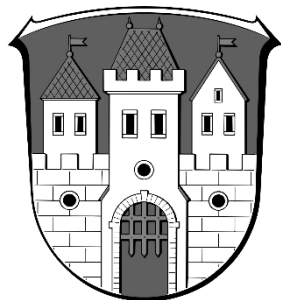
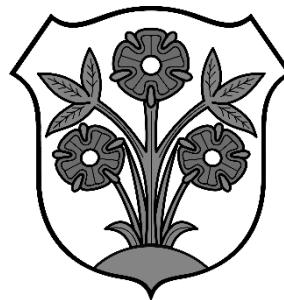
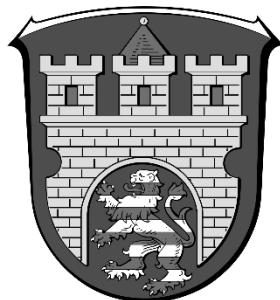
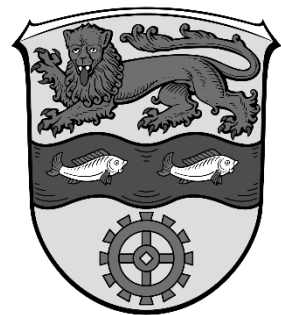
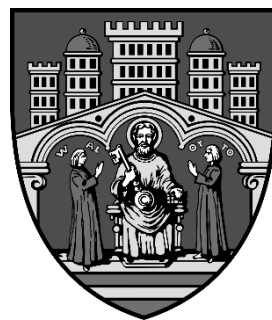
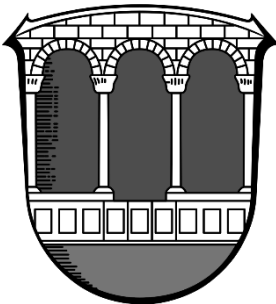
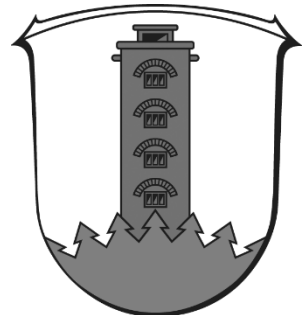
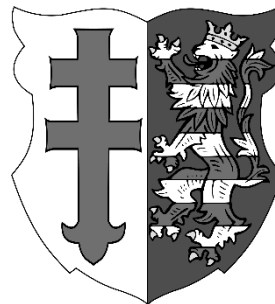
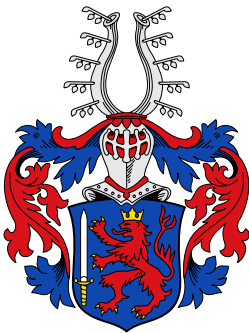


