer Bausubstanz gekennzeichnete Kirchen, die durchweg eine gelungene barocke Ausstattung im 18. Jahrhundert erhalten haben, bestimmen auch heute das Gesicht der Ortschaften.

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Regierungsbezirks Oberbayern im äußersten Südwesten des Landkreises Dachau am Verlauf der Umbach und Nahe der Glonn, die hier den Landkreis Dachau erreicht. Der Ortsbereich von Unterumbach liegt nördlich von Pfaffenhofen an der Glonn und westlich der Gemeinde Odelzhausen. Es gibt mit den Ortsteilen Bayerzell, Ebersried, Egenburg, Kaltenbach, Miesberg, Stockach, Wagenhofen, Weitenried und Oberumbach neun weitere angrenzenden Gemeindeteile.

Die Bevölkerungsentwicklung hat sich im Gemeindegebiet Pfaffenhofen an der Glonn zudem auch Unterumbach gehört, in den letzten Jahren deutlich positiv entwickelt. Innerhalb der vergangenen zehn Jahre betrug der Bevölkerungszuwachs annähernd 30%.

Um Unterumbach über die Autobahn zu erreichen, gibt es an der Autobahn A 8 (München-Augsburg-Stuttgart) die „Anschlussstelle Odelzhausen und Adelzhausen“. Im Süden verläuft die Staatsstraße 2052 von Odelzhausen Richtung Mering. Eine ÖPNV-Anbindung besteht mit der Buslinie 721 von Dachau nach Unterumbach. Die Linie verbindet zudem Unterumbach mit Odelzhausen und Pfaffenhofen an der Glonn.



Abends und an den Wochenenden ist der Nahverkehr nur eingeschränkt nutzbar bzw. über das Rufbussystem Buslinie 7003 und 8700 erreichbar, daher stellt die Untersuchung der Möglichkeiten einer Umsetzung nachhaltiger Mobilität einen wichtigen Aspekt der Konzeptarbeit dar.

Das zu untersuchende Quartier umschließt den gesamten Gemeindeteil und besteht hauptsächlich aus der Bebauung von meist älteren Ein-, Zweifamilienhäusern. Vereinzelt lassen sich bereits PV- und Solarthermie Flächen auf den Dächern der Gebäude erkennen. Im Untersuchungsgebietes befinden sich ein öffentliches Gebäude (Gemeinschaftshaus). Als größere Gewerbeflächen sind die Möbeltischlerei Sedlmeyer sowie die Fahrzeug-Tuningfirma „delta4x4“ zu benennen. In einer Nähe von ca. zwei Kilometern sollen zwei Windräder entstehen, welche in das Konzept als Energiequelle mitbetrachtet werden sollen (Anlage FZP Windkraft). Das Quartier liegt in seiner geografischen Lage südlich eines Waldgebietes sowie im Einzugsbereich des Fließgewässers „Umbach“. Folglich können bereits erste Ressourcen für eine Wärmeversorgung auf Basis Erneuerbarer Energien identifiziert werden. Angrenzend an das Quartier wird in Zukunft ein neues Baugebiet entstehen, welches Bestandteil des bestehenden Quartiers wird. Die Anbindung des Neubaugebietes an eine zukünftige Wärmeversorgung auf Basis Erneuerbarer Energien soll im Quartierskonzept mit betrachtet werden. Die Gesamtfläche des neuen Baugebietes beläuft sich auf ca. 7.900 m² mit einer bebauten Fläche von ca. 3.586 m².

Die meisten Gebäude im Quartier zeichnen sich aktuell durch einen Sanierungsstau im Bereich der Gas- und Ölkesselanlagen (jeweils älter als 20 Jahre) aus. Allgemein erstreckt sich das Quartier über eine Gesamtfläche von ca. 0,26 km² und beinhaltet etwa 90 Liegenschaften mit ca. 300 dort lebenden Personen. Die Grenze des Quartiers verläuft nördlich im Bereich der Bergstraße, westlich und östlich im Bereich der Dorfstraße und südlich der Bachstraße. Weiter Im Süden bildet die Straße „Wagenhofenerstraße“ die Grenze des Quartiers.

Generell weist das Untersuchungsgebiet einen hohen spezifischen Heizwärmebedarf auf Grundlage der dort befindlichen Gebäudestruktur auf.

