

TOP 12

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	27.11.2017	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Energetische Stadtsanierung - Beantragung eines Sanierungsmanagements für das Quartier "Ludwigshafen Süd"

Vorlage Nr.: 20174940

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird ermächtigt einen Antrag auf Bezuschussung nach dem Förderprogramm KfW zu stellen.

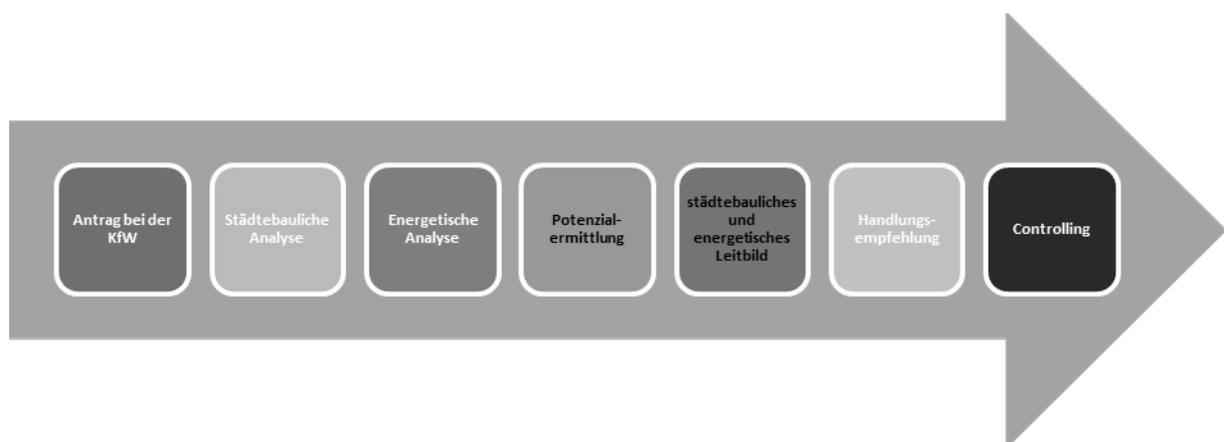
Bei positiver Entscheidung der KfW wird die Verwaltung ermächtigt, die Ausschreibung des energetischen Sanierungsmanagements zu veranlassen und einen Antrag auf Ergänzungsförderung beim Land Rheinland-Pfalz zu stellen.

Beschreibung der Konzepterarbeitung

Im Dezember 2016 wurde der Antrag auf Förderung eines energetischen Quartierskonzeptes bei der KfW gestellt. Der Antrag für die Erarbeitung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes in Ludwigshafen Süd wurde im Februar 2017 von der KfW genehmigt. Das Konzept untersucht Potenziale zur Energieeinsparung und Energieerzeugung sowie klimatischer Anpassungen unter Beachtung aller relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte in Ludwigshafen Süd.

Am 09. März 2017 fand die erste Lenkungsgruppensitzung zur Projektsteuerung statt. Im Rahmen der Lenkungsgruppe wurde den Akteuren das Programm KfW 432 erläutert. Des Weiteren wurde das Projektteam, die Vorgehensweise und die Struktur der Öffentlichkeitsarbeit vorgestellt. Im zweiten Teil wurden die beteiligten Fachämter und Akteure um Ihre Mitarbeit bei der Bestandsanalyse und Datenbereitstellung gebeten und das weitere Vorgehen koordiniert. Am 22.03.2017 wurde die Erarbeitung des Klimakonzeptes im Ortsbeirat präsentiert. Am 15.05.2017 wurden der aktuelle Stand der Bestandsanalyse und die Auftaktveranstaltung der Lenkungsgruppe vorgestellt.

Das Quartier wurde städtebaulich und energetisch untersucht. Auf Basis einer qualifizierten Begehung sowie der Auswertung der Bestandsdaten wurden die Bereiche Demographie, Siedlungsstruktur und Bebauung, Verkehr und Mobilität, Grünflächen, Energieversorgung sowie Energie- und CO₂-Bilanz analysiert. In der unteren Abbildung ist die schematische Vorgehensweise der Konzepterarbeitung dargestellt.



