

Datum: 03.02.2014

Informationsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	03.02.2014	nicht öffentlich	
Stadtbau- und Umweltausschuss	17.02.2014	öffentlich	

Inhalt **Integriertes Quartierskonzept zur Energetischen Stadtsanierung - Stadtumbaugebiet "Schloßberg"**

Grundlage: **Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet „Schloßberg“, (Informationsvorlage Drucksachen Nummer: 570/2012)**

Beraten und abgestimmt:

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: **keine**

Verantwortlich für Durchführung: **Geschäftsbereich II**

Information:

Der Stadtbau- und Umweltausschuss der Stadt Plauen nimmt die Information zum Integrierten Quartierskonzept zur Energetischen Stadtsanierung für das Stadtumbaugebiet „Schloßberg“ zur Kenntnis.

Sachverhalt/ Begründung:

Die Energetische Stadterneuerung ist Grundvoraussetzung für einen aktiven Klimaschutz und somit Schlüssel für die zukunftsweisende nachhaltige Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert.

Ziel eines „Integrierten Quartierskonzeptes zur Energetischen Sanierung“ ist es, technische und wirtschaftliche Einsparpotenziale im Quartier aufzuzeigen, Lösungsansätze zur Überwindung von Hemmnissen zu liefern, Handlungsempfehlungen auszusprechen und konkrete Maßnahmen zu benennen, um kurz-, mittel- und langfristig CO₂-Emissionen zu reduzieren. Es soll gerade für die Vielzahl an Privateigentümern Impulsgeber, Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe in einem sein.

Die Stadt Plauen hat - unter Hinzuziehung externen Fachwissens und einer breiten Akteursbeteiligung - federführend für das Stadtumbaugebiet „Schloßberg“ ein solches „Integriertes Quartierskonzept zur Energetischen Stadtsanierung“ erarbeitet. Für dieses Quartier wurde bereits 2012 ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) zur Aufnahme in die Städtebauförderung (Stadtumbau Ost – Programmteil Aufwertung) erstellt. Da zum damaligen Zeitpunkt noch keine qualifizierten Aussagen zu den Themen Energieeffizienz, Energie- und CO₂-Einsparung sowie den Einsatz erneuerbarer Energien getroffen werden konnten, schrieb man die Erstellung eines solchen Quartierskonzeptes im Ziel- und Maßnahmenplan fest. Das Konzept dient somit auch der Vervollständigung der SEKo-Unterlagen und zur langfristigen Absicherung des vollumfänglichen Fördermittelflusses.

Das Konzept kann in seinen wesentlichen Aussagen wie folgt zusammengefasst werden:

- Leitbild: Der Plauer Schloßberg – Standortvorteil durch nachhaltige Entwicklung
Das Erreichen eines Standortvorteils ist jedoch nur im Zusammenspiel mit den Zielen und Maßnahmen des SEKos möglich.
- Ziel: Verringerung der CO₂-Emission bis 2020 um 20%
- Das Quartier besitzt energetisch gesehen eine Vielzahl an Potenzialen, jedoch mit unterschiedlichen Ausprägungen. Die höchsten Einsparpotenziale existieren in den Bereichen der un- bzw. teilsanierten Gebäudesubstanz sowie der überalterten Anlagentechnik.
- Es sind zahlreiche Probleme und Hemmnisse zu überwinden (Eigentumsverhältnisse, Eigenkapital/Refinanzierung, Denkmalschutz). Hierzu werden Wege und Lösungsansätze aufgezeigt.
- Der Funktion als „Impulsgeber“ kann die Stadt nur eingeschränkt nachkommen, da sie kaum Handlungsspielräume im Quartier besitzt. Den Schwerpunkt bildet die Sanierung und Umrüstung der vorhandenen Straßenbeleuchtung im Zuge der Straßen- und Gehwegsanierung.
- Impulse und Synergieeffekte sind in erster Linie über die Umsetzung der beiden Leitprojekte (Campus & Schlossterrassen) sowie der aufgelisteten „Cluster“ zu erwarten.
- Die Mehrzahl der energetischen Maßnahmen bei den Privaten wird sich auf die Sanierung der Gebäudehülle und den Austausch alter Anlagentechnik konzentrieren.
- Der Themenkomplex „Öffentlichkeitsarbeit/Beratung & Information“ muss künftig einen größeren Raum einnehmen. Hierfür ist beispielsweise die Einrichtung einer Energieleit- oder Energieberatungsstelle zu prüfen (in Zusammenarbeit mit dem Vogtlandkreis).
- Ein gesamtstädtisches Energiekonzept ist mittelfristig erforderlich, um Quartierskonzepte besser einordnen und bewerten zu können.
- Die Initiierung von Modelprojekten mit den Versorgungsunternehmen vor Ort ist anzustreben.

Das Quartierskonzept beinhaltet auch ein Umsetzungskonzept. Dieses sieht in den ersten Umsetzungsschritten besonders eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit vor.

In enger Zusammenarbeit mit den externen Partnern „Architekturbüro Wetzel“ und „M & S Umweltprojekt GmbH“ wurde das Quartierskonzept zwischen April und November 2013 erarbeitet. Eine Förderung von 65% erfolgte über das Programm 432 der kfw-Bank. Weitere 20% Förderung erhielt die Stadt über das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost – Aufwertung“ von der Sächsischen Aufbaubank (SAB).

Am 5. Dezember wurde das Konzept erstmals im Arbeitskreis „Energie“ des Vogtlandkreises durch den Partner M & S Umweltprojekt vorgestellt. Die Einreichung bei der kfw-Bank zum Fördermittelnachweis erfolgte im Dezember 2013. Die Einreichung bei der SAB soll in Verbindung mit den jährlichen Fortsetzungsanträgen 2014 erfolgen.

Anlage

Integriertes Quartierskonzept zur Energetischen Sanierung – Stadtumbaugebiet „Schloßberg“

Ralf Oberdorfer

Levente Sárközy