Für das Projekt Unterumbach liegt besonderes Augenmerk auf folgenden Bereichen bzw.

Fragestellungen:

- Kann eine Umsetzung dieses Konzeptes eine Alternative zur derzeitigen Energieversorgung sein?
- Wie kann eine Kompatibilität mit der bereits vorhandenen Infrastruktur auf Basis Erneuerbarer Energien erreicht werden?
- Welchen Vorteil bzw. Nutzen bietet das Quartier auf die Gestaltung von Neubaugebieten?
- Welche regionalen Vorteile ergeben sich daraus?

Die Ergebnisse dieser Studie sollen bei der Ausarbeitung von möglichen weiteren Quartierskonzepten Berücksichtigung finden. Da Bestandsgebäude erfahrungsgemäß bereits mit geringem Aufwand auf ein für Brennwertheizungen geeignetes Heizungstemperaturniveau (Vorlauf im Gebäude ca. 55-60°C) optimiert werden können, besteht ggf. die Möglichkeit einer Umsetzung von Luft-Wasser-Wärmepumpen (Großwärmepumpen) oder die Einbindung bisher unbeachteter weiterer Exergien.



Im Jahr 2009 wurde seitens des Büros „Team für Technik“ ein Energiekonzept zur integrierten Wärmenutzung in der Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn erstellt. Inhalte und Ziele dieser Studie sollen bei der Umsetzung des Quartierskonzeptes berücksichtigt werden. Ergänzend dazu gibt es eine Reihe von engagierten Akteuren (GfA als Anstalt des öff. Rechts), deren Motivation und Ziele in der Ausarbeitung des Konzeptes Berücksichtigung finden sollen.

Im Zuge der Untersuchung wird die Realisierung einer klimaneutralen Energieversorgung im Rahmen des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung – Programm 432“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) angestrebt.

In Unterumbach gibt es ergänzend zum engagierten Ersten Bürgermeister Helmut Zech eine Reihe von wichtigen Akteuren, die sich bereits heute für einen nachhaltigen Klimaschutz einsetzen. Dazu gehören u.a.

1. Initiatoren der GfA
 - Herr Uli Riegel Tel.: 08142 / 28 67 - 30 E-Mail: U.Riegel@gfa-online.com
2. Interessierte und engagierte Bürger
 - Im Vorfeld der Planung für ein Quartierskonzept in Unterumbach wurde eine Bürgerbefragung durchgeführt, in der sich über 80% der Befragten für die Durchführung eines Quartierskonzeptes aussprachen.

Das Quartierskonzept dient darüber hinaus einer Konzeption sowie Prüfung der Förderfähigkeit eines Versorgungskonzeptes unter Berücksichtigung städtebaulicher Gegebenheiten und der Beteiligung sowie der Integration projektrelevanter Akteure in den Planungs- und Umsetzungsprozess.

Aufgabenstellung

Ziel des Projekts ist die Durchführung eines Quartierskonzeptes um den zukünftigen Energiebedarf unter Berücksichtigung notwendiger Gebäudesanierungen im Ortsgebiet Unterumbach im Sinne des Fördervorhabens „Energetische Stadtsanierung - Programm 432“ der KfW im Quartiersabschnitt zu untersuchen. Innerhalb des Quartierskonzeptes sind weitere innovative Versorgungslösungen und -technologien unter Berücksichtigung der politischen und planerischen Rahmenbedingungen hinsichtlich ihrer technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Umsetzbarkeit zu entwickeln und zu bewerten.

Hierfür sind in Abhängigkeit der lokalen Gegebenheiten unter anderem folgende Technologien und Innovationen zu diskutieren und zu prüfen:

- Wärmedämmung im Bestand
- Erneuerung von Heizanlagen
- Erweiterung biogener und regenerativer Wärmeerzeuger z.B. Biomasse, Solarthermie, PV(T), Wärmepumpensysteme
- Saisonale und kurzfristige Lastverschiebungen durch thermische Energiespeicher
- Dachflächennutzung durch PV-Anlagen und Optimierung der Eigenstromversorgung

