

Vorlage Nr. 261/22

Betreff: **Energetische Stadtsanierung im Quartier Schotthock**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

| | | | |
|---|------------|--------------------------|----------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz | 31.08.2022 | Berichterstattung durch: | Frau Schauer Frau Jaske |
|---|------------|--------------------------|----------------------------|

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

| | |
|------------------|--|
| Leitprojekt 5 | Originalität und Innovationen für die Energiewende und den Klimaschutz |
| Produktgruppe 51 | Stadtplanung |
| Produktgruppe 55 | Umwelt, Klimaschutz und Grünplanung |

Finanzielle Auswirkungen

| | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | <input checked="" type="checkbox"/> Projektzeitraum 1,5 Jahre Konzept + 3 Jahre Umsetzung | |
| <input type="checkbox"/> einmalig | <input type="checkbox"/> jährlich | | |
| Ergebnisplan | | Investitionsplan | |
| Erträge | 262.500 € | Einzahlungen | € |
| Aufwendungen | 350.000 € | Auszahlungen | € |
| Verminderung Eigenkapital | 87.500 € | Eigenanteil | € |
| Finanzierung gesichert | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | | |
| durch | | | |
| <input type="checkbox"/> | Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | sonstiges (siehe Begründung) | | |

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Energetischen Stadtsanierung im Quartier Schotthock, vorbehaltlich einer erfolgreichen Kooperation mit dem Kreis Steinfurt und einer Förderung durch das Programm kfw432. Die zusätzlichen finanziellen Mittel sind im Haushaltsplan 2023 zu veranschlagen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung, eine Kooperation mit dem Kreis Steinfurt einzugehen und einen Antrag auf Förderung für das Programm „kfw432 – Quartierssanierung“ zu stellen.

Begründung:

Die Stadt Rheine plant die Durchführung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Quartier Schotthock. Ein zentraler Aspekt dieses ISEK ist die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur energetischen Sanierung bzw. zur Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümer. Vor dem Hintergrund der Kostensteigerungen bei der Wärme- und Stromversorgung sowie im Bausektor stehen viele Bürgerinnen und Bürger vor der Frage, wie sie ihr Eigenheim zukünftig sanieren oder aufrüsten müssen, um unabhängiger von fossilen Brennstoffen zu werden. Ebenso stehen politische Zielsetzungen zur Aktualisierung städtischer und kreisweiter Klimaschutzziele („Energieautark 2040“) an.

Förderung durch den Bund

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) bietet Kommunen eine Förderung zur energetischen Stadtsanierung an. Die Förderung umfasst zwei Komponenten: die Erstellung von Konzepten (Komponente A; ca. 1 bis 1 ½ Jahre) und das Sanierungsmanagement (Komponente B). Für das Sanierungsmanagement wird zunächst ein Zeitraum von 3 Jahren angesetzt. Eine Verlängerung um 2 weitere Jahre ist möglich.

Auszug aus dem Merkblatt des BMWSB:

„Integrierte Quartierskonzepte zeigen, unter Beachtung städtebaulicher, [...] demografischer und sozialer Aspekte, die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale, Optionen zum Einsatz erneuerbarer Energien in der Quartiersversorgung und Möglichkeiten für die Anpassung an den Klimawandel im Quartier auf. Sie zeigen, mit welchen Maßnahmen kurz-, mittel- und langfristig die CO₂-Emissionen reduziert werden können. Die Konzepte bilden eine zentrale Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete quartiersbezogene Investitionsplanung. Aussagen zur altersgerechten Sanierung des Quartiers, zum Barriereabbau im Gebäudebestand und in der kommunalen Infrastruktur, zur Erarbeitung neuer Nutzungskonzepte für Bestandsgebäude können ebenso Bestandteil der Konzepte sein wie Konzepte für gemischte Quartiere durch die Kombination von Neubau und Bestandsgebäuden oder Aussagen zur Sozialstruktur des Quartiers und Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen auf die Bewohnerinnen und Bewohner.“

Die in dem Integrierten Quartierskonzept entwickelten Maßnahmen sollen durch das Sanie-

rungsmanagement vor Ort umgesetzt werden. Hierzu bedarf es einer intensiven Präsenz vor Ort im Quartier. Diese soll durch eine Kooperation mit dem Kreis Steinfurt, respektive dem Verein energieland2050 e. V., erreicht werden.
Die Förderquote liegt bei ca. 75% der Gesamtkosten.

