

KlimaQuartier Innenstadt Damme

Chancen energetischer Quartierskonzepte für Kommunen

Stadt Damme
Mühlenstraße 18
49401 Damme

Rolf Mähler
Tel. 05491/662-46
email: rolf.maehler@damme.de

KlimaQuartier Innenstadt Damme

- Kurze Vorstellung der Stadt Damme
- Ausgangslage
- Quartierskonzept
- Umsetzung



KlimaQuartier Innenstadt Damme



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Stadt Damme

ca. 17.000 Einwohner

104 qkm Flächengemeinde



www.damme.de



KlimaQuartier Innenstadt Damme

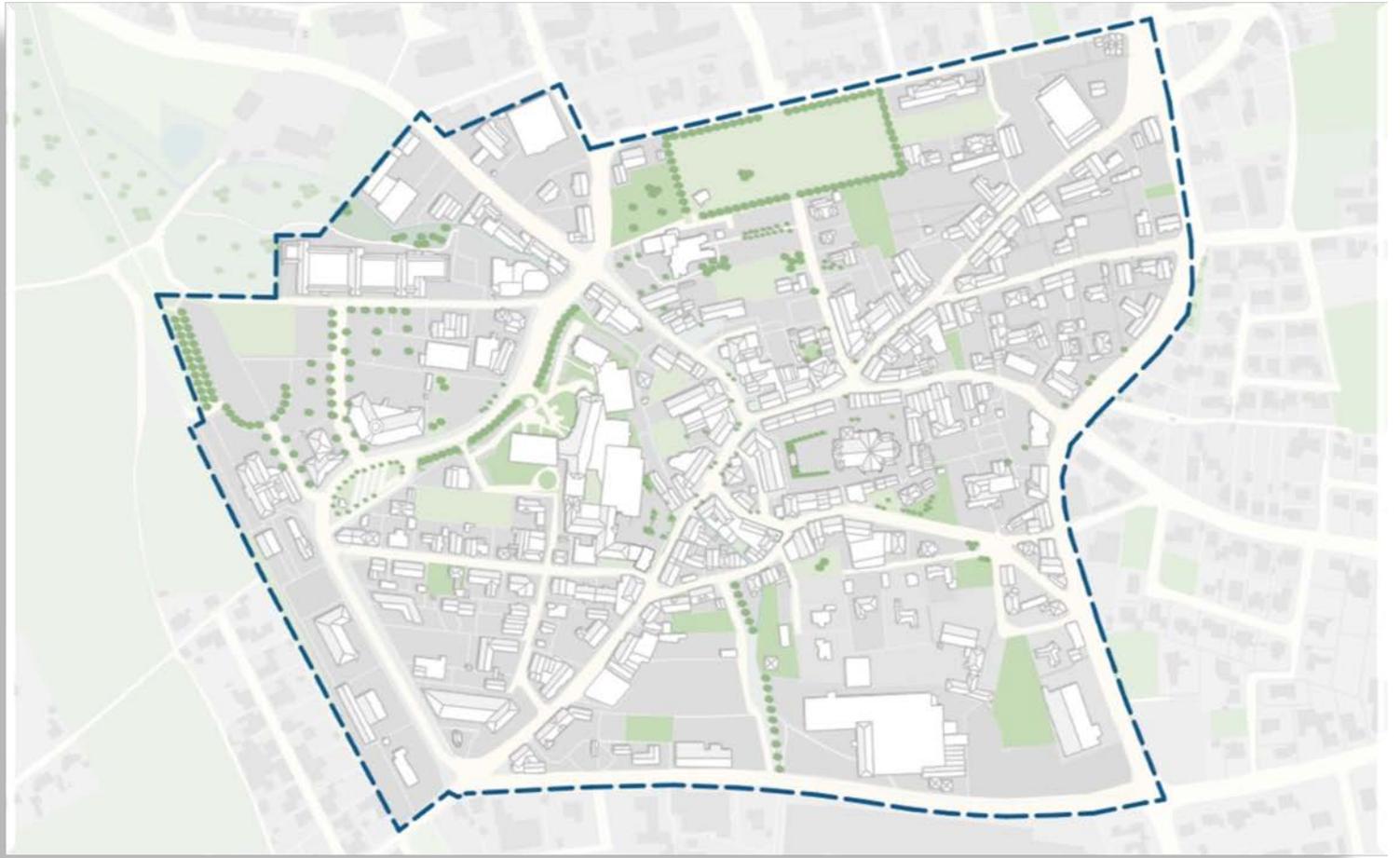
Innenstadtsanierung nach Normalprogramm

- Sanierungsgebiet ca. 39,5 ha
- Investitionen 15,78 Mio. €
- Städtischer Anteil 4,17 Mio. €
- Einnahmen (u.a. Ausgleichsbeträge ca. 2,2 Mio. €) 3,27 Mio. €



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Sanierungsgebiet



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Innenstadtsanierung Normalprogramm

- seit 1983
- wurde zum 31.12.2010 ausgefördert
- Aufhebungssatzung 01.11.2014
- **Öffentliche** Maßnahmen (Sanierungsziele) wurden umgesetzt
- Überlegungen in Politik und Verwaltung



KlimaQuartier Innenstadt Damme

KfW-Programm 432 Energetische Stadtsanierung

- Sanierungssatzung Normalprogramm war noch nicht aufgehoben
- Überleitung in **energetische Sanierung** möglich?
- Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet nach BauGB?
 - vorbereitende Untersuchungen (Quartierskonzept)
 - Ziele und Zwecke der Sanierung
 - städtebauliche Missstände müssen vorliegen
 - müssten nach 30 Jahren Sanierung behoben sein



KlimaQuartier Innenstadt Damme

§ 136 Abs. 3 Nr. 1 h BauGB

Zu berücksichtigen sind bei der Beurteilung, ob städtebauliche Missstände vorliegen, auch

- die **energetische** Beschaffenheit
- die **Gesamtenergieeffizienz** der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebietes
- unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den **Klimaschutz** und an die **Klimaanpassung**



