

Einzelmaßnahme lfd. Nr. 1

Quartier Edelhof: Quartierserschließung (Abschlussfinanzierung)

Das Quartier Edelhof begleitet die Stadt Gröningen im Rahmen der Städtebauförderung bereits seit 2018. Mit Projektbeginn und Festlegung der strategischen Ausrichtung des Quartiers wurden unterschiedliche Einzelmaßnahmen festgelegt und investive Partner gewonnen. Mit dem Fortführungsantrag für das Programmjahr 2022 soll die notwendige Quartierserschließung zum Abschluss gebracht werden. Hierfür liegen nun konkrete Kostenberechnungen des beauftragten Planungsbüros vor, auf Basis derer die im MKFZ-Plan dargestellten Mittel beantragt werden.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Mittelausstattung für die Erschließung im Quartier ist vor dem Hintergrund der vorliegenden Kostenberechnung erkennbar, dass die bisher beantragten Mittel für die südliche Erschließung sowie der Anteilfinanzierung zur Erschließung Heinrich-Julius-Straße nicht auskömmlich sind.

Entgegen der Darstellung vom 11.06.2021 in der zweiten Nachreichung zum Antrag PJ 2021 beläuft sich der vom Planungsbüro geschätzte Aufwand für die südliche Erschließung Edelhof auf nunmehr 663.782,00 €.

Es ergibt sich daher nachfolgende Finanzierungssituation nach aktueller Kostenberechnung:

Kosten

südliche Erschließung Edelhof gem. Kostenberechnung	663.782,00 €
<u>unrentierlicher Anteil der Erschließung Heinrich-Julius-Straße</u>	<u>161.496,15 €</u>
Kosten der Einzelmaßnahme	825.278,15 €

Finanzierung

<u>beantragter Kostenrahmen im PJ 2021</u>	<u>377.000,00 €</u>
--	---------------------

<u>beantragter Kostenrahmen im PJ 2022 (gerundet)</u>	<u>448.500,00 €</u>
--	----------------------------

Einzelmaßnahme lfd. Nr. 2 **Goethepromenade 4 – Erweiterung der Kita Gröningen**

Der Standort der Kita Gröningen bleibt auch mit der neuen Kindertagesstätte in Trägerschaft der Diakonie erhalten. Die Kapazität am Standort soll perspektivisch um 20 Plätze reduziert werden. Dennoch erfüllt die Einrichtung auch mit der geringeren Anzahl an Kindern nicht die räumlichen Anforderungen aufgrund der Richtlinie des Landkreises Börde.

Die barrierefreie Erschließung aller Etagen mit einem Aufzug ist oberstes Ziel. Durch einen neu errichteten Anbau soll ein neuer Eingangsbereich mit Stellfläche für Kinderwagen geschaffen werden. Der Anbau soll auch für die Mitarbeiter eine Verbesserung bringen. Erstmals wird es einen Pausen- und Besprechungsraum geben. Es ist geplant das Leiterinnenbüro entsprechend der Arbeitsstättenrichtlinie herzustellen. Des Weiteren soll die Eingangssituation neu geordnet werden, um den Zugang zur Einrichtung besser kontrollieren zu können.

Es ist eine fachgerechte Sanierung des Bestandgebäudes geplant. Dazu zählt die Trockenlegung des Kellers, die Sanierung des Daches, der Fassade und die Erneuerung von Fenstern. In diesem Zusammenhang sollen auch die Zuwegung und die Parksituation vor dem Gebäude neu geordnet werden.

Die Planung der Kita in den Leistungsphasen 1 – 3 wird im Rahmen des Städtebauförderprogramms KSG im Programmjahr 2018 gefördert. Die nun beantragten Mittel werden für die Realisierung der Sanierung sowie des notwendigen Anbaus und der Außenanlagengestaltung benötigt. Die Gesamtfinanzierung ist mit den vorliegend beantragten Fördermitteln gesichert und die Maßnahme kann abschließend umgesetzt werden.

