

**Stadt Georgsmarienhütte  
Die Bürgermeisterin  
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

**Verfasser/in: Gesche Wiggers**

**Vorlage Nr. BV/274/2021  
Datum: 02.11.2021**

**Beschlussvorlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungs- datum</b>	<b>Sitzungsart (N/Ö)</b>
<b>Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr</b>	<b>15.11.2021</b>	<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)</b>	<b>24.11.2021</b>	<b>N</b>

**Betreff:       Energetische Quartierskonzepte**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, ein energetisches Quartierskonzept für das Quartier „Berliner Straße“ in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro zu erstellen und Fördermittel zu beantragen.

**Sachverhalt / Begründung:**

Das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Georgsmarienhütte sieht als eine der 19 Maßnahmen die Erstellung eines energetischen Quartierskonzeptes vor. Die Umsetzung der Maßnahme „Energetische Quartierskonzept(e)“ ist Bestandteil des Arbeitsprogrammes der Klimaschutzmanagerin im Zuge der Förderung durch die Kommunalrichtlinie.

Mit ca. 21,7 Mio. Gebäuden in Deutschland hat der Gebäudesektor einen Anteil von 35 % am Gesamtenergieverbrauch und verursacht ca. 14 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Gerade im Bereich der Bestandsgebäude liegt ein hohes Klimaschutzpotential durch Energie- und Emissionseinsparungen. Ohne eine Steigerung der Sanierungsrate im Gebäudebestand ist die von der Bundesregierung angestrebte Treibhausgasneutralität bis zum Jahre 2045 nicht zu erreichen. Die Zielvorgabe der Bundesregierung liegt bei der jährlichen Steigerung der Sanierungsrate von 1 auf 2 %. Für die zukunftsgerechte Sanierung von Bestandsquartieren benötigt es eine aktive Steuerung durch die Stadt Georgsmarienhütte. Um technische und wirtschaftliche Energieeinsparpotenziale im Quartier unter der Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher, demografischer und sozialer Aspekte aufzudecken, ist es zielführend ein integriertes Quartierskonzept zu entwickeln.

Bei der Quartiersentwicklung richtet sich die Betrachtung weniger auf das einzelne Gebäude, als vielmehr auf den energetischen Sanierungsprozess im ganzen Quartier. Das Konzept und dessen Umsetzung wird von der KfW mit dem Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ gefördert.

Für die Erstellung energetischer Quartierskonzepte kann die Stadt Zuschüsse des Bundes und des Landes von bis zu 85 % erhalten (Antrag ist bis 31.12.2021 zu stellen). Das Konzept kann als Grundlage für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach §§ 136 ff. BauGB genutzt werden, wodurch ein Anreiz zur Umsetzung energetischer Gebäudesanierung durch steuerliche Absetzungsmöglichkeiten für die Immobilieneigentümer\*innen geschaffen wird.

Das Konzept sollte folgende Inhalte haben:

- Bestands- und Potenzialanalyse: Energieverbräuche, Leistungsfähigkeit energietechnischer Infrastrukturen und Leitungsnetze, Potenziale für Energieeinsparung und -effizienz
- Zielbeschreibung: langfristige Ziele des energetischen Umbaus (mit Zwischenzielen)
- Handlungskonzept: Konkrete Maßnahmen, in einzelnen Handlungsfeldern geplant
- Umsetzungsstrategie: Wege zur Umsetzung der geplanten kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen, Mobilisierung und Einbindung der Akteure\*innen
- Kosten und Finanzierung: Finanzierungs- und Förderstrategie
- Erfolgskontrolle: Schritte zur Prüfung, ob die angestrebten Ziele erreicht werden
- Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit: Schritte zur Aktivierung der relevanten Akteure\*innen, Maßnahmen zur Information und Beratung der Öffentlichkeit

Unmittelbar an die Konzepterstellung kann sich die Umsetzung durch eine/n Sanierungsmanager\*in anschließen, welche/r über drei Jahre mit einem Zuschuss von bis zu 75% über das KfW Förderprogramm 432 gefördert werden kann. Diese/r soll als „Kümmerer“ fungieren. Als zentraler Ansprechpartner steht er/sie für Fragen zur Finanzierung und Förderung, zur Aktivierung und Vernetzung von Akteuren sowie zur Koordination und Kontrolle der Maßnahmen bereit. Je nach Quartier und Zielsetzung des Konzepts variiert das Aufgabenspektrum.

Im integrierten Klimaschutzkonzept wurden vier potentielle Quartiere identifiziert, bei denen durch die Erstellung energetischer Quartierskonzepte erhebliche Verbesserungen in der Stadtentwicklung und -sanierung zu erwarten sind und in denen sich solches Konzept sozialverträglich umsetzen lässt. Es handelt sich um folgende Quartiere (s. Anlage):

- Quartier Berliner Straße: Berliner Str., Amselweg, Haseldehnen, Regenbogenschule
- Quartier nördlich Rehlberg: Kasinopark, Klöcknerstr., Heinrich-Stürmann-Weg, Panoramabad, Sportheim Rehlberg
- Quartier Kruseweg: Freiherr-vom-Stein-Schule, Kruseweg, Teutoburger-Wald-Str., Im Siek
- Quartier Waldstraße: Teutoburger-Wald-Str., Waldstr., Zum Hochholz, Bergstr., Talstr

Außerdem wurden bei der näheren Betrachtung ergänzend noch zwei weitere Quartiere ausgemacht:

- Quartier Am Patkegarten
- Quartier Untere Findelstätte

Die Verwaltung schlägt als Pilotprojekt das Quartier „Berliner Straße“ vor. Es handelt sich um ein vergleichsweise kleines Quartier (26.623 m<sup>2</sup>), welches sich als Pilotprojekt eignet. Das Quartier weist eine verdichtete Wohnbebauung mit Geschosswohnungsbau der 60er Jahre auf und zeichnet sich durch größere Komplexe mit Wohneigentümergeinschaften aus. Außerdem sind kommunale Liegenschaften enthalten. Des Weiteren werden städtebauliche und sozialverträgliche Aspekte vollumfänglich berücksichtigt.

Einzig negativer Aspekt ist die Tatsache, dass es ursprünglich nicht als Quartier angelegt wurde, was die Abgrenzung erschwert. Ohne klare Abgrenzung bzw. nachvollziehbare Argumentation der getroffenen Gebietsauswahl könnte es zu dem Gefühl der Ungleichbehandlung kommen. Es stellt sich ggf. in diesem Zusammenhang die Frage, warum das eine Gebäude noch Teil des Quartiers ist, das Nachbargebäude hingegen nicht. Dies sollte bei der konkreten Festlegung des Quartiers unbedingt beachtet werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten für die Konzepterstellung werden aus dem Budget Klimaschutz getragen.

**Gleichstellungspolitische Auswirkungen:**

keine.

**Anlagen:**

Anlage 1 Auszug BauGB

Anlage 2 Gegenüberstellung Quartiere