MARKGRÖNINGEN
ALTSTADT

Stellvertreterprojekt*

STADT: größere Kleinstadt | hochdynamisch QUARTIER: bis 100 ha | historischer Stadtkern | selbst genutztes Einzeleigentum*

Konzepterstellung:
Okt 2014–Nov 2015

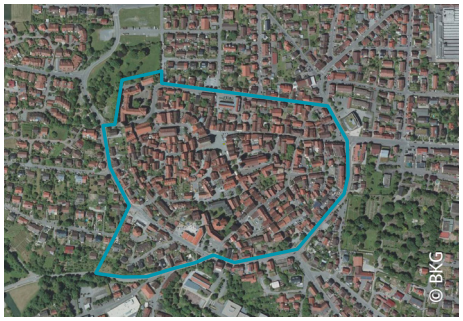
Sanierungsmanagement:
Nov 2015–Okt 2020

Energetische Sanierung
- Sanierung Wohngebäude und öffenltiche Bauten

Wärmeversorgung
- BHKW/Nahwärme
- Einzelne Wohngebäude

Erneuerbare Energien
- Biomasse

Aktivierung
- Beratung für Eigentümer



Das Projekt in Kürze

Das energetische Quartierskonzept reiht sich in Maßnahmen ein, mit denen die Stadt seit über 40 Jahren den Erhalt und die Aufwertung der historischen Altstadt fördert, die seit 1984 per Altstadtsatzung als Gesamtanlage unter Ensembleschutz steht. Das zentrale Ziel ist die Reduktion der CO_2-Emissionen um 52 % und des fossilen Energiebedarfs um 50 % bis zum Jahr 2050.

Die Beteiligten

Unter Leitung des Fachbereichs Planen und Bauen wurde gemeinsam mit einem Ingenieurbüro das Sanierungsmanagement eingerichtet. Der Ausbau der Nahwärme erfolgt in enger Kooperation mit dem Betreiber Kraftwärmeanlagen GmbH.

Meilensteine

2015 Beschluss Erweiterung Nahwärme 1. Stufe
2016 Ausweisung Sanierungsgebiet
2016 Aufnahme in das Städtebauförderprogramm
2020 Fertigstellung Erweiterung Nahwärme 2. Stufe, Beginn 3. Stufe

Ziele und Strategien

Von den 336 Gebäuden im Untersuchungsgebiet steht rund ein Drittel unter Denkmalschutz. Die besondere Herausforderung besteht darin, Denkmalschutz und energetische Sanierung in Einklang zu bringen.
Die Erzeugung der Nahwärme in einer Heizzentrale außerhalb des Quartiers basiert zu 80 % auf der Verbrennung von Holzhackschnitzeln, sodass bei einem Anschluss an das System der Einsatz von fossilen Energieträgern stark reduziert wird. Neben dem Ausbau der Nahwärmeversorgung steht die individuelle Energieberatung bei historischen Gebäuden im Zentrum der Tätigkeiten des Sanierungsmanagements.
Das Gebiet wurde als Sanierungsgebiet ausgewiesen, sodass bei Vorhaben zur energetischen Sanierung ein Zuschuss von bis zu 27 % gewährt werden kann. Der Ausbau des Nahwärmenetzes wird kontinuierlich vorangetrieben.

Kontakt: Dipl.-Ing. Brit Fröhlich, Stadt Markgröningen
Telefon: 07145/13280 | www.markgroeningen.de/index.php?id=270

* Weitere Informationen zur Typisierung der Projekte finden Sie unter www.energetische-stadtsanierung.info

Energetische Stadtsanierung
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
KFW
BBSR

© Stadtverwaltung Markgröningen

Quartiersbezogene Wärmeversorgung

Kern des Konzeptes ist der Ausbau eines bestehenden Nahwärmenetzes vom Rande des Quartiers bis ins Zentrum (Marktplatz). Durch die energetische Sanierung eines angeschlossenen Gymnasiums wurden in dem Netz wieder Wärmemengen frei, die für weitere Gebäude genutzt werden konnten. Durch den Ausbau konnten auch zwei kleinere Versorgungsareale in das Wärmenetz integriert werden: das Spitalareal mit Spitalgebäude, kath. Kirche, Kindergarten und Wohngebäuden sowie das Rathausareal mit Rathaus, Stadtbauamt, Polizeidienststelle, Verwaltung und einem Hotel-Restaurant. Allen angrenzenden privaten Gebäuden wurde ein Anschluss an das Netz angeboten, was zum Teil angenommen wurde.

Der Ausbau des Netzes wird über das Konzept hinaus vorangetrieben. 2021 wurde eine Erweiterung des Netzes vom Marktplatz bis zur Ludwig-Heyd-Schule im Norden des Quartiers umgesetzt. Ein weiterer Ausbau ist vom Marktplatz bis zum Helene-Lange-Gymnasium im Westen des Quartiers geplant. Vorgesehen ist die Einbindung der dort schon bestehenden KWK-Anlage.

Perspektivisch soll das östlich an das Altstadtquartier angrenzende Quartier „Auf Landern“ ebenfalls mit Nahwärme versorgt werden. Dieses soll teilweise mit dem bestehenden Netz verbunden, aber auch mit eigenen Wärmequellen versorgt werden. Es besteht eine Absichtserklärung mit einem Kühlhaus-Betreiber, dass nach einem geplanten Umbau der Kühltechnik Abwärme entkoppelt werden kann.

© Stadtverwaltung Markgröningen

Aktivierung privater Eigentümer

Beim Handlungsfeld energetische Gebäudesanierung übernimmt das Sanierungsmanagement die Rolle der Initialberatung und steht bei komplexeren Aufgabenstellungen beratend zur Seite. Neben regelmäßigen Veranstaltungen, den kostenlosen Initialberatungen und Thermographie-Spaziergängen finden viele Einzelgespräche statt, um Gebäudeeigentümer zum Anschluss an das Nahwärmenetz zu bewegen und/oder hinsichtlich Maßnahmen zur Absenkung des Energieverbrauchs der Gebäude zu beraten. Besonders der große Anteil von denkmalgeschützten (Fachwerk-) Gebäuden erfordert eine hohe Beratungsqualität.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien in Form von Solarenergie sind im Quartier nur beschränkt möglich, da auch ein Großteil der Dachflächen denkmalgeschützt ist. Hier gilt es, im Dialog mit dem zuständigen Amt gegenseitiges Verständnis zu erreichen und Spielräume auszunutzen.

Bei weiterführenden Beratungen und Energiegutachten werden die örtlichen Energieberater eingebunden. Weitere Kooperationen bestehen mit örtlichen Banken, um die Projekte durch günstige Finanzierungen zu unterstützen.