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Vereinfachtes Verfahren § 142 Abs. 4 BauGB

- Keine Ausgleichsbeträge
- Genehmigungspflicht (Sanierungsgenehmigung)
- **Steuerliche Sonderabschreibung** nach EStG möglich
 - Selbstnutzung § 10 f EStG
10 Jahre 9 % p.a. (90 %)
 - Gewerbliche Nutzung/Mietobjekte § 7 h EStG
8 Jahre 9 % p.a. und 4 Jahre 7 % p.a. (100 %)



KlimaQuartier Innenstadt Damme

- Derzeit können in Niedersachsen nur Sanierungen und Modernisierungen im Bestand erhöht abgeschrieben werden
- Aus kommunaler Sicht wäre dies auch bei Neubauvorhaben wünschenswert
 - Wirtschaftlicher Aspekt: Investitionsschub im Quartier
 - Städtebaulicher Aspekt: Schließung von Baulücken etc.



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Zeitleiste KlimaQuartier Innenstadt

2012

- Vorstellung in Politik und Öffentlichkeit
- Auftragserteilung DSK
- Antrag KfW

2013

- Aufnahmebescheid KfW (69.230,00 €)
- Bürgerbeteiligung

2014

- Vorstellung Quartierskonzept
- Festlegung förmliches Sanierungsgebiet
- Aufhebung Sanierungssatzung Normalprogramm



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Ziele KlimaQuartier

- Maßnahmen zur Gebäudesanierung/Modernisierung des Altbaubestandes/Schließung von Baulücken
- Minderung des CO²-Ausstoßes
- Sicherung als attraktiven Standort für Wohnen, Handeln und Gewerbe
- Aufwertung der Infrastruktur für Fußgänger/Radfahrer
- Verbesserung der Barrierefreiheit



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Akteure

1. Bürgerveranstaltung

Juni 2012

Arbeitskreissitzungen

2. Bürgerveranstaltung

November 2013

3. Bürgerveranstaltung

Juni 2014



KlimaQuartier Innenstadt Damme



Offener Arbeitskreis



KlimaQuartier Innenstadt Damme



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Methodik

- Analyse der städtebaulichen und strukturellen Rahmenbedingungen
- Potenzialermittlung
- Handlungsempfehlungen
- Maßnahmenbeschreibungen



