

## **B E S C H L U S S V O R L A G E Nr. 195/2024**

### **Beratungsfolge:**

Technik- und Umweltausschuss

öffentlich

### **Sitzung am**

19.06.2024

Bekanntgabe des in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses

(gem. § 35 Abs. 1 der Gemeindeordnung)

**nein**

### **Erstellung eines Quartierskonzepts Hinterweil - Vergabebeschluss**

### **ANTRAG:**

Der Beauftragung von Drees & Sommer SE mit der Erstellung eines Quartierskonzepts für Hinterweil zum Betrag von 74.375,00 EUR brutto wird zugestimmt.

**SV 195/2024 Erstellung eines Quartierskonzepts Hinterweil - Vergabebeschluss**

**Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten:**

(alle Beträge in EURO)			
<b>A. Finanzhaushalt (Investitionen):</b>			
<b>1. Anschaffungs- / Herstellungskosten:</b>			
<b>2. abzüglich Zuschüsse Dritter:</b>			
<b>3. zu finanzierender Betrag:</b>			
<b>Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt:</b>			
<b>B. Ergebnishaushalt (konsumtive Ausgaben):</b>			
	<b>Einmalig</b>	<b>laufend</b>	
<b>I. Kosten / Ausgaben</b>			
<b>1. Personal</b>			
<b>2. Sachmittel</b>	74.375		
<b>3. Kalkulatorische Kosten</b>			
<b>3.1. Abschreibung</b>			
<b>3.2. Verzinsung</b>			
<b>Gesamtkosten:</b>			
<b>II. Erlöse / Einnahmen</b>	48.952,41		
<b>III. Zuschussbedarf / Überschuss</b>			
<b>C. Mittelbereitstellung:</b>			
<b>a. Investitionsauftrag:</b>			
<b>b. Kostenstelle und Sachkonto: 56100020 / 42910000</b>			
<b>c. Bezeichnung: Sach- und Dienstleistungen</b>			
<b>d. Seitenangabe im Haushaltsplan TH ST0 3: 392</b>			
<b>Haushaltsplan/Wirtschaftsplan/ mittelfristige Finanzplanung</b>	<b>Planansatz</b>	<b>Mittelbedarf</b>	<b>überplanmäßig/ außerplanmäßig</b>
<b>2023</b>	30.000		
<b>2024</b>	30.000	30.000	
<b>2025</b>		45.000	
<b>2026 ff.</b>			

**Stellungnahme des Amtes für Finanzen:**

Die benötigten Mittel können 2024 aus dem Teilhaushalt der Stabsstelle gedeckt werden, der Mittelbedarf für 2025 wird bei der Aufstellung des DHH 2025/2026 berücksichtigt.

## **Sachdarstellung und Begründung:**

Verfasser/-in: Holger Kesten & Markus Wernke

Die Stadt Sindelfingen sieht Klimaschutz und Klimafolgenanpassung als eine bedeutende kommunale Querschnittsaufgabe. Gemeinderat und Verwaltung haben sich im Juli 2022 das Ziel Klimaneutralität bis 2040 gesetzt, sowie das Zwischenziel einer Reduktion der Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65 %.

Bereits das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Sindelfingen von 2013 stellte im Rahmen der Untersuchung der so genannten „Fokusgebiete“ fest, dass im Stadtteil Hinterweil aus energetischer Sicht (u.a. hoher Anteil mit Strom beheizter Gebäude) ein besonders hoher Handlungsbedarf besteht. 2018 beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung damit, mit Blick auf eine künftige Antragstellung für ein Quartier im Rahmen der „Sozialen Stadt“ die Stadtbezirke Goldberg, Rotbühl, Spitzholz und Hinterweil zu untersuchen (SV 114/2018). Die Ergebnisse dieser Analyse sowie die Empfehlungen des Gutachters STEG (Stadtentwicklung GmbH Stuttgart) und der Verwaltung zur Auswahl desjenigen Quartiers, für das Maßnahmen für einen Programmantrag (Programm „Soziale Stadt“ ersetzt durch aktuelles Programm „Sozialer Zusammenhalt“) durchgeführt werden sollen, wurden dem Gemeinderat in einer separaten Vorlage zur Entscheidung vorgelegt (SV 61/2021).

