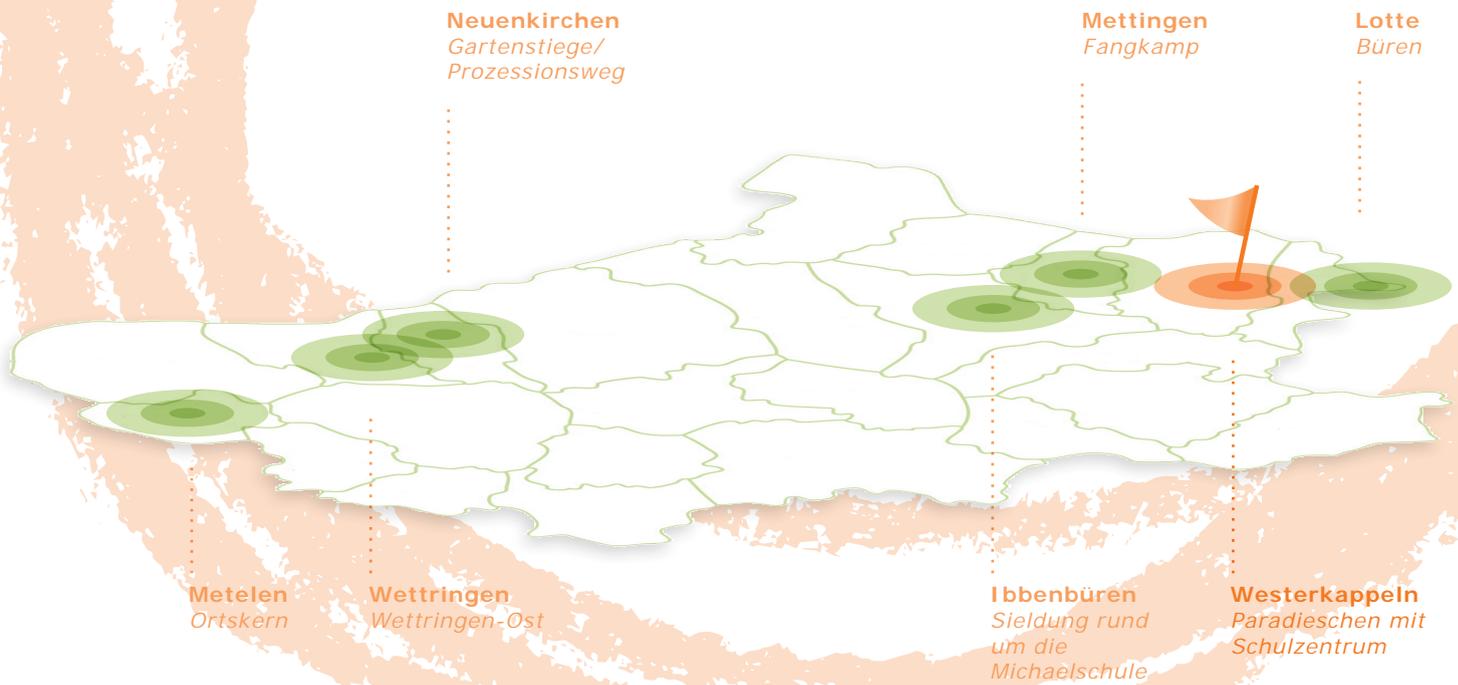


energieland



Wir drehen das
im Kreis Steinfurt!

2050 e.V.



Westerkapellen

Sieben auf einen Streich

Energetische Quartierssanierung

Kreis Steinfurt



Westerkappeln
*Paradieschen mit
Schulzentrum*

Impressum

Sieben auf einen Streich — Energetische Quartierssanierung Kreis Steinfurt

Autoren:

Energielenker: Markus Parac, Carolin Dietrich, Jasmin Borgmeier,
Patrick Wierling
Gerotec: Andreas Hübner, Katrin Scharte, Lisa Maurer, Eike Lang,
Kim Wrede
Jung Stadtkonzepte: Rüdiger Wagner, Anna Zwilling, Bodo Wirtz

Mitarbeit:

energieland2050 e. V.: Sara Dietrich, Silke Wesselmann, Uli Ahlke
BNE-Regionalzentrum: Dagmar Fischer-Möltgen (Mitwirkung in der Umweltbildung)

Kreis Steinfurt, Januar 2019



Redaktioneller Hinweis: Obwohl im Konzept zugunsten der einfachen Lesbarkeit durchgehend die männliche Schreibweise verwendet wird, beziehen sich die Angaben ausdrücklich auf beide Geschlechter.

Inhalt

Vorwort	1
1. Sieben auf einen Streich: Energetische Quartierssanierung im Kreis Steinfurt	2
2. Prozess der Konzeptentwicklung	5
2.1. Methodik der Bearbeitung	6
2.2. Beteiligung und Kommunikation in der Konzeptphase	9
3. Räumliche Bestandsanalyse	16
3.1. Regional übertragbare Quartiersprofile	16
3.2. Kurzprofil Kommune und Quartier	18
3.3. Gemeindestruktur und Wohnumfeld	20
4. Energetische Bestandsanalyse	24
4.1. Methodik, Zieldefinition und Szenarienbetrachtung	24
4.2. Vorhandene Aktivitäten und Konzepte mit Energiebezug	25
4.3. Gebäudebestand, Sanierungszustand und Typologie	26
4.4. Technische Infrastruktur	33
4.5. Energieversorgungsnetze	33
4.6. Anlagentechnik	33
4.7. Erneuerbare Energien	34
4.8. Energie- und Treibhausgas (THG)-Bilanz	36
5. Zielgruppen und Soziodemografie im Quartier	44
5.1. Zielgruppen und Sanierungsanlässe	44
5.2. Ergebnisse der Zielgruppenbefragung	47
5.3. Akteure und Multiplikatoren im Quartier	49
5.4. Sozialstruktur und Demografie	49

6. Zieldefinition und Potenzialermittlung	51
6.1. Methodik, Zieldefinition und Szenarienbetrachtung	51
6.2. Potenziale der Quartiersaufwertung und Verbesserung des Investitionsklimas	53
6.3. Potenziale der Energieeinsparung im Bestand	56
6.4. Potenziale der effizienten Energiebereitstellung	62
6.5. Potenziale des Einsatzes erneuerbarer Energien	64
6.6. Potenziale der Energieeinsparung durch verändertes Nutzerverhalten	73
6.7. Zusammenfassung der Potenzialanalyse für das Paradieschen	75
6.8. Chancen und Potenziale für das Paradieschen	80
7. Strategie und Profil des Sanierungsmanagements	81
7.1. Regionale Koordinierungsstelle	82
7.2. Angebote und Dienstleistungen für Sanierer	90
8. Projektorientiertes Handlungsprogramm	91
8.1. Sieben auf einen Streich mit sieben Strategien	91
8.2. Handlungsempfehlungen Klimaschutz in der Bauleitplanung	95
8.3. Projektportfolio	106
9. Sieben auf einen Streich – Ausblick und nächste Schritte	159

Vorwort der Bürgermeisterin Annette Große-Heitmeyer

Der Kreis Steinfurt verfolgt als „Masterplanregion 100% Klimaschutz“ ehrgeizige Ziele. Bis zum Jahr 2050 soll im Vergleich zum Bezugsjahr 1990 eine 100% autarke Versorgung mit Erneuerbaren Energien erreicht, der Energieverbrauch um 50% und die Treibhausgasemissionen um 95% reduziert werden.



Die Gemeinde Westerkappeln hat sich schon frühzeitig auf den Weg von der Solargemeinde zur Klimaschutzgemeinde gemacht und trägt durch ein kommunales Klimaschutzmanagement zur Umsetzung dieser Ziele bei. In sieben Strategien wurden Projekte und Maßnahmen für das Quartier und darüberhinaus auch für andere Siedlungsbereiche entwickelt. Dabei zeigen Erfahrungen in der Umsetzung von Maßnahmen, dass in vielen Fällen kleinräumig individuelle Gegebenheiten berücksichtigt werden und in die Maßnahmen einfließen müssen, um einen gelingenden Klimaschutz zu erreichen.

Durch das Projekt „Sieben auf einen Streich“ wurde die Möglichkeit geschaffen, Quartierskonzepte in 7 Gemeinden im Kreis Steinfurt zu entwickeln, die sich auf die jeweiligen individuellen lokalen Gegebenheiten konzentrieren und gleichzeitig durch eine gemeinsame Umsetzung Synergien nutzen. Das in diesem Rahmen entwickelte Quartierskonzept für das Paradieschen ist für die Gemeinde Westerkappeln ein Vorreiter und schafft neue Ideen für Handlungsmöglichkeiten auf Quartiersebene.

Ich freue mich, Ihnen auf den folgenden Seiten das Konzept für das „Paradieschen“ vorstellen zu können. Mein Dank richtet sich insbesondere an den Verein energieland2050 e.V. und das Konsortium der beteiligten Ingenieurbüros sowie die zahlreichen Prozessbeteiligten.

1. Sieben auf einen Streich: Energetische Quartierssanierung im Kreis Steinfurt

Mit einem Anteil von fast 40 % am Gesamtenergieverbrauch Deutschlands, stellt der Gebäudesektor in der Energiewende eine große Herausforderung dar und birgt zugleich ein erhebliches Potenzial für Energieeinsparungen. Um den energetischen Zustand des Altbaubestands zu verbessern und die Klimaschutzziele des Energiekonzepts 2050 zu erreichen, setzen das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) und die KfW-Bankengruppe auf das kommunale Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“. Das Programm fördert eine einjährige Konzeptphase und eine drei- bis fünfjährige Umsetzungsphase, das Sanierungsmanagement. Neben den Einzelgebäuden und ihrem energetischen Zustand wird dabei ein gesamtes Quartier als zusammenhängender Ortsteil betrachtet – einschließlich aller Aspekte, die dessen Entwicklungsperspektiven und Investitionsklima prägen. Dies entspricht dem Leitgedanken, lokal angepasste und insbesondere integrierte Lösungen zu erarbeiten, die dem komplexen Feld demografischer, wirtschaftlicher, stadtentwicklungspolitischer sowie wohnungswirtschaftlicher Anforderungen gerecht werden.

Das Ziel ist es, Hemmnisse, aber auch Chancen für die Sanierung des Gebäudebestands zu identifizieren, Maßnahmen zu entwickeln und Projekte für die energetische Erneuerung vor Ort umzusetzen. Der Fokus liegt dabei vor allem auf den privaten Hauseigentümern in den Quartieren – sie werden daher schon frühzeitig in die Konzeptentwicklung eingebunden, um ihre Ideen, ihren Handlungsbedarf und ihre Erfahrungen einzubringen.

Die Hausbesitzer und Bewohner ländlich geprägter Räume, wie dem Kreis Steinfurt, stehen zukünftig vor besonderen Herausforderungen: Die Erreichbarkeit und Nahversorgung ländlicher Wohnlagen und der sich abzeichnende demografische Wandel mit seinen Auswirkungen auf den regionalen Immobilienmarkt stehen beispielhaft für aktuell drängende Themen. Die planenden Akteure in den Stadt- und Gemeindeverwaltungen stellen sich diesen Themen schon heute, jedoch sind die Ressourcen besonders in den kleinen Gemeinden häufig begrenzt.

Der Kreis Steinfurt und der Verein „energieland2050 e. V.“ haben daher das kreisweite Modellprojekt „Sieben auf einen Streich“ auf den Weg gebracht. Federführend wird das Projekt vom energieland2050 e. V. begleitet und koordiniert. Der 2017 gegründete Verein ist ein Zusammenschluss von 75 Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Kommunen, der den Kreis Steinfurt bei der Umsetzung der Energiewende unterstützt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf energetischer Effizienz, Energieeinsparung und der Produktion von erneuerbaren Energien unter besonderer Berücksichtigung der regionalen Wertschöpfung. Die Konzeptentwicklung baut daher schon auf bereits vorhandenen strategischen Konzepten, wie dem „Masterplan 100 % Klimaschutz“ und den kommunalen Klimaschutzkonzepten, auf und konkretisiert deren Ziele auf lokaler Ebene für den Gebäudebestand. Die schon seit mehr als 15 Jahren zwischen dem Kreis und den Kommunen bestehende positive Kultur der Zusammenarbeit und

des Voneinander-Lernens bietet eine hervorragende Ausgangsbasis, um die gemeinsamen Erfahrungen zu teilen und zukünftig auch weitere Kommunen von dem Instrument der energetischen Quartierssanierung zu überzeugen.

Das Projekt „Sieben auf einen Streich“ bündelt Ressourcen, vernetzt regionale Akteure und startet eine Sanierungsinitiative, die die regionalen Bedingungen des Kreises Steinfurt und die lokalen Fragestellungen der teilnehmenden Kommunen gleichermaßen berücksichtigt. In Ibbenbüren, Lotte, Metelen, Mettingen, Neuenkirchen, Westerkappeln und Wettringen wurde von den kommunalen Verantwortlichen je ein Orts- oder Stadtteil als Pilotquartier ausgewählt, welches beispielhaft für den regionalen Gebäudebestand des Kreises steht.

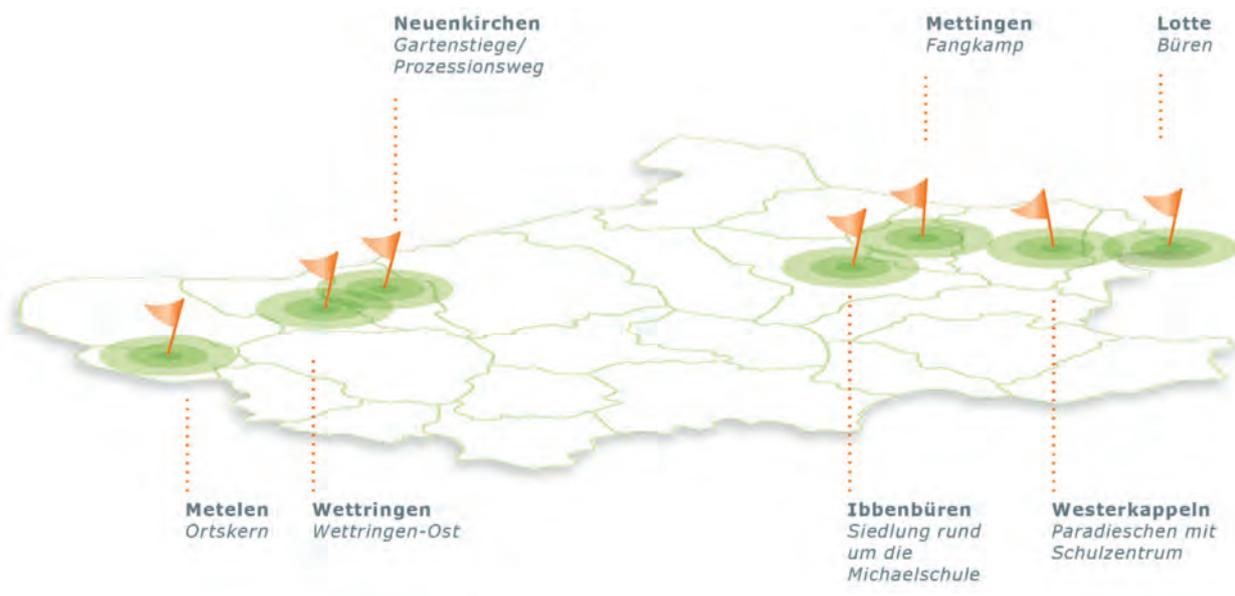


Abbildung 1: Übersicht Kreis Steinfurt und Pilotquartiere

Der erste Baustein ist ein individuelles Konzept für jedes der sieben Pilotquartiere, jedoch mit vergleichbarer Herangehensweise und einer gemeinsamen organisatorischen Klammer: Das Konzept stellt für jedes Quartier die räumlichen, energetischen und soziodemografischen Rahmenbedingungen dar, ermittelt Chancen und Möglichkeiten und beschreibt umsetzbare Lösungen und Projekte für die energetische Sanierung und Aufwertung der Quartiere. Aufgrund der großen fachlichen Bandbreite der Aufgabe wurde der energieland2050 e. V. bei der Konzepterstellung von einem interdisziplinären Konsortium der Büros energielender aus Greven, Gertec Ingenieurgesellschaft aus Essen und Jung Stadtkonzepte aus Köln begleitet. Ingenieure, Architekten, Geografen, Stadt- und Raumplaner sowie Experten für Kommunikation haben fachübergreifend gemeinsam mit den regionalen Akteuren im Team gearbeitet. Schrittweise wurden dabei örtliche Fachleute und Multiplikatoren und anschließend die Bewohner der Pilotquartiere selbst in den Prozess eingebunden. Im Informieren und Beteiligen der Menschen vor Ort im Rahmen von Nachbarschaftsfesten und einer aktiven Öffentlichkeitsarbeit durch den energieland2050 e. V. lag ein Schwerpunkt der Konzeptphase.

Das Quartierskonzept möchte auf dieser Grundlage mit dem im besten Fall anschließenden Sanierungsmanagement einen langfristigen Umsetzungsprozess starten, der auch weiteren Kommunen im Kreis offensteht. Der Kreis Steinfurt und der energieland2050 e. V. möchten die Bestandsquartiere im Kreis fit machen für die Zukunft, die Lebens- und Wohnqualität steigern, lebendige Nachbarschaften fördern und eine klimafreundliche und nachhaltige Entwicklung unterstützen. Das nun vorliegende Konzept „Sieben auf einen Streich“ ist ein wichtiger Schritt auf diesem Weg.

2. Prozess der Konzeptentwicklung

Sieben Kommunen mit ihren ausgewählten Quartieren, die Akteure des Kreises Steinfurt und des Vereins energieland2050, die Fachleute aus den beteiligten Büros, regionale Experten und Multiplikatoren und nicht zuletzt die Bewohner der Pilotquartiere: Ein wachsender Kreis von Beteiligten wurde sukzessive in die Konzeptentwicklung eingebunden. Um bereits im Prozess von den unterschiedlichen Erfahrungen in den Quartieren profitieren zu können, wurden die Arbeitsphasen in den einzelnen Pilotquartieren möglichst synchron durchgeführt.

Die folgenden Kapitel erläutern zusammenfassend den Prozess, die inhaltlichen Leitlinien und methodischen Arbeitsschritte. Fragestellungen, wie „In welchen **methodischen Arbeitsschritten** wurde das Konzept zur energetischen Quartierssanierung gemeinsam entwickelt?“ und „Wie erfolgte das Infomieren und Beteiligen der **Akteure und Zielgruppen** im Prozess?“, werden thematisiert. Das folgende Ablaufdiagramm visualisiert den Prozess:

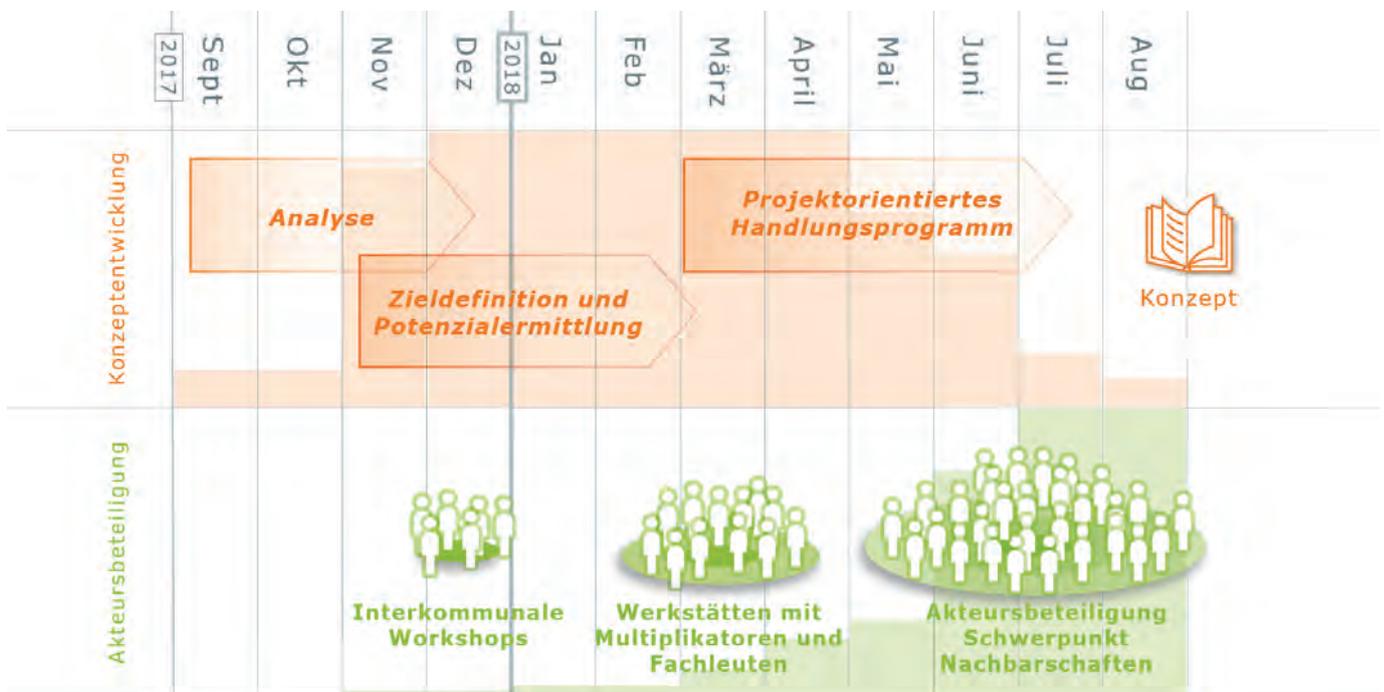


Abbildung 2: Schematische Darstellung der Prozessentwicklung

2.1. Methodik der Bearbeitung



Die inhaltlichen Arbeitsschritte der Konzeptentwicklung analysieren die **räumliche und soziodemografische Ausgangssituation** sowie die **energetische Ausgangslage** in den Quartieren, ermitteln die **Ziele und Potenziale** und skizzieren die zentralen **projektorientierten Handlungsempfehlungen**. Die Arbeitsschritte im Überblick:

RÄUMLICHE UND SOZIODEMOGRAFISCHE ANALYSE

Das Modellprojekt erfordert zwei Maßstabsebenen der Analyse. Im ersten Schritt werden **repräsentative, regional übertragbare Quartiersprofile** gemäß ihren besonderen Anforderungen an die energetische Quartierssanierung differenziert und den sieben Quartieren zugeordnet:

- Städtische Mischquartiere
- Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre
- Ländliche Ortslagen und Dorfkerne
- Bergbaulich geprägte Quartiere

Aufbauend auf dieser Typisierung erfolgt im zweiten Schritt die **individuelle Analyse der einzelnen Quartiere**: Diese betrachtet die energetische Situation im Quartier, setzt diese aber bewusst in den integrierten Bezug zu weiteren Aspekten mit Einfluss auf Wohnqualität und Investitionsklima. Die einzelnen Arbeitsschritte:

- Erfassung der **räumlichen und gestalterischen** Qualitäten und Mängel im Quartier: Städtebau, Freiraum, Denkmalschutz.
- Erfassung der **funktionalen** Qualitäten und Mängel im Quartier: Barrierefreiheit, Mobilität, Wohnumfeld.
- **Akteurskataster**: Die zentralen Akteure im Quartier, Kommune und Region wurden in Abstimmungsgesprächen mit der jeweiligen Pilotkommune als Grundlage für die Beteiligungsprozesse identifiziert und in einem fortschreibbaren Akteurskataster zusammengefasst.
- **Zielgruppen im Quartier**: Neben den technischen wurden ebenfalls die sozioökonomischen Rahmenbedingungen untersucht, um eine erste Einschätzung der relevanten sozialen Aspekte insbesondere in Bezug auf Alter und Lebensphase zu gewinnen.

ENERGETISCHE ANALYSE

Die energetische Ausgangsanalyse und Erstellung der Basisbilanz (siehe Kapitel 4) umfasst folgende Segmente:

- **Ermittlung des derzeitigen Wärme- und Strombedarfs:** Die Analyse der Energiebedarfssituation wurde anhand einer Typisierung des Gebäudebestandes vorgenommen.
- **Vertiefende Darstellung von 5 Gebäudetypen:** Für fünf möglichst repräsentative Gebäudetypen wurden energetische Sanierungsoptionen detailliert betrachtet.
- **Bewertung der vorhandenen Energieinfrastruktur und der Energieverbräuche:** Die Ist-Situation der vorhandenen Energieinfrastruktur und die Energieverbräuche des Gebäudebestands wurden erfasst und auf Baublockebene kartografisch dargestellt. Die Aufbereitung erfolgte in Form eines digitalen Energiekatasters (auf Basis des Open-Source-Programm QGIS) für die weitere Nutzung durch die Kommunen.
- **Erstellung einer Energie- und Treibhausgasbilanz:** Als Ergebnis der energetischen Quartiersanalyse wurde eine Energie- und Treibhausgas-Bilanz erstellt, differenziert nach den Verbrauchssektoren Wohnen, Gewerbe und kommunale Gebäude.

ZIELDEFINITION UND POTENZIALERMITTLUNG

Die Definition der jeweiligen Ziele der Kommunen und der Akteure in den Quartieren bildet eine zentrale Grundlage für die Entwicklung von Handlungsstrategien und die Identifizierung von Potenzialen (siehe Kapitel 6). Neben der **Ermittlung der technischen Potenziale** und der Berücksichtigung vorhandener Konzeptionen (z. B. Klimaschutzkonzept) wurde großer Wert auf die **Ermittlung der Handlungspotenziale** und Motivationen der Akteure gelegt, um mögliche Zielkonflikte frühzeitig zu erkennen. Folgende Potenziale wurden festgestellt:

- Stadtgestalterische und funktionale Aufwertung des Quartiers
- Verbesserung des Investitionsklimas im Quartier
- Energieeinsparung im Bestand
- Energieeinsparung durch verändertes Nutzerverhalten
- Effiziente Energiebereitstellung
- Einsatz erneuerbarer Energien

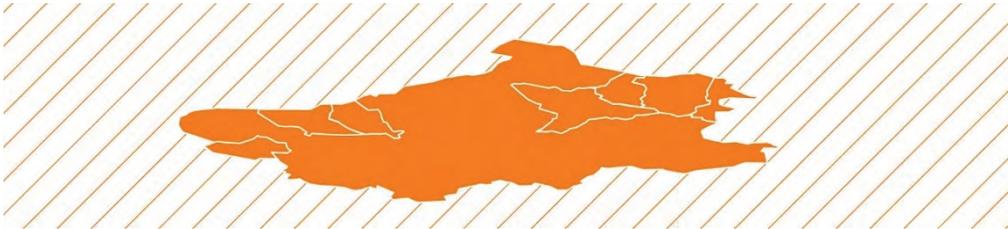
PROJEKTORIENTIERTES HANDLUNGSPROGRAMM

Das projektorientierte Handlungsprogramm (siehe Kapitel 8) beschreibt Strategien, Projekte und Maßnahmen, die das Sanierungsmanagement in der drei- bis fünfjährigen Umsetzungsphase (siehe Kapitel 7) gemeinsam mit den örtlichen Akteuren umsetzt. Folgende Handlungsebenen werden grundsätzlich unterschieden:

- Sieben Leitstrategien
- Regionale, übergeordnete Handlungsempfehlungen für Vernetzung und Zusammenarbeit
- Spezifische Handlungsempfehlungen für jedes Quartier: Projekte und Maßnahmen der Energieversorgung, Gebäudesanierung, Beratung, Mobilität im Quartier, Nutzerverhalten, Aufwertung der Quartiere und Verbesserung des Investitionsklimas.
- Erarbeitung von modellhaften Umsetzungsprojekten pro Quartier: Projekte mit hohem Potenzial werden gemeinsam mit örtlichen Akteuren in einer Projektwerkstatt bis zur Umsetzungsreife entwickelt und deren Realisierung angeschoben.
- Konzeption eines kreisweiten Sanierungsmanagements und der spezifischen Dienstleistungsangebote für Kommunen und Bewohner der Pilotquartiere
- Konzeption einer Methodik zur Erfolgskontrolle

Der Ablaufplan (siehe Abbildung 2: Schematische Darstellung der Prozessentwicklung) visualisiert die Bearbeitungsschritte in ihrer zeitlichen Abfolge.

2.2. Beteiligung und Kommunikation in der Konzeptphase



Das Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ sieht die aktive Beteiligung der Bewohner der Quartiere bereits bei der Konzepterstellung vor – im Pilotprojekt „Sieben auf einen Streich“ wurde die Akteursbeteiligung in der Konzeptphase bewusst dafür genutzt, die Beteiligten regional sowie in den Quartieren selbst zu vernetzen und erste Initiativen für die Projektumsetzung frühzeitig zu mobilisieren. Die Akteursbeteiligung ist darüber hinaus individuell auf die Anforderungen und Möglichkeiten des Kreises und seiner Kommunen zugeschnitten. Zu Beginn der Konzeptphase wurden drei grundsätzliche strategische Leitsätze formuliert:

- **Das Thema integriert erweitern:** Neben der energetischen Sanierung zur Wohnwertsteigerung im Quartier wurde eine breite, fachübergreifende Themenpalette in den Workshops angesprochen – von Nahversorgung und Mobilität über Freiraum und Wohnumfeld bis zu Wohnwertsteigerung und Barrierefreiheit im Gebäude. Die Bewohner der Quartiere waren dazu aufgerufen, ihre eigenen Themen einzubringen. Letztlich geht es um den Erhalt und die Stärkung der Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren.
- **Veränderer und Unterstützer suchen:** Der Fokus der Beteiligung lag in einem ersten Schritt darauf, Zielgruppen zu identifizieren, die den Sanierungsthemen gegenüber aufgeschlossen sind – häufig solche, bei denen aufgrund der Lebensphase Veränderungen der Wohnsituation anstehen. Mit diesen Pionieren können rasch sichtbare Erfolge der energetischen Quartierssanierung erzielt werden, um weitere, eher abwartende Zielgruppen nach und nach zum Handeln zu bewegen.
- **Anschauen, mitmachen und ausprobieren:** Über gute Beispiele „zum Anfassen“ soll kommuniziert und die Eigeninitiative gefördert werden. Solche Best-Practice-Beispiele finden sich idealerweise in der Region selbst, aber auch darüber hinaus und sollen im Rahmen der Akteursbeteiligung identifiziert werden. Die Quartiere stellen für ihre Kommunen und die Region Piloträume für innovative Projekte und Angebote rund um die energetische Stadtsanierung dar.

Diese strategischen Leitsätze werden durch das Beteiligungsprinzip, den Kreis der Akteure – beginnend beim Projektteam über regionale Fachleute und Multiplikatoren bis hin zu den Bewohnern der Quartiere – mit fortlaufendem Projektfortschritt zu erweitern, ergänzt.



Gemäß dieses Prinzips wurden je nach Projektphase, Anlass und Zielgruppe geeignete Beteiligungsformate konzipiert. Die Formate werden im Folgenden erläutert:

ARBEITSTREFFEN DES PROJEKTEAMS

Auftakt und Kern des Prozesses bildeten regelmäßige Arbeitstreffen des Projektteams, bestehend aus Mitgliedern des Konsortiums und der Projektleitung vom energieland2050 e. V., nach Bedarf ergänzt durch weitere externe Fachleute. Aufgabe des Projektteams ist die inhaltliche und organisatorische Steuerung in der Konzeptphase. Jede der sieben Kommunen hatte dabei einen individuellen Ansprechpartner auf Seite der beteiligten Büros.

INTERKOMMUNALE WORKSHOPS

Um den Informationsaustausch und die Vernetzung zwischen den Akteuren aus den beteiligten Planungs- und Umweltämtern der Kommunen herzustellen und gemeinsame Ziele und die wichtigsten Handlungsbedarfe für die Konzeptentwicklung abzustimmen, wurden für Metelen, Wettringen und Neuenkirchen sowie für Ibbenbüren, Lotte, Mettingen und Westerkappeln je ein interkommunaler Workshop zum Projektauftritt im Oktober 2017 durchgeführt. Die grundsätzliche Vorgehensweise der Konzeptentwicklung wurde dabei erläutert und mit den kommunalen Vertretern abgestimmt.

WERKSTÄTTEN MIT MULTIPLIKATOREN UND FACHLEUTEN

Von Dezember 2017 bis Januar 2018 wurden Auftaktwerkstätten mit ausgewählten Fachleuten, Multiplikatoren aus örtlichen Vereinen, Politik und Institutionen durchgeführt. Es ging darum, Stärken und Schwächen der Quartiere in Bezug auf Nahversorgung, Wohnumfeld, Mobilität, immobilienwirtschaftliche Lage und die Lebensqualität im Allgemeinen zur erfassen und erste Projektideen zu diskutieren. Die weiteren Beteiligungsschritte für die breite Öffentlichkeitsarbeit im Quartier wurden ebenfalls vorbereitet.

NACHBARSCHAFTSFESTE

Ein zentrales Format für die zielgruppengerechte Akteursbeteiligung im Zuge der Konzeptentwicklung stellen die **Nachbarschaftsfeste** dar, die von Mai bis Juli 2018 in jedem der sieben Quartiere durchgeführt wurden. Das Ziel war es, die inhaltlichen Aspekte rund um die – energetische, aber auch integrierte –

Quartierssanierung und Klimaschutzthemen im Gebäudebestand mit Anreizen und einem „Eventcharakter“ zu verbinden, um möglichst viele Bewohner und Akteure zu erreichen. Der Begriff der Nachbarschaft ist dabei bewusst gewählt, um den im ländlichen Raum vergleichsweise unüblichen Quartiersbegriff in der Kommunikation zu vermeiden. Darüber hinaus sollen **nachbarschaftliche Strukturen** vor Ort, wie beispielsweise lokale Vereine, eingebunden werden, um eine langfristig tragfähige Kommunikationsebene mit den Bewohnern aufzubauen und diese bereits in der Konzeptphase für das zukünftige Sanierungsmanagement zu aktivieren.

Jedes Nachbarschaftsfest machte den Besuchern gemäß den individuellen örtlichen Möglichkeiten folgende zielgruppenspezifische Angebote:

- **Information:** Bereits zu Beginn der Veranstaltung konnten sich die Besucher über die Ziele der energetischen Sanierung, sowie die aktuellen und (möglichen) zukünftigen Beratungsangebote informieren. Infomaterialien lagen für die Bewohner bereit. Eine mobile Ausstellung vermittelte weitere Informationen – den Kern bildeten Aufsteller, die anhand der repräsentativen Gebäudetypen (vergl. Kapitel 4.3) mögliche Sanierungsmaßnahmen und deren überschlägiges Kosten-Nutzen-Verhältnis darstellten. Auf einigen Nachbarschaftsfesten wurden kurze, einleitende Impulsvorträge zu den Zielen des Konzepts und den Angeboten des Nachbarschaftsfests gehalten.
- **Beratung:** An einem Messestand des energieland2050 e. V. erläuterten Energieberater des energieland2050-Beraternetzwerks aktuelle und zukünftige Sanierungsoptionen und zeigten mögliche Maßnahmen und Beratungsangebote auf. Als Medien wurden neben den bereits erwähnten Flyern, Infomaterialien und Gebäudesteckbriefen auch Thermografieaufnahmen aus den Quartieren eingesetzt: Interessierte Hauseigentümer konnten sich ihr Gebäude und einen ersten energetischen Eindruck auf dem Bildschirm anschauen und ihr Thermografiefoto auf Wunsch mit nach Hause nehmen.
- **Moderation und Teilhabe:** Auf Stellwand und Karte konnten die Bewohner Stellung nehmen zu ihren Wünschen und Themen rund um die (energetische) Sanierung in ihrem Quartier. Die Leitfragen an die Teilnehmer waren: Wo sehen Sie Handlungsbedarf – im eigenen Haus, aber auch in Ihrem Viertel? Welche Beratung und Unterstützung würden Sie sich zukünftig wünschen? Was könnte ein Sanierungsmanagement tun? Was können Sie sich persönlich vorstellen zu tun? Die Ergebnisse flossen in die weitere Konzeptentwicklung ein, insbesondere in das projektorientierte Handlungsprogramm.

WEITERE BETEILIGUNGSFORMATE



Ergänzend zu den Nachbarschaftsfesten wurden weitere, zielgruppenspezifische Beteiligungsformate durchgeführt:

- **Schülerprojekte und Zukunftswerkstätten:** In Quartieren mit Schulen wurden Aktionen mit Kindern und Jugendlichen – teilweise in Kooperation mit dem BNE-Regionalzentrum und lokalen Vereinen und Initiativen – durchgeführt.

- **Niedrigschwellige Kooperationsangebote:** In Abstimmung mit den Kommunen und weiteren örtlichen Akteuren wurden Mitmachprojekte im Freiraum, Ortsbegehungen und Ausstellungen in einigen Quartieren angeboten. Das Ziel war es, die Bewohnerinnen und Bewohner niedrigschwellig für das Thema energetische Sanierung und Quartiersaufwertung zu sensibilisieren.
- **Beteiligungsportal:** Für jedes Quartier wurde ein eigener Zugang zum Beteiligungsportal des Vereins (<https://energieland2050-dialog.de>) erstellt. Den Bewohnerinnen und Bewohnern steht hiermit eine Plattform zur Verfügung, wo sie aktuelle Informationen zum Quartiersprojekt erhalten, sich vernetzen, austauschen und gegenseitig unterstützen können. Das Beteiligungsportal ist für eine selbstständige Nutzung und Pflege durch die Anwohner ausgelegt.
- **Laufende Bürgerbefragung:** Über das Beteiligungsportal wurde eine laufende Bürgerbefragung zu spezifischen Themen rund um das Wohnen und Sanieren während der Konzeptentwicklung durchgeführt. Auf diesem Wege können detailliertere Bedürfnisse, Potenziale und Herausforderungen in der weiteren Ansprache und Einbindung der Zielgruppen ermittelt werden.

Ziel war es, den Bewohnern der Quartiere über die Workshops und Nachbarschaftsfeste hinaus die Teilhabe und Meinungsäußerung zu ermöglichen und gleichzeitig die nachbarschaftlichen Strukturen zu stärken.

BEGLEITENDE ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Die Konzeptentwicklung und die hier beschriebenen Beteiligungstermine wurden durch den energieland2050 e. V. mit einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit flankiert. Das Modellprojekt, seine Kernthemen und die Veranstaltungen in den Quartieren wurden über Pressemitteilungen, das Beteiligungsportal, die Website des Kreises Steinfurt und des Vereins (www.energieland2050.de) sowie der sieben teilnehmenden Kommunen laufend kommuniziert.

Akteursbeteiligung in Westerkappeln



NACHBARSCHAFTSFEST

Das Nachbarschaftsfest bildete das zentrale Format für die Akteursbeteiligung in den sieben Quartieren. Rund 50 interessierte Quartiersbewohnerinnen und -bewohner kamen am 22. Juni zum Schulhof der Gesamtschule in Westerkappeln.



▲ Banner zeigen den Untersuchungsraum und geben erste Informationen zur energetischen Sanierung.

▲ In lockerer Atmosphäre mit Essen und Getränken, Kinderaktionen und Konzert wurden die Besucher für die Thematik der energetischen Modernisierung sensibilisiert und am Prozess beteiligt.



▲ Großes Interesse gab es an den in einer groß angelegten Aktion erstellten Thermografie-Aufnahmen von den Gebäuden im Quartier. Ein Energieberater gibt dazu einen Einblick und informiert, welche energetisch effizienten Möglichkeiten sich zur Sanierung des Eigenheims anbieten.



**„Mehr als Wohnen“ –
Gemeinsam die Zukunft des
Paradieschens gestalten**
Motto des Festes (Westfälische
Nachrichten)

weitere Artikel siehe Anhang



**BÜRGERWERKSTATT &
INTERKOMMUNALER WORKSHOP**

In den Workshops wurden Stärken und Schwächen der Quartiere erfasst und erste Projektideen im Plenum diskutiert.



Quartiersbewohner und Multiplikatoren sowie Politik und Fachleute hatten die Möglichkeit, sich aktiv in den Prozess einzubringen.

Bilder und Text: energiewerkstatt e. V.



KINDER-AKTION „KLIMA-DETEKTIVE“

Um frühzeitig Kinder und Jugendliche in den Quartiersprozess einzubinden und für Themen rund um Klimaschutz, Nachhaltigkeit und ihr Lebensumfeld zu sensibilisieren, führte der energieland2050 e. V. zusammen mit dem Offenen Ganzttag der Regenbogenschule die Aktion „Wohn(t)räume“ durch.



▲ Als „Klima-Detektive“ mit Karte, Rucksack und Arbeitsmaterial ausgerüstet, ging es anschließend zum Erforschen in das Quartier



▲ Den Grundschulkindern wird spielerisch die Funktion unseres Ökosystems am Beispiel der Honigbiene aufgezeigt.



▲ Mit dem Fokus, Gemeinsamkeiten sowie Unterschiede zwischen dem Lebensraum der Kinder und der Welt der Bienen zu entdecken, wurden die Kinder für ihr Wohnumfeld und ihre eigenen Wohnräume sensibilisiert.