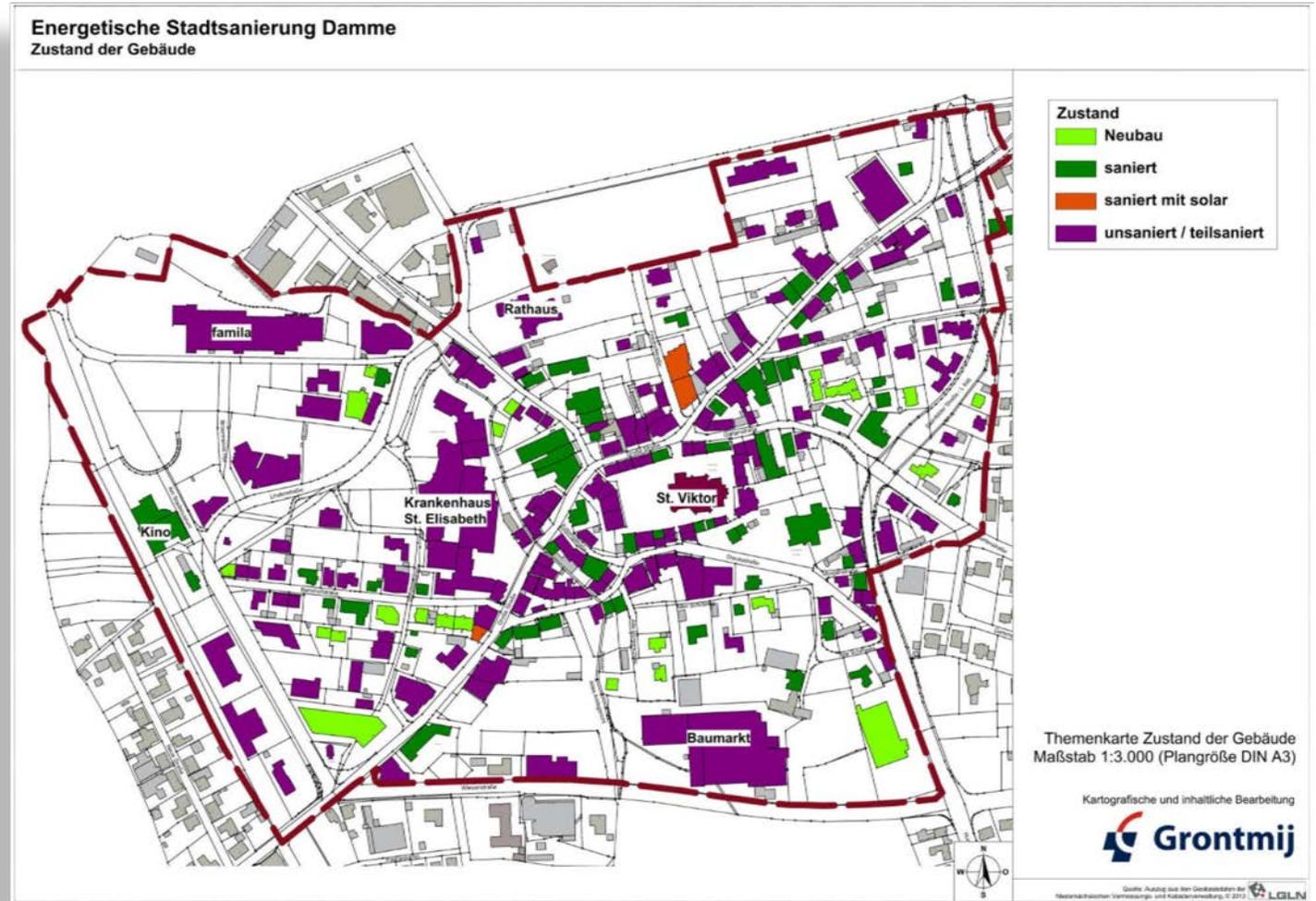
KlimaQuartier Innenstadt Damme

Analyse der städtebaulichen und strukturellen Rahmenbedingungen

- Analyse der Siedlungsstruktur/Bebauung
- Analyse von Mobilität und Verkehrsangebot
- Demografische Entwicklung
- Analyse der Wirtschaftsstruktur
- Analyse des energetischen Ist-Zustandes
- Identifizierung städtebaulicher Missstände



