

Einladung

zur 5. Sitzung der Kommission Sanierung Soziale Stadt Mühlenberg am
Mittwoch, 9. August 2017, 18.00 Uhr, Stadtteilzentrum Weiße Rose Mühlenberg,
Mühlenberger Markt 1, 30457 Hannover

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 07.06.17
3. Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Mühlenberg (Informationsdrucks. Nr. 15-0823/2017 mit 1 Anlagen) - bereits übersandt
4. Vorstellung und Bericht Sanierungsmanagement
5. Bericht AG Image
6. Bericht Begleitausschuss Quartiersfonds
7. Bericht der Verwaltung
8. Verschiedenes

Schostok

Oberbürgermeister

PROTOKOLL

5. Sitzung der Kommission Sanierung Soziale Stadt Mühlenberg
am Mittwoch, 9. August 2017, Stadtteilzentrum Weiße Rose Mühlenberg,
Mühlenberger Markt 1, 30457 Hannover

Beginn 18.00 Uhr
Ende 19.30 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Bezirksratsherr Weber	(SPD)
Herr Hänsel	(Bürgermitglied)
(Ratsherr Braune)	(AfD)
Stellv. Bezirksbürgermeister Dette	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsfrau Falke	(LINKE & PIRATEN)
Frau Hurtzig	(Bürgermitglied)
Herr Hurtzig	(Bürgermitglied)
Herr Kant	(Bürgermitglied)
(Herr Diakon Kroll)	(Bürgermitglied)
Herr Kühle	(Bürgermitglied)
(Bezirksratsfrau Masanke)	(SPD)
Ratsherr Dr. Menge	(SPD)
(Herr Schiermann)	(Bürgermitglied)
Bürgermeister Scholz	(CDU)
Bezirksratsherr Schrader	(FDP)
Herr Stöver	(Bürgermitglied)
Bezirksratsherr Winnicki	(CDU)

Grundmandat:

(Ratsherr Klippert)	(Die FRAKTION)
(Ratsherr Wruck)	(DIE HANNOVERANER)

Verwaltung:

Frau Paschek	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Frau Boss	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Frau Dr. Lahner	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Frau Gombert	(Quartiersmanagement)
Frau Dieckmann-Bartels	(Quartiersmanagement)
Herr Visse	(Sachgebiet Stadterneuerung)

Gäste:

Frau Hörter	(Arge QuartierE)
Herr Bremer	(Arge QuartierE)
Herr Pump-Uhlmann	(Arge QuartierE)
Frau Schroers	(hanova)

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 07.06.17
3. Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Mühlenberg (Informationsdrucks. Nr. 15-0823/2017 mit 1 Anlage)
4. Vorstellung und Bericht Sanierungsmanagement
5. Sachstand FREK
6. Bericht AG Image
7. Bericht Begleitausschuss Quartiersfonds
8. Bericht der Verwaltung
9. Verschiedenes

TOP 1.

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende **Herr Weber** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest. Die vorliegende Tagesordnung wurde bestätigt.

TOP 2.

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 07.06.17

Frau Paschek wies darauf hin, dass die dem Protokoll beigefügte Anlage "Information zum Sanierungsvermerk" einen Fehler aufwies und daher gegen die korrekte, neu verteilte Anlage ausgetauscht werden müsse.

Das so geänderte Protokoll wurde einstimmig genehmigt.

TOP 3.

Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Mühlenberg (Informationsdrucksache Nr. 15-0823/2017 mit 1 Anlagen)

Herr Visse erläuterte den Sachstand anhand einer Power-Point-Präsentation (siehe Anlage).

Frau Falke befürchtete starke Mieterhöhungen, welche nicht durch Einsparungen bei den Nebenkosten kompensiert werden könnten. Auch **Herr Stöver** machte darauf aufmerksam, dass es sich bei vielen Immobilien um Wohnungen aus dem gebundenen sozialen Wohnungsbau handle. **Herr Visse** erklärte, dass erklärtes Ziel eine sozialverträgliche Sanierung sei. Jedoch müsse sich eine solche Investition für die Wohnungsunternehmen lohnen, so dass trotz Fördermitteln eine geringe Mietsteigerung nicht auszuschließen sei. Die zulässige Steigerung der Miete von 11% werde unter diesen Umständen im Mühlenberg nicht zu erzielen sein.

TOP 4.

Vorstellung und Bericht Sanierungsmanagement

Frau Hörter stellte sich und die Team-Mitglieder der Arge QuartierE vor und erläuterte deren Aufgabenstellung anhand einer Power-Point-Präsentation (siehe Anlage).

Frau Falke erkundigte sich, wie hoch der Anteil an Migranten und Migrantinnen sei, der mit Beratungen und Veranstaltungen erreicht werden könne. **Frau Hörter** berichtete, dass die Teilnahme dieses Personenkreises bei großen Veranstaltungen eher gering sei, der Zuspruch bei Gruppenveranstaltungen jedoch deutlich höher ausfalle.

Herr Menge lobte, dass Material zu Energie sparendem Verhalten mehrsprachig erstellt werden solle. Er plädierte aber zusätzlich für eine einfache Wortwahl und die Verwendung von Piktogrammen. **Frau Hörter** bekräftigte, dass das Material interessant gestaltet und in leicht verständlicher Sprache erstellt werden solle. Sie nahm die Anregung zu Piktogrammen gerne mit auf.

Herr Menge erkundigte sich, wie die Erfahrungen hinsichtlich einer Zusammenarbeit mit Schulen, KiTa's und Vereinen sei. **Frau Hörter** berichtete, dass Projekttag und Aktionswochen von den Institutionen eigenverantwortlich, jedoch mit Unterstützung durch die Arge QuartierE durchgeführt würden.

Frau Falke erkundigte sich, ob auch Modelle zu gemeinschaftlichen Solaranlagen geprüft würden. **Herr Bremer** erläuterte, dass diese grundsätzlich denkbar seien, sich in der Umsetzung aber schwierig gestalten würden, da erfahrungsgemäß die Mieter bei unterschiedlichen Stromanbietern Kunde seien. **Herr Dette** berichtete, dass es durchaus Solarmodelle für Mieter gebe, er es sich aber nicht vorstellen könnte, dass finanzschwache Mieter in solche Anlagen investieren würden. **Frau Falke** skizzierte den Idealzustand, wonach die Wohnungsgesellschaft die Anlage erwerben solle und die Mieter an den Boni aus den Stromverkäufen beteilige.

Herr Weber bemerkte, dass das vorgestellte Programm sehr umfangreich sei und wohl kaum mit 4 Personen in drei Jahren abgearbeitet werden könnte. Außerdem sei er bisher davon ausgegangen, dass sich die Tätigkeit auf den Bereich Sozialer Wohnungsbau beschränken solle. **Frau Hörter** erklärte, dass die Motivation der Arge vornehmlich darin bestehe, Denkanstöße zu geben und Unternehmen von der Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen zu überzeugen. Was von diesen Vorschlägen und zu welchem Zeitpunkt wirklich umgesetzt würde, liege nicht in ihrer Verantwortung. **Herr Visse** ergänzte, dass der Schwerpunkt durchaus beim Sozialen Wohnungsbau liege, man das Angebot aber insgesamt so breit wie möglich gestalten wolle.

Herr Stöver erkundigte sich nach der Struktur der Steuerungsgruppe und wollte wissen, ob die Teilnehmer/Teilnehmerinnen und Termine bereits abschließend festgelegt seien. **Herr Visse** erklärte, dass die Liste der Beteiligten auf bisherigen Erfahrungen beruhe, jedoch erweiterbar sei, sofern sich dieses als sinnvoll herausstelle.

TOP 5.

Sachstand FREK (Freiraumentwicklungskonzept) Mühlenberg

Frau Lahner berichtete, dass das Abschlussforum am 14.08.2017 stattfinde und danach das Konzept erstellt und abgestimmt werde, welches dem Gremium voraussichtlich in der Sitzung im November vorgestellt werden könne. Für die Umsetzung erster Projekte, die sich bereits jetzt als besonders wichtig abzeichneten, würde bereits mit der Vorplanung begonnen.

TOP 6.

Bericht AG Image

Herr Stöver berichtete, dass insgesamt vier Termine mit Schulleitung, Jugendzentrum, Oberbürgermeister, Fachbereichen der Stadtverwaltung und langjährigen Bewohnern/Bewohnerinnen stattgefunden hätten.

Frau Falke erkundigte sich, ob es auch Kontakte zu Migranten/Migrantinnen gegeben hätte.

Herr Stöver erklärte, dass dieser über die Einrichtungen hergestellt werden konnte, wenn auch unter geringer Beteiligung. Die Jugendlichen äußerten sich dabei zufrieden mit den Angeboten im Jugendzentrum, wünschten sich jedoch mehr gemeinsame Aktionen, wie z.B. Werkstätten, Kochkurse o.Ä. Der Vorschlag der AG Image sei daher die Einrichtung eines Migrationszentrums.

Hierzu konnte **Frau Dieckmann-Bartels** berichten, dass die Verwaltung sich schon länger um eine solche Einrichtung bemühe. Mittlerweile liege die Baugenehmigung für das Gebäude am Stauffenbergplatz vor, eine Mitarbeiterin stehe auch schon zur Verfügung.

TOP 7.

Bericht Begleitausschuss Quartiersfonds

Herr Hänsel berichtete über die geförderten Projekte und die Höhe der jeweils bewilligten Zuschüsse.

TOP 8.

