

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 26/0041
Stabsstelle Nachhaltiges Norderstedt			Datum: 26.01.2026
Bearb.:	Farnsteiner, Birgit	Tel.: -363	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Umweltausschuss	04.02.2026	Entscheidung

Förderprojekt Erstellung eines Quartierskonzepts und Umsetzung durch ein Sanierungsmanagement nach KfW 432 zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung

Beschlussvorschlag:

1. Der Umweltausschuss beschließt die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts zur Konkretisierung der kommunalen Wärmeplanung. Zur Finanzierung werden zusätzliche Mittel in Höhe von 75.000 € auf dem Konto 561000 543110 bereitgestellt. Die Finanzierung soll unter Inanspruchnahme einer 75%igen Förderung durch das KfW-Programm 432 (Teil A) erfolgen.
2. Zur Sicherstellung der Umsetzung des Konzepts beschließt der Umweltausschuss, die am 03.12.2025 gestrichene Stelle „Klimaschutzmanagement im Gebäudebereich“ (Kennzahl 64.04, E 12) wieder in den Stellenplan aufzunehmen. Dies ist zwingende Fördervoraussetzung für das Sanierungsmanagement nach KfW 432 (Teil B), welches ebenfalls mit einer Förderquote von 75% über einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren bezuschusst werden soll.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Förderanträge für die Module „Quartierskonzept“ (Teil A) und „Sanierungsmanagement“ (Teil B) einzureichen.

Sachverhalt:

Mit den Grundsatzbeschlüssen zur kommunalen Wärme- und Kälteplanung (B 24/0352/1) vom 16.10.2024 und 19.11.2024 hat sich die Stadt Norderstedt verpflichtet, die Wärmewende aktiv zu gestalten. Das im November 2025 neu aufgelegte Bundesförderprogramm KfW 432 (Energetische Stadtsanierung) bietet das entscheidende Instrumentarium, um die strategische Planung in die bauliche Umsetzung für einzelne Quartiere zu überführen. Dieses Instrumentarium besteht aus einem integrierten Quartierskonzept und einem sog. Sanierungsmanagement.

Das integrierte Quartierskonzept fungiert dabei als Bindeglied zwischen der gesamtstädtischen Wärmeplanung und der Einzelimmobilie. Es präzisiert technische Lösungen (erneuerbare Wärmeerzeugung, energetische Sanierungspotenziale) und adressiert Themen wie die Klimaanpassung oder auch den demografischen Wandel.

Sachbearbeitung	Fachbereichs-leitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	----------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Das Sanierungsmanagement übernimmt die Funktion einer zentralen Schnittstelle („Lotsenfunktion“), um Akteure zu aktivieren, die Stadtwerke bei der Netzplanung zu unterstützen und die Bürger professionell zu begleiten. Diese Struktur ersetzt und professionalisiert die bisher diskutierten Ansätze einer Beratungsstelle und setzt darüber hinaus die Maßnahmen aus dem integrierten Quartierskonzept um.

Dieses Instrumentarium wird zu 75% gefördert. Die Inanspruchnahme der 75%igen Förderung im Fall des Sanierungsmanagements (Teil B) ist unmittelbar an die Bereitstellung entsprechender personeller Ressourcen im Stellenplan gebunden. Die Wiedereinführung der Stelle „Klimaschutzmanagement im Gebäudebereich“ wäre damit keine rein personalpolitische Entscheidung, sondern die notwendige Voraussetzung zur Akquise von Bundesmitteln in erheblichem Umfang.

Auf Basis einer ersten sehr groben Markterkundung bei qualifizierten Fachplanungsbüros wurden der Verwaltung für die Erstellung des Quartierskonzepts ein Honorarvolumen zwischen 95.000 € und 140.000 € genannt. Diese Spanne reflektiert die marktüblichen Konditionen für die erforderliche fachliche Tiefe und die einzubeziehenden Gutachterleistungen.

Die Finanzierung der Initialkosten ist im Rahmen der im Teilhaushalt (561000 543110) für die Jahre 2026/2027 veranschlagten Mittel in Höhe von 81.000 € – unter Berücksichtigung der Beschlusslage vom 03.12.2025 – nur anteilig gedeckt. Für das integrierte Quartierskonzept sollten daher noch zusätzliche Mittel in Höhe von 75.000 € in den Haushalt eingestellt werden. Durch die konsequente Inanspruchnahme der KfW-Förderung (75 %) ist mit einer potentiellen Rückführung von ca. 71.000 € bis 105.000 € in den städtischen Haushalt zu rechnen.

Die für die Umsetzung zwingend erforderliche Stelle im Sanierungsmanagement wird über den gesamten Bewilligungszeitraum von maximal fünf Jahren ebenfalls mit einer Förderquote von 75 % bezuschusst. Damit wird eine professionelle Prozesssteuerung bei minimaler Eigenbeteiligung der Stadt Norderstedt gewährleistet, was im Sinne einer effizienten Mittelverwendung steht.