Bilder und Text: energieland2050 e. V.

3. Räumliche Bestandsanalyse

3.1. Regional übertragbare Quartiersprofile



Laut Merkblatt der KfW zum Programm 432 umfasst ein Quartier „stets mehrere flächenmäßig zusammenhängende private und/oder öffentliche Gebäude inklusive der öffentlichen Infrastruktur“. Räumlich soll ein Quartier einem Gebiet unterhalb der Stadtteilgröße entsprechen. Das Programm überlässt dem Antragssteller damit einen großen Spielraum. Ergänzend muss erwähnt werden, dass der Begriff des „Quartiers“ im urbanen Kontext weitgehend bekannt, im ländlichen Raum jedoch ungebräuchlich ist, weshalb in der Akteursbeteiligung des Modellprojekts auch häufig von Stadt- bzw. Ortsteilen gesprochen wurde.

Bisherige Erfahrungen mit der Erstellung von energetischen Quartierskonzepten sprechen für eine überschaubare Größe des Quartieres. Die Abgrenzung sollte stadträumlich nachvollziehbar und beispielsweise über Raumkanten klar abgrenzbar sein. Die Anzahl an Gebäuden und Wohneinheiten hängt von der Bebauungs- und Siedlungsstruktur ab. Der Zuschnitt sollte möglichst so gewählt werden, dass für die Kommune repräsentative Gebäude und Ensembles abgedeckt werden. Darüber hinaus ist es für die Kommunikation und Akteursbeteiligung hilfreich, wenn sich die Bewohner des Quartiers auch als soziale Einheit im Sinne einer Nachbarschaft wahrnehmen.

Für das Pilotprojekt „Energetische Stadtsanierung“ im Kreis Steinfurt wird die Differenzierung in vier Quartierstypen vorgeschlagen: Städtische Mischquartiere, Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre, bergbaulich geprägtes Quartier sowie regionaltypische ländliche Ortslagen und Ortskerne.

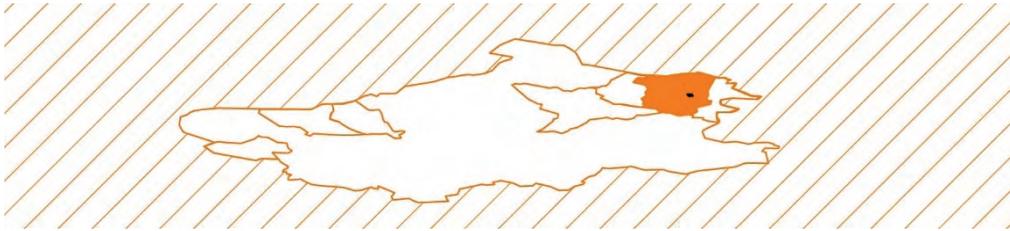
Städtische Mischquartiere sind städtebaulich oft nicht eindeutig einzugrenzen, der Gebäudebestand ist meist sehr heterogen. Damit Quartierskonzepte in einer angemessenen analytischen Tiefe erarbeitet und übertragbare Lösungen entwickelt werden können, sollte der Zuschnitt etwa zwischen fünf bis zehn Blöcke umfassen. Je nach Gebäudetypen und städtebaulicher Dichte sind Quartiere mit insgesamt etwa 500 bis 1.000 Wohneinheiten anzustreben. *Beispiele „Städtisches Mischquartier“: Lotte-Büren, Neuenkirchen Gartenstiege/ Prozessionsweg*

Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre weisen eine geringere städtebauliche Dichte als Mischquartiere auf und sind monofunktional auf das Wohnen ausgerichtet. Für übertragbare konzeptionelle Ansätze wird eine Anzahl von ca. 100 bis 200 Gebäuden empfohlen. *Beispiele „Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre“: Mettingen-Fangkamp, Westerkappeln-Paradieschen, Wettlingen-Ost*

Für **ländliche Ortslagen und Ortskerne** gelten naturgemäß andere Bedingungen. Als Quartierstyp stehen sie im Rahmen von energetischen Konzepten bisher nicht im Vordergrund, Erfahrungswerte liegen also nicht vor. Ländliche Ortslagen bestehen meist aus einzelnen, zusammenhängenden Hausgruppen und einigen Sondertypen (z. B. Bauernhöfe). Ein Quartier für die energetische Quartierssanierung sollte mehrere Gebäudetypen enthalten, und damit möglichst repräsentativ für viele vergleichbare Ortslagen sein. Je nach räumlicher Gemengelage sind mindestens 30 Gebäude für einen Quartierszuschnitt sinnvoll. *Beispiel „Ländliche Ortslagen und Ortskerne“: Metelen Ortskern*

Bergbaulich geprägtes Quartier: Das Quartier „Siedlung rund um die Michaelsschule“ in Ibbenbüren stellt durch die bergbaulich geprägte Entwicklung und Bebauung eine Besonderheit im Kreis dar.

3.2. Kurzprofil Kommune und Quartier



LAGE UND ANBINDUNG WESTERKAPPELN



Abbildung 3: Übersicht Kreis Steinfurt – Westerkappeln

Im ländlichen Raum des Münsterlandes liegt die Gemeinde Westerkappeln. Nordwestlich im Kreis Steinfurt gelegen, bildet sie im Norden den Abschluss zu Niedersachsen, im Westen grenzt sie an die Gemeinde Mettingen, im Süden an die Städte Tecklenburg und Ibbenbüren sowie im Osten an die Gemeinde Lotte. Die nächstgelegene größere Stadt ist Osnabrück mit ca. 14 Kilometer Entfernung. Westerkappeln verfügt über eine sehr gute Anbindung an das Autobahnkreuz A1

und A30. Dadurch sind das Ruhrgebiet, Hamburg, die Benelux- sowie osteuropäischen Staaten schnell zu erreichen.¹

In nur 28 Kilometer Entfernung liegt der Flughafen Münster/Osnabrück (FMO). Der öffentliche Nahverkehr ist in Richtung Mettingen und Lotte-Wersen gut ausgebaut. Des Weiteren führen regelmäßige Busverbindungen nach Ibbenbüren und Osnabrück, von wo aus mit der Bahn das gesamte Ruhrgebiet zu erreichen ist. Die Außenbereiche von Westerkappeln werden durch einen Bürgerbus an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

QUARTIER PARADIESCHEN MIT SCHULZENTRUM

Das **Pilotquartier Paradieschen mit Schulzentrum** umfasst die Siedlung „Paradieschen“, benannt nach dem Paradiesweg, der mit weiteren Straßen zu einer älteren Siedlung im Südosten von Westerkappeln gehört, und dem nördlich an die Siedlung angrenzenden Schulzentrum, das von überörtlicher Bedeutung ist.

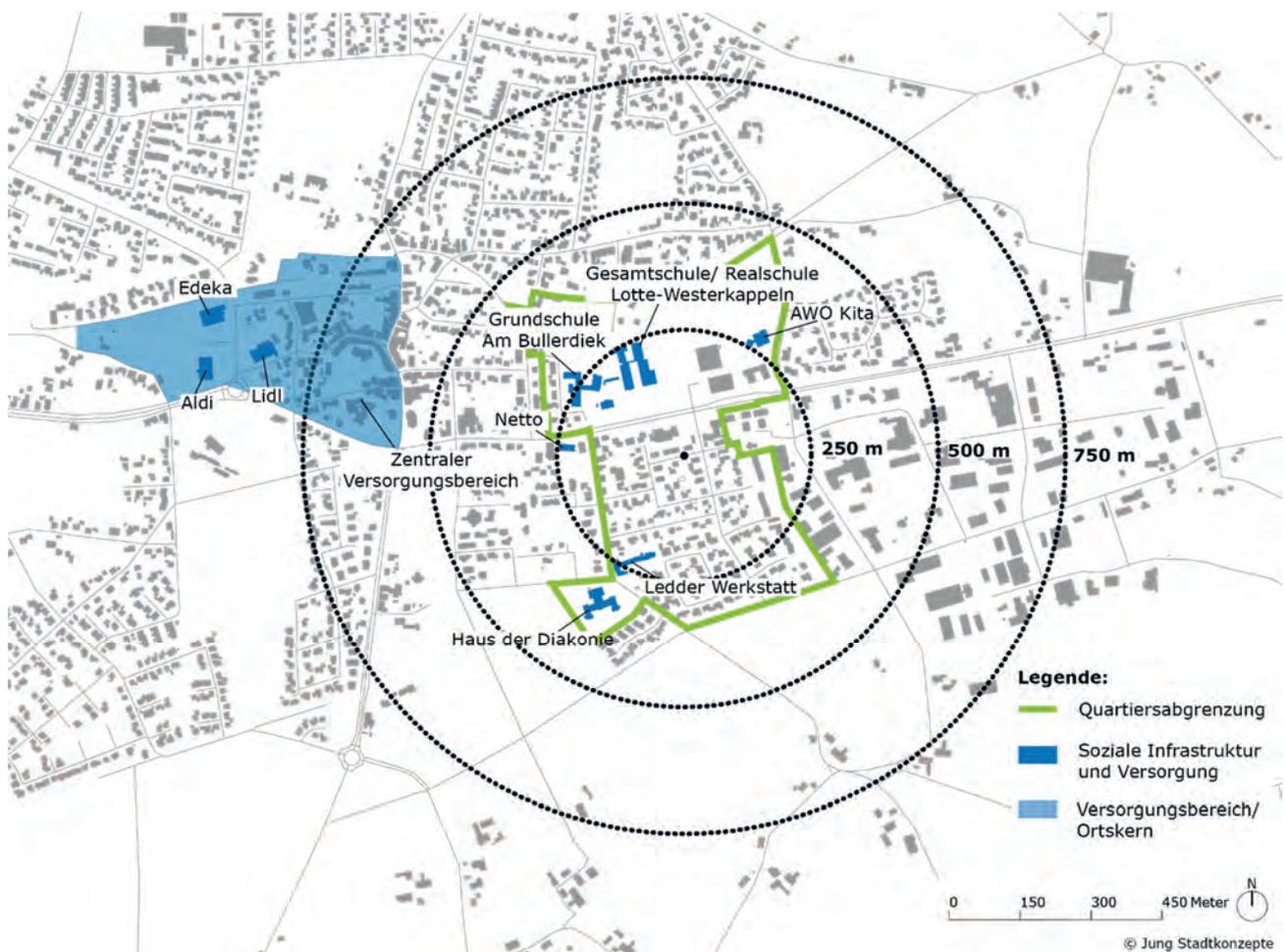


Abbildung 4: Lage- und Nutzungsqualitäten – Quartier Westerkappeln

¹ Gemeinde Westerkappeln: Öffentl. Nahverkehr. https://www.gemeinde-westerkappeln.de/city_info/webaccessibility/index.cfm?item_id=860910&waid=540.

Das Quartier befindet sich am südlichen Ortsrand im Übergang zur Landschaft. Der zentrale Versorgungsbereich von Westerkappeln mit guten Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in etwa 750 Meter Entfernung und ist über die Osnabrücker Straße gut zu erreichen.

3.3. Gemeindestruktur und Wohnumfeld

Das Quartier **Paradieschen mit Schulzentrum** ist eine Siedlung mit mehrheitlich freistehenden **Einfamilienhäusern** sowie **Reihenhäusern am Ortsrand** aus den **50er und 60er Jahren**. Fast die Hälfte des etwa 28 Hektar großen Quartiers nimmt ein **Schulzentrum** ein, bestehend aus zwei Schulen und drei Sporthallen, einem Asylbewerberwohnheim, einem Kindergarten (ein weiterer AWO-Kindergarten befindet sich im Bau und wird voraussichtlich im Januar 2019 in Betrieb genommen) sowie einem Freibad und verschiedenen Sportplätzen.

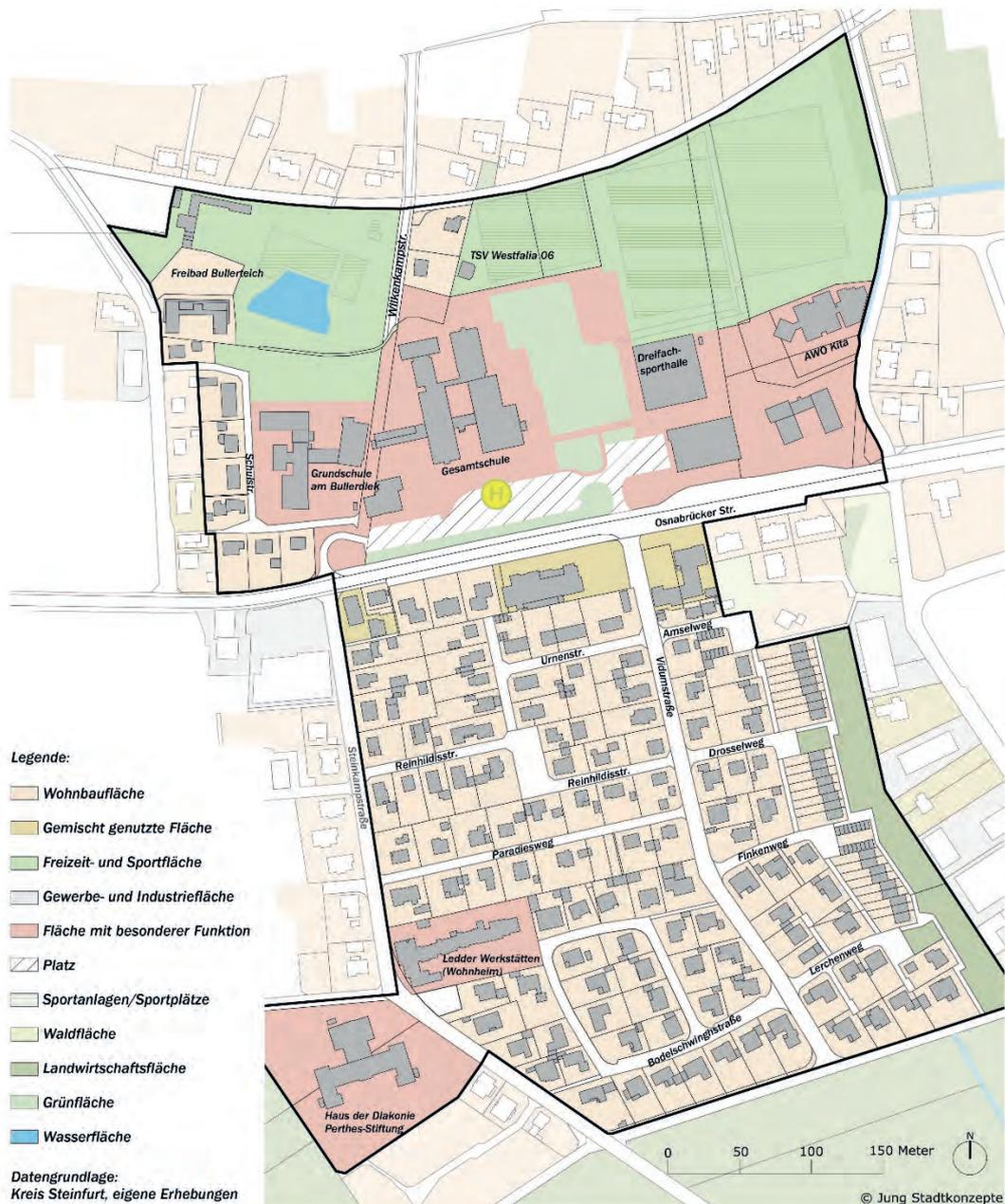


Abbildung 5: Nutzungsstruktur Quartier Paradieschen mit Schulzentrum

WOHNUMFELD

Eine fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhandel, Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschule ist gegeben. Der zentrale Versorgungsbereich der Gemeinde Westerkappeln befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Supermarkt „Netto“ mit einer Bäckerei befindet sich direkt an der westlichen Quartiersgrenze.

Westerkappeln ist eine der kleineren Gemeinden im Kreis Steinfurt und verfügt über eine geringe städtebauliche Dichte. Das Wohnumfeld ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt, im Osten angrenzend an das Quartier befindet sich ein Gewerbegebiet, in dem sich überwiegend kleinere Betriebe angesiedelt haben. Die räumliche Nähe und gute Anbindung nach Osnabrück ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen.

RÄUMLICHE ANALYSE

Mittels einer Ortsbegehung in den Quartieren wurde eine städtebauliche Analyse erstellt, welche die Potenziale und Hemmnisse in den Bereichen **Gebäudestruktur**, **Freiraum**, **Verkehr**, **soziale Infrastruktur** und **Versorgung** zusammenfassend beleuchtet. Im Verlauf der Konzeptentwicklung wurde diese durch die Einschätzung lokaler Akteure in den Bürgerworkshops ergänzt (siehe Kapitel 2.2).

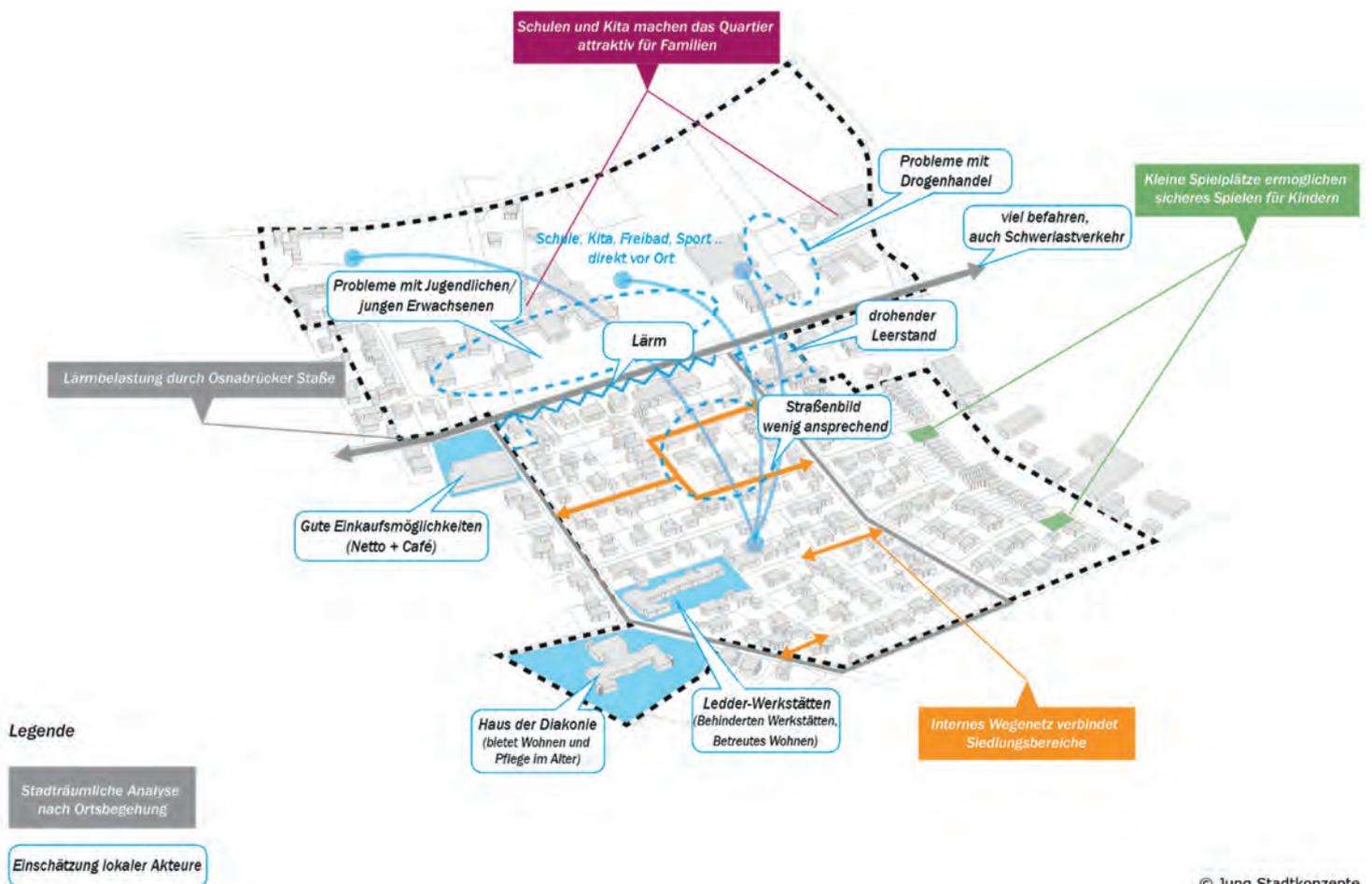


Abbildung 6: Stadträumliche Analyse – Quartier Paradieschen mit Schulzentrum

GEBÄUDESTRUKTUR

Die Analyse des Gebäudebestandes im Quartier erfolgt auf Grundlage von Vor-Ort-Begehungen, Luftbildern und Kartenmaterial.

Das Quartier verfügt über 200 Wohneinheiten in 165 Gebäuden. Die mehrheitlich freistehenden Einfamilienhäuser sowie teilweise Reihenhäuser wurden überwiegend in den 1950er bis 1970er Jahren erbaut. Die Mehrheit der Quartiersbewohner wohnt im Eigenheim in Haushalten mit drei oder mehr Personen. Die Gebäude sind nur vereinzelt saniert oder teilsaniert. Das Erscheinungsbild der Gebäude ist heterogen und lässt bereits in Teilen auf einen durch den Generationenwechsel hervorgerufenen Umbruch schließen. Südlich der Osnabrücker Straße befinden sich größere zusammenhängende Gebäudestrukturen mit kleinen Ladenlokalen in den Erdgeschossen.

Die dominierenden großen Gebäudekomplexe aus unterschiedlichen Baualterklassen im Quartier sind das Schulzentrum im Norden sowie die Ledder-Werkstätten und das Haus der Diakonie im südlichen Bereich des Quartiers.

FREIRAUM

Die einzigen öffentlichen Grünflächen, abgesehen vom Grundstück des Schulzentrums, befinden sich am östlichen Quartiersrand im Bereich der Reihenhäuser. Hier befinden sich zwei Spielplätze und ein dahinter liegender bewaldeter Grünstreifen als Trennung zum angrenzenden Gewerbegebiet. Aufgrund der Randlage der Spielplätze sind sie für Kinder im Quartier nicht gut zu erreichen. Dafür fungieren der Schulhof und die Sportplätze als öffentliche Treffpunkte und Spielfläche. Dies bringt jedoch auch Probleme mit sich, z. B. mit Jugendlichen, die sich in den Abendstunden auf dem Schulgelände aufhalten.

VERKEHR

Das Quartier wird durch die Osnabrücker Straße durchschnitten, eine vielbefahrene Ausfallstraße, die als L595 das Quartier mit Osnabrück verbindet. Diese ist neben der Verkehrs- und Lärmbelastung durch Bus- und Schwerlastverkehr auch als Querungspunkt zu den Schulen eine Gefahrenquelle für Fußgänger. Die weiteren Straßen im Quartier sind eher untergeordnete Quartiersstraßen in Tempo-30-Zonen. Die Siedlung Paradieschen verfügt über ein gutes internes Wegenetz.

SOZIALE INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG

Das Schulzentrum mit Sporthalle, Sportplätzen, einer Kita usw. deckt den Bedarf an sozialer Infrastruktur über das Quartier und die Gemeinde Westerkappeln hinaus. Die Gesamtschule ist im Rahmen des Schulzweckverbands die weiterführende Schule der Gemeinde Lotte und Westerkappeln mit einem Standort in Westerkappeln und einem Standort in Lotte-Wersen. Darüber hinaus sind im Quartier mit dem Haus der Diakonie und den Ledder-Werkstätten weitere wichtige soziale Einrichtungen angesiedelt. Durch den in unmittelbarer Nähe befindlichen

Supermarkt Netto mit Bäckerei und Café und den kleinen Einzelhandelsstrukturen, wie einem Florist, einem Büromarkt und einer Pizzeria südlich der Osnabrücker Straße, ist eine wohnungsnaher Versorgung gesichert. Weitere Einrichtungen sozialer Infrastruktur und Versorgung befinden sich gut zu erreichen außerhalb des Quartiers (siehe Kapitel 3.2.1).

Fazit räumliche Analyse:

Quartier im Umbruch

Das „Paradieschen mit Schulzentrum“ in Westerkappeln ist einerseits repräsentativ für den Quartierstyp „Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre“ und nimmt andererseits mit seinem Schulzentrum eine Sonderrolle ein mit besonderen Herausforderungen, aber auch Chancen innerhalb der sieben Pilotquartiere.

Ein Merkmal ist seine gute Lage und verkehrliche Anbindung sowohl an die Region als auch an die Nahversorgung in Westerkappeln – die Verkehrsinfrastruktur führt jedoch gleichzeitig zu Belastungen.

Die soziale Infrastruktur ist durch das Schulzentrum, das Haus der Diakonie und die Ledder-Werkstätten sowie weitere Angebote im nahegelegenen Versorgungszentrum herausragend, die Wohnlage eignet sich daher besonders für Familien.

Der Sanierungszustand des Gebäudebestandes ist augenscheinlich heterogen mit vergleichsweise wenigen sanierten bzw. teilsanierten Gebäuden – dies sind bereits Anzeichen eines bevorstehenden Generationswechsels im Quartier.

4. Energetische Bestandsanalyse

Im Rahmen der Bestandsanalyse werden zunächst vorhandene Aktivitäten und Konzepte mit Bezug zu den Themen Energie und Klimaschutz ausgewertet. Zudem wird der Gebäudebestand und die Energieversorgungsstruktur analysiert sowie eine Endenergie- und Treibhausgas (THG)-Bilanz für das Quartier aufgestellt. Neben der Auswertung der vorhandenen Dokumente wurden Vor-Ort-Begehungen durchgeführt, die wichtige Ergänzungen zu den bereits vorliegenden Datengrundlagen lieferten.

4.1. Methodik, Zieldefinition und Szenarienbetrachtung



Im Rahmen der Bilanzierung der Energieverbräuche und Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) auf dem Quartiersgebiet, wird der vom Institut für Energie- und Umweltforschung (ifeu) entwickelte „Bilanzierungs-Standard Kommunal“ (BISKO) angewandt. Leitgedanke des vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) geförderten Vorhabens ist die Entwicklung einer standardisierten Methodik, welche die einheitliche Berechnung kommunaler THG-Emissionen ermöglicht und somit eine Vergleichbarkeit der Bilanzergebnisse zwischen den Kommunen erlaubt. Weitere Kriterien sind u. a. die Schaffung einer Konsistenz innerhalb der Methodik, um insbesondere Doppelbilanzierungen zu vermeiden sowie eine weitestgehende Konsistenz zu anderen Bilanzierungsebenen (regional, national)² herzustellen.

² Vgl. *Empfehlungen zur Methodik der kommunalen Treibhausgasbilanzierung für den Energie- und Verkehrssektor in Deutschland*. ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg, 2016.

4.2. Vorhandene Aktivitäten und Konzepte mit Energiebezug



Energie- und Klimaschutzkonzept

Die Gemeinde Westerkappeln hat 2015 mit dem Klimaschutzkonzept „Energie- und Klimaschutzkonzept Steinfurter Land“ einen Leitfaden entwickelt, wie sie gemeinsam mit den Bürgern und der Wirtschaft vorhandene Potenziale im Bereich Klimaschutz nutzen und ausbauen kann. Gleichzeitig dient das Konzept zur Unterstützung der Zielerreichung, den Energieverbrauch um 50 % zu senken, die Treibhausgasemission um 95 % zu reduzieren und eine 100 % autarke Versorgung mit erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2050 zu erreichen, im Vergleich zum Jahr 1990, wie es der Kreis Steinfurt vorsieht.³

³ Energie- und Klimaschutzkonzepte Steinfurter Land. Gemeinde Westerkappeln, 2015.

4.3. Gebäudebestand, Sanierungszustand und Typologie

Die Analyse des Gebäudebestandes im Quartier erfolgt auf Grundlage von Vor-Ort-Begehungen, Luftbildern und Kartenmaterial. Insgesamt gibt es im Quartier 165 Gebäude, von denen der überwiegende Teil (über 92 %) einer reinen Wohnnutzung zuzuordnen ist.

Das Quartier besteht aus einer heterogenen Baustruktur mit einer Altersstruktur, die bei einer energetischen Sanierung des Bestandes eine nachhaltige Reduzierung der CO₂-Emissionen erwarten lässt. Zudem ist bei einer Sanierung des Gebäudebestandes von einer weiteren Steigerung der Attraktivität des Quartiers auszugehen, was sich z. B. durch die Vermeidung von Fahrwegen (z. B. durch die Ansiedlung von Einzelhandel) zusätzlich positiv auf die CO₂-Bilanz der Gemeinde Westerkappeln auswirken kann.

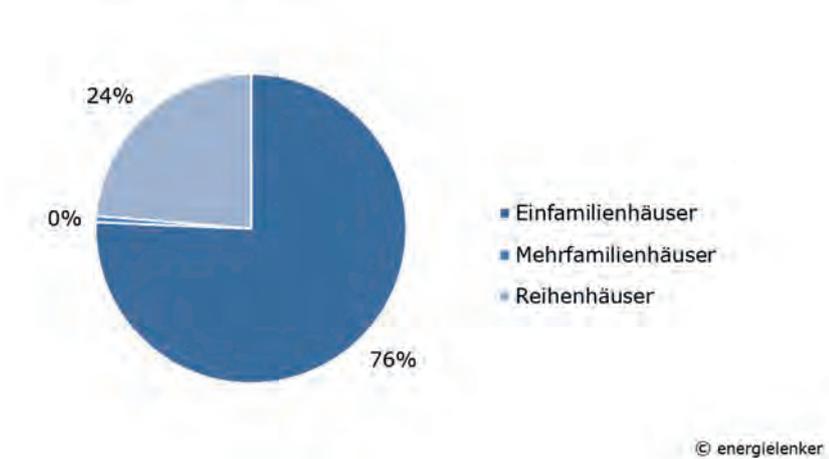


Abbildung 7: Aufteilung des Wohngebäudebestandes nach Gebäudetypen (Quelle: eigene Darstellungen und Erhebungen 2018)

Neben der Erhebung der unterschiedlichen Baualtersklassen wurden die spezifischen Gebäudetypen identifiziert. Das Quartier ist mit 76 % überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt, Reihenhäuser haben mit knapp 24 % ebenfalls einen hohen Anteil am Wohngebäudebestand (vgl. Abbildung 7). Mehrfamilienhäuser spielen im Quartier eine stark untergeordnete Rolle, es ist nur ein Mehrfamilienhaus im nördlichen Bereich des Quartiers vorhanden. Die Geschossigkeit der Wohngebäude variiert zwischen ein und zwei Etagen. Das Haus der Diakonie besitzt dagegen auch drei Geschosse.

BAUALTERSKLASSEN UND SANIERUNGSZUSTÄNDE

Über mehrere Begehungen wurden für das Quartier das Bualter der Gebäude und der von außen sichtbare energetische Sanierungszustand der Gebäude aufgenommen. Gut 68 % der Gebäude ist vor 1978, also vor der ersten Wärmeschutzverordnung errichtet worden. Des Weiteren wurden 27 % der

Wohngebäude in den 1980er bis frühen 1990er Jahren, weitere 5 % der Gebäude nach 1994 erbaut.

Insgesamt gibt es nur wenige (innerhalb der letzten 10 Jahre) vollsanierte Gebäude im Quartier. Allerdings konnten vereinzelt Maßnahmen wie der Austausch der Fenster, angebrachte Wärmedämmverbundsysteme und Dachsanierungen beobachtet werden.



Abbildung 8: Gebäude nach Baualterklassen

STECKBRIEFE IST-ZUSTAND

Um das Potenzial der energetischen Gebäudesanierung der Wohngebäude auf dem Quartiersgebiet zu beziffern, wurde im ersten Schritt pro Gebäudetyp der Bedarf ohne energetische Sanierungsmaßnahmen berechnet. Die nachfolgenden Tabellen zeigen die bautechnischen Charakteristika der fünf häufigsten Gebäudetypen im Quartier (absteigend sortiert nach Häufigkeit). Ein wichtiger Indikator für die energetische Qualität der einzelnen Bauteile ist ihr jeweiliger

Wärmedurchgangskoeffizient, auch U-Wert genannt. Er gibt an, wie viel Wärme (in Watt [W]) bei einem Grad Temperaturunterschied (in Kelvin [K]) durch einen Quadratmeter [m²] Bauteilfläche entweicht. Das bedeutet: Je geringer der U-Wert ist, desto weniger Wärme entweicht durch das Bauteil und desto besser sind seine Dämmeigenschaften. Umgekehrt bedeutet dies: Je höher der U-Wert ist, desto schlechter sind die wärmetechnischen Eigenschaften des Bauteils.

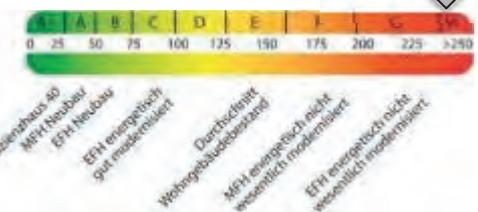
Gebäudeart: Einfamilienhaus	Baujahre: 1949 bis 1957
	<p>Endenergiebedarf:</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid gray; padding: 2px; display: inline-block;">ca. 268 kWh/(m²*a)</div>  <p>0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >240</p> <p>Effizienzhaus 40 MfH Neubau EFH Neubau EFH energetisch gut modernisiert Durchschnitt Wohngebäudebestand MfH energetisch nicht wesentlich modernisiert EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert</p>
Vollgeschosse: 1	beheizte Wohnfläche ca. 101 m ²
Bauteil	U-Wert
Dach Steildach mit Holzsparren, ausgemauertes Gefach	ca. 1,4 W/(m ² *K)
Außenwand Zweischaliges Mauerwerk	ca. 1,4 W/(m ² *K)
Fenster Holzfenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung	ca. 2,8 W/(m ² *K)
Kellerdecke/Fußboden Betondecke mit Dielenfußboden	ca. 1,0 W/(m ² *K)

Tabelle 1: Gebäudetyp 1 EFH D – Einfamilienhaus 1949 bis 1957

Gebäudeart: Einfamilienhaus	Baujahre: 1958 bis 1968
	<p>Endenergiebedarf:</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">ca. 266 kWh/(m²*a)</div>  <p>0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250</p> <p>Effizienzhaus 40 MfH Neubau EFH Neubau</p> <p>EFH energetisch gut modernisiert</p> <p>Durchschnitt Wohngebäudebestand</p> <p>MfH energetisch nicht wesentlich modernisiert</p> <p>EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert</p>
Vollgeschosse: 1	beheizte Wohnfläche ca. 110 m ²
Bauteil	U-Wert
Dach Steildach mit 5 cm Dämmung	ca. 0,8 W/(m ² *K)
Außenwand Mauerwerk aus Hohlblocksteinen, Hochlochziegeln oder Gitterziegeln	ca. 1,2 W/(m ² *K)
Fenster Holzfenster mit 2-Scheiben-Isolier- verglasung	ca. 2,8 W/(m ² *K)
Kellerdecke/Fußboden Betondecke mit 1 cm Dämmung	ca. 1,6 W/(m ² *K)

Tabelle 2: Gebäudetyp 2 EFH E – Einfamilienhaus 1958 bis 1968

Gebäudeart: Einfamilienhaus	Baujahre: 1969 bis 1978
	<p>Endenergiebedarf:</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid gray; padding: 2px; display: inline-block;">ca. 237 kWh/(m²*a)</div> 
Vollgeschosse: 1	beheizte Wohnfläche ca. 158 m ²
Bauteil	U-Wert
Dach mit 6 cm Dämmung	ca. 0,5 W/(m ² *K)
Außenwand Mauerwerk aus Hohlblocksteinen, Leichthohllochziegeln oder Gitter- ziegeln	ca. 1,0 W/(m ² *K)
Fenster Metallrahmenfenster mit 2-Schei- ben-Isolierverglasung	ca. 2,8 W/(m ² *K)
Kellerdecke/Fußboden Betondecke mit 2 cm Dämmung	ca. 1,0 W/(m ² *K)

Tabelle 3: Gebäudetyp 3 EFH F – Einfamilienhaus 1969 bis 1978

Gebäudeart: Einfamilienhaus	Baujahre: 1979 bis 1983
	<p>Endenergiebedarf:</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">ca. 200 kWh/(m²*a)</div> 
Vollgeschosse: 2	beheizte Wohnfläche ca. 196 m ²
Bauteil	U-Wert
Dach Steildach mit 8 cm Dämmung	ca. 0,5 W/(m ² *K)
Außenwand Mauerwerk aus Leichthohllochziegeln/Leichtmörtel	ca. 0,8 W/(m ² *K)
Fenster Metallrahmenfenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung	ca. 4,3 W/(m ² *K)
Kellerdecke/Fußboden Betondecke mit 4 cm Dämmung	ca. 0,8 W/(m ² *K)

Tabelle 4: Gebäudetyp 4 EFH G – Einfamilienhaus 1979 bis 1983

Gebäudeart: Reihenhaus	Baujahre: 1969 bis 1978
	Endenergiebedarf: <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; display: inline-block;">ca. 205 kWh/(m²*a)</div> 
Vollgeschosse: 2	beheizte Wohnfläche ca. 97 m ²
Bauteil	U-Wert
Dach/oberste Geschossdecke Betondecke mit 5 cm Dämmung	ca. 0,6 W/(m ² *K)
Außenwand Mauerwerk aus Hohlblocksteinen, Hochlochziegeln oder Gitterziegeln	ca. 1,0 W/(m ² *K)
Fenster Holzfenster mit 2-Scheiben-Isolier- verglasung	ca. 2,8 W/(m ² *K)
Fußboden Betondecke, 2 cm Wärmedämmung, Zementestrich	ca. 1,0 W/(m ² *K)

Tabelle 5: Gebäudetyp 5 RH F – Reihenhaus 1969 bis 1978

ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

Im Quartier gibt es mehrere öffentliche bzw. halböffentliche Gebäude. Dazu gehören u. a. eine Grundschule und zwei weiterführende Schulen. Folgende öffentliche bzw. halböffentliche Gebäude liegen im Quartier:

- Grundschule am Bullerdiek (mit Mensa und Turnhalle)
- Real- und Gesamtschule Lotte-Westerkappeln
- Freibad Bullerteich
- AWO-Kita
- Sportzentrum mit Dreifachsporthalle
- Ledder-Werkstätten
- Haus der Diakonie (Pflegeheim)

Für die öffentlichen Gebäude lag der Stromverbrauch im Bilanzjahr 2016 bei insgesamt 368.375 kWh. Für das Schul- und Sportzentrum an der Osnabrücker

Straße wird die Wärme jeweils zur Hälfte aus Gas und Holz zur Verfügung gestellt. Der gesamte Endenergiebedarf für Wärme beträgt hierfür rund 1.300 MWh pro Jahr. Das Freibad Bullerteich hatte im Jahr 2016 einen Gasverbrauch von 185.176 kWh.

4.4. Technische Infrastruktur

SONSTIGE VERBRAUCHER (PUMPWERK, KLÄRANLAGEN ETC.)

Im Quartier befinden sich keine sonstigen Verbraucher wie Pumpwerke, Kläranlagen oder Wasserwerke.

4.5. Energieversorgungsnetze

Die Stadtwerke Tecklenburger Land (SWTL) haben Anfang 2016 den Betrieb des Strom- und Gasnetzes in Westerkappeln, Lotte, Mettingen, Ibbenbüren, Hörstel, Hopsten und Recke übernommen. Die innogy SE fungiert derzeit noch als Grundversorger für Strom und Gas.

4.6. Anlagentechnik

DATENERHEBUNGEN UND ENERGIEVERBRÄUCHE

Mittels der Begehungen wurden die Endenergieverbräuche und der Gebäudebestand in Blöcken erfasst und anhand verschiedener Faktoren kategorisiert, um infolgedessen eine differenzierte Analyse zu ermöglichen. Die Bildung der Blöcke erfolgt anhand mehrerer Faktoren, wobei insbesondere der Gebäudetyp, die Nutzung, das Gebäudealter und die Eigentümerstruktur eine zentrale Rolle einnehmen.

Die Endenergieverbräuche im Quartier sind weiterhin differenziert nach Energieträgern ermittelt worden. Die Verbrauchswerte von Strom und Heizstrom sowie die Einspeisemengen aus erneuerbaren Energien wurden größtenteils vom Stromnetzbetreiber erhoben und bereitgestellt. In die Berechnung sind die netzseitigen Energieverbräuche eingeflossen, die im Quartiersgebiet angefallen sind. Dadurch werden auch die Endenergieverbräuche erfasst, die im Netz des Energieversorgers verteilt, aber von anderen Energieversorgern vertrieben werden.

Die Energieträger Heizöl, Flüssiggas und Steinkohle können auf Basis der Feuerstättenzählung der Bezirksschornsteinfeger errechnet werden. Die Heizungsanlagen sollten auf Basis der Daten zur Feuerstättenzählung der Bezirksschornsteinfeger ermittelt werden. Für die Bilanz standen diese bei der Erhebung jedoch nicht zur Verfügung.

