Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III	öffentlich	2016/191	29.11.2016

BERATUNGSFOLGE					
		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	15.12.2016				

Quartiersentwicklung
- Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes
- Einstellung eines Quartiers- oder Sanierungsmanagers

Beschlussvorschlag:

a) Quartierskonzept:
Der Rat der Gemeinde Ostbevern ist sich bewusst, dass sowohl die energetische Sanierung des einzelnen Baukörpers als auch die sozialräumliche Ausrichtung und Gestaltung eines Quartiers mit viel Zeit- und Arbeitsaufwand verbunden ist. Somit soll zeitnah die Erstellung eines Quartierskonzepts durch ein externes Büro erfolgen.

Das Büro infas enermetric aus Greven hat bereits das integrierte Klimaschutzkonzept erstellt und die Abwicklung in den vergangenen Jahren betreut. Zudem wird die Teilnahme am eea-Prozess begleitet.

Aus Synergieeffekten soll auch das Quartierskonzept von diesem Büro erstellt werden. Hierzu wurde ein Angebot unterbreitet, welches Kosten von insgesamt 70.000 € inkl. MwSt. durch gutachterliche Tätigkeiten ausweist.

Der Rat beschließt, dass der Auftrag zur Erstellung eines Quartierskonzepts an die Firma infas enermetric aus Greven, zu den oben genannten Konditionen, erteilt wird.

b) Quartiers- oder Sanierungsmanager:
Die Umsetzung des Quartierskonzeptes hat, analog zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes, durch die Verwaltung zu erfolgen.

Personell kann dieses derzeit nicht erbracht werden, zudem die Stelle des Klimaschutzmanagers lediglich bis zum 31.10.2017 besteht. Somit wird die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden Fördermittel zur Neueinrichtung einer Quartiers- oder Sanierungsmanager-Stelle zu beantragen. In regelmäßigen Abständen ist dem Umwelt- und Planungsausschuss sowie dem Rat über die Fortschritte zu berichten.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

a) Quartierskonzept
Die Kosten für die Erstellung des Quartierskonzeptes in Höhe von 70.000 € werden im Rahmen der Budgetierung aus Resten des Haushaltsjahres 2016 bei dem Produkt 09.01.01 zur Verfügung gestellt.

Die entsprechende Fördersumme (65 %) für das Konzept in Höhe von 45.500 € sowie die Förderung für die Personal- und Sachkosten in Höhe von rund 8.600 € sind als Einnahmen im Haushaltsjahr 2017 bei dem Produkt 14.01.01 zu veranschlagen.

b) Quartiers- oder Sanierungsmanager
Die Personal- und Sachkosten für einen Quartiers- oder Sanierungsmanager in Höhe von 12.800 € sind im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2017 bei dem Produkt 14.01.01 bereit zu stellen.

Dem gegenüber stehen Einnahmen in Höhe von 65 % (8.300 €) sowie der fortgeführte Zuschuss durch die Stadtwerke ETO GmbH & Co. KG in Höhe von 1.800 € bei dem Produkt 14.01.01.

In den Folgejahren ist mit Personalkosten in Höhe von rund 55.000 € jährlich zu rechnen.

Bei einer Förderung stehen diesen Kosten Einnahmen in Höhe von rund 35.500 € sowie der fortgeführte Zuschuss der Stadtwerke ETO GmbH & Co. KG in Höhe von 7.500 € gegenüber.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [**X**] nein [ ]

[**X**] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Im Gegensatz zu unseren baulichen Strukturen ändert sich das soziale Umfeld, in dem wir leben ständig. Am 17.11.2016 hat die Gemeinde Ostbevern eine Veranstaltung zum Thema Quartiersentwicklung durchgeführt. In der Informationsveranstaltung skizzierte Herr Mehnert die Folgen und Langzeitwirkungen dieses Prozesses. Der wirtschaftliche Wohlstand führt dazu, dass immer mehr Menschen in ihrem Eigentum wohnen können und nicht mehr zur Miete. Allerdings verändern sich die Wohnformen. Nur noch in unter 2 % der Haushalte leben drei oder mehr Generationen unter einem Dach. Der eigene Nachwuchs zieht meist nach dem Ende der Ausbildung aus dem Elternhaus aus. Ein veränderter Arbeitsmarkt erfordert eine höhere Flexibilität, die oft nur mit einem Umzug erreicht werden kann. Die „Eltern" bleiben alleine im Einfamilienhaus mit Garten zurück.

Schon bald zeigt sich, dass das vorhandene Platzangebot, nach dem Auszug der Kinder, für zwei Personen eigentlich überdimensioniert ist. Ein bis zwei Jahrzehnte später macht sich dies vor allem dadurch bemerkbar, dass die Pflege des Gartens und die Überwindung der Treppen im Haus zu einer immer größeren Anstrengung werden. Der Wunsch, möglichst lange selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben, gestaltet sich jedoch ohne die Hilfe der jüngeren Familienmitglieder oft schwieriger. Auch steigt der Sanierungsstau der Immobilie in dieser Zeit immer weiter an. Dies kann zu einem hohen Wertverlust führen.

<u>Ostbevern:</u>
Auch wenn die Gemeinde Ostbevern im Vergleich zu anderen kreisangehörigen Kommunen oder im NRW Vergleich eine eher jüngere Bevölkerung und einen niedrigen Altersdurchschnitt hat, steigt auch hier der Anteil und die absolute Anzahl an Menschen, die ins hohe und ins höhere Alter kommen. Dies stellt die gesamte städtebauliche Entwicklung vor neue Herausforderungen. Über die Verteilung dieser Menschen im Gemeindegebiet und ihre konkrete Wohnsituation liegen aktuell nur in sehr geringem Umfang Informationen vor. Die demografische Entwicklung wird auch in Ostbevern ökonomische und soziale Folgen haben. Um von der bevorstehenden Strukturveränderung profitieren zu können, muss frühzeitig ein bedarfsgerechtes Angebot geschaffen werden.

