

Vorlage der Verwaltung		Fachbereich: Quartiersentwicklung	Datum: 25.04.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.5		Bezeichnung der Vorlage: Antrag der CDU-Fraktion gemäß § 2 der Geschäftsordnung über die Beantragung eines integrierten Quartierskonzeptes aufgrund des KfW-Förderprogramms 432		Datum: 04.05.2023
Vorlage-Nr: VO/0090/23				Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:				
Ö/N	Datum	Gremium		
Ö	16.05.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)		
Ö	13.06.2023	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Mit Datum vom 09.01.2023 hat die CDU-Fraktion folgenden Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg gestellt:

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, die KfW Förderung des Programms 432 zu beantragen und mit diesen Fördermitteln ein integriertes Quartierskonzept für die Stadt Wegberg auf den Weg zu bringen.

Inhalt des Förderprogrammes

Die KfW bezuschusst mit ihrem Förderprogramm 432 die Kosten für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes für energetische Sanierungsmaßnahmen und die Kosten für ein Sanierungsmanagement. Antragsberechtigt sind auch Kommunen.

Fundstelle der Richtlinie:

[https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000002110_M_432_Energetische Stadt-sanierung_Zuschuss.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000002110_M_432_Energetische_Stadt-sanierung_Zuschuss.pdf)

Fundstelle der „Häufigen Fragen“

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/F%C3%B6rderprodukte/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-\(432\)?redirect=74128](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/F%C3%B6rderprodukte/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-(432)?redirect=74128)

Bezuschusst werden die Kosten für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes für energetische Sanierungsmaßnahmen.

Nicht gefördert werden jedoch umfassende Quartierskonzepte.

Der Zuschuss beträgt 75 % der förderfähigen Kosten entsprechend den Komponenten A (Erstellung von integrierten Konzepten) und B (Sanierungsmanagement). Der maximale Zuschussbetrag für das Sanierungsmanagement beträgt bei einem Förderzeitraum von in der Regel maximal 3 Jahren insgesamt bis zu 210.000 Euro je Quartier.

Quartiersbegriff

Ein Quartier besteht aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/oder öffentlichen Gebäuden einschließlich öffentlicher Infrastruktur (wie zum Beispiel vorhandener oder geplanter gemeinsamer Wärmeversorgung). Das Quartier entspricht in der Regel einem Gebiet unterhalb der Stadtteilgröße und kann auch ein im Rahmen der Städtebauförderung ausgewiesenes Gebiet sein. Quartiere können aus Bestandsgebäuden oder aus einer Mischung von Neubauten und Bestandsgebäuden bestehen.

Generell müssen mindestens zwei flächenmäßig zusammenhängende private und / oder öffentliche Gebäude inklusive der öffentlichen Infrastruktur zur Förderfähigkeit vorliegen.

Förderfähig sind grundsätzlich wohnwirtschaftlich und gemischt genutzte Quartiere. Für eine Förderung ist es dabei unschädlich, wenn sich in diesen Quartieren auch gewerblich genutzte Immobilien befinden. Die Förderung reiner Industriegebiete hingegen entspricht nicht der Zielrichtung des Förderprogramms. Gefördert werden Quartiere mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung. Quartiere, die überwiegend einzelwirtschaftlich genutzt werden, wie zum Beispiel Klinikgelände, Internate, Jugend- oder Feriendörfer, gelten nicht als eigenständige Quartiere im Sinne des Förderprogramms. Dies gilt auch dann, wenn sich auf dem Gebiet der Anlage vereinzelt Wohnungen zur dauerhaften Nutzung befinden.

Die Förderung richtet sich in der Regel auf die Steigerung der Energieeffizienz in bestehenden Quartieren und Gebäuden. Sie ist auch in Quartieren möglich, in denen der energieeffiziente Neubau und die Förderung energieeffizienter Bestandsgebäude kombiniert werden. Bei einer Kombination ist eine Förderung aber nur dann möglich, wenn das Quartier zu mindestens 20 % aus Bestandsgebäuden besteht. Maßgeblich ist hierbei die bebaute Grundfläche. Für den Neubauanteil gilt, dass nur Maßnahmen der energetischen Ausgestaltung einschließlich angrenzender altersgerechter, baukultureller und sozialer Fragestellungen Gegenstand der Förderung sein können. Darüberhinausgehende Entwicklungs- und Planungsmaßnahmen sind in diesem Programm ausgeschlossen.

Stadtgebiet Wegberg

Im Stadtgebiet gibt es einige abgeschlossene Gebiete, die im Sinne des Förderprogrammes als Quartier definiert werden könnten. Hierzu zählen beispielsweise

- Bereich Rurweg, Schwalmweg, Niersweg, Maasweg (Harbeck)
- Immanuel-Kant-Straße
- Im Rapsfeld / Im Maggenfeld (Beeck)
- Jahnstraße / Fröbelstraße (Rath-Anhoven)

Wenn ein Antrag auf Förderung gestellt wird, ist im Vorfeld ein Quartier zu bestimmen, d.h. eine Auswahl zu treffen und eine Entscheidung hierüber herbeizuführen.

In der späteren praktischen Abwicklung bedeutet die Durchführung eines solchen Projektes aus Sicht der Verwaltung einen großen Koordinationsaufwand aufgrund der Vielzahl an Eigentümern / Eigentümerinnen.

Schritte in Richtung eines integrierten Handlungskonzeptes

Hier bezieht sich die Verwaltung auch auf den Antrag der früheren Fraktion DieLinke vom 07.04.2019.

Hierzu schlägt die Verwaltung eine separate Beratung vor und verweist daher auf die entsprechende nachfolgende Beratungsvorlage für diese Sitzung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat die Verwaltung mit der Vorbereitung eines entsprechenden Förderprojektes zu beauftragen und einen Beschluss im Fachausschuss über das für einen Antrag zu bestimmende Quartier herbeizuführen.
2. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, entsprechende Haushaltsmittel für den Entwurf des Haushaltes 2024 vorzusehen.

Kosten und Finanzierung:

Im Doppelhaushalt 2022 / 2023 und der mittelfristigen Ergebnisplanung sind keine Mittel für die Erstellung von Quartierskonzepten bzw. Integrierten Handlungskonzepten eingeplant.

Die Verwaltung müsste die erforderlichen Mittel für den Entwurf des Haushaltsplanes 2024 berücksichtigen.

Anlagen:

Antrag der CDU-Fraktion vom 09.01.2023

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Esser
Quartiersentwickler

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Bieker
FB 301

Gez. Kühlen
Stadtkämmerin