Die Berechnung der Heizöl- und Steinkohleverbräuche erfolgte deshalb auf Grundlage der Gasanschlussquote und in Orientierung an die Relationen von Heizöl- und Steinkohleverbräuchen aus dem Energie- und Klimaschutzkonzept Tecklenburger Land für die Gemeinde Westerkappeln. Die Energieträger Braunkohle, Flüssiggas, Holz, Biogas und Abfall sind nicht in die Bilanz eingeflossen, da die Annahme getroffen wurde, dass diese innerhalb des Quartiers nicht genutzt werden. Fernwärme gibt es im Quartier nicht.

Nachfolgende Tabelle stellt die Quellen zu den jeweiligen Energieträgern dar.

Energieträger	Quelle	Energieträger	Quelle
Strom	Netzbetreiber	Flüssiggas	Wird im Quartier nicht eingesetzt
Heizöl	Hochrechnung	Braunkohle	Wird im Quartier nicht eingesetzt
Erdgas	Netzbetreiber	Steinkohle	Hochrechnung
Fernwärme	Wird im Quartier nicht eingesetzt	Heizstrom	Netzbetreiber
Holz	Kommune	Biogas	Wird im Quartier nicht eingesetzt
Umweltwärme	Netzbetreiber	Abfall	Wird im Quartier nicht eingesetzt

Tabelle 6: Datenherkunft

4.7. Erneuerbare Energien

Die Anzahl der erneuerbaren Erzeugungsanlagen auf dem Quartiersgebiet ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen. Die Anzahl der PV- und Solarthermieranlagen wurde im Rahmen der Vor-Ort-Begehung erhoben, weitere Daten stammen von der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie e. V. Demnach sind auf dem Quartiersgebiet 6 Photovoltaikanlagen (vgl. Abbildung 9) und 11 Solarthermieranlagen installiert (vgl. Tabelle 7). Wärmepumpen gibt es entsprechend der Datenlage keine im Quartier. Bezüglich der Anzahl von Holzheizungen und Holzkaminöfen sind neben der Wärmeversorgung des Schulzentrums keine Daten vorhanden.

Energieträger		Anlagendaten	Daten- grundlage
Strom	Photovoltaik	6 Anlagen	eigene Be- gehung
Wärme	Holzheizungen	nicht genau bezifferbar; kein vollständiger Datensatz	

Energieträger		Anlagendaten	Daten- grundlage
	Einzelfeuerungsanlagen (Holz)	keine Daten zu Anlagen vorhanden	
	Umweltwärme	keine Anlagen	
	Solarthermie	11 Anlagen	eigene Be- gehung

Tabelle 7: Erneuerbare-Energie-Anlagen im Quartier (Quelle: eigene Darstellung 2018)



Abbildung 9: Räumliche Verteilung der PV-Anlagen (Quelle: eigene Darstellung 2018 auf Grundlage der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie e. V. von 2015)

4.8. Energie- und Treibhausgas (THG)-Bilanz

BILANZIERUNGSPRINZIP DER ENERGIE- UND THG-BILANZIERUNG IM STATIONÄREN BEREICH

Zur Bilanzierung wird das Territorialprinzip verfolgt. Diese auch als „endenergiebasierte Territorialbilanz“ bezeichnete Vorgehensweise betrachtet alle im Untersuchungsgebiet anfallenden Verbräuche auf Ebene der Endenergie, welche anschließend den einzelnen Sektoren zugeordnet werden. Dabei wird empfohlen, von witterungskorrigierten Daten Abstand zu nehmen und die tatsächlichen Verbräuche für die Berechnung zu nutzen. Standardmäßig wird eine Unterteilung in die Sektoren Private Haushalte, GHD (Gewerbe, Handel und Dienstleistungen), Industrie/Verarbeitendes Gewerbe, Kommunale Einrichtungen und den Verkehrsbereich angestrebt.

Zur primärenergetischen Bewertung wurden die Primärenergiefaktoren der zum Bilanzierungszeitpunkt 2015 gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 herangezogen. Die THG-Emissionsfaktoren in g THG pro kWh sind dem Bilanzierungstool ECOSPEED Region der ECOSPEED AG entnommen. Eine Ausnahme bilden der Primärenergie- und der Emissionsfaktor des Energieträgers Strom, die gemäß dem Bundesdurchschnitt zum vorhandenen Strommix von 2015 anhand der Emissionsfaktoren für Stromprodukte aus ECOSPEED Region gesondert berechnet wurden. Bei den Emissionsfaktoren aus ECOSPEED Region handelt es sich jeweils um sogenannte LCA-Faktoren (life-cycle-analysis, engl. für Lebenszyklusanalyse), also Faktoren, welche die gesamten zu Produktion und Distribution benötigten Vorketten miteinbeziehen. Da es sich um THG-Faktoren, also Emissionsfaktoren, die Kohlenstoffdioxid-Äquivalente bewerten, handelt, wurden die Wirkungen weiterer Treibhausgase neben Kohlenstoffdioxid (CO₂) wie z. B. Methan und Stickoxide in THG-Äquivalente umgerechnet und mit in den Faktor einbezogen. Beispielsweise entspricht 1 kg Methan etwa 21 kg CO₂. Deshalb sind die THG-Emissionsfaktoren immer etwas höher als reine CO₂-Faktoren, da die Auswirkungen weiterer Treibhausgase mit bilanziert werden.

Energieträger	Primärenergiefaktor	THG-Faktoren [gCO _{2e} /kWh]
Strom	1,8	500
Heizöl	1,1	315
Erdgas	1,1	245
Nahwärme	0,0	88
Holz	0,2	26
Heizstrom	1,8	500
Umweltwärme	0,0	167

Energieträger	Primärenergiefaktor	THG-Faktoren [gCO _{2e} /kWh]
Sonnenkollektoren	0,0	23
Biogase	0,5	26
Abfall	0,0	111
Flüssiggas	1,1	263
Pflanzenöl	0,5	26
Kohle	1,2	428

Tabelle 8: Primärenergie- und Emissionsfaktoren der Energieträger (Quelle: eigene Darstellung 2018)

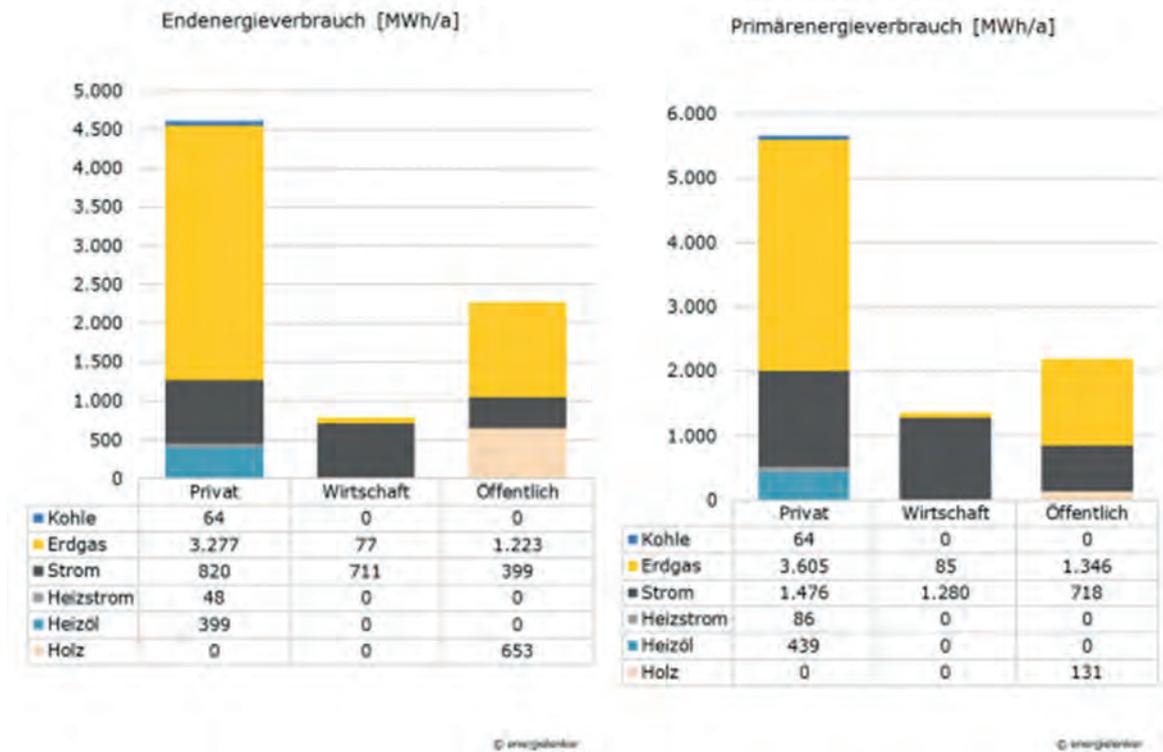
Sogenannte graue Energie, beispielsweise der Energieaufwand von konsumierten Produkten sowie Energie, die von den Bewohnern außerhalb der Quartiersgrenzen verbraucht wird, findet keine Berücksichtigung in der Bilanzierung.

ENERGIE- UND THG-BILANZ DER GEBÄUDE

Die Energiebilanzierung des Gebäudebestandes basiert auf realen, nicht witterungsbereinigten Verbrauchswerten des Jahres 2015 und auf Hochrechnungen. Angaben über die Jahresverbräuche der leitungsgebundenen Energieträger Strom und Gas wurden von der innogy SE gemacht.

Die nicht-leitungsgebundenen Energieträger werden in der Regel zur Erzeugung von Wärmeenergie für die Gebäudebeheizung genutzt. Zu nicht-leitungsgebundenen Energieträgern im Sinne dieser Betrachtung zählen Heizöl, Flüssiggas, Kohle und Holz. Die berechneten Energieverbrauchswerte dieser Energieträger basieren auf einer Feuerstättenzählung, die von den zuständigen Bezirksschornsteinfegermeistern vorgenommen werden. Anhand der empfohlenen Jahresvolllaststunden des Schornsteinfegerhandwerks NRW für Öl-, Gas und Flüssiggasheizungen in Höhe von 1.400 Stunden pro Jahr können somit die Energieverbräuche der nicht-leitungsgebundenen Energieträger über die Anlagenleistungen hochgerechnet werden. Für die Einzelfeuerungsöfen werden 400 Stunden pro Jahr angesetzt. Falls keine Daten der zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister geliefert werden, werden die Energieverbräuche der nicht-leitungsgebundenen Energieträger über die Gasanschlussquote hochgerechnet.

Für die Gebäude im Quartier ergibt sich somit ein Endenergieverbrauch von insgesamt 7.710 MWh/a, was einem Primärenergieverbrauch von 9.285 MWh/a und THG-Emissionen von 2.291 t/a entspricht.



*Abbildung 10: Endenergie- und Primärenergieverbrauch der Gebäude nach Energieträgern
(Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)*



Abbildung 11: Endenergieverbrauch der Gebäude nach Energieträgern (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)

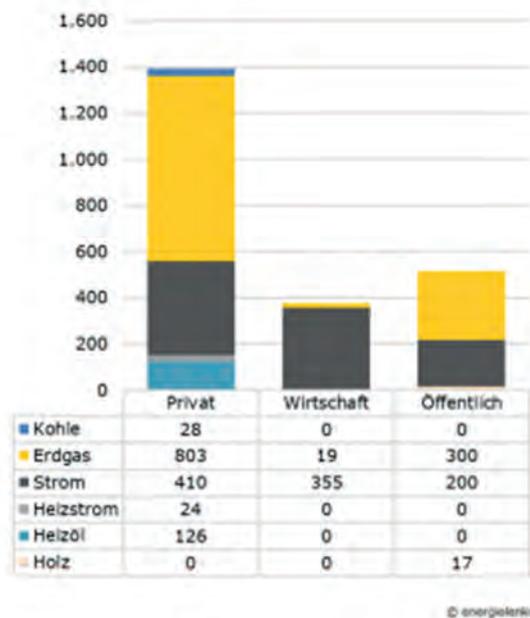


Abbildung 12: THG-Emissionen der Gebäude nach Energieträgern (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)

Den größten Anteil am gebäudebezogenen Endenergiebedarf nimmt im Quartier der Brennstoff Erdgas mit 59 % und Strom mit 25 % ein.

Die Energieträger Heizöl und Holz schlagen mit 5 % und 8,5 % zu Buche. Bei den THG-Emissionen ist der Anteil der Emissionen durch den Stromverbrauch allerdings etwas höher, was am vergleichsweise hohen Emissionsfaktor des Stroms von 500 g/kWh gegenüber den Emissionsfaktoren der anderen Energieträger liegt (Beispiel Erdgas: 245 g/kWh).

ENERGIE- UND THG-BILANZ IM VERKEHRSEKTOR

Zur Bilanzierung des Verkehrs wurden die Kfz-Melddaten der Kommune vom Kraftfahrtbundesamt (KBA)⁴ über den Anteil der Einwohner im Quartier heruntergerechnet. Für das Quartier ergibt sich somit eine Gesamtzahl von 280 Kfz, die sich auf 261 privat genutzte und 19 gewerblich genutzte Pkw, 17 Nutzfahrzeuge sowie 24 Krafträder (private Nutzung) belaufen. Die öffentliche Hand verfügt über keinen eigenen Fuhrpark im Quartier, sodass hier keine Verbräuche bilanziert werden. Über die durchschnittliche Verteilung der Kraftstoffarten in NRW des Kraftfahrtbundesamtes⁵ und durchschnittliche

⁴ Kraftfahrtbundesamt, Stand: 01/2015.

http://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/FahrzeugklassenAufbauarten/fahrzeugklassen_node.html

⁵ Kraftfahrtbundesamt, Stand:01/2015.

http://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/Umwelt/2014_b_umwelt_dusl_absolut.html?nn=663524

Jahresfahrleistungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsförderung (DIW)⁶ wurden somit die Jahresverbräuche an Kraftstoffen ermittelt.

Zusammenfassend beläuft sich der verkehrsbezogene Kraftstoffverbrauch in 2015 auf 3.552 MWh/a, was einen Primärenergieverbrauch von 4.348 MWh/a und THG-Emissionen von 1.175 t/a verursacht.

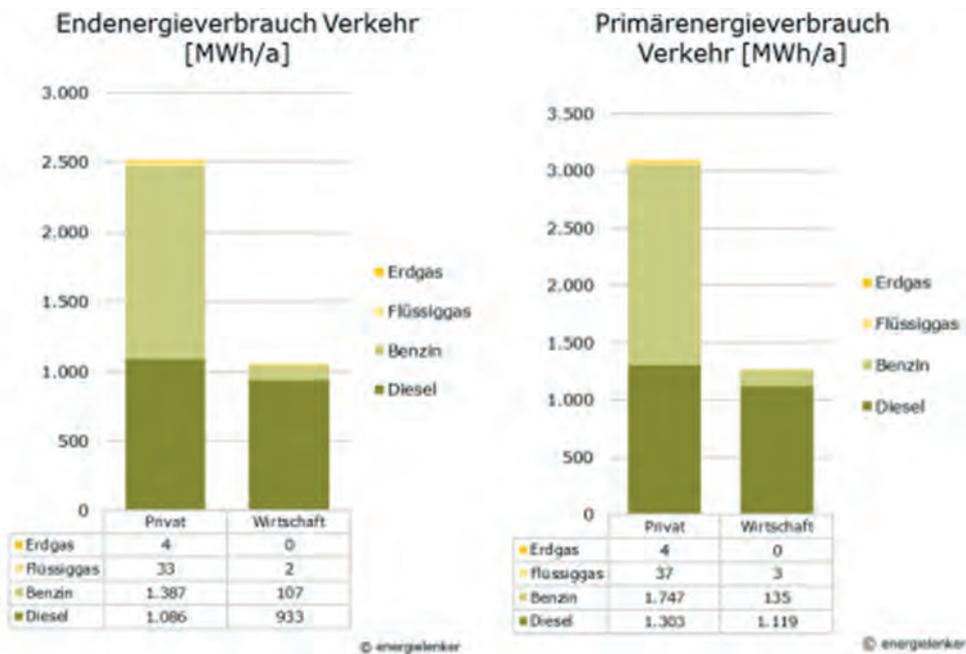


Abbildung 13: Endenergieverbrauch und Primärenergieverbrauch des Verkehrs (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)

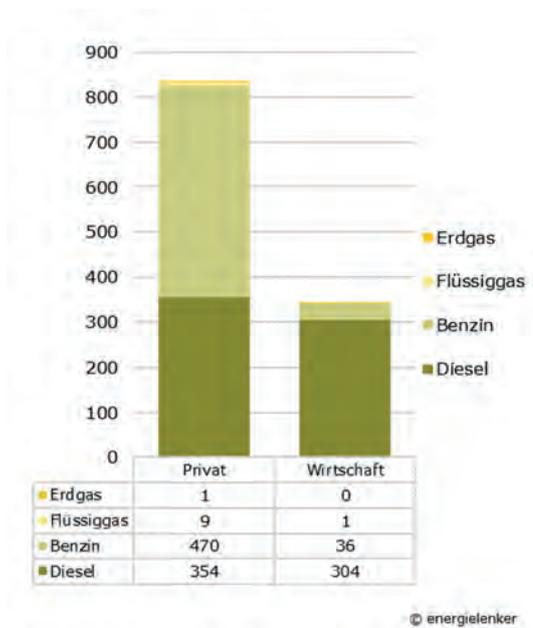


Abbildung 14: THG-Emissionen des Verkehrs (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)

⁶ Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Stand: 2011.

GESAMTBILANZ

Die Gesamtbilanz des Quartiers setzt sich aus dem Energieverbrauch der beiden Teilbereiche Gebäudebestand und Verkehr zusammen. Dabei wird deutlich, dass über die Hälfte des Energieverbrauches auf die Gebäude entfällt. Dies liegt vor allem an den öffentlichen Gebäuden im Quartier.

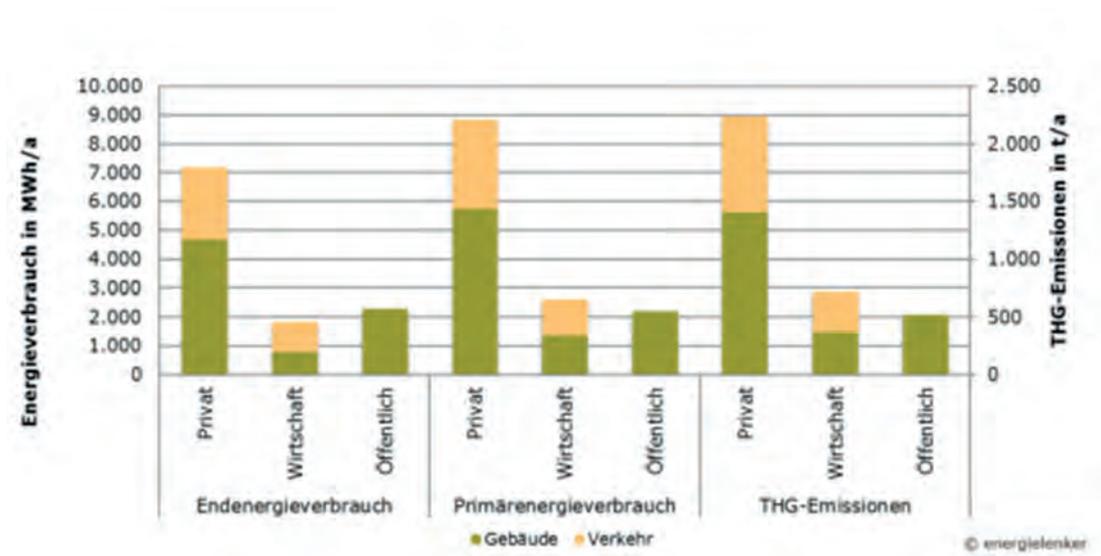


Abbildung 15: Sektorale Energie- und THG-Bilanz 2015 (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)

Sektor	Endenergieverbrauch 2015 [MWh/a]			Primärenergieverbrauch 2015 [MWh/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Gebäude	4.647	788	2.275	5.726	1.365	2.194
Verkehr	2.509	1.043	0	3.091	1.257	0
Summe	7.156	1.831	2.275	8.816	2.622	2.194
Gesamtsumme	11.262			13.633		

Tabelle 9: Endenergie- und Primärenergieverbrauch des Quartiers (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Sektor	THG-Emissionen 2015 [t/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Gebäude	1.400	374	516
Verkehr	834	341	0
Summe	2.234	716	516
Gesamtsumme	3.466		

Tabelle 10: THG-Emissionen des Quartiers (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Der gesamte Endenergieverbrauch des Quartiers beläuft sich demnach auf 11.262 MWh/a, 13.633 MWh/a Primärenergieverbrauch und 3.466 t/a THG-Emissionen. Bezogen auf die Einwohner ergibt sich ein Wert von 7,7 t THG-Emissionen pro Kopf und Jahr. Nachfolgende Abbildung visualisiert die Verteilung der Endenergie nach Energieträgern und die anschließende Aufteilung in die Sektoren Wohnen, Öffentliche Gebäude und Gewerbe, Handel und Dienstleistungen (GHD).



Abbildung 16: Anteile des Endenergiebedarfs im Quartier (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Zwischenfazit zur Ausgangslage:

Im Quartier werden jährlich rund 3.466 t CO_{2e} emittiert. Dies entspricht jährlichen CO_{2e}-Emissionen von 7,7 t/Einwohner des Quartiers.

Im Vergleich zum Masterplan des Kreis Steinfurt (9,0 t/a; Stand: 2010) und des Klimaschutzkonzepts der Gemeinde Westerkappeln (9,7 t/a; Stand: 2013) weist das Quartier „Paradieschen mit Schulzentrum“ vergleichsweise geringe personenbezogene THG-Emissionen auf. Das liegt vor allem daran, dass auf dem gesamten Gemeindegebiet ein Großteil der Emissionen im Verkehrsbereich (45 %) anfallen, dagegen fallen im Quartier „Paradieschen mit Schulzentrum“ 41 % in den privaten Haushalten an. Dies lässt sich vor allem damit begründen, dass sich im Quartier fast nur Wohngebäude befinden.

Die Ausgangslage deutet auf ein hohes Energie- und CO_{2e}-Einsparpotenzial hin. Nun gilt es, gezielt an dem veralteten Wohnbestand und den Heizungsanlagen anzusetzen und den Bürgern hierzu gezielt Informationen zur Verfügung zu stellen.

5. Zielgruppen und Soziodemografie im Quartier

5.1. Zielgruppen und Sanierungsanlässe



Die zentrale Zielgruppe der energetische Quartierssanierung sind die privaten Haushalte in den Pilotquartieren. Der Erfolg der Projekte und Maßnahmen der energetischen Sanierung wird maßgeblich davon abhängen, ob es gelingt, deren Anforderungen und Bedürfnisse zielgruppengerecht zu erkennen und die notwendigen Schlüsse für das Konzept zu ziehen. Die Bewohner der Pilotquartiere werden daher in unterschiedliche Zielgruppen differenziert und es werden jeweils deren spezifische Anforderungen identifiziert:

- Einzeleigentümer als Selbstnutzer
- Einzeleigentümer als Laienvermieter
- Mieter

Überwiegend werden im Kreis Steinfurt die Häuser und Wohnungen von **selbstnutzenden Einzeleigentümern** bewohnt. Diese Gruppe hat aufgrund ihres Immobilienbesitzes eine eigene Motivation in Bezug auf die Gebäudesanierung. Diese Motivation ist von mehreren Faktoren abhängig: Die Lebensphase, die Haushaltsgröße, Wertvorstellungen und Ziele, das Wissen um die Sanierungsmöglichkeiten und nicht zuletzt der Geldbeutel sind ausschlaggebend für das Handeln dieser Zielgruppe. Jeder Einzeleigentümer bestimmt selbst den Zeitpunkt und den Umfang der Sanierung, geleitet vom individuellen Bedarf und begrenzt vom finanziellen Spielraum und den gesetzlichen Rahmenbedingungen. Einzeleigentümer sanieren selten mit dem ausschließlichen Motiv, den energetischen Zustand ihres Hauses zu verbessern. Vielmehr ergeben sich Sanierungsanlässe in bestimmten Lebensphasen, in welchen die Eigentümer verstärkt über die Maßnahmen der Sanierung nachdenken und eventuell auch handeln. Bei diesem Denkprozess werden verschiedene Motive und Wünsche gebündelt. Die Analyse unterscheidet für die Einzeleigentümer drei unterschiedliche Zielgruppen nach Lebensphasen und Sanierungsmotivationen. Die Beschreibung dieser Gruppen dient einer ersten grundlegenden qualitativen Einschätzung in Bezug auf die Sanierungsmotive und -hemmnisse. Die Definition der Gruppen baut methodisch auf der Studie „Handlungsmotive, -hemmnisse und Zielgruppen für eine energetische

Gebäudesanierung“ auf ⁷ und wurde an die soziodemografische Situation in den Pilotquartieren angepasst. Die Gruppen im Überblick:

1. **Die Einsteiger:** Die Einsteiger gehören überwiegend zur Altersgruppe der unter 30- bis unter 50-Jährigen. Die Sanierungsziele sind eng an den Eigentumserwerb geknüpft. Einsteiger sind häufig in der Phase der Familiengründung und suchen einen möglichst kostengünstigen Einstieg in die eigene Wohnimmobilie. Kostengünstige Altbauten mit Möglichkeiten zur Eigenleistung sind daher attraktiv für diese Gruppe. Eine Sanierung schließt sich häufig in den ersten Jahren nach dem Kauf an und soll den Wohnwert verbessern. Klimaschutz durch Energieeinsparung und CO₂-Reduktion haben häufig keine Priorität. Das Budget ist teilweise begrenzt, jedoch wird auch bei vorhandenen höheren Budgets in Bezug auf die Technik nur das umgesetzt, was für die Funktionstüchtigkeit des Gebäudes erforderlich ist. Höhere Investitionen werden nur akzeptiert, wenn diese zu einer spürbaren Verbesserung der Wohnqualität und des eigenen Komforts führen. Bei der Sanierung erbringt die Zielgruppe häufig im Rahmen ihrer Möglichkeiten Eigenleistungen und baut auf die Unterstützung von Nachbarn, Familie und Freunden.
2. **Die pragmatischen Optimierer:** Diese Gruppe der überwiegend über 30- bis 50-Jährigen beschreibt die bereits etablierten Eigentümer von Altbauten in den Pilotquartieren. Ihre wichtigsten Sanierungsanlässe sind der Werterhalt und die laufende Pflege des Eigentums. Die Energieeinsparung rückt dabei stärker in den Vordergrund, wobei die Zielgruppe ein großes Preisbewusstsein hat. Klimaschutz spielt als zusätzlicher Nutzen durchaus eine Rolle, zentrale Motivation aber ist die Steigerung der Wohnbehaglichkeit. Im Bezug auf die technischen und baukonstruktiven Möglichkeiten wird umgesetzt, was pragmatisch machbar ist. Risikovermeidung ist bei allen Investitionen ein wichtiges Ziel für die pragmatischen Optimierer. Werterhalt ist dieser Gruppe ebenfalls wichtig, es wird also auch darauf ankommen, sie vom wertsteigernden Einfluss baukultureller Qualitäten zu überzeugen.
3. **Die Umsteiger:** Diese Gruppe der zumeist über 55- bis 70-Jährigen steht häufig vor einem Umbruch der Lebenssituation, der Haushalt wird kleiner, da die Kinder das gemeinsame Haus oder die Wohnung verlassen. Wichtigster Sanierungsanlass dieser Gruppe: Die eigene Immobilie soll fit für die nächste Lebensphase gemacht werden. Die Umsteiger wünschen Barrierefreiheit, geringeren Wartungs- und Pflegeaufwand von Haus und Garten, aber auch eine Verringerung des Energieverbrauchs. Umsteiger sind häufig für neue Techniken zu begeistern, dabei aber nicht bereit, technische und finanzielle Risiken einzugehen. Langfristig angelegte Amortisationszeiten werden nicht akzeptiert. Finanzierung durch Kredite ist dieser Gruppe aufgrund ihres hohen Durchschnittalters nur sehr eingeschränkt möglich. Förder- und Beratungsansätze müssen diese besonderen Rahmenbedingungen berücksichtigen.

⁷ Stieß, Immanuel; van der Land, Victoria; Birzle-Harder, Barbara; Deffner, Jutta: *Handlungsmotive, -hemmnisse und Zielgruppen für eine energetische Gebäudesanierung – Ergebnisse einer standardisierten Befragung von Eigenheimsanierern. Frankfurt am Main 2010.*

Die Beschreibung dieser Gruppen dient einer ersten grundlegenden qualitativen Einschätzung in Bezug auf Sanierungsmotive und -hemmnisse. Eine quantitative Einschätzung der jeweiligen Größenordnung der beschriebenen Gruppen ist aufgrund der Datenlage noch nicht möglich und auch nicht zwingend erforderlich. Das zukünftige Sanierungsmanagement (siehe Kapitel 7) wird die Anforderungen der Zielgruppen im laufenden Prozess schrittweise konkretisieren und verfeinern.

5.2. Ergebnisse der Zielgruppenbefragung



Um aufbauend auf der im vorherigen Kapitel dargestellten Zielgruppendifferenzierung quartiersspezifische Aussagen zu den Motiven der Bewohner zu gewinnen, wurden im Rahmen des Projekts während der Nachbarschaftsfeste Fragebögen ausgeteilt. Zudem stand der Fragebogen im vereinseigenen Online-Portal bereit.

Umfrage Weitingen
KW 432 - Energetische Stadtsanierung

Die Gemeinde Weitingen hat den Zuschlag für das Förderprogramm „KW 432 - Energetische Stadtsanierung“ für das Weitingen-Milieu und Te-Te erhalten. Damit verbunden ist die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts, das auf einem genehmigten Prinzip beruht.

Konkret geht es darum, einen räumlich abgegrenzten Bereich – bezeichnet als „Quartier“ – für Sie und vor allem zusammen mit Ihnen dauerhaft attraktiv, lebenswert und umweltfreundlich zu gestalten. Um sinnvolle Empfehlungen und Maßnahmen für Ihr Quartier erheben wir zu können, brauchen wir Ihre Unterstützung – Sie kennen Ihr Quartier am besten und Sie helfen vor diesem Prozess anzukommen!

Daher möchten wir Sie bitten, die folgenden Fragen zu beantworten, damit sie erhalten, welche Inhalte Ihnen besonders wichtig sind. Für Rückfragen zum Projekt oder zum Fragebogen steht Ihnen Frau Dietrich (Tel. 02531-98320, E-Mail: sara.dietrich@kreis-steinfurt.de), gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihr Mitwirken!

Hinweis: Alle hier gemachten Angaben werden vertraulich behandelt. Die Ergebnisse der Befragung werden ausschließlich im Rahmen des Projektes „Sieben auf einen Streich“ verwendet und in anonymisierter Form aufbereitet, ausgewertet und dargestellt. Es werden keine Daten an Dritte weitergegeben, die Ihre Person erkennen lassen. Ihre Teilnahme ist freiwillig.

Ich bewohne ein:

- Einfamilienhaus
- Doppelhaus
- Mehrfamilienhaus

Ich wohne zur Miete

Ich bin selbstständiger Eigentümer

Ich bin selbstständiger Eigentümer und Vermieter

Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

- 1 Person
- 2 Personen
- 3 Personen
- Mehr als 4 Personen

Wie alt sind Sie?

- Bis 30 Jahre
- 31 bis 40 Jahre
- 41 bis 50 Jahre
- 51 bis 60 Jahre
- 61 bis 70 Jahre
- 71 bis 80 Jahre
- Über 80 Jahre

Haben Sie Vorhaben?

- Ja, ich habe konkrete Pläne, die ich innerhalb der nächsten 5 Jahre umsetzen möchte
- Ja, kann ich mir grob vorstellen, aber den Zeitpunkt habe ich mir noch keine Gedanken gemacht
- Nein, ich möchte meine Wohnsituation nicht verändern

Passt die Größe der Wohnung / des Hauses zu Ihren aktuellen Wohnansprüchen?

- Ja, die Größe ist genau richtig
- Nein, sie ist zu klein
- Nein, sie ist zu groß

Beabsichtigen Sie in den nächsten 5 Jahren, Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Haus / Ihrer Wohnung durchzuführen? (Mehrfachnennungen möglich)

- Ja, ich plane eine Dämmung der Fassade
- Ja, wir planen eine Dämmung der Fassade
- Ja, wir planen eine Dämmung der obersten Geschosdecke
- Ja, wir planen eine Dämmung des Dachs
- Ja, wir planen einen Dachaufbau
- Ja, wir planen einen Umbau zur barrierefreien/jahresgesunden Wohnen
- Nein, weil derzeit kein Handlungsbedarf besteht
- Nein, weil der finanzielle Aufwand zu groß ist
- Nein, weil wir anderweitig keine Maßnahmen mehr durchführen möchten
- Sonstige (Bitte kurz benennen): _____



Abbildung 17: Fragebögen und Online-Beteiligungsportal

Insgesamt haben in allen sieben Kommunen 45 Anwohner an der Umfrage teilgenommen. Leider lässt dieser vergleichsweise geringe Rücklauf keine tragfähigen quantitativen oder repräsentativen Aussagen zu, jedoch lässt sich zumindest eine

qualitative Einschätzung aus den Rückläufen zusammenfassen. Für die Auswertung wurden die Fragebögen von allen Kommunen daher zusammen betrachtet, um die größtmöglichen Tendenzen und grundlegenden Aussagen der Anwohner herausfiltern zu können.

Überwiegend waren die Befragten selbstnutzende Eigentümer. Auffällig ist, dass das Durchschnittsalter der Befragten bei 51 bis 60 Jahren und damit über jenem in den Kommunen liegt. Zum Thema Umzug haben beinahe alle Befragten angegeben, dass sie an ihrer Wohnsituation nichts verändern möchten und die Wohnung/das Haus ihren derzeitigen Wohnansprüchen entspricht. Zu geplanten Sanierungsmaßnahmen gibt es unterschiedliche Angaben, überwiegend wird jedoch angegeben, generell Sanierungsmaßnahmen durchführen zu wollen. Ein großer Anteil der Befragten gibt als geplante Sanierungsmaßnahme in den nächsten 5 Jahren den Austausch der Fenster an, gefolgt von der Planung eines Umbaus zur Barrierefreiheit bzw. zum altengerechten Wohnen. Darüber hinaus wird bei der freien Angabe zu sonstigen Sanierungsmaßnahmen häufig der Austausch der Heizung von den Bewohnern angegeben. Zur Frage langfristiger Pläne für die Zukunft des Gebäudes geben die meisten Befragten an, dass ihr Haus langfristig von Verwandten/Nachkommen übernommen wird bzw. werden soll. Der Großteil der anderen Befragten gab an, dass es noch keine Pläne zur langfristigen Nutzung des Gebäudes gibt.

Die Angaben zu gewünschten Informations- bzw. Beratungsangeboten unterschieden sich teilweise aufgrund der unterschiedlichen Gegebenheiten in den Quartieren. Während in Lotte eine Beratung zum Thema Feuchtigkeit im Keller als hilfreich angegeben wurde, werden in Wettringen vor allem Finanzierungsmodelle für konkrete Sanierungsanlässe nachgefragt. Allgemein interessieren sich die Befragten für Angebote der Energieberatung vor-Ort, Beratung zur Einbruchssicherheit sowie zu Fördermöglichkeiten und Finanzierungsmodellen für konkrete Sanierungsanlässe und zum Einsatz von erneuerbaren Energien.

Für die zukünftige Entwicklung des Quartiers wünschen sich die Anwohner im Allgemeinen, dass die Barrieren im Straßenraum abgebaut werden und dass sich der Straßenzustand verbessert, Serviceangebote für ein eigenständiges Leben im Alter, eine Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und die Organisation von Nachbarschaftshilfen. Verhältnismäßig häufig genannt wurden auch verkehrsbezogene Maßnahmen, wie Minderungen der Gefahrenstellen im Verkehr, Eindämmung des Pkw-Verkehrs sowie die Aufwertung von öffentlichen Grün- und Freiflächen im Quartier.

Fast alle können sich dabei vorstellen, gemeinsam mit den Nachbarn und unterstützt von der Gemeinde, Aktionen zur Aufwertung des Wohngebietes durchzuführen. Genannt werden dabei die Organisation einer Nachbarschaftshilfe, die Gestaltung von Grün- und Freiflächen sowie die Gestaltung von Treffpunkten im Quartier. Die Aussagen der Fragebogenaktion wurden mit den Erkenntnissen aus der Bürgerbeteiligung der Nachbarschaftsfeste gebündelt und abgeglichen und floß insbesondere in die strategische Schwerpunktsetzung des Kapitels 8.1 sowie in die Projekte des Projektorientierten Handlungsprogramms ein.

5.3. Akteure und Multiplikatoren im Quartier



Wichtige Akteure neben der Kommunalverwaltung und Politik der Gemeinde Westerkappeln sind im Quartier insbesondere die Vertreter der kommunalen Einrichtungen des Schulzentrums sowie der Ledder-Werkstätten. Darüber hinaus gibt es einige Sporthallen sowie ein Seniorenheim, die sich als Multiplikatoren für das Quartier eignen. Ein bereits agierender Akteur ist die Firma Dallmann, die das Heizkraftwerk für das im Quartier bestehende Nahwärmenetz betreibt. Als Schlüsselakteur für den Zugang zu den Bewohnern des Quartiers fungiert insbesondere der Nachbarschaftsvorsitzende der Nachbarschaft Nord.

5.4. Sozialstruktur und Demografie

GEMEINDE WESTERKAPPELN

In der Gemeinde Westerkappeln leben 11.611 Einwohner (Stand 01.01.2016), wovon 5.755 männlich und 5.856 weiblich sind.⁸ Seit 1985 ist ein konstanter Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen, der seit 2005 jedoch leicht abnimmt. Das Durchschnittsalter liegt dabei bei 43,3 Jahren. Der Anteil der unter 18-Jährigen liegt bei ungefähr 18 % und der Anteil der über 65-Jährigen bei 17,8 %. In Zukunft wird ein leichter Bevölkerungsrückgang erwartet. So ist ein Rückgang bis 2025 um 2,8 % prognostiziert. Gleichzeitig steigt das Durchschnittsalter auf 46,9 Jahre, der Anteil der über 65-Jährigen steigt auf 23,7 % und der Anteil der unter 18-Jährigen sinkt deutlich auf 15,6 %.

Insgesamt sind in Westerkappeln 3.047 Menschen sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort, wovon 1.804 männlich und 1.234 weiblich sind. Dabei arbeitet der überwiegende Anteil mit 41,9 % in dem Wirtschaftszweig Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Lagerei. Im produzierenden Gewerbe arbeiten 30,1 % und in sonstigen Dienstleistungen 27 %. Gerade einmal 1 % der Beschäftigten arbeitet in der Land- und Forstwirtschaft.⁹

⁸ *Gemeinde Westerkappeln: Zahlen, Daten und Fakten.* http://www.gemeinde-westerkappeln.de/city_info/webaccessibility/index.cfm?item_id=860870&waid=543 (letzter Aufruf: 25.08.2017).

⁹ *Kommunalprofil Westerkappeln: IT.NRW. Landesdatenbank, Stand: 31.05.2017.* <https://www.it.nrw.de/kommunalprofil/105566092.pdf> (letzter Aufruf: 01.09.2017).