Bericht der Verwaltung

Es wurde auf die anstehenden Termine hingewiesen:

11.08.2017 Einweihung Spielplatz Schollweg

14.08.2017 Abschlussforum FREK

18.08.2017 Sommerfest und Tag der offenen Tür von IGS und Stadtteilzentrum Weiße Rose

22.11.2017 Veranstaltung der LHH für Eigentümerinnen und Eigentümer (auf Anfang 2018 verschoben)

TOP 9.

Verschiedenes

Frau Hurtzig erkundigte sich, wie viele der Bewohnergärten mittlerweile bewirtschaftet würden. **Frau Dieckmann-Bartels** berichtete von 8 Teilnehmern und Teilnehmerinnen sowie 2 Interessenten für insgesamt 20 Parzellen (siehe anliegenden Plan). Diese würden gerade an einer "Hausordnung" zur Selbstverwaltung arbeiten. Die Fa. Obi habe ein Gartenhaus für die Gerätschaften gesponsert.

Herr Kant berichtete, im Stadtteil von Plänen der Verwaltung gehört zu haben, wonach die Nebenzentren Leuschnerstraße und Schollweg abgerissen werden sollen. **Frau Boss** informierte, dass die Firma Penny ein großes Interesse habe, den Standort Schollweg zu halten und zu erneuern. Zum Nebenzentrum Leuschnerstraße werden im Rahmen des FREK langfristig die Alternativen aufgezeigt, die Bestandsgebäude zu sanieren oder eine neue Bebauung/Nutzung zu ermöglichen. Konkrete Planungen hierzu gebe es jedoch nicht.

Herr Hänsel berichtete von der Sorge im Stadtteil über die Leerstände in der Fußgängerzone.

Frau Dieckmann-Bartels berichtete, dass das historische Museum am 06.09.2017 ein Projekt zu dem Thema "Einschnitte im Leben" durchführe und dazu eine Befragung auf dem Mühlenberger Markt durchführe.

Der Vorsitzende **Herr Weber** schloss die Sitzung um 19:30 Uhr.

Weber
Vorsitzender

Paschek
Schriftführerin



170809 SK MÜ Energetische Stadtsanierung.pptx 170809_SM_Mühlenberg_Präsentation.pptx

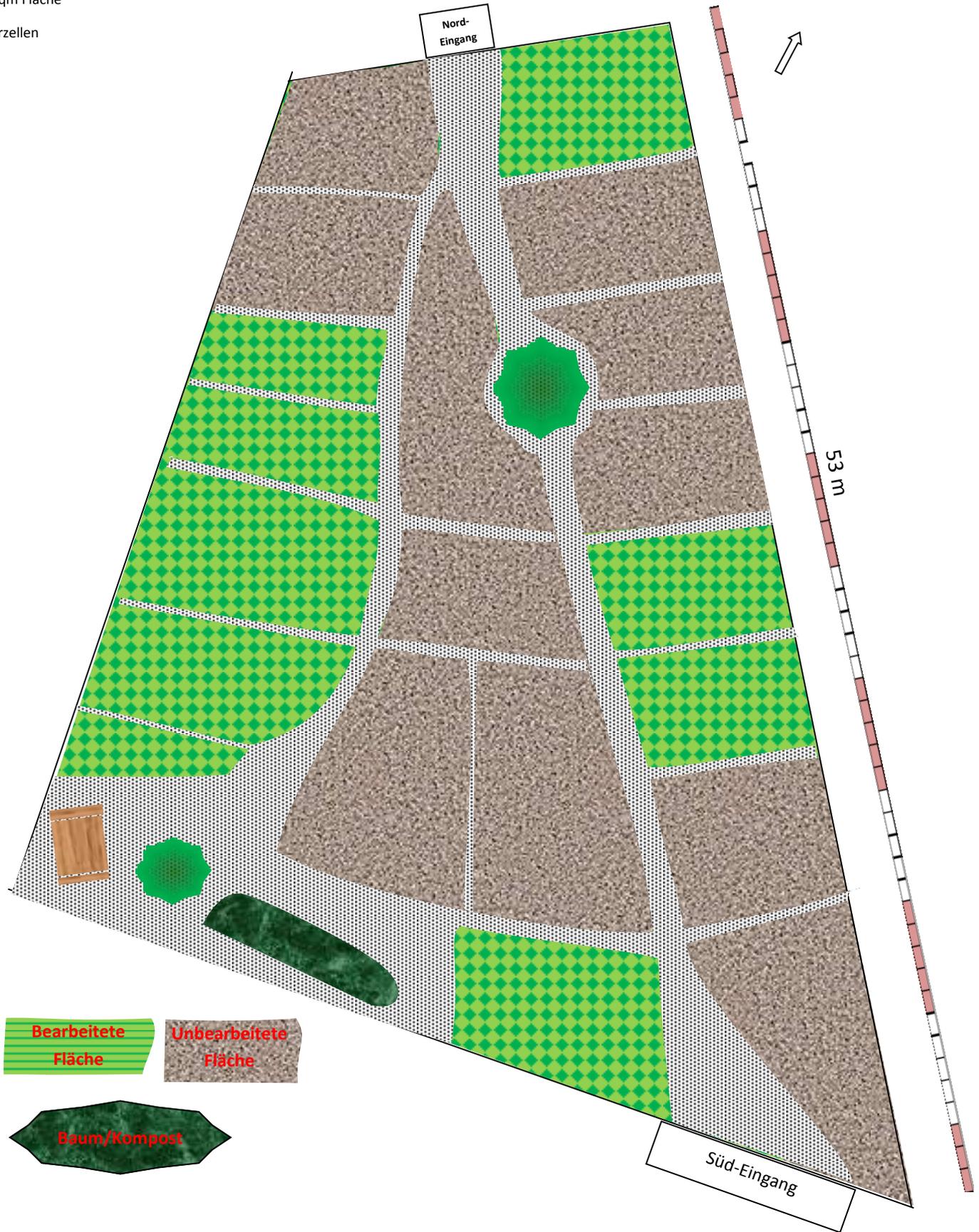


Parzellenplan.pdf

Stadtteilgarten Weisse Rose. Stand August 2017

Ca. 1000 qm Fläche

Ca. 20 Parzellen

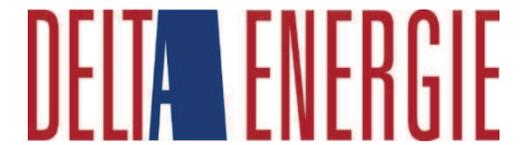
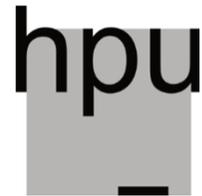


Eine Initiative der Neue Arbeit Hannover

und des Quartiersmanagement Hannover Mühlenber/Ricklingen



Kommunikation für Klimaschutz
Kampagnen / Konzepte



Sanierungsmanagement Mühlenberg

Arbeitsgemeinschaft QuartierE ^{G.V.1}

Folie 1

G.V.1

im Auftrag der LHH
Visse, Gereon; 07.08.2017

Vorstellung Arge QuartierE

- ➔ QuartierE - Arbeitsgemeinschaft mit gemeinsamen Erfahrungen in der **energetischen Stadtsanierung** (u.a. Energ. Quartierskonzept Wolfsburg-Detmerode, Sanierungsmanagement Stöcken seit 2015)
- ➔ gut eingespieltes Team mit hoher Fachkompetenz



4K: Koordination, Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligung, Kampagnen



DeltaEnergie: energetische Gebäudesanierung, Sanierungsfahrpläne, Wohnungsunternehmen



hpu mit Leonhard Pröttel: Mobilität, Freiraum und Stadtplanung sowie Unterstützung und Beratung bei der Gebäudesanierung



energydesign: Energieversorgung, erneuerbare Energien, energetische Qualitätssicherung und Monitoring

Vorstellung Arge QuartierE



Unser Credo:

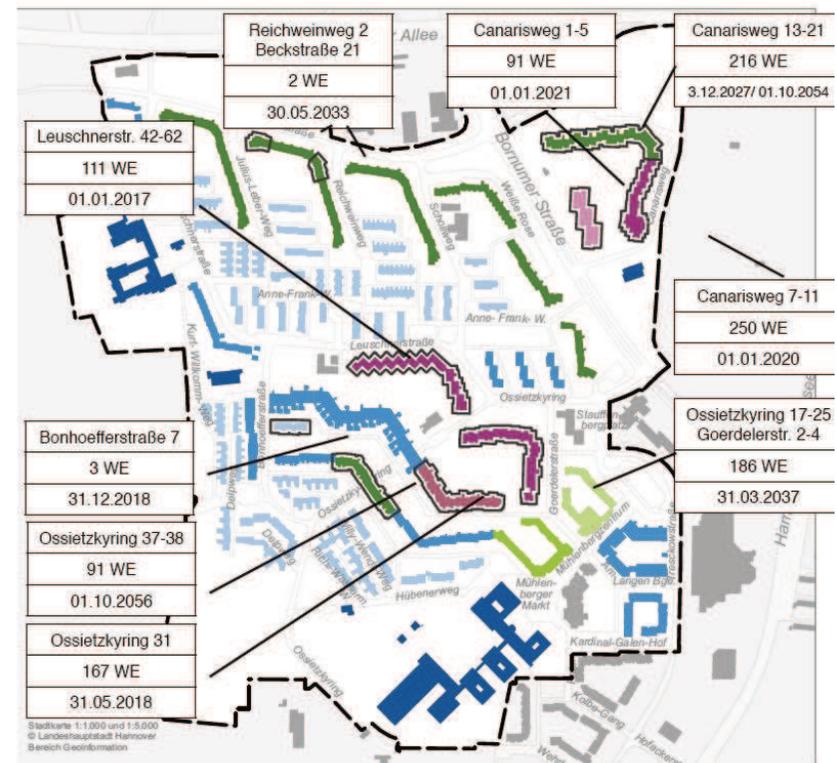
Quartierssanierung kann nur
gemeinsam erfolgen mit
Eigentümern + BewohnerInnen +
Kommune + Stadtteilakteuren

