



# Interkommunale Quartierssanierung im Landkreis Gießen

Björn Kühnl



## Rhein-Ruhr- Metropole



## Rhein-Main- Metropole

**855 km<sup>2</sup> Fläche**  
**260.000 Einwohner:innen**  
**Stadt Gießen (91.000 Einwohner:innen)**

**11.800 Unternehmen**  
**85.700 Beschäftigte**  
**18 Kommunen**

**35% Waldflächen**  
**45% landwirtschaftlich genutzte  
Flächen**

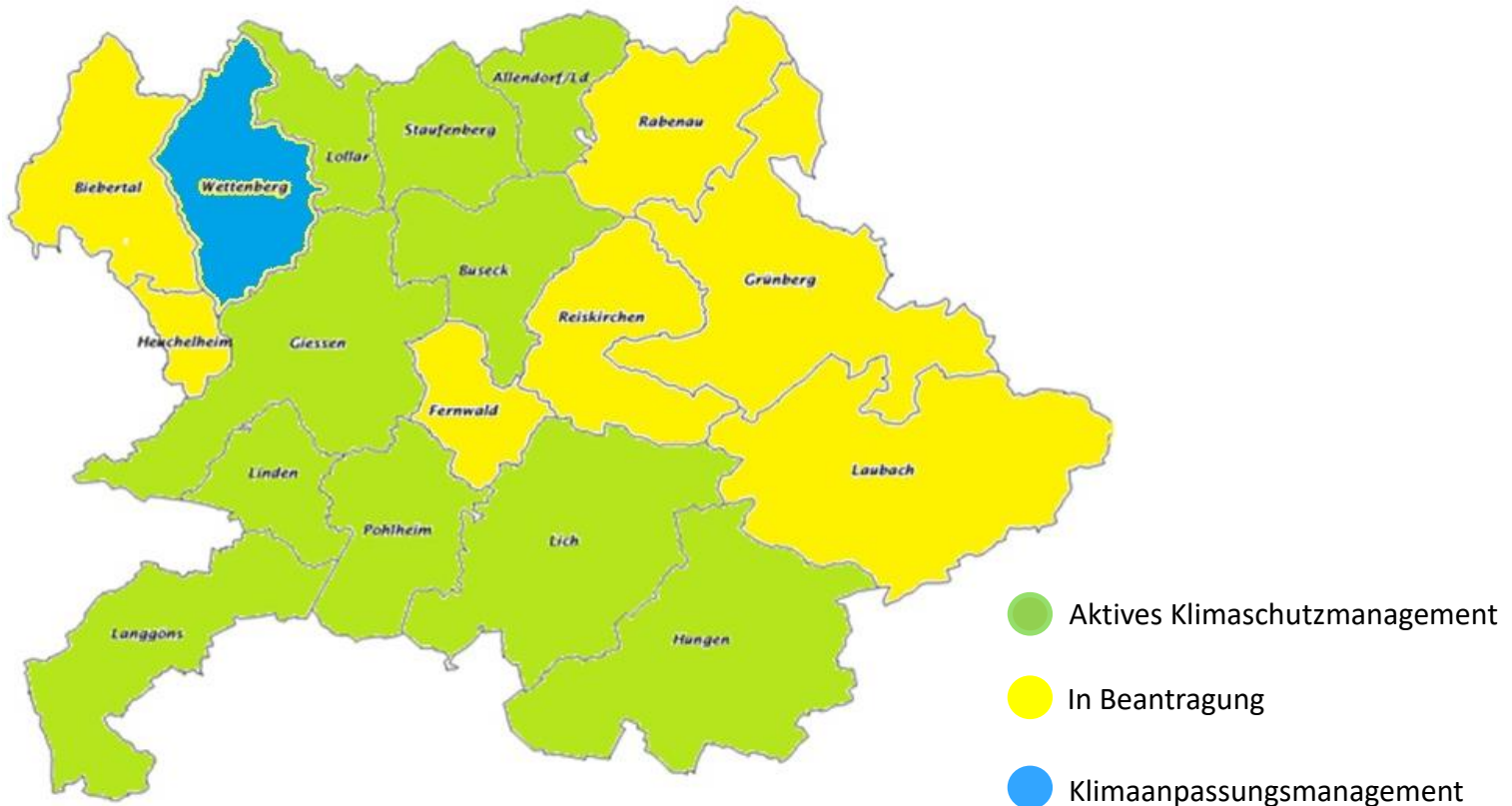


