

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

nicht öffentlich		Drucksache Nr. 1324/2012
Amt/Aktenzeichen 17/17 70 36	Datum 14.08.2012	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.08.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	23.08.2012	N
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Kenntnisnahme	28.08.2012	N
Klimaschutzbeirat	Kenntnisnahme	04.09.2012	N
Stadtrat	Entscheidung	05.09.2012	N

Betreff:

Energetische Stadtsanierung Lerchenberg - Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 16.08.2012

gez. Eder

Katrin Eder
Beigeordnete

Mainz, 22.08.2012

gez. Ebling

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Sanierungsausschuss und der Klimaschutzbeirat nehmen die Erstellung eines energetischen Sanierungskonzepts für den Stadtteil Lerchenberg zustimmend zur Kenntnis.

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt die Mittel für die Konzepterstellung außerplanmäßig bereitzustellen.
Der Stadtrat beschließt die Konzepterstellung und die Bereitstellung der Mittel.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Konzepterstellung im Zuwendungszeitraum bis zum 30.11.2013 abzuwickeln.

Problembeschreibung / Begründung:

1. Sachverhalt

Mit dem neuen KfW-Programm 432 "Energetische Stadtsanierung" sollen vertiefte integrierte Quartierskonzepte zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur insbesondere zur Wärmeversorgung entwickelt und umgesetzt werden.

Integrierte Quartierskonzepte für die energetische Stadtsanierung zeigen unter Beachtung aller relevanten städtebaulichen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte auf, welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier bestehen und welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden können, um kurz-, mittel- und langfristig CO₂-Emissionen zu reduzieren. Sie bilden eine zentrale strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete Investitionsplanung in Quartieren.

Die KfW bezuschusst die Kosten für die Erstellung eines integrierten Konzepts auf Quartiersebene und – wenn ein solches Konzept besteht - die Kosten für einen Sanierungsmanager, der die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert.

Der Stadtteil Mainz-Lerchenberg bietet sich für die Erstellung eines „integrierten Quartierskonzeptes“ für die energetische Stadtsanierung hervorragend an: Er ist der jüngste Stadtteil von Mainz und gilt als so genannte „Jubiläumssiedlung“, da er zur 2000-Jahr-Feier im Jahr 1962 gegründet wurde. Typische Reihenhäuser aus den späten 60er Jahren im Süden und Norden des Stadtteils sowie Hochhäuser aus den frühen 70er Jahren in Lerchenberg-Mitte prägen das Bild.

Es hat sich ein Stadtteil mit einer eigenen Infrastruktur entwickelt: Grund – und Realschule plus, Kindergarten, katholische und evangelische Kirche, Post, Polizei und Einkaufszentrum. 1976 wurde das neue Sendezentrum des ZDF auf dem Lerchenberg eingeweiht.

Neben den öffentlichen Gebäuden, Gewerbe und den Hochhäusern sind auch die Einfamilien- und Reihenhäuser an das Fernheizwerk der RWE angeschlossen. Größter Abnehmer ist das Sendezentrum des ZDF.

Für die Untersuchung soll entsprechend den Anforderungen des Förderprogrammes der Lerchenberg komplett, aber ohne ZDF, als Quartier betrachtet werden. Für das ZDF ist ein eigenständiges Energiekonzept anzuregen, das vom ZDF selbst zu beauftragen wäre.

Durch das Auslaufen der Verträge mit dem Betreiber der Fernwärmeversorgung (derzeit RWE) zum 30.4.2016 bedarf es einer Entscheidungsgrundlage, wie der Stadtteil zukünftig mit Wärme versorgt wird. Auch ergibt sich die Chance der Neuordnung der Wärmeversorgung sowie ein Zeitfenster für eine Kampagne zur energetischen Sanierung der Gebäude aus den 60er und 70er Jahren (Förderung durch KfW-Anschlussprogramm möglich („Sanierungsmanager“)).

Aufgrund der Fernwärmeversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang und einem bislang fixen Grundkostenanteil von 50 % waren die Anreize zur energetischen Sanierung für die Hausbesitzer bisher gering, so dass von einem Sanierungstau ausgegangen werden kann.

