

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 10.12.2013	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2013/0302 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-030-1400 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: 12061-4606 Sachkonto: 953010		

Betreff: Integriertes Quartierskonzept zur energetischen Sanierung Mollerstadt

Vorlage vom: 28.11.2013 28.11.2013

Beschlussvorschlag:

Für das Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt-Mollerstadt“ wurde ein integriertes Quartierskonzept zur energetischen Sanierung im Rahmen eines bundesweiten Pilotprojekts erarbeitet.

Dieses Quartierskonzept ergänzt den Sanierungsrahmenplan um die dort noch fehlenden Aspekte der energetischen Sanierung.

Der Maßnahmenkatalog steht unter organisatorischem wie finanziellem Vorbehalt.

Unter der Voraussetzung der Förderfähigkeit wird für 3 Jahre ein Sanierungsmanagement implementiert.

Das integrierte Quartierskonzept zur energetischen Sanierung für das Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt-Mollerstadt“ wird in vorliegender Fassung beschlossen.

Anlagen:	Mollerstadt 2.0 Energetische Stadtsanierung Darmstadt, Mollerstadt Integriertes Quartierskonzept
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Folgekosten:	☐ Ja ☒ Nein
---------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 28.11.2013

1. Bundesweites Pilotprojekt energetische Stadtsanierung – Förderziel

Das Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“ ist Bestandteil des Energiekonzepts der Bundesregierung vom 28.09.2010. Zur Erreichung der Klimaschutzziele bis 2020 bzw. 2050 sind weitere Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in den Kommunen dringend erforderlich.

Mit dem neuen KFW Programm „Energetische Stadtsanierung“ sollen vertiefte integrierte Quartierskonzepte zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur insbesondere zur Wärmeversorgung entwickelt und umgesetzt werden.

Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung aller anderen relevanten, wie städtebaulichen, denkmalpflergerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte auf, welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier bestehen und welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden können, um kurz-, mittel- und langfristig CO₂-Emissionen zu reduzieren. Sie bilden eine zentrale strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete Investitionsplanung in Quartieren.

(Quelle: Auszüge aus dem Merkblatt „Kommunale und soziale Infrastruktur der KFW 2012)

Auf der Grundlage eines entsprechenden Antrages erhielt die Wissenschaftsstadt Darmstadt den Aufnahme- und Förderbescheid vom 09.02.2012 zur Erarbeitung eines integrierten Quartierskonzepts zur energetischen Sanierung für das Sanierungsgebiet Mollerstadt. Zusammen mit weiteren 64 Quartieren bundesweit ist damit das Sanierungsgebiet Mollerstadt Pilotprojekt für die energetische Sanierung.

Alle Projekte haben experimentellen Charakter. Sie werden neben dem Bundesministerium für Verkehr, Bauwesen und Städtebau, vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung begleitet und unterliegen einem 2jährigen Monitoring und einer abschließenden Evaluierung. Die Forschungsassistenz besteht aus den Büros/Institutionen:

- Urbanizers Berlin
- plan zwei aus Hannover
- KEEA Klima und Energieeffizienz Agentur Kassel und
- IDE – Institut dezentrale Energietechnologien aus Kassel

Die Forschungsassistenz ist beauftragt, die Erfahrungen der Pilotgemeinden zu untersuchen, auszuwerten und die Ergebnisse als mögliche Handlungsempfehlungen weiteren Kommunen an die Hand zu geben.

Zum Austausch der Erfahrungen sind innerhalb der zweijährigen Pilotphase 3 Regionalkonferenzen mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten vorgesehen.

Der finanzielle Aufwand für die Teilnahme an den Konferenzen wird pro Pilotgemeinde mit 3.000,00 € von der KFW bezuschusst.

Der Förderzuschuss für die Erarbeitung des Quartierskonzepts beträgt 65 % bei Gesamtkosten in Höhe von 95.000,00 €. Bis auf einen geringen eigenen kommunalen Anteil (rd. 3.000,00 €) wird der Restbetrag über bereits bereitstehende Städtebaufördermittel finanziert.

2. Erarbeitung des Quartierskonzepts als Ergänzung zum Sanierungsrahmenplan

Der Rahmenplan zur städtebaulichen Sanierung der Mollerstadt wurde im Oktober 2005 von den städtischen Gremien beschlossen. In ihm sind die wesentlichen Ziele der Sanierung formuliert. So wurden für die Handlungsfelder „Private Grundstücke“, „Öffentlicher Raum“ und „Verkehr“ bereits damals Handlungsleitlinien entwickelt, die die Aspekte der Klimaanpassung und des Klimaschutzes beinhalten, jedoch standen diese seinerzeit noch nicht im Focus der städtebaulichen Entwicklung.

Das integrierte Quartierskonzept zur energetischen Sanierung erweitert und konkretisiert nun diese städtebaulichen Leitlinien.

Damit wird das Ziel des Konzepts, die CO₂-Emissionen aus dem Quartier heraus zu reduzieren – als weiteres wichtiges Sanierungsziel festgelegt.