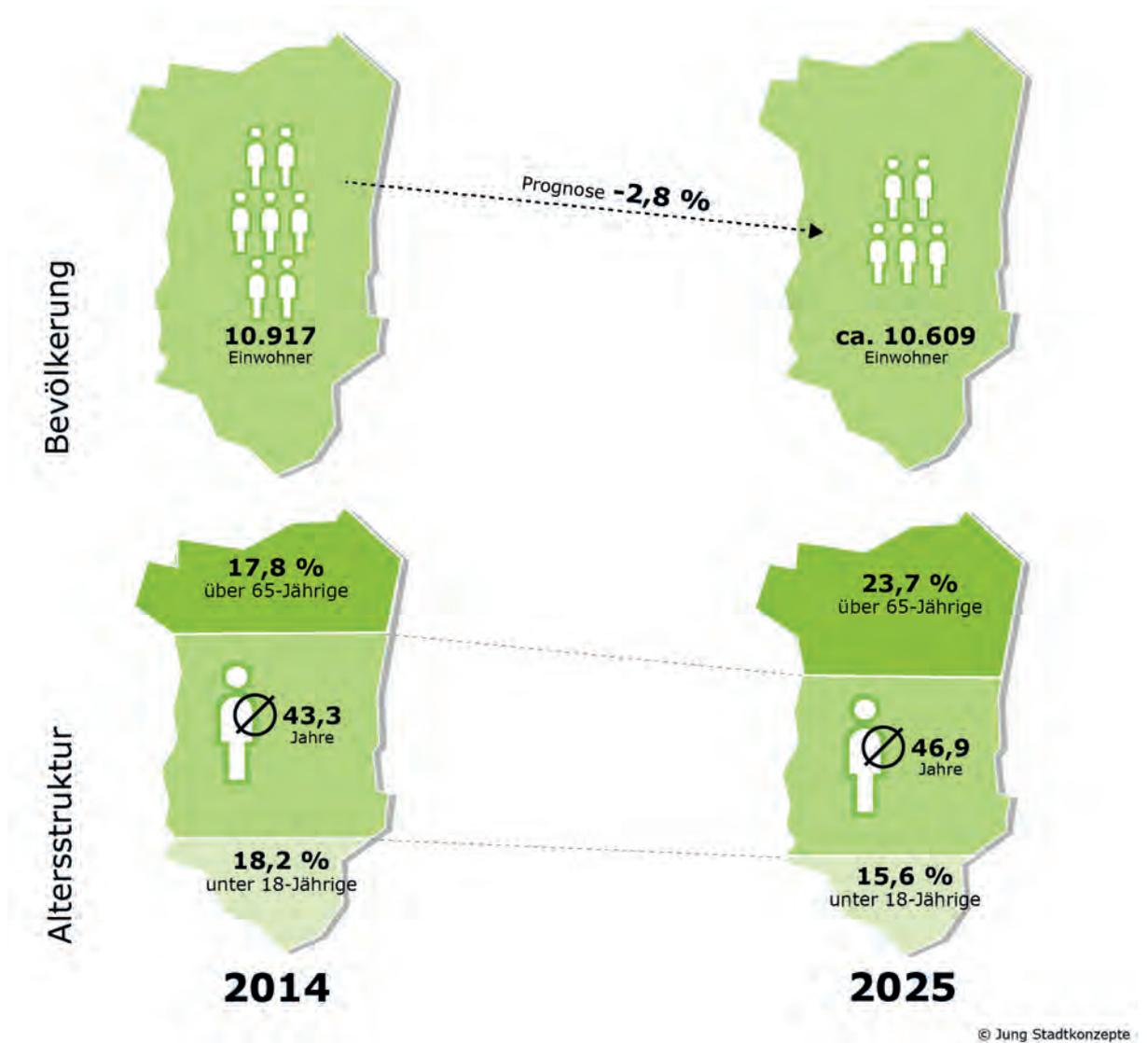


Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung in Westerkappeln

Fazit Akteure und Soziodemografie:

Wohnstandort im Generationenwechsel mit hervorragender sozialer Infrastruktur

Das Quartier Paradieschen zeichnet sich besonders durch die direkte Anbindung an das Schulzentrum mit Schulen, Kita und Sportstätten sowie weitere soziale Einrichtungen im Quartier aus.

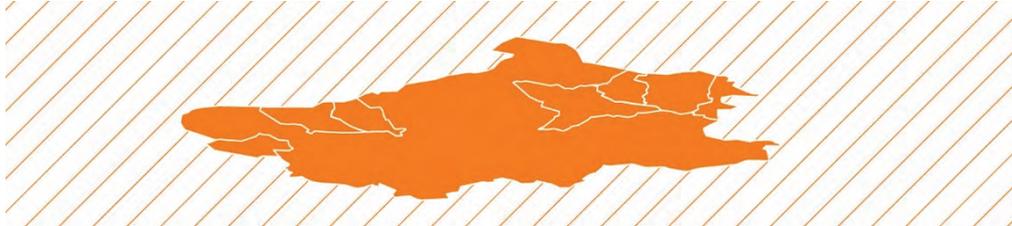
Die Vertreter dieser Einrichtungen sind darüber hinaus Ansprechpartner und wichtige Akteure für die Bewohner des Paradieschen.

Die Sozialstruktur und hohe Wohnzufriedenheit der Bewohner macht das Quartier insbesondere für junge Familien attraktiv.

Bei den prognostizierten leicht abfallenden Bevölkerungsprognosen für die Gemeinde Westerkappeln sollte das Quartier einen erfolgreichen Generationenwechsel vollziehen, um als Wohnstandort attraktiv zu sein und zu bleiben.

6. Zieldefinition und Potenzialermittlung

6.1. Methodik, Zieldefinition und Szenarienbetrachtung



Die Bundesregierung hat sich im Rahmen der Energiewende ambitionierte Ziele gesetzt: So soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf 80 %, die Reduktion der Treibhausgasemissionen um bis zu 95 % (bezogen auf 1990) und des Primärenergiebedarfs in Gebäuden um 80 % (bezogen auf 2008) bis zum Jahr 2050 erfolgen. Dies setzt einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand voraus. Unterstützend wird angestrebt, die Sanierungsrate im Gebäudebestand bis zum Jahr 2020 von derzeit einem auf 2 % zu verdoppeln.

Für den Gebäudebestand bedeutet dies eine Treibhausgasminderung von mindestens 66 % sowie im Verkehrsbereich von ca. 42 % bis 2030 gegenüber 1990. Dies soll u. a. durch eine Steigerung der Sanierungsrate im Gebäudebestand von derzeit einem auf 2 % bis zum Jahr 2020 erreicht werden. Die Einsparungen im Verkehrssektor sollen u. a. durch die Förderung alternativer Antriebe sowie durch den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs, des Schienen-, Rad- und Fußverkehrs erfolgen.

Um den Zielen der Bundesregierung auch im Quartier gerecht zu werden, wurden im Rahmen der Potenzialanalyse folgende Schwerpunkte gelegt:

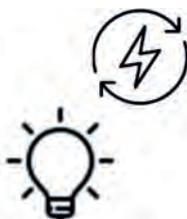
Schwerpunkte der energetischen Potenzialanalyse



- Potenziale der Energieeinsparung im Bestand
 - Gebäude



- Potenziale der effizienten Energiebereitstellung
 - Austausch alter Heizungsanlagen



- Potenziale des Einsatzes erneuerbarer Energien
 - Geothermie und Umweltwärme
 - Nahwärmeversorgung mit Kraft-Wärme-Kopplung
 - Solarthermie
 - Photovoltaik



- Potenziale der Energieeinsparung durch verändertes Nutzerverhalten
-

Auf Basis der Ziele der Bundesregierung wurden im Rahmen der energetischen Potenzialbetrachtung für die Quartiere zwei Szenarien (Ziel- und Maximalszenario) bis zum Umsetzungs- und Zieljahr 2030 festgesetzt, die durch verschiedene Annahmen in der Potenzialberechnung beeinflusst werden.

Die Potenzialberechnung der möglichen Einspareffekte im Energiebedarf und THG-Ausstoß wird durch einen Rückgang des Wärmebedarfs der Gebäude bis zum Jahr 2030 (abhängig von der Sanierungsquote), den Einsatz erneuerbarer Energieträger und Effizienzmaßnahmen (→ Austausch der Heizungsanlage) in der technischen Infrastruktur beeinflusst. Die Einspareffekte variieren je nach betrachtetem Szenario:

ZIELSZENARIO

Das Zielszenario beschreibt das angestrebte Ziel zur Umsetzung vorgeschlagener Maßnahmen bis zum Jahr 2030 im Quartier. Es wird ein hoher Umsetzungsgrad angesetzt, jedoch wird das Zielszenario als am umsetzungswahrscheinlichsten und als das am besten zu vermittelnde Szenario eingestuft. Es wird entsprechend dem Ziel der Bundesregierung mit einer Sanierungsquote von 2 % pro Jahr gerechnet. Dies entspricht einem Anteil von rund einem Fünftel an sanierten Gebäuden bis zum Jahr 2030.

MAXIMALSZENARIO

Das Maximalszenario stellt den maximal möglichen Umsetzungsgrad oder den Ausbau von Technologien unter optimalsten Bedingungen dar. Es werden maximale Ambitionen relevanter Akteure zur Maßnahmenumsetzung vorangestellt und mit einer Sanierungsquote von ca. 8 % pro Jahr gerechnet. Somit müssten bis zum Jahr 2030 100 % der Gebäude im Quartier saniert werden.

Neben den Ergebnissen der in den Quartieren durchgeführten Veranstaltungen und der Bestandsanalysen, bildet die Potenzialanalyse eine Grundlage für die Erarbeitung des projektorientierten Handlungsprogramms. Dabei sind die in den Potenzialanalysen ermittelten Einsparpotenziale im Zielszenario als richtungweisend zu verstehen. Aufgrund der bewusst gewählten unterschiedlichen Zeithorizonte der Szenarien und des Sanierungsmanagements können nicht alle Einsparpotenziale, die im Zielszenario genannt werden, durch das Sanierungsmanagement erreicht werden. Die Potenzialanalysen zeigen vielmehr einen Entwicklungspfad in langfristiger Perspektive auf. Das Sanierungsmanagement kann einen wichtigen Beitrag dazu leisten, diesen Pfad in den Quartieren einzuschlagen und die ermittelten Einsparpotenziale des Zielszenarios bis 2030 zu erreichen.

6.2. Potenziale der Quartiersaufwertung und Verbesserung des Investitionsklimas

Ziel des Konzeptes ist es, neben den Einzelgebäuden und ihrem energetischen Zustand auch das gesamte Quartier als zusammenhängender Ortsteil zu verbessern und aufzuwerten. Das die Qualität des unmittelbaren Wohnumfelds in engem Zusammenhang mit den Investitionen privater Investoren und jenen von Eigentümern steht, ist hinlänglich bekannt. Im Rahmen des Konzeptes wurden deshalb nicht nur die energetischen Potenziale in den Quartieren ermittelt, sondern es wurde auch ein Fokus auf die städtebauliche Qualität des Quartiers insgesamt gelegt.

DIE ROLLE DER KOMMUNEN

Zentraler Akteur in allen Fragen der Stadtentwicklung ist die jeweilige Kommune. In erster Linie sind die Kommunen mit den bekannten Instrumenten des Bau- und Planungsrechtes in den Quartieren aktiv, darüber hinaus vielfach auch mit Ansätzen informeller Planung wie Stadt(teil)entwicklungskonzepten, Klimaschutzkonzepten usw. Bei dem im Kreis Steinfurt vorwiegend vorhandenen Gebietstyp der Einfamilienhausgebiete im Bestand, kommen der Kommune weitere wichtige Rollen zu. Diese Gebiete sind geprägt von einer Vielzahl an privaten Einzeleigentümern, für die die klassischen städtebaulichen Instrumentarien nur begrenzt wirksam sind. Jedoch hat die Kommune klare Handlungspotenziale in Bezug auf die Aufwertung von Infrastruktur und öffentlichem Raum:

Planen und Bauen

Die Kommune kann mit Instrumenten der Bauleitplanung die Entwicklung der Gebiete steuern, planen und fördern. Unter anderem mit der Erteilung bzw. Versagung von Baugenehmigungen nach §34 BauGB oder verschiedenen Formen wie etwa das Baugebot oder Rückbaugebot. Zur strategischen, langfristig planenden Rolle der Kommunen zählt es, Stadt- bzw. Gebietsentwicklungskonzepte zu entwickeln und Fördermittel (beispielsweise aus den Programmen für Städtebauförderung oder Ländliche Entwicklung) zu generieren.

Verbesserung der Infrastruktur

Der deutliche Rückgang bzw. die Alterung der Bevölkerung in den Einfamilienhausgebieten im Strukturwandel haben unmittelbare Auswirkungen auf die Nachfrage nach Infrastruktur. Es muss also mit dem Umbau von Infrastrukturen auf veränderte Situationen reagiert werden – zugleich kann durch die Verbesserung von beispielsweise ÖPNV, aber auch energetischer Infrastruktur die Attraktivität eines Gebietes gesteigert werden. Da Kommunen oder kommunale Eigenbetriebe als häufige Träger der Infrastruktur gewisse Gestaltungsspielräume bei der Organisation und Ausrichtung der Angebote haben, haben diese dadurch die Chance, direkt Einfluss auf die Entwicklung der Gebiete zu nehmen, Impulse zu setzen und aktive Maßnahmen durchzuführen oder zumindest anzustoßen und zu beeinflussen.

Räumliche Analyse

Kommunale Verwaltungen, aber auch die Kreisverwaltung haben häufig umfassende statistische Informationen über das Stadt- und Gemeindegebiet bzw. Teilräume davon. Die Schaffung einer Datengrundlage und deren Bereitstellung für die relevanten Akteure ist eine wichtige Grundlage, um realitätsnah Einsichten und Einschätzungen über potenzielle negative Entwicklungen, aber auch Chancen für die zukünftige Gebietskarriere zu gewinnen. Eine handlungsorientierte und auf den jeweiligen Handlungsraum zugeschnittene Beschaffung und (oder) Verknüpfung von Daten ist keine triviale Aufgabe und erfordert besondere Aufmerksamkeit und Arbeitskapazitäten. Das in Kapitel 7.1 dargestellte GIS-Werkzeug zur Erfolgskontrolle baut auf der räumlichen Grundlagen- und Potenzialermittlung auf und bietet die Möglichkeit, räumliche Entwicklungen der energetischen Bedarfe zielgerichtet einzuschätzen.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN UND MÖGLICHKEITEN

Im Folgenden werden quartiersübergreifend Potenziale zur Quartiersaufwertung dargestellt, die sich aus den Gegebenheiten vor Ort, den Gesprächen und der Bestandsanalyse ableiten. Darüber hinaus fußen die Handlungsempfehlungen auf den Ergebnissen des Forschungsprojekts „Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren – Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung“¹⁰ der Wüstenrot Stiftung.

Verbesserung der Infrastruktur, Nahversorgung, Dienstleistung und medizinische Versorgung

Der Zugang zu wohnortsnahen Versorgungseinrichtungen ist wichtiger Bestandteil der Lebens- und Wohnqualität sowie der gesellschaftlichen Teilhabe. Die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen ist ein entscheidendes Qualitätskriterium für die Entwicklung der Quartiere/Gebiete. Aktuell gefährden Abwanderungen und demografischer Wandel die Nachfrage der Daseinsvorsorgeeinrichtungen so stark, dass die Tragfähigkeit vorhandener Infrastruktur vielerorts gefährdet ist. Gleichzeitig ist gerade im höheren Alter die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs besonders wichtig.

Stärkung der sozialen Infrastruktur und Nachbarschaften

Hinsichtlich sozialer Infrastruktur stellen wohnortnahe oder zumindest gut zu erreichende Bildungs- und Betreuungsangebote sowie die Anpassung an eine alternde Bevölkerung zentrale Herausforderungen dar. Besonders durch den Rückgang an wohnungsnahen Versorgungsinfrastrukturen sind aktive Nachbarschaften und die Bildung von Netzwerken von entscheidender Bedeutung für die Qualität der Quartiere. Durch die Schaffung neuer öffentlicher Flächen für den Gemeinbedarf, wie Spielplätze oder Quartiersplätze, können Treffpunkte entstehen,

¹⁰ Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): *Die Zukunft von Einfamilienhäusern aus den 1950er bis 1970er Jahren, Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung.* Ludwigsburg, 2012.

die Kommunikationsmöglichkeiten für alle Altersgruppen bieten und so auch die Entstehung von Nachbarschaftsnetzwerken unterstützen.

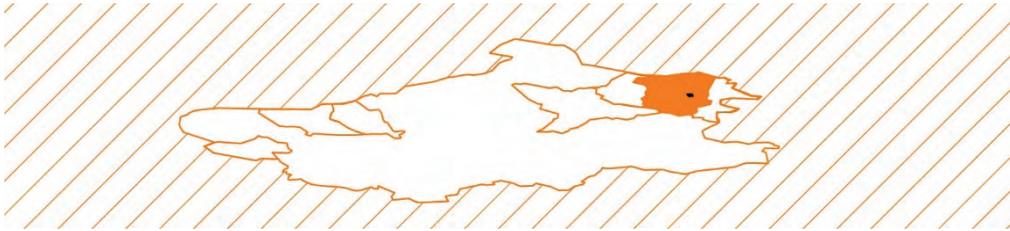
Aufwertung der öffentlichen Freiräume und des Straßenbilds

Bewohnergerechte Freiräume und öffentliche Erschließungsräume stellen in Wohngebieten wichtige Ansatzpunkte für eine nachhaltige Entwicklung dar. Die Gestaltung und der Zustand der öffentlichen Räume beeinflussen stark die Attraktivität und somit die Konkurrenzfähigkeit von Gebieten sowie die Wohnzufriedenheit der Bewohner. Darüber hinaus haben sie als Kommunikationsraum für die Bewohner auch eine soziale Bedeutung. Insbesondere in den aufgelockerten Gebieten der 1960er und 1970er Jahre sind häufig überdimensionierte Straßen vorhanden. Durch eine Verkleinerung der Verkehrsflächen und eine neue Zonierung können neue Gehwege, straßenbegleitende Grünflächen oder in den Straßenraum integrierte Stellplätze entstehen. Darüber hinaus kann durch Verkehrsberuhigung oder die Umwandlung in Spiel- oder Shared-Space-Straßen die Nutzbarkeit und Kinderfreundlichkeit erhöht werden.

Ausbau des ÖPNV

Eine gute ÖPNV-Anbindung kann die Attraktivität und somit die Entwicklungschancen von Einfamilienhausgebieten maßgeblich begünstigen. Zunehmende Mobilitätskosten und gestiegene Ansprüche an die Erreichbarkeit stellen künftig insbesondere flächenintensive, gering verdichtete Strukturen vor besondere Herausforderungen. Da die meisten Bewohner (bisher) über Autos verfügen, ist die Anfrage nach ÖPNV eher gering und daher die Anbindung nachfragebedingt häufig nicht so gut. Vor allem Schüler und Senioren nutzen bislang vorhandene ÖPNV-Angebote. Gerade in infrastrukturell unterversorgten und alternden Gebieten wird die Bedeutung von guten ÖPNV-Angeboten zunehmen. Alternative Mobilitätsmodelle (Carsharing, Bürgerbus etc.) können darüber hinaus vergleichsweise flexibel Bedarfslücken schließen.

6.3. Potenziale der Energieeinsparung im Bestand



Die Berechnung der Einsparpotenziale der energetischen Gebäudesanierung erfolgt für den Wohngebäudebestand auf Grundlage der Gebäudetypologie des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU). Durch eine Zuordnung des Wohngebäudebestands zu den Gebäudetypen kann der Nutzwärmebedarf zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung nach Baualtern und Arten von Gebäuden unterteilt werden.

Die Zuordnung zeigt, dass die höchsten Anteile des Nutzwärmebedarfs des Wohngebäudebestands im Paradieschen im Bestand der Einfamilienhäuser vorhanden ist. Sie haben insgesamt einen Anteil von 74 % am gesamten Nutzwärmebedarf. Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser weisen demgegenüber verhältnismäßig geringe Anteile von 14 % bzw. 12 % auf. Im Hinblick auf das Baualter der Gebäude sind die Baualternklassen von 1949 bis 1968 und 1969 bis 1983 mit einem Anteil von jeweils über 40 % des Nutzwärmebedarfs besonders relevant für das Quartier. Demgegenüber lässt sich Gebäuden, die ab 1984 gebaut wurden, nur 9 % des Nutzwärmebedarfs zuordnen. Wohngebäude mit Baualter vor 1949 sind im Quartier nicht vorhanden (vgl. [Abbildung 19](#)).

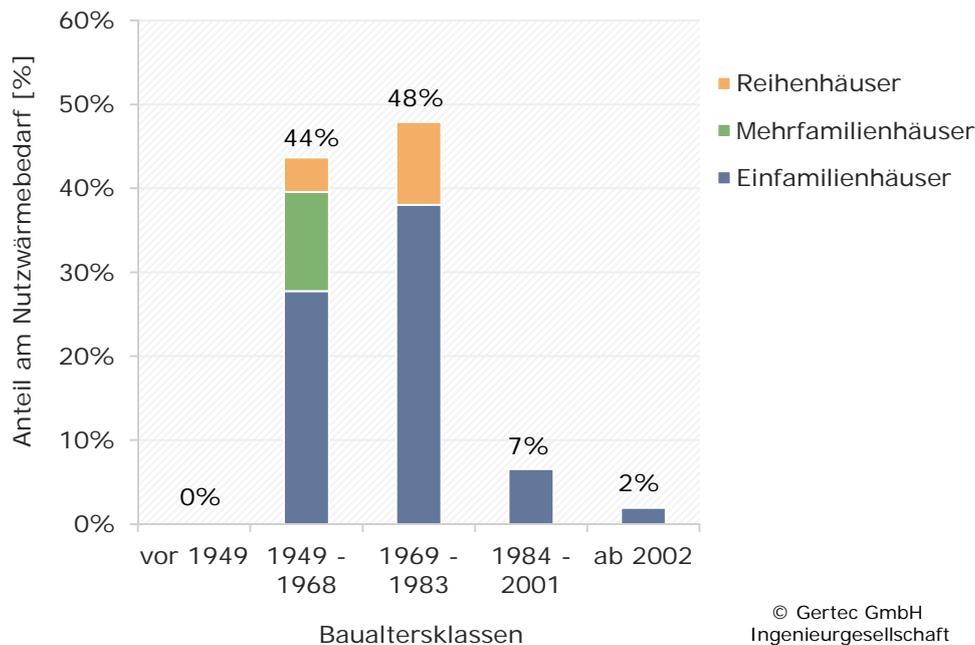


Abbildung 19: Anteile der Gebäudetypen am Nutzwärmebedarf des Wohngebäudebestands

Die Maßnahmen der energetischen Sanierung beinhalten eine Dämmung der Hüllflächen des Gebäudes sowie einen Austausch der Fenster. Dabei sind je nach Baualter und Größe und Art des Gebäudes (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Reihenhaus) und Effizienzstandard unterschiedliche Dämmstoffstärken erforderlich.

Die Einsparpotenziale werden über zwei verschiedene Effizienzstandards ermittelt, die auf den Sanierungsvarianten der IWU-Gebäudetypologie beruhen.

Sanierungsvariante 1 erfüllt die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014, während Sanierungsvariante 2 einen ambitionierteren Effizienzstandard erzielt.

MAXIMALSZENARIO DER ENERGETISCHEN SANIERUNG DER WOHNGBÄUDE

Für das Maximalszenario wird angenommen, dass der komplette Wohngebäudebestand im Paradieschen bis 2030 saniert wird und dabei vollständig Sanierungsvariante 2 erreicht. Für die Sektoren Wirtschaft und öffentlicher Bereich wird für das Maximalszenario ein pauschales Einsparpotenzial von 20 % angenommen.

Durch das Maximalszenario lässt sich der Nutzwärmebedarf des gesamten Gebäudebestands zur Heizung und Warmwasserbereitung um 67 % reduzieren. Mit knapp 1.250 MWh/a bzw. einem Anteil von 49 % an den gesamten Minderungspotenzialen lassen sich die höchsten Minderungen bei den Gebäuden mit Baualter zwischen 1969 und 1983 erreichen. Zudem weisen auch die Gebäude, die zwischen 1949 und 1968 erbaut wurden, hohe Minderungspotenziale von insgesamt

1.130 MWh/a bzw. 44 % auf. Die Gebäude, die ab 1984 gebaut wurden, erzielen Minderungen von etwa 7 % des gesamten Minderungspotenzials (vgl. Abbildung 20).

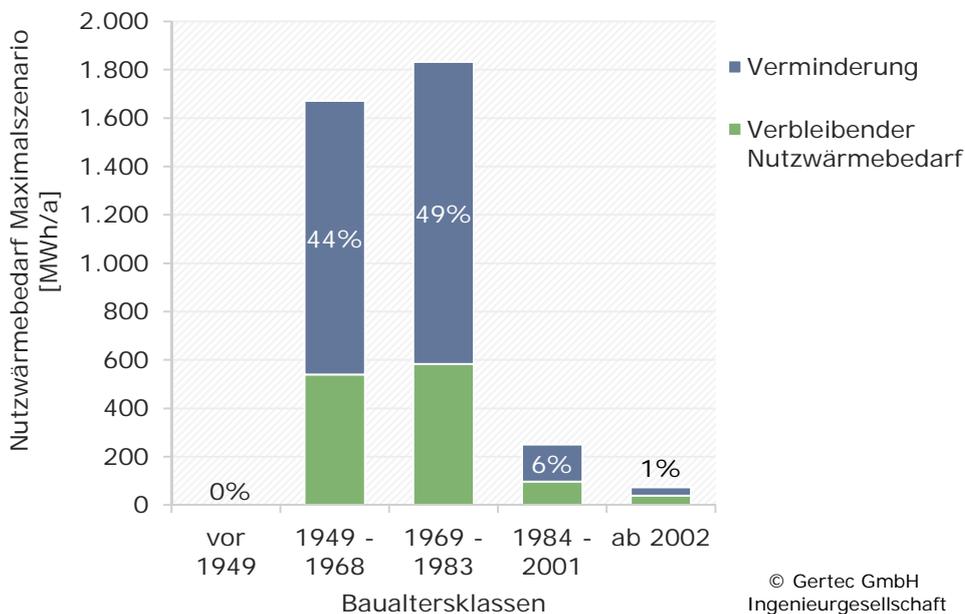


Abbildung 20: Minderungspotenziale des Nutzwärmebedarfs im Maximalszenario nach Baualtersklassen

Eine Unterteilung der Einsparpotenziale nach Gebäudetypen gibt Hinweise darauf, welche Wohngebäude im Paradieschen die höchsten Potenziale aufweisen. Abbildung 21 zeigt, dass die Einfamilienhäuser der Baualter von 1949 bis 1983 in Summe die höchsten Einsparungen bewirken können. Grund ist eine hohe Anzahl von Einfamilienhäusern im Quartier, die zwischen 1949 und 1983 gebaut wurden. Zudem weisen diese Gebäude, da sie vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 gebaut wurden, auch spezifisch pro Gebäude hohe Potenziale auf.

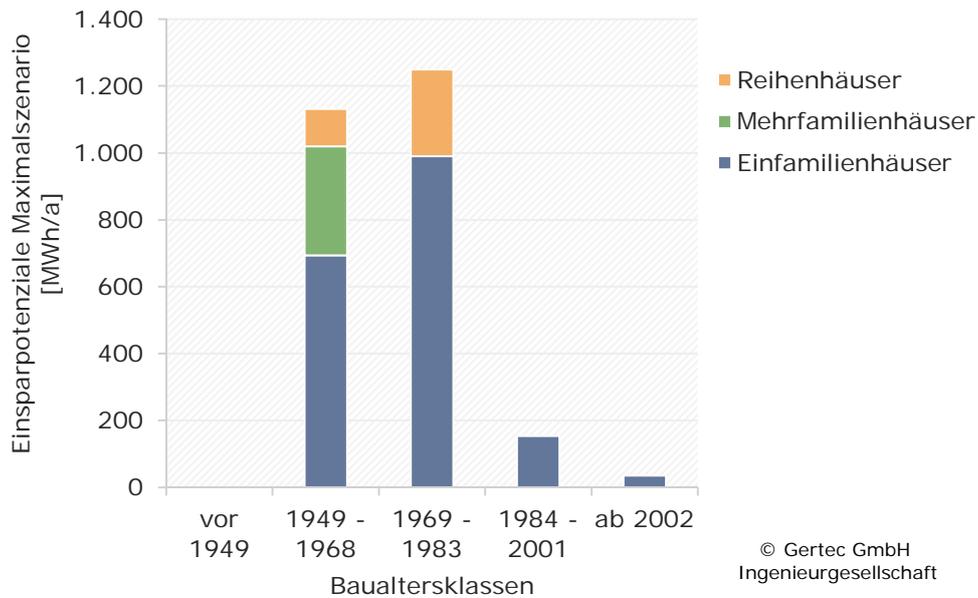


Abbildung 21: Einsparpotenziale des Maximalszenarios unterteilt nach Gebäudetypen

ZIELSZENARIO DER ENERGETISCHEN SANIERUNG DER WOHNGEBÄUDE

Für das Zielszenario bis 2030 wird demgegenüber angenommen, dass Sanierungen mit einer Sanierungsquote von 3 % pro Jahr durchgeführt werden. Diese Einschätzung beruht darauf, dass die Bundesregierung das Ziel nennt, die Sanierungsquote im gesamten Gebäudebestand auf 2 % pro Jahr zu steigern. Vor dem Hintergrund, dass es sich im Paradieschen um einen Gebäudebestand mit vorrangig selbstnutzenden Eigentümern handelt, wird davon ausgegangen, dass die Sanierungsquote darüber hinaus auf 3 % pro Jahr gesteigert werden kann. Das ambitionierte Modellprojekt der Innovation City Bottrop zeigt, dass eine entsprechende Steigerung der Sanierungsquote erreichbar ist.¹¹

Im Hinblick auf den erreichten Effizienzstandard erfolgt die Annahme, dass drei Viertel dieser Gebäude auf den Effizienzstandard der EnEV 2014 und ein Viertel auf Passivhausstandard saniert wird. Für die Sektoren Wirtschaft und öffentlicher Bereich wird für das Zielszenario ein pauschales Einsparpotenzial von 10 % angenommen.

Unter diesen Rahmenbedingungen werden bis 2030 ca. 55 Wohngebäude energetisch saniert. Dies entspricht einem Anteil von 36 % des Wohngebäudebestands. Durch diese Sanierungen lässt sich der Nutzwärmebedarf zur Heizung und Warmwasserbereitung des gesamten Wohngebäudebestands um ca. 14 % reduzieren. Entsprechend dem Maximalszenario erreichen die Gebäude mit Baualter zwischen 1949 und 1983 mit in Summe knapp 500 MWh/a einen Großteil der Minderungen

¹¹ Innovation City Ruhr – Modellstadt Bottrop: InnovationCity macht's vor: Sanierungsrate in Deutschland stagniert – Modellstadt Bottrop zeigt Lösungsansatz (Pressemitteilung).
http://www.icruhr.de/index.php?id=181&tx_ttnews%5Btt_news%5D=257&cHash=0c6767aafb9689926334ed46597d90d6 (letzter Aufruf: 07.08.2018).

(vgl. Abbildung 22). Eine Übersicht der Verminderungen und ihrer prozentualen Aufteilung über die Baualtersklassen sowie des verbleibenden Nutzwärmebedarfs im Zielszenario gibt Abbildung 23.

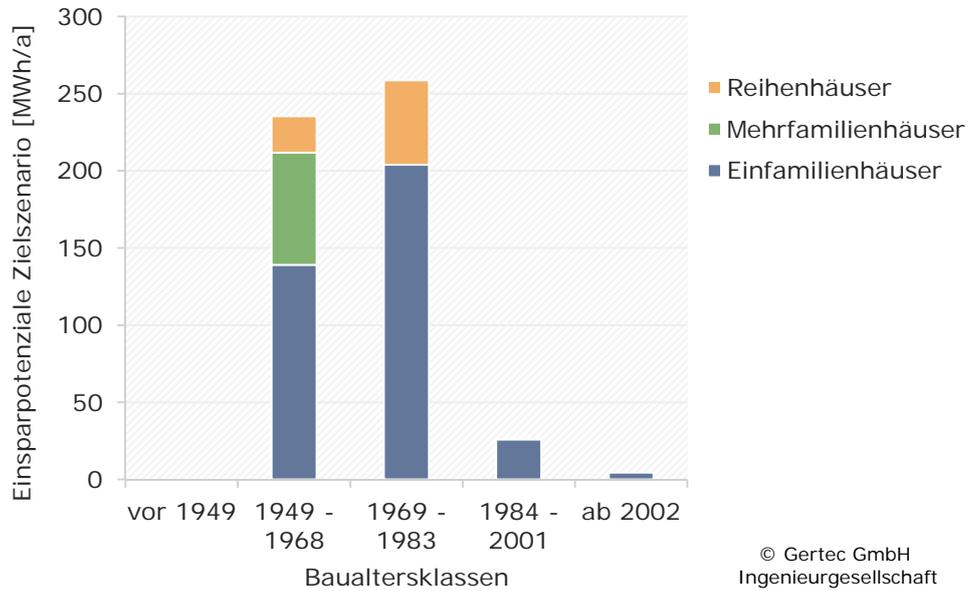


Abbildung 22: Minderungspotenziale des Nutzwärmebedarfs im Zielszenario nach Baualtersklassen

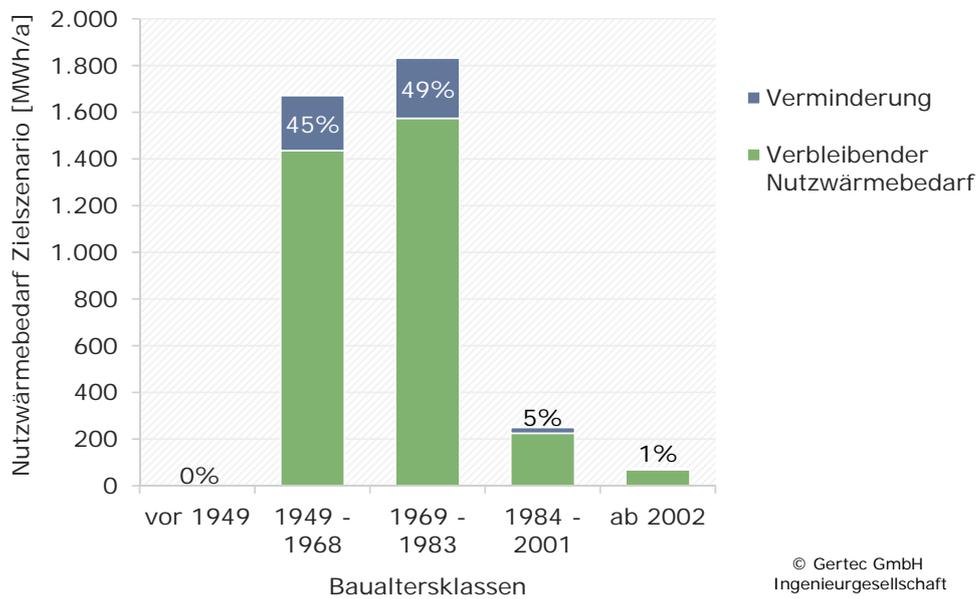


Abbildung 23: Minderungspotenziale des Nutzwärmebedarfs im Zielszenario nach Baualtersklassen

ERGEBNISÜBERSICHT

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über die Nutzwärmebedarfe des Wohngebäudebestands im Paradieschen im Vergleich der Szenarien zum derzeitigen Wärmebedarf. Durch die energetische Sanierung können im Zielszenario Treibhausgasemissionen in Höhe von 225 t CO₂eq/a eingespart werden. Durch Erreichung eines vollständig energetisch sanierten Gebäudebestands bis 2030 ließen sich Einsparungen von 800 t CO₂eq/a erzielen.

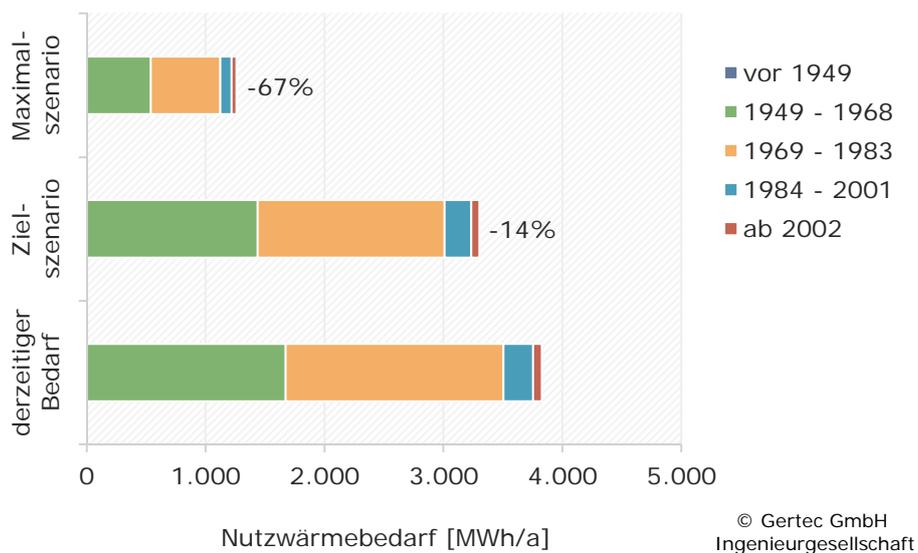


Abbildung 24: Nutzwärmebedarf des Wohngebäudebestands im Vergleich der Szenarien

6.4. Potenziale der effizienten Energiebereitstellung

ENERGIEEFFIZIENZ DURCH HEIZUNGSMODERNISIERUNG

Unter dem Begriff „Heizungsmodernisierung“ werden der Austausch eines alten Heizkessels gegen einen Brennwertkessel und die Optimierung der Heizungsanlage zusammengefasst. Durch diese Maßnahme kann die Effizienz des Heizungssystems in der Regel deutlich gesteigert werden. Vorteile der Sanierung sind eine bessere Nutzung des Brennstoffes, geringere Brennstoffkosten und niedrigere THG-Emissionen.

Die erzielbare Effizienzsteigerung durch Erneuerung des Heizkessels hängt vom Alter der Heizungsanlage ab. Nach den Erhebungen des Schornsteinfegerhandwerks lässt sich die Effizienz der Wärmeerzeugung bei Heizkessels mit einem Alter von über 20 Jahren um 20 % bis 25 % steigern.

Bei einem Austausch aller Heizkessel kann der Endenergiebedarf in 2030 theoretisch um ca. 200 MWh/a bis 380 MWh/a vermindert werden. Die erzielbare THG-Minderung beträgt knapp 50 t CO₂eq/a bis knapp 100 t CO₂eq/a.

WECHSEL DES ENERGIETRÄGERS

Die Studie „Klimaschutz im Wohnungssektor – Wie heizen wir morgen?“ des Bundesindustrieverbandes Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik e. V. (BDH) von 2013 zeigt die Tendenz für die Wechselraten beim Austausch von Öl- und Gasheizungen ab 2016.¹² Demnach werden Ölfeuerungsanlagen nach BImSchV am häufigsten durch Öl-Brennwertgeräte substituiert. Nur 10 % der Anlagen werden durch einen Gas-Brennwertkessel ausgetauscht. Ähnliche Tendenzen gibt es beim Wechsel von Gasfeuerungsanlagen. Der Austausch zu Holzheizungen und die Nutzung von Erd- und Umweltwärme haben mit ca. 2,5 % einen geringen Anteil. Mini-KWK werden nur bei 0,5 % der Wechsel eingesetzt.

Vor diesem Hintergrund wird im Zielszenario angenommen, dass ein großer Anteil des Wärmebedarfs durch Erdgas-Brennwertkessel erzeugt wird. Aufgrund des vergleichsweise hohen THG-Emissionsfaktors von Heizöl (315 g/kWh) wird im Zielszenario der Verzicht dieses fossilen Energieträgers angestrebt. Es erfolgt eine Substitution durch die regenerativen Energien Holz, Solarthermie und Umweltwärme und den Einsatz von Mini-BHKW.

Im Paradieschen wird Holz bereits im Jahr 2015 in verhältnismäßig hohem Maße eingesetzt, da ein Holzhackschnitzelkessel mit einer Leistung von 300 kW in der Heizzentrale des Schulzentrums steht, der zu ca. 50 bis 60 % zur Wärmeversorgung des Nahwärmenetzes des Schul- und Sportzentrums beiträgt. Durch geplante Erweiterungsbauten im Bereich des Schulzentrums und Anschluss des

¹² Bundesindustrieverband Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik e. V. (2013): Shell BDH Hauswärme-Studie: Klimaschutz im Wohnungssektor – wie heizen wir morgen? <http://www.bdh-koeln.de/publikationen/studien.html> (letzter Aufruf: 06/2014).

Freibads an das Nahwärmenetz wird sich die erforderliche Leistung der Wärmeerzeuger in Zukunft voraussichtlich erhöhen. Da die zur Verfügung stehenden Lagerflächen für das Holz bereits vollständig ausgenutzt sind, ist geplant, die erforderliche Leistung voraussichtlich durch Einsatz eines Gaskessels bereitzustellen. Entsprechend wird im Zielszenario ein zusätzlich verstärkter Einsatz von Holz im Bereich der Wohngebäude ergänzend zu dem weiterhin konstanten Einsatz zur Nahwärmeversorgung angenommen.

Für das Maximalszenario wird der Wechsel zu erneuerbaren Energieträgern im gesamten Quartier forciert und somit auch der Einsatz von Erdgaskesseln ausgeschlossen. Erdgas wird lediglich unter Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung in kleinen BHKW verwendet. Der restliche Bedarf wird überwiegend durch die erneuerbaren Energieträger Holz, Solarthermie und Umweltwärme gedeckt.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich für die Szenarien die in der nachstehenden Grafik dargestellten Annahmen über die Wärmeversorgung im Quartier im Jahr 2030.