Steckbrief Alsfeld

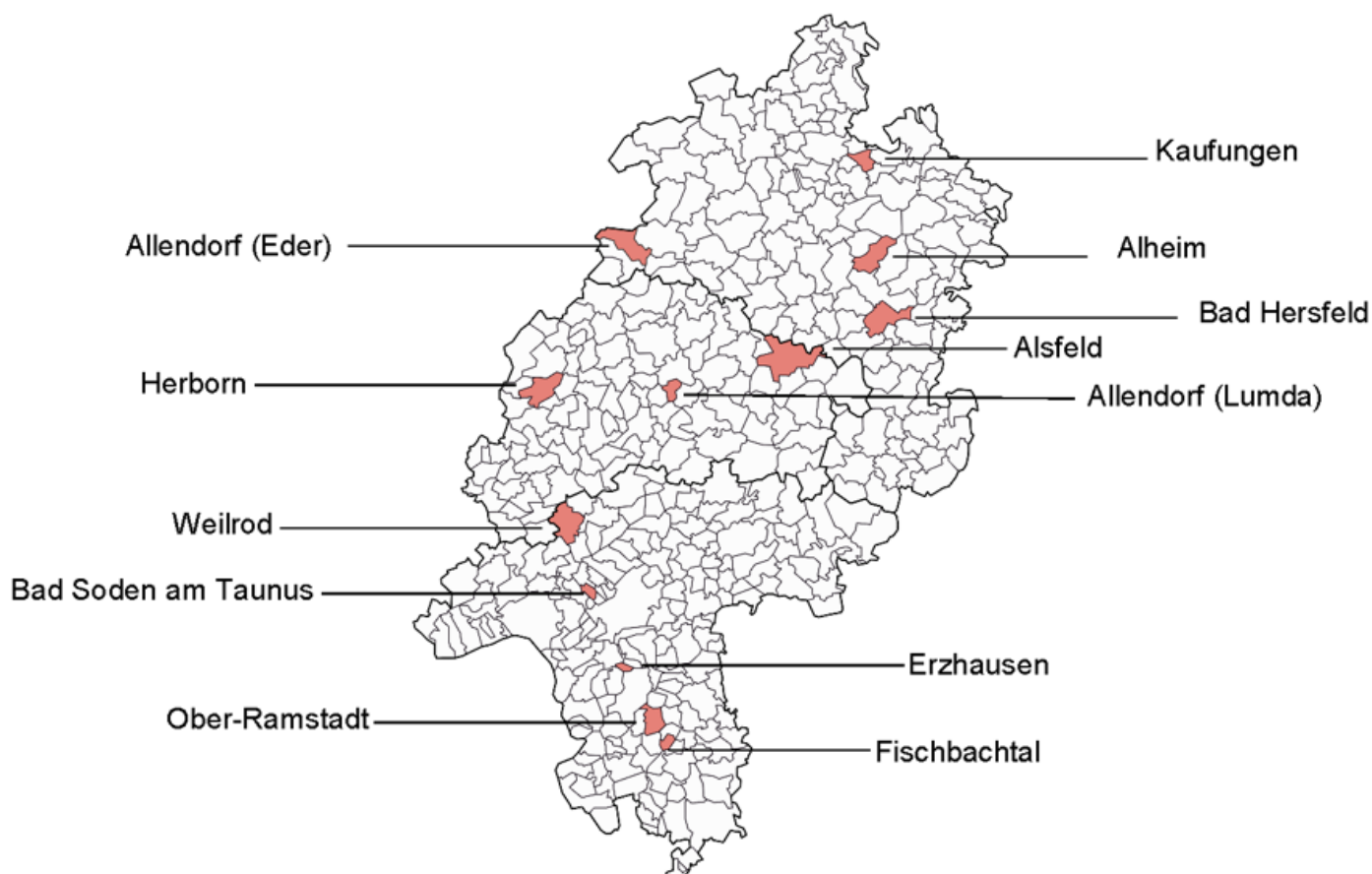
Governance der Gebäudemodernisierung
in kleinen und mittleren hessischen Kommunen



Vorwort

Das Projekt „**Governance der Gebäudemodernisierung in kleinen und mittleren hessischen Kommunen**“ verfolgte das Ziel, kommunale Akteure bei der Modernisierung ihres eigenen Gebäudebestandes zu unterstützen. Das Projekt wurde durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum gefördert und lief vom 15.01.2023 bis zum 31.05.2025.

Jede am Projekt teilnehmende Kommune wird in einem separaten Steckbrief vorgestellt. Der Steckbrief enthält die wichtigsten Informationen zur Gebäudemodernisierung in der jeweiligen Kommune. Darüber hinaus werden Informationen und Maßnahmen zusammengestellt, die nicht nur für alle teilnehmenden Kommunen, sondern auch für weitere hessische Kommunen interessant sein könnten.





Inhalt

	Vorwort
04	Über das Projekt
05	Die Stadt Alsfeld
06	Zuständigkeiten und Entscheidungsprozesse
07	Finanzierung
08	Maßnahmen
10	Herausforderungen und Erfolgsfaktoren
11	Fazit

Über das Projekt

Im Projekt **Governance der Gebäudemodernisierung in kleinen und mittleren hessischen Kommunen** beschäftigten sich zwölf Kommunen aus Hessen mit den Herausforderungen im Bereich der Gebäudemodernisierung. Untersucht wurde dabei unter anderem, mit welchen Instrumenten und Methoden die Gebäudemodernisierung im Hinblick auf die Erreichung der Klimaziele in der jeweiligen Kommune umgesetzt wird.

Der Begriff der Modernisierung umfasst Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen Verbesserung der Gebäudeverhältnisse beitragen und beispielsweise zu einer Einsparung von Energie (=energetische Sanierung) oder Wasser führen. Der Begriff der Sanierung beschreibt alle Maßnahmen, die zum Erhalt eines Gebäudes beitragen. Bei einer Instandsetzung hingegen werden akute Schäden beseitigt. Da die Begriffe der Modernisierung und Sanierung allerdings in der kommunalen Praxis synonym verwendet werden, werden diese auch im nachfolgenden gleichermaßen verwendet.

Die teilnehmenden Kommunen sind alle Mitglieder im Bündnis der Hessischen Klima-Kommunen und haben sich mit der Unterzeichnung der Charta „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ dazu verpflichtet, bis 2045 klimaneutral zu werden. Allen Kommunen gemeinsam ist die Absicht, die notwendigen Modernisierungsprozesse im kommunalen Gebäudebestand in Hinblick auf die Treibhausgasneutralität zu beschleunigen und besser zu steuern. Die Projektkommunen haben sehr heterogene Strukturen, welche von kompakten Kleinstädten bis hin zu großen Flächengemeinden mit vielen Ortsteilen reichen. Entsprechend unterschiedlich sind die Bedarfe und Herausforderungen bei der Modernisierung des jeweiligen kommunalen Gebäudebestandes.

