CDU

CDU – Stadtverband Schöningen
Günter Merkle Kiefernweg 11 38364 Schöningen

Herrn Bürgermeister
Malte Schneider
Markt 1

38364 Schöningen

Ratsherr
Günter Merkle
Kiefernweg 11
38364 Schöningen
☎ p 05352 / 907260
☎ +49 172 6411792
p E-Mail: guenter-merkle@t-online.de

Freitag, 12. März 2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Malte Schneider,

mit Schreiben vom **21.11.2020** und in der Ratssitzung vom **03.12.2020** wurden die unten aufgeführten Punkte als Antrag und Beschlussvorschlag an die Stadt von Herrn Marschalleck „Grüne Bürger Liste“ und mir eingereicht.

Der Rat hat den Antrag einstimmig zur Beratung in den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung verwiesen.

Da Sie zurzeit keine öffentlichen Ausschusssitzungen zulassen, möchte ich Sie bitten, aufzuzeigen welche Schritte von Ihnen bis jetzt unternommen worden sind.

In der Ratssitzung teilten sie mit, dass bereits erste Maßnahmen ergriffen worden sind und 50T Euro in den Haushalt für ein Stadtentwicklungskonzept, Schwerpunkt Eichendorf-Quartier eingestellt worden sind.

Hierzu meine Anfragen, die Sie bitte in der nächsten Ratssitzung und schriftlich beantworten:

1. Wann findet der nächste Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung statt?

2. Welche der hier aufgezeigten Punkte, wurden von der der Stadt schon aufbereitet?

   Haushaltsmittel sind auf Grund ihrer Aussage bereits vorhanden.

Ich bitte Sie zu den gestellten Anträgen einzeln wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Der Rat der Stadt Schöningen beauftragt die Verwaltung den Leerstand im Quartier Eichendorfstraße, Elmstraße und Angrenzend zu ermitteln und kartographieren.

   Wurde hier schon der Leerstand ermittelt und kartographiert?
   Gab es Gespräche?

2. Durch eine Befragung der Grundstückseigentümer im Quartier, einem Investitionstau festzustellen (Kosten), eine Verkaufsbereitschaft festzustellen, zu klären zu welchem Preisvorstellungen

   Haben Befragungen, oder Gespräche stattgefunden?

3. Inwieweit bei den Grundstückseigentümern eine Bereitschaft besteht, sich an einer Grundstücksentwicklungsgesellschaft zur Wertsteigerung des Immobilienbesitzes zu beteiligen

   Wurden hierzu Gespräche geführt oder Anfragen gestellt?

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den bauplanungsrechtlichen Ist-Zustand darzustellen und einen möglichen Entwicklungsrahmen aufzuzeigen.

   Wurde der bauplanungsrechtlichen Ist-Zustand überprüft?

5. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Landes-, Bundes- und Europaebene zu ermitteln und über die Antragsvoraussetzungen zu berichten.

   Was wurde hierzu unternommen?

6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Konditionen für die Beauftragung eines Stadtentwicklungsbüros zu ermitteln.

   Wie ist hier der Sachstand, sind Planungsbüros schon eingebunden?

7. Der Leitfaden zu Umgang mit Problemimmobilien vom Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnun (ISBN 978-3-87994-255-8/ Stand – Dez 2019) ist von der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen. Auch außerhalb des v.g. Quartiers sollen von Seiten der Verwaltung für Problemimmobilien konkrete Beispiele erstellt werden und über Ergebnisse / Möglichkeiten ist ebenfalls zu berichten.

   Gibt es hier schon Stellungnahmen der Verwaltung

Mit freundlichen Grüßen

Günter Merkle
Ratsherr

Stadt Schöningen
Der Bürgermeister

Postanschrift: Stadt Schöningen, Markt 1, 38364 Schöningen

Ratsherr
Günter Merkle
Kiefernweg 11

38364 Schöningen

Fachbereich:
Zimmer-Nr.:
Bearbeitet von:
Telefon: 05352/512-0
Durchwahl: 05352/512-120
Telefax: 05352/512-199
Internet: http://www.schoeningen.de
E-Mail: buergermeister@schoeningen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	(bei Antwort bitte angeben)	Schöningen, 23.03.2021
12.03.2021	Zeichen:	

Sehr geehrter Ratsherr Merkle,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 12.03.2021, zu welchem ich in der gebotenen Kürze wie folgt Stellung nehmen möchte:

Der Antrag der Ratsmitglieder Lars Marschalleck (Gruppe Grüne Bürgerliste) und Ihnen (CDU) zur Aussprache und Beschluss über ein "Quartiersmanagement/Problemimmobilien" wurde vom Rat in der Sitzung am 03.12.2020 einstimmig in den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung verwiesen. Aufgrund der aktuellen Situation im Rahmen der Covid-19-Pandemie finden derzeit keine Sitzungen der Fachausschüsse statt. Die weitere Entwicklung des Infektionsgeschehens bleibt hier abzuwarten.

Seitens der Verwaltung haben bereits im Sommer letzten Jahres erste Vorgespräche mit dem Eigentümer des Wohnungsbestandes im "Eichendorffquartier" stattgefunden. Die Peach Property Group AG hat als Nachfolger der Adler GmbH ihre grundsätzliche Kooperationsbereitschaft signalisiert.

Weiterhin wurde gemeinsam mit der BauBeCon GmbH ein erstes Strategiepapier zum städtebaulichen, energetischen und sozialräumlichen Entwicklungsbedarf der Stadt Schöningen erarbeitet. Dieses Strategiepapier ist anliegend beigefügt. Ziel der Maßnahme ist die erneute Aufnahme der Stadt Schöningen in ein Städtebauförderungsprogramm. Voraussetzung für die Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm sind vorbereitende Untersuchungen und ein teilräumliches Entwicklungskonzept, deren Erstellung die Stadt Schöningen zu finanzieren hat. Empfohlen wird hier die Aufstellung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes (IEQK). Daher wurden vorsorglich Haushaltsmittel in Höhe von 50.000,00 € eingeplant. Die Leistungen sind auszuschreiben. Vor dem Hintergrund der immer stärkeren Verwurzelung des Klimaschutzes in der Stadtentwicklung soll das Projekt gemeinsam mit der neuen Klimaschutzmanagerin, die am 01.04.2021 bei der Stadt Schöningen beginnt, begleitet und durchgeführt werden.