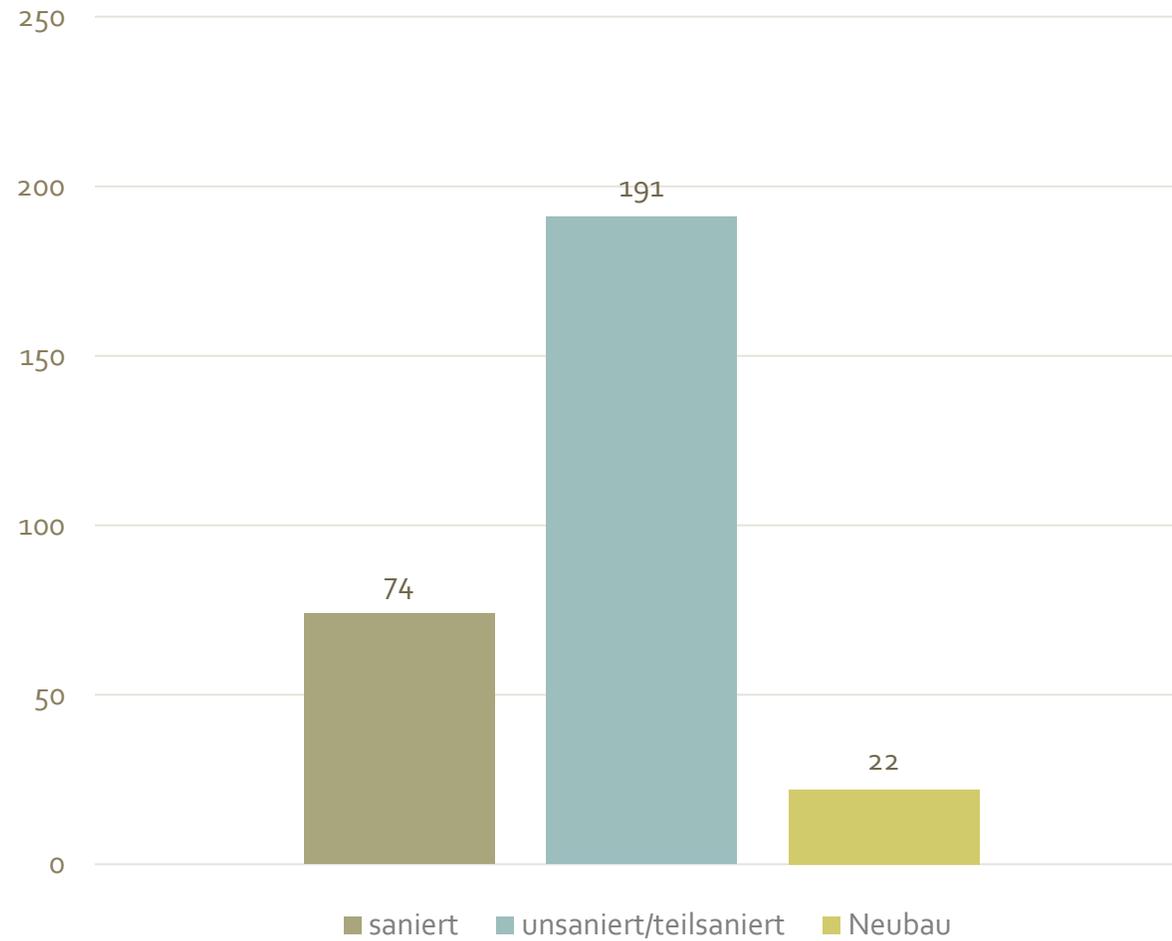
KlimaQuartier Innenstadt Damme



KlimaQuartier Innenstadt Damme



Gebäudebestand KlimaQuartier Innenstadt



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Gebäudetypologie 3.1



Gebäudetypologie 3.2



Gebäudetypologie 3.3



Gebäudetypologie 3.4



Geschossbauweise | 2 bis 4 Geschosse | Wohnnutzung / Einzelhandel / Dienstleistung

Abbildung 23: Beispiele zu den einzelnen Typologien



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Potenzialermittlung

- Städtebauliche und strukturelle Optimierungspotenziale
- Einsparpotenzial bei Wärme- und Stromverbrauch
- Regeneratives Energienpotenzial