Eine der größten Herausforderungen in diesem Bereich stellt der allgemeine Sparkurs der kommunalen Haushalte und der Personal-mangel, ausgelöst durch fehlende Fachkräfte und einen Generationenwechsel, dar. Häufig fehlen darüber hinaus ausreichende Kenntnisse über Auswahl und (stra-

tegischen) Einsatz von Förderprogrammen. Weiterhin ist eine gute Kommunikation zwischen „Politik“ und Verwaltung erforderlich, um klare Aufträge an die Verwaltung zu formulieren und durch politische Beschlüsse die notwendige Legitimation für Verwaltungshandeln zu erreichen. Diese Erkenntnisse führten zur Auswahl der beiden Schwerpunktthemen: **Förderung und Finanzierung** und **Kommunikation**, die mit allen Kommunen bearbeitet werden. Die Kommunen arbeiteten im Rahmen des Forschungsprojekts eng mit der Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU), der Hochschule Darmstadt und der Schader-Stiftung zusammen.

Die Besonderheit des Projekts lag in dem partizipativen Ansatz der gemeinsamen Identifikation und Priorisierung von Herausforderungen und der anschließenden Entwicklung von Lösungsansätzen. Die entwickelten Lösungsansätze wurden innerhalb der Projektlaufzeit an verschiedenen Stellen in der kommunalen Praxis erprobt. Zudem fanden in regelmäßigen Abständen Workshops mit den beteiligten zwölf Kommunen statt, um einen Erfahrungsaustausch während der Laufzeit des Projekts zu gewährleisten.

Hilfsmittel, die für die Projektgemeinden erarbeitet werden, wurden allgemein zugänglich gemacht und können von jeder interessierten Kommune genutzt werden.

Erkenntnisreich sollen die Steckbriefe und die Hilfsmittel auch für Fördermittelgeber oder Ministerien sein, um die Unterstützung des Landes möglichst genau auf die Bedarfe der kleinen und mittelgroßen Kommunen abzustimmen.

Die Stadt Alsfeld

Alsfeld liegt im Vogelsbergkreis, im Nordosten Hessens (Regierungsbezirk Gießen). Die Stadt hat ca. 16.000 Einwohner*innen (Stand 2023, Hessische Gemeindestatistik) und ist in die Stadtteile Altenburg, Angenrod, Berfa, Billertshausen, Eifa, Elbenrod, Eudorf, Fischbach, Hatendorf, Heidelberg, Leusel, Liederbach, Lingelbach, Münch-Leusel, Reibertenrod und Schwabenrod gegliedert.

Alsfeld liegt auf einer Höhe von etwa 250 m über NN und erstreckt sich am Südwestrand des Knüllgebirges und am Westhang des Alsfelder Beckens.

Die Stadt ist Teil der Metropolregion Rhein-Main. Das nächstgelegene Oberzentrum zu Alsfeld ist Gießen, welches etwa 40 km entfernt liegt. Ähnlich weit entfernt sind die Städte Fulda und Marburg.

Alsfeld zeichnet sich durch eine Altstadt mit geschlossener historischer Bebauung aus dem Mittelalter aus. Diese ist von gut erhaltenen Fachwerkhäusern geprägt und gilt als eines der schönsten Fachwerkensembles Hessens.

** Berücksichtigte Nichtwohngebäude (NWG) sind Gebäude die dauerhaft auf über 12° C beheizt werden und unter (die Anwendung) das Gebäudeenergiegesetz (GEG) fallen.*

Bevölkerung

16.205 (31.12.2023)

Landkreis

Vogelbergkreis

Regierungsbezirk

Gießen

Strukturraum nach Landesentwicklungsplanung

Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

Nichtwohngebäude (NWG) in Eigentum der Kommune*

69

Wohngebäude (WG) in Eigentum der Kommune

1

Webseite

<https://www.alsfeld.de>

Ansprechpartnerin zum Thema: Gebäudemodernisierung

Name: Louisa Wenzel

Funktion: Klimaschutzmanagerin

E-Mail: l.wenzel@stadt.alsfeld.de

Tel.: 06631/182220

Zuständigkeiten & Entscheidungsprozesse

Im Rathaus (Verwaltung) der Stadt Alsfeld sind insgesamt 237 Mitarbeiter*innen beschäftigt. Diese Zahl beinhaltet alle städtischen Bediensteten der Verwaltung einschließlich Erzieher*innen, Bauhofmitarbeiter*innen, Auszubildende, Reinigungskräfte sowie die Angestellten der Stadtwerke.