Die Energetische und Städtebauliche Analyse wurden im Juli 2017 fertiggestellt und in der dritten Sitzung der Lenkungsgruppe am 23. August 2017 vorgestellt. Die Potenzialermittlung sowie das städtebauliche und energetische Leitbild werden bis Mitte November 2017 erarbeitet und in der vierten Sitzung der Lenkungsgruppe am 15. November präsentiert. Der aktuelle Stand der Konzepterarbeitung sowie die Öffentlichkeitsarbeit werden am 09.11.2017 im Ortsbeirat vorgestellt. Die Handlungsempfehlungen mit konkreten Maßnahmen werden bis

Ende 2017 erarbeitet. Bis März 2018 wird das integrierte, energetische Quartierskonzept in vollem Umfang fertiggestellt werden. Das Controlling findet im Rahmen des Energetischen Sanierungsmanagements im Jahr 2018 statt.

Öffentlichkeitsarbeit:

Die Konzepterarbeitung wird begleitet durch eine dauerhafte Öffentlichkeitsarbeit. Die Öffentlichkeitsarbeit unterteilt sich in folgende vier Bereiche: Bürgerveranstaltungen, Arbeitskreissitzungen, die Berichterstattung in den Gremien und der Politik sowie die Online-Präsenz.



Im Rahmen der Erarbeitung des Quartierskonzeptes spielt die Mobilisierung und Beteiligung von Akteuren eine zentrale Rolle. Bisher wurden vier Bürgerveranstaltungen zum Klimakonzept durchgeführt. Die Auftaktveranstaltung fand am 10.05.2017 in der Herz-Jesu Kirche statt. Die Bedeutsamkeit der Beteiligung und die Verknüpfung von Städtebau und Energie wurden von der DSK vorgestellt. Im zweiten Teil der Veranstaltung erarbeiteten die Bürger Bedarfe, Potenziale, Schwächen und Ziele, welche dann zu den 12 Themen zugeordnet wurden.

Im ersten Bürgerworkshop am 26.07.2017 wurden die erarbeiteten Ergebnisse aus der Auftaktveranstaltung von den Bürgerinnen und Bürgern in einen Themenstern einsortiert. Die Themen des Sterns waren: Gebäude und Energie, Mobilität und Verkehr, Frei- und Grünflächen sowie Energieversorgung im Quartier. Der Fokus des ersten Workshops lag auf dem Thema „*Mobilität und Verkehr*“. Nach einem Inputvortrag erarbeiteten die Bürger in Gruppen Ideen zur Verbesserung des Themenfeldes Mobilität und Verkehr. Im letzten Schritt hatte jeder Teilnehmer 5 Punkte zur Auswahl und durfte diese frei auf die erarbeiteten Ideen verteilen. Die Ideen und Vorschläge der Bürger werden ausgewertet und fließen in die Erarbeitung des Konzeptes mit ein. Darüber hinaus wird nach jedem Themenworkshop eine Umfrage auf der Homepage „südsaniert“ freigeschaltet. Bei dieser Umfrage können die Bürgerinnen und Bürger über die Ideen und Vorschläge des Workshops abstimmen. Die Umfragen bieten die Möglichkeit, dass Personen, welche nicht an den Workshops teilnehmen können, trotzdem beteiligt werden.

Am 16. August 2017 wurde der zweite Themenworkshop: „*Grünflächen und Grünvernetzung: Wege zum Rhein*“ durchgeführt. Am 18.10.2017 fand der dritte Themenworkshop: „*Gemeinsam das Quartier entwickeln*“ mit Fokus auf Mieterstrom und Hinterhofbegrünung statt. Beide Workshops wurden analog des ersten Workshops durchgeführt und ausgewertet und erhielten eine Umfrage auf der Homepage.