- Maßnahmen zur Sektorenkopplung und dem strommarktdienlichen Betrieb, bspw. durch E-Mobilität, Wärmepumpen, PV-Anlagen, Arealnetze unter Berücksichtigung regulatorischer Randbedingungen
- Vernetzung von aktuellen Bau- und Sanierungsmaßnahmen unter Einbeziehung der vorhandenen Infrastruktur

Für eine als optimal identifizierte und förderfähige Versorgungsvariante erfolgt in einem nachfolgenden Projektabschnitt eine wirtschaftliche und rechtliche Analyse sowie die technische Konzipierung. Das daraus resultierende Versorgungskonzept wird durch eine simulative Untersuchung validiert und für die potenzielle Umsetzung planerisch vorbereitet. Zum Projektende werden die Abschlussdokumente dem Fördermittelgeber überreicht.

Sämtliche Projektarbeiten werden in enger Abstimmung zwischen der Gemeinde und allen projektrelevanten Akteuren durchgeführt. Durch regelmäßige Projekttreffen und -besprechungen wird eine optimale Projektkoordination mit einem hohen Maß an Transparenz und Kommunikation gewährleistet.

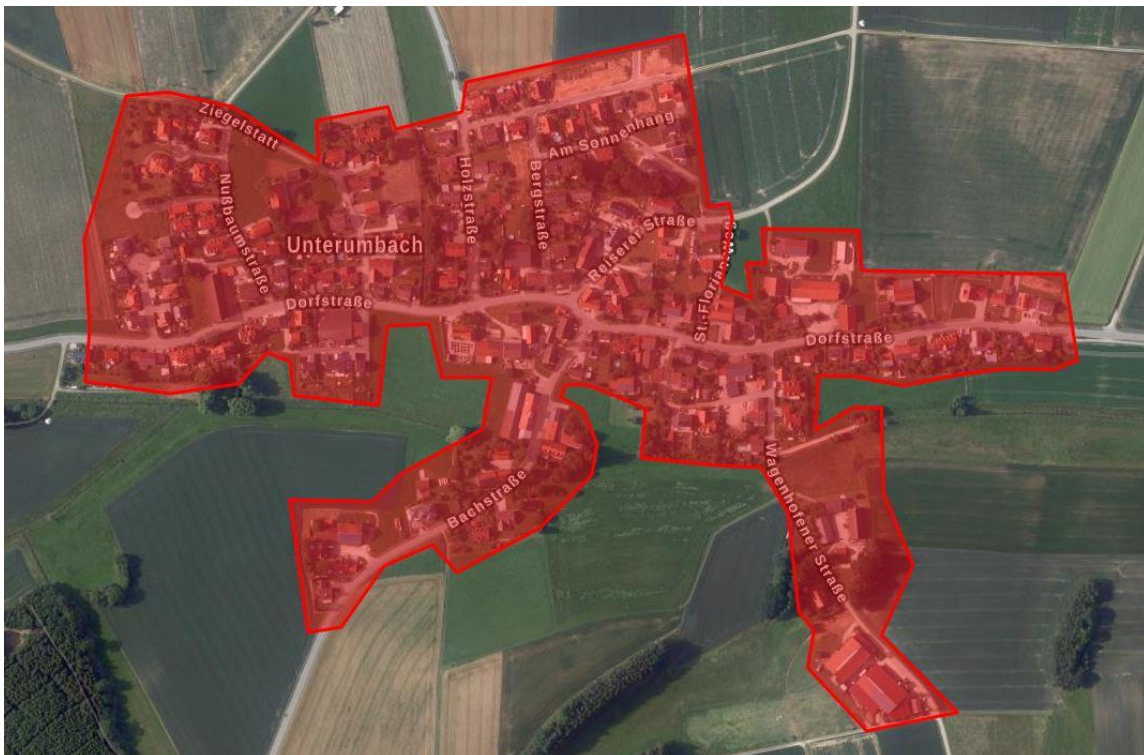


Bild 1: Abgrenzung des Quartiers Unterumbach



AP 1 Potenziale und Energieressourcen

Um den Anforderungen an eine zukunftsfähige und nachhaltige Energie und Wärmeversorgung in dem Untersuchungsgebiet zu genügen, ist eine umfangreiche Analyse und Datenerhebung zur Wärmebedarfsstruktur und der aktuellen Energieversorgung unerlässlich.