Folgende Gesamtziele sollen durch die Maßnahme erreicht werden:

- ➔ Erhalt von ortsbildprägender Bausubstanz
- ➔ barrierefreie Erschließung der kompletten Einrichtung
- ➔ Sicherung der räumlichen Voraussetzungen zum Betrieb der Kindertagesstätte
- ➔ Erfüllung der Anforderungen aus Richtlinien und Verordnungen im Umgang mit Kindern und für die Beschäftigung von Mitarbeitern

Einzelmaßnahme lfd. Nr. 3

Quartier Edelhof: Oberflächengestaltung Burggraben (Ausführung)

Mit der Mittelumschichtung im PJ 2019 im Programm KSG wurde bereits die geänderte Finanzierungsgrundlage der Einzelmaßnahme angesprochen und eine Trennung der Planungsleistung und Ausführung beantragt. Für die Realisierung der Oberflächengestaltung des Burggrabens werden mit diesem Antrag die Ausführungskosten in Höhe von 259.420,00 € beantragt.

Bestandteil der Einzelmaßnahme ist die Herrichtung der infrastrukturellen Erreichbarkeit des Quartiers über die Straße Burggraben. Hierfür ist geplant, den Abschnitt von der Kreuzung Burggraben/Alte Kirchstraße bis zur Einmündung in das Quartier zu erneuern und in diesem Zuge mit einer Regenentwässerung zu versehen.

Einzelmaßnahme lfd. Nr. 4

Burggraben, Mittelstraße, Hinterstraße – energetische Umrüstung Beleuchtung

Im Zuge des bisherigen Stadtumbaus wurden bereits zahlreiche Straßenzüge im Fördergebiet modernisiert und mit aktueller LED-Beleuchtungstechnik ausgestattet. Vordergründiges Ziel war hierbei stets die Anpassung des Ausleuchtungsstandards an zeitgemäße Vorgaben bei gleichzeitiger Energie- und damit CO₂-Einsparung. Neben der Verbesserung der Wahrnehmung im Straßenverkehr und damit der Erhöhung der Sicherheit konnte nachweislich eine Kosteneinsparung durch geringeren Instandsetzungsaufwand sowie eine Energieverbrauchsreduzierung erzielt werden.

Im stärker verdichteten südlichen Innenstadtbereich von Gröningen sind die Wohnbereiche derzeit noch nicht auf die moderne Technik umgerüstet worden. Hier ist noch die aus DDR-Zeiten stammende Quecksilberdampflampentechnologie (HQL) im Einsatz, die im Zuge der Umsetzung dieser Einzelmaßnahme mit LED-Technik ersetzt werden soll. Neben dem Ersatz bestehender Lichtpunkte soll der Straßenraum durch eine zeitgemäße Staffelung der Abstände der einzelnen Leuchten den Vorgaben der europäischen Norm EN 13 201 entsprechen. Entsprechend dieser Norm sind einige neue Lichtpunkte zu errichten.

Dies betrifft im Fördergebiet die Straßenzüge Burggraben, Ihleckenburg (nur Straßenbeginn und -ende), Heinrich-Julius-Straße und Südgröninger Tor. Unmittelbar im Zusammenhang mit den genannten Straßenzügen stehen die Hinter- und Mittelstraße, welche sich nicht im Fördergebiet befinden. Beide Straßen sind reine Anwohnerstraßen, jeweils nur über die Heinrich-Julius-Straße zu erreichen und besitzen ebenfalls den o. g. Ausbauzustand. Im Zuge der Erneuerung bzw. Herrichtung der Beleuchtung sind diese beiden Straßen ebenfalls zu berücksichtigen, da sie in direktem funktionalem Zusammenhang zur Heinrich-Julius-Straße und damit zum Fördergebiet stehen.

Es ist erklärtes städtebauliches sowie strukturpolitisches Ziel, eine konsistente moderne Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes herzustellen. Nur bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Hinter- und Mittelstraße kann dieses Ziel im südlichen Innenstadtbereich realisiert werden.

