



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 22.10.2021

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz	04.11.2021	vorberatend
Stadtentwicklungsausschuss	23.11.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2021	vorberatend
Stadtrat	07.12.2021	beschließend

Energetische Quartiersentwicklung des Quartiers „Friedrichsfeld (östlich der B8)“

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt die Verwaltung, die Energieeffizienz im Quartier „Friedrichsfeld (östlich der B8)“ zu erhöhen. Hierfür sollen entsprechend des geschilderten Zeitplans über das KfW-Programm Nr. 432 „Energetische Stadtsanierung“ die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts sowie darauf aufbauend die Begleitung durch ein Sanierungsmanagement umgesetzt werden.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Mit der „Energetischen Stadtsanierung“ leisten das Bundesinnenministerium und die KfW seit Jahren einen wichtigen Beitrag für Klimaschutz und Energieeffizienz in Kommunen. Zum 01.04.2021 wurde unter anderem die Zuschussförderung zur Erstellung von Quartierskonzepten und für die Leistung von Sanierungsmanagern (Programm Nr. 432) von ehemals 65 % auf 75 % der förderfähigen Kosten erhöht (siehe Quelle 1 und Anlage 1). Der Eigenanteil in Höhe von maximal 25 % ist durch die Kommune zu erbringen, ein Teil davon könnte durch Dritte übernommen werden (siehe Quelle 2 und Anlage 1). Die Darstellung der finanziellen/bilanziellen Auswirkungen ist Anlage 2 zu entnehmen.

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input checked="" type="radio"/> ja, positiv* <input type="radio"/> ja, negativ* <input type="radio"/> nein
Begründung:	<p>Die energetische Sanierung des Gebäudebestands, der Einsatz erneuerbarer Energien, die energieeffiziente Strom- und Wärmenutzung etc. tragen dazu bei, den Ausstoß von klimaschädlichem Kohlendioxid zu senken und die kommunalen, am 05.06.2016 vom Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschlossenen Klimaschutzziele zu erreichen. Auch in Voerde liegen erhebliche Energieeinsparpotenziale im Gebäudebestand. Über 60 % der Gebäude wurden vor 1978 und damit vor der ersten Wärmeschutzverordnung errichtet (siehe Seite 11 des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK) der Stadt Voerde: Teil 1 – CO2-Bilanz). Über das KfW-432-Programm wird das Quartier als Handlungsebene für eine konzentrierte, ganzheitliche Sanierungsstrategie (Kombinationen aus z. B. Energieeffizienz, Mobilität, Klimaanpassung, Barrierefreiheit und/oder Digitalisierung möglich) mit einem besonderen Fokus betrachtet. Weitere Begründung: siehe Sachdarstellung.</p>

Sachdarstellung:

Im März 2021 wurde seitens des Städte- und Gemeindebunds NRW (StGB NRW) auf das kostenlose Beratungsangebot für eine energetisch nachhaltige Quartiersentwicklung, den sogenannten „Quartierscheck.NRW“, hingewiesen (siehe Anlage 3). Die Innovation City Management GmbH (ICM) und die NRW.BANK boten interessierten Kommunalverwaltungen in NRW diesen Service an, um in einem Workshop vor Ort

- die Bedeutung von Stadtquartieren als Handlungsebene zu entdecken und Quartiere mit hohem Entwicklungspotenzial zu identifizieren,
- inhaltliche Herausforderungen für einen ganzheitlichen (Quartiersentwicklungs-)Prozess zu diskutieren sowie
- eine Einstiegsberatung hinsichtlich Förderung und Finanzierung dieser Maßnahme(n) zu geben.

Die Bewerbung bzw. Interessensbekundung der Stadt Voerde zur Teilnahme am „Quartierscheck.NRW“ wurde positiv beschieden, sodass am 11.08.2021 ein Workshop im Rathaus Voerde erfolgreich stattfinden konnte.