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Handlungsempfehlungen

- Energetisches Leitbild
- Handlungsfeld Siedlungsstruktur und Bebauung
 - Energetische Gebäudesanierung
 - Nachverdichtung
- Handlungsfeld Mobilität und Verkehrsangebot
 - Räumliche Schwerpunkte für Ansätze



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Maßnahmenkatalog

- Integriertes Informations- und Orientierungssystem
- Dammer Energiepfad
- Klimaschutzkonzept Empfehlung
- Radverkehrskonzept
- Städtebauliche Wettbewerbe zur Entwicklung der Brach- und Freiflächen
- Fortsetzung des städtebaulichen Rahmenplanes
- Gestaltungshandbuch bzw. –fibel
- Neuaufstellung VEP
-



KlimaQuartier Innenstadt Damme



Dachdämmung		Nr. 2.9
Träger	Privat	
Beschreibung	<p>Beim geneigten Dach können zwei Arten der Wärmedämmung unterschieden werden: die Dachschrägendämmung und die Dämmung der oberen Geschosdecke. In diesem Projektblatt wird ausschließlich die Dachschrägendämmung behandelt. Die Dämmmaßnahme des Daches ist aufgrund des hohen Wärmeverlustes von rund 5 bis 15 % sinnvoll. Bei der Umsetzung kann zwischen drei Hauptvarianten unterschieden werden: Die Aufsparrendämmung, wenn das Dach gleichzeitig neu eingedeckt werden soll, die Untersparrendämmung, welche sich besonders zur Ergänzung einer bereits vorhanden Zwischensparrendämmung und die Zwischensparrendämmung welche universell für Alt- und Neubauten eingesetzt werden kann. Bei der Durchführung der Maßnahme ist ebenso wie bei der Außenwanddämmung auf die Anforderungen an den Wärme-, Feuchte, Schall- und Brandschutz zu achten.</p>	
Investitionskosten		9.360,00 €
Finanzierung/ Förderung	Im Rahmen einer Komplettsanierung ist es möglich auf verschiedene Förderprogramme und günstige Kredite der KfW und BAFA zurückzugreifen	
Einsparungen	Einsparung durch die Wärmeverbrauchsreduktion welche durch die Dachdämmung realisiert wurde. Angenommener Gaspreis: 6,9 ct/kWh	375 €/Jahr
Amortisation		25 Jahre
Bemerkungen	Die angegebenen Werte beziehen sich nur auf das Dach und basieren auf einem Ein- und Zweifamilienhaus, Baujahr 1975, 2 Etagen, Satteldach, Wohnfläche 150 m ² , Gas-Zentralheizung, Heizung Baujahr 1998, Vorlauftemperatur 50 °C (Mischsystem), Heizverhalten normal, Kippfenster, kein Anbau, Fassade Dämmjahr 1975, Kellerdämmung 1975, Dachdämmung 1975, Fenster (Fassade und Dach) 1975.	

KlimaQuartier Innenstadt Damme



Nr.	Ausgabengruppe	Projektträger	Gesamtkosten in EUR
-----	----------------	---------------	---------------------

Kosten- und Finanzierungsübersicht (Auszug)