Die Analyse erfolgt „gebäudescharf“. Hierzu werden vorhandene Daten genutzt, sowie fehlende Daten ermittelt. Vor diesem Hintergrund werden verschiedene Wärmequellen betrachtet, um im Rahmen einer technischen Konzipierung die optimale Versorgungslösung zu identifizieren.

Die zu untersuchenden Energiequellen werden in Abstimmung mit der Gemeinde und den Akteuren unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen sowie der Vorgaben an ein Quartierskonzept definiert. Die variierenden Parameter umfassen dabei alle relevanten Komponenten und Faktoren der Energieversorgung für Gebäude und Mobilität.

Darüber hinaus erfolgt für die erarbeitete Wärmeversorgungslösung eine energetische Bilanzierung (Primärenergiebedarf, Endenergiebedarf und der daraus resultierende CO₂ Ausstoß) und die Ermittlung grundlegender technischer und wirtschaftlicher Kennzahlen (z.B. Wärmegeheimhaltungskosten, Investitionskosten, Betriebs- und Instandhaltungskosten). Im Ergebnis werden die sich daraus ergebenden Einspareffekte aufgezeigt.

Tabelle 1: Leistungsbeschreibung und Inhalte Arbeitspaket 1 – Potentiale und Energieressourcen

Bezeichnung der Leistung		KfW-(432) Quartierskonzept AP1: Potentiale und Energieressourcen
Ziel:	<ul style="list-style-type: none"> • Detaillierte Bestimmung der Rahmenbedingungen und Energiebedarfe • Ausarbeitung einer nachhaltigen Wärmeversorgung in Abstimmung mit der Gemeinde • Bilanzierung der Wärmeversorgung und Ermittlung relevanter Kennzahlen • Festlegung und Gewichtung der Bewertungskriterien • Berücksichtigung der Entwicklung im Quartier (demografisch und energetisch) • Berücksichtigung quartiersspezifischer Faktoren wie Bewohner- und Eigentumsstrukturen sowie Denkmalschutz und schützenswerte Stadtbildqualitäten • Berücksichtigung von Potenzialen erneuerbarer Energie (Luft, Wasser, Sonne, Abwärme) • Dokumentation und Präsentation der Wärmeversorgung • Betrachtung der Straßenbeleuchtungssituation 	
Ergebnis:	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der ausgearbeiteten Versorgungslösung inkl. relevanter Kennzahlen • Empfehlung und Vorstellung einer innerhalb der Rahmenbedingungen optimalen Versorgungslösung 	
Inhalt:	AP 1.1 Projektsteuerung <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit der Gemeinde und dem Fördermittelgeber • Projektsteuerung der Projektpartner • Beteiligung und Information relevanter Zielgruppen und Gremien 	



AP 1.2 Grundlagen Wärme- /Kältebedarf, weitere Konkretisierung

- Ermittlung der Wärmelast und des Wärmebedarfs auf Basis verfügbarer Planungsdaten, Mess- und Abrechnungsdaten
- Erfassung von Gebäudedaten und deren Energieversorgungs-Status
- Darstellung des Untersuchungsraums mit Fotoprotokoll
- Durchführung einzelner Interviews mit relevanten Akteuren
- Erstellung einer Lastgangkurve für das zu untersuchende Quartier
- Bewertung der CO₂-Emissionen und der Verbesserungspotenziale
- Aufzeigen von aktuellen Wärmegestehungskosten

AP 1.3 Grundlagen Wärmequellen

- Ermittlung und Potenzialabschätzung von nutzbaren erneuerbaren Wärmequellen (Erdwärme, Grundwasser, Solarthermie)
- Ermittlung nachhaltiger Wärmequellen wie z. B. Biomasse
- Ermittlung von Möglichkeiten der Einbindung nichtbrennstoffbezogener Energie (Wärmepumpen)
- Festlegung der möglichen Effizienzstandards

AP 1.4 Festlegung einer Versorgungslösung

- Festlegung der zu untersuchenden Versorgungslösung inkl. Effizienzstandard,
- Wärmequellen, Wärmespeicher, Wärmenetz, Anlagentechnik, Stromerzeugung, Batteriespeicher und E-Mobilität
- Festlegung der erforderlichen Szenario-Parameter