## Klimaschutz im Landkreis Gießen

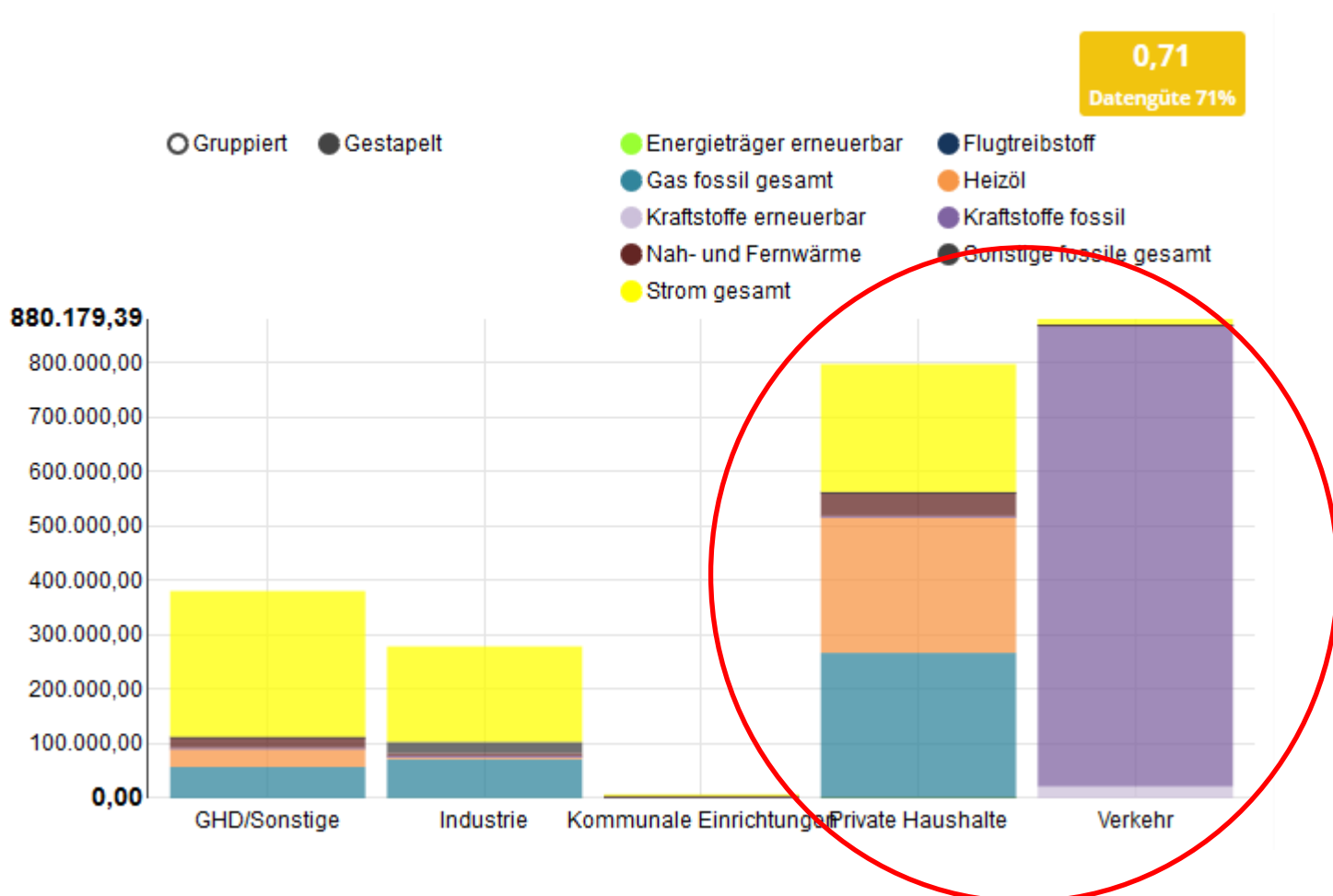
- ❖ 2011: Klimaschutzkonzept mit Analyse des Energieverbrauchs und des Potenzials an Erneuerbaren Energien
- ❖ 2012: Bioenergieregion Mittelhessen: Wärme wird zum Thema
- ❖ 2016: Masterplan 100% Klimaschutz:
  - ❖ Ziel: Reduzierung der THG-Emissionen um 95% und des Energieeinsatzes um 50% bis 2050
  - ❖ Aktive Miteinbeziehung aller Kreiskommunen in den Prozess
  - ❖ Erstellung von 18 Klimaschutzkurzkonzepten