Die von Ihnen aufgeworfenen Detailfragen zur Ermittlung des Leerstandes, zum Zustand der Bausubstanz und der Entwicklungsmöglichkeiten etc. werden im Rahmen der Konzepterstellung durch ein Fachbüro geklärt. Seitens der Verwaltung wird der Themenkomplex zur Beratung in die Ratsgremien gegeben, sobald hier Beschlüsse erforderlich sind.

Mit freundlichen Grüßen

Malte Schneider
Bürgermeister der Stadt Schöningen

Stadt Schöningen, Strategiepapier zur integrierten Stadtentwicklung

BauBeCon Sanierungsträger GmbH, September 2020

Anlass und Aufgabenstellung

die Stadt Schöningen hat sich mit dem Gebiet „Stadtzentrum“ im Zuge des 2021 auslaufenden Städtebauförderprogramms „Stadtumbau“ positiv entwickelt. Im übrigen Stadtgebiet besteht bereichsweise allerdings weiterhin städtebaulicher, energetischer und sozialräumlicher Entwicklungsbedarf.

Insbesondere stehen nach Einschätzung der Verwaltung im Fokus zwei Areale des Geschosswohnungsbaus, die aufgrund ihres baulich desolaten Zustands und erheblichen Leerstands dringenden Entwicklungsbedarf zeigen. Weitere avisierte Zielgebiete der Stadtentwicklung bilden ein innerstädtisches Kleingartengebiet mit Potenzial zur Umwidmung in Wohnbauflächen, sowie die Flächen des vor der Abwicklung stehenden Kohletagebaus, auf denen ein Gewerbegebiet entstehen soll. Wunsch der Stadt ist es, diese unterschiedlichen Teilräume nicht punktuell, sondern in einer Gesamtschau zu betrachten und zu entwickeln, um Synergien zu nutzen und negative Wechselwirkungen (z.B. Flächenkonkurrenzen) auszuschließen.

Deshalb sollen diese Bedarfsbereiche in Bezug zueinander und zur Gesamtstadt betrachtet und ihre Entwicklung zu einer zusammenhängenden räumlich-funktionalen Agenda der Stadt Schöningen verknüpft werden, die auch übergeordneten Entwicklungsziele, insbesondere die klimaenergetische Zukunftsfähigkeit der Stadt, integriert.

Das vorliegende Papier fasst die Entwicklungsziele aus Sicht der Stadt Schöningen sowie die Vorgehensweisen bzw. Verfahrensschritte zu konzeptionellen Vorbereitung und Umsetzung der Entwicklungsziele in den Teilräumen zusammen. Es ersetzt an dieser Stelle jedoch nicht die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes, sondern bietet vielmehr die Ausgangsbasis zur politischen Entscheidungsfindung in Hinblick auf das weitere Erarbeitungsverfahren.

Methodik

Im Rahmen eines durch die die BauBeCon moderierten Beratungsgespräches am 18.08.2020 wurden gemeinsam mit der Stadt die räumlichen Entwicklungsschwerpunkte, die thematischen Entwicklungsbedarfe sowie die demografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erörtert. Ergänzend wurden folgende Unterlagen gesichtet:

- Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Helmstedt, 2017
- Vorbereitende Untersuchungen Schöningen Innenstadt, 2008
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schöningen, 2008
- Städtebaulicher Rahmenplan Stadtzentrum, 2011
- Gültiger Flächennutzungsplan Schöningen

Aus diesem Überblick heraus wurde der Status Quo zusammengefasst und geeignete Entwicklungsziele, Förderinstrumente und deren zielführender Einsatz ermittelt. Das vorliegende Strategiepapier ist das Ergebnis.

Status Quo und aktuelle Entwicklungsperspektiven

In der Stadt Schöningen leben derzeit ca. 11.200 Einwohner. Als Tagebaustandort ist die Stadt stark vom Strukturwandel betroffen, die daraus resultierenden Arbeitsplatzverluste gingen in der Vergangenheit mit massiven Bevölkerungsverlusten einher, die bis heute jedoch verlangsamt werden konn-

ten. Dieser vorsichtig positive Trend soll sich fortsetzen und soll durch einen gerade beginnenden zukunftsorientierten Entwicklungsprozess, der sowohl wirtschaftsstrukturelle, klimarelevante als auch Stadtentwicklungs-Potenziale erschließt verstärkt werden.

Handlungsfelder und Entwicklungsziele

1. Städtebauliche Entwicklungspotenziale und -bedarfe

Historisch geprägte Innenstadt und Wohnungsbau der 50 / 60 er Jahre
Schöningen ist städtebaulich durch seine Vergangenheit als industrieller Produktionsstandort des Braunkohletagebaus geprägt: So stammt ein überwiegender Teil des Wohnungsbaus aus den industriell entwicklungsstarken 1950er – 60er Jahren. Der Strukturwandel im Tagebau und die damit einhergehenden massiven Bevölkerungsverluste der Vergangenheit hatten einen massiven Funktionsverlust in Teilbereichen des Stadtgebietes sowie erheblichen Bevölkerungsrückgang zur Folge, der die Situation u.a. auf dem Wohnungsmarkt erheblich verschlechtert hat (siehe dazu auch Stadtentwicklungskonzept GEWOS 2008).