Die Homepage „südsaniert“ ist seit dem 11. Mai 2017 online und informiert über die Erstellung des Quartierskonzeptes sowie die Workshops im Rahmen der Bürgerbeteiligung. Die

vier bisher durchgeführten Bürgerveranstaltungen wurden mit Ankündigungen, Artikeln und Umfragen auf der Homepage begleitet. Information und Partizipation der Bürgerinnen und Bürger wird durch die Homepage befördert und trägt zur umfangreichen Öffentlichkeitsarbeit als Gesamtkonzept bei.

Zielsetzung

Durch die Analyse des Quartiers und die Auswertung der Themenworkshops sowie der Umfragen ergeben sich die im Folgenden aufgelisteten Problemstellungen: Durch den ermittelten Sanierungszustand wurde ein Bedarf an energetischen Sanierungsmaßnahmen im Untersuchungsgebiet festgestellt. Die Blockinnenbereiche benötigen durch ihre hohe Versiegelung sowie fehlendes Grün eine Aufwertung. Gleichzeitig konnte ein gutes Potential zum Einsatz von Photovoltaik zur Stromgewinnung festgestellt werden. Die heterogene Eigentümerstruktur im Gebiet, benötigt eine Vernetzung und Koordination um die eigentümerübergreifenden Zielsetzungen umsetzen zu können. Die hohe Anzahl an Wohnungsbaugesellschaften steigert die Umsetzungspotentiale. Für die Umsetzung der vorgenannten energetischen Sanierungsmaßnahmen einzelner Gebäude, Blocklösungen bei der Energieversorgung, Grünmaßnahmen und dem Fördermittelmanagement wird eine koordinierende Stelle benötigt. Ein energetisches Sanierungsmanagement kann aufgeführte Problemstellungen des Quartiers koordinieren und jeweils individuelle Lösungen objekt- und blockbezogen entwickeln, sodass die im Konzept entwickelten Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden können. Folgende Aufgaben hat das Sanierungsmanagement:

- Projektmanagement: Koordination und Umsetzung der Einzelmaßnahmen sowie Projektüberwachung
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Akteure sowie Durchführung und Inanspruchnahme von Informationsveranstaltungen und Schulungen für Bürger und Betroffene
- Koordination der Mieter-, Eigentümer- und Bürgerinformation und der Aufbau von Netzwerken
- Kommunikations- und Organisationskonzept: Erste Anlaufstelle für Fragen der energetischen Sanierung (feste Beratungstermine bei der Kommune und Vereinbarung von Vor-Ort-Terminen)
- Fachliche Unterstützung bei der Vorbereitung, Planung und Umsetzung von Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der Abteilung „Stadterneuerung“ der Stadt Ludwigs-hafen
- Energetische Sanierungs- und Fördermittelberatung
- Methodische Beratung bei der Entwicklung konkreter Qualitätsziele, Energieverbrauchs – oder Energieeffizienzstandards, Leitlinien der energetischen Sanierung
- Bereitstellung von Informationsmaterialien: Förderfibel, energetische Beispielsanierungen, energetische Optimierungen
- Controlling: Unterstützung bei der systematischen Erfassung und Auswertung von Daten im Zuge der energetischen Sanierung

Kosten für das Sanierungsmanagement

Förderfähig sind die Kosten (Personal- und Sachkosten) für ein Sanierungsmanagement für die Dauer von in der Regel 3 Jahren, nach 3 Jahren besteht die Möglichkeit der Verlänge-

zung auf maximal für eine Gesamtdauer von 5 Jahren. Der Zuschuss der KfW beträgt 65% der förderfähigen Kosten entsprechend der Richtlinien des Programms KfW 432. Der maximale Zuschussbetrag für den Sanierungsmanager bei einem Förderzeitraum von in der Regel maximal 3 Jahren beträgt insgesamt bis zu 150.000 EUR je Untersuchungsgebiet. Das Land Rheinland-Pfalz beteiligt sich mit einer ergänzenden Förderung bis zu einer Höchstförderung von insgesamt 85% der förderfähigen Kosten. Der Restbetrag in Höhe von 15 % ist durch die Kommune zu erbringen.

Bei einer Förderquote von 65% durch die KfW beträgt die Eigenleistung der Stadt Ludwigshafen 35%. Dies entspricht **17.500 EUR** pro Jahr.