# Klimaschutz im Landkreis Gießen

Von Beginn an alle Kommunen mitnehmen



# Klimaschutz im Landkreis Gießen





# Klimaschutz im Landkreis Gießen

## Vorteile der energetischen Stadtsanierung

- ❖ Hohe Förderquote - auch interessant für finanzschwache Kommunen
- ❖ Integrierte und detaillierte Betrachtung einzelner Liegenschaften
- ❖ Konkrete Maßnahmenplanung mit Zeithorizont, Kosten und Zuständigkeiten
- ❖ Intensive Partizipation durch überschaubare Quartiersgröße möglich
- ❖ Individuelle Themenbetrachtung
- ❖ Umsetzung vor Ort mit Bürger:innen
- ❖ Erfolge werden sichtbar



# Der Weg zur Konzepterstellung

## Werben

- ❖ Aktive Bewerbung des Förderprogramms in den Kommunen
- ❖ Beharrlichkeit



# Der Weg zur Konzepterstellung

## Werben

- ❖ Aktive Bewerbung des Förderprogramms in den Kommunen
- ❖ Beharrlichkeit

## Entkopplung vom Fokus nur auf energetische Fragestellungen

- ❖ Wie kann das Quartier sich zukünftig entwickeln?
- ❖ Wie können ältere Menschen ihre Immobilie weiterhin nutzen?
- ❖ Wie können die Gebäude saniert werden?
- ❖ Wie können neue Wohnformen entstehen/ Was passiert mit Leerständen?
- ❖ Wie kann zukünftig die Wärmeversorgung aussehen?
- ❖ Wie kann Mobilität im Quartier aussehen?
- ❖ Wie kann die Nachbarschaft gestärkt werden?