Die Fachbereiche der Verwaltung

Die Verwaltung unterteilt sich in drei Fachbereiche und zwei Stabsstellen. Fachbereich 1 ist zuständig für die zentralen Dienste der Stadt und befasst sich mit dem organisatorischen Aufbau der Verwaltung und dem grundsätzlichen Geschäftsablauf und -betrieb.

Fachbereich 2 beschäftigt sich mit den Themen Bauen und Liegenschaften und umfasst die drei Abteilungen Stadtplanung und Tiefbau, Gebäude- und Liegenschaftsmanagement und Energie und Umwelt. Die Hauptaufgaben des Fachbereichs sind unter anderem die Stadtbau- und -entwicklungsplanung, die Städtebauförderung und die Dorferneuerung. Im Bauamt arbeiten 20 Personen. Die unterschiedliche Gebäudetypen (wie z.B. Dorfgemeinschaftshäuser, KiTas, Feuerwehren, Verwaltungsgebäude) wurden auf drei Abteilungsleiter aufgeteilt. Die zuständigen Sachbearbeiter*innen sind dann jeweils schwerpunktmäßig für einen oder mehrere Gebäudetypen zuständig (bspw. Feuerwehr, historische Gebäude, Verwaltungsgebäude, etc.).

Fachbereich 3 umfasst die Bürgerdienste, wie etwa die Abteilungen der Ordnungsverwaltung und der Feuerwehren sowie das Bürgerbüro. Darüber hinaus gibt es die zwei Stabsstellen Soziales & Kultur und die Wirtschaftsförderung & Stadtmarketing.

Klimaschutz- und Energiemanagement

Seit 2016 wird der Klimaschutz durch ein Klimamanagement umgesetzt. Seit 2020 liegt auch das kommunale Energiemanagement im Bereich des Klimamanagements. Diese Stelle ist bis 2025 befristet und wird von der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) gefördert. Es wird aktuell daran gearbeitet, die Stelle auch nach Ende der Förderung weiter zu erhalten. Die Hauptaufgabe besteht in der Umsetzung eines integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes des Vogelsbergkreises vor Ort in Alsfeld. Unterstützt wird die Klimamanagerin durch eine Sachbearbeiterin aus der Abteilung für Stadtplanung und Tiefbau.

Das Klimamanagement ist dem Bauamt zugeordnet, bildet allerdings eine eigene Abteilung. Im Normalfall wird die Klimamanagerin im Rahmen von konkreten Modernisierungsvorhaben durch Mitarbeitende des Bauamtes hinzugezogen, sobald Fördergelder beantragt werden sollen. Diese werden durch das Klimamanagement beantragt. Dieses stellt auch die erforderlichen Verwendungsnachweise und steht im Austausch mit externen Beratern. Sofern eine Abstimmung mit den politischen Gremien notwendig ist, werden die erforderlichen Magistratsvorlagen durch die Klimamanagerin verfasst und in den Ausschüssen vorgestellt.

Hauptverantwortlicher für den direkten Austausch mit dem Bürgermeister, den städtischen Gremien und dem Leiter für Finanzen ist der Leiter des Bauamtes.

Finanzierung

Alle für die Modernisierung relevanten Investitionen werden im jährlichen Finanzhaushalt der Stadt veranschlagt.

Im Ergebnishaushalt 2024 konnten ein Ertrag von 43,52 Millionen Euro und Aufwendungen in Höhe von 46,80 Millionen Euro verzeichnet werden. Vergleichsweise gab es im Jahr 2023 einen Ertrag von 42,94 Millionen Euro und Aufwendungen in Höhe von 44,36 Millionen Euro.

Im Finanzhaushalt von 2024 wurden Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten in Höhe 3,2 Millionen Euro und Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten in Höhe von 12 Millionen Euro verzeichnet. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeiten lagen bei 8,8 Millionen Euro und Auszahlungen bei 2,2 Millionen Euro.

Im Bereich der Modernisierungsmaßnahmen war die Kostenverteilung in den einzelnen Projekten wie folgt verteilt:

Kita „in der Krebsbach“ in Alsfeld: Komplette Erneuerung und Errichtung einer PV-Anlage.

- Kosten: ca. 460.000 Euro
- Förderung: ca. 100.000 Euro (Antrag in Erstellung)

Kita „Bechtelsberger Strolche“ in Berfa:

- Kosten: ca. 10.550.000 Euro
- Förderung: 1.082.520 Euro (ZWB liegt vor)

Minnigerodehaus in Alsfeld: Komplettsanierung Gebäude plus PV-Anlage, Gründach, Regenwasserzisterne.