A Kosten für energetische Quartierssanierung			
1.	städtebauliche Maßnahmen		1.138.000,00 €
1.1	Erstellung integriertes energetisches Quartierskonzept	Stadt Damme	107.000,00 €
1.2	Integriertes Informations- und Orientierungssystem	Stadt Damme	50.000,00 €
1.3	Dammer Energiepfad	Akteure vor Ort	80.000,00 €
1.4	Klimaschutzkonzept	Stadt Damme	50.000,00 €
1.5	Radverkehrskonzept	Stadt Damme	30.000,00 €
1.6	Städtebauliche Wettbewerbe zur Entwicklung der Brach- und Freiflächen	Eigentümer	80.000,00 €
1.7	Fortsetzung des städtebaulichen Rahmenplanes	Stadt Damme	20.000,00 €
1.8	Gestaltungshandbuch bzw. -fibel	Stadt Damme	6.000,00 €
1.9	Weiterentwicklung VEP	Stadt Damme	25.000,00 €
1.10	Mobilitätskonzept, Beratung	Stadt Damme	30.000,00 €
1.11	Mobilitätsstation /Umbau ZOB	Stadt Damme	350.000,00 €
1.12	Parkleitsystem	Stadt Damme	60.000,00 €
1.13	Ertüchtigung der Grünflächen	Stadt Damme	100.000,00 €
1.14	Barrierefreier Umbau (Bad, Erschließungsflächen etc.)	Eigentümer	150.000,00 €
2.	Energetische Maßnahmen		2.661.000,00 €
2.1	Straßenbeleuchtung	Stadt Damme	150.000,00 €
2.2	Strom einsparen durch effiziente Technik im Haushalt	Eigentümer	150.000,00 €
2.3	Kraft-Wärme-Kopplung-Krankenhaus-OLB-Rathaus	Eigentümer	206.000,00 €
2.4	Photovoltaikanlagen Eigenverbrauch	Eigentümer	100.000,00 €
2.5	Kesselaustausch	Eigentümer	100.000,00 €
2.6	Solartankstelle	Stadt Damme	25.000,00 €
2.7	Rathaus, energetische Modernisierung	Stadt Damme	200.000,00 €
2.8	Außenwanddämmungem	Eigentümer	150.000,00 €
2.9	Dachdämmung	Eigentümer	250.000,00 €
2.10	Dachgeschossdämmung	Eigentümer	200.000,00 €
2.11	Fußbodendämmung	Eigentümer	200.000,00 €
2.12	Fenster- und Türentausch	Eigentümer	500.000,00 €
2.13	Einblassdämmung	Eigentümer	200.000,00 €
2.14	Heizungsthermostate mit Zeitschaltuhr	Eigentümer	80.000,00 €
2.15	Umwälzpumpen Austausch	Eigentümer	90.000,00 €
2.16	Hydraulischer Abgleich	Eigentümer	60.000,00 €
3.	Sanierungsmanagement		180.000,00 €
3.1	Sanierungsmanager auf drei Jahre	Stadt Damme	150.000,00 €
3.2	Bauakademie/Öffentlichkeitsarbeit/Dokumentationen	Akteure vor Ort und Stadt Damme	30.000,00 €
SUMME KOSTEN			3.979.000,00 €

KlimaQuartier Innenstadt Damme

Umsetzung durch Sanierungsmanagement

- Umsetzungsprozess steuern und begleiten
- Ziele mit leben füllen
- Sanierungsmanagement, Förderung KfW
 - Förderfähig sind Personal- und Sachkosten
 - Förderzeitraum 3 Jahre (+)
 - 65 % Förderhöhe, max. 150.000,00 €



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Sanierungsmanagement

- Antrag KfW 09.11.2015
- Bewilligung 18.11.2015
 - Gesamtkosten 154.581,00 €
 - beantragt 100.478,00 €
 - Eigenmittel 54.103,00 €
 - ~18.000,00 €/Jahr/3 Jahre
- Umsetzung mit der DSK zusammen seit Januar 2016