- **regelmäßige** Angebote für Eigentümer, die Aufmerksamkeit und das Interesse am Thema hoch halten und zur Umsetzung **motivieren**
- **verlässliche** Ansprechpartner für QuartiersbewohnerInnen, die Vertrauen in den Umsetzungserfolg schaffen und Unterstützung durch Beratung und Vermittlung geben
- **kontinuierlicher** Austausch mit allen Projektbeteiligten

Auftrag des Energetischen Sanierungsmanagements

Energetische Quartierssanierung:

Aktivierung und Beratung der überregional agierenden Wohnungsunternehmen und Privateigentümer hinsichtlich **energetischer Sanierung** ihrer Wohnungsbestände in Mühlenberg unter besonderer Berücksichtigung der Sozialverträglichkeit.



Ausgangslage Quartier Mühlenberg

Quartier Mühlenberg

- ➔ 70er Jahre – hoher Handlungsbedarf, hoher Migrationshintergrund
- ➔ Großwohnanlagen (Canarisweg - 560 WE, Ossietzkyring, Goerdelerstr)
- ➔ **Hoher Anteil sozialer Wohnungsbau**
- ➔ **gemäß Sanierungszyklen stehen Sanierungen an**
- ➔ **gesamtes Gebiet gasversorgt, 80% „Gruppenheizung“**
- ➔ **sehr geringer Anteil Erneuerbare Energien**
- ➔ **Vergleichsweise wenig PKWs / Stadtbahnanschluss**
- ➔ **Defizite im Busverkehr / Haltestellen / Nahmobilität**
- ➔ Freiraumgestaltung optimierungsbedürftig
- ➔ Neubau der Leonore Goldschmidt Schule mit Stadteilzentrum (Keimzelle)

Zentrale Herausforderungen

Gewinnung von Wohnungsunternehmen und BewohnerInnen für energetische Umsetzungsmaßnahmen

Sanierungsmanagement Mühlenberg
i.A. Arbeitsgemeinschaft QuartierE
Telefon: 0511-219 052 40
Email: QuartierE@4k-klimaschutz.de

Das Sanierungsmanagement arbeitet im Auftrag der Landeshauptstadt Hannover

HANNOVER ER Sanierungsmanagement Mühlenberg
Arbeitsgemeinschaft QuartierE

Ersberatung und Information für Haus- und WohnungseigentümerInnen (WEGs) sowie Hausverwaltungen im Sanierungsgebiet zu den Themen:

- Fördermittel für Energie-Maßnahmen im Sanierungsgebiet
- energetische Modernisierung
- Wärmeversorgung - Heizung und Warmwasser
- Freiraum und Mobilität

Diese Beratungsleistungen des Sanierungsmanagements Mühlenberg werden von der Stadt Hannover kostenfrei und unverbindlich zur Verfügung gestellt.

- Angebot einer fachlich kompetenten und kommunikativ versierten Kontaktstelle im Quartier für alle Sanierungswilligen
- Aktives Herantreten mit individuellen Beratungs- und Informationsangeboten an GebäudeeigentümerInnen und BewohnerInnen

BewohnerInnen: Kontaktaufbau, Zielgruppen

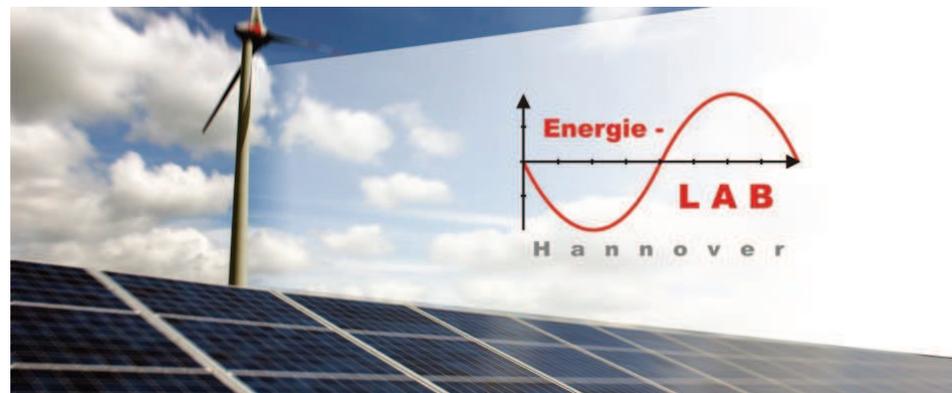
- ➔ **Erstgespräche** Ansprechpartner, Multiplikatoren, Vereine, Netzwerke, Runden & Gruppen, Schulen & Kitas, Kirchengemeinden u.a.
 - Vorstellung Sanierungsmanagement
 - Auslotung des individuellen Informations- und Beratungsbedarfs
 - Auslage **Infomaterialien** an zentralen Orten im Quartier
- ➔ **Zielgruppenanalyse:** Entwicklung von Konzepten und Veranstaltungsformaten zur Ansprache aller BewohnerInnen
- ➔ Aufbau **Kooperationen** für gemeinsame Aktionen (Migranten für Agenda 21 e.V., Wohnungsunternehmen, enge Zusammenarbeit mit Quartiersmanagement, **der Sanierungskommission** und Projekten „Soziale Stadt“ u.a.)



Schwerpunkte Soziale Stadt

Integriertes Entwicklungskonzept 2015

- ⇒ Handlungsfeld Klima, Energie und Umwelt
 - ⇒ Energetische Sanierung
 - ⇒ Maßnahmen zur Umweltentlastung
 - ⇒ Sicherung tragbarer Mieten und Senkung der Betriebskosten
 - ⇒ Verbesserung des Stadtteilimages
 - ⇒ Bürgerbeteiligung
- ⇒ Schnittstellen zu Bildung



BewohnerInnen: Kampagnen und Beteiligung

- ⇒ Umsetzung von **zielgruppenbezogenen Kampagnen zum Nutzerverhalten** für MieterInnen, BewohnerInnen, BürgerInnen:
 - ⇒ Beratungsinitiativen mit Klimaschutzagentur, Verbraucherzentrale, Migranten für Agenda 21 etc.
 - ⇒ Aktionen wie Energieberatungspartys, Thermografie-Rundgänge, (Koch-)Workshops, „öffentliche Baustellen“
 - ⇒ Aufbau eines Nachbarschaftsnetzwerks Ehrenamtlicher EnergieberaterInnen
- ⇒ Sensibilisierung, Koordination von **Beteiligungsprozessen** bei Umsetzung von Mobilitätskonzepten und Freiraumgestaltung, bei Sanierungsmaßnahmen in Mieterwohnungen



Fokus Wohnungswirtschaft

- ⇒ Aufbau einer möglichst **engen Zusammenarbeit** mit den im Stadtteil ansässigen Unternehmen wie Vonovia, Deutsche Wohnen, Baum etc.
 - ⇒ **Sanierungsfahrpläne** entwickeln und auf weitere Objekte übertragen
 - ⇒ zu **sozial verträglichen Konzepten** motivieren - Themen sozialer Wohnungsbau, warmmietenneutrale Modernisierungsmöglichkeiten, Mieterstrommodelle
 - ⇒ **Fördermittelberatung** mit Beachtung Einhaltung der Mietobergrenze
- ⇒ **Ziel: Umsetzung von sozialverträglichen Modernisierungen besser als EnEV Standard**



Canarisweg

- ⇒ Canarisweg 21 wurde im Quartierskonzept als **Referenzprojekt** geprüft - Vollmodernisierung KfW Effizienzhaus 70, da unwesentlich teuer als nach EnEV
- ⇒ Weitere **Beispielkonzepte** entwickeln
- ⇒ **Umsetzung** mit Vonovia, Deutsche Wohnen prüfen
- ⇒ Ansatzpunkte für BewohnerInnen-Aktivierung **Nutzerverhalten Energie/Klimaschutz**
- ⇒ Zusammenarbeit mit **AG Image** (Sanierungskommission)



Fokus private EigentümerInnen

- ⇒ möglichst **hohe Präsenz** des Sanierungsmanagements im Quartier
- ⇒ konkrete Beratungsangebote, **individuelle Begleitung** einzelner Projekte
- ⇒ Informationsangebote und **Vortragsveranstaltungen** zur Aufklärung
 - ⇒ **Musterbeispiel**: bereits saniertes REH Leuschnerstr mit barrierefreiem Anbau im Passivhausstandard
 - ⇒ Fördermittel- und Finanzierungskonzepte
 - ⇒ besonders die **WEGs** gilt es zu motivieren
- ⇒ **Ziel : Modernisierungen über EnEV-Standard**