- Kosten: ca. 7.490.000 Euro
- Förderung: ca. 4.000.000 Euro (ZWB liegen z.T. vor/ in Erstellung)

Mehrzweckhalle in Leusel: Komplettsanierung

- Kosten: ca. 4.000.000 Euro
- Förderung: ca. 1.400.000 Euro

Rathaus in Alsfeld: energetische Sanierung

- Kosten: ca. 1.200.000 Euro
- Förderung: ca. 100.000 Euro (Antrag in Planung)

Depot in Alsfeld: Nutzungsänderung zu Büroräumen, energetische Sanierung

- Kosten: ca. 430.000 Euro
- Förderung: ca. 90.000 Euro (Antrag in Erstellung)

Hochzeitshaus in Alsfeld: Energetische Sanierung (Antrag in Planung)

- Kosten: ca. 3.000.000 Euro
- Förderung: ca. 500.000 Euro

- Aus der beschriebenen Finanzierung der Projekte wird deutlich, dass die Durchführung von kommunalen Modernisierungsmaßnahmen von der Verfügbarkeit von Fördermitteln aus Landes- oder Bundesförderprogrammen abhängt.

Auch in den folgenden Abschnitten wird im Rahmen von durchgeführten und geplanten Maßnahmen der Gemeinde auf diese Thematik näher eingegangen. Stellvertretend wurde ein Beispiel ausgewählt, welches das Vorgehen bei der Gebäudemodernisierung und die damit verbundenen Herausforderungen der Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen innerhalb der Stadt Alsfeld exemplarisch illustriert.

Finanzierung Beispiel

Beispiel: KiTa-Sanierung „Bechtelsberger Strolche“

Die KiTa soll energetisch saniert und die Nutzfläche von 600m² auf 1.200m² erweitert werden. Dafür sind zwei Ersatzneubauten und ein Teilabriss mit Modernisierung des verbleibenden Bestands erforderlich. Auch die Wärmeerzeugung soll aus erneuerbaren Energien erfolgen: es sind Bohrungen für Geothermie-Nutzung vorgesehen. Durch

einen externen Berater wurden verschiedene Förderprogramme geprüft. Im Ergebnis wurden Mittel der Kommunalrichtlinie und BEG-Mittel (Bundesförderung für effiziente Gebäude) beantragt und bewilligt.

Die QNG-Förderung (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) wurde nach der Prüfung verworfen, weil die Umsetzung mit unabsehbaren Kosten verbunden gewesen wäre. Zudem bestand Unsicherheit darüber, ob regionale Handwerker über die erforderlichen Fachkenntnisse verfügen. Der befürchtete Aufwand würde durch die zusätzlichen Fördermittel von ca. 200.000 Euro nicht kompensiert werden. Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf 10.550.000 Millionen Euro.

Maßnahmen

Alsfeld ist Teil der Hessischen Klima-Kommunen und hat sich mit der Unterzeichnung der Charta „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ dazu verpflichtet, bis 2045 klimaneutral zu werden.

In diesem Sinne wird seit 2016 in zunächst zwei und jetzt fünfjährigem Turnus ein Energie- und Klimabericht erstellt. Darin wird die energetische Situation der Liegenschaften sowie deren Verbrauchsentwicklung dargestellt. Zudem wurde 2016 ein integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept des Landkreises Vogelsbergkreis entwickelt. Es besteht ein Energiemonitoring für 54 kommunale Gebäude. Mit dem Aktionsplan 2022 – 2027 werden die konkreten Maßnahmen für den Klimaschutz im Bereich der städtischen Liegenschaften aufgezeigt. Er dient der Stadtverwaltung als Leitfaden hinsichtlich der Zeit- und Ressourcenplanung und veranschaulicht transparent die Strategie, wie Treibhausgasemissionen gezielt reduziert werden sollen. Der Aktionsplan knüpft nahtlos an den Energie- und Klimabericht 2022 – 2027 an.

Alsfeld hat u.a. folgende Maßnahmen umgesetzt oder arbeitet an der Umsetzung:

PV-Anlage auf der neuen Feuerwache

Im Frühjahr 2019 wurde auf dem Dach der Feuerwache eine PV-Anlage installiert. Dank einer Online-Überwachung lässt sich die Anlagenfunktion täglich kontrollieren. Dadurch konnte eine Energieeinsparung von ca. 50 % im Vergleich zum Vorjahr erzielt werden.