Wohnungsleerstand und Sanierungsbedarfe konzentrieren sich auf die MFH-Gebiete
Nach Einschätzung der Verwaltung weist Schöningen weiterhin einen Wohnungsüberhang auf, der überwiegend im Geschosswohnungsbau der großen Wohnungsunternehmen auftritt. Insbesondere den innenstadtnahen MFH-Gebieten wird ein hoher Leerstand und Sanierungsbedarf beschieden. Die Bestände befinden sich nach Auskunft der Verwaltung in großen Teilen im Eigentum zweier Wohnungsbaugesellschaften mit je 800 Wohneinheiten (Adler Wohnen und Kreiswohnungsbaugesellschaft). Im Rahmen vertiefender konzeptioneller Analysen ist ein Abbau des Wohnungsüberhanges im nicht nachfragegerechtem Segment und Zustand sowie die Entwicklung nachfragegerechter Wohnraum im MFH und EFH-Bestand (zeitgemäße Zuschnitte und Energiestandards) zu prüfen.

Entwicklungsziel: Verringerung des Wohnungsleerstands durch Modernisierung und (Teil-)Rückbau
Die vorrangigen Entwicklungsziele auf gesamtstädtischer Ebene sind dementsprechend die Verringerung des Leerstands im Wohnungsbestand sowie die bedarfsgerechte Entwicklung im Bestand und Nachverdichtung im Siedlungskern und die Schaffung eines attraktiven Angebots für Ältere und junge Familien; Zur Erreichung dieser Entwicklungsziele sollen teilräumlich der Abbau städtebaulicher Missstände forciert werden. Besonders betroffen sind hier die innenstadtnahen Quartiere Burgstraße und Eichendorffstraße;

Entwicklungsziel: Nachverdichtung im Bestand / Erschließung vorhandener Flächenpotenziale
Für weitere teilräumliche Flächenpotenziale (Kleingartengebiet Negenborn) sind im Rahmen einer konzeptionellen Analyse vertiefend die Bebauungspotenziale zu prüfen. Diese sollten jedoch im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Erneuerungskonzeptes für die beiden Teilräume Burgstraße und Eichendorfstraße betrachtet werden. Das Naherholungspotenzial und der Erholungswert einer Kleingartensiedlung trägt im Zusammenhang mit verdichtetem Wohnungsbau wesentlich zur Attraktivierung und Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität bei. Vor diesem Hintergrund ist ein Augenmerk auf die derzeitigen Nutzer bzw. Nutzungssituation sowie die potenziellen Bedarfe in Zusammenhang mit der Entwicklung der vorgenannten Wohnstandorte zu legen. Dies entspricht auch den Anforderungen der Städtebauförderprogramme des Bundes- und des Landes.

Mehr als nur Bebauungspotenzial

Die genannten Flächen bergen nicht nur Bebauungspotenziale, sondern auch Stadträumliche und Klimaenergetische. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind städtische Bereiche zur Luftkühlung, Wasserspeicherung und Versickerung, als Nischen der Biodiversität, attraktive, generationengerechte Freiräume u.v.m. vorzusehen. Diese urbanen Funktionen mit der angestrebten Wohnnutzung direkt auf den Arealen bauleitplanerisch zu verbinden kann allen drei Teilräumen zu anspruchsvollen und engagierten städtebaulichen Entwürfen verhelfen und gleichzeitig Mittel aus der Städtebauförderkulisse (Zukunft Stadtgrün) sowie anderer Fördergeber in die Areale lenken. In 2020 wurde bspw. ein Förderaufruf zu klimaresilienten urbanen Grünarealen von einem Gremium des Bundestages ausgesprochen. Diese Förderthematik erfährt derzeit großen Aufschwung.

- Zukunft Stadtgrün
- NKI und Kommunalrichtlinie
- Weitere Kulissen auf nationaler oder EU-Ebene.

Für die Konzeptionierung solcher Ansätze eignet sich ebenfalls das KfW-Geförderte IEQK.

1.1 Herangehensweise / Nächste Verfahrensschritte

Erarbeitung konzeptioneller Grundlagen zur Beantragung von Städtebaufördermitteln in 2022
Die Umsetzung der vorgenannten Ziele kann nicht ohne eine finanzielle Anstrengung der Stadt, privater Dritter und durch die Unterstützung aus verschiedenen Förderquellen des Bundes und des Landes erfolgen. Vor diesem Hintergrund ist dringend zu empfehlen, Mittel aus der Städtebauförderung für die beiden Teilgebiete Burgstraße und Eichendorffstraße zu beantragen. Bereits im ISEK 2008 wurden hierfür die konzeptionellen Grundsteine gelegt, so heißt es dort:

> *„Im nördlich der Innenstadt gelegenen Teilgebiet Burgstraße sollen überwiegend Rückbaumaßnahmen im Geschosswohnungsbau erfolgen, um den Wohnungsmarkt zu entlasten. Zu den Aufwertungsmaßnahmen im Gebiet gehört die Sanierung der Verkehrsinfrastruktur“*

Integrierte Energetische Quartierskonzepte bieten eine Basis für teilräumliche Entwicklungsschritte
Für die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm sind regulär Vorbereitende Untersuchungen und ein teilräumliches Entwicklungskonzept erforderlich, deren Erstellung die Stadt zu finanzieren hat. Dank der immer stärkeren Verwurzelung des Klimaschutzes in der Stadtentwicklung sind hierfür Synergien mit dem hoch geförderten KfW-Programm 432 möglich:

Die Aufstellung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes ist ein interdisziplinärer Vorgang. Einerseits ist der energetische Sanierungsansatz mit den aufzustellenden städtebaulichen Entwicklungskonzepten sowohl im Quartier als auch in der Gesamtstadt zu verzahnen und anderseits ist die Beteiligung und Integration möglichst vieler Akteure in den Planungsprozess zur Steigerung der Realisierungschancen auf die abzuleitenden Einzelmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die energetische, städtebauliche und soziale Gesamtsituation für ein Quartier wird detailliert untersucht. Die städtebaulichen und sozialen Daten werden durch ausführliche Kartierungen im Gebiet, Auswertungen bestehender Unterlagen der Stadtverwaltung, punktuelle Fotodokumentationen und besonders ausführliche Gespräche mit den Akteuren gewonnen.

