

## 3 integrierte energetische Quartierskonzepte und 3 Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB für die Quartiere Altstadt, Süd-Ost und Osthofe



Fachwerkhäuser in der Soester Altstadt (ICM)



Eindrücke aus dem Quartier "Süd-Ost" (ICM)

- STÄDTEBAUFÖRDERGEBIET
- QUARTIERSENTWICKLUNG
- AKTEURSBETEILIGUNG

- SANIERUNGSMANAGEMENT
- ENERGETISCHE GEBÄUDE-MODERNISIERUNG
- STEUERLICHE ABSCHREIBUNG

### Projektziel

Die Stadt Soest hat im Jahr 2021 das ambitionierte Ziel beschlossen, bis 2030 klimaneutral zu sein. Es wurde ein Masterplan mit Steckbriefen erstellt und beschlossen. Zum Erreichen dieses Ziels ist unter anderen die Gebäudesanierung von großer Bedeutung. Um die, im Masterplan gesetzten, Ziele zu erreichen wurde die Bearbeitung von drei Quartierskonzepten sowie drei Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB an das Projektkonsortium bestehend aus ICM, Gertec GmbH und Jung Stadtkonzepte im September 2021 vergeben.

### Projektgegenstand

Die KfW Nr. 432 Quartierskonzepte bilden die Planungsgrundlage für die Umsetzung u.a. gesetzten Klimaschutzziele in den Quartieren „Altstadt“, „Süd-Ost“ und „Osthofe“. In Ergänzung dazu sollen Klimaziele in den Quartieren auch mittels städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach § 136 BauGB realisiert werden. Voraussetzung zur Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sind Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB. Der komplette Verfahrensablauf einer VU ist für die Quartiere Südost und Osthofe durchzuführen. Für den Bereich Altstadt existiert die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet durch die Sanierungssatzung aus dem Jahre 1988 (Gebietserweiterung in 2020) bereits. Für das Untersuchungsgebiet der Altstadt soll daher in erster Linie den bisher fehlenden Aspekt des Klimaschutzes in den vorliegenden Untersuchungen ergänzt werden. Ziel ist es, Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, vor allem der energetischen Gebäudemodernisierung zu formulieren, um so die bestehenden Untersuchungen durch die Berücksichtigung der Aspekte des Klimaschutzes im besonderen Städtebaurecht zu komplettieren. Durch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes bietet dies den Gebäudeeigentümern zudem einen zusätzlichen Anreiz zur Modernisierung ihres Gebäudebestandes, da in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach § 136 BauGB besondere bzw. erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten nach §§ 7h, 10f, 11a EStG für Eigentümer wirken. Aufgrund sehr ähnlicher Arbeitsschritte und Inhalte, die aber in einem unterschiedlichen Kontext stehen, bietet sich eine zeitlich und inhaltlich größtenteils synchrone Erarbeitung des KfW geförderten Quartierskonzepte und der VU (§ 141 BauGB) für die Quartiere.

### Laufzeit

September 2021 bis (vorauss.)  
September 2022

### Auftraggeber

Stadt Soest  
Abt. Stadtentwicklung u.  
Bauordnung  
AG Stadtentwicklung, Umwelt und  
Geo-Service  
Rathaus II, Windmühlenweg 21  
59491 Soest

### Auftragnehmer

- Innovation City Management GmbH
- Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft
- Jung Stadtkonzepte Stadtplaner & Ingenieure Partnergesellschaft

### Leistungen ICM

- Projektmanagement
- Akteursbeteiligung
- Bürgeraktivierung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Erstellung VU

### Auftragsvolumen ICM

100.000 bis 150.000 €

### Ansprechpartner

**Stadt Soest**  
Dirk Franke  
Arbeitsgruppenleiter  
02921 / 103 3100  
d.franke@soest.de

### Innovation City Management GmbH

Yvonne Johannsen  
Bereichsleiterin  
0160 / 7487885  
yvonne.johannsen@icm.de

Stand: 07/2022