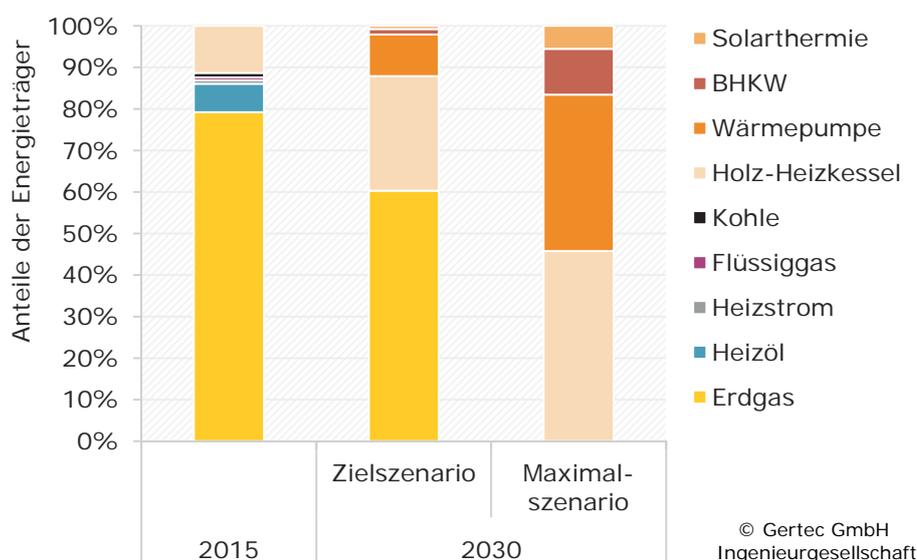


Abbildung 25: Eingesetzte Energieträger zur Wärmeversorgung im Vergleich der Szenarien

Durch die Änderung der Wärmeversorgung unter Annahme des energetisch sanierten Gebäudebestands ergibt sich eine Minderung der THG-Emissionen um ca. 350 t CO₂eq/a. Eine genauere Auswertung der Potenziale der eingesetzten Energieträger und Techniken zur Wärmeversorgung erfolgt im nachfolgenden Abschnitt 6.5.

6.5. Potenziale des Einsatzes erneuerbarer Energien

Wie beschrieben haben erneuerbare Energien hohe Relevanz in den Szenarien der zukünftigen Energieversorgung. Die Potenziale ihres Einsatzes werden in den nachfolgenden Kapiteln genauer untersucht. Dabei werden die folgenden Techniken im Hinblick auf Möglichkeiten des Einsatzes im Paradieschen ausgewertet:

- Geothermie und Umweltwärme
- Nahwärmeversorgung mit Kraft-Wärme-Kopplung
- Solarthermie
- Photovoltaik

Das Potenzial für Windenergie wird hier nicht näher betrachtet, da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass Kleinwindenergieanlagen im Siedlungsbereich nicht wirtschaftlich zu betreiben sind.

GEOTHERMIE

Für die Nutzung von Erdwärme ist der Einsatz von Kollektoren und Sonden möglich. Dabei hängt die grundsätzliche geothermische Eignung von der Beschaffenheit des Bodens bzw. den Temperaturen im Untergrund ab. Nachfolgende Einschätzungen und dargestellte Abbildungen basieren auf Daten des Geologischen Dienstes NRW¹³ und dienen als erste Orientierung. Sie ersetzen keine spezifische Standortbeurteilung, die im Falle konkreter Umsetzungsplanungen erforderlich ist.

¹³ Geologischer Dienst NRW: Geothermie in NRW – Standortcheck. https://www.geothermie.nrw.de/geothermie_basisversion/?lang=de.

Die Nutzungsbedingungen für oberflächennahe Geothermie sind von der geografischen Lage von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie der Hydrogeologie vor Ort abhängig. Im Quartier sind keine Wasser- und Heilquellenschutzgebiete vorhanden. Im Nordwesten des Quartiers liegen jedoch das Freibad und einige Wohngebäude nördlich der Osnabrücker Straße in einem Bereich, der als hydrogeologisch kritisch für den Einsatz von Erdwärmesonden eingestuft wird. Zu den kritischen Bereichen gehören nach Angaben des Geologischen Dienstes NRW Vorkommen von verkarstungsfähigen oder quellfähigen Gesteinen, Subrosionssenken, dauerhaft oder zeitweise artesisch gespanntes Grundwasser, hydrologisch sensibler Stockwerksbau und bekannter oder vermuteter CO₂-Aufstieg.



Abbildung 26: Hydrogeologische Standortbeurteilung (Quelle: Geologischer Dienst NRW¹³)

ERDWÄRMEKOLLEKTOREN

Der Einsatz von Erdwärmekollektoren beschreibt das Verlegen von horizontalen Rohrleitungen im Boden unterhalb der Frostgrenze bis zu einer Einbautiefe von 1,5 Metern. Nach Angaben des Geologischen Dienstes NRW besteht in einem Großteil des Quartiers ein mittleres Potenzial zum Einsatz von Erdwärmekollektoren (vgl. Abbildung 27). Die Einstufung „mittel“ des

Geologischen Dienstes NRW ist als spezifische Wärmeentzugsleistung des Bodens von 20 bis 30 W/m² bei einer Betriebsdauer von 1.800 h/a bzw. von 16 bis 24 W/m² bei 2.400 h/a definiert. Ein Teil der Sportstätten und der Wohngebäude an der Osnabrücker Straße ist nach Angaben des Geologischen Dienstes NRW für den Einsatz von Erdwärmekollektoren nicht geeignet, da der Boden grundnass ist. In grundnassen Gebieten steht bereits im ersten Tiefenmeter oberflächennahes Grundwasser.

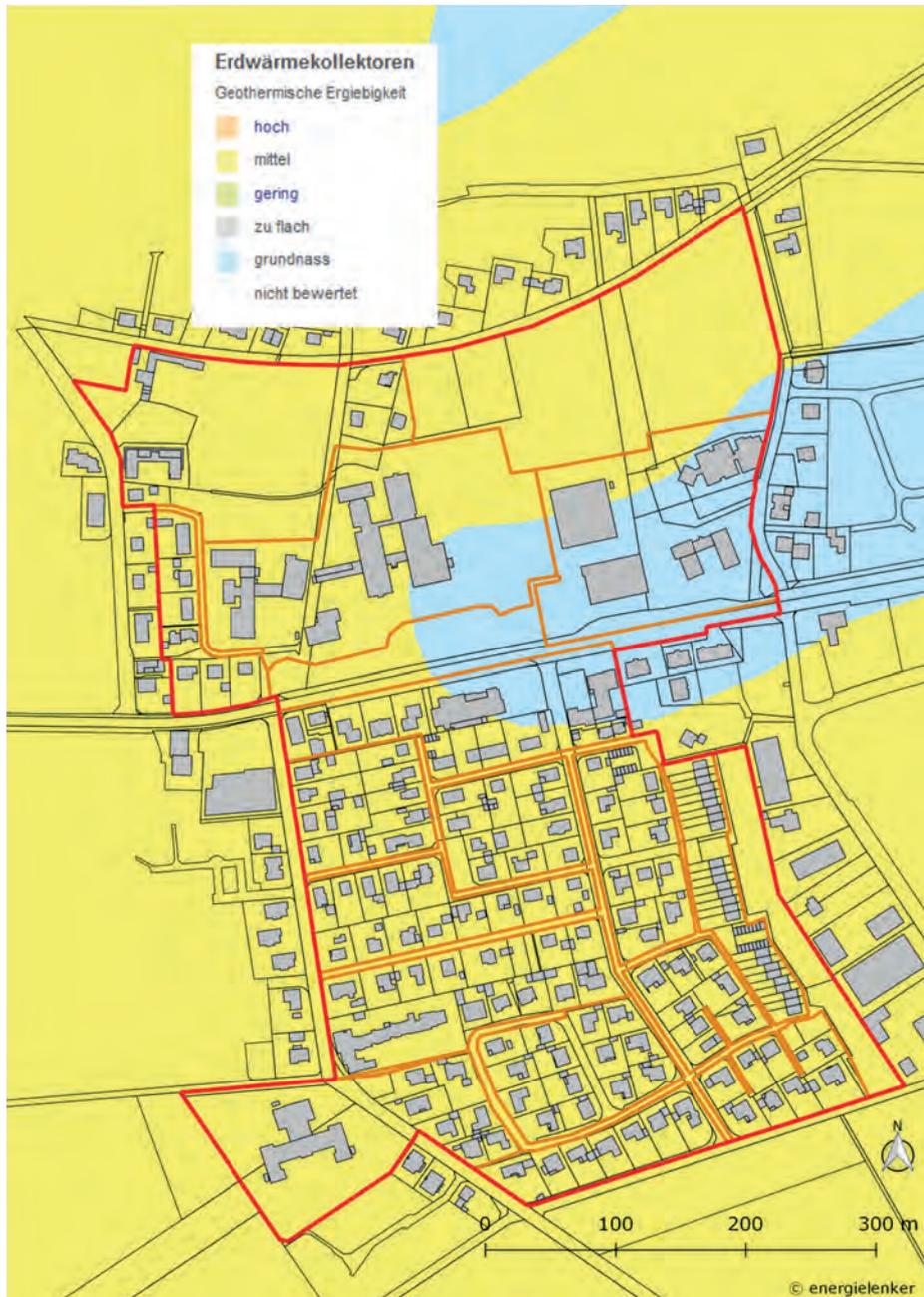


Abbildung 27: Potenzielle Standorteignung von Erdwärmekollektoren für eine Einbautiefe von 1,2 bis 1,5 m im Quartier (Quelle: Geologischer Dienst NRW¹³)

ERDWÄRMESONDEN

Ein Merkmal zur Bestimmung der Eignung des Bodens ist dessen geothermische Ergiebigkeit, die die Wirtschaftlichkeit einer Wärmepumpe mit Erdwärmesonden beeinflusst. Die geothermische Ergiebigkeit des Untergrundes für Erdwärmesonden wird in fünf Klassen von „sehr gut“ bis „ungeeignet“ eingeteilt. Die Wärmeentzugsleistung im Quartier liegt für Tiefen von 40 bis 100 Metern in den Klassen 2c bis 3b und kann somit als „gut“ bis „mittel“ eingestuft werden (vgl. Abbildung 28).

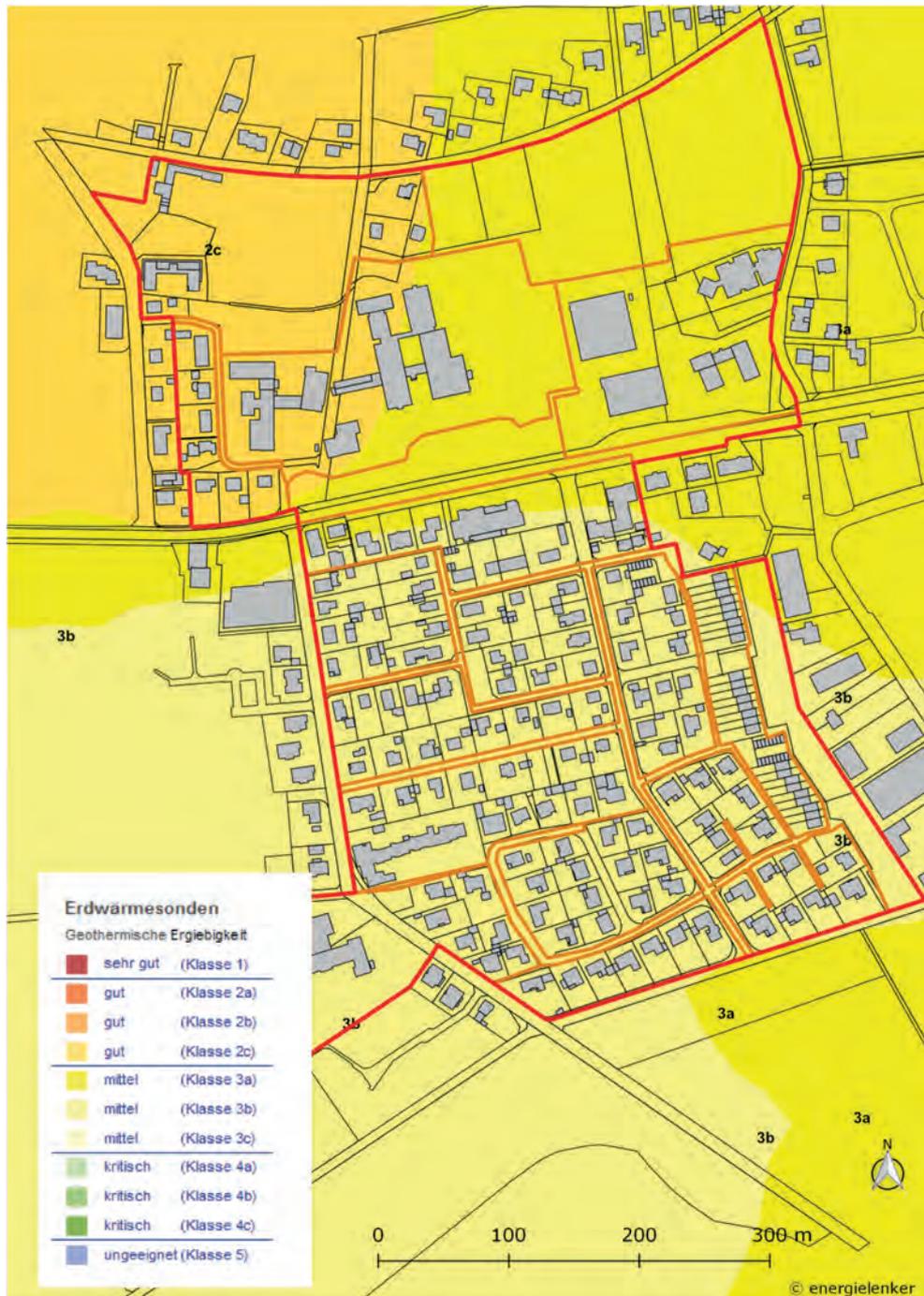


Abbildung 28: Bewertung der geothermischen Ergiebigkeit des Bodens im Quartier in 40 m Tiefe (Quelle: Geologischer Dienst NRW¹³)

Für den konkreten Einsatz von Erdwärmesonden ist über die Analysen des Geologischen Dienstes NRW hinaus eine detaillierte Standortbeurteilung erforderlich. Weiterhin ist zu beachten, dass für einen effizienten Einsatz von Wärmepumpen ein hoher Effizienzstandard des Gebäudes und eine Wärmeversorgung mit Niedertemperaturwärme erforderlich sind.

Die möglichen Potenziale der Geothermie sind im Rahmen des vorigen Abschnitts durch den Einsatz von Wärmepumpen berücksichtigt worden. Auf Grundlage der Einschätzung der geothermischen Eignung des Bodens im Quartier durch den Geologischen Dienst NRW besteht in großen Bereichen des Quartiers Potenzial, Wärmepumpen in Kombination mit Erdwärmekollektoren oder Erdwärmesonden einzusetzen. Alternativ ist die Nutzung von Luftwärmepumpen möglich.

NAHWÄRMEVERSORGUNG MIT KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG

Bei Einsatz einer Nahwärmeversorgung wird die benötigte Wärme der Gebäude in einer Heizzentrale innerhalb des Quartiers erzeugt und über ein Wärmenetz an die Gebäude verteilt. Die Heizzentrale besteht üblicherweise aus einem Grundlastwärmeerzeuger, einem Erdgas-Spitzenlastkessel für die Abdeckung der Zeiten mit besonders hohem Wärmebedarf und einem Wärmespeicher, welcher die täglichen Bedarfsschwankungen ausgleicht.

Es können einzelne Gebäude bis hin zu einem gesamten Quartier über ein Wärmenetz versorgt werden. Als Grundlastwärmeerzeuger können unter anderem die folgenden Techniken eingesetzt werden:

- Wärmepumpen
- Solarthermie mit Saisonalspeicher
- Blockheizkraftwerke (BHKW), betrieben mit Erdgas oder Biogas
- Holzheizkessel (Pellet oder Holzackschnitzel)
- Abwärme z. B. industrieller Anlagen

Im Norden des Paradieschens ist bereits ein Nahwärmenetz vorhanden, das die Gebäude des Schul- und Sportzentrums mit Wärme versorgt. Wie bereits beschrieben, ist geplant, das Nahwärmenetz zu sanieren und auf zukünftige Gebäudeerweiterungen sowie ggf. das Freibad auszuweiten.

Im Hinblick auf die Wohnbebauung im Quartier kann für eine erste Einschätzung der Umsetzbarkeit eines Nahwärmenetzes die Ermittlung von Wärmedichten erfolgen. Die Wärmedichte beschreibt den jährlichen Wärmebedarf je m².

C.A.R.M.E.N. e. V.¹⁴ sagt in Bezug auf den Grenzwert der Wärmedichte, dass mindestens $50 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{ a})$ erreicht werden sollten, um einen ökonomisch sinnvollen Einsatz eines Wärmenetzes zu erreichen.

Die Wärmedichte liegt in den Wohnsiedlungen fast vollständig unter $50 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{ a})$. Damit wird die genannte Mindestanforderung in einem Großteil des Quartiers nicht erfüllt (vgl. Abbildung 29). Einzig die Reihenhäuser am Meisenweg weisen eine Wärmedichte von über $50 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{ a})$ auf.

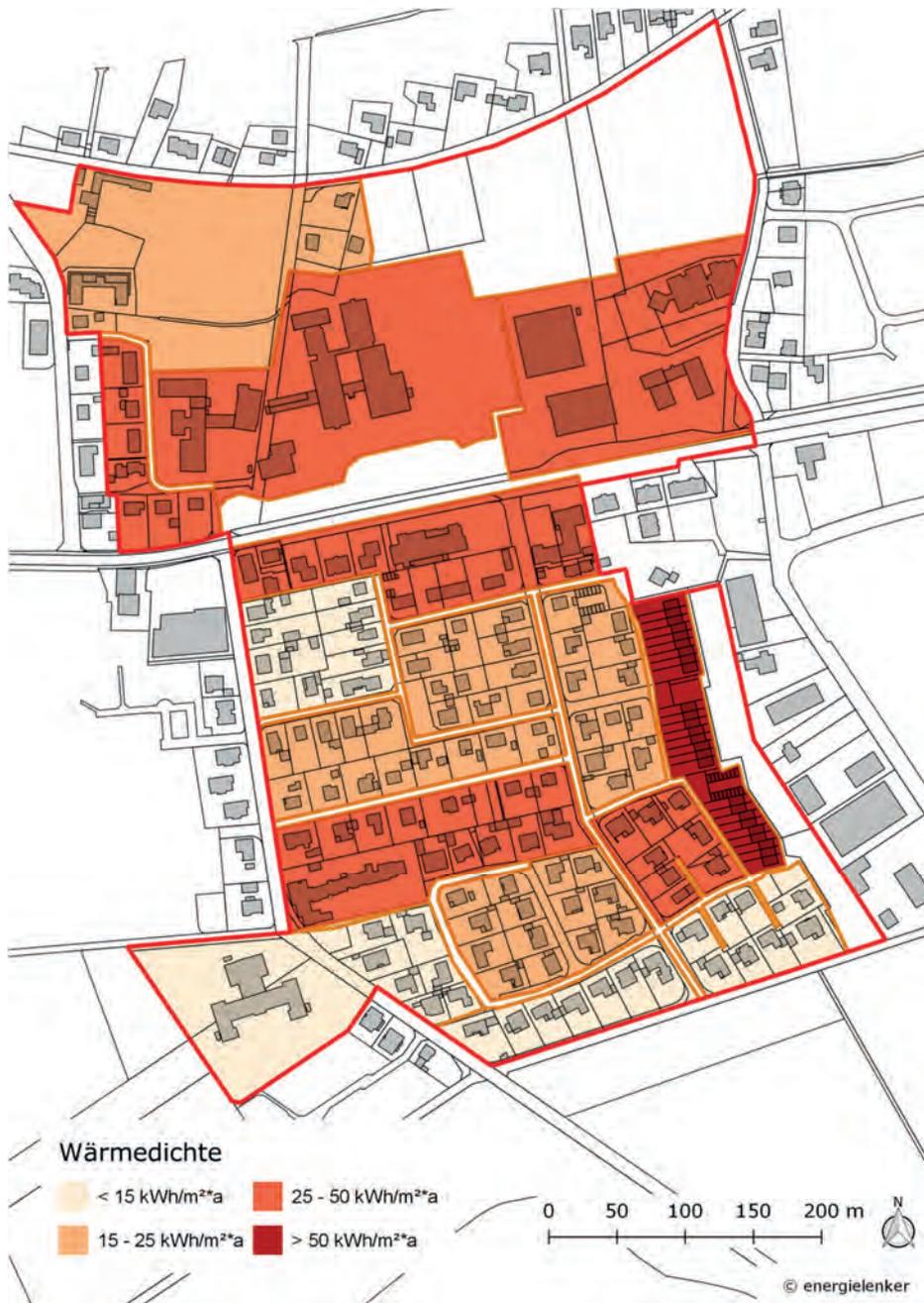


Abbildung 29: Wärmedichte in den Schwerpunktbereichen (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung auf Grundlage der Daten der innogy SE)

¹⁴ C.A.R.M.E.N. e. V.: Nahwärmenetze und Bioenergieanlagen. Ein Beitrag zur effizienten Wärmenutzung und zum Klimaschutz. https://www.carmen-ev.de/files/festbrennstoffe/merkblatt_Nahwaermernetz_carmen_ev.pdf (letzter Aufruf: 30.07.2018).

SOLARTHERMIE

In Deutschland liegt die jährliche Sonneneinstrahlung zwischen 900 kWh/(m² a) und 1.200 kWh/(m² a). Aus dem Sonnenlicht können mithilfe von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen Strom bzw. Wärme gewonnen werden.

Der Kreis Steinfurt stellt allen kreisangehörigen Kommunen ein onlinebasiertes Solarpotenzialkataster¹⁵ zur Verfügung. Hier stehen gebäudescharfe erste Informationen zum standortspezifischen Solarpotenzial bereit, die auf einem automatisierten Verfahren (Datenbasis Laserscandaten) basieren. Die Karten dienen nur der ersten groben Übersicht und teilen das Solarpotenzial in gut geeignete, geeignete und nicht geeignete Dachflächen ein. Auf Grundlage der gut geeigneten Dachflächen nach Solarpotenzialkataster (Garagen unberücksichtigt; siehe Abbildung 30) abzüglich von Gebäuden mit bereits vorhandenen Anlagen weisen ca. 60 Wohngebäude Potenzial zum Einsatz von Solarthermie auf.

Da die Dachflächen zur Nutzung durch Solarthermie in Konkurrenz zur Photovoltaik-Nutzung stehen, wird für das Maximalszenario angenommen, dass auf jedem gut geeigneten Gebäude im Quartier 6 m² der Dachflächen für Solarthermieanlagen genutzt werden, sodass ein Großteil der Dachfläche für PV zur Verfügung steht. Für das Zielszenario wird ein Anteil von 25 % dieser Dachflächen zugrunde gelegt.

Aus den Berechnungen resultiert, dass im Zielszenario ca. 40 MWh/a Endenergie durch Solarthermie erzeugt werden. Im Maximalszenario umfasst die Wärmeerzeugung ca. 150 MWh/a. Die sich daraus ergebende THG-Minderung (bereits in der Summe der Wechsel der Energieträger bilanziert; vgl. Abschnitt 6.4), beträgt im Zielszenario ca. 10 t CO₂eq/a und im Maximalszenario knapp 40 t CO₂eq/a.

¹⁵ Kreis Steinfurt, Solarpotenzialkataster. <https://www.solare-stadt.de/kreis-steinfurt/Solarpotenzialkataster>.

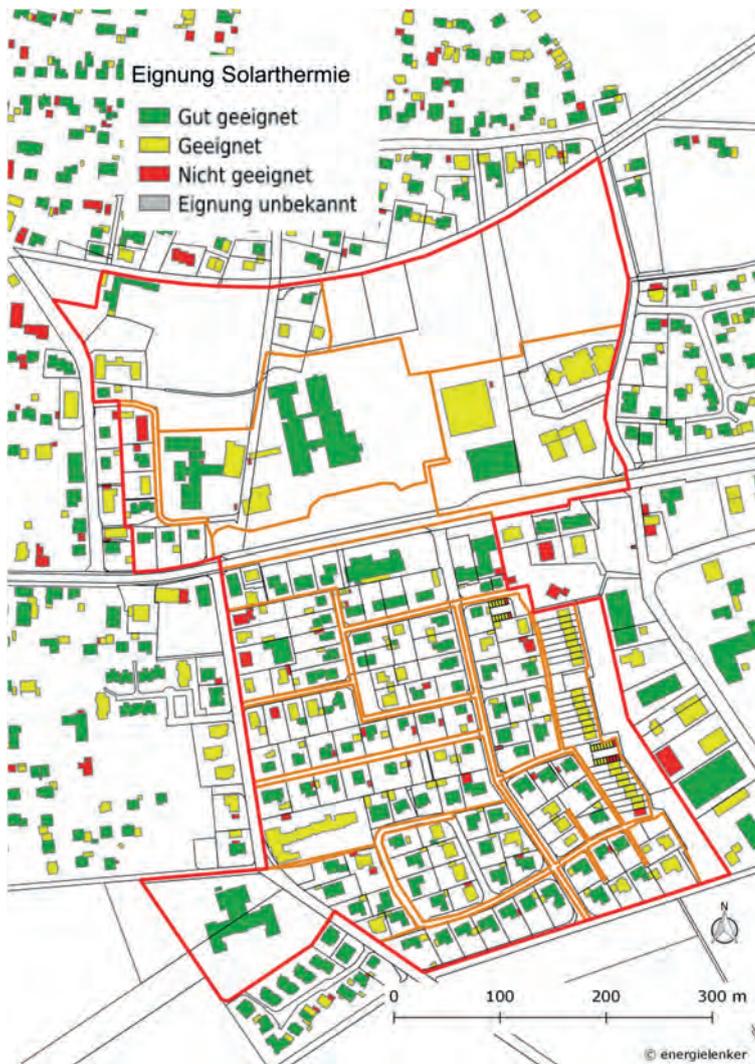


Abbildung 30: Ausschnitt aus dem Solarkataster des Kreises Steinfurt – Eignung für Solarthermie (Quelle: Kreis Steinfurt 2018¹⁵)

PHOTOVOLTAIK

Durch das Solarkataster des Kreises Steinfurt ergeben sich PV-Potenziale für das Quartier, die den Solarthermie-Potenzialen stark ähneln. Entsprechend weisen ca. 60 Wohngebäude gut geeignete Dachflächen auf (Garagen unberücksichtigt; siehe Abbildung 31).

Für das Maximalszenario wird angenommen, dass die Dachflächen jedes gut geeigneten Wohngebäudes im Quartier abzüglich der Dachflächen für Solarthermieanlagen und nicht nutzbarer Flächen (z. B. Fenster) für PV-Anlagen genutzt werden. Dem Zielszenario wird ein Anteil von 25 % dieser Dachflächen zugrunde gelegt.

Aus den Berechnungen resultiert für das Zielszenario eine Stromerzeugung von knapp 100 MWh/a und eine mögliche THG-Minderung von ca. 40 t CO₂eq/a. Für

das Maximalszenario ergeben sich eine Stromerzeugung von knapp 390 MWh/a und eine THG-Einsparung von 170 t CO₂eq/a.

Neben den Wohngebäuden sind auch die Gebäude der Grund- und Gesamtschule und des Sportzentrums nach Solardachkataster geeignet bzw. gut geeignet. Auf den nach Süden ausgerichteten Flächen des Hauptgebäudes der Gesamtschule sind bereits zwei kleine PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 3 kWp vorhanden. Ebenso wird das Dach des gut geeigneten Gebäudes des Sportzentrums bereits vollständig durch eine PV-Anlage genutzt. Zur genaueren Einschätzung des Potenzials der nach Osten bzw. Westen ausgerichteten größeren Dachflächen auf dem Hauptgebäude der Gesamtschule ist eine Machbarkeitsuntersuchung u. a. im Hinblick auf die statischen Voraussetzungen erforderlich.



Abbildung 31: Ausschnitt aus dem Solarkataster des Kreises Steinfurt – Eignung für PV-Anlagen (Quelle: Kreis Steinfurt 2018¹⁵)

6.6. Potenziale der Energieeinsparung durch verändertes Nutzerverhalten

Der Stromverbrauch privater Haushalte im Paradieschen beträgt im Jahr 2015 ca. 820 MWh/a. Das entspricht einem Pro-Kopf-Verbrauch von ca. 1.820 kWh/(EW a). Der Pro-Kopf-Stromverbrauch liegt in NRW bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von zwei Personen bei ca. 1.600 kWh/(EW a).¹⁶ Der durchschnittliche Stromverbrauch der privaten Haushalte im Paradieschen liegt somit über dem Durchschnittswert von NRW. Mögliche Gründe sind, dass im Quartier überdurchschnittlich viele Ein-Personen-Haushalte vorhanden sind oder eine hohe Anzahl elektrischer Warmwasserbereiter genutzt wird.

Zur Bewertung des Einsparpotenzials wird eine Untersuchung von Lars-Arvid Brischke vom Institut für Energie- und Umweltforschung¹⁷ zugrunde gelegt. Darin werden die Potenziale der Einsparung von elektrischem Strom in privaten Haushalten durch Veränderung des Nutzerverhaltens in drei Bereiche aufgeteilt. Zum einen kann der Stromverbrauch durch Einsatz effizienter Geräte vermindert werden. Zum anderen kann eine Vermeidung der Überdimensionierung von Haushaltsgeräten (z. B. Größe des Kühlschranks) zu einer Vermeidung eines unnötigen Stromverbrauchs beitragen. Brischke nennt für diese Maßnahmen Einsparpotenziale von jeweils 25 %. Die dritte Säule zur Verminderung des Stromverbrauchs ist eine Änderung des Nutzerverhaltens. Untersuchungen von Ulrike Hacke vom Institut Wohnen und Umwelt¹⁸ ergeben, dass unter Einsatz von Feedback-Systemen zur regelmäßigen Rückmeldung des Stromverbrauchs der Verbrauch um 5 % bis 15 % reduziert werden kann.

Wird die Annahme getroffen, dass durch Veränderung des Nutzerverhaltens 8 % des Stromverbrauchs eingespart werden können, dann ergibt sich bei einer vollständigen Umsetzung der drei Maßnahmen in allen Haushalten ein theoretisches Einsparpotenzial von knapp 480 MWh/a (vgl. Abbildung 32).

¹⁶ Erhebung „Wo im Haushalt bleibt der Strom?“. Stromverbrauchsanteile verschiedener Anwendungsbereiche in Ein- bis Fünf-Personen-Haushalten – 2015 und 2011 im Vergleich. EnergieAgentur.NRW, November 2015.

¹⁷ Brischke, Lars-Arvid: Energiesuffizienz – Strategie zur absoluten Senkung des Energieverbrauchs. In: *Energiewirtschaftliche Tagesfragen*, 64. Jg. (2014), Heft 10, 13–15.

¹⁸ Hacke, Ulrike: Einflussnahme auf das Nutzerverhalten durch "Energy Awareness Services". In: *Informationen zur Raumentwicklung*, Heft 12.2010, 877–889.

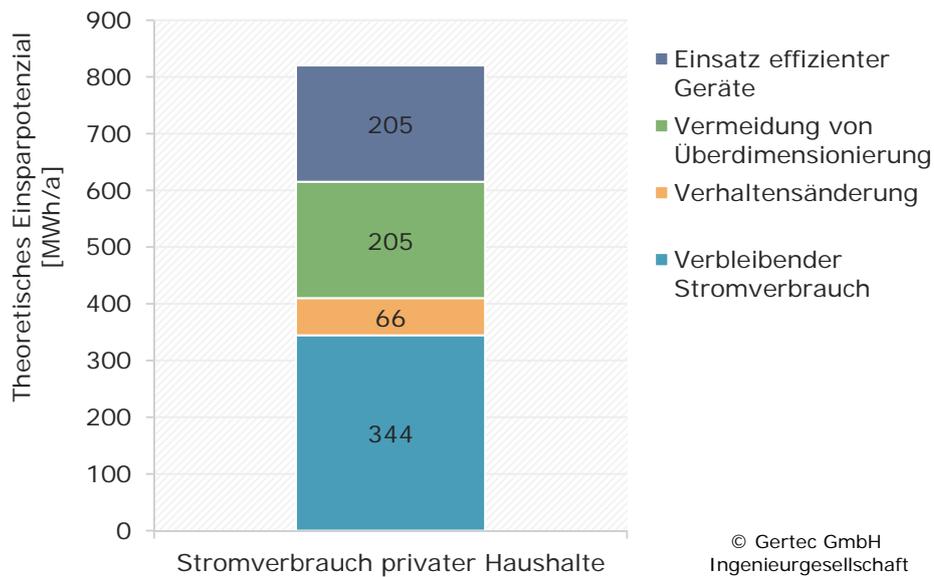


Abbildung 32: Übersicht des theoretischen Einsparpotenzials des Stromverbrauchs privater Haushalte (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Wird davon ausgegangen, dass bis 2030 die genannten Maßnahmen in einem Viertel der Haushalte umgesetzt werden, dann kann eine Minderung des Endenergiebedarfs von knapp 120 MWh/a erreicht werden. Dies entspricht einer THG-Minderung von knapp 60 t CO₂eq/a.

6.7. Zusammenfassung der Potenzialanalyse für das Paradieschen

END- UND PRIMÄRENERGIEBEDARF

Im Rahmen der Potenzialermittlung zur Energieversorgung der Gebäude, der erneuerbaren Energien und effizienzsteigernden Maßnahmen lassen sich bei der Umsetzung bis zum Jahr 2030 im Ziel- und Maximalszenario deutliche Energie- und THG-Einsparpotenziale verzeichnen. Sie teilen sich zum größten Teil auf energetische Sanierungsmaßnahmen, den Austausch der Heizungsanlagen und den Einsatz von PV auf (vgl. Tabelle 11).

Schwerpunktbereich	Potenzialbewertung
Energetische Gebäudesanierung	Hoch
Heizungsmodernisierung	Mittel
Energieträgerwechsel	Hoch
Photovoltaik	Hoch
Stromsparen in privaten Haushalten	Mittel

Tabelle 11: Bewertung der Energie- und THG-Einsparpotenziale im Quartier.

Die sich ergebende Änderung des Endenergiebedarfs ist in der nachfolgenden Abbildung im Vergleich der Szenarien dargestellt. Den höchsten Anteil am Endenergiebedarf hat im Basisjahr der Untersuchung und im Zielszenario der Energieträger Erdgas. Im Maximalszenario werden dagegen verstärkt regenerative Energien eingesetzt. Der Einsatz von Strom aus dem Stromnetz sinkt in beiden Szenarien gegenüber der Bilanz des Jahres 2015. Gründe sind der verstärkte Einsatz von PV und die Stromeinsparungen in den privaten Haushalten.

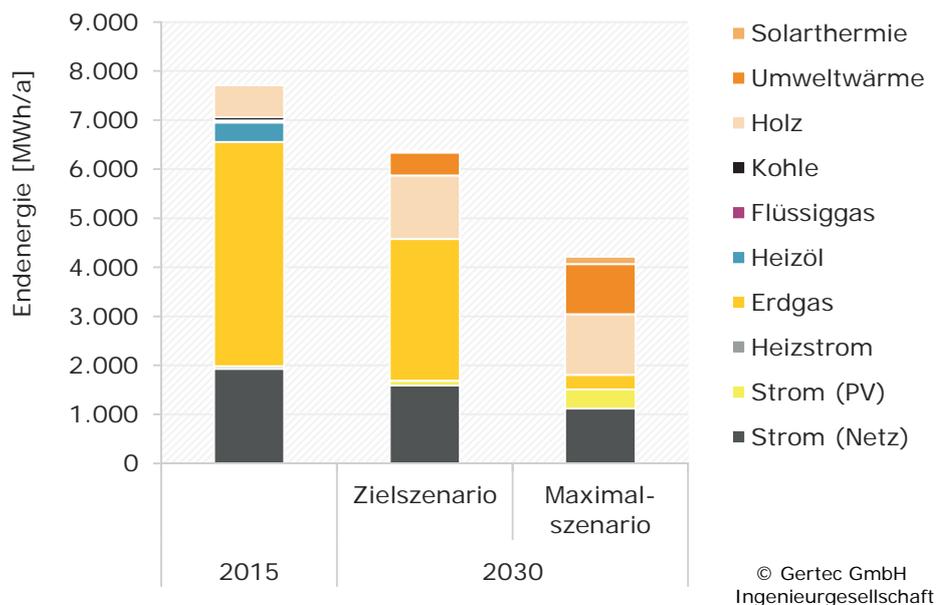


Abbildung 33: Entwicklung des Endenergiebedarfs (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Eine genaue Aufschlüsselung der Einsparung von End- und Primärenergie gibt die nachfolgende Tabelle. Wichtigste Maßnahmen sind im Hinblick auf den Endenergiebedarf die energetische Gebäudesanierung und die Heizungsoptimierung. Im Hinblick auf den Primärenergiebedarf ist demgegenüber der Wechsel der eingesetzten Energieträger zur Wärmeversorgung hin zu dem Einsatz regenerativer Energien neben der energetischen Sanierung der Gebäudehülle die wichtigste Maßnahme. Dies liegt daran, dass der Einsatz regenerativer Energien in der Bewertung des nicht erneuerbaren Primärenergiebedarfs nicht berücksichtigt wird. Somit ist der Primärenergiebedarf ein Indikator für den Ressourcenverbrauch der Energieversorgung.

Die Maßnahme der Heizungsoptimierung weist im Vergleich der Szenarien im Zielszenario ein höheres Potenzial auf als im Maximalszenario. Dies scheint auf den ersten Blick widersprüchlich. Der Grund dafür ist jedoch, dass bei dem vollständig sanierten Gebäudebestand des Maximalszenarios geringere Potenziale der Steigerung der Effizienz des Heizkessels vorhanden sind, da der zu erzeugende Wärmebedarf geringer ist als im Zielszenario.

Insgesamt lässt sich im Zielszenario Endenergie in Höhe von ca. 1.330 MWh/a einsparen. Die Minderungen der Primärenergie sind mit ca. 2.720 MWh/a deutlich höher. Somit ergibt sich im Zielszenario eine Minderung des Endenergiebedarfs um 17 % und eine Minderung des Primärenergiebedarfs um 29 %. Im Maximalszenario wird eine Endenergieeinsparung von ca. 3.490 MWh/a erreicht. Der Primärenergiebedarf kann um ca. 6.120 MWh/a reduziert werden. Dies entspricht Anteilen von 45 % bzw. 66 % des Endenergie- bzw. Primärenergiebedarfs in 2015.

	Zielszenario 2030		Maximalszenario 2030	
	Endener- gie [MWh/a]	Primär- energie [MWh/a]	Endener- gie [MWh/a]	Primär- energie [MWh/a]
Energetische Gebäudesanie- rung	830	937	3.176	3.561
Heizungsoptimierung	383	423	198	218
Energieträgerwechsel Wärmeerzeuger	0	972	0	1.424
Einsatz von PV	0	175	0	700
Nutzerverhalten	119	214	119	214
Summe	1.332	2.721	3.493	6.117

Tabelle 12: Mögliche Endenergie- und Primärenergieeinsparung im Quartier: Detail

THG-EMISSIONEN

Die Entwicklung der THG-Emissionen auf Grundlage der beschriebenen Szenarien wird in der nachfolgenden Abbildung dargestellt (vgl. Abbildung 34). Gegenüber dem Jahr 2015 erreichen die Szenarien insbesondere durch den verstärkten Einsatz regenerativer Energien eine deutliche Minderung der THG-Emissionen. Die THG-Emissionen des Einsatzes von elektrischem Strom und fossilen Energieträgern können deutlich gegenüber dem Basisjahr gesenkt werden.

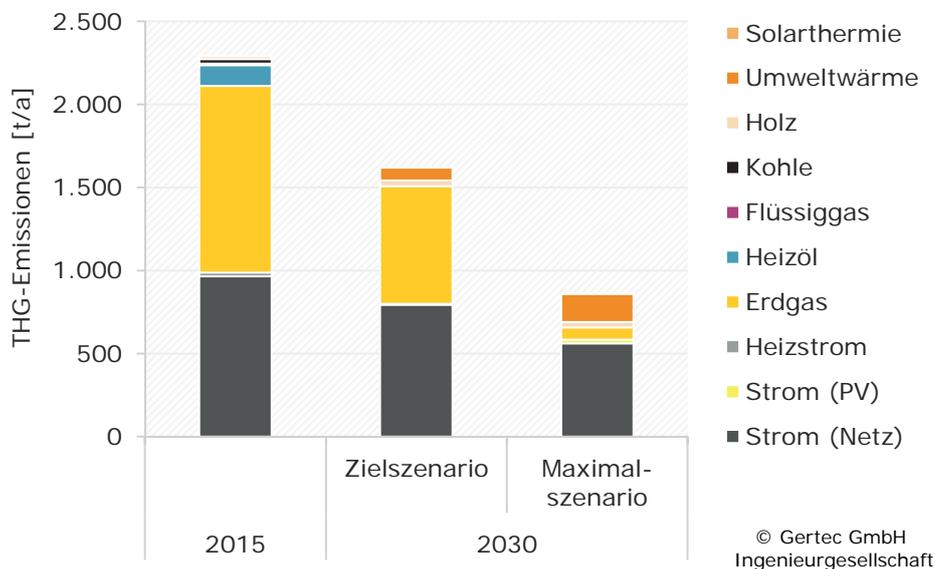


Abbildung 34: Entwicklung der THG-Emissionen (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Insgesamt erreicht das Zielszenario eine Minderung der THG-Emissionen um 670 t CO₂eq/a. Dies entspricht einem Anteil von 29 % der THG-Emissionen im Jahr 2015. Im Maximalszenario lässt sich eine THG-Minderung um ca. 1.430 t CO₂eq/a bzw. 62 % erzielen. Tabelle 13 schlüsselt die Einsparungen der THG-Emissionen nach Maßnahmen auf. Wichtigste Maßnahmen sind die energetische Gebäudesanierung und der Energieträgerwechsel der Wärmeerzeuger.