Neben der Formulierung realistischer energetischer Sanierungsziele sollen durch ein IEQK Synergieeffekte mit weiteren wohnungs- und städtebaulichen Zielen und Motivationen aufgezeigt werden (Anpassung an den demographischen Wandel, Reduzierung funktionaler Defizite des Quartiers etc.).

Auf Basis der Potenzialuntersuchung und der Akteursbeteiligung soll ein fundierter Maßnahmenkatalog erarbeitet werden.

Die Ergebnisse der Untersuchungen, die Dokumentationen der Öffentlichkeits- und Gremienarbeit sowie alle abgeleiteten Konzeptergebnisse werden zu einem Gesamttext zusammengeführt.

Das IEQK kann in überwiegenden Teilen als Grundlage zur Überführung in ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zur Anmeldung in die Städtebauförderung genutzt werden. Es sind dann lediglich noch in einer vertiefenden Betrachtung die Ausarbeitung der städtebaulichen Missstände gem. § 177 BauGB sowie die Entwicklung eines Erneuerungskonzeptes textlich wie kartographisch zu ergänzen-und im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu diskutieren. (S. auch 2.5)

Das ISEK 2008 muss fortgeschrieben und um neue Förderbedingungen erweitert werden
Die Untersuchungsergebnisse und Handlungsempfehlungen aus dem ISEK 2008 bedürfen im Rahmen der Programmanmeldung einer Aktualisierung insbesondere hinsichtlich der zwischenzeitig in die Förderprogrammatik implementierten Zielsetzungen Klimaschutz und Entwicklung des Stadtgrüns. Dies unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Sanierung Betroffenen. Zudem sind die Veränderungen in den letzten gut 12 Jahren insbesondere in Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung, die wirtschaftsstrukturellen Entwicklungsprozesse sowie eine örtliche Bestandserfassung der städtebaulichen Missstände zu überprüfen und auszuarbeiten. Wie bereits angedeutet ist in diesem Zusammenhang auch eine überörtliche, gesamtstädtische Betrachtung der weiteren stadtentwicklungsrelevanten Handlungsfelder vorzunehmen sowie eine Überprüfung der bereits im ISEK 2008 definierten Handlungsziele:

- Stabilisierung des Wohnungsmarktes
- Stärkung der Innenstadt
- Ansiedlung von Gewerbebetrieben
- Stärkung des Einzelhandels
- Schaffung touristischer Angebote
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur

vorzunehmen.

Klimaschutzkonzept als (geförderte) Zuarbeit für die Fortschreibung des ISEK
Für die zur Fortschreibung des ISEK erforderlichen gesamtstädtischen Erhebungen, Potenzialermittlungen und Entwicklungsstrategien können die Ressourcen für die geplante Erstellung des Klimaschutzkonzeptes synergetisch genutzt werden. Dies ist bei der Zielfindung im Vorfeld der Beauftragung zu berücksichtigen (S. auch 2.1)

1.2 Finanzierung/Förderansätze: Synergie mit Klimaschutzkulisse

1. Das IEQK gem. KfW 432 als gefördertes teilräumliches Entwicklungskonzept bzw. Vorbereitende Untersuchungen mit bis zu 85% Förderung und 15 % kommunalem Anteil. Ergänzung des IEQK zu ISEK / VU zur PGA 2022 aus kommunalen Eigenmitteln.

2. Das Klimaschutzkonzept gem. Kommunalrichtlinie als Ressourcenbasis zur Fortschreibung der gesamtstädtischen Anteile des ISEK.

2. Klima & Energie

Braunkohletagebau prägt den klimaenergetischen Ist-Zustand
Im Hinblick auf den kommunalen Klimaschutz ist Schöningen durch seine Geschichte als Braunkohlestandort der Nachkriegszeit mehrfach geprägt: Zum einen stammt der weit überwiegende Teil der Bausubstanz aus der Entwicklungsphase des Kohleabbaus in den 1950er – 60er Jahren, weit vor Einführung der ersten Wärmeschutzverordnung. Zum andern haben Umweltschutz oder Energieeffizienz als Zielfeld der Stadtentwicklung noch keine Tradition. Zudem fehlen nun, nach Wegfall der Erträge aus der Kohle sowohl der öffentlichen Hand als auch Teilen der privaten Eigentümerschaft die Mittel, um den in die Jahre gekommenen Baubestand energetisch zu modernisieren.

Klimaschutz als Triebfeder
Gleichzeitig erzeugen die nationalen Klimaziele 2030 / 2050 zusammen mit den immer deutlicher spürbaren Folgen des Klimawandels einen Handlungsdruck dahingehend, sowohl den kommunalen, als auch den privaten Baubestand, den öffentlichen Raum, den Verkehrssektor sowie die Erzeugung und Verteilung von Wärme zukunftsfähig zu modernisieren. Dennoch sollte der kommunale Klimaschutz nicht als Belastung gesehen, sondern als Triebfeder für die Stadtentwicklung genutzt werden. Dies besonders aufgrund der umfangreichen und gut dotierten Förderkulisse mit dieser Zielrichtung.

Klimaschutz ist eine Querschnittsaufgabe
Die Anforderungen und die Potenziale des Klimaschutzes sind in alle gesamtstädtischen und teilräumlichen Vorhaben der Stadtentwicklung zu integrieren: als objektive Anforderung, als Entwicklungsimpuls und als Quelle für Fördermittel**.**

Gesamtstadt, Ist und Soll bis 2030
Für die gesamtstädtische Strategie zu Klima & Energie sollte zunächst der klimaenergetische Ist-Zustand der Stadt Schöningen ermittelt und in Beziehung gesetzt werden zu den nationalen Klimazielen 2030 (2050). So kann der überschlägige Umfang von Maßnahmen und Instrumenten ermessen werden, die zur Zielerreichung erforderlich sind, um quantifizierte Ziele und Meilensteine zu formulieren.
(Für die teilräumlichen städtebaulichen Ansätze unter Punkt 1. sind die klimaenergetischen Empfehlungen dort behandelt.)