Energieversorgung

- ⇒ Austausch / Kooperation **enercity**
- ⇒ **Modernisierung bestehender Wärmeverteilnetze** unter Berücksichtigung der Umsetzung neuer Versorgungslösungen
- ⇒ bei bereits zentralisierten Bereichen eine nachhaltige Versorgung über z.B. **Kraft-Wärme-Kopplung** anstreben (Schwerpunkt Wohnungswirtschaft)
- ⇒ Begleitung / Koordination der Umsetzung von Einzelvorhaben mit **energetischer Qualitätssicherung** (Checklisten)
- ⇒ bei gebäudeweiser Versorgung zu einem **möglichst hohen Anteil von Erneuerbaren Energien** motivieren, Alternativkonzepte aufzeigen
- ⇒ im Bereich erneuerbare Energien Schwerpunkt **Photovoltaik** und thermische **Solaranlagen**

Mobilität / Freiraum

- ⇒ enge Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement und der AG Wohnumfeld – Freiraum - Freiraumentwicklungskonzept
- ⇒ Optimierung des ÖPNV
- ⇒ Möglichkeiten **Carsharing**, **e-bikes** ausloten
- ⇒ Schaffung von mehr **Abstellmöglichkeiten** für **Fahrräder**
- ⇒ Beleuchtung (dunkle Durchfahrten), Platzgestaltung (weniger Verschattung)



Akteursbeteiligung und Kooperation

- **Jour Fixe:**
QuartierE, LHH Stadterneuerung + Klimaschutzleitstelle,
Quartiersmanagement – *alle 6 Wochen*
- **Steuerungsrunde:**
Jour Fixe + enercity proKlima + ein/e VertreterIn Sanierungskommission +
themenbezogene Akteure – *pro Quartal*
- **Sanierungskommission:**
regelmäßige Berichte (*mindestens einmal im Jahr*)
- **AG Image:**
Zusammenarbeit bei den energiebezogenen Aktivitäten im Canarisweg
(BewohnerInnen-Aktivierung, Kampagnen etc.)
Vorschlag: Auftaktgespräch, projektbezogene Zusammenarbeit
- **Energie- und Klimaschutzakteure** im Quartier/stadtweit:
projektbezogen

Energetisches Sanierungsmanagement

Erste Schritte 2017

- **Kontakt Wohnungsunternehmen:**
Schwerpunkt Canarisweg / Weiße Rose, methodische Sanierungsberatung, Einbindung bei BewohnerInnen-Aktivierung (Nutzerverhalten)
- **Ansprache BewohnerInnen:**
Kontaktaufbau, Zielgruppenanalyse, Kooperationen
- **Private GebäudeeigentümerInnen:**
Kostenlose Erstberatungsangebote Energie, gemeinsame Veranstaltung mit LHH im November
- **Aufbau Beteiligungsstrukturen:**
regelmäßige Abstimmung und Zusammenarbeit mit LHH, Sanierungskommission und anderen Quartiersakteuren

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen!



Ihre Ansprechperson:
Sanierungsmanagement Mühlenberg
i.A. Arbeitsgemeinschaft QuartierE
Annerose Hörter

E-Mail: QuartierE@4k-klimaschutz.de
Telefon: 0511-219 052 40
Mobil: 0174-186 81 97





Energetische Stadtsanierung Mühlenberg

Informationen zum Sachstand

Sanierungskommission Soziale Stadt Mühlenberg am 09.08.2017

Gereon Visse

**HAN
NOV
ER**

KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“

- **Ziel:**
 - Umsetzung der Klimaschutzziele der Bundesregierung:
Senkung CO₂-Ausstoß bis 2050 um 80 – 95 % gegenüber 1990
- **Programminhalt:**
 - Teil A: Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes:
Aufzeigen von Energieeinsparpotentialen im Quartier,
Darstellung konkreter Maßnahmen
 - Teil B – Einsatz eines Sanierungsmanagements für 3 oder 5 Jahre:
Vorantreiben der Umsetzung des Konzeptes
unter Beteiligung der relevanten Akteure im Quartier
- **Zuschuss durch KfW:**
 - 65 % der förderfähigen Kosten für Programmteil A und B

Info-DS Nr. 0823/2017 zum Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept Mühlenberg

- **Fertigstellung** des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes Mühlenberg durch das Büro plan zwei Mitte 2016
- **Detaillierte Vorstellung der Inhalte** in der SK Mühlenberg im September 2016 durch plan zwei
- **Informationsdrucksache Nr. 0823/2017** an den Bezirksrat Oberricklingen zur Kenntnis
- **Konzeptkosten:**
insgesamt: 89.564 € davon 58.217 € KfW-Zuschuss
→ Eigenanteil LHH: 31.347 €
- **Link** zum Energiekonzept inklusive Kurzfassung:
www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Planen,-Bauen,-Wohnen/Stadterneuerung-Förderung/Energetische-Quartierskonzepte

Zusammenfassung wichtiger Aussagen und Leitziele aus dem Konzept:

Energetisches Konzept Mühlenberg - wichtige Aussagen



- Endenergieverbrauch Gebäude (Heizung/Wasser/Strom): 44.262 MWh/a
CO₂-Emissionen (Gebäude): 19.049 t/a
- Großteil der Geschosswohnbauten energetisch noch im Erbauungszustand und ohnehin sanierungsbedürftig
- Heizwärmeversorgung der Gebäude hauptsächlich über Gas-Heizzentralen für mehrere Gebäude
- Hohe Einsparpotentiale durch Sanierung der Gebäudehülle und Modernisierung der Wärmeversorgung

Energetisches Konzept Mühlenberg - Ableitung von Leitzielen



- Zukunftsweisende, sozialverträgliche energetische Gebäudesanierung der Geschosswohnungsbauen aus den 70er Jahren
- Quartiersbezogener Ausbau der Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen
- Förderung des energie- und klimabewussten Nutzerverhaltens
- Stadtteilbezogene Zusammenarbeit der relevanten Akteure für energetische Stadtsanierung
- Verknüpfung der energetischen Stadtsanierung mit der Sozialen Stadterneuerung

Sanierungsmanagement Mühlenberg

- **Einsatz eines Sanierungsmanagements** gemäß Teil B des KfW-Programms 432 zur Umsetzung der Leitziele (für zunächst 3 Jahre)
- **Vergabeverfahren mit öffentlicher Ausschreibung** zur Auswahl eines geeigneten Büros / Arbeitsgemeinschaft abgeschlossen
- **Bewilligte Kosten Sanierungsmanagement (3 Jahre):**
insgesamt: 119.600 € davon 78.000 € KfW-Zuschuss
→ Eigenanteil LHH: 41.600 €
- Auftragsvergabe (Vertragsbeginn 01.06.2017) an:
Arbeitsgemeinschaft QuartierE

Das Sanierungsmanagement Mühlenberg stellt sich und seine Aufgaben im Folgenden selbst vor!

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

An den Stadtbezirksrat Ricklingen (zur Kenntnis)
In die Kommission Sanierung Soziale Stadt
Mühlenberg

Nr. 15-0823/2017

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Mühlenberg

Ein Teil des Stadtteils Mühlenberg wurde in das KfW-Programm "Energetische Stadtsanierung" aufgenommen. Das Programm Energetische Stadtsanierung (Programmteil A der Nr. 432) fördert mit Zuschüssen die Untersuchung und Konzepterstellung zur Verbesserung der Energieeffizienz im Quartier. Es unterstützt die Planung als auch in einem zweiten Schritt des Programms (Programmteil B des KfW-Programms 432) ein Sanierungsmanagement bei der Realisierung bzw. Umsetzung einer energetischen Sanierung auf Quartiersebene. Ziel der Konzepterstellung war es, praxisingerechte und umsetzungsorientierte Handlungsempfehlungen für ein klimafreundliches Quartier Mühlenberg aufzuzeigen, und eine Basis für zukünftige Investitionsentscheidungen von Wohnungswirtschaft und ImmobilieneigentümerInnen zu schaffen. Das Konzept beschreibt mögliche Klimaschutzmaßnahmen in Abwägung sowohl mit städtebaulichen und baukulturellen als auch wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekten.

Im Fokus der Konzeptbearbeitung stand die energetische Modernisierung von Wohnungsbeständen im sozialen Wohnungsbau. Weitere Bearbeitungsthemen waren u.a. klimagerechte Mobilität, Nutzung regenerativer Energien im Quartier und die Förderung klimabewussten Verbraucherverhaltens.

Im Konzept wurden alle relevanten Aspekte berücksichtigt, die dazu dienen, das im Rahmen des Klimaschutzaktionsprogramms vom Rat der Stadt Hannover verabschiedete Ziel einer 40 %igen CO₂-Reduktion quartiersbezogen umsetzen zu können. Der Masterplan „100 % für den Klimaschutz“ ist Grundlage der quartiersbezogenen Umsetzungsziele.

Die im Konzept aufgezeigten Handlungsempfehlungen sollen über das ab 01.05.17 eingesetzte Sanierungsmanagement konkretisiert und soweit möglich umgesetzt werden. Das Sanierungsmanagement wird dabei die Tätigkeit in enger Kooperation mit den Akteuren des Sanierungsprogramms „Soziale Stadt Mühlenberg“ und der Sanierungskommission Mühlenberg durchführen.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse ist in der Anlage dieser Drucksache beigefügt. Das Konzept steht auf der Internetseite der Landeshauptstadt Hannover „www.hannover.de“ der interessierten Öffentlichkeit zur Verfügung. Für die Konzepterstellung fielen Kosten von insgesamt 89.564,16 € an. Von Seiten der KfW-Bank wurden aus dem Förderprogramm Energetische Stadtsanierung 58.216,70 € als Zuschuss zur Verfügung gestellt.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Eine Umsetzung wird differenzierte Auswirkungen auf die unterschiedlichen Lebenssituationen und Interessen von Frauen und Männern, Mädchen und Jungen, alten und jungen Menschen haben. Die Beachtung von Gender-Aspekten ist ein zentraler Bestandteil bei allen Entscheidungen und Prozessen im Rahmen der Umsetzung des Konzeptes.