AP 1.5 Betrachtung einer erneuerbaren Stromproduktion im Quartier

- PV auf Dachflächen zur Eigenstromdeckung
- PV zur Versorgung von Wärmepumpe und anderen Stromverbrauchern in der Wärmeversorgung
- Untersuchung von Freiflächen zur Stromerzeugung

AP 1.6 Grundlagen E-Mobilität

- Ziele der Gemeinde im Kontext E-Mobilität
- Untersuchung von Möglichkeiten einer künftigen Umsetzung im Quartier
- Umsetzungschancen und Risiken
- Abschätzung des Ladestrombedarfs

AP 1.7 Optionen für Sektorenkopplung, Arealnetz und Batteriespeicher

- Darstellung und Bewertung der Optionen für ein Arealnetz
- Darstellung und Bewertung der Optionen für Batteriespeicher
- Darstellung und Bewertung der Optionen für eine Sektorenkopplung mit Virtuellem Kraftwerk

AP 1.8 Bewertung der Versorgungslösung

- Zusammenfassung der Ergebnisse der Versorgungslösung
- Bewertung der Versorgungslösung gemäß den Bewertungskriterien



	<p>AP 1.9 Präsentation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung Präsentationsvorlagen • Präsentation vor Entscheidungsgremium
--	---

AP 2 Detaillierte Betrachtung „Energiekonzept“

Auf Basis der zuvor festgelegten Spezifikationen der in **AP1** ausgearbeiteten Versorgungslösung folgt in diesem Arbeitspaket die detaillierte Untersuchung und Auslegung des Gesamtsystems hinsichtlich der verwendeten Systemkomponenten und deren Interaktion mit einem Wärmenetz. Vor diesem Hintergrund werden die zu erwartenden Betriebsbedingungen der folgenden Bilanzräume betrachtet:

- Wärme- und Kälteerzeugung (Erzeugungsanlagen zur Wärmebereitstellung)
- Wärmespeicherung (saisonale und Puffer-Wärmespeicher)
- Wärmeverteilung (Verteilnetz)
- Wärmeübergabe (Hausanschlussstationen)
- Einfluss einer sekundärseitigen Gebäudeanpassung oder Gebäudeoptimierung auf das vorgelagerte Versorgungssystem

Die Erzeugungsanlagen werden in Abhängigkeit des Gesamtsystemverhaltens hinsichtlich ihrer Leistungsklassen und Betriebsparameter dimensioniert.

Für die Auslegung aller notwendigen Komponenten und die Bestimmung der Druckverluste müssen im Rahmen der weiteren technischen Detailplanung statische Berechnungen und Bilanzierungen durchgeführt werden. Dadurch können relevante Parameter analysiert und optimiert werden.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Klimaverträglichkeit im Sinne der Anforderungen an ein zukünftiges *Effizientes Wärmenetz* werden die CO₂-Einsparung und der Primärenergiebedarf auf Basis einer Bilanz der ermittelten Energieströme über ein Referenzjahr ermittelt.

Tabelle 2: Leistungsbeschreibung und Inhalte Arbeitspaket 2 - Detaillierte Betrachtung des favorisierten Energiekonzeptes

Bezeichnung der Leistung	KfW (432) - Quartierskonzept AP 2: Detaillierte Betrachtung des favorisierten Energiekonzeptes
Ziel:	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse und Auslegung des ausgewählten Versorgungssystems hinsichtlich Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Übergabe von Wärme • Potenzialanalyse für Technologien der Sektorenkopplung • Ermittlung der Umwelt- und Klimaverträglichkeit durch Bilanzierung des untersuchten Wärmenetzes
Ergebnis:	<ul style="list-style-type: none"> • Parametersatz für die Auslegung der Systemkomponenten und des Gesamtsystems • Nachweis über Energieeffizienz und Klimaverträglichkeit des Versorgungskonzeptes
Inhalt:	<p>AP 2.1 Projektsteuerung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit der Gemeinde und dem Fördermittelgeber • Projektsteuerung der Projektpartner