2.1 Klimaschutzkonzept

Für solch eine „Klimastrategie 2030“ ist das von der Stadt Schöningen geplante Klimaschutzkonzept ideal geeignet. Für Kommunen aus den Braunkohlerevieren gilt eine um 15 % erhöhte Förderquote.

Erst Zieldefinition, dann Klimaschutzmanager und Konzept
Die Zielrichtung des Konzepts ist nicht vollumfassend durch die Kommunalrichtlinie vorgegeben. Deshalb sollten vor der Einstellung des dafür verantwortlichen Klimaschutzmanagers die Anforderungen an das Konzept und somit das Qualifikationsprofil der einzustellenden Person stadtintern abgestimmt werden, um hier eine den strategischen Interessen der Stadt dienende Ausrichtung und Wirkung zu erzielen.

Ausgewählte Klärungspunkte für das Klimaschutzkonzept:
- Integriert oder (z.B. auf Wärme/Kälte oder Mobilität) fokussiert?
- Synergien mit weiteren Instrumenten der Stadtentwicklung? (z.B. ISEK)
- Zeithorizont der avisierten Maßnahmen?
- Teilräumlich, bzw. auf Einzelmaßnahmen ausgerichtet, oder gesamtstädtisch?

- Ausrichtung eher technisch (z.B. objektbezogene Sanierungsziele für kommunalen und privaten Baubestand), oder eher stadtplanerisch (z.B. Entwicklungsziele auf Quartiersebene, anzuwendende Instrumente der Stadtentwicklung etc.)

Diese und weitere Anforderungen sollten fachbereichsübergreifend unter dem Blickwinkel des gewünschten Konzeptergebnisses (z.B. „Klimastrategie 2030“) zwischen Politik und Verwaltung diskutiert werden. Wenn sie aufgestellt sind, lässt sich daraus ein Profil für das Klimaschutzmanagement ableiten.

2.2 Klimaschutzmanager (KSM)

Eine Person kann normalerweise nicht alle Qualifikationen vereinen, die z.B. für die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes erforderlich sind. Insofern ist hier das externe Beauftragen von Fachleistungen möglich. erfahrungsgemäß lassen sich technische Fachleistungen besser zukaufen, als strategisch-stadtplanerische Kompetenz und kommunikative Stärke.

Klimaschutzmanager ist kein Spezialist
Insofern kann bei der Auswahl des passenden Klimaschutzmanagers für Schöningen ein stadtplanerischer Hintergrund, Erfahrung in der Arbeit mit Behörden, konzeptionelle Routine und gute Kommunikation deutlich mehr zur effizienten Besetzung der Stelle beitragen, als etwa eine energiefachplanerische Qualifikation.

Die Arbeitsfelder für den Klimaschutzmanager ließen sich nur dann auf einem Fachbereich beschränken, wenn dieser Bau, Umwelt, Wirtschaft, Verkehr, Gebäudemanagement und Stadtentwicklung vereinen würde. Ist dies in Schöningen nicht der Fall, empfiehlt sich die Einrichtung des Klimaschutzmanagements als Stabsstelle, um eine gleichmäßig intensive Zusammenarbeit mit allen relevanten Fachbereichen zu gewährleisten.

Zielführend für eine klimagerechte Stadtentwicklung ist der integrative Ansatz
Klimaschutz ist keine Spezialaufgabe, sondern ein positiver Impulsgeber, der alle Bereiche der Verwaltung und des städtischen Lebens befördern kann: Vorhaben, die primär aus der Stadtentwicklung kommen, können durch Förderprogramme aus dem Klimabereich finanziell unterfüttert und technisch aufgewertet werden. Initiativen des Klimaschutzes sind oft ideale Ansätze, um eine zukunftsfähige Stadtentwicklung anzustoßen.

Unter diesem Gesichtspunkt sind die folgenden klimaenergetischen Ansätze für die Entwicklungsstrategie der Stadt Schöningen aufgeführt.

2.3 Kommunale Liegenschaften

Auch bei einer Bedarfsgemeinde wie Schöningen müssen die kommunalen Gebäude und Anlagen erster Ansatzpunkt für eine kommunale Strategie zur Erreichung der Klimaziele sein:

„Viele Maßnahmen sind durch die erzielten Energiekosteneinsparungen wirtschaftlich, teils schon kurzfristig, teilweise erst bei einer Lebenszyklus-Betrachtung. Auch aufwendige energetische Sanierungen bis hin zum Niedrigstenergiestandard können sich wirtschaftlich rechnen, wenn wir wieder mit wesentlich höheren Energiepreisen zurechtkommen müssen. (…). Nicht zuletzt haben die Kommunen eine Vorbildfunktion gegenüber den Bürgern wahrzunehmen…“ (KEA Klimaschutz- und Energieagentur BW, 2020)

Bestandsaufnahme kommunale Liegenschaften
Die Bestandsaufnahme und Potenzialermittlung, mittelfristig für alle kommunalen Gebäude - sollte durch das KSM frühestmöglich angegangen bzw. beauftragt werden, hierfür steht eine Förderkomponente des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle zur Verfügung:

- BAFA: Energieberatung kommunale Nichtwohngebäude (80% Zuschuss)

Gering investive Maßnahmen
Auch gering investive Maßnahmen an den kommunalen Liegenschaften, wie ein Energiemanagement (KEM), Heizungsoptimierung u.a. können kurzfristig durch das KSM initiiert werden, hierfür stehen weitere bundesweite Förderprogramme zur Verfügung:

- BAFA: Heizungsoptimierung; Contractingberatung
- Kommunalrichtlinie: Energie- & Umweltmanagementsysteme; Energiesparmodelle für Kitas und Schulen; Beleuchtungstechnik; Belüftungsanlagen

Sanierung und Ausbau kommunaler Liegenschaften und Anlagen
Mittelfristig müssen darauf Investitionen in die energieeffiziente Sanierung der kommunalen Gebäude, sowie die Energieeffizienz der kommunalen Infrastruktur folgen. Sie werden vor allem durch das umfangreiche Kredit- und Zuschussangebot der Kreditanstalt für Wiederaufbau hoch befördert. Auch die Stadt Schöningen kann - bei knappen Mitteln - mit dieser Förderkulisse und einer lang ausgelegten Finanzierungsplanung bis 2030 wirtschaftlich tragbar in die klimaenergetische Zukunftstauglichkeit der eigenen Liegenschaften und Betriebe investieren.

