

Gemeinde Nebel

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Neb/000040 vom 08.07.2013 Amt / Abteilung: Hauptamt
Bezeichnung der Vorlage: Wohnungsmarkt- und energetisches Quartiersanierungskonzept	Genehmigungsvermerk vom: 09.07.2013 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Bau- und Planungsamt und Frau Krahmer

Sachdarstellung mit Begründung:

Die touristische Entwicklung auf den Inseln Amrum und Föhr und die damit einhergehende Entwicklung der Grundstückspreise haben zur Folge, dass bezahlbarer Wohnraum zunehmend knapper wird und kaum noch neu zu schaffen ist. Die Folgen sind u. a. das Abwandern der jüngeren einheimischen Bevölkerung sowie eine zunehmende Anzahl von Menschen, die zwischen ihrer Wohnung auf dem Festland und dem Arbeitsplatz auf den Inseln pendeln.

Die Nachbarinsel Sylt hat die gleiche Problematik. Da die Auswirkungen auf Sylt in den vergangenen Jahren bereits schwerwiegender waren als auf Amrum und Föhr, wurde im vergangenen Jahr eine Studie zum Wohnungsmarkt gefertigt. Darin wurden Möglichkeiten der Wohnraumversorgung der einheimischen Bevölkerungen untersucht und Umsetzungswege erarbeitet. Diese Studie ist als Modellvorhaben für touristisch geprägte Räume von Seiten des Landes gefördert worden.

Nachdem deutlich geworden ist, dass die auf der Insel Sylt gewonnenen Ergebnisse weder auf die Insel Amrum, noch auf die Insel Föhr übertragbar sind, haben Verhandlungen mit dem Innenministerium stattgefunden, um die Möglichkeiten der Förderung einer sinngemäßen Untersuchung für die Inseln Föhr und Amrum auszuloten.

Da das Klimaschutzkonzept Föhr-Amrum bereits vorliegt, erscheint es sinnvoll, ein Wohnungsmarktkonzept mit dem Ansatz der energetischen Quartierssanierung zu verbinden. Während das Wohnungsmarktkonzept Bedarfe ermittelt und Ziele definiert, die mit bestimmten Maßnahmen erreicht werden sollen, erstellt die energetische Quartierssanierung ein Konzept mit energetischen Maßnahmen in einem bestimmten räumlichen Teilbereich der Gemeinde. Neben den ohnehin besonderen Rahmenbedingungen auf den Inseln Föhr und Amrum kann diese Verzahnung beider Themenkreise einen neuen Ansatz und somit einen Modellcharakter darstellen, der die Förderwürdigkeit begründet (Leuchtturmprojekt). Um den speziellen Inselbelangen von Amrum und Föhr Rechnung tragen zu können, sollten die beiden Inseln in zwei verschiedenen Konzeptteilen jeweils separat betrachtet werden.

Aus einer Bestandsaufnahme und einer Wohnungsprognose lassen sich Entwicklungsmöglichkeiten für die Wohnraumschaffung erkennen. Dabei sind die Besonderheiten, die sich aus dem Tourismus für Föhr und Amrum ergeben, zu berücksichtigen und in einer Konzeptstudie im Zusammenhang darzustellen. Wenn in der Bestandsaufnahme zugleich eine energetische Untersuchung des Ist-Bestandes erfolgt, ergeben sich Quartiere, die durch unterschiedliche energetische Einsparpotenziale gekennzeichnet sind. Aus diesem Bestand leitet sich eine Prioritätenfolge für mögliche Maßnahmen ab.

Das Amt Föhr-Amrum benötigt die Legitimation aller Gemeinden, um beim Innenministerium einen entsprechenden Förderantrag stellen zu können. Die Legitimation in Form einer positiven Willensbekundung der Gemeinde ist zwar die Grundlage des Förderantrages, jedoch keinesfalls die Zustimmung für die spätere Umsetzung des Konzepts.

Die inhaltlichen Schwerpunkte des Förderantrages werden im Hinblick auf die Förderfähigkeit im Vorwege mit der Investitionsbank abgestimmt. Nach der Erteilung der Förderzusage (Förderbescheid der Investitionsbank) wird das Modellvorhaben aus Wohnungsmarktkonzept und energetischen Quartierssanierung ausgeschrieben und als Konzept erarbeitet.

Nachdem der konzeptionelle Projektteil fertiggestellt sein wird, können die politischen Gremien festlegen, ob das Konzept oder gegebenenfalls welche Maßnahmen aus dem Konzept umgesetzt werden.

Finanzierung:

Das Wohnungsmarktkonzept wird zu 100 % gefördert.

Das Konzept zur energetischen Quartierssanierung wird zu 65% mit KfW-Mitteln und zu 20% mit Landesmitteln gefördert. Lediglich 15 % Eigenmittel müssen aufgebracht werden.

Beratungsdienstleistungen etwa zur Abfassung des Förderantrages werden nach dem „geänderten Erlass zur verstärkten Förderung des Landes von Programmen zur energetischen Quartierssanierung vom 06.03.2013“ mit bis zu 5000,-- € (einschl. Mwst.) ebenfalls gefördert.

Beschlussempfehlung:

Die Erstellung eines Wohnungsmarktkonzeptes in Kombination mit einem Konzept für eine energetische Quartierssanierung wird befürwortet.

Das Amt Föhr-Amrum wird beauftragt in diesem Sinne tätig zu werden und entsprechende Förderanträge zu stellen.