

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: BÜ/078/2023

Federführung: Bürgermeisterin	Datum: 06.11.2023
Bearbeiter: Matthias Kwiske	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung	16.11.2023	
Verwaltungsausschuss	07.12.2023	
Rat	14.12.2023	

Gegenstand der Vorlage

Städtebauförderung Eschhofsiedlung - 5. Änderung der Modernisierungsrichtlinie

Sachverhalt: Die Eschhof GmbH plant, Gebäude der Kernzone der Eschhofsiedlung (Detmarstraße, 4-Zi.-Whgs) mit Wärmepumpen zur Versorgung der Wohnungen mit Heizenergie auszustatten. Dies ist jedoch nur möglich, wenn vom bisherigen Vorgehen der Sanierung abgewichen wird. WP-Technologie ist dort nur rentabel, wenn Außenwandflächen stärker gedämmt werden. Die Verfüllung des Mauerwerkszwischenraums reicht nicht aus, um Wärmepumpen wirtschaftlich arbeiten zu lassen. Die Eschhof GmbH ist an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, Wärmedämmverbundsysteme (WDVS) anzuwenden. WDVS sind bis heute durch die Modernisierungsrichtlinie für die Kernzone ausgeschlossen. Da der Großteil der Gebäude der Kernzone saniert sind und die Westseite der Detmarstraße ein einheitliches Bild abgeben werden und die Gemeinde der Energiewende nicht im Wege stehen möchte, soll die Modernisierung-RL im Anhang 2 (Gestaltungsanforderungen) geändert werden: Der Passus zu „Wärmedämmverbundsystemen“ an Fassaden entfällt.

Ein weiterer Grund für eine Änderung ist die überarbeitete Niedersächsische Städtebauförderrichtlinie R-StBauF, die zum 01.01.2022 in Kraft getreten ist, und mit einer Übergangsfrist zum 01.01.2024 in die gemeindliche Förderrichtlinie übernommen werden muss. Die Anpassung wirkt sich auf pauschalierte Förderungen privater Modernisierungsmaßnahmen aus.

Die 5. Änderung der Mod-RL ist zugleich eine Neustrukturierung der bekannten Inhalte. Aufgrund der jahrelangen Erfahrung mit der bestehenden Richtlinie ergab sich aus Sicht des Sanierungsbeauftragten NLG ein Verbesserungsbedarf in der Struktur. Der bisher enthaltene Modernisierungsvertrag als Muster entfällt. Dieser wird den jeweiligen Anforderungen angepasst.

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung/Der Verwaltungsausschuss empfiehlt/Der Rat beschließt die 5. Änderung der Modernisierungsrichtlinie zum Sanierungsgebiet Eschhofsiedlung.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Kostenart	Ist	Plan	Abw.
------------------	------------	-------------	-------------

Klimarelevanz:

- keine
- kann nicht beurteilt werden
- Alternativen ohne ein anderes Ergebnis geprüft
- Auswirkungen des Beschlusses im Bereich des Klimaschutzes ergeben sich in Bezug auf....