Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-37/2018 6. Ergänzung**

Fachbereich: **Bauleitplanung / Klimaschutz**

Beratungsfolge	**Termin**
BPUS	17.05.2021
HAFI	18.05.2021
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021

Nahwärmeversorgung für die Altstadt
Hier: a) Entwurf Quartierskonzept für die Altstadt
b) Umsetzung 1. Bauabschnitt zur Nahwärmeversorgung
c) Einführung eines Sanierungsmanagements

<u>a) Erläuterung:</u>

a) Die Stadt Homberg (Efze) hat in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Unger Ingenieure ein Quartierskonzept für die Altstadt erarbeitet (siehe Anlage).
Ein wichtiger Bestandteil des Quartierskonzepts ist die Untersuchung zur Umsetzung einer Nahwärmeversorgung in der Altstadt, womit folgende Ziele aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt Homberg (Efze) verfolgt werden:

- Minderung des Wärmeverbrauchs in den kommunalen Liegenschaften
- Effiziente Energieerzeugung über gemeinschaftliche Wärmeversorgung

Für die Konzepterstellung hat die Stadt eine Förderung von der KfW in Höhe von 65 % erhalten.

Das Untersuchungsgebiet für das Quartierskonzept umfasst bislang lediglich die Altstadt innerhalb der historischen Stadtmauer. Im Rahmen der städtebaulichen Untersuchung zum ehemaligen Klinikareals wurde nun auch von möglichen Investoren, nachdrückliches Interesse zum Anschluss an das zukünftige Nahwärmenetzes der Stadt geäußert. Daneben sollte auch ein Anschluss des Freibads an das Nahwärmenetz in Erwägung gezogen werden. Daher wäre es sinnvoll zeitnah eine Fortschreibung des Quartierskonzepts mit beiden genannten Untersuchungsgebieten in die Wege zu leiten.

b) Die Umsetzung des Nahwärmenetzes soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Der 1. Bauabschnitt ist gleichzeitig auch ein Pilotprojekt, bei dem der Anschluss mehrerer städtischer Liegenschaften vorgesehen ist: Die Umsetzung des 1. Bauabschnitts noch im Sommer / Herbst 2021 wäre aufgrund der Projekte „Multifunktionshaus M15“ und „Kulturzentrum Krone“ ausgesprochen sinnvoll.
Für den Einbau der Nahwärmezentrale des 1. Bauabschnitts in der ehemaligen Garage Zimmermann in der Enge Gasse, liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Folgende Liegenschaften sollen im 1. BA mit Nahwärme erschlossen werden:

- Marktplatz 15 / Holzhäuserstraße 3 (Multifunktionshaus)
- Holzhäuser Straße 1
- Holzhäuser Straße 2 (Gasthaus Krone)
- Marktplatz 14 (ehemalige Löwenapotheke)

Darüber hinaus soll (voraussichtlich im Jahr 2022) das im städtischen Eigentum stehende Wohnhaus „Enge Gasse 3“ saniert werden und in diesem Zuge an den 1. Bauabschnitt der Nahwärmeversorgung angeschlossen werden.

Zudem wird für die Wohngebäude „Salzgasse 1“, „Salzgasse 2“ und „Salzgasse 3“ eine Anbindung über den neu entstandenen Freiraum hinter dem Gebäude „Obertorstraße 1“ ebenfalls vorgesehen. Dadurch wäre auch eine kurzfristige Versorgung dieser Gebäude, die aktuell z. T. gar nicht und z. T. deutlich unterhalb ihres eigentlichen Wohnraumpotentials genutzt werden, möglich. Durch die städtebauliche Entwicklung innerhalb dieses Altstadtquartiers verfügen die Objekte über eine gute Perspektive. Es kann dort in absehbarer Zeit qualitativ ansprechender Wohnraum entstehen.

Da in der Obertorstraße 1 / Marktplatz 16 im Rahmen des Umbaus neue Heizkessel eingebaut wurden, sollen die Gebäude nicht im 1. Bauabschnitts an das Nahwärmenetz angeschlossen werden.

Die Kosten für die Umsetzung des 1. Bauabschnitts liegen bei ca. 690.000,00 €. Für den Haushalt 2021 wurden lediglich 250.000,00 € angemeldet. Die Mittel sind aktuell noch gesperrt. Der Investitionsplan sieht Ausgaben für das Nahwärmenetz bis zum Jahr 2024 in Höhe von 500.000,00 € vor. Damit stehen für das Projekt insgesamt ca. 750.000,00 € zur Verfügung. Um eine Umsetzung des 1. Bauabschnitts in 2021 zu gewährleisten, ist eine entsprechende Mittelfreigabe erforderlich.

Der Erläuterungsbericht und die Kostenübersicht zum 1. BA befinden sich im Anhang.
Das Quartierskonzept für die Altstadt sowie die Umsetzung des 1. Bauabschnitt zur Nahwärmeversorgung werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 17.05.2021 durch das Planungsbüro vorgestellt.

c) Für die Umsetzung der umfangreichen Maßnahmen aus dem Quartierskonzepts, wäre es sinnvoll ein Sanierungsmanagement einzurichten. Das Sanierungsmanagement hat folgende Aufgaben:
- Konzeptumsetzung planen
- Akteure aktivieren und vernetzen
- Maßnahmen koordinieren und kontrollieren
- Als zentraler Ansprechpartner für Fragen zu Finanzierung und Förderung fungieren

Die Personal- und Sachkosten des Sanierungsmanagements sind über das Förderprogramm der KfW 432 (Energetische Stadtsanierung – Zuschuss Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier) in Höhe von 75 % für die Dauer von min. drei Jahren förderfähig.

Nähere Informationen sind der Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: 3010201901
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan: 250.000,00 €
Tatsächlich verfügbare Mittel: 250.000,00 €
-> Mittel sind aktuell gesperrt

d) Beschlussvorschlag:

a) Der Entwurf des Quartierskonzepts für die Altstadt wird zur Kenntnis genommen. Der Magistrat wird beauftragt, eine Fortschreibung des Quartierskonzepts mit den Untersuchungsgebieten des ehemaligen Klinikareals und des Freibads in die Wege zu leiten.

b) Der Magistrat wird beauftragt, die Umsetzung des 1. Bauabschnitts zur Nahwärmeversorgung in der Altstadt zeitnah in die Wege zu leiten. Die notwendigen Mittel für die Umsetzung des 1. Bauabschnitts werden dementsprechend freigegeben.

c) Der Magistrat wird beauftragt, einen Förderantrag für das Sanierungsmanagement vorzubereiten und bei der KfW einzureichen.

Anlage(n):
1. Anlage a - Nahwärmenetz - Quartierkonzept Altstadt-komprimiert
2. Anlage b - Nahwärmenetz - Erläuterungsbericht 1.BA
3. Anlage b - Nahwärmenetz -Kostenvergleich_1_BA_Alternative
4. Anlage c - Nahwärmenetz -Energetische_Stadtsanierung_Zuschuss