<p>AP 2.2 Analyse und Vorbetrachtung des ausgewählten Versorgungssystems hinsichtlich Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Übergabe von Wärme gemäß den Anforderungen an das Quartierskonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dimensionierung der thermischen Speicherkapazitäten (Pufferspeicher, ggf. saisonaler Speicher) und Definition Systemgrenzen und Schnittstellen • Darstellung des Einflusses einer sekundärseitigen Optimierung auf ein vorgelagertes Versorgungssystem • Festlegung der förderfähigen Anlagen und Leistungen
<p>AP 2.3 Untersuchung des Versorgungssystems im Simulationsmodell</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abbildung und Analyse des Gesamtsystems in einem dynamischen Simulationsmodell unter Berücksichtigung saisonaler und witterungsbedingter Einflussfaktoren • Abschätzung der thermischen Verluste • Ausarbeitung der Versorgungslösung in Bezug auf die Erfüllung der Förderkriterien

AP 3 Ausarbeitung und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel dieses Arbeitspakets ist die Berechnung und Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit im Rahmen verschiedener Geschäftsmodelle für das in **AP 2** ausgewählte Versorgungskonzept. Die Vollkosten-Berechnung erfolgt durch die Ermittlung aller Investitions- (kapitalgebundenen), betriebsgebundenen und bedarfsgebundenen Kosten in Anlehnung an die VDI 2067. Hierzu werden alle Kosten basierend auf Angeboten oder Erfahrungswerten ermittelt und unter Berücksichtigung von Zins- und Preisentwicklung über einen definierten Betrachtungszeitraum abgezinst. Anhand der resultierenden Wärmegestehungskosten können potenzielle Wärmepreise und Preissteigerungsoptionen bewertet und die Wirtschaftlichkeit des Versorgungskonzepts nachgewiesen werden. Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit erfolgt automatisiert für verschiedene Geschäftsmodelle, die mit der Gemeinde und in Frage kommenden Akteuren abgestimmt werden. In diesem Kontext können auch Möglichkeiten zur Beteiligung von Bauherren an der Finanzierung und am Eigentum der notwendigen Infrastruktur hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit geprüft und bewertet werden.

Tabelle 3: Leistungsbeschreibung und Inhalte Arbeitspaket 3 - Ausarbeitung und Wirtschaftlichkeit

Bezeichnung der Leistung	KfW (432) – Quartierskonzept AP 3: Ausarbeitung und Wirtschaftlichkeit
Ziel:	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung wirtschaftlicher Kennzahlen für das geplante Versorgungskonzept • Nachweis von Kosteneffizienz und wirtschaftlicher Tragfähigkeit • Darstellung eines sozialverträglichen Wärmepreises • Untersuchung verschiedener Geschäftsmodelle • Untersuchung der Genehmigungsfähigkeit • Analyse der regulatorischen Rahmenbedingungen
Ergebnis:	<ul style="list-style-type: none"> • Nachweis der Wirtschaftlichkeit • Aufzeigen von möglichen Geschäftsmodellen und Beteiligungsoptionen • Bewertung der Genehmigungsfähigkeit; Darstellung des regulatorischen Rahmens



Inhalt:	<p>AP 3.1 Projektsteuerung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projektsteuerung der Projektpartner • Abstimmung mit der Gemeinde und dem Fördermittelgeber
	<p>AP 3.2 Regulierungsmonitoring</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse und Monitoring der regulatorischen Rahmenbedingungen für die Quartiersversorgung • Bewertung der rechtlichen Genehmigungsfähigkeit
	<p>AP 3.3 Geschäfts- und Beteiligungsmodelle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufzeigen von Möglichkeiten einer rechtlichen und finanziellen Beteiligung der Bauherren an der Finanzierung bzw. an dem Eigentum der Infrastruktur der Quartiersversorgung
	<p>AP 3.4 Wirtschaftliche Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsmodell und Finanzierungsmodell • Ermittlung Lebenszykluskosten, Arbeitspreise, Grundpreise sowie Betriebs- und Instandhaltungskosten • Aufzeigen der Wirtschaftlichkeit



AP 4 Ergänzende soziokulturelle Quartiersaufgaben

Die Einbindung der Bürger in das Quartierskonzept ist von großer Bedeutung. Nur durch die Akzeptanz, die Motivation und das Engagement der Quartiersbewohner kann das Konzept langfristig realisiert werden. Um diese Ziele zu erreichen, müssen verschiedene Maßnahmen eingeleitet werden, welche sich positiv auf die Umsetzung und die Folgen des Konzeptes auswirken.