PV-Anlage auf der alten Feuerwache

Sanierung Baubetriebshof

Im Baubetriebshof wurde eine Infrarot-Deckenstrahlheizung für den Hallen- und Werkbereich installiert, eine LED-Beleuchtung innen und außen vorgenommen und ein Austausch der vorhandenen Fenster zu Industrieglas mit einem geringeren Wärmedurchgangskoeffizienten vorgenommen. Zudem wurde auf dem Dach eine PV-Anlage zur Deckung des Eigenverbrauchs installiert. Diese Maßnahmen konnten durch die Klimarichtlinie des Landes Hessen mit einer Förderquote von 80 % gefördert werden. Dadurch konnten Einsparungen im Stromverbrauch von ca. 50 % und im Wärmeverbrauch von ca. 30 % erzielt werden.

Kommunale Liegenschaften am Marktplatz

Im Bereich der kommunalen Liegenschaften am Marktplatz konnten in den letzten Jahren auch einige Maßnahmen umgesetzt werden. Im Jahr 2020 konnte ein BHKW mit Integration eines Nahwärmenetzes errichtet werden. Dieses ist seit Anfang 2021 in Betrieb und versorgt den Nahbereich mit Wärme und Strom. Zudem wurde die Innenbeleuchtung der Verwaltungsgebäude und am Marktplatz mit LED-Leuchtmitteln ersetzt, sowie ein Austausch der Fenster vorgenommen. An zwei Gebäuden konnte zudem ein Teil der Dämmung erneuert werden.

Energie- und Klimaschutzförderrichtlinie

Die 2021 erarbeitete Energie- und Klimaschutzförderrichtlinie stellt den Bürger*innen der Stadt Alsfeld Fördermittel zur Finanzierung von Maßnahmen an Privatgebäuden, die zur Energieeinsparung, Minderung von CO₂/Luftschadstoffe erforderlich sind. Das durch die Stadt zur Verfügung gestellte Budget wurde in den letzten Jahren erhöht. Im ersten Jahr standen 50.000 Euro an Fördermitteln zur Verfügung, während Anträge in Höhe von 170.000 Euro eingereicht wurden. Daraufhin wurde das Förderkontingent im Jahr 2022 auf 100.000 Euro verdoppelt, doch die Nachfrage stieg weiter auf 200.000 Euro. Als Reaktion darauf wurde das Budget im Jahr 2023 auf 200.000 Euro erhöht, jedoch die Förderung für PV-Anlagen deutlich gekürzt.

Sanierung KiTa „In der Krebsbach“

Der Gebäudekomplex besteht aus drei Gebäudeteilen, die in verschiedenen Jahren errichtet wurden. Das älteste Gebäude aus den 50er-Jahren soll saniert werden. Unter anderem ist eine Erneuerung des Daches mit Dämmung geplant. Zudem soll auf dem Dach eine PV-Anlage mit Speicher errichtet werden. Die Investitionskosten betragen etwa 250.000 Euro. Diese Maßnahmen können über die Klimarichtlinie des Landes mit 90 % gefördert werden.

Komplettsanierung Minnigerodehaus

Das Minnigerodehaus ist ein geschütztes Kulturdenkmal und beherbergt heute das Stadtmuseum. Es soll umfassend saniert und erweitert werden. Geplant sind ein Neubau sowie eine Komplettsanierung des Bestandsgebäudes, die unter anderem Dämmmaßnahmen, den Austausch von Fenstern und Türen sowie die Modernisierung der Haustechnik umfasst. Dazu gehören die Installation einer Lüftungsanlage, die Erneuerung der Elektrik, Heizungsverteilung, Lüftung und Sanitär sowie die Errichtung einer PV-Anlage.

Die Investitionskosten für dieses Projekt belaufen sich auf rund 5,9 Millionen Euro. Zur Finanzierung können Fördermittel in Höhe von etwa 50–75 % genutzt werden. Dabei kommen insbesondere die Förderung aus dem Programm „Lebendige Zentren“ sowie die Klima-/Kommunalrichtlinie des Landes Hessen zum Einsatz.

Kommunale Wärmeplanung

Ein Konzept zur kommunalen Wärmeplanung ist in Bearbeitung. Dieses beinhaltet u.a. eine Bestandsanalyse des Wärmebedarfs, eine Potenzialanalyse für erneuerbare Energien und kommunale Wärmewendestrategien. Die Investitionskosten betragen 150.000 Euro. Diese können durch eine 100 %-Förderung der nationalen Klimaschutzinitiative gedeckt werden.

Herausforderungen & Erfolgsfaktoren

Die Governance der Gebäudemodernisierung stellt Alsfeld und die weiteren am Projekt beteiligten Kommunen vor vielfältige Herausforderungen. Gleichzeitig zeigen praktische Erfahrungen aus dem Projekt, welche Erfolgsfaktoren eine erfolgreiche Umsetzung begünstigen. Diese Erkenntnisse lassen sich in verschiedenen Kategorien zusammenfassen.