Fortführungsantrag „Lebendige Zentren“ – PJ 2022
Angaben und Erläuterungen zu den beantragten Einzelmaßnahmen

Der Schutz der Umwelt ist für die Stadt Gröningen ein übergeordnetes Kriterium bei der Bewertung von umzusetzenden Einzelmaßnahmen. Im Rahmen des Städtebauförderprogramms soll die hier beschriebene Einzelmaßnahme als Klimaschutzmaßnahme gewertet werden. Dies begründet sich aus dem nachfolgend ermittelten Einsparpotential bei der Umrüstung der Straßenbeleuchtung:

Bestand an alten Leuchten:

Burggraben	2 HQL-Leuchten / je Leuchte 80 W
Heinrich-Julius-Str. und Südgröninger Tor	5 HQL-Leuchten / je Leuchte 80 W
Mittel- u. Hinterstraße	8 HQL-Leuchten / je Leuchte 80 W

Geplante neue Leuchten:

Burggraben	4 LED-Leuchten / je Leuchte 14 W mit Reduktion auf 7 W
Heinrich-Julius-Str. und Südgröninger Tor	13 LED-Leuchten / je Leuchte 14 W mit Reduktion auf 7 W
Mittel- u. Hinterstraße	19 LED-Leuchten / je Leuchte 14 W mit Reduktion auf 7 W

Berechnungsparameter:

15 HQL-Leuchten x 80 W = 1.200 W, dies entspricht 1,20 kW/h

36 LED-Leuchten x 14 W = 504 W, dies entspricht 0,50 kW/h

36 LED-Leuchten x 7 W = 252 W, dies entspricht 0,25 kW/h

Jahresmittelwert der Laufzeit einer Leuchte = 10 Std.

Verbrauchsrechnung:

15 HQL-Leuchten x 1,20 kW/h x 10 Std. x 365 Tage = 65.700 kW/h

36 LED-Leuchten x 0,50 kW/h x 5 Std. x 365 Tage = 32.850 kW/h

36 LED-Leuchten x 0,25 kW/h x 5 Std. x 365 Tage = 16.425 kW/h

Jahresverbrauch 15x HQL 65.700 kW/h

Jahresverbrauch 36x LED 49.275 kW/h

Einsparung pro Jahr 16.425 kW/h

Die Einsparung von 16.425 kW/h pro Jahr entspricht auf Grundlage der spezifischen Kohlendioxid-Emission des deutschen Strommix von 0,408 kg pro kW/h (Quelle Umweltbundesamt) einer eingesparten Menge an CO₂ von ca. **6,7 Tonnen pro Jahr**.

Derzeit kann diese Maßnahme nicht mit einem direkten Nachweis im ISEK unterlegt werden, da die Erstellung des im PJ 2021 beantragten Klimaschutzkonzeptes als Teilfortschreibung des ISEK zum Zeitpunkt der Antragsstellung noch nicht erfolgen konnte.

Die Stadt Gröningen hat im Rahmen des Projektes „KSI: Sanierung der Straßenbeleuchtung“, welches mit Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative durchgeführt wurde, bereits nachweislich einen wichtigen Beitrag zu den nationalen Klimaszutzielen geleistet. Die hier beschriebene Maßnahme soll, angelehnt an die dort gestellten Anforderungen, umgesetzt werden.

Einzelmaßnahme lfd. Nr. 5 Reichenstraße 22 – DRK Wohnprojekt

Das Objekt in der Reichenstraße 22 wurde vom DRK erworben. Gegenstand der im Programmjahr 2022 beantragten Zuwendungen ist die anteilige Förderung des Abbruchs sowie der Gestaltung der Außenanlagen. Dies soll in den Jahren 2023 (Abbruch) und 2024 (Außenanlagen) erfolgen.

Mit dem demographischen Entwicklung, der sich in einem steigenden Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung, der Ausdehnung der letzten Lebensphase und einer zunehmenden Individualisierung im hohen Lebensalter zeigt, hat sich auch das Erscheinungsbild sowie der gesellschaftliche und individuelle Stellenwert des Alters verändert.