	Zielszenario 2030	Maximalszenario 2030
	THG [t CO ₂ eq/a]	THG [t CO ₂ eq/a]
Energetische Gebäudesanierung	225	800
Heizungsoptimierung	97	49
Energieträgerwechsel Wärmeerzeuger	247	349
Einsatz von PV	42	170
Nutzerverhalten	59	59
Summe	670	1.427

Tabelle 13: Mögliche THG-Einsparung im Quartier: Detail

POTENZIALE NACH SEKTOREN

Ein Vergleich nach Sektoren zeigt, dass ein großer Anteil des Endenergiebedarfs durch private Haushalte verbraucht wird. Insgesamt haben Wohngebäude einen Anteil von 60 % an dem Endenergiebedarf im Jahr 2015. Aus diesem Grund wurden diese Gebäude bei den Potenzialanalysen verstärkt in den Blick genommen. Durch die starke Fokussierung auf diesen Sektor kann ihr Anteil am Endenergiebedarf im Maximalszenario auf 44 % gesenkt werden (vgl. Abbildung 35). Die öffentlichen Gebäude im Paradieschen umfassen im Jahr 2015 einen Anteil am Endenergiebedarf von etwa 30 %. Diesem Sektor sind insbesondere die Grund- und Gesamtschule und die Sportstätten nördlich der Osnabrücker Straße zuzuordnen. Die Einsparpotenziale von gewerblich genutzten und öffentlichen Gebäuden wurden aufgrund pauschaler Abschlagsfaktoren kalkuliert (vgl. Abschnitt 6.4.). Im Hinblick auf den Primärenergiebedarf und die Treibhausgasemissionen ergibt sich eine ähnliche Aufteilung.

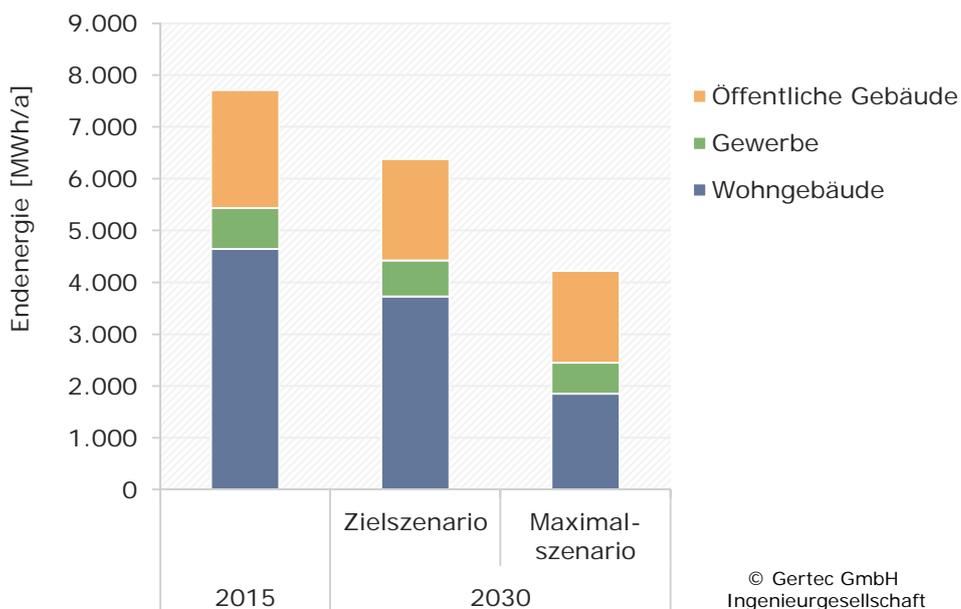


Abbildung 35: Entwicklung des Endenergiebedarfs nach Sektoren (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Die Potenzialberechnung der möglichen Einspareffekte im Energiebedarf und Treibhausgas (THG)-Ausstoß:

Schwerpunkte der Potenzialberechnung bilden die energetische Modernisierung von Gebäuden sowie der Einsatz regenerativer Energien.

Im Hinblick auf die energetische Modernisierung der Wohngebäude ergeben die Analysen, dass große Teile des Potenzials im Bereich der Einfamilienhäuser der Baualtersklassen von 1949 bis 1983 vorhanden sind.

Besondere Potenziale des Wechsels des Energieträgers bieten die Ölkessel, Stromheizungen und Kohlekessel im Paradieschen. Grobe Abschätzungen ergeben, dass knapp 10 % des Endenergiebedarfs der Wärmeversorgung durch Öl, Kohle und Heizstrom erfolgt. Das Auslaufen des Kohledeputats bietet eine gute Gelegenheit, einen Wechsel von Kohle hin zu klimaschonenden Wärmeerzeugern zu forcieren.

Zudem kann auch der Wechsel von Erdgas hin zu regenerativen Energien zu einer Minderung der THG-Emissionen beitragen. Da mit knapp 80% ein Großteil des Endenergiebedarfs der Wärmeversorgung im Quartier über Erdgas erfolgt, liegt hier ein weiteres hohes Potenzial. Die Analysen ergeben, dass als regenerative Energien zur Wärmeversorgung vor allem Solarthermie, Holzheizkessel und in weiten Teilen des Quartiers auch Erdwärmekollektoren und Erdwärmesonden infrage kommen.

Eine Minderung des Primärenergiebedarfs der Stromerzeugung kann im Paradieschen durch einen verstärkten Einsatz von PV erreicht werden. Nach Angaben des Solardachkatasters des Kreises Steinfurt sind viele Gebäude im Quartier gut für den Einsatz von PV geeignet.

In der Potenzialanalyse werden die Potenziale der Wärme- und Stromversorgung in zwei Szenarien zusammengeführt, die einen Ausblick auf mögliche Entwicklungen bis Ende 2030 geben. Während das Maximalszenario maximal mögliche Umsetzungen bilanziert, lässt sich das Zielszenario einfacher erreichen. Dennoch sind auch zur Erreichung des Zielszenarios Initiativen und Motivation insbesondere der Gebäudeeigentümer im Quartier erforderlich. Hierzu bedarf es Unterstützung vonseiten der Kommune und des Kreises Steinfurt. Das in den nachfolgenden Kapiteln beschriebene Handlungsprogramm stellt Maßnahmen zusammen, die dazu beitragen können, eine entsprechende Entwicklung in einem Zeitraum von 3 bis 5 Jahren anzustoßen.

6.8. Chancen und Potenziale für das Paradieschen

Der Wohngebäudebestand vom Paradieschen in Westerkappeln umfasst einen hohen Anteil von Einfamilienhäusern der Baualtersklassen von 1949 bis 1983, die großteils durch die Eigentümer selbst genutzt werden. Aufgrund eines großen Interesses der Eigentümer an einfach umsetzbaren Maßnahmen liegt ein Schwerpunkt auf der energetischen **Modernisierung in Eigenleistung** durch selbstnutzende Eigentümer. **Beratungsangebote** zur energetischen Modernisierung und zum Wechsel des Wärmeerzeugers können darüber hinaus dazu beitragen, umfassende Modernisierungen der Gebäude anzustoßen.

Da im Quartier bereits viele Gebäudeeigentümer höheren Alters sind und ihr Anteil aufgrund des demografischen Wandels in den nächsten Jahren weiter steigen wird, besteht ein großer Bedarf an Angeboten zu den Themenfeldern **Barrierefreiheit und Generationenwechsel**, die einen weiteren Schwerpunkt des Handlungsprogramms bilden.

Aufgrund der hohen Wohnzufriedenheit der Bewohner und der bislang stabilen Entwicklung des Ortsteils lohnen sich Investitionen in die eigene Immobilie. Die Kommune kann dieses gute Investitionsklima durch gezielte Maßnahmen zur **Wohnumfeldverbesserung** – z. B. Aufwertung von Spielplätzen und Maßnahmen zur Verbesserung der Parkplatzsituation – unterstützen.

Um eine Aktivierung der Bewohner vor Ort über gezielte Beratungsangebote hinaus zu erreichen, wird eine **Stärkung des nachbarschaftlichen Austauschs** durch Bürgeraktionen, nachbarschaftliche Wettbewerbe und Nachbarschaftsfeste angestrebt. Der Austausch bietet die Möglichkeiten, das Wir-Gefühl im Quartier zu stärken und auf die Themen der Ressourcenschonung und Energieeffizienz aufmerksam zu machen.

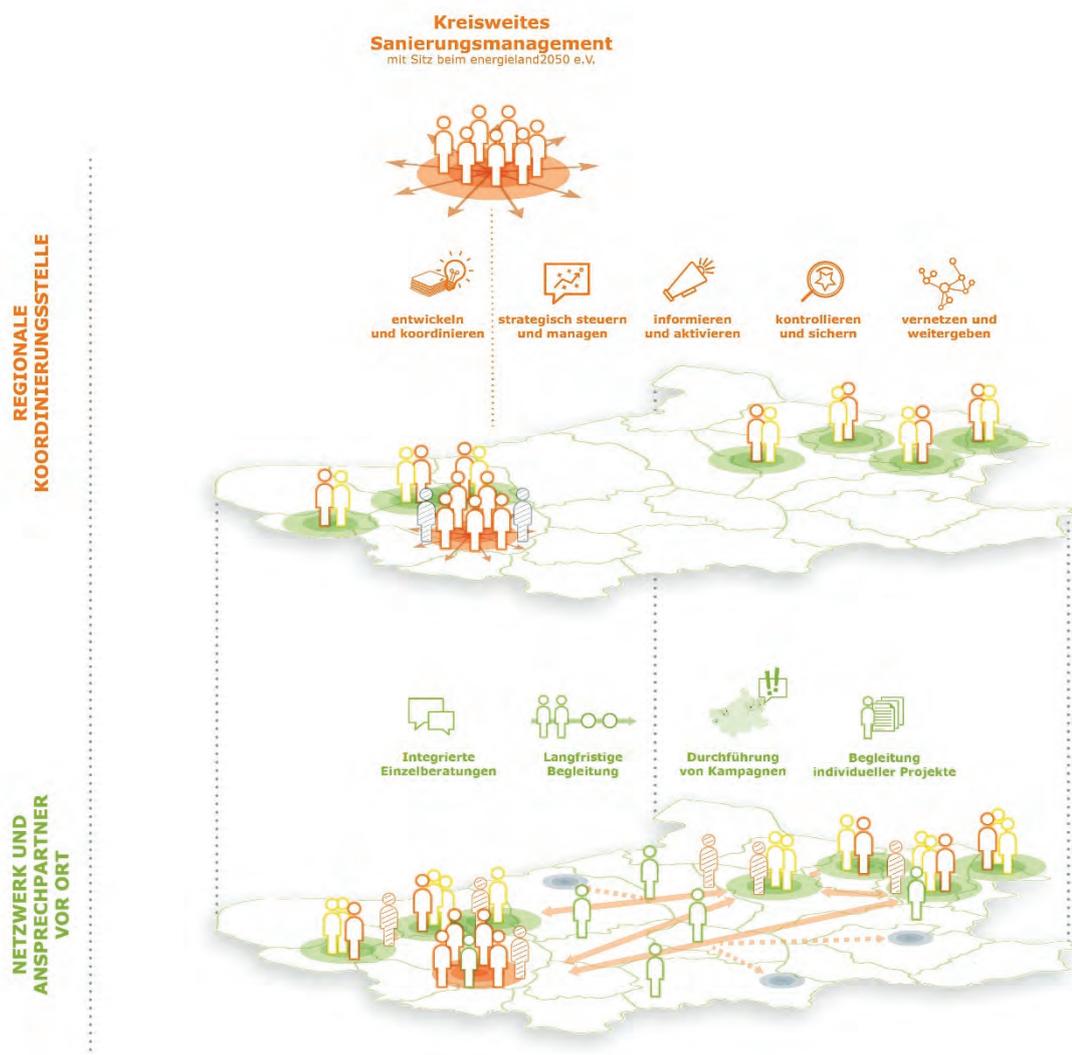
Durch eine Verbesserung der Anbindung an den ÖPNV und Beratungsangebote zur E-Mobilität werden Angebote für eine **klimaschonendere Nahmobilität** geschaffen.

7. Strategie und Profil des Sanierungsmanagements



Das Modellprojekt „Sieben auf einen Streich“ berücksichtigt für die Strategie des Sanierungsmanagements die besondere Rolle des Kreises Steinfurt als Dienstleister für seine Kommunen und bündelt zwei unterschiedliche, jedoch eng miteinander verzahnte Rollen:

- **Regionale Koordinierungsstelle und Dienstleister** für die beteiligten Kommunen im Kreis Steinfurt
- **Netzwerk und Ansprechpartner vor Ort** für individuelle Beratungsangebote und die Projektumsetzung mit Fokus auf den Bedürfnissen und Zielgruppen in den Quartieren.



Beide Rollen und die damit verbundenen Aufgaben sowie die notwendigen Ressourcen und Kompetenzen werden in den folgenden Kapiteln erläutert:

7.1. Regionale Koordinierungsstelle

Das kreisweite Sanierungsmanagement wird als Koordinierungsstelle für den Kreis Steinfurt inhaltlich, organisatorisch und räumlich beim Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit sowie dem Verein energieland2050 e. V. angesiedelt. Hier bündelt das Sanierungsmanagement insbesondere die zentralen Dienstleistungen für die beteiligten Kommunen des Kreises und greift auf die umfangreichen Erfahrungen, den Wissenspool und das Netzwerk des Amtes für Klimaschutz und Nachhaltigkeit zurück. Die Koordinierungsstelle profitiert darüber hinaus von kurzen Wegen in den weiteren relevanten Fachämtern des Kreises. Verantwortlich ist ein **Team Sanierungsmanagement**, welches in Bezug auf personelle Besetzung und fachliche Kompetenzen für die notwendigen Aufgaben qualifiziert ist und darüber hinaus mit geeigneten externen Fachleuten zusammenarbeitet.

Insgesamt lassen sich **sechs regionale und übergreifende Aufgabenfelder** des Teams Quartiersmanagement differenzieren:

KFW-FÖRDERANTRÄGE UND KONZEPTENTWICKLUNG KOORDINIEREN

Zu Beginn der Quartierssanierung steht die Fördermittelakquise im Rahmen des KfW-Programms 432 – sowohl für die gemeinsame Konzeptentwicklung (Phase A) als auch für das drei- bis fünfjährige Sanierungsmanagement. Gemäß der regionalen Strategie des Modellprojekts „Sieben auf einen Streich“ werden auch zukünftige Anträge als Sammelanträge gestellt und eingereicht. Der Verein energieland2050 e. V. sieht sich mit dem zukünftigen Sanierungsmanagement als zentrale Ansprechstelle für Kommunen, Unternehmen, sowie weitere Akteure und potenzielle Projektpartner aus dem Kreis Steinfurt und darüber hinaus. Folgende Arbeitsschritte sind dabei notwendig:

- **Kommunen für die energetische Quartierssanierung gewinnen:** Kommunale Akteure vorrangig aus den Fachstellen für Planung, Umwelt und Klimaschutz werden über die Möglichkeiten und Chancen der energetischen Quartierssanierung informiert. Der besondere Kreis-Steinfurter Ansatz mit einer gebündelten Antragstellung und einem zentralen Sanierungsmanagement durch den energieland2050 e. V. wird erläutert.
- **Projektpartner suchen:** Geeignete Projektpartner für die energetische Quartierssanierung werden gezielt angesprochen und für eine aktive Teilnahme an der Konzepterstellung und Umsetzung gewonnen. Dabei sind Akteure aus Energiewirtschaft, Wohnungswirtschaft, Handwerk und Finanzwesen im Fokus.
- **Geeignete Quartiere auswählen und Vorhabensbeschreibung verfassen:** Gemeinsam mit den kommunalen Akteuren der neuen „Starterkommunen“

werden geeignete Quartiere vor der Antragstellung ausgewählt. Stadträumliche, baukulturelle, energetische und soziodemografische Aspekte sowie Datenverfügbarkeit müssen dabei gleichermaßen betrachtet werden wie kommunale Planungsziele aus gesamtstädtischen Konzepten. Ein wichtiger erster Schritt ist es, Chancen und Anknüpfungspunkte für die energetische Quartierssanierung frühzeitig zu identifizieren – bietet ein Quartier nicht genug Handlungs- und Veränderungspotenzial, ist es für die Konzeptentwicklung und Umsetzung ungeeignet. (Sind die Quartiere einmal für die Konzeptentwicklung ausgewählt, gehen sie auch im Rahmen des Sanierungsmanagements in die Umsetzung.) Im Sinne des modellhaften regionalen Ansatzes wird auch dafür Sorge getragen, dass die ausgewählten Quartiere möglichst repräsentativ für die vorherrschenden Quartierstypologien im Kreis und in der jeweiligen Kommune sind. Die ausgewählten Quartiere werden nach den regionalen Quartierstypen (vgl. Kapitel 3.1) differenziert. Im nächsten Schritt wird ein Quartiersprofil mit grundlegenden Informationen für die Vorhabenbeschreibung zum KfW-Antrag verfasst.

- **Gebündelte Antragstellung koordinieren:** Das Team Sanierungsmanagement koordiniert aufbauend auf den beschriebenen Arbeitsschritten die weitere inhaltliche und formale Antragstellung in Phase A (Konzepterstellung) sowie Phase B (Sanierungsmanagement) und übernimmt die laufende Abstimmung mit den Sachbearbeitern des Fördergebers. Darüber hinaus lotet das Team gemeinsam mit den Programmverantwortlichen bei der KfW-Bankengruppe eventuelle Änderungen und Anpassungen der Richtlinien aus, falls diese aufgrund des Modellcharakters der gebündelten regionalen Antragsstellung zukünftig notwendig werden. Abschließend koordiniert das Team Sanierungsmanagement das Einreichen der notwendigen Verwendungsnachweise beim Fördergeber.
- **Konzeptentwicklung begleiten:** Das Team Sanierungsmanagement koordiniert und vernetzt die lokalen Ansprechpartner und die beauftragten Dienstleister bei der Erstellung der Quartierskonzepte in Phase A, sorgt für die organisatorische Durchführung der Arbeitstreffen und Workshopformate und begleitet auf Wunsch auch die kommunalpolitische Gremienarbeit. Eine wichtige Kernaufgabe ist auch die Durchführung von Akteursbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit in den teilnehmenden Kommunen und im Kreis – sie sind in Kapitel 2.2 ausführlich dargestellt.

Für die dargestellten Aufgaben sind Kompetenzen und Erfahrungen in Regionalentwicklung, energetischer Quartierssanierung, Fördermittelakquise, Netzwerkarbeit und interkommunaler Koordination sowie politischer Gremienarbeit erforderlich.

QUARTIERSPROJEKTE STRATEGISCH STEUERN UND MANAGEN

Während der Umsetzungsphase der Projekte und Maßnahmen des Handlungsprogramms in den Quartieren besteht eine wichtige Koordinierungsaufgabe darin, die Projekte erfolgreich zu managen und die lokalen Projektakteure zu unterstützen. Ein wichtiger Grundsatz ist dabei, das Engagement in den Quartieren auf möglichst viele Schultern zu verteilen, die jeweilige Projektträgerschaft liegt daher

nicht immer bei energieland2050 e. V. oder dem Kreis Steinfurt, sondern möglichst auch bei örtlichen Projektträgern – von den Kommunen über Unternehmen bis zu ehrenamtlichen Akteuren. Daher wird bei den Aufgaben zwischen der strategischen Steuerung aller Projekte als **Projektportfoliomanagement** sowie der Durchführung der eigenen Projekte als **Projektmanagement** im engeren Sinne differenziert:

- **Projektportfoliomanagement:** Das Team Sanierungsmanagement behält den Überblick über die laufenden Projekte, setzt Prioritäten in Kooperation mit den beteiligten Kommunen und identifiziert Hemmnisse bei der Projektumsetzung. Im Rahmen dieser Aufgabe wird dafür Sorge getragen, dass sowohl in den beteiligten Quartieren als auch in den strategischen Handlungsfeldern gehandelt wird, falls sich die Umsetzung von Projekten verzögert oder ausbleibt. Das Team Sanierungsmanagement kann in diesem Fall unterstützen, vernetzen und koordinieren.
- **Projektmanagement:** Das Team Sanierungsmanagement koordiniert und überwacht die Projektumsetzung vor Ort in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren in Kommune und Quartier. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den Modellprojekten des Handlungsprogramms. Zu den Aufgaben zählt dabei die Zeit-, Ressourcen- und Budgetplanung sowie die Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung ggf. notwendiger externer Dienstleistungen im Projekt. Darüber hinaus sind Fördermittelakquise und die Unterstützung bei der Projektfinanzierung wichtige Schritte.

Die beschriebenen Aufgaben erfordern neben Fachwissen in den jeweiligen strategischen Projektschwerpunkten Ressourcen und Kompetenzen im Projekt- und Projektportfoliomanagement sowie in der Netzwerkarbeit und Fördermittelakquise.

GEZIELT INFORMIEREN UND AKTIVIEREN

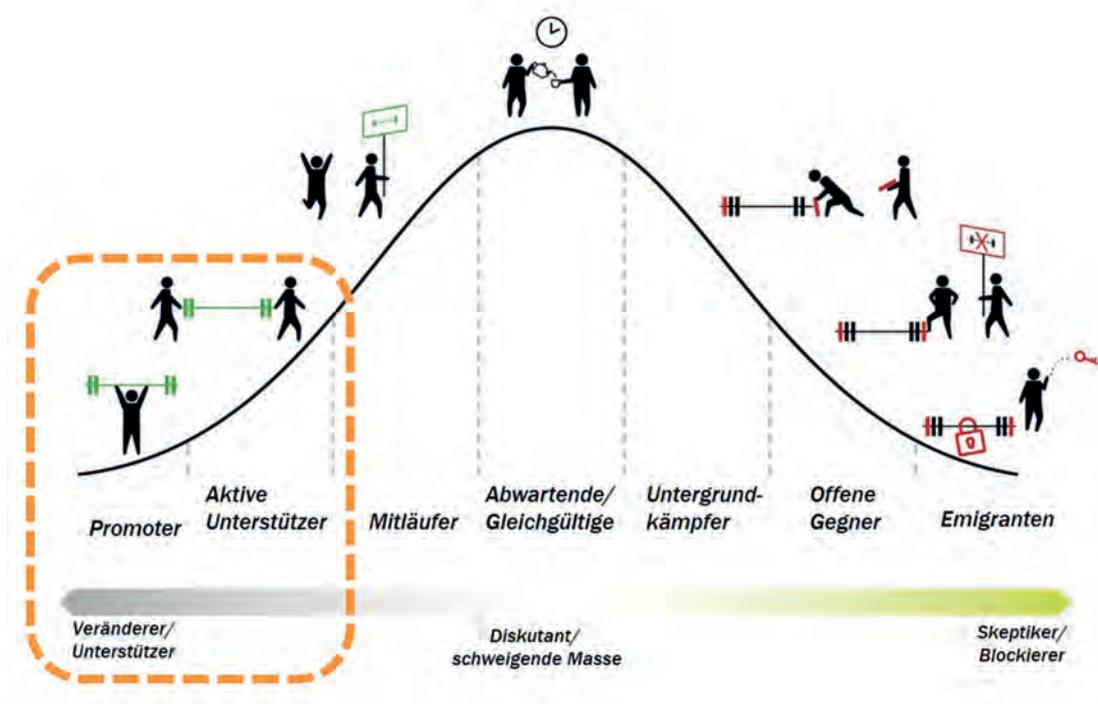
Die umfänglichste übergreifende Aufgabe des Teams Sanierungsmanagement ist die Bürgerbeteiligung im Quartier und die Öffentlichkeitsarbeit für die energetische Quartierssanierung im Kreis Steinfurt. Aufbauend auf den langjährigen Erfahrungen des Vereins energieland2050 e. V. und der Büros des Konsortiums wurde bereits in der Konzeptphase entschieden, eine gezielte, auf die besonderen Rahmenbedingungen des Kreises Steinfurt und seiner Kommunen und auf ausgewählte inhaltliche Leitsätze fußende Kommunikation und Beteiligung durchzuführen. Die inhaltlichen Leitsätze im Überblick:

- **Lokale Nachbarschaften einbinden:** Ein zentrales Format für die zielgruppengerechte Akteursbeteiligung sind Nachbarschaftsfeste, die bereits während der Konzeptentwicklung in jedem der sieben Quartiere durchgeführt wurden. Das Ziel ist es, die inhaltlichen Aspekte rund um die – energetische, aber auch integrierte – Quartierssanierung und Klimaschutz im Gebäudebestand mit Anreizen und einem gewissen „Eventcharakter“ zu verbinden, um möglichst viele Bewohner und Akteure zu erreichen. Der Begriff der „Nachbarschaft“ ist dabei bewusst gewählt, um den im ländlichen Raum vergleichsweise unüblichen Quartiersbegriff in der Kommunikation zu

vermeiden. Darüber hinaus sollen nachbarschaftliche Strukturen vor Ort wie beispielsweise lokale Vereine genutzt werden, um eine langfristig tragfähige Kommunikationsebene mit den Bewohnern aufzubauen und bereits in der Konzeptphase für das zukünftige Sanierungsmanagement zu aktivieren.

Die Nachbarschaftsfeste sollen einen für alle beteiligten Quartiere vergleichbaren inhaltlichen Rahmen stecken, gleichzeitig aber auch – besonders bei den Bausteinen mit „Eventcharakter“ – das örtliche Profil und die möglichen Interessen der Zielgruppen berücksichtigen.

- **Veränderer und Unterstützer suchen:** Bewusst liegt der Schwerpunkt der Aktivierung darauf, veränderungsbereite Zielgruppen anzusprechen, bei denen anstehende Änderungen der Wohnsituation die Möglichkeit bieten, sie für Gebäudesanierung zu aktivieren. Diese möglichen Veränderungsanlässe und die wichtigsten Zielgruppen wurden im Zuge der Potenzialermittlung differenziert (vgl. Kapitel 5.1). Das Ziel ist es, durch die erfolgreiche Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen und Projekten möglichst schnell sichtbare Erfolge zu erzielen.



- **Das Thema erweitern:** Der Fokus der Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit liegt im Sinne eines integrierten Ansatzes nicht allein auf der energetischen Sanierung, sondern auf der Wohnwertsteigerung und der Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Quartier. Das Investitionsklima im Quartier wird nicht zuletzt auch durch eine aktive Berichterstattung zu positiven Entwicklungen im Quartier und in der Kommune geprägt. Die Bandbreite der Themen reicht von Quartiersaufwertung und Wohnumfeldverbesserung über Wohnwertsteigerung und Modernisierung der privaten Eigenheime bis hin zu Themen wie Barrierefreiheit und Sicherheit. Die Öffentlichkeitsarbeit informiert über diese gesamte Themenpalette, greift positive Veränderungen im Quartier

als Kommunikationsanlässe auf und verweist jeweils niedrigschwellig auf die Angebote des Sanierungsmanagements.

- **Vor Ort präsent sein:** Als wichtiger Erfolgsfaktor in der Beteiligung hat sich die persönliche Ansprache der Einwohner in den Quartieren gezeigt. Das regionale Team Sanierungsmanagement wird daher insbesondere bei der Akteursbeteiligung aktiv und vernetzt mit lokalen Ansprechpartnern und Koordinatoren für jedes Quartier sowie Multiplikatoren aus den örtlichen Initiativen und Vereinen. Ziel ist eine permanente Sichtbarkeit des Sanierungsmanagements vor Ort und kurze Wege für die Bewohner.

Die übergeordnete Kommunikation für das regionale Sanierungsmanagement lassen sich in drei eng miteinander verzahnte Arbeitspakete gliedern:

1. **Regionale Öffentlichkeitsarbeit:** Die Pressearbeit und die mediale Onlinepräsenz wird durch die verantwortlichen Akteure im Team Sanierungsmanagement zentral koordiniert. Die wichtigsten Aufgaben sind regelmäßige Pressemitteilungen, Berichte und Postings in Onlinemedien wie dem Beteiligungsportal des Kreises Steinfurt und den kommunalen Facebook-Auftritten sowie Newsletter. Neben den Sanierern und interessierten Bürgern als Zielgruppe wendet sich die Berichterstattung regelmäßig auch an die überregionale Fachwelt und stellt den Modellcharakter der kreisweiten energetischen Stadtsanierung heraus. Darüber hinaus konzipiert und erarbeitet das Team Sanierungsmanagement zentrale Marketingmedien wie Aufsteller, Poster, Laternen-Anhänger im Quartier und Flyer für den Einsatz durch die lokalen Akteure in den Quartieren. Das Team Sanierungsmanagement arbeitet bei diesen Aufgaben eng mit den Pressestellen der beteiligten Kommunen zusammen.
2. **Quartiersbezogene Projektkommunikation:** Die aktive Öffentlichkeitsarbeit baut auf guten Beispielen und umgesetzten Best-Practice-Projekten auf, sowohl im Quartier als auch darüber hinaus. Neben dem baulichen und technischen Charakter der Projekte werden dabei die Menschen in den Mittelpunkt gestellt: Homestorys mit Erfahrungen zufriedener Bewohner, die beispielsweise saniert, umgebaut oder PV-Anlagen installiert haben, werden medial aufbereitet, um Hemmnisse abzubauen und Vertrauen zu schaffen.
3. **Koordination der Akteurs- und Bürgerbeteiligung:** Die Akteursbeteiligung – sowohl in der Phase der Konzeptentwicklung als auch im laufenden Sanierungsmanagement – setzt auf Nachbarschafts- und Quartiersfeste in Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen und auf zielgruppengerechte Veranstaltungen in Kooperation mit Schulen und weiteren Institutionen. Die Aufgabe des Teams Sanierungsmanagement ist es, die Veranstaltungen und Partizipationsmodule inhaltlich zu konzipieren, die Öffentlichkeitsarbeit vorzubereiten und die Veranstaltungsplanung in Zusammenarbeit mit den örtlichen Akteuren durchzuführen. Dabei wird neben den Nachbarschaftsfesten eine zielgruppengerechte Bandbreite von Formaten angeboten: Quartierswette „Wie viele THG-Emissionen können wir sparen?“, Fotowettbewerb, Geo-Caching mit Bezug zum Thema, Durchführung nachbarschaftlicher Wettbewerbe, Organisation von Bürger-Aktionen zur Aufwertung von Parks oder Spielplätzen sind nur einige Beispiele. Ein weiterer Fokus liegt in den Quartieren mit Schulen und Kitas

auf Veranstaltungen mit umweltbildendem Charakter wie Schülerworkshops. Beispiele sind: Bau eines Solarofens, Experimente zum Abkühlverhalten von heißem Wasser in unterschiedlichen Behältern, Wärmebildkamera, Wärmever-sorgung der Schule etc.

Für die beschriebenen Aufgaben benötigt das Team Sanierungsmanagement Res-sourcen und Kompetenzen in Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation, Bürgerbeteiligung sowie Veranstaltungsmanagement.

QUALITÄTSSICHERUNG UND ERFOLGSKONTROLLE

Eine besonders für den Fördergeber und die Begleitforschung relevante Aufgabe ist die Evaluierung der messbaren Erfolge in den Quartieren in Bezug auf deren energetische Aufwertung, aber auch die übergeordneten Klimaschutzziele im Kreis und darüber hinaus. Entscheidend ist dabei, dass die Erfolgskontrolle nicht ausschließlich zu Dokumentationszwecken genutzt wird, sondern vielmehr laufend dazu dient, die Sanierungsaktivitäten und Projekte in den Quartieren zu verbessern und die gewünschten Qualitätsziele zu erreichen. Folgende Aufgaben lassen sich für die Qualitätssicherung und Erfolgskontrolle differenzieren:

- **Qualitätsziele definieren und sichern:** Noch zu Beginn der Projektumsetzung erfolgt eine Festlegung von Qualitätszielen. Die Qualitätssicherung unterscheidet dabei zwischen übergreifenden regionalen Qualitätszielen, Qualitäten für das Quartier und Projektqualitäten. Die übergeordneten Qualitätsziele für Energie und Klimaschutz im Kreis beziehen sich insbesondere auf den Masterplan 100 % Klimaschutz¹⁹ des Kreises Steinfurt aus dem Jahr 2013 sowie auf die kommunalen Klimaschutzkonzepte. Kooperativ mit den jeweils relevanten Fachakteuren aus Kreis- und Kommunalverwaltungen sowie weiteren Projektpartnern definiert das Sanierungsmanagement Qualitätsziele für das Quartier und die Projekte. Beispiele: Welche energetischen Standards sollen erreicht werden? Welche Anteile regionaler, erneuerbarer Energien in der Energieversorgung der Quartiere sollen schrittweise etabliert werden? Welche baukulturellen und konstruktiven Standards müssen bei Sanierungsbemühungen mindestens eingehalten werden?
- **Zielerreichung der Klimaschutzziele evaluieren:** Im Rahmen der Evaluierung der jeweiligen Klimaschutzaktivitäten in den Kommunen fließen die bilanziell verwertbaren Ergebnisse aus den Sanierungsfortschritten der Quartiere in die Fortschreibung der kommunalen Klimaschutzkonzepte und deren turnusmäßiger Bilanzierung mittels ECORegion ein. Bei dieser Aufgabe arbeitet das Team Sanierungsmanagement eng mit den kommunalen Klimaschutzmanagern bzw. Ansprechpartnern aus den Umweltämtern zusammen. Messbare Ergebnisse aus den Sanierungsaktivitäten in den Pilotquartieren sind jedoch aufgrund der Langfristigkeit der Aufgabe erst gegen Ende des fünfjährigen geförderten Sanierungsmanagements zu erwarten.

¹⁹ Kreis Steinfurt (Hrsg.): „Vom Projekt zum Prinzip“ – Masterplan 100 % Klimaschutz für den Zukunftskreis Steinfurt. Steinfurt 2013.

- **Projekterfolge evaluieren:** Ein praxisorientierter Prozess innerhalb der Erfolgskontrolle ist die Evaluierung der Projekterfolge. Dabei ist zwischen der Erfolgsbilanz des gesamten Portfolios (Wie viele Projekte sind zeitgerecht erfolgreich umgesetzt? Wo gibt es Hemmnisse?) und den Erfolgen und Fortschritten einzelner Projekte zu unterscheiden. Die Bewertung der Einzelprojekte basiert insbesondere auf deren Zielerreichung vor dem Hintergrund der in den Projektsteckbriefen formulierten Projektziele und den inhaltlichen Kriterien (vgl. Abschnitt „Kriterienbewertung“ in den Projektsteckbriefen). Die Aufgabe „Projekterfolge evaluieren“ ist ein Teilaspekt der Aufgaben „Projektportfoliomanagement“ und „Projektmanagement“ (vgl. Kapitel 7.1 „Quartiersprojekte strategisch steuern und managen“).

Ein Werkzeug für die Evaluierung der Projekterfolge ist das GIS-Tool zur räumlichen Erfolgskontrolle.

- **GIS-Tool zur räumlichen Erfolgskontrolle:** Bei dem Tool handelt es sich um vorbereitete GIS-Dateien, mit denen es möglich ist, die energetischen Maßnahmen im Quartier räumlich zu verorten sowie über einen längeren Zeitraum zu beobachten. Als Basis für die Anwendung werden die Daten der im Rahmen der Konzeptentwicklung erstellten GIS-Karten als Energieatlas zugrunde gelegt.

Um die Anwendung zugänglich zu machen, basiert die Anwendung auf dem Open-Source-Programm Q-GIS, da dieses frei und kostenlos verfügbar ist. Die Basisdaten („Shape-Dateien“), die neben Gebäudeumrissen, Adressen und teilweise dem Baujahr der Gebäude, auch bereits bestehende Photovoltaikanlagen enthalten, werden jeweils als eigene Datensätze für die einzelnen Quartiere zur Verfügung gestellt.

Die Anwendung ist darauf ausgelegt, dass sich auf die Aspekte der Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie, energetische Sanierungen an der Gebäudehülle, den Austausch der Wärmeerzeuger sowie den Wechsel des eingesetzten Energieträgers fokussiert wird und diese Maßnahmen einfach als Karte dargestellt werden können. Da zu den Kategorien zusätzliche Daten, wie Installationsjahr und Leistung, erhoben werden sollen, sind zudem weiterführende Analysen möglich, da sich die Tabellen mit gängigen Tabellenkalkulationsprogrammen (Excel, OpenOffice) weiter auswerten lassen.

Durch die vorgegebenen Auswahlmöglichkeiten können die Anwender in kurzer Zeit aus vorgegebenen Maßnahmen auswählen und die Entwicklung der energiespezifischen Maßnahmen verzeichnen. Zudem werden Fehler, die durch unterschiedliche Schreibweisen auftreten können, reduziert. Unterstützung erhalten die Anwender durch eine ausführliche, der Anwendung beiliegende Anleitung. Insgesamt soll diese Anwendung die Sanierungsmanager dabei unterstützen, die im Quartier umgesetzten Maßnahmen zu verorten und zu kategorisieren, um über den Erfolg der angewendeten Strategien Aussagen treffen zu können.

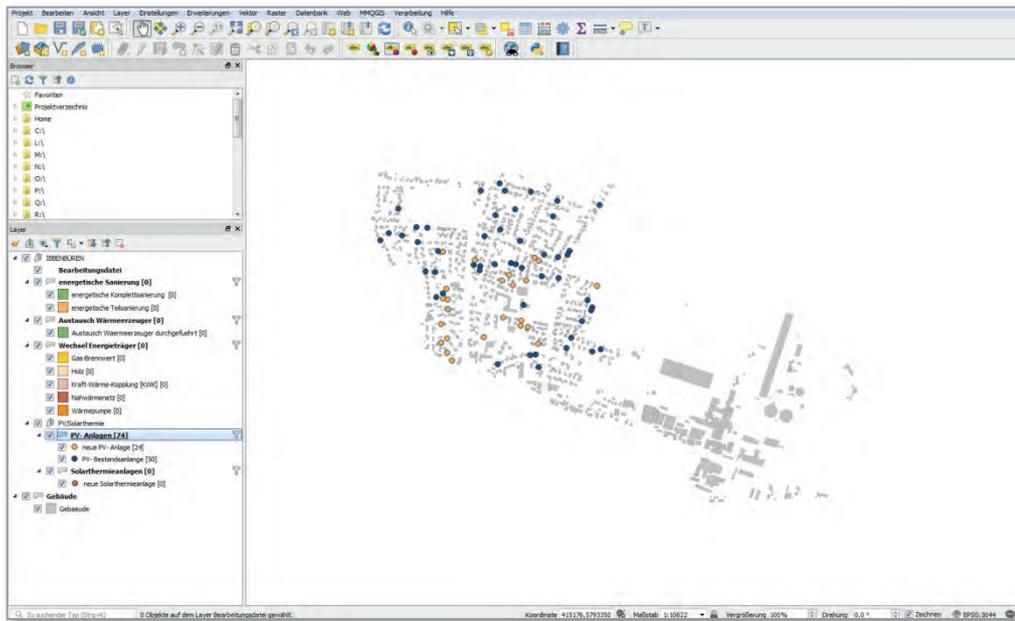


Abbildung 36: Beispiel Benutzeroberfläche QGIS mit vorbereitetem Datensatz (Quelle: eigene Darstellung)



Abbildung 37: Beispielkarte aus dem vorbereiteten Datensatz (Quelle: eigene Darstellung)

VERNETZUNG UND WISSENSTRANSFER

Eine zentrale fachliche Aufgabe des Teams Sanierungsmanagement besteht darin, im Rahmen der kreisweiten Sanierungsaktivitäten die relevanten Akteure zu vernetzen und das Lernen voneinander zu organisieren. Der Wissenstransfer ist eines der wichtigsten Argumente für den regionalen Ansatz der Quartierssanierung. Um

die Akteure zu vernetzen, führt das Team Sanierungsmanagement im etwa halbjährigen Turnus Strategie- und Projektwerkstätten durch, in welchen über den Projektfortschritt in den Quartieren berichtet wird. Die Aufgabe ist eng mit dem Projektportfoliomanagement sowie dem Baustein „Projekterfolge evaluieren“ verknüpft.