- KfW: Energieeffizient sanieren und bauen; barrierearm sanieren u.a.
- BAFA: Kraft-Wärme-Kopplung; Wärmenetze 4.0; Erneuerbare Wärme
- Kommunalrichtlinie: Sammelplätze für Grünabfälle; techn. Infrastruktur für Deponien & Kläranlagen

2.4 Privater Immobilienbestand

Schwierig aber wichtig
Die Sanierungsmaßnahme „Innenstadt“ hat gezeigt, dass die private Eigentümerschaft in der Breite nicht ohne weiteres für energetische Sanierungsmaßnahmen „aktivierbar“ ist. Als zu gering empfundene finanzielle Eigenmittel und teilweise unrealistische Ansprüche an die „Wirtschaftlichkeit“ energetischer Sanierung stellen große Hemmnisse dar. Ein Potenzial birgt dagegen der in Schöningen einsetzende Generationenwechsel in der Eigentümerschaft. Bei moderaten Immobilienpreisen und günstigem Zinsniveau ist der Kauf einer Bestandsimmobilie ein fast zwingender Ansatzpunkt für deren durchgreifende Sanierung. Da private Eigentümer den größten Teil des städtischen Gebäudebestandes vertreten, müssen sie dennoch intensiv in die Entwicklungsstrategie Schöningens einbezogen werden. Der Erfolg in Form von tatsächlicher Sanierungstätigkeit ist häufig zunächst nicht groß, jedoch unverzichtbar, und zumindest die gering investiven Werkzeuge dafür sollten dauerhaft in der städtischen Entwicklungsstrategie verankert werden:

- Öffentlichkeitsarbeit
- Niedrigschwellige Beratung
- Finanzielle Förderung (kommunales oder bundesweite Förderprogramme; Städtebauförderung; steuerliche Sonderabschreibungen)
- Ordnungsrechtliche Mittel

Die stadtweite Öffentlichkeitsarbeit im Sinne des Klimaschutzes ist eine Kernaufgabe des KSM, sollte aber über dessen Zeithorizont hinaus verstetigt und in das Stadtmarketing aufgenommen werden („Früher Kohle – heute Zukunft“).

Generationenwechsel nutzen!
Zur Belebung des Eigentümerwechsels und zu dessen Nutzung im Sinne klimagerechter Gebäudesanierung gibt es einige Möglichkeiten:

- Schaffung eines seniorengerechten Wohnangebots vor Ort als Motivation für Ältere, ihre Immobilie zu veräußern
- Kommunales Förderangebot nach dem Vorbild „Alt kauft Jung“ zur Motivation, Bestandsimmobilien anstatt Neubauflächen zu kaufen
- Öffentlichkeitsarbeit, die Immobilienkäufer auf ihre Sanierungspotenziale sensibilisiert
- Obligatorische Beratungsangebote, die (im Rahmen der datenschutzrechtlichen Möglichkeiten) z.B. durch das Grundbuchamt kommuniziert, gezielt auf Immobilientransaktionen aufgesetzt werden

Beratung und bundesweite Förderung
Eine lokale Beratungsmöglichkeit zu allen Anliegen des Klimaschutzes, der Energieeinsparung und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels etc. sollte ebenfalls dauerhaft installiert werden, die Nachfrage danach wird aller Voraussicht nach steigen. Da die Kapazität des KSM dafür nicht ausreichen wird, kann eine Kooperation mit der Verbraucherzentrale (Beratungsstützpunkt) oder der Regionalen EnergieAgentur (REA) geprüft werden. Auch im Landkreis wird der Ausbau des Klima-Beratungsangebots diskutiert.

- Kooperationen: Verbraucherzentrale NDS; Regionale EnergieAgentur; Landkreis Helmstedt

Gebietsbezogene Förderung, vorbereitet mithilfe von KfW-Förderung
Während bundesweite Programme (KfW, BAFA, NKI u.a.) im Rahmen der o.g. Beratung ohne finanziellen Einsatz der Stadt vermittelt werden können, sind die Städtebauförderung oder ein kommunaler Fördertopf mit eigener Richtlinie kostenintensiv. Jedoch können zur Auswahl geeigneter Quartiere und zur Konzeptionierung des Förderangebots strategische Förderkomponenten der KfW eingesetzt werden, um in der Vorbereitung Kosten zu reduzieren.

Zur Untersuchung der drei avisierten Teilräume Negenborn, Eichendorffstraße und Burgstraße im Hinblick auf energetische aber auch städtebauliche und sozialräumliche Entwicklungsmöglichkeiten bietet sich dieses Werkzeug an.

- Integriertes Energetisches Quartierskonzept (IEQK) gemäß KfW Nr.432, s. 2.5

Sanierungsgebiete zur Begünstigung privater Energiesanierung
Eine weitere gebietsbezogene Möglichkeit, ohne größeren Eigenaufwand der Stadt private Sanierungstätigkeit finanziell zu begünstigen, ist die förmliche Festsetzung von Sanierungsgebieten im vereinfachten Verfahren. Hierzu sind entsprechende VU erforderlich, jedoch keine Programmaufnahme. Im Sanierungsgebiet können Kosten für bauliche Modernisierung und Instandsetzung weitestgehend von der Einkommensteuer abgesetzt werden, was u.U. einen hohen Anreiz zur Sanierung erzeugt. Energetische Defizite im Baubestand stellen städtebauliche Missstände gemäß BauGB dar und bieten deshalb hinreichende Gründe für die Festsetzung eines Sanierungsgebietes. Die Betreuung und Abstimmung der Sanierungsvorgänge zwischen Stadt und Eigentümern kann durch ein sog. Energetisches Sanierungsmanagement kostengünstig übernommen werden.