Altersgerechte, barrierefreie Wohnungen werden nicht in ausreichendem Maße in Gröningen angeboten. Aus diesem Grund werden zunehmend alternative teilstationäre Ergänzungsangebote (Bsp. Tagespflege) und verschiedene Formen des betreuten Wohnens realisiert. Diese Wohnformen weisen formale Elemente wie ein individuell- und kollektivvertraglich geregeltes Zusammenleben oder das Zusammenleben mit Dritten auf. Der Vorteil besteht darin, dass die informellen und kommunikativen Gesichtspunkte gegenüber dem bekannten Wohnen in den eigenen vier Wänden überwiegen.

Vor diesem Hintergrund soll in Gröningen ein kleines Projekt errichtet werden, das die nachfolgenden Kernelemente aufweist:

- ca. 20 barrierefreie Wohnungen
- eine Tagespflege
- eine Sozialstation des ambulanten Pflegedienstes als Basis für die ambulante Versorgung pflegebedürftiger Menschen in der näheren Umgebung

Ziel ist es, dem Bewohner weiterhin die Vorteile der eigenen Wohnung zu ermöglichen und zeitgleich an der Zusammensetzung der Angebotsteilnehmer mitzuwirken, professionelle Hilfe nach seinem Bedarf und nach seinen Möglichkeiten in Anspruch zu nehmen sowie die Regeln des Zusammenlebens aktiv mitzugestalten.



Einzelmaßnahme lfd. Nr. 6 **Quartier Edelhof: Alte Kirchstraße 7 – Planungswettbewerb**

Das Objekt Alte Kirchstraße 7 bildet die nördliche Grenze des Quartiers Edelhof und ist auf Grund des Status eines Einzeldenkmals von entscheidender Bedeutung für das Quartier und die Innenstadt Gröningsens. Ziel ist es, dieses ortsbildprägende Gebäude für die Integration neuer Wohnformen zu sanieren, sodass unter anderem barrierearme Mietwohnungen, familiengerechte Wohngrößen, Wohngemeinschaftsflächen, gemeinschaftliche Kochbereiche, Multimediaräume und Raum für externe Angebote entstehen können.



Auf Grund der Erfahrungen beim Neubau des Verwaltungssitzes soll in einem ersten Schritt ein Realisierungswettbewerb ausgelobt werden, der sowohl eine bauliche als auch eine Nutzungslösung hervorbringt. Für die Durchführung des Wettbewerbs sowie der vorbereitenden Maßnahmen (Untersuchung der Gebäudesubstanz, Vermessung) sind die beantragten Mittel vorgesehen.

Im Ergebnis der Erarbeitung eines solchen Konzeptes soll das Objekt Kirchstraße 7 als erster Baustein eines multifunktionalen Quartiers durch Vernetzung verschiedener Nutzergruppen und deren Bedarfe einen modernen Beitrag zur technologisch-smarten Ertüchtigung des Denkmalensembles liefern.

Das übergeordnete Ziel ist die Schaffung eines „Zukunftsquartiers Edelhof“. Hier kann bereits im Planungsprozess mit Hilfe von digitalen Anwendungen (BIM, VR und 3D) die Abstimmungen mit Behörden (z.B. Denkmalschutz), künftigen Nutzern und weiteren Teilnehmern erleichtert werden.

Fortführungsantrag „Lebendige Zentren“ – PJ 2022
Angaben und Erläuterungen zu den beantragten Einzelmaßnahmen

Der Abschluss des Realisierungswettbewerbs und die Vergabe des Planungsauftrags ist für das Jahr 2023 angedacht, sodass nach Abstimmung mit externen Partnern mit dem Fortführungsantrag für das Programmjahr 2023 die Planungskosten beantragt werden können. Nach Erstellung der Planung ist die Umsetzung für die Jahre 2025 – 2027 vorgesehen.

Die erforderliche ZBau-Unterlage wird nach Vorlage der Planungen entsprechend im Rahmen der weiteren Beantragung im Förderprogramm „Lebendige Zentren“ eingereicht.