Verwaltung:
Im kommenden Jahr wird die geförderte Stelle des Klimaschutzmanagers wegfallen. Trotzdem sollen viele Aufgaben und Projekte weiter betreut und koordiniert werden. Neu kommt hinzu der Themenbereich der Quartiersentwicklung. Es ist davon auszugehen, dass die Bearbeitung der oben erwähnten Aufgaben- und Problemstellungen nicht ohne weiteres im notwenigen Umfang vom aktuellen Personalbestand be- und erarbeitet werden kann.

Quartierskonzept und Quartiers- / Sanierungsmanager:
Um diese Aufgabe bearbeiten zu können, muss zunächst ein Quartierskonzept von einem externen Büro erarbeitet werden. Dieses hat folgende Aufgabenschwerpunkte:

- Bestimmung räumlicher Umfang des Quartiers und seine Abgrenzungen,
- Erarbeitung einer Bestandsanalyse,
- Ermittlung von technischen und wirtschaftlichen Energie- und CO^2- Minderungspotenzialen,
- Definierung von Aufgabenschwerpunkten,
- Entwicklung von Maßnahmen- und Umsetzungsplänen,
- Zusammenfassung der Ergebnisse,
- Aufzeigen von Fördermöglichkeiten und Förderprogrammen.

Neben der Wohnbevölkerung werden auch zahlreiche andere Akteure wie bspw. Stadtwerke, Vereine, Politik, Verwaltung, Handwerker etc. im Zuge der Konzepterstellung intensiv beteiligt und für das Thema Quartiersentwicklung sensibilisiert. Anschließend soll ein Quartiers- oder Sanierungsmanager eingestellt werden, der die Planungen sowie die Realisierung der im Konzept vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert.

Die Begrifflichkeit unterscheidet sich vor allem durch die Art der Förderung und den Fördermittelgeber. Die zu erarbeitenden Aufgabenfelder können unabhängig davon definiert werden. Um Missverständnisse zu vermeiden soll im Anschluss lediglich der Ausdruck des „Q/S-Managers“ verwendet werden.

Förderung:
c) Quartierskonzept:
Es gibt verschiedene Fördermöglichkeiten, die für die Umsetzung in Anspruch genommen werden können. Beispielhaft sei hier das Programm 432 der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) genannt. Dieses fördert sowohl die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts als auch die Personalstelle des Q/S-Managers. Der Fördersatz liegt bei 65 % für die zuwendungsfähigen Ausgaben. Von den restlichen 35 % der verbleibenden förderfähigen Kosten kann die Kommune zusätzlich 20 % auch durch Eigenleistung oder Fördermittel der Länder, der EU oder durch Mittel der an der Entwicklung oder Umsetzung beteiligten Akteure finanziert werden. Es ist also möglich, den Eigenanteil auf bis zu 15 % zu senken.

Das Büro infas enermetric aus Greven hat bereits das integrierte Klimaschutzkonzept erstellt und die Abwicklung in den vergangenen Jahren betreut. Zudem wird die Teilnahme am eea-Prozess begleitet.

Aus Synergieeffekten soll auch das Quartierskonzept von diesem Büro erstellt werden. Hierzu wurde ein Angebot unterbreitet, welches Kosten von insgesamt 70.000 € inkl. MwSt. durch gutachterliche Tätigkeiten ausweist.

Kosten Konzepterstellung		
Quartierskonzept	Gutachterkosten	70.000,00 €
Gemeinde Ostbevern	Personal- und Sachaufwand	13.200,00 €
Kosten Gesamt		**83.200,00 €**

Finanzierung		
Förderung KfW	65 %	54.080,00 €
verbleibender Eigenanteil	35 %	29.120,00 €
verbleibender monetärer Anteil (Gesamtkosten abzüglich Förderung und Personal- und Sachkosten in Höhe von 13.200 €, siehe oben)		**15.920,00 €**
Monetäre Quote auf Gesamtkosten		**19,13 %**

d) Quartiers- oder Sanierungsmanager:
Auch die Förderung der Personalkosten können bei der KfW beantragt werden. Hier beträgt die Förderquote ebenfalls 65 %. Der maximale Zuschussbetrag seitens der KfW für den Q/S-Manager beträgt, bei einem Förderzeitraum von 3 Jahren, bis zu 150.000 € je Quartier. Diese Stelle kann, ähnlich die des Klimaschutzmanagers, auf 5 Jahre erweitert werden. Dann beträgt der Höchstbetrag 250.000 € je Quartier.

Bei der Umsetzung nach KfW-Modell können auch weitere Fördermittel vom Land, Bund, EU oder anderen Fördermittelgebern beantragt werden. Es gibt auf Landes- und Bundesebene Fördermittel mit verschiedenen Schwerpunkten. Als Beispiel seien hier genannt: die altengerechte Entwicklung, die Verbesserung des Nahversorgungsangebots, Schulungsangebote für ehrenamtlich Engagierte sowie andere zielgruppenorientierte Förderungen.

Zeitplan:
Bei einer zeitnahen Beauftragung können die Erstellung des Quartierkonzepts sowie der Erhalt des Förderbescheids für die Stelle des Q/S-Mangers nach Angaben der Firma infas enermetric voraussichtlich noch im vierten Quartal 2017 abgeschlossen sein. In diesem Fall müssten neben den Ausgaben für die Konzepterstellung auch noch Mittel für die Personalkosten im Haushaltsjahr 2017 veranschlagt werden.

Wolfgang Annen	Klaus Hüttmann
Bürgermeister	Fachbereichsleiter