Kooperation mit dem Energieland 2050 e.V. des Kreis Steinfurt

Der Energieland 2050 e. V. des Kreises Steinfurt bietet Unterstützung und Begleitung bei der Erstellung und Umsetzung von Quartierskonzepten in Zusammenhang mit der Förderung des BMWSB an. Bereits 9 Kommunen im Kreis Steinfurt kooperieren mit dem Energieland 2050 e. V. und konnten so Quartierskonzepte und Maßnahmen umsetzen. Der Vorteil für die Stadt Rheine begründet sich insbesondere in den Leistungen, die von einer regionalen Koordinierungsstelle übernommen würden. Dies umfasst z. B. Personal, Antragsstellung und – abwicklung, Organisation und Steuerung der Maßnahmen sowie die grundsätzliche Öffentlichkeitsarbeit.

Erste Gespräche haben bereits zwischen der Stadt Rheine und dem Kreis Steinfurt stattgefunden. Die detaillierte Erstellung der Arbeitspakete und Aufgabenzuschnitte, insbesondere auch vor dem Hintergrund weiterer Förderungen, folgt im nächsten Schritt.

Umfang und Inhalt der Förderung

Das Integrierte Quartierskonzept (Förderschwerpunkt A.) umfasst die Erstellung eines Konzepts mit folgenden Punkten/Fragestellungen:

- Ausgangsanalyse: Wer sind die größten Energieverbraucher im Quartier? Wo liegen die Potenziale für Energieeinsparung und -effizienz? Wie soll die Gesamtenergiebilanz des Quartiers nach der Sanierung aussehen?
- Konkrete Maßnahmen und deren Ausgestaltung
- Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen
- Erfolgskontrolle
- Zeitplan, Prioritäten, Mobilisierung der Akteure
- Information und Beratung, Öffentlichkeitsarbeit

Der zweite Förderschwerpunkt setzt sich mit der Umsetzung der Maßnahmen auseinander. Hierbei werden folgende Punkte gefördert:

- Konzeptumsetzung planen
- Akteure aktivieren und vernetzen
- Maßnahmen koordinieren und kontrollieren
- Als zentraler Ansprechpartner für Fragen zu Finanzierung und Förderung fungieren

Finanzielle Ausgestaltung

Die finanziellen Mittel sind bei der ausführenden Kommune im Haushalt abzubilden. Die Zuwendung erfolgt als Zuschuss in Höhe von 75% der förderfähigen Kosten. Eine weitere Förderung durch den Kreis Steinfurt und lokale Partner ist möglich.

Die Förderaspekte sind durch den Kreis Steinfurt abzuwickeln. Benötigtes Personal in Form eines Quartiermanagers würde beim Kreis Steinfurt bereitgestellt. Hieraus ergeben sich keine personellen Verpflichtungen bei der Stadt Rheine.

A. Integriertes Quartierskonzept

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Gesamtkostenschätzung | 70.000 € |
| Anteil Förderung (max. 75 %) | 52.500 € |
| Anteil Stadt Rheine (max. 25 %) | 17.500 € |
| Projektzeitraum (Konzept) | 1. Quartal 2023 bis 3. Quartal 2024 |

B. Sanierungsmanagement

| | |
|---------------------------------|---|
| Gesamtkostenschätzung | 280.000 € (3 Jahre) / 470.000€ (5 Jahre) |
| Anteil Förderung (max. 75 %) | 210.000 € / 352.500€ |
| Anteil Stadt Rheine (max. 25 %) | 70.000 € / 117.500€ |
| Projektzeitraum (Konzept) | 3. Quartal 2024 bis 3. Quartal 2027 bzw. 2029 |

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2023 sind die oben dargestellten Mehrerträge und Mehraufwendungen zusätzlich zu veranschlagen.

Projektgebiet

Die Förderung sieht eine Quartiersstruktur unterhalb eines Stadtteils vor, d. h. es kann nicht die Gesamtfläche des ISEK in das Projektgebiet einfließen. Nach Rücksprache zwischen den Produktgruppen 5.10 und 5.50 sowie dem Kreis Steinfurt ist ein Quartier zwischen dem Konrad-Adenauer-Ring im Süden, dem Friedrich-Ebert-Ring im Osten, der Dorfstraße im Norden und dem Lingener Damm im Westen als Projektgebiet festgelegt worden. Die genaue Eingrenzung ist am Anhang dargestellt.

Anlage:

kfw432-Gebietskarte.pdf