Bei einer Förderquote von 65% durch die KfW und einer Beteiligung des Landes Rheinland-Pfalz bis zu einer Förderobergrenze von 85% beträgt die Eigenleistung der Stadt Ludwigshafen 15%. Dies entspricht **7.500 EUR** pro Jahr.

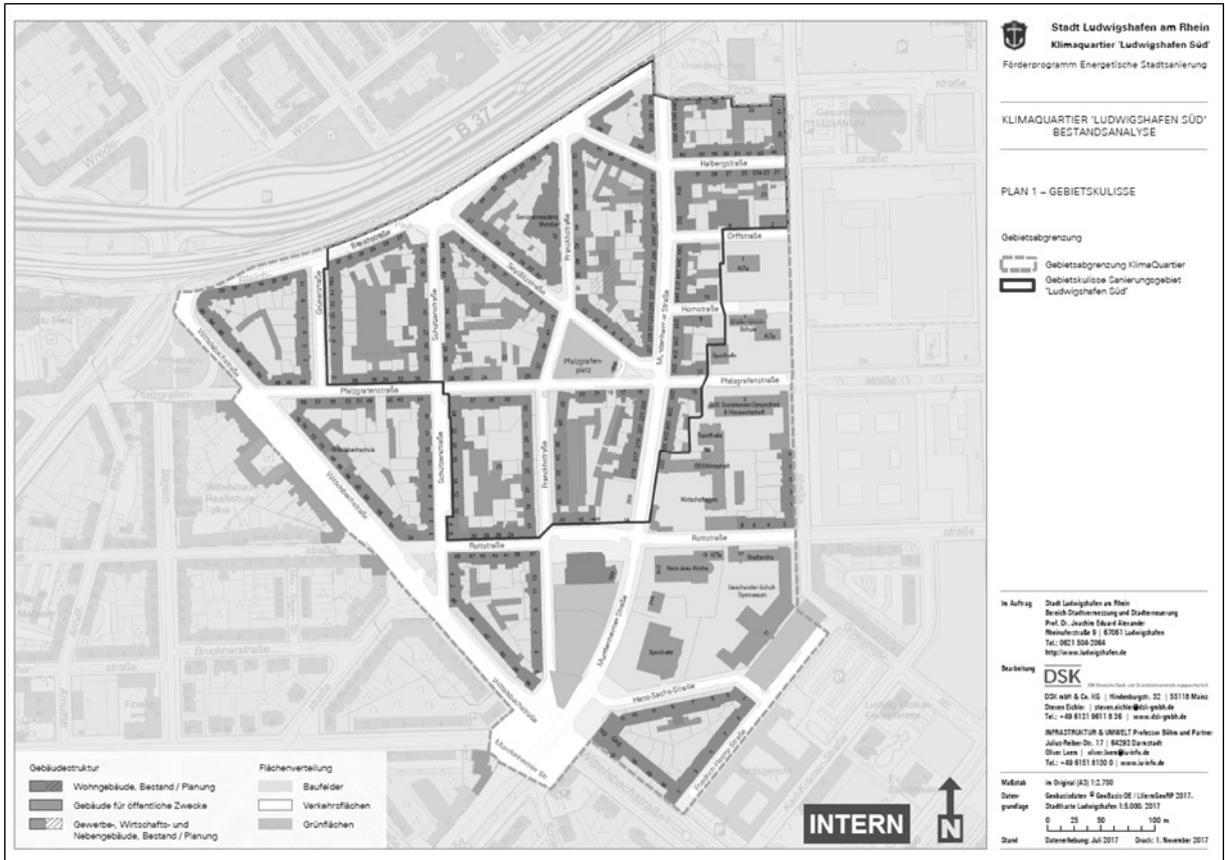
Deckungsvorschlag

Die Mittel stehen auf den Sachkonten 5291000 und 5292000 zur Verfügung.

Kostenstelle: 41610014; Kostenträger: 5540301.

Anlage 1

Gebietsabgrenzung Untersuchungsgebiet KfW 432 „Ludwigshafen Süd“



Quelle: Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft Mainz