Die NH-ProjektStadt wurde mit der Erarbeitung des energetischen Quartierskonzepts beauftragt, die eine weitere Zusammenarbeit mit dem IWU wählte. Gemeinsam mit der Arbeitsgruppe „Energetische Sanierung Mollerstadt“ wurde das Konzept erstellt. Die Arbeitsgruppe bestand aus der HSE, dem Institut für Wohnen und Umwelt – IWU -, dem Energieberater der Stadt Darmstadt, dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, dem Grünflächenamt, dem Umweltamt, IDA und dem Stadtplanungsamt.

Die Projektleitung zur Erarbeitung des Konzepts oblag der NH ProjektStadt als Auftragnehmerin und dem Stadtplanungsamt als Auftraggeber.

In einem 1. Schritt der Bearbeitung wurde zunächst eine umfassende Bestandsaufnahme aller energierelevanten Konzepte und Aktivitäten zusammengeführt. Des Weiteren wurden die Bebauungsstruktur, der Gebäudebestand, die Nutzungsmischung, der Freiraum, die Infrastruktur sowie Akteure im Gebiet unter energierelevanter Bedeutung betrachtet. Darauf aufbauend wurde eine Potentialanalyse erstellt, die eine Energie- und CO₂-Bilanz und Einspar- und Effizienzpotentiale umfasst und darüber hinaus ein stadtklimatisches Modell zur Klimaanpassung enthält.

Im Zeitraum vom 21.03.2013 bis 06.05.2013 wurde eine E-Bürgerbeteiligung durchgeführt, in der die Bürgerschaft entweder telefonisch oder über Geotagging Aussagen zu bekannten Grünstandorten, zu beliebten Aufenthaltsbereichen und Vorschläge zur Schaffung oder Neugestaltung von Grün in unterschiedlicher Form treffen konnte. Das Geotagging ermöglichte dabei die Zuordnung dieser Aussagen im Gebiet der Mollerstadt.

Diese Art der Bürgerbeteiligung wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 25. April 2013 zur Kenntnis genommen.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sind in das Konzept eingearbeitet.

3. Der Maßnahmenkatalog

Das Quartierskonzept mündet in einen Maßnahmenkatalog, der folgende Handlungsfelder enthält

- Energetische Sanierung von Gebäuden (HF 1)
- Klimaanpassung (HF 2)
- Klimafreundliche Mobilität (HF 3) sowie
- Nutzersensibilisierung (HF 4)

Jedes dieser Handlungsfelder enthält mögliche Maßnahmen, die zur CO₂ Reduktion führen. In Abstimmung mit der Arbeitsgruppe wurden diese Maßnahmen in Prioritätsstufen eingeordnet.

Das Quartierskonzept enthält auch ein Kapitel zum Thema Umsetzungshemmnisse. Dieser Komplex wurde als inhaltlicher Baustein seitens der KFW gefordert und dürfte für die Begleitforschung von besonderem Interesse sein, denn auch hieraus werden sich Handlungsempfehlungen (s. o.) für die Bundesregierung und die Kommunen ableiten lassen.

Wie die Kosten- und Finanzierungsübersicht im Sanierungsrahmenplan so steht auch der Maßnahmenkatalog dieses Konzepts unter finanziellem Vorbehalt. Vor diesem Hintergrund wie auch mit Blick auf die angespannte Personalsituation wird es eine besondere Herausforderung sein, eine Arbeitsstruktur zu entwickeln, mit der die Umsetzung des Konzepts in der Verwaltung implementiert werden kann. Dies wird sicherlich auch eines der wesentlichen Themen in den Regionalforen der Pilotgemeinden darstellen.

4. Sanierungsmanagement

Seitens der Initiatoren des Pilotprogramms wurde bereits im Vorfeld erkannt, dass es zur Umsetzung des Quartierskonzepts weiterer Unterstützung für die Kommunen bedarf.

Das Förderprogramm enthält daher einen 2. Baustein, der die finanzielle Unterstützung eines Sanierungsmanagements nach Beurteilung des Konzepts durch die KFW ermöglicht. Das Sanierungsmanagement soll für einen Zeitraum von max. 3 Jahren den gesamten Prozess der energetischen Sanierung gestalten und in einzelnen Handlungsfelder ergänzend oder eigeninitiativ tätig werden.

Im nächsten Schritt wird die Wissenschaftsstadt Darmstadt nun dieses Quartierskonzept zur energetischen Stadtsanierung Mollerstadt der KFW zur Prüfung vorlegen, und nach entsprechendem Ergebnis, den Antrag zur Förderung des Sanierungsmanagements stellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird eine maximale Förderung in Höhe von 150.000,00 € für den Gesamtzeitraum bei Gesamtkosten in Höhe von 230.000,00 € für das Sanierungsmanagement in Aussicht gestellt. Unter weiterem Einsatz von Städtebaufördermitteln verbleiben bei der Stadt Darmstadt Kosten in Höhe von rd. 8.600,00 € für den Gesamtzeitraum.

Sollte eine Förderung in Aussicht gestellt werden, wird für den Zeitraum von 3 Jahren ein Sanierungsmanagement implementiert. Das entsprechende Organisationsmodell wird derzeit verwaltungsintern und mit den anderen Pilotkommunen überlegt und diskutiert.

Die städtischen Gremien erhalten diesbezüglich zum geeigneten Zeitpunkt eine entsprechende Beschlussvorlage.

Darmstadt, 28.11.2013
61.1.2 / kr-kl Nst. 36 43

Dezernat III

Brigitte Lindscheid
Stadträtin