

AZ: 63 - Hr. Rönnefarth/Fr. Obel

Drucksache Nr.: 0462/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	27.11.2019	Ö	Vorberatung
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	04.12.2019	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	10.12.2019	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	17.12.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Oberbürgermeister Dr. Tauras
Stadtbaurat Kubiak

Verhandlungsgegenstand:

**Integriertes Energetisches
Quartierskonzept „An der Stör“,
(Umsetzung der Maßnahme K4 des
integrierten Klimaschutzkonzepts)**

Antrag:

1. Die Ratsversammlung nimmt den Sachstand zur Kenntnis.
2. Die Ratsversammlung beschließt die Erstellung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes für das Pilotquartier „An der Stör“.

ISEK:

- Umwelt- und Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern
- Wirtschaftsstandort strukturell stärken
- Radverkehr und ÖPNV stärken

Finanzielle Auswirkungen:

Geschätzte Konzeptkosten: ca. 120.000 €. Diese werden überplanmäßig aus Übertragungen von Haushaltsresten 2019 zur Verfügung gestellt. 85% dieser Summe sind durch Fördermittel gedeckt (65% KfW / 20% IB.SH). Die verbleibenden Eigenmittel in Höhe von geschätzt 18.000 € sind im Haushalt 2020 vorhanden.

Begründung:

Wie im Integrierten Klimaschutzkonzept (IKSK) vorgesehen und beschlossen, soll in Neumünster die Erstellung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzepts in einem Pilotquartier erprobt werden. Dieses Quartier (Quartier „An der Stör“) befindet sich an den Störwiesen zwischen Südbahnhof und Gadelander Straße. Die genaue Umrandung des Quartiers ist in beigefügter Anlage dargestellt. Damit soll auch die Umsetzung entsprechender Maßnahmen für die dort involvierten Akteure attraktiver werden.

Das Pilotquartier ist charakterisiert durch mehrere (überwiegend private) Wohnblocks aus den 70er und 80er Jahren, ein AWO-Pflegeheim, eine Einfamilienhaussiedlung (vorwiegend 70er Jahre) sowie anliegendes Gewerbe rund um den Südbahnhof (siehe Anlage).

Das Quartier bietet ideale Voraussetzungen und daraus resultierende Potenziale für eine integrierte Betrachtung:

- Nebeneinander von Wohnbebauung und Gewerbe,
- städtebaulicher Entwicklungsbedarf (Bauleitplanung ggf. möglich, derzeit ist für einen Teilbereich ein einfacher B-Plan vorhanden),
- sanierungsbedürftige Gebäude mit derzeit hohem Energieverbrauch,
- kein Fernwärmeanschluss – Möglichkeiten zur dezentralen, regenerativen Wärmeerzeugung.

Durch das Konzept soll aufgezeigt werden, welche Möglichkeiten zur Energie- und Kosteneinsparung durch eine integrierte energetische Modernisierung des Quartiers realisiert werden können. Der Fokus liegt neben direkten Einsparungen durch energetische Sanierung z. B. in der regenerativen (vernetzten) Wärmenutzung und -erzeugung, Mobilitätsangeboten oder der Nutzung von Abwärme aus den gewerblichen Bereichen. Durch die Konzepterstellung wird den Eigentümer/-innen im Quartier eine Handlungsempfehlung für eine effiziente energetische Sanierung sowie für eine integrative Betrachtung des gesamten Quartiers zur Verfügung gestellt.

Durch Umsetzung der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen sollen sich signifikante Energie-, CO₂- und Kosteneinsparungen ergeben. Vor allem durch Sanierung des veralteten Gebäudebestandes kann hier mit deutlichen Einsparungen gerechnet werden. Hierfür soll das Konzept auch als Grundlage dienen und möglichst zeitnah die Umsetzung der Maßnahmen befördern. Das Konzept berücksichtigt weiterhin Aspekte aus Stadtplanung und -entwicklung, Denkmalschutz, Wohnungswirtschaft, Demografie und den sozialen Strukturen im Quartier. Das Konzept dient somit als Blaupause für weitere ganzheitliche stadtplanerischen Konzepte.

Die Wohnungsbauunternehmen und Einrichtungen, die im Quartier Immobilien besitzen/verwalten, wurden bereits angesprochen und haben ihr Interesse an der Erstellung eines solchen Konzepts bekundet und dessen Erstellung mit angeregt. Diese werden neben Gewerbetreibenden und privaten Eigentümern als zentrale Akteure bei der Umsetzung betrachtet. Eine Information und Abstimmung soll in Kürze u. a. auch über den Stadtteilbeirat erfolgen. Zudem wurde das Quartier bereits von Experten der Wohnquartiersentwicklung der Investitionsbank Schleswig-Holstein als sehr gut geeignet beschrieben.

Die Erstellung des Konzepts erfolgt durch ein entsprechend qualifiziertes Büro und wird durch eine Steuerungsgruppe aus Verwaltung und Vertretern des Quartiers sowie ggf. der Fördermittelgeber begleitet. Der Antrag auf Förderung soll noch in diesem Jahr erfolgen. Je nach Bewilligungszeitraum wird derzeit mit einer Vergabe im 1. Quartal 2020 gerechnet, sodass davon ausgehend eine Fertigstellung des Konzepts für das 1. Quartal 2021 vorgesehen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Die geschätzten Gesamtkosten von 120.000 € stehen für das Jahr 2020 übergangsweise aus überplanmäßigen Übertragungen von Haushaltsresten 2019 zur Verfügung. Die nach Abzug der Fördermittel benötigten Eigenmittel von geschätzt 18.000 € sind im Haushalt 2020 vorhanden.

Die Kosten der Konzepterstellung werden zu 65% von der KfW gefördert (KfW-Programm 432). Weitere 20% werden von der Investitionsbank Schleswig-Holstein bezuschusst. Die Gesamtkosten sind somit zu 85 % durch Fördermittel gedeckt, wie in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Geschätzte Gesamtkosten	Anteil KfW 432:	Anteil IB.SH	Restbedarf aus Haushaltsmitteln:
120.000 € (100%)	78.000 € (65%)	24.000 € (20%)	18.000 € (15%)

Es ist vorgesehen, im Anschluss an die Konzepterstellung ein Sanierungsmanagement einzurichten bzw. einrichten zu lassen, welches die gewollte Umsetzung begleitet. Das Sanierungsmanagement soll die Planung und Realisierung der im Konzept vorgesehenen Maßnahmen begleiten und koordinieren und so eine bestmögliche Umsetzung garantieren. Dieses wird in gleicher Höhe über die KfW und die Investitionsbank gefördert. Hierfür wird dann zu gegebener Zeit eine gesonderte Vorlage erstellt.

Im Auftrag

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlage: Übersicht zur geplanten Quartiersabgrenzung