7.2. Angebote und Dienstleistungen für Sanierer

Neben der im vorherigen Kapitel 7.1 beschriebenen regionalen Koordination hat das Sanierungsmanagement eine weitere zentrale Rolle: Es bietet ein kreisweites Netzwerk und gleichzeitig Ansprechpartner vor Ort für individuelle Beratungsangebote und die Projektumsetzung mit Fokus auf den Bedürfnissen und Zielgruppen in den Quartieren. Aufgrund des Umfangs und der fachlichen Bandbreite der Arbeit kommt das Team Sanierungsmanagement dieser Rolle nicht mit eigenen Kräften nach, sondern arbeitet mit einem Netzwerk aus Dienstleistern und Beratern zusammen, die bedarfsweise vor Ort in den Quartieren eingesetzt werden und möglichst aus dem bereits etablierten energieland2050-Beraternetzwerk stammen. Das Team Sanierungsmanagement übernimmt deren Koordination und stellt sicher, dass alle Beratungen und Dienstleistungen vor Ort in der vorab definierten Qualität durchgeführt werden. Bei dieser Koordination wird mit lokalen Ansprechpartnern und Koordinatoren aus den jeweiligen Kommunen wie Klimaschutzmanagern zusammengearbeitet. Die Schwerpunkte:

- **Integrierte Einzelberatungen** zu Sanierung, Neubau, Barrierefreiheit, Sicherheit, Energieversorgung, Mobilität und Finanzierung
- **Langfristige Begleitung** im laufenden Sanierungsprozess
- **Durchführung von Kampagnen** zu quartiersbezogenen Themen und Angeboten (vgl. Kapitel 8)
- **Begleitung individueller Projekte** des projektorientierten Handlungsprogramms (vgl. Kapitel 8)
- Weitere Leistungen, wie **Vorträge und Schulungen**

Die quartiers- und themenbezogenen Kampagnen und Projekte sind in Kapitel 8 (Projektorientiertes Handlungsprogramm) dargestellt.

8. Projektorientiertes Handlungsprogramm

8.1. Sieben auf einen Streich mit sieben Strategien



Sieben Strategien für die Region – das Konzept zur energetischen Stadtsanierung formuliert ergänzend zur Strategie des Sanierungsmanagements sieben thematische, miteinander vernetzte Handlungsstrategien, die in den nächsten Jahren mit Projekten realisiert werden. Umsetzbare Projekte mit niedrigschwelligem Ansatz und innovative Modellprojekte für das Pilotquartier als Innovationsraum bilden die zweigleisige Strategie der Projekte – das Kapitel 8.3 „Projektportfolio“ fasst alle Projekte in Steckbriefen zusammen. Die Strategien im Überblick:



ENERGIEANGEBOT IM QUARTIER VERBESSERN

Um die Situation der Pilotquartiere in Bezug auf Klimaschutz und Energieeffizienz schrittweise zu verbessern, bietet das Handlungsfeld der Energieversorgung eine der größten Stellschrauben und umfangreiche Potenziale. Ein strategischer Fokus liegt dabei auf dem Austausch bestehender Einzelheizungen durch effizientere Anlagen, aber insbesondere auch auf quartiersspezifischen Angeboten der

gemeinschaftlichen Energieversorgung wie beispielsweise Nahwärmenetzen unter Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien – die Strategie ist dabei eng mit dem Schwerpunkt 0 „Nachbarschaften stärken“ verknüpft. Auch die endogenen Potenziale zur Erzeugung regenerativer Energie – vorrangig Photovoltaik und Solarthermie – sollen schrittweise ausgeschöpft werden. Die Pilotquartiere bieten dabei die Chance als Innovationsräume, in denen zukunftsfähige Energieangebote modellhaft erprobt werden. Dabei geht es neben technologischer Innovation vor allem auch um neue, auf das Quartier und die Region und seine Bewohner zugeschnittene Betreibermodelle. Darüber hinaus geht es um Information und Anreize zu geringinvestiven Maßnahmen des Stromsparens, die einen ersten niedrighwelligen Einstieg in das Thema darstellen können.

WOHNQUALITÄT ERHALTEN UND STEIGERN

Die Ergebnisse der Akteursbeteiligung und der Befragung der Bürger zeigen, dass der Wunsch nach energetischer, klimagerechter Aufwertung der eigenen Immobilie durch Sanierung nur ein mögliches Motiv ist. Häufig orientiert sich die Bereitschaft zur Sanierung und zur Investition in die eigene Immobilie an der jeweiligen Lebensphase: Der Erwerb einer Immobilie im Zuge der Familiengründung, der laufende Werterhalt oder der Umbau aufgrund steigenden Alters sind häufige Sanierungsanlässe, die das Sanierungsmanagement für gezielte Beratungsangebote nutzen kann. Entscheidend ist dabei, nach einer integrierten, breit aufgestellten Initialberatung eine auf die jeweilige Lebensphase und den Sanierungsanlass zugeschnittene Prozessberatung anbieten zu können.

Das Sanierungsmanagement muss daher Themen wie Grundriss- und Nutzungsänderung, Wohnwertsteigerung, Einbruchssicherheit und Barrierefreiheit berücksichtigen und dabei die spezifischen Projekte und Angebote der energetischen Sanierung und Energieversorgung sowie die Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten im Blick behalten und kommunizieren. Als besonderer Schwerpunkt wurden Sanierung durch geringinvestive Maßnahmen und in Eigenleistung identifiziert – dies gilt für eine Vielzahl von Gebäuden ohne unmittelbaren Handlungsbedarf, aber mit 10 bis 20 % Einsparpotenzial mit geringem Investitionsbedarf. Diese Strategie ist eng mit der folgend dargestellten Strategie „Nachbarschaften stärken“ verwoben. Auf der anderen Seite soll ein Fokus auf beispielhafte Umsetzungs- und Modellprojekte gelegt werden, um an gebauten Beispielen in den Pilotquartieren zu zeigen, wie sich die Wohnqualität durch Bestandssanierung steigern lässt.

ALTERSGERECHT WOHNEN

Eine der eigenen Lebensphase angemessene Wohnsituation ist entscheidend für die Lebensqualität. Dies gilt in den Pilotquartieren besonders für die älter werdende Bevölkerung, eine Zielgruppe, die laut der Prognosen (siehe Kapitel 5) in den nächsten Jahren und Jahrzehnten deutlich zunehmen wird. Ältere Zielgruppen haben besondere Anforderungen an ihre Wohnsituation: Barrierearme Gebäude und Wohnumfelder werden zunehmend wichtiger. Kleiner werdende Haushalte durch Auszug der Kinder bei gleichbleibender Wohnfläche führen zu

steigenden Energiekosten pro Kopf im Alter. Um im Alter aus dem zu groß gewordenen Haus in eine passende Immobilie zu wechseln, fehlen sowohl altersgerechte Wohnangebote als auch häufig die finanziellen Mittel – die geringe Aussicht auf Kreditfinanzierung für ältere Zielgruppen sind ein weiteres Problem. Zudem erschweren Tendenzen der Landflucht den Generationenwechsel in vielen Quartieren im Kreis – die Erben der Immobilien wohnen häufig weit außerhalb der Region, was deren Ansprache bei allen Kampagnen und Initiativen im Quartier erschwert.

Projekte und Angebote der Quartierssanierung können bei dieser komplexen Situation ansetzen: Integrierte Beratungsangebote im Quartier geben Empfehlungen zum barrierearmen Umbau der Bestandsimmobilien im Einklang mit der energetischen Sanierung – dabei muss es nicht nur um technische Möglichkeiten, sondern besonders um eine serviceorientierte Begleitung gehen, die ältere Hausbesitzer stressfrei durch den Sanierungsprozess leitet. Gleichzeitig muss der Umstieg auf kleinere, altersgerechte Wohnangebote erleichtert werden, um älteren Bewohnern seniorengerechtes Wohnen im gewohnten Umfeld zu ermöglichen und den Generationenwechsel in den ländlich geprägten Quartieren vorzubereiten: Vererben, Verkaufen und Finanzieren sind neben der Sanierung der eigenen vier Wände dabei wichtige Aspekte, denen sich das zukünftige Sanierungsmanagement widmen muss.

NACHBARSCHAFTEN STÄRKEN

Eine Stärke der sieben Pilotquartiere liegt in ihrer aktiven und gut vernetzten Bewohnerschaft: Vereine, Initiativen und lebendige Nachbarschaften prägen das Zusammenleben in der Mehrzahl der untersuchten Ortsteile. Bereits bei der Konzeptentwicklung waren Vertreter dieser Initiativen im Rahmen der Nachbarschaftsfeste aktiv eingebunden (vgl. Kapitel 2.2) und konnten ihre Ziele und Wünsche in Bezug auf das Quartier einbringen. Das zukünftige Sanierungsmanagement kann bei der Kommunikation und Beratung auf diese nachbarschaftlichen Strukturen und deren Multiplikatoren setzen und gemeinsam mit den örtlichen Akteuren passgenaue Sanierungsangebote umsetzen. Die Projekte reichen dabei von nachbarschaftlichen Angeboten der Energieversorgung über Einkaufs- und Sanierungsgemeinschaften für ganze Straßenzüge bis hin zu den Beratungsangeboten im Rahmen zukünftiger Nachbarschaftsfeste. Ansätze der Nachbarschaftshilfe bei Eigenleistungen hinsichtlich kleinerer Sanierungsmaßnahmen können so aktiv gefördert werden. Als zusätzlichen positiven Effekt stärken gemeinsame Sanierungsaktionen den nachbarschaftlichen Zusammenhalt und somit das Quartier als Ganzes. Entscheidend für die Akzeptanz des Sanierungsmanagements wird es sein, in jedem Quartier eine Person als „Gesicht vor Ort“ und Ansprechpartner für die Nachbarschaften zu etablieren.

WOHNUMFELD AUFWERTEN

Die Bereitschaft privater Hausbesitzer, in die eigene Immobilie zu investieren, ist auch abhängig von der Situation des direkten Wohnumfelds; Abwertungstendenzen des öffentlichen Raums im Quartier werden sehr sensibel wahrgenommen. Wichtiger als die tatsächliche immobilienwirtschaftliche Lage ist dabei häufig die Signalwirkung, die von positiven Veränderungen im Wohnumfeld ausgeht. Hier besitzt die Kommune eine wichtige Rolle mit direkten Handlungsmöglichkeiten bei der Wohnumfeldverbesserung und der Aufwertung des öffentlichen Raums im Quartier. Bei dieser Strategie geht es neben ganz konkreten, kurzfristigen Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung insbesondere darum, das zukünftige Sanierungsmanagement als Ansprechpartner bei Handlungsbedarf im Wohnumfeld mit Auswirkungen auf die Sanierungsbereitschaft bekannt zu machen und die Kommunikation zwischen der Kommune und den Bewohnern der Pilotquartiere zu stärken.

KLIMASCHONEND MOBIL SEIN

Die Mobilität im Quartier hat sowohl für den kommunalen Klimaschutz als auch für die Lagequalität des Quartiers insbesondere im ländlichen Raum besondere Bedeutung – dies wird auch durch die Erkenntnisse aus der Akteursbeteiligung in den Pilotquartieren gestützt. Um die energetische Sanierung der Wohnlagen zu verbessern, muss das Sanierungsmanagement daher auch zielgruppengerechte Mobilitätsangebote im Blick behalten und durch Projekte umsetzen. Dabei ist der Schulterschluss des Sanierungsmanagements mit den kommunalen und regionalen Akteuren aus dem Handlungsfeld Mobilität und Verkehr notwendig. Strategisch soll in den Pilotquartieren schrittweise der Umweltverbund gestärkt werden – von der Verbesserung der ÖPNV-Anbindung über den Ausbau der Radinfrastruktur bis hin zu zielgruppengerechten Sharing-Konzepten für den ländlichen Raum. Insbesondere bei Letzteren bieten die Pilotquartiere mit ihren lebendigen Nachbarschaften hohe Potenziale für innovative Mobilitätsdienstleistungen, auch in Kooperation mit entsprechenden Ansätzen aus den beiden LEADER-Regionen Steinfurter und Tecklenburger Land.

8.2. Handlungsempfehlungen Klimaschutz in der Bauleitplanung

Die Gemeinde Westerkappeln möchte Klimaschutzbelange und dabei insbesondere die Förderung der Energieeffizienz und des solaren Bauens stärker als bisher in die Bauleitplanverfahren integrieren und dabei auch einen Blick auf Änderungs- und Anpassungsbedarfe bei bereits bestehenden Bauleitplänen werfen. Es war daher ein besonderes Anliegen der kommunalen Akteure, das Thema auch im Rahmen der Konzeptentwicklung der energetischen Quartierssanierung zu betrachten. Grundsätzlich richtet sich die energetische Stadtsanierung zwar auf den Gebäudebestand, jedoch ist die Bauleitplanung als ergänzendes Instrument sinnvoll für das Erreichen der örtlichen Klimaschutzziele, da zwischen punktuellen Neubautätigkeiten und dem Schließen von Bestandslücken sowie dem umliegenden Bestand energetische Synergieeffekte genutzt werden können. Im Rahmen von größeren Neubausiedlungen bestehen noch direktere Handlungsmöglichkeiten der Bauleitplanung für den Klimaschutz. Grundlage dafür ist § 1 (6) Nr. 7f Baugesetzbuch (BauGB): Danach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.

Das folgende Kapitel empfiehlt im Sinne einer „Checkliste“ Verfahrensschritte in der Bauleitplanung, mit denen sich Klimaschutzanforderungen insbesondere für Vorhabenträger und einzelne Bauherren transparent und gerecht abwägen und darstellen lassen. Die Empfehlungen sollen es ermöglichen, die städtebaulichen Konzepte zu prüfen, eine Grundlage für Gespräche zu schaffen und fachliche Anregungen zu geben. Sie erheben somit keinen Anspruch auf rechtliche Vollständigkeit. Die Empfehlungen beziehen sich bewusst nicht ausschließlich auf das Quartier „Paradieschen“, sondern vielmehr auf die allgemeinen Möglichkeiten des Klimaschutzes in der Bauleitplanung.

Neben dem Instrument der Bauleitplanung sind auch städtebauliche Verträge sowie privatrechtliche Verträge grundsätzlich geeignet, Qualitäten in Bezug auf Klimaschutz abzusichern. Das Kapitel gibt somit an geeigneter Stelle zusätzliche Hinweise zur Sicherung von Klimaschutzbelangen in privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Verträgen.

KLIMASCHUTZ BEI PLANAUFGSTELLUNG UND UMWELTPRÜFUNG

Aufgabe und Grundsätze der Bauleitplanung sind in § 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschrieben. § 1 (5) BauGB stellt den allgemeinen Klimaschutz in den Zusammenhang mit der Verantwortung gegenüber künftigen Generationen und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen. Die Bauleitplanung soll ausdrücklich dazu beitragen:

§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende

sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch ordnet einzelne Maßnahmen zum Klimaschutz den Belangen des Umweltschutzes zu (vgl. § 1 a BauGB). Dem Klimaschutz soll dabei sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. So sind die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie als Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB). Der Grundsatz nach § 1a Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Bereits bei der Umweltprüfung (bzw. dem Vorentwurf des Umweltberichts) sollte daher darauf geachtet werden, dass die Bedingungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie fachlich fundiert dargestellt werden. Die mit dem Umweltbericht in der Regel beauftragten Landschaftsplaner oder Biologen sind damit meist nicht vertraut. In der Praxis sind insbesondere die Aspekte mit räumlichen Auswirkungen für das individuelle Plangebiet. Zur Nutzung erneuerbarer Energien in Siedlungsgebieten gehört die Solarenergie, die ebenfalls bestimmte räumliche Voraussetzungen benötigt. Die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht sollte mindestens Aussagen zur Lagegunst des Plangebiets für die Nutzung von Solarenergie machen (Nordhang oder Südhang, besondere Verschattung durch Wald und Bebauung ...), die möglicherweise positiven Auswirkungen für den Klimaschutz beschreiben und ggf. sonstige Maßnahmenempfehlungen zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien geben. Eine frühzeitige solarenergetische Überprüfung oder ein erstes Energiekonzept können hier hilfreich sein.

Unmittelbare Festsetzungen zu Dämmstandards und damit zur sparsamen Nutzung von Energie sind in der Bauleitplanung nur eingeschränkt möglich. Mit dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ist die sparsame Nutzung von Energie erstmals seit 2009 (letzte Änderung Oktober 2015) bundesweit gesetzlich geregelt. Darüber hinausgehende kommunale Satzungen sind darin nicht vorgesehen. Die Rechtsprechung geht praktisch davon aus, dass die gültige Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) sowie das EEWärmeG ausreichende Regelungen darstellen. Zur effizienten Nutzung von Energie zählt zum Beispiel die Kraft-Wärme-Kopplung. Es sollte in jedem Fall darauf geachtet werden, dass die Potenziale für Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) für jeden Bebauungsplan schon zu Beginn geprüft werden. Erster Schritt ist eine informelle Anfrage bei lokalen Energieversorgern wie den Stadtwerke Tecklenburger Land Energie GmbH, ob in der Nähe Wärmenetze liegen oder geplant sind. Hilfreich sind auch hier bestehende, beschlossene Konzepte wie KWK-Ausbaustrategien oder Planwerke der bestehenden KWK-Anlagen im Stadtgebiet. Diese können der Kommune ein

wirksames Instrument liefern, um bereits mit der Umweltprüfung unter Berufung auf § 1 (6) Nr. 7f BauGB darauf Bezug zu nehmen.

Bei Investorenprojekten empfiehlt es sich, die Prüfung bereits vor dem Aufstellungsbeschluss durchzuführen und mit einer Beratung des Vorhabenträgers zu verbinden. Ein Investor oder Vorhabenträger wird immer mit einer Idee auf die Kommune zukommen. Zur Formulierung dieser Idee sollten folgende Fragen beantwortet sein:

- Hat sich der Vorhabenträger über die Art der Energieversorgung bereits Gedanken gemacht oder beraten lassen?
- Welche Nutzung erneuerbarer Energien enthält sein Konzept?
- Hat sich der Vorhabenträger über vorhandene Nahwärmeangebote in der Umgebung informiert?
- Welche sonstigen besonderen Konzepte zum Klimaschutz schlägt der Vorhabenträger vor?
- Welche externen Büros oder Berater hat der Vorhabenträger für die Ermittlung der Grundlagen beauftragt?

ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Eine Kommune, die mit der Bauleitplanung den Klimaschutz fördern will, sollte bereits zum Aufstellungsbeschluss eines Bauleitplans den Klimaschutz mit individuellen Zielen und Zwecken der Bauleitplanung verbinden. Dabei ist nicht zu vergessen, dass Bauleitplanung flächenbezogen ist. Bei der Formulierung von Zielen und Zwecken der Planung zum Aufstellungsbeschluss reichen somit allgemeine Ziele – wie beispielsweise die Reduktionsziele der Bundesregierung – nicht aus. Es ist zu begründen, warum für diesen individuellen Bauleitplan bestimmte Ziele gelten sollen. Dazu ist ein qualifiziertes und politisch beschlossenes kommunales Klimaschutzkonzept, ein Handlungsprogramm oder eine vergleichbare informelle Planung hilfreich. Für die Gemeinde Westerkappeln ist 2015 ein Energie- und Klimaschutzkonzept beschlossen worden. Eine Maßnahme im Handlungsfeld ist die Festschreibung von Klimaschutzaspekten in der Bauleitplanung.²⁰ Darüber hinaus formuliert der Kreis Steinfurt in seinem 2013 beschlossenen „Masterplan 100 % Klimaschutz“ übergeordnete Klimaschutzziele bis 2050, die auch der Steigerung der Energieeffizienz im Neubau hohen Stellenwert einräumen.

Die Bauleitplanung kann sich argumentativ auf diese konzeptionellen Grundlagen beziehen und die dort formulierten kommunalen Ziele durch geeignete Festsetzungen fördern. Eine Formulierung von Klimaschutzzielen ist natürlich nur sinnvoll, wenn später auch besondere Festsetzungen getroffen werden sollen, deren individuelle Begründung damit untermauert und aufgebaut wird. Die Darstellung und Begründung zur Erforderlichkeit der Planung

²⁰ *Energie- und Klimaschutzkonzepte Tecklenburger Land. Gemeinde Westerkappeln. Westerkappeln, Steinfurt 2015 (Seite 62).*

(Planungserfordernis) bleibt grundsätzlich unabhängig von Klimaschutzmaßnahmen. Es gelten die Standards des üblichen Planverfahrens.

LAGE UND GRENZEN DES BEBAUUNGSPLANS

Grundsätzlich ist die Lagebeschreibung eine neutrale Darstellung der Fakten. Hilfreich ist jedoch, wenn das Plangebiet am öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), innerstädtisch an bestehender Infrastruktur oder an einem Fern- oder Nahwärmegebiet liegt. Diese Fakten sollten ebenso beschrieben werden wie die Lage auf ehemals versiegelter Fläche. Unmittelbar bedeutsam ist die Lage im Bereich eines beschlossenen Klimaschutzkonzepts oder eines sonstigen Energiekonzepts, wenn es dort Hinweise auf Vorranggebiete oder zu bevorzugende Siedlungsschwerpunkte gibt.

ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Im Rahmen der laufenden Klimaschutzinitiative des Bundes und der Klimaschutzpolitik des Landes NRW insbesondere mit dem Klimaschutzgesetz und den bevorstehenden Rechtsverordnungen ist davon auszugehen, dass auch die Raumordnung weitere Klimaschutzziele formulieren wird. Dies wird insbesondere regionale Klimaanpassungsstrategien betreffen. Die Beschreibung von Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die in NRW durch den jeweiligen Regionalplan dargestellt sind, sollte klimaschutzrelevante Darstellungen und Zielformulierungen in jedem Fall aufgreifen. Die Ziele der Flächennutzungsplanung sind für den Klimaschutz insofern wichtig, wie sie Flächen mit Funktion für das Stadtklima betreffen oder Vorranggebiete für Windkraft oder Fernwärme darstellen.

STÄDTEBAULICHE BELANGE

Bei der Darstellung städtebaulicher Belange und der Begründung von Festsetzungen gilt selbstverständlich weiterhin der Grundsatz der gerechten Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen gegeneinander und untereinander. In Bezug auf die Umweltbelange, zu denen der Klimaschutz zählt, gilt der Grundsatz, dass Umweltbelange insgesamt abzuwägen sind. Es ist demnach unzulässig, dem Klimaschutz eine besondere Rolle in der Abwägung zukommen zu lassen, auch wenn die Kommune dies im Prinzip so möchte. Klimaschutzbelange sind zunächst mit anderen Umweltbelangen untereinander abzuwägen. Typische Beispiele sind: Bäume verschatten Gebäude und beeinträchtigen solare Energiegewinne, sind aber ökologisch und stadtgestalterisch sinnvoll oder gar unverzichtbar. Kompakte, verdichtete Bauweisen sind sehr energieeffizient, versiegeln jedoch den Boden einer begrenzten Fläche stärker. Es sollte bei Gutachten oder bei Konzepten von Vorhabenträgern auf eine differenzierte Darstellung der Umweltbelange geachtet werden. Nachfolgend finden sich einige Hinweise für die Begründung klimarelevanter städtebaulicher Belange.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE BAUWEISE

Eine Maßnahme zum Klimaschutz ist keine unmittelbare bauliche Nutzung. Gleichwohl sollte darauf geachtet werden, dass bestimmte Festsetzungen zur baulichen Nutzung späteren Klimaschutzmaßnahmen nicht entgegenwirken (siehe dazu auch Kapitel 0 „Energieversorgung“).

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sind rein städtebauliche Parameter. Klimaschutzbelange werden durch höhere Dichten und Kompaktheit der Gebäudehülle gefördert. Beim Wohnungsbau kann auf die Anforderungen des Planungsleitfadens „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“²¹ zurückgegriffen werden. Das mittlere Oberflächen-Volumen-Verhältnis ist hier auf Siedlungsebene begrenzt. Bei gewerblichen Nutzungen muss das Volumen abweichend zum Wohnungsbau stärker individuell abgewogen werden. Auch hier ist eine möglichst kompakte Struktur das Ziel. Städtebauliche Qualitäten sollten jedoch ausschlaggebend sein.

HÖHE UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Die Höhe und die Stellung baulicher Anlagen sind wichtige Parameter für eine funktionierende Nutzung solarer Energiepotenziale. Die Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien werden dadurch wesentlich bestimmt und so sind Klimaschutzbelange in jedem Fall betroffen. Die einfachste Nutzung erneuerbarer Energien durch städtebauliche Maßnahmen ist die Nutzung passiv-solarer Gewinne durch die Ausrichtung von Gebäuden zur Sonne und die Nutzbarmachung dieser Energie durch die Fassaden.

Verbindliche Kriterien oder sonstige gesetzliche Regelungen zur Methodik einer solarenergetischen Bewertung, zur Erstellung von Konzepten oder der Ermittlung von Anforderungen gibt es bislang nicht. In Ermangelung einer verbindlichen Methodik zur Bewertung solarenergetischer Potenziale und Maßnahmen zum Klimaschutz kann ersatzweise der in Nordrhein-Westfalen mittlerweile etablierte Planungsleitfaden „100 Klimaschutzsiedlungen“ zum Anhalt genommen werden. Dieser basiert auf dem Planungsleitfaden „50 Solarsiedlungen in NRW“, der seit 1997 das energieeffiziente und solare Bauen in Nordrhein-Westfalen erheblich geprägt hat.²² Der Planungsleitfaden setzt drei Grundkriterien für die städtebauliche Planung:

- Das mittlere Oberflächen-Volumen-Verhältnis (A/V-Verhältnis) in einer Siedlung sollte $0,65 \text{ m}^{-1}$ nicht übersteigen.
- Die mittlere Abweichung von der Südausrichtung der Gebäudefassade sollte 45° nicht überschreiten.

²¹ EnergieAgentur.NRW: 100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf 2011.

https://www.ecofys.com/files/files/ecofys_2009_planungsleitfaden_100klimaschutzsiedlungennrw.pdf

²² EnergieAgentur.NRW: 50 Solarsiedlungen in NRW. http://www.energieregion.nrw.de/_data-base/_data/datainfopool/Planungsleitfaden2008_080211.pdf

- Die mittlere Verschattung von Fassaden und damit die Einstrahlungsverluste durch Nachbargebäude oder große Bäume sollte(n) 20 % nicht überschreiten (z. B. zu ermitteln mit dem kostenfreien Programm SolCity 1.31 von Wortmann und Scheerer²³).
- Alternativ reicht zur Simulation der Verschattung eine 3D-Darstellung aus einem einfachen CAD-Programm zur qualitativen Beurteilung aus. Eine quantitative Darstellung ist nur zur Teilnahme am Programm „100 Klimaschutzsiedlungen“ zwingend erforderlich.

Die hier formulierten städtebaulichen Anforderungen haben Auswirkungen auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Höhe sowie zur Stellung baulicher Anlagen.

BAUGESTALTERISCHE REGELUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

Im Bebauungsplan können und sollten Bauelemente, die zu erheblicher Verschattung führen und damit einschränkend auf Gebädefunktionen wirken, ausgeschlossen oder beschränkt werden. Die Belange der Energieeinsparung und der Nutzung erneuerbarer Energien werden hier in jedem Fall berührt. Zu prüfen sind dabei Dachgauben und sonstige Dachaufbauten ebenso wie Balkone. Zugleich empfiehlt es sich, die Gestaltung von (genehmigungsfreien) Solaranlagen auf Gebäudedächern und Fassaden eindeutig zu regeln. Solaranlagen selbst sind genehmigungsfreie Anlagen und müssen daher nicht besonders festgesetzt werden. Es geht daher allein um die Festsetzung von einheitlichen Regeln zur städtebaulich verträglichen Gestaltung der Anlagen in einer örtlichen Bauvorschrift.

BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Denkmalschutz ist ein wichtiges Stück Baukultur. Im Zusammenhang mit dem Klimaschutz kommt dem Denkmalschutz die verantwortliche Abwägung zwischen baukulturell bedeutsamen Fassadenqualitäten, Fenstern und Dachelementen und den vermeintlichen Belangen des Klimaschutzes durch Erneuerung von Fassaden, Fenstern und Dächern zu. Die Bauleitplanung ist insofern betroffen, wie Gebäudebestand im Plangebiet vorhanden ist und somit ein Regelungsbedarf besteht.

In der Praxis der Gebäudesanierung sind die Gebäude, für die das Denkmalschutzrecht gilt, das geringere Problem, weil hier auch außerhalb der Bauleitplanung genügend Instrumente zur Verfügung stehen, um unsachgemäße Sanierungen zu verhindern. Problematisch sind baukulturell wertvolle, ortsbildprägende Gebäudetypen, die nicht unter Denkmalschutz stehen. Hier kann die Bauleitplanung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) versuchen, die wichtigsten ortsbildprägenden Elemente zu beschreiben und in Abwägung mit den Erfordernissen der Energieeinsparung geeignete Festsetzungen zu treffen.

²³ <http://www.wortmann-scheerer.de/deutsch/download.html>.

Dies fällt jedoch nicht unter die Belange des Denkmalschutzes, weil es sich nicht um Denkmäler handelt.

In denkmalwerten Siedlungsbereichen empfiehlt sich häufig die Förderung der Nah- und Fernwärme, insbesondere wenn sie perspektivisch auf erneuerbaren Energien basiert. Ziel ist es, den Primärenergiefaktor bei der Versorgung möglichst gering zu halten. Dies hilft sanierungswilligen Hauseigentümern bei der Einhaltung der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009), weil der Primärenergiefaktor in die Berechnung einfließt. Je geringer der Primärenergiefaktor ist, desto mehr Chancen bestehen, auf maximale Dämmdicken mit gestalterischen Nachteilen zu verzichten. Zu den Potenzialen der Nahwärme insbesondere mit KWK im Quartier Paradieschen siehe auch das Kapitel 6.5 der Potenzialermittlung.

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen haben natürlich weit mehr Funktionen als die Belange des Klimaschutzes. Gleichwohl lassen sich im Zweifel insbesondere innerstädtische Grünflächen mit Belangen des Klimaschutzes bzw. der Klimafolgenanpassung verbinden und begründen. Hier ist besonders auf Kalt- und Frischluftschneisen zu achten. Im Einzelfall hängt dies von der Größe und der fachlich begründbaren Funktion ab. In Zukunft spannend wird die Bewertung von Bäumen. Die Verfechter der Solarenergie wollen möglichst wenig und keine hohen Bäume, für die Klimafolgenanpassung wird Verschattung, Verdunstung und CO²-Absorption durch Fotosynthese an Bedeutung gewinnen. Für die kommunale Praxis wird es helfen, sich darauf zu besinnen, dass Siedlungen für Menschen gemacht werden und letztendlich die empfundene Qualität auch zählt, wenn nicht alle technischen Parameter der aktuell geltenden Auffassung erreicht werden.

Für die notwendigen Qualitäten zur Klimafolgenanpassung gelten die gleichen Kriterien, die bereits als „nachhaltige Stadtentwicklung“ seit Jahren bekannt sind und teilweise bereits geltendes Umwelt- oder Naturschutzrecht sind: einheimische (autochthone) Pflanzen, naturnahe Gestaltung, Versiegelung minimieren, Oberflächenwasser bevorzugt versickern lassen, Gewässer freilegen und durch Abstände schützen sowie alte gesunde Bäume erhalten.

GEBÄUDESTANDARDS

Die immer wieder diskutierte Festsetzung von Gebäudestandards über die Anforderungen der EnEV 2009 oder des EEWärmeG hinaus hat in der Praxis erheblich an Relevanz verloren. Der sehr empfehlenswerte „Praxisleitfaden kommunaler Klimaschutz“ des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) erläutert in Kapitel „2.1.1 Globaler Klimaschutz als Gegenstand der Bauleitplanung“ sehr gut verständlich, warum kommunale Satzungen, die Festsetzungen über

Regelungen der EnEV und des EEWärmeG hinaus beinhalten, rechtlich problematisch sind.²⁴

In der Bauleitplanung sollte daher auf Festsetzungen zu energetischen Gebäudestandards verzichtet werden. Gleichwohl bleibt es dabei, bei einzelnen Projekten unbenommen Zielwerte für die einzuhaltenden CO₂-Emissionen oder Zielwerte für Gebäudestandards in einer besonderen Siedlung privatrechtlich in Grundstückskaufverträgen zu vereinbaren. Dies wird beispielsweise bei Klimaschutzsiedlungen in der Regel praktiziert.

BELANGE DES VERKEHRS

Die Belange des Verkehrs mit dem Blick auf den Klimaschutz zu entwickeln, bedeutet insbesondere, die Veränderung des Modal Splits zu fördern. Weniger individueller Autoverkehr, dafür mehr Fußgänger, Radfahrer, Nahverkehr mit Bus und Bahn sowie Dienstleistungsangebote, die den schnellen und unabhängigen Verkehrsmittelwechsel ermöglichen. Die Bauleitplanung kann jedoch nur Maßnahmen berücksichtigen, die mit der Nutzung von Flächen verbunden sind. Auf der städtebaulichen Ebene lassen sich in jedem Fall Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren und qualifizieren. Das gleiche gilt für die Reduzierung von Verkehrsflächen für Autos (Widerstände erhöhen) auf der Grundlage des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Vermeidung versiegelter Flächen. Die Förderung des ÖPNV ist ebenso wie sonstige Mobilitätsdienstleistungen nicht die unmittelbare Aufgabe der Bauleitplanung. Gleichwohl sollte die Prüfung eines möglichen Flächenbedarfs für Carsharing, E-Bike-Stationen oder einfach die richtigen Wegeverbindungen zum ÖPNV zum Standard eines Bauleitplanverfahrens gehören. Dies zieht nicht immer besondere Festsetzungen nach sich, kann jedoch in der Abwägung hin und wieder helfen. Carsharing-Unternehmen benötigen beispielsweise entgegen so mancher Vorstellung meist keine besonderen Stellplätze im öffentlichen Raum, weil geschützte Tiefgaragen ihnen lieber sind. Dennoch kann ein dauerhaftes Carsharing-Angebot mit einer Verknüpfung zum ÖPNV in der Abwägung herangezogen werden, wenn es darum geht, eine Gesamtverkehrssituation darzustellen und zu bewerten, mit dem Ziel, einen niedrigen Stellplatzschlüssel zu begründen.

BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG

Ver- und Entsorgung von Siedlungsstrukturen haben großen Einfluss auf den Ressourcenhaushalt einer Stadtgesellschaft. Aus diesem Grund ist die Energieversorgung, also die Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme, aber auch die Abwasser- und Abfallfallwirtschaft, besonders klimarelevant. Die größten Wärmeverbraucher sind in der Regel die privaten Haushalte in lockeren Siedlungsstrukturen. Hier wird zusammen mit dem Ziel der Effizienzsteigerung durch Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) die siedlungsnahe leitungsgebundene

²⁴ Vgl. Deutsches Institut für Urbanistik (difu) (Hrsg.): Klimaschutz in Kommunen. Praxisleitfaden. 3., akt. u. erw. Auflage. <https://leitfaden.kommunaler-klimaschutz.de>.

Wärmeversorgung an Bedeutung gewinnen. Der Bauleitplanung kommt dabei die Rolle der Sicherung notwendiger Flächen und Nutzungsrechte zu. Die Entwicklung und Sicherung von Energie- oder Ressourcenwirtschaftskonzepten ist keine Aufgabe der Bauleitplanung, sondern bleibt Aufgabe der kommunalen und privaten Ver- und Entsorgungsträger sowie der Projektentwickler. Es ist jedoch sinnvoll, wenn sie in enger Verzahnung mit der Bauleitplanung erfolgen.

ENERGIEVERSORGUNG

Entscheidend für den Umgang mit der Energieversorgung in der Bauleitplanung ist die Frage, ob es sich um Anlagen zur Versorgung des Gebiets selbst handelt oder ob Anlagen gebietsübergreifend wirken. Soweit Anlagen wie Blockheizkraftwerke oder Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien überwiegend der Versorgung eines Gebäudes oder einer Siedlung (Plangebiet) dienen und sich im Verhältnis zur eigentlichen Nutzung des Gebiets (z. B. Wohnnutzung) unterordnen, gelten sie in der Regel als Nebenanlage im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Ein siedlungstypisches Blockheizkraftwerk wäre somit ohne besondere Festsetzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA zulässig. Die Praxis zeigt jedoch, dass hier immer wieder Konflikte entstehen, die zwar in der Regel ausgeräumt werden können, doch mit Ärger und Zeitverlust verbunden sind. Aus diesem Grund empfiehlt es, sich solche (Neben-)Anlagen, die überwiegend der Versorgung des Plangebiets mit Wärme und Strom dienen, durch eindeutige Festsetzung für zulässig zu erklären. In diesem Zusammenhang können auch gleich Photovoltaikanlagen eindeutig einbezogen werden. Hintergrund ist, dass Solarstrom, der nach dem Erneuerbare-Energien-Einspeisegesetz (EEG) eingespeist wird, steuerlich wie ein Gewerbe gewertet wird und diese „gewerbliche Energieversorgungsanlage“ – bedingt durch den Charakter des EEG – niemals der Versorgung des Gebiets allein dient. Das könnte im Einzelfall den Schluss zulassen, dass derartige Anlagen in reinen Wohngebieten (WR) nicht zulässig sind.

Wenn ein BHKW oder eine Biomasseheizung in einem eigenen Gebäude auf einem eigenen Grundstück untergebracht werden soll oder dies bereits absehbar ist, hat es sich bewährt, eine Festsetzung aufzunehmen, die für dieses Grundstück eine Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 1,0 als Ausnahme zulässt. Hintergrund ist die regelmäßige Situation, dass in der Umsetzung einer Siedlung der Standort und die Größe der Versorgungsanlage recht spät entschieden und dann ein entsprechendes Grundstück gebildet wird. Die allgemein festgesetzte GRZ der Wohnbebauung im Gebiet würde auch hier gelten und dazu führen, dass das Grundstück für die Anlage dem eigentlichen Zweck unangemessen groß ausfallen müsste oder aufwendige Befreiungsanträge im Baugenehmigungsverfahren erforderlich würden.

ABWASSER, REGENWASSER

Für die Bereiche Abwasser und Wasser sind in der Regel keine besonderen Festsetzungen zur Sicherung von Klimaschutzbelangen notwendig. Es gelten auch hier die Prinzipien des sparsamen Umgangs mit den Schutzgütern Wasser und

Boden: Vermeidung von Versiegelung, Versickerung und naturnahe Rückhaltung von Niederschlagswasser, Vermeidung von Schadstoffeinträgen.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Bei Versorgungsanlagen, die den Kriterien des § 14 BauNVO nicht entsprechen und gewerblichen Zwecken dienen, muss die Zulässigkeit im Bebauungsplanverfahren im Einzelfall geprüft werden und ggf. eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt werden. Dies bedeutet auch ein Abarbeiten und Abwägen aller immissionschutzrechtlichen Aspekte und das Vorliegen eines Energiekonzepts, aus dem Art und Leistung der Anlage ebenso hervorgehen wie technische Ausrüstung und Maßnahmen zum Immissionsschutz. Eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) ist ab einer Leistung von 1,5 Megawatt erforderlich.

LEITUNGSRECHTE UND ANSCHLUSSVERPFLICHTUNG

Sind Versorgungsanlagen oder Nahwärmenetze zwischen Gebäuden im Plangebiet vorgesehen, sollten auch die notwendigen Leitungsrechte durch Festsetzung gesichert werden. Dabei ist zu beachten, dass ein exklusives Leitungsrecht zugunsten eines kommunalen Stadtwerks rechtlich problematisch ist. Die Formulierung sollte daher immer Versorgungsträger insgesamt einbeziehen und anbieteroffen formuliert sein. Die Bindung an einen Anbieter kann und sollte dann durch Dienstbarkeit im Grundstückskaufvertrag geregelt werden. Das bewährte Prinzip ist hier: Ein herrschendes Grundstück mit der Anlage ermöglicht die Rechte über die dienenden Grundstücke mit den Abnehmern.

Auf eine öffentliche Anschluss- und Benutzungsverpflichtung sollte erfahrungsgemäß im Neubau verzichtet werden, obwohl dieses Instrument immer wieder empfohlen wird. Anschluss- und Benutzungsverpflichtungen sind vorzugsweise privatrechtlich mit dem Grundstückskaufvertrag zu regeln. Der Vorteil des privatrechtlichen Vertrags ist insbesondere der klare Projektbezug mit spezifischen Regelungen für ein konkretes Angebot des individuellen Versorgers. Die Anschluss- und Benutzungsverpflichtung als öffentliche Satzung muss im Grundsatz für alle Bürger gleiche Rechte bieten und sollte daher bei individuellen Siedlungsgebieten im Einzelfall besonders begründet sein. Die Rechtsprechung ist im Hinblick auf den Klimaschutz aktuell sehr dynamisch – es bleibt die Entwicklung abzuwarten.