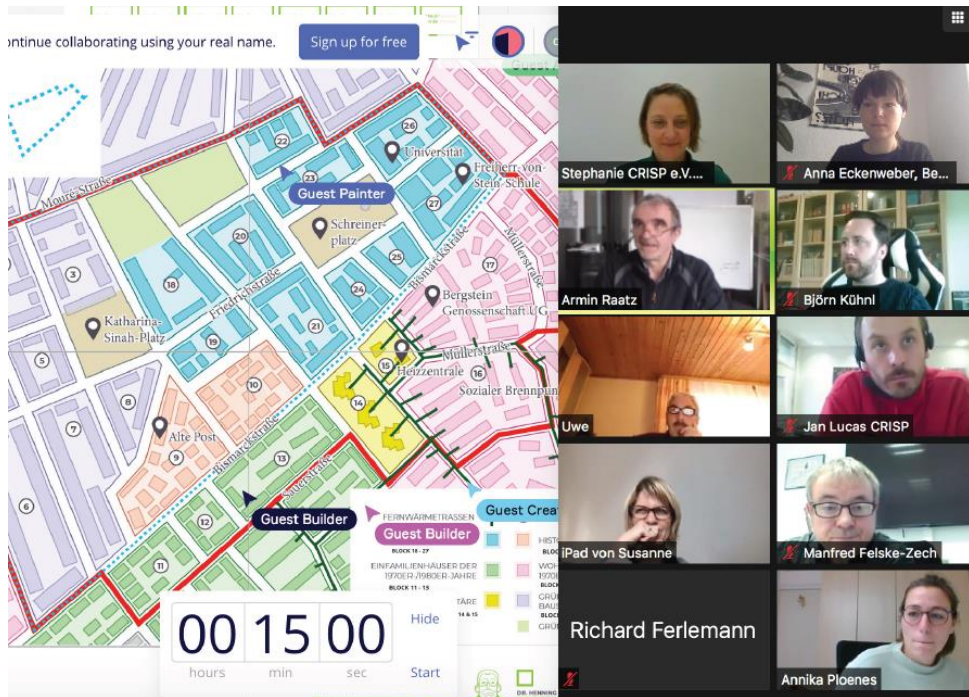
## Der Weg zur Konzepterstellung



# Der Weg zur Konzepterstellung

## Beraten und Unterstützen

- ❖ Organisation und Finanzierung einer Individualberatung



Ausgangslage

- Viele Gebäude werden nur mit wenigen Personen bewohnt
- Borniertheit ist ein großes Thema. Allerdings: schwere Topographie (Hanglagen)
- Denkmalgeschützte Bereiche / Einzeldenkmale
- Nachfolge für Gebäude oft nicht geregelt
- Hoher Anteil älterer Menschen
- schwierige Topographie (Hanglagen)
- Komplett mit Erdgas erschlossen
- DIAKONIE-Lumbdalf ist stark in ambulanter Pflege engagiert
- Wohngebiete 70er Jahre
- Hohe Verkehrsbelastung Durchgangsstraße: ca. 10.000 Fahrzeuge pro Tag
- Unternehmen: 2 Baubetriebe, Handwerksbetriebe, Metallkonzer
- In den 70ern Gebäude 3 stockig in den Hang gebaut
- Hoher Wohnungsdruck (ca. 250 Anfragen nach Baugrundstücken in Staufenberg)
- Nachfrage nach Baugrundstücken in Treis allerdings gering
- Nahversorgung in Treis: - Hofladen - Getränkehandel
- Einkaufsmärkte: - 3km östlich in Allendorf/Lda - 4km östlich in Mainzlar

Ziele

- Wektur auf Durchgangsstraße reduzieren, um Werteverlust an der Straße zu verhindern
- Energiekonzept für Quartier: Genossenschaftshalle (Sport- und Kulturhalle)
- Konzept für Nahmobilität (Trasse Lumbdalfbahn)
- Energetische Modernisierung aller Gebäude
- vorhandenen Wohnraum besser ausnutzen
- Wohnwert/Attraktivität des Quartiers steigern
- Nahversorgung verbessern
- Wohnsituation älterer Menschen verbessern (Wohnraum, Betreuung)
- Denkmalschutz in die Konzeptentwicklung mit einbeziehen
- Außendurchschnitt von öffentlichen Plätzen verbessern
- Treis für Schwerverkehr sperren (Mautsperr)

Gruppen/Akteure

- Feuerwehr
- Gesangsverein
- 3 Sportvereine
- Seniorenbeirat hat sich gegründet (relativ frisch)
- Kirchengemeinde ist sehr aktiv: jährliche Angebote für Geflüchtete - Soziale Engagement - zentrale Gemeinderäume werden für den gesamten Stadtteil zur Verfügung gestellt
- Generell hohe Identifikation der BürgerInnen mit dem Stadtteil Treis

Städtebau/Infrastruktur

- Innenentwicklungskonzept Dr. Karl 2021 Gebiet alter Ortskern, Hauptstraße
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept 1993
- Dorfentwicklungskonzept 1991 (BPlan 2.5)



Bestand Nahwärmenetz (Schule, Kita, Kulturhalle) mit BKKW Betreiber: SWK

ehem. Zigarettenfabrik (Rüchlinggrund) erkunfts des Landkreises

Kindertagesstätte

Planungen / Aktivitäten der Stadt

- Ausbau Nahwärme Feuerwehr, Gaststätte, Genossenschaftshalle
- Sanierung Sport- und Kulturhalle (SPK)
- Umnutzung Genossenschaftshalle (z.B. Bürgertreff)
- Erichtung Bürgerbus-halle (7 ehrenamtliche Fahrer)
- Busverkehr über alle Ortsteile jeden Donnerstag zum Wochenmarkt in Staufenberg

Projektideen

- Reservierung der Lumbdalfbahn (wird in nächst Jahren) hoher Invest hohe Unterhaltskosten keine Betriebsverknüpfung im Vergleich zum Schnellbus
- Entwicklung Genossenschaftshalle zum Dortreff
- Radschnellweg könnte zwischen Lollar und Grünberg realisiert werden
- Bahntrasse in Treis für Radschnellweg und Einlastungsstraße nutzen
- Bahntrasse zum Radschnellweg umnutzen
- Schnellbus mit guter Anbindung an die Main-Weser-Bahn einrichten