Im Diskurs der Workshop-Teilnehmenden wurde deutlich, dass die Stadt Voerde bislang noch keine umfassenden Erfahrungen mit der ganzheitlichen Quartiersentwicklung unter Einbezug von KfW-Mitteln gesammelt hat. Bereits 2018 gab es zwar von Seiten der Verwaltung Ambitionen, am sogenannten „InnovationCity roll out II“ teilzunehmen und eine Quartiersentwicklung anzustreben. Die Stadt Voerde hatte einen entsprechenden Letter of Intent platziert. Das gesamte Regio.NRW-Förderprojekt wurde damals allerdings nicht bewilligt. Gleichwohl existieren themenspezifische Konzepte wie das Integrierte Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2016 oder das Handlungskonzept Wohnen aus 2019, die für die Arbeitsbereiche der energetischen Quartiersentwicklung bereits wichtige Hinweise und Erkenntnisse liefern. Für die Kombination mit dem Themenfeld der Klimaanpassung bietet beispielsweise die kürzlich veröffentlichte Starkregengefahrenkarte eine sehr gute Ausgangslage.

Auf Ebene der energetischen Modernisierung gibt es bereits enge Kontakte zur Verbraucherzentrale NRW. Zudem ist Voerde über den Kreis Wesel Mitglied im Modernisierungsnetzwerk AltBau-Neu. Aktivierungsmaßnahmen zur Sensibilisierung verschiedener Zielgruppen für die Belange der energetischen Modernisierung wurden bzw. werden bereits umgesetzt oder befinden sich in der Planung. Hierzu zählen neben dem seit Jahren etablierten Projekt „Energieberatung der Verbraucherzentrale NRW im Kreis Wesel“ z. B.

- regelmäßige Vortragsangebote mit wechselndem thematischen Schwerpunkt,
- die gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung und dem Zentrum für Umwelt, Energie und Klima der Handwerkskammer Düsseldorf durchgeführte Online-Veranstaltung „Energieeffizienz und Klimaschutz für Unternehmen: Photovoltaik und E-Mobilität für Gewerbetreibende in Voerde“ im Juni 2021,
- das Projekt ÖKOPROFIT im Kreis Wesel,
- die Thermografie-Aktion der Stadtwerke Voerde,
- eine Beratungsaktion in ausgewählten Straßenzügen mit überwiegend älterer Bebauung aus den 1950er- bis 1970er Jahren sowie
- der aus dem Klimaforum Voerde heraus entstandene Arbeitskreis (AK) Sanierung.

Ab Mitte November 2021 bildet das Thema „Energieeffizientes Sanieren“ darüber hinaus in der begonnenen Heizperiode das erste Hauptthema einer über den Zeitraum von zwei Jahren laufenden kreisweiten Klimakampagne mit dem Titel „Gemeinsam fürs Klima“. Ein Beschluss zur Umsetzung des im Rahmen dieser Drucksache thematisierten Projekts könnte einen zentralen Bestandteil einer „Sanierungsoffensive Voerde“ bilden.

Die integrierte Quartiersentwicklung für „Friedrichsfeld (östlich der B8)“ soll über eine Zuschussförderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau erreicht werden – genauer dem KfW-Programm Nr. 432, bei dem seitens der KfW die förderfähigen Kosten zu 75 % bezuschusst werden. Unter Quartiersentwicklung sind die Erstellung eines (energetischen Quartiers-)Konzepts und die Leistung von

Sanierungsmanagern zu verstehen. Das KfW-432-Programm zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass Anträge zur Förderung bei der KfW relativ schnell gestellt und tatsächliche Maßnahmen daher zügig gestartet werden können. Die Antragsstellung ist innerhalb weniger Monate zu erledigen und auch die Konzeptphase dauert nicht länger als ein Jahr. Das Sanierungsmanagement könnte schon während der laufenden Konzeptphase beantragt werden, sodass ein nahtloser Übergang von der Konzept- in die Umsetzungsphase gegeben wäre (siehe Anlage 2).

