

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.06.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Breitengüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Zweiter Bürgermeister

Schor, Stefan

Mitglieder des Gemeinderates

Aue, Tobias
Birk, Christian
Förner, Peter
Kroack, Rainer
Milsch, Bernhard
Porst, Alexander
Povrzan, Tina
Schneiderbanger-Vogt, Karin
Zeller, Markus

Schriftführer

Neubauer, Stefan

Weitere Anwesende:

Prof. Dr.-Ing. Brautsch Institut für Energietechnik IfE GmbH, Amberg

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erste Bürgermeisterin

Reinfelder, Sigrid

Dritter Bürgermeister

Schuster, Andreas

Mitglieder des Gemeinderates

Franz, Anja
Kießlinger, Peter
Pfister, Manuel
Wagner, Leonhard
Zeis, Vanessa

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls vom 12.05.2026
Vorlage: Amt 1/050/2026
2. Aufstellung eines integrierten Quartierskonzeptes für den Bereich "Ortsmitte" in der Gemeinde Breitengüßbach mit begleitetem Sanierungsmanagement nach dem Förderprogramm KfW 432 "Energetische Stadtsanierung"
Vorlage: Amt 1/034/2026
3. Sonstiges - Anfragen gem. § 29 GeschO
Vorlage: Amt 1/047/2026

eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des Protokolls vom 12.05.2026

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 12.05.2026.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2. Aufstellung eines integrierten Quartierskonzeptes für den Bereich "Ortsmitte" in der Gemeinde Breitengüßbach mit begleitetem Sanierungsmanagement nach dem Förderprogramm KfW 432 "Energetische Stadtsanierung"

Sachverhalt:

Die Gemeinde Breitengüßbach beabsichtigt, die energetische und klimaschutzorientierte Entwicklung des Quartiers „Ortsmitte“ durch die Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes gezielt voranzutreiben. Das Quartier, das aus mehreren Teilbereichen zusammengesetzt ist und insgesamt rund 520 Haushalte umfasst, soll umfassend auf seine energetischen Sanierungspotenziale hin untersucht werden.

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung wurden bereits erste Überlegungen zur klimafreundlichen Wärmeversorgung im Quartier entwickelt. Der westliche, historisch geprägte Abschnitt der Ortsmitte wurde hierbei als Wärmenetzneubaugebiet ausgewiesen, während die östlichen Bereiche rund um ein bestehendes Fernwärmenetz als Prüfgebiete eingestuft wurden. Diese Vorarbeiten sollen nun im Rahmen des integrierten Quartierskonzeptes konkretisiert, vertieft und mit weiteren Handlungsfeldern – insbesondere energetischen Sanierungsmaßnahmen, Nachhaltigkeitskriterien und der Einbindung relevanter Akteure – systematisch verzahnt werden.

Das integrierte Quartierskonzept soll folgende Kernbereiche abdecken:

- Analyse des Gebäudebestands und Identifikation von Sanierungspotenzialen
- Berechnung und Bewertung von Maßnahmen zur Energieeinsparung, Effizienzsteigerung und Umstellung auf regenerative Energieträger (z. B. Fernwärme)
- Konkretisierung einer klimafreundlichen, zentralen Wärmeversorgungslösung für das Quartier
- Berücksichtigung stadtgestalterischer und architektonischer Belange für das Gesamtbild des Quartiers
- Enge Einbindung aller relevanten Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerschaft
- Stärkung der Interdisziplinarität und Akzeptanz durch partizipative Konzeptentwicklung

Durch eine übergeordnete Koordination sollen Potenziale effizienter genutzt, Maßnahmen besser aufeinander abgestimmt und eine nachhaltige sowie dauerhaft bezahlbare Energieversorgung für die Bewohnerinnen und Bewohner sichergestellt werden.