Tabelle 4: Leistungsbeschreibung und Inhalte Arbeitspaket 4 – Ergänzende Quartiersaufgaben

Bezeichnung der Leistung	KfW (432) - Quartierskonzept, AP 4: Ergänzende Quartiersaufgaben
Ziel:	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Gemeinschaftsgefühls • Schaffung von Vertrauen, Akzeptanz, Motivation und Engagement durch Transparenz • Nutzung von Synergieeffekten • Zusätzliche Einsparpotenziale in der Mobilität
Ergebnis:	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Stärkung soziokultureller Aspekte • Aufzeigen von Synergieeffekten
Inhalt:	<p>AP 4.1 Bürgerkommunikation, Öffentlichkeitarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Information der Bürger im Quartier und darüber hinaus • Kommunikation relevanter Daten und Erkenntnisse • Planung und Organisation von Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde • Bieten einer Anlaufstelle bei Fragen und Anliegen der Bürger im Zusammenhang mit dem Quartierskonzept <p>AP 4.2 Grüne Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsanalyse der aktuellen Grünflächen und bereits ergriffenen Maßnahmen • Entwicklung weiterer Maßnahmen und Betrachtung der Auswirkungen auf das soziale Leben sowie das Stadtbild • Ggf. Einbindung der Bürgerschaft • Begrünung der Stadt vorantreiben • Schaffung von Mikroklimazonen <p>AP 4.3 Fuß- und Radverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsanalyse der Infrastruktur • Ermittlung von Optimierungs-/Ausbaupotenzial • Formulierung von Maßnahmen zur Stärkung des Fuß- und Fahrradverkehrs • Abschätzung möglicher CO₂-Einsparpotenziale <p>AP 4.4 Nutzung von Synergieeffekten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrachtung möglicher Synergieeffekte aus Energieerzeugungsanlagen, städtebaulichen Vorhaben und soziokulturellen Zielsetzungen



AP 5 Förderbericht

In Abstimmung mit der Gemeinde wird zum Projektabschluss ein schriftlicher Abschlussbericht sowie weitere für den Fördermittelgeber relevante Dokumente (CO₂-Einsparberechnung, Verwendungsnachweis) gemäß den Vorgaben der KfW verfasst und von der Gemeinde eingereicht.

In Verbindung mit der erfolgreichen Einreichung der Abschlussdokumenten werden alle Unterlagen zur Beantragung vorbereitet und von der Gemeinde Unterumbach an die KfW übergeben.

Tabelle 4: Leistungsbeschreibung und Inhalte Arbeitspaket 5 – Förderbericht

Bezeichnung der Leistung	KfW (432) - Quartierskonzept, AP 5: Förderbericht
Ziel:	<ul style="list-style-type: none"> • Anfertigung des Quartierskonzeptes und der Verwendungsnachweise • Fortlaufender Austausch projektrelevanter Daten • Veröffentlichung der Projektergebnisse (Wissenstransfer) • Überführung in die Öffentlichkeitsarbeit über anschließendes Quartiersmanagements
Ergebnis:	<ul style="list-style-type: none"> • Abschlussdokumentation; Vorplanung für eine mögliche Umsetzungsphase • Sicherstellung eines weiteren reibungslosen Projektablaufs
Inhalt:	<p>AP 5.1 Erstellung Förderbericht (Quartierskonzeptes)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung des Förderberichts gemäß Vorgaben der Förderrichtlinie • Darstellung der Kosten, Erlösen, Wirtschaftlichkeit • Darstellung von Einspareffekten bei Primär- und Endenergiebedarf sowie CO₂-Ausstoß <p>AP 5.2 Erstellung Leistungsnachweis / Verwendungsnachweis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung aller Unterlagen für den Leistungsnachweis / Verwendungsnachweis • Übergabe in elektronischer Form an die Gemeinde • Lieferung von Inhalten für eine mögliche erweiterte Antragstellung innerhalb des Modul 2 BEW (Bundesförderung effiziente Wärmenetze), jedoch ohne die dafür ergänzend erforderlichen Inhalte der HOAI LP 3 und 4. <p>AP 5.3 Einreichung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einreichung der Unterlagen durch die Gemeinde • Bearbeitung aller Nachfragen des Fördermittelgebers bis zur Auszahlung der Fördermittel