In der Kategorie **Information/Beratung** zählt die stark genutzte Energieberatung für Bürger*innen als Erfolg. Sie wird von der Stadt Alsfeld in Kooperation mit der Verbraucherzentrale Hessen organisiert und durchgeführt. An jedem ersten und dritten Donnerstag im Monat gibt es eine kostenlose Erstberatung, bei der sich Gebäudeeigentümer über mögliche energetische Sanierungen informieren lassen können.

In der Kategorie **Regeln und Festsetzungen** kann als Erfolg unter anderem die Erstellung der kommunalen Energie- und Klimaschutzförderrichtlinie verzeichnet werden. Aufgrund der hohen Nachfrage konnte diese in den letzten Jahren stetig im Gesamtvolumen erhöht werden. Zudem wird seit 2016 regelmäßig ein Energie- und Klimabericht sowie ein daran anknüpfender Aktionsplan erstellt.

Die **Förderung und Finanzierung** der Modernisierungsmaßnahmen wird - vor allem seit 2022 - geprägt durch die zunehmend „leeren Kassen“. Als herausfordernd wird besonders das Einwerben der Mittel beschrieben. Für die Anträge werden teilweise umfangreiche Daten, Vorstudien etc. verlangt, welche selbst nur aufwendig oder durch Dritte erbracht werden können. Dadurch benötigen Anträge viele Zeitressourcen wofür wiederum zu wenig Personal vorhanden ist. Die Förderbedingungen ändern sich häufig, die Beantragung und Bearbeitung der Förderanträge nimmt jedoch viel Zeit in Anspruch. Auch die Komplexität der Förderprogramme führt dazu, dass Expert*innen hinzugezogen werden müssen.

Für alle am Projekt beteiligten Kommunen ist die Förderung und Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen sehr wichtig. Deshalb wurden diese Fragen zu einem Schwerpunktthema des Projektes Governance der Gebäudemodernisierung gemacht.

Die im Projekt entwickelte **Handreichung „Der Förderprozess“** gibt Alsfeld und den anderen Projekt-Kommunen eine praxisnahe Orientierung zur gezielten Nutzung verschiedener Förderprogramme. Sie steht über die folgenden Projekthomepages zur Verfügung:
Schader-Stiftung: <https://www.schader-stiftung.de/gebaeudegovernance>
IWU: <https://www.iwu.de/forschung/handlungs-logiken/governance-der-gebaeudemodernisierung-in-kommunen/>

Die **Anpassung der Verwaltungsstruktur** stellt eine weitere Herausforderung dar, da das Tagesgeschäft viel Kapazität bindet und wenig Raum für strategische Überlegungen zur Erreichung der Klimaziele und zur Modernisierung kommunaler Gebäude lässt. Ein Erfolg ist jedoch die Einführung eines Monitoring-Tools zur Erfassung und Analyse von Energiedaten.

In der Kategorisierung **Sonstiges** enthalten ist das Thema Kommunikation und Kooperation zwischen Verwaltung und politischen Gremien. Weil das Thema der Kommunikation in der Verwaltung so bedeutsam ist, wurde dieses als zweiter Schwerpunkt des Projekts identifiziert. Wichtige Fragen dabei sind: Wie spreche ich den richtigen Fachbereich an? Wie vermittele ich Fachthemen verständlich an Entscheidungsträger*innen? Welche Informationen sind auf politischer Ebene notwendig, um Maßnahmen zu legitimieren?

Im Rahmen des Projekts haben die Kommunen verschiedene Vorlagen erarbeitet, darunter eine für einen **Grundsatzbeschluss**, der der Verwaltung den Handlungsrahmen vorgibt und sie legitimiert, beispielsweise in Bezug auf Gebäudestandards. Diese Standards sollen bei der Modernisierung kommunaler Liegenschaften erreicht werden und sind auf die Bedürfnisse kleiner und mittlerer hessischer Kommunen abgestimmt. Ihr Ziel ist es, zur Einhaltung bzw. Erreichung der Klimaschutzziele im Gebäudebereich beizutragen.

Governance beschäftigt sich u.a. mit der Legitimation der Verwaltung, dem Vertrauen in die Verwaltung seitens der Politik, dem Ernstnehmen und Wertschätzen der in der Verwaltung geleisteten Arbeit, mit dem Abwägen zwischen fachlichen Anforderungen für welche die Verwaltung eher „zuständig“ ist und den politischen Opportunitäten, d.h., den Erwartungen, welchen Kommunalpolitiker ausgesetzt sind.

