

## **AUSZUG**

aus der Niederschrift  
über die Sitzung des Stadtrates am 17.09.2018  
öffentlich

TOP 18

**Energetisches Quartierskonzept KFW 432 "Süd saniert" - Beschluss**  
**Vorlage: 20186054**

### **ANTRAG**

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 03.09.2018:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Dem vorgestellten energetischen Quartierskonzept KFW 432 für das Quartier „Ludwigshafen Süd“ wird zugestimmt.

### **Beschluss des Stadtrates:**

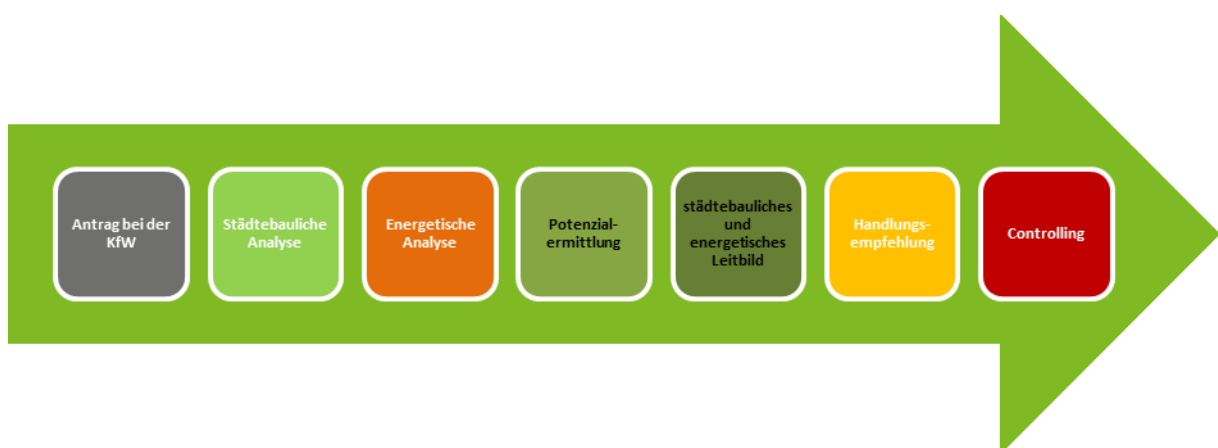
Antrag einstimmig angenommen.-----

## 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 wurde 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 CO<sub>2</sub>-Bilanz analysiert. In der unteren Abbildung ist die schematische Vorgehensweise der Konzepterarbeitung dargestellt.

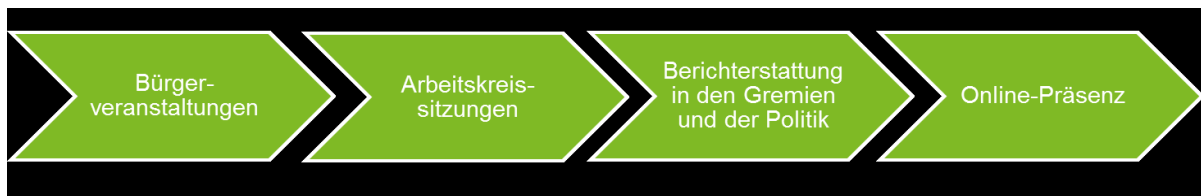


Die Energetische und Städtebauliche Analyse wurden im Juli 2017 fertiggestellt und in der dritten Sitzung der Lenkungsgruppe am 23. August 2017 vorgestellt. Die Potenzialermittlung sowie das städtebauliche und energetische Leitbild werden bis Mitte November 2017

erarbeitet und in der vierten Sitzung der Lenkungsgruppe am 15. November präsentiert. Der damalige Stand der Konzepterarbeitung sowie die Öffentlichkeitsarbeit wurden am 09.11.2017 im Ortsbeirat vorgestellt. Das Controlling findet im Rahmen des Energetischen Sanierungsmanagements im Jahr 2019 statt.

## Öffentlichkeitsarbeit:

Die Konzepterarbeitung wurde begleitet durch eine dauerhafte Öffentlichkeitsarbeit. Die Öffentlichkeitsarbeit unterteilte 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 spielte 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 wurden ausgewertet und flossen in die Erarbeitung des Konzeptes mit ein. Darüber hinaus wurde nach jedem Themenworkshop eine Umfrage auf der Homepage „südsaniert“ freigeschaltet. 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. Die Abschlussveranstaltung fand am 15.08.2018 statt. Begonnen wurde mit einem Rundgang durch das Quartier, in dem interessierte Bürger sich einmal das Gebiet genauer anschauen konnten, es wurden bereits erfolgreich umgesetzte Maßnahmen präsentiert, und den Bürgerinnen und Bürgern ihr Quartier näher gebracht. Im Zweiten Teil der Veranstaltung, gab

es eine Abschlusspräsentation im GAG Infocenter, in der die DSK das erarbeitete Quartierskonzept, sowie die daraus resultierenden Maßnahmen vorstellte. Die Bürgerinnen und Bürger hatten hier die Möglichkeit abschließend Fragen und Anregungen vorzutragen.