Die Erstellung eines Quartierskonzepts soll von einem externen Büro durchgeführt werden. Hierzu sind in 2022 und 2023 jeweils Mittel in Höhe von 35.000 Euro vorzuhalten. Vorbehaltlich der KfW-Zuschussförderung beläuft sich der kommunale Eigenanteil (max. 25 %) in diesem Zeitraum auf maximal jeweils 8.750 Euro pro Jahr. Die Einrichtung eines dreijährigen Sanierungsmanagements ist ebenfalls förderfähig und könnte auch extern vergeben werden. Für diese ab 2023 beginnende Umsetzungsphase sind ab 2023 bis einschließlich 2025 jährlich circa 93.340 Euro einzuplanen. Hieraus ergibt sich zwischen 2023 und 2025 ein kommunaler Eigenanteil von maximal 23.340 Euro jährlich (siehe Punkt „Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen“ und Anlage 2).

Ein partizipativ von Bürgerinnen und Bürgern, Wohnungswirtschaft, Energieversorgern sowie anderen Institutionen erarbeitetes Quartierskonzept ermöglicht es, im Quartier ein gemeinsames Ziel auch gemeinschaftlich zu verfolgen. Die Umsetzungsphase ist daher als kooperativer Prozess zu verstehen, die vom Klimaschutzmanager der Stadt Voerde gesteuert wird. Das einzurichtende Sanierungsmanagement unterstützt den Klimaschutzmanager als „Kümmerer vor Ort“. Der/die Sanierungsmanager/in begleitet die Umsetzung des Konzepts, indem er oder sie Eigentümerinnen und Eigentümer berät und mobilisiert, die weitere Bürgerbeteiligung organisiert, auf das Quartier fokussierte Öffentlichkeitsarbeit betreibt und die erforderlichen Rahmenbedingungen für eine zielgerichtete Zusammenarbeit aller Akteure schafft. Die besondere Präsenz im Quartier kann die Legitimation in der Bewohnerschaft stärken und eröffnet zusätzliche Chancen, weitere Klimaschutz- und Effizienzmaßnahmen umzusetzen, die wiederum der Zielerreichung der kommunalen Klimaschutzziele zuträglich wären.

Neben einer Fokussierung des Gesamtprojekts auf die energetische Gebäudesanierung, eine effiziente Energieversorgung und den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien im Quartier „Friedrichsfeld (östlich der B8)“ könnten über einen integrierten, ganzheitlichen Ansatz je nach Prioritätensetzung auch die Themen Klimagerechte Mobilität, Klimaanpassung (z. B. grüne Infrastruktur, wassersensible Quartiersgestaltung), Digitalisierung sowie Barrierefreiheit/Sicherheit berücksichtigt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die zuvor beschriebenen Maßnahmen der Quartiersentwicklung im Quartier „Friedrichsfeld (östlich der B8)“ durchzuführen (siehe Anlage 4). Dabei hat das Quartier folgende ungefähre Abgrenzung, welche spätestens mit der Antragsstellung final feststehen muss: Wesel-Datteln-Kanal im Norden, Hans-Richter-Straße im Osten, Waldgebiet Spellner Heide im Süden und Bundesstraße 8 im Westen.