— geplante Quartiersabgrenzung

Sonstiges

- Ausbau Gasföhrer ab 2021/22 geplant
- Hohes Engagement der Vereine
- von Anwohnern 67,4% Übernahme von Betriebsgebäude
- Möglichkeiten durch Ausweitung des Quartiers als Saniertgebiet im vereinfachten Verfahren prüfen



# Der Weg zur Konzepterstellung

## Beraten und Unterstützen

- ❖ Organisation und Finanzierung einer Individualberatung
  - ❖ Erläuterung des Förderprogramms in politischen Gremien
  - ❖ Beantragung der Fördermittel
  - ❖ Ausschreibung der Ingenieurdienstleistungen
- 
- ❖ Koordinierung des Austausches zwischen den Quartieren
  - ❖ Administrative Projektunterstützung falls notwendig

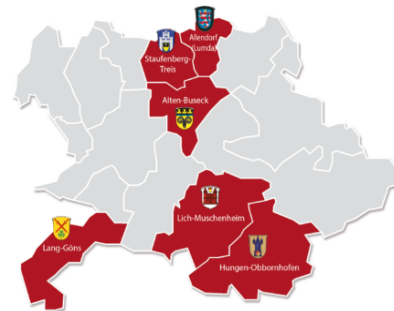
## Warum im Verbund?

- ❖ Nutzen von Synergien
- ❖ Bessere Wahrnehmung
- ❖ Zentralisierte Öffentlichkeitsarbeit
- ❖ Voneinander lernen
- ❖ Kosteneinsparung
- ❖ Bündelung von Kompetenzen im Sanierungsmanagement



[Online-Seminare](#) [Umfrage](#) [Startseite](#) [Die Quartiere](#) [Veranstaltungen](#) [Aktuelles](#) [Das Team](#) [Kontakt](#) [Newsletter](#)

## ENERGETISCHE QUARTIERSKONZEPTE IM LANDKREIS GIEßEN





# Warum im Verbund?

## Von fossil zu erneuerbar



Der Name des Konzeptes „ZukunftQuartier“ ist Programm. Denn der Blick in die Zukunft legt einen Fokus auf innovative Lösungen, hochentwickelte sowie moderne urbane Strukturen. Neben dem Blick auf die Zukunft wird auch die Vergangenheit genau betrachtet.

**VORBEREITUNG**

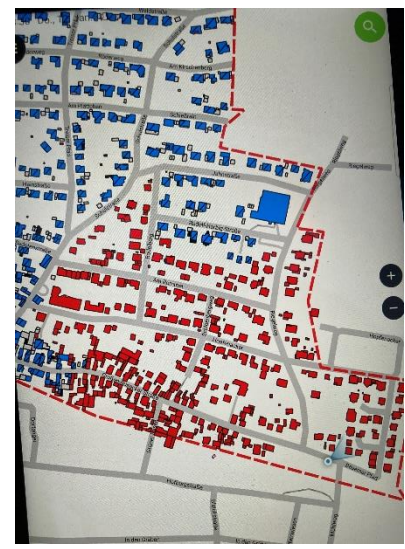
Was kommt in Zukunft für die Stadt Gießen? Die Stadt Gießen hat sich im Rahmen der Energiekonzepte für die Jahre 2030 bis 2050 eine Vision für die Energie der Zukunft gesetzt. Die Stadt Gießen hat sich im Rahmen der Energiekonzepte für die Jahre 2030 bis 2050 eine Vision für die Energie der Zukunft gesetzt.

**ANALYSE**

Die Stadt Gießen hat sich im Rahmen der Energiekonzepte für die Jahre 2030 bis 2050 eine Vision für die Energie der Zukunft gesetzt.

**UMSETZUNG**

Die Stadt Gießen hat sich im Rahmen der Energiekonzepte für die Jahre 2030 bis 2050 eine Vision für die Energie der Zukunft gesetzt.