Die Belange behinderter Menschen werden bei allen baulichen aber auch bei allen anderen durchzuführenden Maßnahmen berücksichtigt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

61.41/ 67.1
Hannover / 28.02.2017

Zusammen-/Kurzfassung des energetischen Quartierskonzepts Hannover-Mühlenberg



Kurzfassung

Der Stadtteil Mühlenberg wurde in den 1970er Jahren als Großwohnsiedlung am südwestlichen Stadtrand Hannovers errichtet. Langgezogene Mehrfamilienhäuser mit bis zu 15 Geschossen prägen das Bild des Stadtteils. Sowohl städtebaulich als auch im Hinblick auf die Sanierung der Gebäude besteht ein hoher Handlungsbedarf. Außerdem ist die sozio-ökonomische Ausgangslage zahlreicher Haushalte auffällig. So weist der Stadtteil den höchsten Anteil von EinwohnerInnen mit Migrationshintergrund in Hannover auf. Aufgrund des besonderen Entwicklungsbedarfs wurde der Stadtteil Mühlenberg in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Der Fokus des vorliegenden Konzepts liegt vor diesem Hintergrund darin, die Möglichkeiten der energetischen Gebäudesanierung im sozialen Wohnungsbau aus technischer und wirtschaftlicher Sicht darzustellen.

Energetische Sanierung der Gebäudehülle

Die Energieeinsparung und Effizienzsteigerung im Gebäudebereich gehört zu den wichtigsten Handlungsfeldern der energetischen Stadtsanierung. Das Konzeptgebiet Mühlenberg ist geprägt durch Mehrfamilien- und Reihenhäuser, die in den 1960er und 1970er Jahren errichtet wurden. Rund 50 % der Bruttogeschossfläche im Quartier machen große, zusammenhängende Mehrfamilienhäuser mit Flachdach aus den 1970er Jahren aus. Im unsanierten Zustand haben sie einen relativ hohen spezifischen Heizenergieverbrauch von etwa 180 kWh/(m² a). Bei diesem Gebäudetyp sowie ähnlichen Mehrfamilienhäusern aus den 1960er Jahren sind die Energieeinsparpotenziale besonders hoch. 50 Jahre nach ihrer Errichtung stehen aus Sicht der wohnungswirtschaftlichen Investitionszyklen diese Gebäude für eine Sanierung an.

Eine „einfache“, den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechende Sanierung reicht allerdings nicht aus, um das langfristige Klimaschutzziel der Landeshauptstadt Hannover – klimaneutraler Wohnungsbestand – zu erreichen. Folgende strategische Herausforderungen sind zu meistern, um die Energieeinsparpotenziale zu erschließen und hochwertige, zukunftsweisende Sanierungskonzepte anzustoßen:

- **Wohnungswirtschaft überzeugen:** Eine der zentralen Aufgaben wird es sein, die Skepsis der Wohnungswirtschaft hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und tatsächlicher Einspareffekte hochwertiger energetischer Sanierungen zu überwinden und die Wohnungsunternehmen bei der Umsetzung soweit wie möglich zu unterstützen, um das erforderliche besondere Engagement für eine hochwertige energetische Sanierung in der Projektplanung zu ermöglichen.
- **Private WohnungseigentümerInnen aktivieren:** Im Rahmen einer Strategie, die den Stadtteil insgesamt in den Blick nimmt, sind auch Maßnahmen zur Aktivierung der privaten EigentümerInnen für die energetische Stadtsanierung im Mehrfamilienhaus- wie im Reihenhausbestand erforderlich.
- **Sozialverträglichkeit sicherstellen:** Der Stadtteil hat eine hohe Bedeutung im Rahmen der sozialen Wohnraumversorgung in der Stadt Hannover. Es muss das Ziel sein, über entsprechende Finanzierungs- und Fördermodelle energetische Modernisierungen mit einem möglichst geringen Mietanstieg zu ermöglichen.

Optimierung der Energieversorgung

Die Ausgangssituation bei der Energieversorgung wurde auf Basis der Verbrauchsangaben von enercity für das Jahr 2013 analysiert. Nach den Angaben des Energieversorgers ist das gesamte Gebiet gasversorgt. Mit mehr als 80 % der Bruttogeschossfläche wird schon heute der größte Teil des Bestandes über Gruppenheizungen versorgt, d.h. mehrere Gebäude sind an eine gemeinsame Heizzentrale angeschlossen. Die Potenziale zur Optimierung der Wärmeversorgung im Stadtteil über die Einrichtung weiterer gebäudeübergreifender Versorgungssysteme sind insofern eher als gering einzuschätzen.

Strategische Ansatzpunkte liegen in Mühlenberg vor allem in:

- der gebäudeweisen Erneuerung der Versorgungs- und Leitungstechnik sowie
- dem Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) bei der zukünftigen Wärmeversorgung.

Die Potenziale, die in der Erneuerung der Versorgungs- und Leitungstechnik liegen, können im Zusammenhang mit Komplettmodernisierungen in den betreffenden Gebäuden erschlossen werden. Der Ersatz vorhandener zentraler Heizanlagen durch Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen kann im Zusammenhang mit den laufenden Investitionszyklen wirtschaftlich umgesetzt werden. Ein Hemmnis stellt dabei die derzeit relativ geringe Vergütung für die Netzeinspeisung des erzeugten KWK-Stroms dar. Eine vollständige Wirtschaftlichkeit ist besonders bei Nutzung von so genannten Mieterstrommodellen, die höhere Einnahmen aus dem Stromverkauf direkt an die MieterInnen ermöglichen, gegeben. Viele Wohnungsunternehmen sind jedoch aufgrund des Verwaltungsaufwandes, der Zahlungsausfallrisiken (u.a. aufgrund der Vertragsfreiheit bei der Stromanbieterwahl) und teilweise auch aus steuerlichen Gründen nicht daran interessiert, selbst zum Stromlieferant ihrer MieterInnen zu werden. Um BHKW-Lösungen dennoch zu befördern, wird empfohlen, den GebäudeeigentümerInnen Beratungen hinsichtlich Betreibermodellen sowie wirtschaftlicher und rechtlicher Fragestellungen anzubieten.

Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien

Bis zum Jahr 2050 soll die Energieversorgung in der Region Hannover laut "Masterplan Stadt und Region Hannover | 100 % für den Klimaschutz" nahezu vollständig aus erneuerbaren Quellen stammen. In Mühlenberg kommen bisher nur in geringem Maß erneuerbare Energieträger zum Einsatz. Von den Dachflächen im Quartier bieten etwa 80 % eine sehr gute Eignung für Photovoltaik oder Solarthermie. Würden alle nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikenelementen belegt, könnten – bilanziell über das Jahr gesehen – fast 70 % des heutigen Stromverbrauchs im Stadtteil darüber gedeckt werden. Nur etwa 10 % der nutzbaren Dachflächen würden gebraucht, um den Warmwasserbedarf über Solarthermie zu decken. Die Effizienz und Wirtschaftlichkeit des Einsatzes von Solarthermie ist im Zusammenwirken mit anderen Versorgungssystemen (z.B. BHKW) zu prüfen.

Um das große Potenzial für die Produktion erneuerbarer Energien, das in der Nutzung von Dächern und Fassaden der Mehrfamilienhäuser in Mühlenberg liegt, zu erschließen, müsste vor allem die Wohnungswirtschaft für diese Idee gewonnen werden.

Energetische Sanierung unter den Rahmenbedingungen des sozialen Wohnungsbaus – das Beispiel Canarisweg 21

Die Prüfung und Darstellung möglicher Handlungsstrategien für die energetische Sanierung unter den Rahmenbedingungen des sozialen Wohnungsbaus ist anhand eines Referenzobjektes erfolgt. Hierfür wurde das Objekt Canarisweg 21 in Abstimmung mit dem Auftraggeber und in Zusammenarbeit mit der Gebäudeeigentümerin, der GAGFAH/VONOVIA, ausgewählt.

Das Gebäude Canarisweg 21 ist Teil der Anfang der 1970er Jahre erbauten Wohnanlage Canarisweg, die insgesamt ca. 560 Wohneinheiten in 11 Gebäuden in einer 9- bis 15-geschossigen Hochhausanlage umfasst. Haus Nr. 21 wurde als 9-geschossiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt 43 Wohneinheiten erbaut. Die Wohnfläche beträgt 3.845 m². Das Gebäude ist in eine Nahwärmeversorgung eingebunden, die den gesamten Canarisweg über eine zentrale, gasbasierte Heizanlage versorgt. Die Heizanlage, die ausschließlich Raumwärme und Warmwasser produziert, wird von enercity Contracting GmbH (eCG) betrieben.

Das Gebäude befindet sich – bis auf einzelne erneuerte Kunststoffenster an der Nordseite – weitgehend im baulichen Ausgangszustand von 1970. Es weist erhebliche bauliche und versorgungstechnische Mängel auf. Da das Gebäude noch vor der 1. Wärmeschutzverordnung errichtet wurde, ist auch der energetische Ausgangszustand schlecht. Der durchschnittliche Heizenergie- und Warmwasserverbrauch lag nach Auswertung der hauswirtschaftlichen Daten des Wohnungsunternehmens in der Abrechnungsperiode 2012/2013 bei 195 kWh/m².