A 2 Arbeits- und Zeitplan

Für das Vorhaben wird eine Projektlaufzeit von 12 Monaten angestrebt:

Tabelle 5: Zeitliche Abfolge der Arbeitspakete, Meilensteine und Projektphasen

		2023												2024											
		Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Antrag	Erstellung der Projektskizze und des Förderantrags für die Machbarkeitsstudie				★ MS 1																				
AP 1	Potenziale und Energieressourcen								★ MS 2																
AP 2	Detaillierte Betrachtung des favorisierten Energiekonzeptes																								
AP 3	Ausarbeitung der Wirtschaftlichkeit der Versorgungsvariante																								
AP 4	Ergänzende soziokulturelle Quartiersaufgaben																								
AP 5	Förderbericht																								

Seite 1

Ausarbeitungs-Zeitraum
(ca. 12 Monate)

- Meilenstein 1:**
 Einreichung des Förderantrags und Bewilligung der Fördermittel für das Quartierskonzept
- Meilenstein 2:**
 Optimales Versorgungskonzept als Ergebnis der Potenzialanalyse ist festgelegt und vorgestellt
- Meilenstein 3:**
 Darstellung der umfassenden technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Analyse des Versorgungskonzeptes ist erfolgt
- Meilenstein 4:**
 Quartierskonzept und Verwendungsnachweise sind eingereicht

Projektphasen

Der Verlauf des hier dargestellten Gesamtprojekts einschließlich der Beantragung und Bewilligung des Quartierskonzeptes steht in Abhängigkeit der Zeiträume für die Bewilligung des Vorhabens seitens des Fördermittelgebers. Um vor diesem Hintergrund einen zeiteffizienten und zugleich flexiblen Projekttablauf zu gewährleisten, wird die Projektlaufzeit von insgesamt 12 Monaten (die Projektlaufzeit wird entsprechend des Zeitpunkts der Bewilligung angepasst, siehe Zeitplan – Tabelle 7) in die nachfolgenden vier Projektphasen unterteilt, welche einen Projektabbruch, z.B. bei Nicht-Bewilligung des Förderantrags, erlauben.



Tabelle 1: Projektphasen und Abbruchoptionen

Phase	Geplante Laufzeit	Ziel der Projektphase	Abbruchoption nach Projektphase	Zugehörige Position der Leistungsbeschreibung
1	2 Monate	Bewilligung des Förderantrags für das Quartierskonzeptes		Antrag KfW
2	12 Monate	Identifikation eines optimalen, förderfähigen und wirtschaftlichen Versorgungskonzeptes und Fertigstellung des Quartierskonzeptes	Möglicher Projektabbruch, falls kein Mehrheitsbeschluss zur Umsetzung (z.B. Gemeinderat)	AP 1 – AP 5
3	9 Monate	Durchführung Bürgerkommunikation	Möglicher Projektabbruch, falls kein Interesse in der Bürgerschaft	AP 2 – AP 5
4	36 Monate	Einbindung Quartiersmanagement (sofern weitere Quartiere umgesetzt werden sollen)		Ergänzende Ausarbeitung für SanMan (Hier nicht enthalten)

Projekttreffen und Projektkoordination

Über die gesamte Projektlaufzeit sind bis zu 8 Projekttreffen und drei Termine für Präsentation in Gremien / Informationsveranstaltungen / Workshops als Vor-Ort-Termine geplant, sofern die gültigen, offiziellen und betrieblichen Richtlinien zur Eindämmung der COVID-19-Pandemie dies weiterhin zulassen. Neben einem Kick-Off- und Abschlusstreffen sollen diese Präsenztermine insbesondere zur Besprechung und Vorstellung der Meilenstein-Ziele sowie zur Erfassung lokaler Gegebenheiten dienen. Bei Bedarf sind weitere Vor-Ort-Treffen möglich. Zur Gewährleistung eines stetigen Informationsaustauschs ist eine regelmäßige Projektbesprechung als Web-Meeting mit der Gemeinde und weiteren projektbeteiligten Akteuren vorgesehen. Weitere, insbesondere digitale, Vorstellungen der Projektergebnisse sind in Abstimmung mit der Gemeinde möglich.