Insbesondere durch das Zusammenspiel aus einem erhöhten energetischen Erneuerungsbedarf, zukünftigen Neubaugebiete (Überplanung ehem. Sportplatz Heidestraße sowie die großen Innenbereiche zwischen Alte Hünxer Straße und Kastanienallee bzw. zwischen Grenzweg und Buchenweg) oder dem weiteren Ausbau des bereits vorhandenen Fernwärmenetzes im Bereich „Friedrichsfeld östlich der B8“ bewertet die Verwaltung das beschriebene Quartier als grundsätzlich geeignet, um dort eine Quartiersentwicklung konzeptionell voranzutreiben und diese anschließend umzusetzen. Dabei bringt das Quartier mutmaßlich die nötige Heterogenität mit (Eigentümerstruktur, Gebäudebestand, Gebäudenutzung), um verschiedene Methoden einer zielgerichteten Aktivierungsarbeit anwenden zu können. Neben Bereichen mit Neubau, Einrichtungen in kommunaler, kirchlicher oder sonstiger Trägerschaft ist auch das ehemalige Demonstrativ-Baugebiet Voerde-Friedrichsfeld beispielhaft zu erwähnen. Das zwischen Wesel-Datteln-Kanal und Alte Hünxer Straße bzw. zwischen Kurierweg und Hans-Richter-Straße angesiedelte Gewerbe- und Nahversorgungsgebiet eröffnet zudem die Möglichkeit, im Rahmen der konzeptionellen Quartiersarbeit auch die Interessen von Gewerbetreibenden (z. B. Energieeffizienz, E-Mobilität, Photovoltaik, Klimaanpassung) zu berücksichtigen. Generell ist eine Zusammenarbeit mit den lokalen Versorgern, der Wohnungswirtschaft und anderen Institution (z. B. städtische Einrichtungen, Kirchen, Betriebe und/oder Vereine) für die Durchführung eines derartigen Projekts sehr hilfreich.

Die Voerder Teilnahme am „QuartiersCheck.NRW“ und der gleichnamige Workshop können als eine Art „Phase 0“ bezeichnet werden, in der Bedarfe, Fragestellungen und Ideen im Bereich der klimagerechten Quartiersentwicklung mit Unterstützung externer fachkundiger Dritter intensiv diskutiert wurden. Ein solches Projekt kann vor dem Hintergrund der bekannten Herausforderungen (z. B. Klimawandel, Demographischer Wandel) unter anderem dazu dienen, die zukünftige Entwicklung eines einwohnerstarken Quartiers nachhaltig zu steuern – und wiederum als eine Art „Blaupause“ Wirkung(en) auf umliegende Quartiere bzw. die Gesamtstadt entfalten.

Vergleichbare Projekte sind im Kreis Wesel z. B. die Quartiere „Wesel: Schepersfeld“, „Moers: Meerbeck/Hochstraß“, „Kamp-Lintfort: Stadtquartier Lintfort“ sowie „Hünxe: Sportplatzquartier Hünxe-Bruckhausen“ zu nennen. Bekanntestes Best-Practice-Beispiel ist in diesem Zusammenhang sicherlich die nachhaltige Quartiersentwicklung in der „InnovationCity Bottrop“ sowie das gleichnamige „InnovationCity roll out“ in 20 Ruhrgebietstypischen Quartieren.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Fördermittel-Recherche bzgl. KfW-Programm Nr. 432
- (2) Vorläufige Zeit- und Budgetplanung für das angestrebte KfW-432-Projekt
- (3) Flyer „QuartiersCheck.NRW“
- (4) Verortung des Quartiers „Friedrichsfeld (östlich der B8)“

Quelle(n):

- (1) StGB NRW-Mitteilung vom 24.03.2021: Energetische Stadtsanierung. Neue Fördermodalitäten ab 01. April 2021. www.kommunen.nrw/informationen/mitteilungen/datenbank/detailansicht/dokument/energetische-stadtsanierung-neue-foerdermodalitaeten-ab-1-april-2021.html
- (2) KfW-Bankengruppe: Energetische Stadtsanierung – Zuschuss Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier. [www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/F%C3%B6rderprodukte/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-\(432\)/](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/F%C3%B6rderprodukte/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-(432)/)

Hinweis(e):

Das Integrierte Klimaschutzkonzept steht auf der Internetseite der Stadt Voerde (Niederrhein) zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit: www.voerde.de/de/inhalt/klimaschutzkonzept/.