Aufgrund des sanierungsbedürftigen Ausgangszustandes sind umfassende Sanierungsmaßnahmen mit Dämmung von Außenwand, Kellerdecke und Flachdach, Austausch der Fenster und Sanierung der Heizung und Warmwassersteigestränge unumgänglich. Im Rahmen eines Energiegutachtens wurden drei Modernisierungsvarianten untersucht: die Sanierung nach den Anforderungen der EnEV 2014 sowie nach den Anforderungen des KfW-Programms "Energieeffizient Sanieren (151)" - "Einzelmaßnahmen" und "KfW-Effizienzhaus 70". Dabei wurden auch die Anforderungen der Förderung von proKlima und der LHH berücksichtigt.

Die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus empfiehlt sich schon deshalb, weil mit der Umsetzung eines Maßnahmenkatalogs, der sich weitgehend auf im Rahmen einer Modernisierung sinnvolle Standardmaßnahmen bezieht, die Anforderungen der KfW in Hinblick auf den Wärmeschutz der Gebäudehülle für den KfW-Effizienzhaus 70-Standard bereits erfüllt sind. Das KfW-Effizienzhaus ist somit ein empfehlenswertes und erreichbareres Sanierungsziel für die Gebäudehülle.

Im Vergleich der einzelnen Maßnahmen zeigt sich, dass die größten Einsparpotenziale durch Maßnahmen an der Außenwand sowie durch Fenstersanierung erschlossen werden. Sie bewirken allein eine Einsparung von 32 % gegenüber dem Endenergieverbrauch im unsanierten Zustand. Alle Maßnahmen zusammen (Dämmung von Außenwand, Kellerdecke und Flachdach, Austausch der Fenster und Sanierung der Heizung und Warmwassersteigestränge) bewirken eine Einsparung von 65 % bei den KfW-Varianten. Die Einsparung bei der „nur“ EnEV-Variante ist mit 63 % nur wenig geringer.

Um den Effizienzhausstandard 70 auch hinsichtlich des geforderten Primärenergiebedarfs zu erreichen, wird es erforderlich, die Heizwärmeversorgung auf Kraft-Wärme-Kopplung umzustellen. Berechnungen auf der Basis der vorliegenden Informationen zum Bestand ergeben, dass eine solche Umstellung jedoch nicht nur unter Klimaschutzaspekten sinnvoll, sondern auch – für sich betrachtet – bei stabilem Wärmepreis wirtschaftlich umsetzbar wäre.

Die Gesamtkosten der Modernisierung (inkl. Baunebenkosten, aber ohne Erneuerung des gebäudeübergreifenden Heizsystems, die separat betrachtet wurden) liegen in der Variante EnEV 2014 bei ca. 1.250.000 € und bei der KfW-Einzelmaßnahmen- bzw. Effizienzhaus 70-Variante bei ca. 1.300.000 €. Bei allen Varianten betragen die energetisch bedingten Kosten etwa 70 % der Gesamtkosten. 30 % liegen im Bereich der „Sowieso-Kosten“ – Kosten, die im Rahmen der allgemeinen Instandhaltung ohnehin anfallen würden.

Für die vorgestellten Modernisierungsvarianten wurden unter Berücksichtigung verschiedener Förderprogramme unterschiedliche Finanzierungsmodelle aufgestellt. Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurden orientiert an den statischen wohnungswirtschaftlichen Berechnungen nach der II. BV erstellt. Zum direkten Vergleich der drei Modernisierungsvarianten erfolgte zunächst eine Gegenüberstellung bei einer Finanzierung über Eigenkapital (15 %), Fremdmittel und allgemein zugängliche Fördermittel (Modernisierungsförderung proKlima, KfW-Programm 151) ohne Beachtung der geltenden Mietpreisbindung. Es zeigt sich, dass der aus der energetischen Sanierung resultierende Mehraufwand in der Wohnungsbewirtschaftung bei der Variante KfW-Effizienzhaus 70 mit 1,03 €/m² am geringsten ausfällt. Dies liegt vor allem an dem hohen zu erreichenden Tilgungszuschuss. Zusammen mit der Förderung über proKlima lassen sich in dieser Variante

21 % der Investitionskosten über öffentliche Zuschüsse finanzieren. Die resultierende Warmmiete liegt bei der KfW-Effizienzhaus 70-Variante sogar 3 ct/m^2 unter der heutigen. Diese Variante wäre nach den Berechnungen also bei einer Kaltmiete von $6,21 \text{ €/m}^2$ warmmietenneutral umsetzbar. Insgesamt wird deutlich, dass die Inanspruchnahme der KfW-Fördermittel deutliche Finanzierungsvorteile erbringt und die Realisierung eines KfW-Effizienzhausstandards nicht nur aus energetischer Sicht, sondern auch aus wirtschaftlicher Sicht anzustreben ist.

Ein Finanzierungsmodell zu finden, das die Einhaltung der Mietobergrenzen im sozialen Wohnungsbau ermöglicht, stellt sich jedoch als besondere Herausforderung dar. Für die anzustrebende Modernisierungsvariante KfW-Effizienzhaus 70 wurden drei Finanzierungsmodelle gegenübergestellt:

Modell 1:

Inanspruchnahme der Zuschüsse aus proKlima-Mitteln sowie der Mietzuschüsse aus dem Programm der LHH, KfW-Darlehen und Tilgungszuschuss aus dem KfW-Programm 151

Modell 2: Inanspruchnahme der Zuschüsse aus proKlima sowie der Mietzuschüsse aus dem Programm der LHH, Wohnungsbauförderdarlehen des Landes in Höhe von 65 % der Investitionskosten, KfW-Darlehen und Tilgungszuschuss aus dem KfW-Programm 151

Modell 3: Inanspruchnahme der Zuschüsse aus proKlima sowie der Mietzuschüsse aus dem Programm der LHH, Zuschuss aus dem Wohnungsbauförderprogramm der Region Hannover in Höhe von 22 % der Investitionskosten, KfW-Darlehen und Tilgungszuschuss aus dem KfW-Programm 151.

Generell wurde bei den Wirtschaftlichkeitsberechnungen die bei Inanspruchnahme der Fördermittel von Land, Region und Stadt geltende Mietobergrenze von $5,40 \text{ €/m}^2$ zugrunde gelegt. Alle drei betrachteten Finanzierungsmodelle ermöglichen schon heute – ungeachtet zu erwartender Energiepreissteigerungen in der Zukunft - eine annähernd bis tatsächlich warmmietenneutrale energetische Sanierung. Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht erscheint das Modell 1 am attraktivsten, da es mit 32 % einen sehr hohen öffentlichen Investitionszuschuss erschließt, und über die Mietpreisbindung aus dem kommunalen Förderprogramm "Energieeffizienz mit stabilen Mieten" hinaus (3 Jahre keine Mieterhöhung, in den darauffolgenden 3 Jahren um maximal 7,5 %) keine neuen Bindungen entstehen.

Da das Gebäude Canarisweg 21 sowie viele andere Objekte im Mühlenberg im Investitionszyklus zur Sanierung anstehen, bietet sich eine Komplettmodernisierung an. Auch mit Einzelmaßnahmen können beträchtliche Energieeinsparungen erzielt werden, unter Wirtschaftlichkeitsaspekten sind sie allerdings weniger attraktiv. Um die zur Verfügung stehenden Fördermittel optimal zu nutzen, Energiekosten nachhaltig zu senken und das Gebäude in Hinblick auf die zu erwartenden gesetzlichen Anforderungen zukunftsfähig energetisch zu sanieren, wird empfohlen, den Effizienzhausstandard 70 anzustreben.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen zeigen, dass unter Einsatz öffentlicher Fördermittel die energetische Sanierung annähernd warmmietenneutral umsetzbar ist. Die mit der Einhaltung der Mietobergrenze von $5,40 \text{ €/m}^2$ verbundenen Refinanzierungsdefizite erscheinen tragbar vor dem Hintergrund, dass mit Instandsetzung und energetischer Sanierung Instandhaltungsdefizite aufgehoben und umfangreiche öffentliche Zuschüsse – einschließlich der Mietzuschüsse aus dem kommunalen Förderprogramm "Energieeffizienz mit stabilen Mieten" – in Anspruch genommen werden können.

Es ist davon auszugehen, dass vergleichbare Rahmenbedingungen in Hinblick auf den energetischen Ausgangszustand, die energetischen Einsparpotenziale und die Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen auch in den anderen Mehrfamilienhäusern derselben Baualtersklasse (1969-77) in Mühlenberg vorzufinden sind. Bei den niedrigeren Geschosswohnungsbauten sind die Rahmenbedingungen für eine Fassadendämmung in der Regel sogar besser. Hier sollte bei anstehender Sanierung deshalb auch die Umsetzbarkeit des KfW-Effizienzhaus 55-Standards geprüft werden.

