Stadt Oberhausen	**Drucksache Nr.** **M/15/2516-01**	**Termin** **24.01.2013** **29.01.2013**	**Umweltausschuss** **Planungsausschuss**
Bericht / Mitteilung			**öffentlich**

Termin	**Gremium**	**Vorlage zur***	**Ergebnis**	**Beschluss-kontrolle***
24.01.2013	Umweltausschuss	K		
29.01.2013	Planungsausschuss	K		

Berichtsgegenstand

Wohnraumförderungsprojekt "Am Tüsselbeck/Zum Steinacker, 46147 Oberhausen"

Sachdarstellung

Für das im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 221 liegende Bauvorhaben „Am Tüsselbeck/Zum Steinacker, 46147 Oberhausen“ lag dem zuständigen Fachbereich 5-4-40/ Städtebauliche Maßnahmen, Wohnungsbauförderung seit Mai 2010 ein Antrag auf Wohnraumfördermittel nach den Förderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen vor.

Der Antrag konnte durch die Stadt Oberhausen in den Jahren 2010 und 2011 aus dem vom Land NRW zugewiesenen Budget für die Mietwohnungsbauförderung nicht bedient werden, da

a) eine Aufstockung des Budgets durch das Land NRW nicht vorgenommen wurde bzw. konnte,

b) andere Förderprojekte aufgrund von Antragstellung und Priorisierung vorrangig zu betrachten waren.

Bereichsleiterin Bereich 5-4	**Dezernentin Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung**	**Dezernent Dezernat 5 Planen, Bauen**	**Oberbürgermeister**
Ick **Datum 17.12.2012**	**Lauxen** **Datum 18.12.2012**	**Klunk** **Datum 18.12.2012**	**Datum**

*** Vorlage zur:**	*** Ergebnis :**	**Beteiligung:**	
Kenntnisnahme (K)	**Kenntnisnahme (K)**	**Personalrat**	**[ ]**
		Gleichstellungsstelle	**[ ]**

Da auch zukünftig die Aufstockung des Budgets für den Mietwohnungsbau als schwierig einzustufen war, wurde dem Investor geraten, das Projekt beim zuständigen Ministerium als innovatives energieeffizientes Bauvorhaben vorzustellen. Gespräche mit Vertretern des Ministeriums, des Investors und der Verwaltung am 27.06.2011 und 10.07.2012 haben dazu geführt, dass das Bauvorhaben seitens des Landes NRW als förderungsfähig eingestuft wurde und eine zusätzliche Mittelzuweisung im Rahmen des **experimentellen Wohnungsbaus** in Höhe von 4,792 Mio. EUR an die Stadt Oberhausen erfolgte.

Das grundsätzliche Interesse des zuständigen Ministeriums hinsichtlich einer Förderung aus dem Sonderkontingent des experimentellen Wohnungsbaus basiert auf der energetisch anspruchsvollen Planung und der flexiblen Grundrissgestaltung. Das energetische Konzept beinhaltet u. a. folgende Punkte:

► Trinkwarmwasserbereitung - Solarthermie

Die Warmwasserbereitung erfolgt im Durchlaufprinzip ohne Speicherung von warmem Trinkwasser. Die zur Trinkwarmwasserbereitung notwendige Energie wird im Heizungspufferspeicher vorgehalten. Warmes Trinkwasser wird dann über einen Plattenwärmeübertrager im Durchlauf erzeugt. Die solarthermischen Kollektoren auf dem Dach speisen den Heizungspufferspeicher.

► Regenwassernutzung, -versickerung, -rückhaltung

Das anfallende Regenwasser wird vor der Einleitung in die Regenwasserversickerung/-rückhaltung über eine Zisterne geleitet. Diese Zisterne speichert Regenwasser, welches dann zur Toilettenspülung und Gartenbewässerung genutzt werden kann. Die Regenwasserversickerung regeneriert den Erdkollektor für die Vorwärmung der Außenluft in den Lüftungsanlagen.

► Energiebilanz - Photovoltaik

Die Dächer der errichteten Gebäude werden Richtung Süden ausgerichtet und dienen als Aktivierungsfläche für Solarthermie und Photovoltaik. Bei einer verfügbaren Dachfläche von 1.800 m² werden ca. 1.400 m² für Photovoltaik genutzt und 200 m² für Solarthermie. Über diese Dachflächen kann eine hohe Deckung des benötigten elektrischen Energiebedarfs erzielt werden. Bei Unterdeckung erfolgt die Versorgung aus dem Stromnetz, die Überschüsse der Photovoltaik werden an sonnigen Tagen in das Stromnetz eingespeist. Auf das Jahr betrachtet wird eine ausgeglichene Energiebilanz erzielt und somit bilanzenergetisch eine Nullenergie-Siedlung geschaffen.

Das Bauvorhaben soll in drei Bauabschnitten mit insgesamt 104 Wohneinheiten in der Form von

► geförderten Mietwohnungen

► Mieteinfamilienhäusern

► frei finanzierten Eigenheimen

errichtet werden. Die Förderung konzentriert sich ausschließlich auf den ersten Bauabschnitt mit der Neuschaffung von 24 geförderten Mietwohnungen und 20 Mieteinfamilienhäusern. Das Investitionsvolumen für den ersten Bauabschnitt beträgt 8.703.000,00 EUR. Der zweite und dritte Bauabschnitt umfasst den Bau von 36 bzw. 24 frei finanzierten Eigenheimen.

Die Förderzusage wurde dem Investor am 30.11.2012 (mit Auflagen) erteilt. Die Ermächtigung für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 und § 124 Baugesetzbuch (BauGB) zur Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgte in der Sitzung des Planungsausschusses am 09.03.2010 (Drucksache Nr. B/15/0342-01).

Nach Aussage des Investors soll mit der Erschließung kurzfristig begonnen werden (eventuell Januar 2013), der Beginn der Bauarbeiten für den ersten - geförderten - Bauabschnitt ist für das Frühjahr 2013 geplant.

Anlage

Plangebiet