Das Erstellen von Gutachten als Mittel zum weiteren Erkenntnisgewinn ist bei knappen Ressourcen und unter dem Gesichtspunkt des zügigen und effizienten Verwaltungshandelns wichtig. Die Herausforderung besteht darin, sachliche und politische Prioritäten aufeinander abzustimmen, um keine Frustration zu erzeugen und Prozesse zu beschleunigen.

Die im Projekt erarbeitete **Handreichung „Der Kommunikationsprozess“** bietet Alsfeld und den anderen Projekt-Kommunen eine praxisnahe Orientierung, um verschiedene HGO-konforme Kommunikationswege gezielt für Themen wie die (energetische) Modernisierung der eigenen Liegenschaften sowie weitere relevante Bereiche zu nutzen. Sie steht über die folgenden Projekthomepages zur Verfügung:

Schader-Stiftung: <https://www.schader-stiftung.de/gebaeudegovernance>

IWU: <https://www.iwu.de/forschung/handlungsgliken/governance-der-gebaeudemodernisierung-in-kommunen/>

Fazit

Der Steckbrief stellt die Aktivitäten und Rahmenbedingungen in Alsfeld vor, die für die erfolgreiche Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen wesentlich sind. Die Stadt engagiert sich bereits intensiv für die energetische Erneuerung ihrer Gebäude.

Seit 2016 wird in Alsfeld regelmäßig ein Energie- und Klimabericht erstellt. Zudem wurde 2016 ein integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept des Landkreises Vogelsbergkreis, in dem Alsfeld liegt, entwickelt und es besteht ein Energiemonitoring für 54 kommunale Gebäude. Die geschlossene historische Bebauung aus dem Mittelalter in Alsfeld ist Teil der deutschen Fachwerkstraße, bedeutet aber im Kontext von Modernisierungsvorhaben auch zusätzliche Herausforderungen für die Stadt. Mit dem Aktionsplan 2022 – 2027 werden die konkreten Maßnahmen für den Klimaschutz im Bereich der städtischen Liegenschaften aufgezeigt. Er dient der Stadtverwaltung als Leitfaden hinsichtlich der Zeit- und Ressourcenplanung und veranschaulicht transparent die Strategie, wie Treibhausgasemissionen gezielt reduziert werden sollen. Dieses strategische Vorgehen zeigt bereits erste Erfolge. So konnte die Verwaltung in den letzten Jahren energetische Sanierungsmaßnahmen am Baubetriebshof, kommunalen Liegenschaften am Marktplatz, am Minnigerodehaus und einer Kindertagesstätte umsetzen oder arbeitet bereits an deren Umsetzung.

Auch in der Verwaltungsstruktur der Stadt wurde das Thema zunehmend etabliert. Seit 2016 wird der Klimaschutz durch ein Klimamanagement umgesetzt. Seit 2020 liegt auch das kommunale Energiemanagement im Bereich des Klimamanagements. Dieses ist dem Bauamt zugeordnet und fokussiert sich insbesondere auf die Fördermittelakquise. Im Normalfall wird die Klimamanagerin im Rahmen von konkreten Modernisierungsvorhaben

durch Mitarbeitende des Bauamtes hinzugezogen, sobald Fördergelder beantragt werden sollen.

Trotz dieser fokussierten Struktur stellt das Einwerben und Einsetzen von Fördermitteln weiterhin eine Herausforderung dar: Für die Anträge werden teilweise umfangreiche Daten, Vorstudien etc. verlangt, welche selbst nur aufwendig oder durch Dritte erbracht werden können. Dadurch benötigen Anträge viele Zeitressourcen, wofür wiederum zu wenig Personal vorhanden ist. Die Förderbedingungen ändern sich häufig, die Beantragung und Bearbeitung der Förderanträge nimmt viel Zeit in Anspruch. Auch die Komplexität der Förderprogramme führt dazu, dass oft externe Expert*innen hinzugezogen werden müssen.

Impressum

Projekt: Governance der Gebäudemodernisierung in kleinen und mittleren hessischen Kommunen: Stand und Entwicklungsmöglichkeiten

Projektlaufzeit: 01/2023 – 05/2025

Dieses Dokument ist entstanden unter der Mitwirkung von:

Louisa Wenzel (Stadt Alsfeld)

Anna Wasmer, Iris Behr (Hochschule Darmstadt)

Judith Heilmann, Dr. Jonas Schönefeld, Antonia Funk (IWU)

Luise Spieker (Schader-Stiftung)

Stand: Mai 2025

Gefördert durch:

HESSEN



Hessisches Ministerium
für Wirtschaft, Energie,
Verkehr, Wohnen
und ländlichen Raum