Stadt Helmstedt 27.09.2019
Der Bürgermeister
Planen und Bauen **V 129/19**

V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss
über den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung

Stadtsanierung Helmstedt;
Vorbereitende Untersuchungen zur Festlegung von Sanierungsgebieten für die Quartiere „Elzwegviertel", „Gartenstadt/Warneckenberg" und „Büddenstedt"

In den Stadtgebieten „Elzwegviertel", „Gartenstadt/Warneckenberg" und „Büddenstedt" werden zurzeit Integrierte energetische Konzepte Quartierskonzepte aufgestellt. Ziel bei der Erarbeitung der Quartierskonzepte ist es, eine Orientierung über Potenziale und Hemmnisse für die Optimierung der energetischen Qualität des Baubestandes zu schaffen. Dies beinhaltet neben der differenzierten Begutachtung des energetischen Bereiches auch eine Einschätzung der Gebiete im Hinblick auf die städtebauliche Gesamtsituation.

Nach einer ersten Einschätzung des Gebäudebestandes in den Quartieren wirkt dieser insgesamt überwiegend gut gepflegt, ist jedoch in allen drei Gebieten nur in äußerst geringem Maß energetisch- oder gar grundsaniert. Insofern ist von energetischen Standards aus der jeweiligen Erbauungszeit – vor Einführung jeglicher Wärmeschutzverordnungen - auszugehen, also praktisch von Bausubstanz ohne eigentlichen Wärmeschutz. Grundsätzlich zeigen die Bestandsaufnahmen, dass auch die Anlagentechnik zur Wärmeversorgung der Wohngebäude in den Quartier überaltert sind und Anlagen, die durch Regenerative bzw. Erneuerbare Energien betrieben werden, in den Quartieren derzeit kaum vorhanden sind.

Mittelfristig steigende Energiekosten und lokale Umweltbelastungen, die gegen die Klimazielsetzungen der Bundesregierung stehen, machen eine energetische Optimierung erforderlich. Dieser Handlungsbedarf geht einher mit Anforderungen aus dem demografischen Wandel, nämlich einerseits die barrierefreie Wohnraumgestaltung, andererseits die Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse junger Familien. Dieser Prozess erlangt für den langfristigen Erhalt und der nachhaltigen Nutzung des Gebäudebestandes eine immer größer werdende Bedeutung.

Um sich die Option der späteren Ausweisung von Sanierungsgebieten mit Förderanreizen für private Investitionen (z.B. Steuererleichterungen) offenzuhalten, ist formal nach Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen notwendig. Entsprechende Beschlüsse sind daher für die Schaffung einer entsprechenden Beurteilungsgrundlage, die im Rahmen der Energetischen Konzepte erarbeitet werden, zu fassen.

Beschlussvorschlag:
Für die Gebiete „Elzwegviertel", „Gartenstadt/Warneckenberg" und „Büddenstedt" (siehe Anlage) werden Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt.

In Vertretung

Otto

Anlage

Anlage:

Quartiere „Elzwegviertel“, „Gartenstadt/Warneckenberg“ und „Neu-Büddenstedt“