Klimagerechte Mobilität

Durch eine klimagerechte Mobilität, z.B. verbrauchsärmere Kraftfahrzeuge oder veränderte Verkehrsmittelwahl kann auch auf Quartiersebene ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Die Ausgangssituation in Hinblick auf eine klimagerechte Mobilität ist in Mühlenberg günstig. Schon heute ist der Pkw-Besatz im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich unterdurchschnittlich. Das Quartier ist gut durch den ÖPNV erschlossen. Eine Ausnahme bildet nur der zentrale Abschnitt der Leuschnerstraße. Die Ausstattung und Umfeldgestaltung der Linienbushaltestellen muss hingegen als unzureichend bewertet werden. Keine der Haltestellen ist barrierefrei ausgebaut. Nahezu alle Straßenzüge im Quartier sind Bestandteil einer Tempo 30-Zone. Der Radverkehr wird in der Regel im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt. Der Stadtteil verfügt bereits heute über ein sehr engmaschiges Wegenetz, das ein Durchqueren des Quartiers auf kurzem Wege ermöglicht und weitgehend dem Fußverkehr vorbehalten ist.

In folgenden Bereichen werden z.B. Potenziale zur Förderung einer klimagerechten Mobilität gesehen:

im motorisierten Individualverkehr

- Umgestaltung der in den Stadtteil führenden Verkehrsknoten zu Minikreisverkehren
- Carsharing-Angebot im Stadtteil
- Umnutzung der minder genutzten Parkdecks

im öffentlichen Personennahverkehr

- Anschluss des nordwestlichen Gebietes (Leuschnerstraße) an das ÖPNV-Angebot durch Umlegung der Buslinie 129
- Optimierung der Linienbushaltestellen (insbesondere Canarisweg)

im Radverkehr

- Unterstützung des Bike+Ride-Gedankens durch Radabstellmöglichkeiten an allen Stadtbahn- und Linienbushaltestellen
- Verbesserung der Durchlässigkeit des Wegenetzes durch Freigabe für den Radverkehr
- Sanierung der Nebenanlagen der Bornumer Straße.

Die städtebaulichen Strukturen in Mühlenberg bieten eine gute Voraussetzung, um den Umweltverbund gegenüber dem individuellen motorisierten Verkehr zu stärken. Das Prinzip der "Stadt der kurzen Wege" ist in Mühlenberg grundsätzlich umsetzbar bzw. bereits gegeben. Allerdings weisen die öffentlichen Räume und Straßenräume Pflege-, Ausstattungs- und Gestaltungsmängel auf. Ihre Aufwertung – beispielsweise durch Modernisierungsmaßnahmen in Bezug auf Beleuchtung, Platzgestaltung im öffentlichen und halböffentlichen Bereich – kann insbesondere dazu beitragen, den Fuß- und Radverkehr attraktiver zu gestalten.

CO₂-Bilanz

Die Region und Stadt Hannover haben sich im „Masterplan Stadt und Region Hannover | 100 % für den Klimaschutz“ hohe Ziele in Bezug auf die Senkung der Treibhausgasemissionen gesetzt. Die Treibhausgasemissionen sollen insgesamt bis 2050 (ausgehend vom Jahr 1990) um 95 % gesenkt werden. Die verkehrsbedingten CO₂-Emissionen sollen sich in diesem Zeitraum um 88 % reduzieren.

Die für Mühlenberg aufgestellte CO₂-Bilanz soll darstellen, welche Klimaschutzpotenziale im Stadtteil Mühlenberg umsetzbar sind.

Basierend auf den witterungskorrigierten Verbrauchsangaben, die enercity für das Jahr 2013 zur Verfügung gestellt hat, wurde der Wärmebedarf (Nutz-Energie) im Gebäudebereich errechnet. Er liegt danach bei 27.600 MWh/a. Der Strombedarf wurde entsprechend der Verbrauchsangaben von enercity mit 11.984 MWh/a angesetzt. Die Entwicklung des Wärme- und Strombedarfs bis zu den Jahren 2020, 2030 und 2050 wurde für zwei unterschiedliche Entwicklungsszenarien – das Trend- bzw. Effizienzscenario – berechnet. Dabei orientiert sich das Trend-Szenario an einer in den vergangenen 10 Jahren in Hannover üblichen jährlichen Umsetzungsrate und einer den aktuellen gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Qualität der Maßnahmen (EnEV 2014). Das Effizienz-Szenario geht davon aus, dass jedes Gebäude, das bis 1995 errichtet wurde, an allen Bauteilen (Außenwand, Dach, Keller, Fenster) nachträglich nach einer energetisch optimierten Sanierungsstrategie saniert wird.

Unter der Annahme, dass die Heizanlagenstruktur umgebaut wird, die genutzte Energie zu 100 % aus erneuerbaren Quellen stammt und der Wärme- und Strombedarf im Gebäudebestand deutlich zurückgehen, da die energetische Gebäudesanierung Fortschritte bezüglich Quantität (Sanierungsrate 2 %) und Qualität (Trend- und Effizienz-Szenario) gemacht hat, sinken die CO₂-Emissionen – abhängig von den Szenarien - auf rd. 14 % bzw. 2 % in 2050. Der Gebäudebestand in Mühlenberg kann zukünftig also nahezu CO₂-neutral versorgt werden.

Die CO₂-Emissionen aus dem Verkehr wurden im Sinne einer territorialen Bilanz aus der überschlägig ermittelten Verkehrsleistung im Stadtteil errechnet. Die CO₂-Emissionen des Kraftfahrzeugverkehrs liegen danach im Quartier Mühlenberg bei etwa 1.400 t CO₂/a. Die CO₂-Einsparpotenziale bis 2020 in der Aufsummierung der Effekte aus dem Trend- und Effizienzscenario betragen etwa 25 %. Die Entwicklung bis 2050 wird voraussichtlich gekennzeichnet sein durch alternative, gegebenenfalls CO₂-neutrale Antriebe, so dass dann die angestrebten Einsparungsziele von 80 % auch bei vergleichbaren Mobilitätskennziffern wie heute durchaus realistisch sind.

Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Mühlenberg

Die anhand unterschiedlicher Entwicklungsszenarien berechneten Einsparpotenziale in Hinblick auf den Endenergieverbrauch und die CO₂-Emissionen in Mühlenberg sind hoch. Gelingt es, das Effizienz-Szenario umzusetzen, liegen die Einsparungen im Hinblick auf die CO₂-Emissionen bei 98 % und entsprechen damit dem bundesweiten Ziel des nahezu klimaneutralen Wohnungsbestandes. Dies bedeutet allerdings, dass bei der energetischen Gebäudesanierung und Optimierung der Wärmeversorgung ein energetischer Standard angestrebt werden muss, der deutlich über den Anforderungen der EnEV 2014 am Bestandsgebäude liegt. Des Weiteren muss gewährleistet sein, dass die zukünftig eingesetzten Energieträger auch entsprechend CO₂-arm erzeugt werden (Regenerativstrom, EE-Gas und Biogas usw.). Es wird nur möglich sein, die errechneten Potenziale zu erschließen, wenn Kommune, Wohnungswirtschaft, private EigentümerInnen und Energieversorger sich ehrgeizige Ziele setzen und diese gemeinsam verfolgen.

Auf Grundlage der kommunalen Klimaschutzziele in Verknüpfung mit den lokalen Gegebenheiten, Potenzialen, Herausforderungen und Hemmnissen in Mühlenberg werden folgende Leitziele für die energetische Stadtsanierung im Stadtteil abgeleitet:

- Zukunftsweisende energetische Sanierung der Geschosswohnungsbauten aus den 1970er Jahren
- Sicherstellen der Sozialverträglichkeit der energetischen Stadtsanierung
- Erhöhung der jährlichen Gebäudesanierungsrate im Reihenhausbestand auf 2 %
- Quartiersbezogener Ausbau der Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen
- Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) gegenüber dem individuellen motorisierten Verkehr

- Förderung des energie- und klimabewussten Nutzerverhaltens
- Stadtteilbezogene Zusammenarbeit der relevanten Stadtteilakteure für die energetische Stadtsanierung in Mühlenberg
- Verknüpfung der energetischen Stadtsanierung mit der sozialen Stadterneuerung.

Auf der Basis der Quartiersanalyse und der Potenzialermittlung wurden Maßnahmenvorschläge in unterschiedlichen Handlungsfeldern entwickelt, mit denen die Umsetzung der Leitziele der energetischen Stadtsanierung in Mühlenberg in Gang gesetzt werden kann. Der Maßnahmenkatalog umfasst Maßnahmen, die die Stadt selbst umsetzen kann, um ihre Vorbildfunktion zu unterstreichen, aber auch solche, bei denen die Stadt als Initiator zusammen mit anderen Akteuren auftritt. Von der Stadt selbst umsetzbare Maßnahmen liegen vor allem im Bereich der klimagerechten Mobilität sowie der Öffentlichkeitsarbeit und Initiierung von Projekten. Ein Großteil der Maßnahmen kann allerdings nur umgesetzt werden, wenn die WohnungseigentümerInnen im Stadtteil aktiv werden.

Durchführungskonzept

Da die direkten Handlungsmöglichkeiten der Kommune im Hinblick auf die energetische Stadtsanierung in Mühlenberg begrenzt sind, besteht die zentrale Herausforderung darin, auf der Basis der Ergebnisse dieses Konzeptes, die Handlungsbereitschaft der Akteure auszuloten und diese für die Umsetzung zu gewinnen.

