



PROJEKTHINTERGRUND

Integriertes Energetisches Quartierskonzept „Platjenwerbe“

Die Gemeinde Ritterhude möchte mit energieeffizienten Gebäuden und einer klimagerechten Stadtentwicklung ihren Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Bundesregierung leisten. Nach der erfolgreichen Erstellung mehrerer Integrierter Energetischer Quartierskonzepte (IEQK) mit anschließendem Energetischen Sanierungsmanagement (beides gefördert über das Förderprogramm 432 der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)), soll nun auch in „Platjenwerbe“ ein IEQK erarbeitet werden.

Dafür wurden das Planungsbüro BPW Stadtplanung, die BauBeCon Sanierungsträger GmbH und die Klima- und Energieeffizienz Agentur (KEEA) beauftragt. Der erste Schritt der Konzepterstellung, die Bestandsaufnahme des Baubestandes, des öffentlichen Raumes inkl. Grün- und Verkehrsflächen sowie der Energie- und Wärmeversorgung, wird im Zeitraum von März bis April von den Fachplanern durchgeführt. Mit Hilfe der Bestandsaufnahme wird der Ist-Zustand, sowie die Stärken, Schwächen und Entwicklungspotenziale ermittelt. Auf dieser Basis wird ein Katalog von Maßnahmenvorschlägen erarbeitet, wie Gemeinde und Eigentümerschaft das Gebiet zukunftsfähig entwickeln können. Im Fokus steht die Ermittlung von energetischen Verbesserungspotenzialen im Gebäudebestand aber auch im Quartier im Allgemeinen. Ergänzend werden städtebauliche Themen wie Grüne Infrastruktur und Nahmobilität analysiert. Im Konzeptverlauf werden dafür die Akteure vor Ort, wie z.B. die Stadtwerke Osterholz, der Heimatverein Platjenwerbe e.V., der Carsharing-Verein Hu'e Mobil e.V sowie die private als auch gewerbliche Eigentümerschaft in die Planung mit einbezogen.

Vorbereitende Untersuchungen „Platjenwerbe“

Im Zusammenhang mit der Erstellung des IEQK soll im Quartier „Platjenwerbe“ untersucht werden, ob die bisher festgestellten Sanierungsbedarfe die förmliche Festlegung des Gebietes als Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB begründen, in dem private Sanierungs- und Modernisierungsaufwendungen steuerlich begünstigt werden können.

Der Rat der Gemeinde Ritterhude hat auf seiner Sitzung am 18.04.2024 gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, dass in dem Untersuchungsgebiet „Platjenwerbe“ Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 136 bzw. §§ 140 und 141 BauGB sind von der Gemeinde in Vorbereitung einer Sanierungsmaßnahme vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, sofern keine geeigneten Beurteilungsunterlagen vorliegen. Vorbereitende Untersuchungen gelten als Beurteilungsgrundlage in Form eines Gutachtens über die Notwendigkeit und Durchführbarkeit einer städtebaulichen Sanierung, über die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele für die Quartiersentwicklung. Somit stellen vorbereitende Untersuchungen eine verfahrensrechtliche Grundvoraussetzung für die Festlegung eines Sanierungsgebiets und für den Erlass einer Sanierungssatzung dar.

Mit Unterstützung durch:





Mit dem Beschluss der Gemeinde über die Festlegung eines Untersuchungsgebietes wird das förmliche Verfahren eingeleitet. Mit der Bestimmung des Untersuchungsgebietes besteht für die Gemeinde die Verpflichtung, die Sanierungsbedingten gemäß § 137 BauGB an der Vorbereitung der Sanierung zu beteiligen. Entsprechendes gilt gemäß § 139 BauGB für die Beteiligung und Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses besteht für die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigten sowie ihren Beauftragten gemäß § 141 Absatz 4 Satz 1 BauGB die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB.

Die für die derzeitige Erstellung des Energetischen Quartierskonzepts erforderlichen Untersuchungen und die Berichtslegung decken sich weitestgehend mit denen, die für vorbereitende Untersuchungen zu leisten sind. Deshalb bietet sich hier die Gelegenheit, dessen Ergebnisse synergetisch auch als Grundlage für die Vorbereitenden Untersuchungen zu nutzen.

*Bei Fragen zum Projekt können Sie sich gerne an die genannten **AnsprechpartnerInnen** wenden:*

Seitens des Projekt-Teams an:

Katja Schmidt, BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Telefon: 0421 / 32901 20, E-Mail: kschmidt@baubeconstadtsanierung.de

Seitens der Gemeinde Ritterhude an:

Ihsan Özari, Gemeinde Ritterhude

Telefon: 04292 / 889 – 156, E-Mail: klimaschutz@ritterhude.de