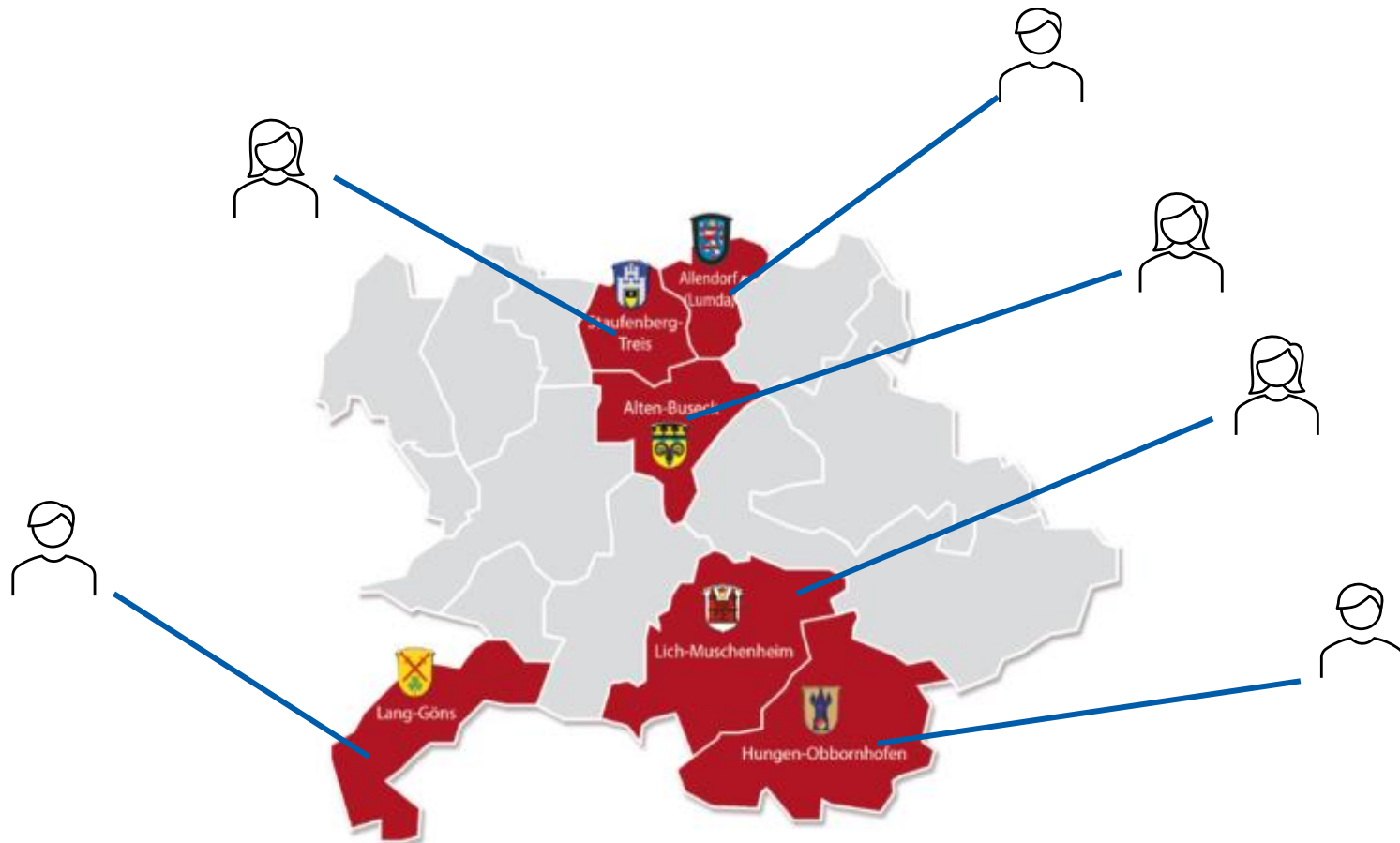




## Warum im Verbund?



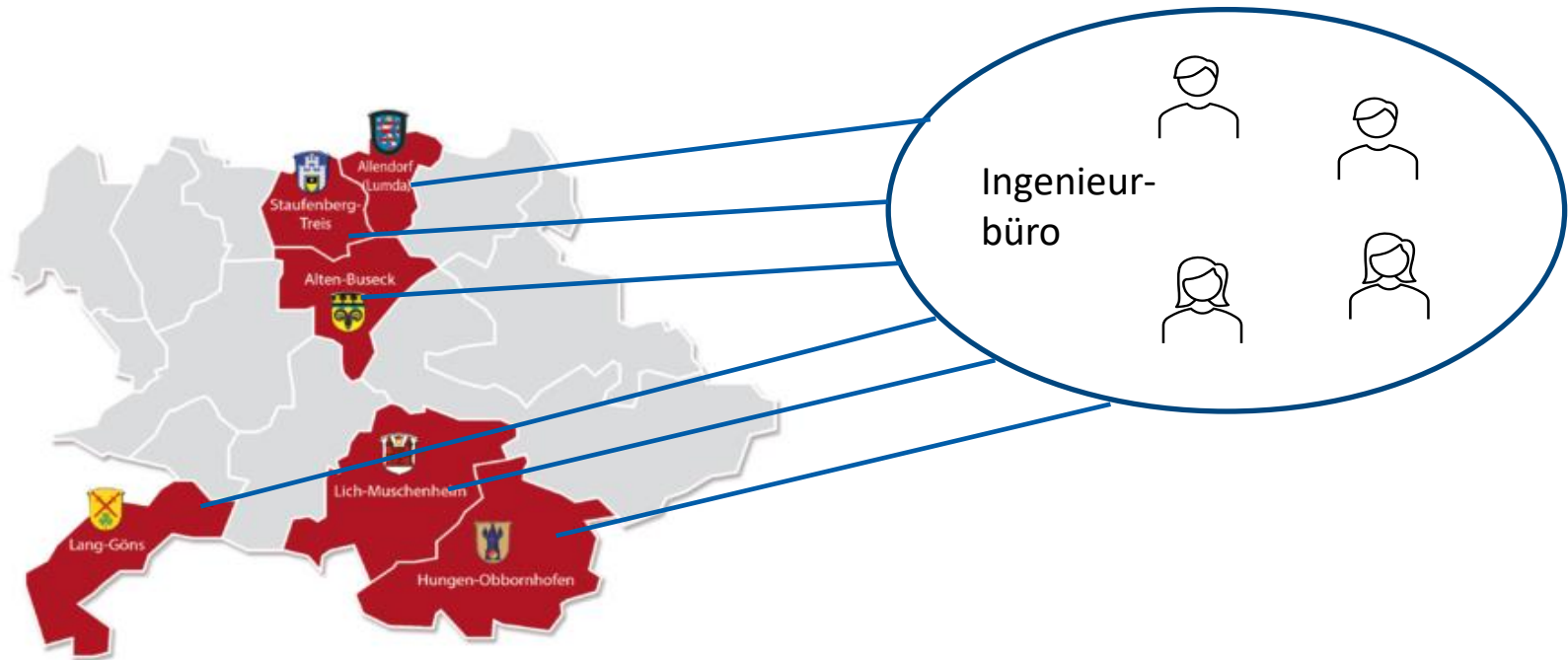
# Interkommunales Sanierungsmanagement





## Interkommunales Sanierungsmanagement

Derzeit Planen wir die Bündelung des Sanierungsmanagements in einem Verein. Diesem können alle Kommunen, die ein KfW 432 Konzept erstellt haben, beitreten.





## Erkenntnisse bisher

- ❖ Antragsstellung kann recht schnell erfolgen
- ❖ Individualberatung sehr zielführend
- ❖ Ausschreibung und Vergabe dauert etwa 6 Monate
- ❖ Bereits während des Prozesses sind Synergien entstanden
- ❖ Sehr unterschiedliche Schwerpunkte der Konzepte trotz räumlicher Nähe
- ❖ Themen wie Aufenthaltsverbesserung, Mobilität und Heizsysteme dominieren
- ❖ Großes Interesse der Bürger:innen



Wir starten den Prozess in den kommenden Monaten mit weiteren Kommunen



## Vielen Dank für Ihr Interesse

Kontakt:

Björn Kühnl

Telefon: 0641-9390-1746

E-Mail: [bjoern.kuehnl@lkgi.de](mailto:bjoern.kuehnl@lkgi.de)