- Energetisches Sanierungsmanagement (ESM) gemäß KfW Nr.432, s. 2.5

2.5 Das KfW-Programm Nr. 432

Das Programm arbeitet auf Quartiersebene und finanziert mit 65 % Zuschuss zunächst die Erstellung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes, IEQK (plus max. 20 % durch NBank). Es besteht grob aus einer Bestandsaufnahme (inkl. Energie- und THG-Bilanz), einer Potenzialermittlung und einem Maßnahmenkatalog zur energetischen Quartiersentwicklung.

IEQK zur Vorbereitung von Sanierungsgebiet und Städtebauförderung
Das IEQK eignet sich ideal als konzeptionelle Grundlage für VU und ISEK und ist deshalb in Kap. 1 unter *Herangehensweise* bereits kurz beschrieben.

In einer zweiten Phase wird ein Energetisches Sanierungsmanagement in gleicher Höhe bezuschusst, (jeweils Personal- und Sachkosten, keine Investitionen), welches die Umsetzung von Maßnahmen aus dem IEQK initiieren und begleiten soll.

ESM als Klimaschutzmanagement auf Quartiersebene
Wie das KSM kann das ESM als universelles personelles Werkzeug für den kommunalen Klimaschutz eingesetzt werden, nur auf Quartiersebene und damit mit höherer Trennschärfe und direkterem Bezug zur Eigentümerschaft. Allerdings kann das ESM nur in einem Quartier erfolgreich die private Sanierungstätigkeit befördern, dessen, bauliche, soziale und wirtschaftliche Struktur prinzipiell dafür geeignet ist. Zudem sind weitere Förderinstrumente (s.o.) im Quartier vorzusehen, da allein auf der kommunikativen Ebene nicht genug Moment erzeugt werden kann, um die Sanierungsquote evident zu erhöhen. Ein hoher Sanierungsstau ist bestimmt kein hinreichendes Kriterium für tatsächliches Sanierungspotenzial. Deshalb muss die Quartiersauswahl differenziert in Abstimmung KSM, Stadtentwicklung und möglichst einem einschlägigen Dienstleister getroffen werden

Negenborn, Eichendorffstraße und Burgstraße bieten sich als erste IEQK-Quartiere an
Im Fall Schöningens bieten sich mit den drei bereits für Entwicklungsmaßnahmen avisierten Teilräumen schon die ersten Quartiere für das KfW Programm 432 an: Sie entsprechen nicht den oben angedeuteten Erfolgskriterien, sind aber wegen der schon bestehenden Umsetzungsabsicht umfassender stadtentwicklerischer Maßnahmen gut geeignet, da die o.g. Hemmnisse bezüglich privater Sanierungstätigkeit hier nicht in dieser Form auftreten. (s. Kap. 1)

2.6 Implementierung eines Klimagerechten Beschaffungswesens

Das kommunale Beschaffungswesen, z.B. bei Energielieferung, Vergabe von Bau- und Planungsleistungen etc. ist ein Handlungsfeld, in dem mit geringsten Mitteln der Klimaschutz der Stadt Schöningen vorangebracht werden kann: Ausschreibungstexte können in einem gewissen rechtlichen Rahmen Energiestandards über die Mindestnorm hinaus fordern, ob bei der Art der Energieerzeugung, der Wahl von (Bau)Materialien oder der klimagerechten Ausrichtung von Planungsleistungen. Unabdingbar sind hier Rechtssicherheit, technische Reife der Anforderungen und Transparenz.

Eigenleistungen und externe Beratung: evtl. Übernahme durch das KSM
Insofern empfiehlt es sich, unter juristischer und umweltfachlicher Beratung die städtischen Beschaffungsstrategien zu prüfen und klimafreundlich neu aufzustellen. Hierfür besteht kein Förderprogramm, das KSM kann aber evtl. die kommunalen Arbeitsanteile übernehmen und Fremdleistungen mit seinem Budget beauftragen.

2.7 Zukunftsfähiger Ortsverkehr und Auspendlerverkehr

Die Verkehrsinfrastruktur Schöningens wurde bei den Vorgesprächen nicht als erheblich defizitär dargestellt. Insofern scheint ein Verkehrskonzept oder ähnliche strategische Instrumente nicht angezeigt.

Allgemeine Ziele
Dennoch haben sich im Zuge der klimaenergetischen Orientierung einer zeitgemäßen Stadtentwicklung Oberziele entwickelt, die auch in Schöningen Berücksichtigung finden sollten:

- Attraktivierung von Fuß- und Radverkehr
- Stabilisierung/Ausbau des ÖPNV
- Verbesserung der E-Ladeinfrastruktur

Für alle diese Zielbereiche stehen verschiedene Förderkomponenten der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI), bzw. der Kommunalrichtlinie zur Verfügung, außerdem sind auch mittels gering investiver Maßnahmen zielführende Schritte zur Modernisierung des Verkehrs möglich. Z.B. der privat (gewerblich) finanzierte Betrieb von E-Ladesäulen, unterstützt und beworben durch die Stadt, ggf. auf kommunalen Flächen ist ein häufig praktiziertes Modell.
Im Rahmen dieses Strategiepapiers können dafür keine detaillierten Empfehlungen entwickelt werden. Hier tut sich aber ein zentrales Feld für das KSM au. Die Fähigkeit zur Bewirtschaftung der Förderprogramme sollte deshalb eine Kernkompetenz des einzustellenden Klimaschutzmanagers/-Managerin sein. (S. auch 2.2)

CO_2-Relevanz des Pendlerverkehrs
Viele Berufstätige pendeln von Schöningen in die umliegenden Oberzentren Braunschweig, Magdeburg, Wolfsburg und Salzgitter. Da der motorisierte Individualverkehr in die Energie- und THG-Bilanz privater Haushalte einbezogen werden kann und sollte, ist das hohe Aufkommen an Auspendlern in einer klimagerechten Entwicklungsstrategie Schöningens zu berücksichtigen.