Schwerpunkt der Erarbeitung von energetischen Sanierungslösungen für die bestehende Bebauung liegt beim kleinteiligen Wohnungsbau in Lerchenberg Nord und Süd. Im Rahmen der Konzepterstellung werden für die einzelnen Wohnhaustypen Sanierungsvorschläge erarbeitet und Umsetzungshemmnisse untersucht.

Ebenfalls werden mögliche Varianten für eine zukünftige Wärmeversorgung analysiert. Um die Öffentlichkeit an der Konzepterstellung zu beteiligen, ist die Einrichtung von Stadtteilforen geplant.

Eine vorliegende Kurzuntersuchung aus dem Jahr 2007 durch EBÖK kommt zu dem Ergebnis, dass durch energetische Sanierung der Wohnbebauung über 60 % Energie bei maximaler Umsetzung eingespart werden könnte. Für die Wärmeversorgung werden mögliche Maßnahmen diskutiert, aber nicht vertiefend ausgearbeitet. EBÖK kommt zusammenfassend zu der Bewertung, dass der künftige CO₂-Ausstoß im Plangebiet durch verstärkten Einsatz regenerativer Energien sowie einen verbesserten wärmetechnischen Gebäudestandard um bis zu 80 % gegenüber dem heutigen Wert gesenkt werden kann.

In der Sitzung des Stadtvorstands am 10.1.2012 wurde das Umweltamt beauftragt, einen Förderantrag bei der KfW für die Erstellung eines energetischen Sanierungskonzepts des Stadtteils Lerchenberg zu stellen und mögliche Kofinanzierungen einzuwerben. Über die konkrete Beauftragung sollte durch die Gremien entschieden werden, sobald der Antrag bewilligt sei und der Kostenrahmen und das Konzept fest stünden.

Das Umweltamt hat ein Konzept in Abstimmung mit den betroffenen Akteuren erstellt und Angebote für die Konzepterstellung eingeholt. Auf Basis der Angebote wurden Fördermittel beim Bund und Land beantragt. Der Zuwendungsbescheid der KfW für die Konzepterstellung liegt vor. Es konnten zusätzliche Fördermittel vom Land eingeworben werden. Der Förderanteil liegt insgesamt bei 85 %.

Die Konzeptkosten gestalten sich wie folgt:

Zuwendung Bund (KfW) 65 %:	80.559,77 €
Zuwendung Land (MdF) 20 %:	24.787,62 €
Eigenanteil Stadt Mainz 15 %:	18.590,71 €
Gesamtkosten:	123.938,10 €

Die Fördermittel für die Konzepterstellung werden von den Zuwendungsgebern bis zum 30.11.2013 zur Verfügung gestellt. Die Mittel für die Konzepterstellung wurden vom Umweltamt für den Haushalt 2013 angemeldet.

Für die Konzepterstellung ist eine Bearbeitungsdauer von 12 Monaten vorgesehen. Um die Fördermittel fristgerecht abrufen zu können, ist ein Beginn im Oktober 2012 notwendig. Hierfür ist eine außerplanmäßige Bereitsstellung der Mittel erforderlich.

2. Lösung

Für den Stadtteil Lerchenberg wird ein energetisches Sanierungskonzept erstellt. Die Zuwendungen für die Konzepterstellung in Höhe von insgesamt 85 % der Konzeptkosten werden innerhalb der Frist bis zum 30.11.2013 abgerufen. Die Mittel für die Vergabe werden dem Umweltamt zur Verfügung gestellt.

3. Alternativen

Verzicht auf die finanziell geförderte Erstellung eines integrierten Quartierskonzept für die energetische Stadtsanierung Lerchenberg.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Keine.

Finanzielle Auswirkungen:

a) einmalige Ausgaben

Zuwendung Bund (KfW) 65 %:	80.559,77 €
Zuwendung Land (MdF) 20 %:	24.787,62 €
Eigenanteil Stadt Mainz 15 %:	18.590,71 €
Gesamtkosten:	123.938,10 €

b) laufende Ausgaben einschl. Folgekosten (z.B. Sach- und Personalkosten, Schuldendienst)

entfällt.

Finanzielle Auswirkungen zu 2. und 3.

x	ja, Stellungnahme Amt 20		nein
---	--------------------------	--	------