Folgende Handlungsansätze und Strategien sollten sowohl verwaltungsintern als auch unter dem Aspekt auf die Aktivierung der weiteren relevanten Akteure verfolgt werden:

- **Kopplung der energetischen Stadtsanierung mit der Städtebauförderung:**
Der beginnende Prozess der sozialen Stadterneuerung bietet die Chance, dass auch die Umsetzung der energetischen Zielsetzungen befördert wird.
- **Verwaltungsinterne Vernetzung:** Da für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen der energetischen Stadtsanierung innerhalb der Verwaltung verschiedene Fachbereiche (Planen und Stadtentwicklung, Tiefbauamt, Umwelt- und Stadtgrün etc.) relevant sind, wird das Energiekonzept Mühlenberg in einem verwaltungsinternen Arbeitskreis vorgestellt und abgestimmt werden.
- **Anschub eines Referenzprojektes:** Um zu verdeutlichen, dass die energetische Sanierung insbesondere der belegrechtsgebundenen Wohnungsbestände am Mühlenberg – nicht zuletzt aufgrund der in Hannover zusätzlich zur Verfügung stehenden kommunalen Fördermittel – sozialverträglich zu realisieren ist, wird empfohlen, in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft – und hier bietet sich aufgrund der guten Erfahrungen in der Konzeptphase und der signalisierten Handlungsbereitschaft eine Zusammenarbeit mit der GAGFAH/VONOVIA an – ein erstes Referenzprojekt prioritär zu entwickeln und umzusetzen.
- **Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft:** Die Wohnungsunternehmen sind zentrale Akteure bei der Umsetzung der energetischen Stadtsanierung. Deshalb können die Konzeptergebnisse als gutes Beispiel für die in Mühlenberg bestandserhaltenden Unternehmen herangezogen werden. Um weitere Positivbeispiele zu generieren, ist die Förderung weiterer Modernisierungsgutachten empfehlenswert.
- **Aktivierung der PrivateigentümerInnen:**
Für Wohnungseigentümergeinschaften und ReihenhauseigentümerInnen sind jeweils eigene Ansprachestrategien vor dem Hintergrund der individuellen Sanierungsmotive und –Rahmenbedingungen zu entwickeln.

- **Kooperationen für die Konzeptumsetzung:** Die mit den ersten Projekten der energetischen Stadtsanierung aufgebaute breite Kooperation der im Bereich Klimaschutz und Energieeffizienz aktiven Akteure in der Stadt Hannover, und hier insbesondere die Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Hannover, ist auch in Bezug auf den Mühlenberg zu verstetigen.
- **Sanierungsmanagement:** Mit der Umsetzung der Ziele der energetischen Stadtsanierung in Mühlenberg sind vielfältige Managementaufgaben verbunden, mit denen ein Sanierungsmanagement betraut werden könnte. Generell sind drei Organisationsmodelle – verwaltungsinternes Sanierungsmanagement, Sanierungsmanagement durch externe Dienstleister, Sanierungsmanagement beim Wohnungsunternehmen - mit unterschiedlichen Aufgabenschwerpunkten denkbar.

Die Umsetzung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes Mühlenberg bedarf einer Qualitätssicherung und Erfolgskontrolle. Zum einen geht es darum, in bestimmten Zeitrhythmen (z.B. alle 2 Jahre) zu prüfen, inwieweit die quartiersbezogenen Zielsetzungen tatsächlich erreicht werden, zum anderen soll die Qualität einzelner Maßnahmen oder Bauvorhaben gesichert werden.

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Soziale Stadt
Mühlenberg
In den Stadtbezirksrat Ricklingen

Nr. 15-0837/2017

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Zuwendung an die Neue Arbeit GmbH für das Projekt „Machbar – Haushaltsnahe Dienstleistungen“ aus Mitteln Soziale Stadt

Antrag,

der gemeinnützigen „Neue Arbeit GmbH“ für das Projekt „Machbar - Haushaltsnahe Dienstleistungen“ aus dem Ergebnishaushalt 2017, Teilhaushalt 50, Produkt 35102 - vorbehaltlich der Rechtskraft des Haushalts 2017 - eine einmalige Zuwendung in

Höhe von bis zu 37.000 Euro

als Anteilsfinanzierung zu bewilligen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Das Beschäftigungsangebot richtet sich an langzeitarbeitslose Frauen und Männer aus dem Stadtteil Mühlenberg. Die Dienstleistungen in Form von Unterstützung im Haushalt und/oder Begleitung werden für BewohnerInnen des Stadtbezirks Ricklingen angeboten. Vorrangig nutzen ältere Menschen oder Personen mit körperlichen Einschränkungen das Angebot.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 50 - Investitionstätigkeit Investitionsmaßnahme

Einzahlungen	Auszahlungen	
	Saldo Investitionstätigkeit	0,00

Teilergebnishaushalt 50

Angaben pro Jahr

Produkt 35102 Soziale Stadtentwicklung

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen	
	Transferaufwendungen	37.000,00
	Saldo ordentliches Ergebnis	-37.000,00

Begründung des Antrages

Ende 2014 wurde der Stadtteil Mühlenberg in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen und gehört seit der Gebietsfestlegung zu den Programmgebieten der Landeshauptstadt – wie Hainholz, Sahlkamp-Mitte und Stöcken.

Neben den investiven Maßnahmen, die aus Städtebaumitteln gefördert werden, sind die mit kommunalen Mitteln geförderten Vorhaben zur sozialen Quartiersentwicklung für den Erfolg der Programmdurchführung dringend erforderlich.

Das Projekt "Machbar - Haushaltsnahe Dienstleistungen" läuft bereits seit 2016 und ist eingebettet in das Sanierungsziel "Absicherung und Ausbau von Bildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, insbesondere für MigrantInnen und Alleinerziehende", das mit weiteren Zielen der DS 0972/2016 beschlossen wurde.

Im Stadtteil Mühlenberg leben im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet deutlich mehr Menschen in belasteten Lebenssituationen, die durch Langzeitarbeitslosigkeit und in der Folge Einkommensarmut geprägt sind. Der Integration in den 1. Arbeitsmarkt stehen unzureichende Qualifikationen und Sprachhemmnisse entgegen, besonders für alleinerziehende Frauen stehen Kinderbetreuung und -versorgung im Vordergrund, die die Ausübung einer Arbeit erheblich erschweren. Gleichzeitig leben im Stadtbezirk Ricklingen viele ältere oder bewegungseingeschränkte Menschen, die Unterstützung im Haushalt oder Begleitung zu Terminen benötigen.

Das Anliegen des Projektes ist es, beide Interessengruppen zusammen zu bringen. Die gemeinnützige "Neue Arbeit GmbH" ist Träger des Projektes. Sie stellt langzeitarbeitslose Menschen ein und qualifiziert sie für den Einsatz in haushaltsnahen Dienstleistungen. Das JobCenter der Region Hannover bietet bei Bedarf eine wohnortnahe Qualifizierung an. So können Familienaufgaben weiterhin wahrgenommen werden, Bildung und Qualifizierung insbesondere der MigrantInnen werden ermöglicht.

Die Schnittstelle zwischen den neu eingestellten MitarbeiterInnen und den KundInnen muss kultursensibel erfolgen, um die jeweiligen Bedürfnisse der KundInnen in Einklang mit den Fähigkeiten und Kenntnissen der MitarbeiterInnen zu bringen und diese weiterzuentwickeln.

Für diese Aufgabe wurde vom Träger eine qualifizierte Projektleitung eingestellt. In Zusammenarbeit mit den Familienzentren im Stadtteil wurde der Bewerbungsprozess besonders für arbeitslose Frauen unterstützt, die als berufstätige und wertgeschätzte MitarbeiterInnen eine Vorbildfunktion für ihre Kinder einnehmen, die sich positiv auf ihre Schul- und Ausbildungslaufbahn auswirken kann.

Mit der Drucksache 15-1986/2016 wurden die Startphase des Projektes im Jahr 2016 und die Anschubfinanzierung beschlossen. Die dort genannten Projektziele, wie z.B. Erhöhung der Teilhabechancen, Stärkung von Sprachkenntnissen und Anpassung an Arbeitsanforderungen, wurden mit der Einstellung von 4 MitarbeiterInnen erreicht. Mit der Finanzierung im Jahr 2017 wird die Stabilisierung des Projektes angestrebt, weitere MitarbeiterInnen sollen eingestellt und weitere KundInnen gewonnen werden. Bisher haben 40 KundInnen die Dienstleistung für einen kürzeren oder dauerhaften Zeitraum in Anspruch genommen.

Die Kosten des Projektes teilen sich wie folgt auf:

Personalkosten für Projektleitung incl. AG-Anteil	37.000 €
Verwaltung, Büro, KFZ-Nutzung, Versicherung	6.600 €
Sachmittel mtl. 200€	2.400 €
Anschaffung eines PKW	15.000 €
Gesamtkosten	61.000 €

Der Träger beteiligt sich an den Projektkosten mit einem Eigenanteil in Höhe von 24.000 Euro. Darin sind 12.000 Euro enthalten, die als Einnahmen aus dem Projekt vermutet werden.

37.000 Euro sollen aus den Mitteln des Sozial- und Sportdezernates für das Programm "Soziale Stadt" finanziert werden. Weiterhin besteht die Planung des Trägers "Neue Arbeit GmbH", dass die Fortführung des Projektes über das Jahr 2017 hinaus ohne städtische Förderung erfolgen soll.

Die Zuwendung wird gemäß den städtischen Zuwendungsrichtlinien bis zum genannten Höchstbetrag bewilligt und ausgezahlt. Die Mittel stehen im Haushalt 2017, Teilhaushalt 50, Produkt 35102, zur Verfügung.

50
Hannover / 16.03.2017