Um eine zügige Umsetzung des Quartierskonzeptes sicherzustellen, soll das Sanierungsmanagement bereits parallel zur Konzepterstellung eingebunden werden. Dieser Ansatz ermöglicht eine direkte Verknüpfung von Theorie und Praxis: Das Sanierungsmanagement kann frühzeitig die Kommunikation in das Quartier aufbauen, Akteursnetzwerke knüpfen und erste Umsetzungsschritte noch während der Konzeptphase einleiten.

Die zentralen Aufgaben des Sanierungsmanagements umfassen:

- Planung und Steuerung der Umsetzungsprozesse
- Initiierung einzelner Prozessschritte zur Vernetzung wichtiger Akteure
- Koordination und Kontrolle von Sanierungsmaßnahmen der beteiligten Akteure
- Anlaufstelle für Fragen zu Finanzierung und Fördermöglichkeiten

Das Sanierungsmanagement wirkt dabei als Bindeglied zwischen dem Quartier einerseits sowie der kommunalen Verwaltung und weiteren relevanten Akteuren der Quartiersentwicklung andererseits.

Sowohl die Erstellung des **integrierten Quartierskonzeptes** als auch das **begleitende Sanierungsmanagement** werden über das KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“ gefördert. Dieses Programm unterstützt Kommunen bei der systematischen energetischen Erneuerung von Quartieren und bietet einen geeigneten Rahmen für die geplanten Maßnahmen in der Ortsmitte Breitengüßbach. Die Förderquote beträgt im Regelfall 75 % der förderfähigen Ausgaben.

Zusätzlich werden ebenfalls **die internen Personalkosten** mit 75 % Förderung bezuschusst.

Für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes (Programmteil A) wird mit förderfähigen Kosten von 194.930 € gerechnet. Die Förderquote beträgt 75 %.

Für die Erstellung eines begleiteten Sanierungsmanagement (Programmteil B) für Personal- und Sachkosten werden mit förderfähigen Kosten von 233.240 € gerechnet. Die Förderquote beträgt 75 %.

Für die internen Personalkosten werden insgesamt 126.500 € gerechnet (75 % einer 1/3-Stelle EG 11, Stufe 2). Die Förderquote beträgt 75 %.

Der Zeitraum dieser Maßnahmen erstreckt sich über 5 Jahre.

Ein entsprechender Zuwendungsbescheid vom 24.02.2026 liegt der Gemeinde Breitengüßbach bereits vor.

Herr Prof. Dr.-Ing. Brautsch vom Institut für Energietechnik IfE GmbH, Amberg ist in der Sitzung anwesend und erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitengüßbach beschließt grundsätzlich die Aufstellung eines integrierten Quartierskonzeptes für den Bereich „Ortsmitte“ nach dem KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“ sowie die Beauftragung eines begleitenden Sanierungsmanagements, das bereits während der Erstellung des Quartierskonzeptes eingebunden wird, um eine frühzeitige Umsetzungsorientierung und durchgehende Präsenz im Quartier sicherzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Fachbüros für die Erstellung des Quartierskonzeptes und die Übernahme des Sanierungsmanagements auszuschreiben.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 5 Anwesend 10

3. Sonstiges - Anfragen gem. § 29 Gescho

Sonstiges

Termine:

04.06.2026	Fronleichnamsprozession Breitengüßbach
04.06.2026	Lindenfest am Dorfplatz Unteroberndorf
07.06.2026	Fronleichnamsprozession Hohengüßbach
14.06.2026	Schützenfest
05.06.2026	Rathaus geschlossen

19.06.2026	Johannisfeuer Unteroberndorf und Zückshut
20.06.2026	Waldfest des Waldkindergartens
23.06.2026	Nächste Gemeinderatssitzung

Zweiter Bürgermeister Schor gab Folgendes bekannt:

- Ein Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH, Bayreuth bezüglich des Gewinnes eines Mediengutscheines im Wert von 1.000,00 € für die Gemeindebücherei Breitengüßbach.

Zur Kenntnis genommen

Stefan Schor
Zweiter Bürgermeister

Stefan Neubauer
Schriftführung