## **Ergebnisse:**

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. Mithilfe der Bestandsaufnahme und der Potenzialanalyse wurde eine Vielzahl von relevanten Themen herausgearbeitet. Die fachliche Betrachtung wurde ergänzt durch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger des Quartiers. Daraus entstanden vier relevante Themenblöcke: Mobilität und Verkehr, Öffentliche Frei- und Grünflächen, Begrünung und Entsiegelung der Blockinnenbereiche, Nutzung von gemeinsamen Anlagen / Mieterstrom.

Auf diese Weise konnten Potenziale und Maßnahmen identifiziert werden, die zur der Einsparung von Energie und zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Quartiersebene beitragen. Sie wurden in folgende Handlungsfelder gebündelt:

- Handlungsfeld 1: Öffentlichkeitsarbeit, Bürger- und Akteursbeteiligung
- Handlungsfeld 2: Prozesssteuerung zur Sanierung von Wohngebäuden
- Handlungsfeld 3: Prozesssteuerung Sanierung und Energieeffizienz von Nicht-Wohngebäuden
- Handlungsfeld 4: Energieversorgung
- Handlungsfeld 5: Erneuerbare Energien
- Handlungsfeld 6: Stadtentwicklung
- Handlungsfeld 7: Klimaanpassung
- Handlungsfeld 8: Klimafreundliche Mobilität
- Handlungsfeld 9: Bildung

Die Maßnahmen wurden in sogenannten Steckbriefen einzeln dargestellt:

### C.4.7. Handlungsfeld: Klimaanpassung (KA)

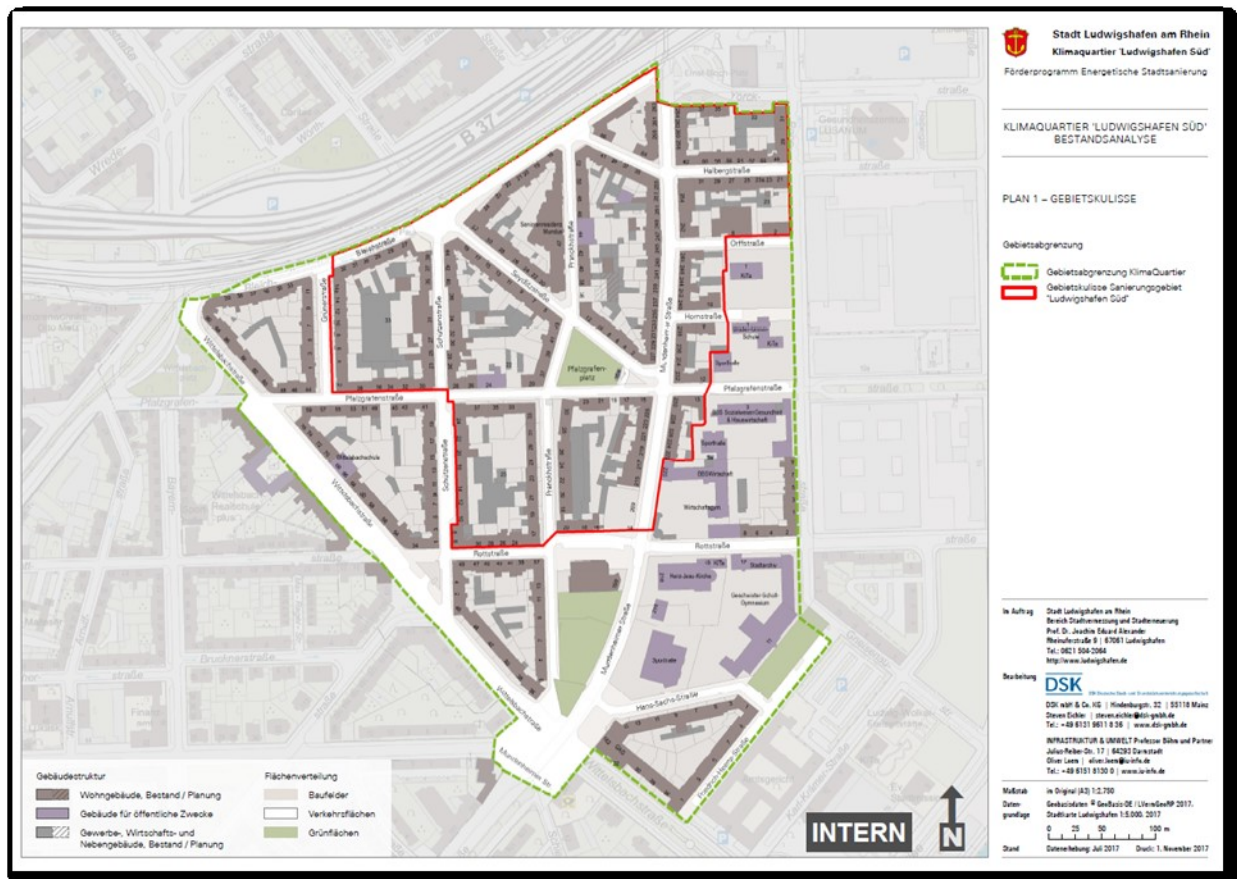
Unterstützung bei der Umgestaltung privater Frei- und Grünflächen (Gärten, Innenhof- und Dachbereiche) (KA-1)			
<b>Ziele</b>	Unterstützung bei der Umsetzung von Begrünung und teilweiser Entseiegelung der Blockinnenhofbereiche zur Nutzung als grüner Aufenthalts-   Begegnungsraum, zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, zur Aufwertung der wohnungsnahen Grün- und Freifächensituation im Quartier sowie zur begrünten „Unterbringung“ des ruhenden Verkehrs. Anpassung an die Folgen des Klimawandels durch entsprechende Umgestaltung der Grün- und Freiflächen im Quartier		
<b>Priorität</b>	hoch	mittel	niedrig
<b>Umsetzungszeitraum</b>	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>Zielgruppe</b>	Eigentümerinnen und Eigentümer, Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungseigentümer-gemeinschaften		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>In den Blockinnenbereichen des Quartiers besteht aufgrund der hohen Bebauungsdichte, des hohen Versiegelungsgrades sowie fehlender privater Grünflächen Handlungsbedarf. Die Blockinnen- sowie die Dachbereiche sollen als „Klimaoasen“ nutzbar gemacht werden. Hierzu sollen die Zielgruppen motiviert werden, einen Beitrag zur Klimaanpassung und zur Aufwertung des Quartiers zu leisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Private Maßnahmen könnten sein:</li> <li>• Pflege, Schutz und Aufwertung privater Grün- und Freiflächen im Blockinnenbereich</li> <li>• Urbaner Gartenbau („Urban Gardening“), Anlegen von Mietergärten, Hochbeeten</li> <li>• Begrünung von Garagen und Garagendächern (im Rahmen von Sanierungen)</li> <li>• Teilweise Entseiegelung (möglich bei platzsparender Bündelung des ruhenden Verkehrs)</li> <li>• Platzsparende Mehrparksysteme im Blockinnenbereich, um mehr Platz für Frei- und Grünflächen zu schaffen.</li> </ul>		
<b>Einsparpotenziale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CO<sub>2</sub>-Einsparung: Bindung von CO<sub>2</sub> durch weitere Grünstrukturen im Quartier</li> </ul>		
<b>Kostenschätzung</b>			
<b>Finanzierung/ Fördermöglichkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauförderung</li> <li>• Erhöhte steuerliche Abschreibung für Eigentümerinnen und Eigentümer bei Durchführung von Sanierungsmaßnahmen im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet gemäß §§ 7h, 10f EStG</li> </ul>		
<b>Akteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetisches Sanierungsmanagement</li> <li>• Stadtverwaltung (Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung 4-16: Abteilungen Stadterneuerung 4-162, Klimaschutzbüro 4-164   Bereich Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen 4-2: Abteilungen Grünflächen und Friedhöfe 4-15)</li> <li>• Eigentümerinnen und Eigentümer, Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungseigentümergeinschaften</li> </ul>		
<b>Handlungsansätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifizierung geeigneter Maßnahmen im jeweiligen Hofbereich</li> <li>• Initiierung von Initiativen „Urban Gardening“</li> <li>• Beratung im Rahmen von Sanierungen</li> <li>• Grün- und Freiraumkonzepte entwickeln</li> </ul>		
<b>Risiken und Hemmnisse in der Umsetzung</b>	Nutzungskonkurrenzen, fehlende Investitionsbereitschaft, Uneinigkeit in Eigentümergemeinschaften (vielfältiges Meinungsbild, individuelle Prioritäten) bezüglich der konkreten Nutzung und Umsetzung		



Als übergreifende und grundlegende Maßnahme soll als Impulsprojekt ein energetisches Sanierungsmanagement im Quartier „Ludwigshafen Süd“ eingerichtet werden. Die Umsetzung der Konzeptinhalte soll begleitet und durch das KfW Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ - Programmteil B gefördert werden. Für die Umsetzung der vorgenannten energetischen Sanierungsmaßnahmen einzelner Gebäude, Blocklösungen bei der Energieversorgung, Grünmaßnahmen und dem Fördermittelmanagement wird eine koordinierende Stelle eingesetzt. Das energetische 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.

## Anlage 1

### Gebietsabgrenzung Untersuchungsgebiet KfW 432 „Ludwigshafen Süd“



Quelle: Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft Mainz