

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 26/0377
604 - Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften			Datum: 07.09.2026
Bearb.:	Seefried, Sebastian	Tel.: -257	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Umweltausschuss	16.09.2026	Entscheidung

Förderung und Einrichtung eines Quartiersmanagements im Rahmen der Förderung durch die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss beschließt

1.Förderprogramm der IB.SH – Quartiersmanagement

Die Verwaltung wird beauftragt den Förderantrag für ein Quartiersmanagement bei der IB.SH einzureichen.

2. KfW-Programm 432 – Quartiersmanagement

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Öffnung des KfW-Programms 432 abzuwarten und nach Wiederaufnahme der Förderung zu prüfen, ob eine Antragstellung für die Programmteile A (Quartierskonzept) und B (Sanierungsmanagement) erfolgen kann.

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 und die hierfür erforderlichen Maßnahmen umzusetzen.

Im ersten Quartal 2026 (B 26/0041) wurde die Verwaltung beauftragt, einen Förderantrag im Rahmen des KfW-Programms 432 für die Programmteile A (Quartierskonzept) und B (Sanierungsmanagement) einzureichen.

Ein integriertes Quartierskonzept fungiert dabei als Bindeglied zwischen der gesamtstädtischen kommunalen Wärmeplanung und der Ebene der Einzelimmobilie. Es konkretisiert die für das jeweilige Quartier geeigneten technischen und städtebaulichen Lösungen und berücksichtigt darüber hinaus weitere relevante Themenfelder, wie die Klimaanpassung und den demografischen Wandel.

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

Das Sanierungsmanagement übernimmt hierbei die Funktion einer zentralen Schnittstelle und „Lotsenfunktion“. Ziel ist es, relevante Akteurinnen und Akteure zu aktivieren, die Stadtwerke bei der Planung und Umsetzung der Energieinfrastruktur zu unterstützen, Eigentümerinnen und Eigentümer individuell zu beraten sowie die Umsetzung der im integrierten Quartierskonzept entwickelten Maßnahmen zu begleiten.

Im Anschluss an den Beschluss wurden die für die Antragstellung erforderlichen Unterlagen erarbeitet. Auf Grundlage verschiedener Kriterien wurde das für die Umsetzung als besonders geeignet eingestufte Quartier ausgewählt. Zudem wurden eine Vorhabenbeschreibung für die Programmteile A und B erstellt und die erforderlichen Antragsunterlagen vorbereitet.

Der Antrag für das KfW 432 Programm wurde eingereicht. Parallel dazu wurde der Fördertopf des Förderprogrammes aufgrund der sehr hohen Nachfrage gestoppt und ein negativer Förderbescheid für den Antrag ausgestellt.

Zwischenzeitlich bietet die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) ein vergleichbares Förderprogramm zur Einrichtung eines Quartiersmanagements an.

Im Vergleich zum klassischen Sanierungsmanagement liegt der Schwerpunkt dieses Förderangebots stärker auf der Wärmeversorgung und der Umsetzung konkreter Maßnahmen im Gebäudebestand. Die wesentlichen Aufgabenbereiche sind jedoch vergleichbar. Hierzu zählen insbesondere die Aktivierung und Einbindung von Eigentümerinnen und Eigentümern, die individuelle Beratung sowie die Begleitung konkreter Umsetzungsmaßnahmen.

Das Quartiersmanagement soll damit einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, die Ziele und Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung auf Quartiersebene zu konkretisieren und deren Umsetzung vor Ort zu unterstützen.

Was wird gefördert?

Kosten für ein Quartierswärmemanagement zur aktiven Begleitung der Eigentümerinnen und Eigentümer in Anlehnung an die Umsetzungsstrategie der kommunalen Wärmeplanung.

Insbesondere:

- Kosten im Rahmen der Beauftragung eines qualifizierten Dienstleisters, eines Stadtplanungs-, Ingenieur- oder Architekturbüros zur Umsetzung der Maßnahmen im Sinne der Richtlinie
- Erforderliche und angemessene maßnahmenbezogene Ausgaben
- Kosten für die begleitende Öffentlichkeitsarbeit
- Kosten für Datenbeschaffung, Monitoring und Evaluierung

Wie wird gefördert?

- Zuwendung in Höhe von bis zu 225.000 Euro
- förderfähige Gesamtausgaben müssen mindestens 50.000 Euro betragen
- Die förderfähigen Gesamtausgaben sollen 750 Euro je Hauptgebäude in dem Antrag zugrundeliegenden Quartier nicht überschreiten. In Quartieren mit überwiegendem Geschosswohnungsbau sollen die förderfähigen Gesamtausgaben 250 Euro je Wohneinheit nicht überschreiten.
- Die Bezuschussung ist auf einen Zeitraum von drei Jahren begrenzt.
- Eine Verlängerung um weitere zwei Jahre ist auf Antrag möglich.
- Der Antrag kann frühestens 30 Monate und spätestens 48 Monate nach der ersten Bewilligung gestellt werden.

- Die Förderhöchstsumme wird im Falle einer Verlängerung um bis zu 150.000 Euro auf max. 375.000 Euro erhöht.