Außer Gewerbeansiedlung und Bahnanbindung begrenzte Wirkmöglichkeiten
Die momentan diskutierte Wiederinbetriebnahme mindestens einer der durch Schöningen führenden Bahnachsen wäre ein immenser Fortschritt in Richtung eines nachhaltigeren Pendlerverkehrs. Andererseits wird die Ansiedlung von Gewerbe in Schöningen den Pendleranteil am lokalen Quellverkehr senken. (S. auch 2.8)

Einsatzmöglichkeit für KSM und ESM
Abgesehen davon kann die Stadtentwicklung nur begrenzt auf den Pendlerverkehr einwirken, etwa durch die Unterstützung nachbarschaftlicher Initiativen wie

- Mitfahrgemeinschaften oder Bürgerbusse.

Für die Betreuung solcher Nachbarschaftsprojekte sind ggf. Fördermittel erhältlich, wie in 2017 und 2018 über das Programm „Kurze Wege für den Klimaschutz“ der Nationalen Klimaschutzinitiative. Das KSM kann dafür eingesetzt werden, Fördermöglichkeiten zu eruieren – oder selbst solche Initiativen ins Leben zu rufen. Da nachbarschaftliches Engagement vor allem im Quartierskontext wirkt, ist auch ein Energetisches Sanierungsmanagement gemäß KfW geeignet um die nötige Öffentlichkeitsarbeit etc. zu leisten.

- Mögliche Fördergeber: nationale Klimaschutzinitiative; KfW Programm 432
-

2.8 Klimagerechte Konversion des Tagebaus

Die Ansiedlung von Gewerbe, insbesondere größerer Arbeitgeber am Ort reduziert den Anteil an Auspendlern - und stellt ohnehin ein Oberziel der Stadt Schöningen im Rahmen des Strukturwandels dar. Die Möglichkeiten dazu entstehen aus der Umwidmung des abgewickelten Kohletagebaus in ein Gewerbegebiet. Entsprechende Sondierungen laufen bereits.

Hohe Energiestandards und Klimaresilienz als Standortfaktor
Momentan befinden sich die Flächen noch unter Bergaufsicht, sodass konkretere Empfehlungen zur Entwicklungsstrategie oder zu Förderkulissen verfrüht wären. Jedoch gibt ein von Grund auf neu zu

planendes und herzustellendes Nutzungsgebiet der Stadt die Chance, von Grund auf nachhaltige und zukunftsfähige Bedingungen für das anzusiedelnde Gewerbe zu schaffen. Wie jüngste Erfahrungen zeigen, sind Energiestandards mit Niveau 2050 oder auch PlusEnergie heute dank umfangreicher Förderung absolut konkurrenzfähig im Immobilienmarkt.

Auch die sog. Klimaresilienz, die Belastbarkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, ist ein Wirtschaftsfaktor mit großem Potenzial: Die gebietsinterne und damit teilautarke Wärmeversorgung, Brauchwasserspeicherung, Versickerung, Energieproduktion u.v.m. werden im kommenden Jahrzehnt zu wichtigen Standortfaktoren für unterschiedlichste Unternehmen avancieren.

3. Herangehensweise / Nächste Verfahrensschritte

Abschließend sollen an dieser Stelle die bereits im vorangegangenen Text erarbeiteten Teilmaßnahmen zur strategischen Vorbereitung und Umsetzung der Entwicklungsziele aufgeführt werden. Eine Priorisierung der nächsten Schritte obliegt der politischen und verwaltungsinternen Erörterung und Entscheidung.

3.1 Strategische und inhaltliche Vorbereitung:

- Erarbeitung eines Handlungskonzeptes im Rahmen des Kommunalen Klimaschutzmanagements zur Umsetzung des kommunalen Klimaschutzkonzeptes (siehe hierzu auch: 2.1, 2.2)
- Erarbeitung eines konkreten Anforderungsprofils zur Besetzung der Personalstelle als Klimaschutzmanager*in

3.2 Erarbeitung eines Entwicklungs- und Erneuerungskonzeptes für 3 Teilräume Schöningenss

- Definition und Beantragung IEQK für die drei Teilräume Burgstraße, Eichendorffstraße und Negenborn (siehe hierzu auch: Kap. 1, 2.5): Gebietsabgrenzung und Erarbeitung einer Vorhabensbeschreibung zur Antragsstellung bei der KfW
- Anpassung der IEQKs als VU / ISEK zur Anmeldung in die Städtebauförderung
- …

<u>Formale Erfordernisse:</u>

- Ausschreibung der Leistungen zur Erarbeitung der Vorhabensbeschreibungen zur Antragsstellung bei der KfW
- Ausschreibung der Leistungen zur Erarbeitung der IEQKs; Finanzrahmen gem. Fördermittelbescheid
- Erarbeitung ISEK zur Anmeldung in die Städtebauförderung auf Grundlage der IEQKs
- Formale Anmeldung zur Städtebauförderung zum 01.06. eines jeden Jahres.
-

4. Weitere Zukunftsthemen

Im Rahmen des Beratungsgesprächs mit der Stadt Schöningen sind weitere Themen benannt worden, die im vorliegenden Strategiepapier nicht vertiefend ausgearbeitet werden konnten, jedoch im weiteren gesamtstädtischen Entwicklungsprozess eine wichtige Impulswirkung entfalten können und daher nicht unerwähnt bleiben sollen:

- Laufende Machbarkeitsstudie Weltkulturerbe
- Erweiterung des „Paläon“ um eine Klimaforschungsstation
- Wasserstoff-Technologie (evtl. im Umfeld Paläon?)

Diese Zukunftsthemen sollten im Rahmen der empfohlen konzeptionellen Ausarbeitungen mit Bezug auf die gesamtstädtischen und teilräumlichen Entwicklungspotenziale berücksichtigt und vertiefend betrachtet werden.