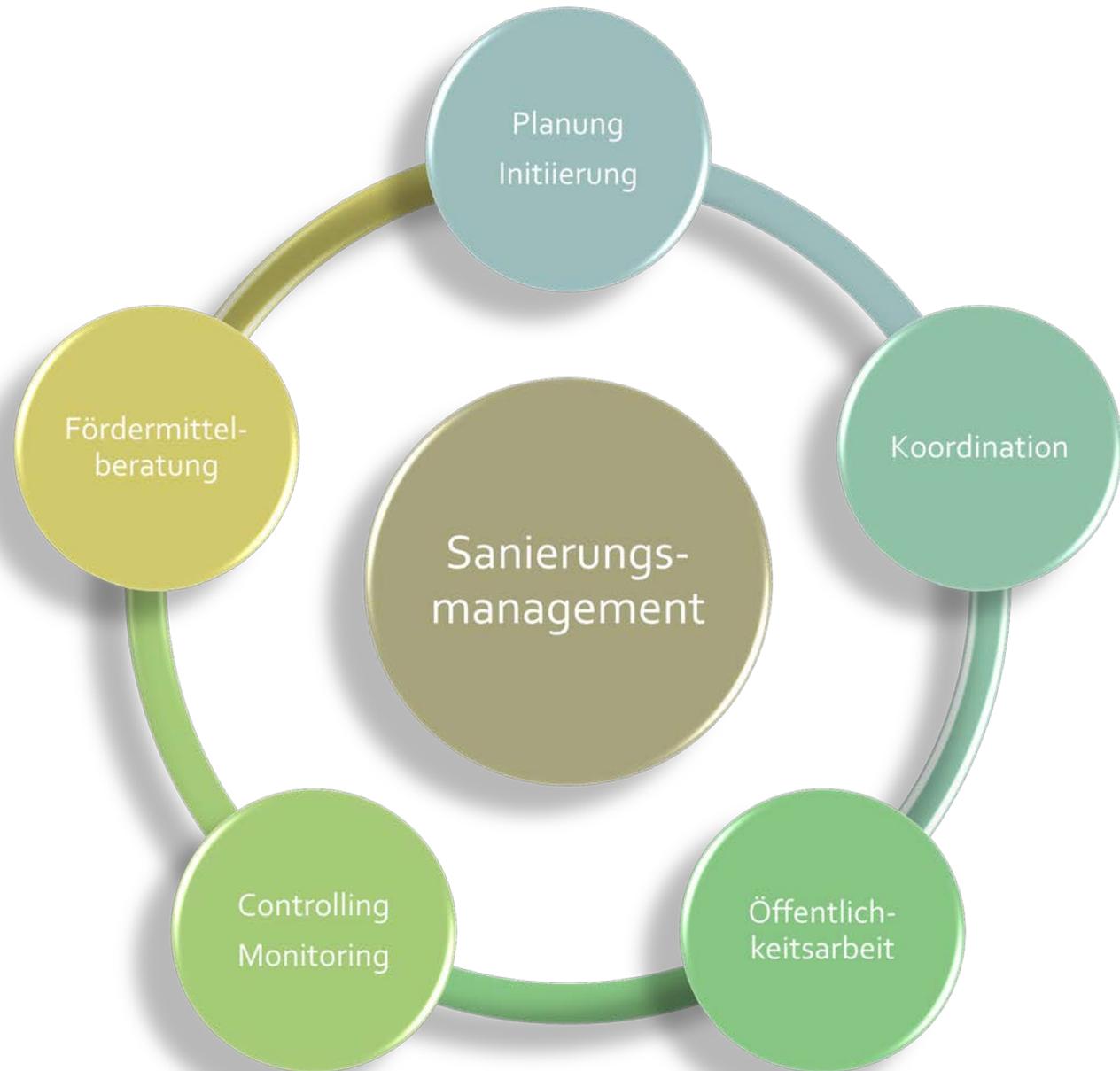
KlimaQuartier Innenstadt Damme

Aufgaben des Sanierungsmanagements

- Auf Basis des Konzeptes KlimaQuartier Innenstadt soll/en
 - der Prozess der Umsetzung geplant werden
 - die einzelnen Prozessschritte für die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung der Akteure vor Ort initiiert werden
 - die Sanierungsmaßnahmen koordiniert und kontrolliert werden
 - Fragen der Finanzierung und Förderung beantwortet werden



KlimaQuartier Innenstadt Damme



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Öffentlichkeitsarbeit

- Internetseite
- Flyer
- Beachflag
- Aufsteller im Rathaus



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Projekte im Sanierungsmanagement

- Regelmäßige Beratungstermine vor Ort
 - Jeden 2. Dienstag im Monat
- Berichterstattung in den politischen Gremien
- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Veranstaltungen vorbereiten
- Maßnahmenkatalog



KlimaQuartier Innenstadt Damme

Weitere Planungen

- Ältere Siedlungsgebiete und Bauerschaften sollen evtl. auch untersucht werden
- Verbesserung der Gebäudesubstanz in den älteren Wohngebieten und Bauerschaften
- Attraktivitätssteigerung für junge Familien, in ältere Wohnsiedlungen zu ziehen
 - Steuerabschreibungen für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen



Herzlichen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!

Stadt Damme
Mühlenstraße 18
49401 Damme

Rolf Mähler
Tel. 05491/662-46
email: rolf.maehler@damme.de