Für den Stadtteil Hinterweil identifiziert der Gutachter - wie bereits das Klimaschutzkonzept 2013 - weiterhin einen besonderen Bedarf an energetischer Sanierung und sieht in den Wohnstätten mit ihrem großen Wohnungsbestand im Hinterweil einen zentralen und an energetischer Sanierung ebenfalls interessierten Akteur. Für das Hinterweil wird daher nicht die Antragstellung im Rahmen des Programms „Sozialer Zusammenhalt“, sondern entsprechend der Gutachterempfehlung die „Erarbeitung eines integrierten Stadtteilkonzepts mittels KfW 432 mit dem Ziel der Durchführung von energetischen Maßnahmen unter Berücksichtigung von sozialen Aspekten“ vorgeschlagen.

Die kommunale Wärmeplanung sieht in der Entwicklung eines Quartierskonzepts für das Hinterweil als dicht bebautem Quartier mit sanierungsbedürftigem Baubestand, dessen Wärmebedarf aktuell überwiegend mit Gas- und Stromdirektheizungen gedeckt wird, ein Pilotprojekt mit Vorbildwirkung für andere Stadtquartiere.

Die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts gem. KfW 432 für das Hinterweil wurde am 14.12.2021 durch den Gemeinderat beschlossen und der Gutachter STEG mit der Erarbeitung beauftragt (SV 255/2021). Wegen fehlender personeller Kapazitäten wurde die Beauftragung

2021 nicht umgesetzt. Aufgrund geänderter Vergaberegelungen wurde jetzt eine erneute Ausschreibung notwendig.

Mit vorliegender Vergabe wird ein externer Dienstleister mit der Erstellung eines Quartierskonzepts für den Stadtteil Hinterweil, nach den Anforderungen des KfW-Programms 432 (Variante – A) „Energetische Stadtsanierung“ beauftragt. Das Konzept muss eng mit den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung (vgl. SV 85/2024) verknüpft werden.

Die Kosten für die Erstellung dieses Konzepts werden mit bis zu 75% über einen Zuschuss der KfW finanziert. Ein entsprechender Förderantrag wurde im April 2022 gestellt und im Juni 2022 positiv beschieden. Es stehen 48.952,41 EURO an Fördermitteln der KfW zur Verfügung, die bis Ende 2024 abgerufen werden müssen. Das Förderprogramm ist aufgrund des Verfassungsurteils zum Klimatransformationsfonds eingestellt worden, nur noch bereits zugesagte Förderprojekte werden unterstützt.

Die Erstellung des Quartierskonzepts wurde national ausgeschrieben. Zur Submission am 24.04.2024 lagen zwei Angebote vor. Nach Prüfung der Angebote schlägt die Verwaltung vor, die Drees & Sommer SE aus Stuttgart zu beauftragen. Das Angebot beläuft sich auf eine Summe von 74.375 EURO brutto mit einer Bearbeitungszeit von 7,5 Monaten. Der Anbieter hat unter Berücksichtigung aller Aspekte das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Basierend auf einer umfassenden Bestandsanalyse identifiziert der Auftragnehmer energetische Potenziale und entwickelt daraus ein Ziel-Szenario für eine klimaneutrale Energieversorgung des Quartiers im Jahr 2040 mit dem Fokus auf zentrale Versorgungsstrategien und Energieeinsparung. Parallel entwickelt der Auftragnehmer gemeinsam mit allen relevanten Akteuren vor Ort ein Leitbild zur Umsetzung der dazu nötigen Maßnahmen. Durch die Entwicklung dieses Leitbildes soll die Akzeptanz der Maßnahmen gestärkt und ein gemeinschaftliches Herangehen gefördert werden.

Ausgehend vom entwickelten Szenario und flankiert vom Leitbild erstellt der Auftragnehmer zum Abschluss einen handlungsorientierten Maßnahmenkatalog, einen dazugehörigen Umsetzungsfahrplan, eine Hemmnisanalyse sowie ein Konzept zum Monitoring und zur Erfolgskontrolle der Maßnahmen.

Zur Erstellung des Quartierskonzepts sind im Haushalt 2023 und 2024 je 30.000 EURO vorgesehen. Da das Konzept in 2024 fertiggestellt sein soll, aber voraussichtlich erst in 2025 vollständig abgerechnet sein wird, bedarf es weiterer Haushaltsmittel im Haushaltsjahr 2025.

Das Projekt wird mit der vorliegenden Vergabe gestartet.

Sindelfingen, 06.06.2024

Ralf Bültge-Bohla