In der Praxis sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass der notariell zu beurkundende Grundstückskaufvertrag und der davon unabhängige, nicht zu beurkundende Wärmelieferungsvertrag gleichzeitig, möglichst im gleichen Termin abgeschlossen werden.

8.3. Projektportfolio



Das Projektportfolio stellt die Projektempfehlungen des Handlungsprogramms in einzelnen Steckbriefen zusammen und differenziert zwischen Modellprojekten und niedrighschwelligeren (Umsetzungs-)Projekten. Darüber hinaus werden einzelne, noch nicht endgültig ausformulierte Projektansätze aus der Bürgerbeteiligung als Projektideen aufgelistet. Sie dienen als Themenpool für die zukünftige Arbeit in den Quartieren.

Jeder Projektsteckbrief enthält ein Kriterienfeld, welches die Kosten sowie die zu erwartenden energetischen Projektergebnisse auflistet. Folgende Tabelle hinterlegt die jeweils angegebene Bandbreite mit konkreten Werten:

Kriterien	Beschreibung			
Kosten	Gering: <10.000 €	Mittel: >10.000–30.000 €		Hoch: >30.000 €
Beitrag zur CO_{2e}-Reduktion	nicht quantifizierbare CO _{2e} -Reduktion: kann nicht bestimmt werden	geringe CO _{2e} -Reduktion: 0–20 t/a	mittlere CO _{2e} -Reduktion: 20–100 t/a	hohe CO _{2e} -Reduktion: über 100 t/a
Beitrag zur Endenergie-Reduktion	nicht quantifizierbare Endenergieeinsparung	geringe Endenergieeinsparung <5 MWh/a	mittlere Endenergieeinsparung >5–20 MWh/a	hohe Endenergieeinsparung >20 MWh/a

Tabelle 14: Werte der Projektkriterien

DIE SIEBEN STRATEGIEN

#1 Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagements

#2 Energieangebot im Quartier verbessern

#3 Wohnqualität erhalten und steigern

#4 Altersgerecht wohnen

#5 Nachbarschaften stärken

#6 Wohnumfeld aufwerten

#7 Klimaschonend mobil sein

DIE PROJEKT-KATEGORISIERUNG

Modellprojekte

verfügen über einen besonderen Innovationsgrad und Vorbildcharakter für die Kommune, aber auch die Region. Sie haben eine hohe Priorität für die Umsetzung.

Projekte

bilden das Rückgrad der Handlungsempfehlungen für das Sanierungsmanagement. Projekte sind umsetzungsorientiert und haben einen relativ hohen Konkretisierungsgrad.

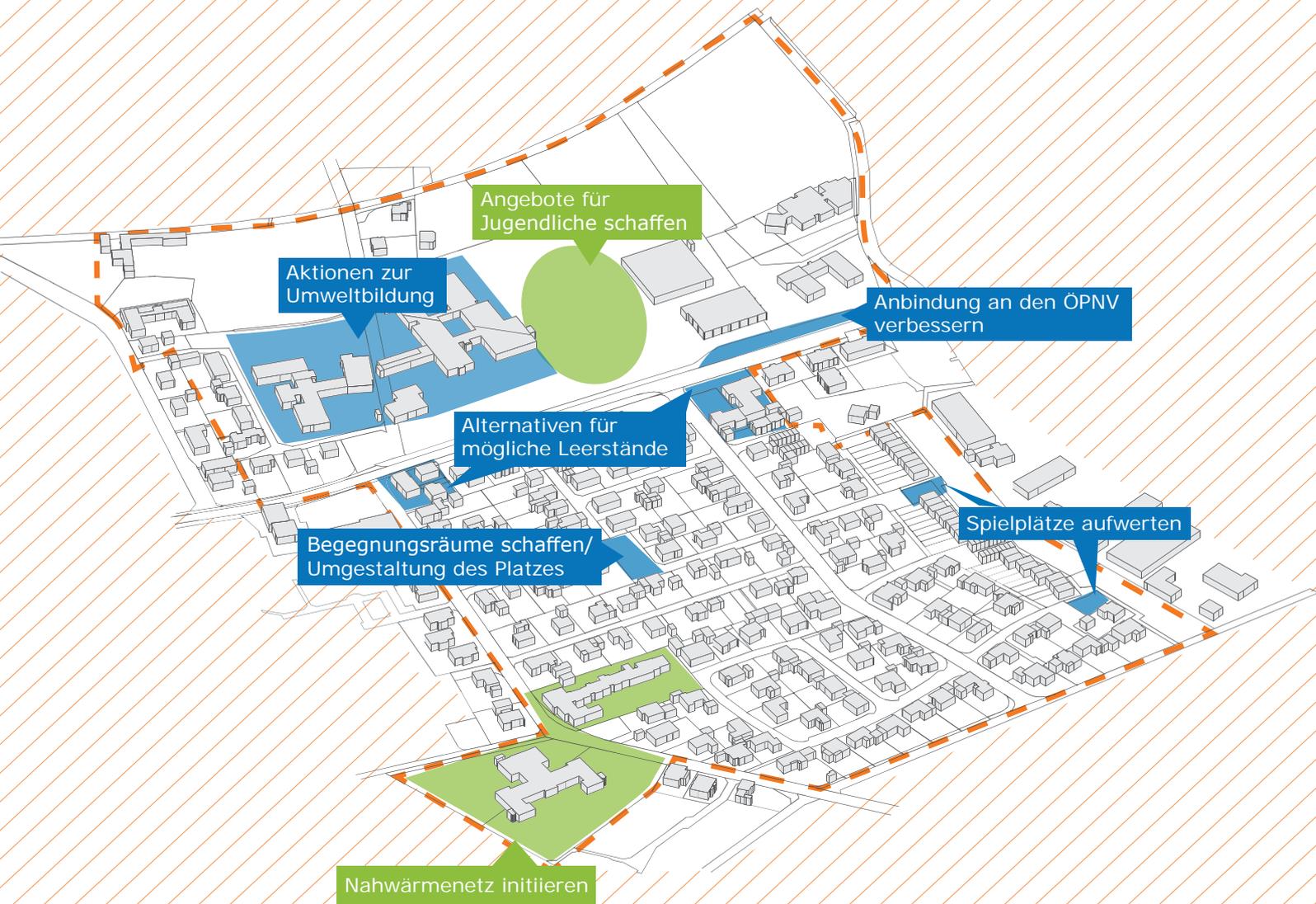
Projektideen

umfassen Maßnahmen, Ideen und Ansätze, die in den Workshops und Veranstaltungen aufgenommen oder im Rahmen der Analyse erarbeitet wurden. Sie fließen in das Konzept ein und dienen als Themenspeicher.



PROJEKTÜBERSICHT

Quartier Westerkappeln-Paradieschen



- #1 Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagements
- #2 Energieangebot im Quartier verbessern
- #3 Wohnqualität erhalten und steigern
- #4 Altersgerecht wohnen
- #5 Nachbarschaften stärken
- #6 Wohnumfeld aufwerten
- #7 Klimaschonend mobil sein



MODELLPROJEKTE

#3 - 1 Umsetzung in Eigenleistung – von guten Beispielen lernen



PROJEKTE

- #1 - 2 Koordinator - Zentraler Ansprechpartner im Quartier
- #1 - 3 Nachbarschaftsfeste
- #1 - 4 Organisation von Bürgeraktionen
- #1 - 5 Präsenz durch begleitendes Marketing
- #1 - 6 Gebäudescreening
- #1 - 7 Aktionen zur Umweltbildung

- #2 - 8 Kampagne zur Solarenergienutzung im Quartier
- #2 - 9 Kampagne zum Wechsel des Energieträgers
- #2 - 10 Austausch von Heizungspumpen
- #2 - 11 Nahwärmenetz initiieren

- #3 - 12 Kampagne zur energetischen Sanierung

- #4 - 13 Kampagne zum altersgerechten Umbau
- #4 - 14 Erweiterung des Wohnraumangebots durch alternative Wohnkonzepte
- #4 - 15 Eigentümerwechsel „Generationen verbinden“

- #5 - 16 Nachbarschaftliche Wettbewerbe
- #5 - 17 Begegnungsräume schaffen
- #5 - 18 Freizeitangebote für Jugendliche

- #6 - 19 Verbesserung der Parkplatzsituation
- #6 - 20 Aufwertung von Spielplätzen
- #6 - 21 Alternativen für mögliche Leerstände

- #7 - 22 E-Mobilität fördern
- #7 - 23 Anbindung an den ÖPNV verbessern



PROJEKTIDEEN

#5 - 24 Sicherheitsgefühl



Modellprojekt

#3

Wohnqualität erhalten und steigern



1. Umsetzung in Eigenleistung – von guten Beispielen lernen

Anlass und Beschreibung

Ausgangssituation

Das Wohngebiet des Paradieschens umfasst eine Bebauung mit zwei Bereichen ähnlicher Gebäudetypen und Baualtersklassen. So sind im Bereich der Urnenstraße, der Reinhildisstraße und dem Paradiesweg überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser aus den 1940er und 1950er Jahren zu finden. Im Bereich des Amsel-, Drossel-, Finken- und Lerchenweges sowie in der Bodelschwinghstraße befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser aus den 1970er und 1980er Jahren. Im Meisenweg ist ein Reihenhausbestand der gleichen Baualtersklasse vorhanden. Einige Bewohner des Paradieschens haben bereits umfassende energetische Modernisierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude umgesetzt. Zum Teil besteht noch erheblicher Sanierungsbedarf.

Um die Durchführung energetischer Sanierungen in den Wohngebäuden des Paradieschens zu fördern, kann ein Know-how-Transfer initiiert werden, der – mit einem Schwerpunkt auf Umsetzung in Eigenleistung – sowohl den Austausch zwischen Eigentümern im Paradieschen als auch die Wissensvermittlung von Beratern und Handwerkern zu Eigentümern umfasst.

Sanierungsbesichtigungen

Um grundsätzlich zur Umsetzung energetischer Modernisierungen zu motivieren und von den Erfahrungen bereits erfolgter Umsetzungen im Quartier zu profitieren, ist es vielsprechend, Sanierungsbesichtigungen anzubieten. Dazu können Eigentümer von Best-Practice-Beispielen im Quartier das Angebot unterbreiten, ihre Sanierung anderen Bewohnern auf Anfrage zu zeigen. So können umgesetzte Maßnahmen in ähnlichen Gebäuden als Vorbild für die eigene Sanierung dienen. Möglich ist etwa, über einen festgelegten Zeitraum von z. B. einem Monat Besichtigungstermine in Kleingruppen anzubieten, die durch erfahrene Energieberater oder Handwerker begleitet werden, um Hintergrundinformationen zur Umsetzung zu geben.

Seminare und Informationsveranstaltungen

Beispiele sind die Dämmung der obersten Geschossdecke oder der Kellerdecke. Dies sind keine komplexen Maßnahmen, bedürfen aber dennoch einer korrekten Umsetzung.

Um Hilfestellung zu geben, einfache Maßnahmen in Eigenleistung umzusetzen, sollte ein gezieltes Informations- und Beratungsangebot entwickelt werden. So können Seminare oder



Bei den Veranstaltungen im Rahmen der Konzepterstellung wurde deutlich, dass besonderes Interesse an Informationen zur Umsetzung von Maßnahmen mit geringen Kosten in Eigenleistung besteht.

Informationsveranstaltungen (Schulungen und Seminare) entsprechendes Wissen vermitteln, bspw. auch in Kooperation mit der Volkshochschule (VHS).

Vor-Ort-Beratung durch Experten

Ergänzend zu dem vermittelten Wissen der Informationsveranstaltungen können Experten für entsprechende Gewerke den Eigentümern mit bezahlten Beratungen bei der Umsetzung zur Seite stehen. Dazu können vor Ort konkrete Fragen von dem jeweiligen Experten beantwortet und das Vorgehen ggf. angeleitet werden. Um Eigentümer bei der Sanierung in Eigenleistung zu unterstützen, ist das Ausgeben einer Liste von Handwerkern, die entsprechende Beratungen anbieten, an die Eigentümer empfehlenswert.

Projektträger und -partner

Projektträger ist das Sanierungsmanagement. Es setzt das Projekt in Abstimmung mit der Gemeinde Westerkappeln und ggf. dem Kreis Steinfurt mit Unterstützung von externen Beratern und dem lokalen Handwerk um.

Zielgruppen des Projekts

Zielgruppe sind die Gebäudeeigentümer aus dem Quartier Paradieschen, die ein Interesse an der Umsetzung energetischer Maßnahmen insbesondere in Eigenleistung haben.

Handlungsschritte

- In einem ersten Schritt kann eine Abstimmung mit Handwerkern, der VHS und ggf. dem Kreis Steinfurt über das geplante Angebot erfolgen.
- Auf Grundlage des Gebäudescreenings und von Gesprächen mit gut vernetzten Bewohnern des Quartiers können Best-Practice-Beispiele energetischer Modernisierungen im Quartier identifiziert werden.
- In Abstimmung mit den Eigentümern ist es möglich, ein Konzept für die Sanierungsbesichtigungen (ggf. in Kleingruppen) zu entwickeln.
- Zudem können Informationsveranstaltungen und Seminare zur Umsetzung von Maßnahmen in Eigenleistung ausgearbeitet werden.

- Ein Angebot zur Vor-Ort-Beratung kann in Abstimmung mit dem lokalen Handwerk entwickelt werden.
- Das Sanierungsmanagement koordiniert die Umsetzung von Beratungsangeboten und Veranstaltungen.
- Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Information der Eigentümer über die Angebote, z. B. durch persönliche Anschreiben, das Beteiligungsportal oder Pressemitteilung.

Regionale Übertragbarkeit

Die Umsetzung des Informations- und Beratungsangebotes bietet sich auch für andere Quartiere der Gemeinde sowie weitere Kommunen des Kreises Steinfurt an. Viele Gebäudeeigentümer setzen Maßnahmen an ihrem Gebäude gern selbst um. Um diese fachlich zu unterstützen, kann das Angebot auf andere Kommunen und Quartiere übertragen werden.

Innovation und Strahlkraft

Mit fachgerechten und einfach verständlichen Informationen werden Gebäudeeigentümer befähigt, einfache Maßnahmen eigenständig umzusetzen.



Kriterienbewertung

- **Energie- und THG-Einsparungen:** stark abhängig von der Anzahl der Umsetzungen und Art der durchgeführten Maßnahmen
- **Ausgelöste Investitionen:** s. o.
- **Zeitlicher Aufwand:** ca. 50 bis 80 Arbeitstage für das Sanierungsmanagement (Konzepterstellung und Koordination der Umsetzung)



Projektdauer: mindestens 1 Jahr

Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering bis mittel

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, kommunale Mittel



Zielgruppen: Eigentümer, die an energetischer Modernisierung ihres Gebäudes – insbesondere in Eigenleistung – interessiert sind

Projektträger: Sanierungsmanagement, Gemeinde Westerkappeln

Projektpartner: Kreis Steinfurt, Berater, lokales Handwerk, energieland2050 e. V.



2. Koordinator – Zentraler Ansprechpartner im Quartier

Anlass und Beschreibung

Die Förderung von energetischen Maßnahmen im Quartier kann nur gelingen, wenn Bewohner und Institutionen im Quartier aktiviert, eingebunden und vernetzt werden. Damit dazu ein zentraler Ansprechpartner zur Verfügung steht, kann eine Anlaufstelle bzw. ein Ansprechpartner für das Quartier benannt werden.

Der zentrale Ansprechpartner hat die Aufgabe, als Anlaufstelle und „Kümmerer“ insbesondere Fragen der Eigentümer und Anwohner zu klären. Dazu könnten erste Initialberatungen durchgeführt, konkrete Fragen der Eigentümer zu Fördermitteln beantwortet oder Ratsuchende zu Experten weitervermittelt werden.

Neben der Beratung sollte daher auch die Koordination zwischen den Quartiersbewohnern, Initiativen, Vereinen und ggf. Experten (Handwerkern und Beratern) im Fokus stehen, um auf diesem Weg den Erfahrungsaustausch zwischen den lokalen Akteuren zu forcieren und möglichst hohe Umsetzungserfolge zu erzielen.

Projektträger und -partner

Als Projektträger fungiert das Sanierungsmanagement, das einen Ansprechpartner für einen festzulegenden Zeitraum stellt. Darüber hinaus unterstützt das Sanierungsmanagement mit zusätzlichen Beratungsangeboten und ggf. externem Fachpersonal.

Handlungsschritte:

- Um das Projekt anzustoßen, wird zunächst vom Sanierungsmanagement ein Ansprechpartner benannt.
- Nach der Benennung der Beratungsstelle kann die Maßnahme im Quartier öffentlich bekannt gemacht werden (z. B. über die

kommunale Webseite oder Informationsflyer).

- Der Ansprechpartner steht ab diesem Zeitpunkt für die Bewohner und Eigentümer in Sanierungsfragen zur Verfügung.
- Dabei ist die Weitergabe von Informationen zu Sanierungs- und Versorgungsfragen erforderlich.

Regionale Übertragbarkeit

Die Beratung erfolgt vorerst im untersuchten Quartiersraum. Eine Erweiterung des vorhandenen Beratungsangebots ist jedoch grundsätzlich möglich.

Vorbildfunktion:

Die Beratungsstelle kann positive Effekte auf die umliegenden Bereiche des Quartiers ausüben, da durch eine öffentlichkeitswirksame Beratung auch das Interesse von Eigentümern außerhalb des Gebiets geweckt werden kann.

Synergieeffekte

Das Projekt hat Synergieeffekte auf sämtliche im Quartierskonzept für das Paradieschen benannte Projekte.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: indirekt, bspw. über später durchgeführte Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: nur mittelbar, bspw. über später durchgeführte Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden
- Zeitlicher Aufwand: je nach Umfang der Beratungen ca. 30 bis 40 Personentage pro Jahr

 <p>Projektdauer: 3 bis 5 Jahre Priorisierung: hoch</p>	 <p>Projektkosten: gering Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, Eigenmittel der Gemeinde</p>	 <p>Zielgruppen: Kommune, Eigentümer, Quartiersbewohner Projektträger: Sanierungsmanagement Projektpartner: Gemeinde Westerkappeln, Energieberater, Handwerker, energieland2050 e. V.</p>
--	---	--



3. Nachbarschaftsfeste

Anlass und Beschreibung

Die Ausrichtung von Energiekonzepten auf die Ebene von Quartieren bietet die Chance, Potenziale und Herausforderungen zielgerichtet zu erfassen und Erfolge mess- und vor allem sichtbar zu machen. Einhergehend mit dem quartiersbezogenen Ansatz stehen die Stärkung der Gemeinschaft und die Förderung des Austauschs in der Nachbarschaft im Mittelpunkt. Das Modell der Nachbarschaftsfeste unterstützt diesen Prozess, indem es niedrigschwellig die Bewohnerschaft adressiert und dazu beiträgt, ein positives Klima für energetische Modernisierungsmaßnahmen zu erzeugen.

So kann im Zusammenspiel mit den projektbegleitenden Marketingmaßnahmen ein höherer Wiedererkennungswert für das Sanierungsmanagement und ein Vertrauensverhältnis zwischen Management und Bewohnern geschaffen werden. Dies führt zu einer erhöhten Aufgeschlossenheit für die aktive Teilnahme der Anwohner an weiteren Aktionen, die sich mit Themen im Bereich Umbau und Sanierung beschäftigen. Auf diese Weise werden sich im Projektverlauf positive Sanierungsbeispiele schneller verbreiten und es können weitere Bewohner dazu angeregt werden, sich aktiv am Projekt zu beteiligen.

Quartiersfeste geben jedoch auch die Möglichkeit, gezielt den Austausch über Energiethemen zwischen Akteuren und Anwohnern anzuregen. Im Rahmen der Veranstaltungen können bspw. Best-Practice-Beispiele von bereits sanierten Immobilien durch kurze Präsentationen oder Darstellung von Fotostrecken der Sanierungen vorgestellt werden. Zudem ist es möglich, Beratungsangebote zu energetischen Sanierungen, Energieträgerwechsel oder anderen für die Anwohner relevanten Themen in das Veranstaltungsprogramm zu integrieren.

Denkbar wäre im Rahmen eines Nachbarschaftsfestes auch, die Entrümpelung als eines der größten Hemmnisse für Sanierungen anzustoßen. So könnte ein Flohmarkt oder Garage Sale organisiert werden, bei dem die übrig gebliebenen Stücke im Anschluss von einer gemeinnützigen Organisation (bspw. Pfadfinder) abgeholt und für einen guten Zweck veräußert werden. Auf diese Weise ist die Entrümpelung mit deutlich weniger Aufwand zu bewältigen und durch den sozialen Aspekt wird ein zusätzlicher Anreiz geschaffen.

In Verbindung mit einem Rahmenprogramm wie bspw. Auftritten von (regionalen) Bands, Aktionen für Kinder, Ständen von lokalen Akteuren (z. B. Vereine, Bürgerinitiativen, Nachbarschaftsgruppen) eröffnen kleine, regelmäßige Feste einen niedrigschwelligen Austausch mit der Bewohnerschaft zum Informieren, Sensibilisieren und Beteiligen im Prozess der Quartiersentwicklung.

Als Veranstaltungsort bietet sich als öffentlicher Ort das Schulzentrum an. Alternativ kann beim Haus der Diakonie angefragt werden, ob ein Quartiersfest in ihren Räumlichkeiten stattfinden kann. Im Sommer besteht die Möglichkeit, ein Straßenfest zu organisieren, das ausschließlich draußen stattfindet.

Projektträger und -partner

Die Feste werden vom Sanierungsmanagement mit Unterstützung der Kommune geplant und organisiert.

Die Einbindung von lokalen Vereinen und Nachbarschaftsgruppen in die Umsetzung der Veranstaltung ist aus Sicht der Identifikation mit dem „Nachbarschaftsfest“ zu empfehlen. Für das Paradieschen bietet sich eine Einbindung der Nachbarschaftsgruppen Paradieschen Nord und Süd an. Zudem kann u. a. beim Förderverein des Schulzentrums WeSpE e. V. sowie bei der Musikschule Pro Musica angefragt

werden, ob sie sich an dem Nachbarschaftsfest beteiligen wollen. Ebenso es möglich, die Schulen des Schulzentrums, den AWO-Kindergarten oder im Quartier ansässige Unternehmen zu fragen, ob sie, z. B. durch Organisation eines Programmpunkts oder durch Werbemaßnahmen, an dem Fest teilnehmen möchten.

Je nach Größe und thematischer Ausrichtung der Veranstaltung bietet es sich zudem an, bei den Stadtwerken Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, der Kreissparkasse Steinfurt oder der Volksbank Westerkappeln-Wersen um (ggf. finanzielle) Unterstützung anzufragen.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt kann durch Gespräche mit lokalen Akteuren abgeklärt werden, welche Akteure sich an der Durchführung der Veranstaltung beteiligen möchten.
- In Abstimmung mit allen an der Durchführung der Veranstaltung beteiligten Akteuren kann ein Konzept der Veranstaltung erarbeitet werden. Neben den geplanten Programmpunkten können darin erforderliche Ressourcen (z. B. Stellwände, Laptop, Beamer, Drucker, Verstärker und Mikrofon, Überdachung, erforderliche Anzahl von Helfern etc.) und Verantwortlichkeiten festgehalten und Kosten kalkuliert werden.
- In Abstimmung mit allen Beteiligten sind ein Termin und der Veranstaltungsort festzulegen.
- Um eine möglichst hohe Teilnehmerzahl zu erreichen, sollte eine frühzeitige und möglichst umfassende Information der Anwohner erfolgen. Möglich sind z. B. eine direkte Ansprache aller Haushalte im Quartier durch den Versand persönlicher Einladungen und/oder die Information über Plakate, Aufsteller oder Flyer, die an wichtigen Orten im Quartier platziert werden. Gegebenenfalls kann auch eine Information über die örtliche Presse erfolgen.

- Bei Programmpunkten, die eine Beteiligung der Anwohner erfordern (z. B. Flohmarkt), sollte frühzeitig durch Abfrage geklärt werden, wie viele Personen sich daran beteiligen werden, um den Umfang des Programmpunkts abschätzen zu können.
- Abhängig vom Umfang des Festes und der Ausgestaltung des Rahmenprogramms können lokale Unternehmen, die Sparkasse und die Volksbank als Sponsoren angefragt werden.

Regionale Übertragbarkeit

Entsprechend der mehr oder weniger ortsspezifischen Ausrichtung der Veranstaltung ist eine Übertragbarkeit des Veranstaltungsformats auf andere Quartiere im Kreis Steinfurt und eine damit einhergehende mehrfache Umsetzung zu prüfen. Dadurch können Ressourcen in der Planung und Vorbereitung gebündelt werden. Zudem lassen sich durch Lerneffekte die Organisation und der Ablauf optimieren.

Synergieeffekte

Im Rahmen der Quartiersfeste können Beratungsangebote für energetische Sanierungen, eine effizientere Wärmeversorgung, den Einsatz von PV oder einen altersgerechten Umbau beworben und/oder direkt unterbreitet werden. Gegebenenfalls bietet es sich an, die Veranstaltung auch als Auftakt für einen nachbarschaftlichen Wettbewerb zu nutzen (siehe entsprechende Steckbriefe).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: ggf. mittelbar
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: s. o.
- Zeitlicher Aufwand: ca. 25 bis 40 Personentage pro Quartiersfest



Projektdauer: 3 bis 6 Monate pro Quartiersfest

Priorisierung: hoch



Projektkosten: abhängig vom Umfang; Kalkulation erfolgt im Rahmen der Planung

Finanzierung: Mittel der Kommune, ggf. Drittmittel (z. B. ortsansässige Unternehmen als Sponsoren), Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Anwohner

Projektträger: Sanierungsmanagement, Kommune

Projektpartner: u. a. Energieberater, Nachbarschaftsgruppen Paradieschen Nord und Süd, Förderverein des Schulzentrums WeSpE e. V., Musikschule Pro Musica, ggf. weitere Vereine und gemeinnützige Organisationen, Schulen des Schulzentrums, AWO-Kindergarten, Unternehmen im Quartier, Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, Sparkasse, Volksbank



4. Organisation von Bürgeraktionen

Anlass und Beschreibung

Vergleichbar mit dem Modell der Nachbarschaftsfeste kann das Wir-Gefühl der Anwohner durch gemeinsame Aktionen im Quartier gestärkt und eine Aufbruchsstimmung erzeugt werden. Für die Umsetzung einer Bürgeraktion besteht eine Vielzahl von Möglichkeiten in den Bereichen:

- Verschönerung des Wohnumfelds,
- Stärkung des Austauschs zwischen den Bewohnern,
- Schaffung von mehr Verkehrssicherheit,
- gemeinschaftliche Modernisierung von Wohngebäuden.

Im Sinne der aktiven Gestaltung des Wohnumfelds bieten sich bspw. die Bepflanzung von Blumenbeeten sowie die Aufwertung der Spielplätze und die Schaffung von Sitzgelegenheiten an.

Die Förderung des Austauschs zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern lässt sich z. B. durch das Einrichten und Betreuen eines Bücherschranks/Give-Away-Schranks, die Organisation von Food-Sharing oder einer Verleih-Station für Elektrogeräte unterstützen.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Quartier kann z. B. eine Bepflanzung großer Blumenkübel umgesetzt werden.

Aktionen wie die nachbarschaftliche Umsetzung von Effizienzmaßnahmen in Wohngebäuden (z. B. Dämmung des Dachbodens oder der Kellerdecke in gegenseitiger nachbarschaftlicher Unterstützung) eignen sich vor allem für die Verbreitung des Projekts durch die Teilnehmer als Multiplikatoren und die Berichterstattung auch über die Kommune hinaus.

Wichtig für das Gelingen der Aktion ist eine einfache Umsetzbarkeit und zugleich eine starke Relevanz für die Anwohner, um eine hohe Anzahl von Teilnehmern zu

erreichen. Um eine geeignete Aktion für das Quartier zu finden, ist der direkte Austausch mit den Bewohnerinnen und Bewohnern zu empfehlen. Gegebenenfalls eignen sich die Nachbarschaftsfeste, um Ideen zu sammeln, zu diskutieren und über Vorschläge abzustimmen. Alternativ besteht die Möglichkeit, Vorschläge online im Beteiligungsportal zu sammeln.

Projektträger und -partner

Die Bürgeraktionen können vom Sanierungsmanagement mit Unterstützung der Kommune organisiert werden. In die Umsetzung der Veranstaltungen können zusätzlich Vereine (z. B. Sportvereine) und die Nachbarschaftsgruppen Paradieschen Nord und Süd eingebunden werden. Gegebenenfalls lassen sich auch die Schulen des Schulzentrums, gemeinnützige Organisationen, wie z. B. die Naturschutzgruppe im Kultur- und Heimatverein, oder lokale Unternehmen für eine finanzielle oder sonstige Unterstützung der Aktion gewinnen.

Bei längerfristigen Umsetzungen (z. B. Organisation von Austausch-Plattformen, Gemeinschaftsbeeten oder Schülerlotsen) muss ein dauerhafter Verantwortlicher unter den Anwohnern des Quartiers gefunden werden, der das Projekt langfristig im Blick behält und betreut.

Handlungsschritte:

- Ein erster und wichtiger Schritt ist das Finden einer geeigneten Aktion für das Quartier im Gespräch mit den Anwohnern – z. B. auf Nachbarschaftsfesten oder über das Beteiligungsportal.
- Nachdem ein konkretes Projekt zur Umsetzung gefunden wurde, kann eine gezielte Planung der Aktion erfolgen. Dabei sollte genau aufgeschlüsselt werden, welche Ressourcen (Material, Hilfsmittel etc.)

erforderlich sind, welcher Zeitraum passend ist und welche Kosten anstehen. Zudem kann eine Einschätzung des Arbeitsaufwands erfolgen, mit einer Klärung, wie viele Teilnehmer für die Umsetzung, Anleitung und längerfristige Betreuung erforderlich sind.

- Gegebenenfalls können Drittmittel über Fundraising gesammelt oder Sponsoren angefragt werden.
- Um ggf. einen Verantwortlichen für längerfristige Umsetzungen zu finden und um eine Beteiligung einer ausreichenden Anzahl von Anwohnern sicherzustellen, bietet es sich an, das Gespräch mit gut vernetzten Bewohnern (z. B. Vorsitzende der Nachbarschaftsgruppen und Vereine) zu suchen, die die Ansprache der Bewohnerschaft und Bewerbung der Aktion unterstützen können. Mit diesen Personen sollten auch Terminvorschläge für Auftaktgespräche oder eintägige Aktionen (z. B. Errichtung einer Sitzbank, Verschönerung eines Spielplatzes o. Ä.) abgestimmt werden.
- Nach Festlegung des Termins kann eine Information der Anwohner über die Presse, Plakate, Aushänge, Flyer oder persönliche Einladung erfolgen, um möglichst viele Personen im Quartier über die Aktion zu informieren und um für eine Teilnahme zu werben.
- Gegebenenfalls bietet es sich an, um vorherige Anmeldung zu bitten, damit die Teilnehmerzahl möglichst gut abgeschätzt werden kann.
- Durch die Erstellung einer Pressemitteilung ist es möglich, eine Bekanntmachung der Aktion über das Quartier hinaus zu gewährleisten.

Regionale Übertragbarkeit

Bürgeraktionen sind in der Regel – im Sinne der größtmöglichen Teilhabe – eng an die Bedürfnisse der Bewohner des Quartiers angepasst. Ideen und Ausgestaltung der Umsetzung fokussieren folglich lokale Gegebenheiten. Die Übertragbarkeit auf andere Stadtteile oder andere Kommunen im Kreis Steinfurt wäre jeweils im Einzelfall zu prüfen.

Synergieeffekte

Vorschläge für Maßnahmen zur Verschönerung der Spielplätze finden sich im Steckbrief „Aufwertung von Spielplätzen“.

Die gemeinschaftliche Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen ist eine gute Ergänzung zu dem Informationsangebot zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen in Eigenleistung (siehe Modellprojekt „Umsetzung in Eigenleistung – von guten Beispielen lernen“).

Über das begleitende Marketing kann sowohl die Werbung für die Bürgeraktion sowie nach erfolgreicher Durchführung der Aktion die Berichterstattung erfolgen (siehe Steckbrief „Präsenz durch begleitendes Marketing“).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: je nach Aktion mittelbare Einsparung möglich
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: eher gering, abhängig vom Inhalt der Aktion
- Zeitlicher Aufwand: stark abhängig von der jeweiligen Aktion



Projektdauer: 2 Monate pro Aktion

Priorisierung: mittel



Projektkosten: stark abhängig vom Umfang der Aktion; Kalkulation muss im Zuge der Planung erfolgen

Finanzierung: kommunale Mittel, Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Einwohner

Projektträger: Sanierungsmanagement, Kommune

Projektpartner: ggf. Nachbarschaftsgruppen, Paradieschen Nord und Süd, Schulen des Schulzentrums, Naturschutzgruppe im Kultur- und Heimatverein oder andere gemeinnützige Organisationen, lokale Unternehmen



5. Präsenz durch begleitendes Marketing

Anlass und Beschreibung

Eine kontinuierliche Präsenz über die gesamte Laufzeit des Sanierungsmanagements im Quartier ist für die Vermittlung einer hilfestellenden und unterstützenden Wahrnehmung empfehlenswert. Neben der Bewerbung von konkreten Veranstaltungen und Beratungsangeboten bietet es sich an, regelmäßig kleine Bewerbungsaktionen in einheitlichem Design umzusetzen. Diese dienen dazu, einen höheren Wiedererkennungswert zu generieren und ein Vertrauensverhältnis zu den Anwohnern aufzubauen.

Zur weiteren Bekanntmachung des Sanierungsmanagements ist die Anbringung von Plakaten, Aufstellern, Laternen-Anhängern und die Auslegung von Flyern an verschiedenen hoch frequentierten Orten im Quartier sinnvoll. Hierzu eignen sich u. a. die Schulen des Schulzentrums, der AWO-Kindergarten, die Musikschule, das Haus der Diakonie und der Verbrauchermarkt. Die Plakate können zusätzliche Aufmerksamkeit generieren, wenn diese nur für eine begrenzte Zeit angebracht sind und durch die optische Veränderung des Anbringungsortes auffallen.

Ein weiteres Element der Bekanntmachung und Information könnte ein „Newsletter zum Sanierungsmanagement“ darstellen. Hier bietet es sich an, regelmäßig über Umsetzungen im Quartier zu berichten und weitere Projekte und (geplante) Umsetzungen im Quartier vorzustellen. Um das Interesse der Anwohner zu wecken, können Erfahrungsberichte – sogenannte „Homestories“ – eingebunden werden, die positive Sanierungs- und Umbaubeispiele oder Erfahrungen mit der Nutzung regenerativer Energien in der Nachbarschaft schildern. Darüber hinaus ist es möglich, konkrete Hilfen für geplante Umsetzungen (u. a. eine Liste von qualifizierten örtlichen Handwerkern)

zu geben, damit künftige Projekte ebenso reibungslos verlaufen.

Der Newsletter kann in regelmäßigen Abständen (z. B. vierteljährlich) durch das Sanierungsmanagement herausgegeben und an alle Haushalte im Quartier verteilt oder online verschickt werden.

Neben dem Newsletter ist es ggf. möglich, das Beteiligungsportal des energieland2050 e. V. für die Bewerbung des Sanierungsmanagements im Allgemeinen, für geplante Aktionen, Feste und Wettbewerbe in den Quartieren zu nutzen. Es kann außerdem als Plattform zum Austausch aller beteiligten Akteure dienen und unter Umständen für die Durchführung von Umfragen genutzt werden.

Projektträger und -partner

Das begleitende Marketing wird vom Sanierungsmanagement erarbeitet. Gegebenenfalls kann dafür ein Auftrag an eine Marketingagentur vergeben werden.

Handlungsschritte:

- Für ein zielgerichtetes begleitendes Marketing ist eine umfassende Konzepterstellung zu Beginn des Sanierungsmanagements erforderlich. Das Konzept sollte neben der zeitlichen Abfolge geplanter Marketingaktionen auch die erforderlichen Arbeitsumfänge zur Vor- und Nachbereitung sowie erforderliche materielle und personelle Ressourcen und Kosten umfassen.
- Um eine stimmige Außendarstellung zu erreichen und den Wiedererkennungswert zu steigern, sollte zu Beginn des Sanierungsmanagements ein einheitliches Corporate Design für das Marketing festgelegt werden.
- Die regelmäßige Erstellung eines Newsletters erfordert kontinuierlich im

Blick zu behalten, welche Projekte derzeit umgesetzt oder geplant werden und welche Umsetzungen im Quartier bereits erfolgt sind – ggf. auch von Privatpersonen.

Gegebenenfalls können die Tätigkeiten zur Erstellung des Newsletters mit dem Monitoring durchgeführter und geplanter Maßnahmen verknüpft werden, um Synergien zu nutzen.

- Um möglichst viele Anwohner mit den Marketingaktionen zu erreichen, kann bei Vereinen, kirchlichen Einrichtungen, Schulen und Geschäften im Quartier angefragt werden, ob Flyer ausgelegt oder Plakate aufgehängt werden dürfen.

Regionale Übertragbarkeit

Die kommunenübergreifende Durchführung von begleitenden Marketingaktionen in einheitlichem Corporate Design hat zum einen den Vorteil einer besseren Sichtbarkeit über das jeweilige Quartier hinaus, zum anderen kann der Arbeitsaufwand, z. B. durch Nutzung gleicher Formatvorlagen und eines einheitlichen Marketingkonzepts, erheblich vermindert werden.

Kriterienbewertung

- Die Maßnahmen dienen der Erinnerung an das Sanierungsmanagement bzw. zur Unterstützung und sind als nicht handlungsauslösend zu betrachten.
- Zeitlicher Aufwand: ca. 40 Arbeitstage pro Jahr für das Sanierungsmanagement



Projektdauer: 3 bis 5 Jahre

Priorisierung: hoch



Projektkosten: eine Kalkulation muss während der Konzepterstellung erfolgen

Finanzierung: kommunale Mittel, Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen:

Quartiersbewohnerinnen und -bewohner

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner: ggf. Marketingagentur

zur Auslegung von Flyern: Schulen des Schulzentrums, AWO-Kindergarten, Musikschule, das Haus der Diakonie, Ledder-Werkstätten



6. Gebäudescreening

Anlass und Beschreibung

Mit der Maßnahme des Gebäudescreenings werden die Kampagnen zu den Themen „Energetische Sanierung“, „Nutzung von Solarenergie“ sowie „Altersgerechter Umbau“ inhaltlich vorbereitet (vgl. entsprechende Steckbriefe).

Mittels einer Quartiersbegehung werden die offensichtlichen Gebäudeeigenschaften, Solareignungen und konkrete Sanierungspotenziale der Gebäude von außen sehr konkret „gescannt“, um so die Eignung für zielgerichtete Kampagnen zu bestimmen. Für Angebote zu Sanierungsmöglichkeiten können bspw. Neubauten und bereits sanierte Gebäude ausgeschlossen werden. Aus den übrigen Gebäuden können dann – ggf. unter Zuhilfenahme von Thermografieaufnahmen – die für die Kampagne am besten geeigneten ausgewählt werden.

Ebenso können unter Berücksichtigung von Datenschutzbestimmungen Alters- und Einkommensklasse und die Verschönerungsaffinität der Gebäudeinhaber dokumentiert werden, u. a. auf Basis der Erfassung visueller Merkmale an Gebäuden und Umfeld während des Rundgangs. Das Ziel ist, für jede Kampagne individualisierte Ansprachestrategien zu entwickeln, die auf den Gebäudezustand und das Eigentümerprofil zugeschnitten sind.

	Eigentümer: Altersklasse 1	Gebäudezustand		
		Unsanziert	Teilsaniert	
Einkommens-	Eigentümer: Altersklasse 2	Gebäudezustand		
		Unsanziert	Teilsaniert	
Einkommens-	Eigentümer: Altersklasse 3	Gebäudezustand		
		Unsanziert	Teilsaniert	
	Einkommens- klasse	Niedrig		
		Mittel		
	Hoch			

Den Auftakt bilden entsprechend des Eigentümer- und Gebäudetyps individualisierte Anschreiben für die Erstsprache der Quartiersbewohner.

Darauf aufbauend ist die Initiierung eines „persönlichen Dialogs“ mit den Gebäudeeigentümern empfehlenswert. Besonders wichtig ist hierbei, dass Gespräche an der Tür vorab angekündigt werden (z. B. Presse) und von der Kommune legitimiert sind. Es ist anzuraten, dass Vertreterinnen und Vertreter des Sanierungsmanagements sich als solche ausweisen können, um die Gefahr von „Trittbrettfahrern“ zu minimieren und die Akzeptanz in der Bewohnerschaft zu erhöhen.

Projektträger und -partner

Das Gebäudescreening wird von dem Sanierungsmanagement durchgeführt. Gegebenenfalls kann eine Unterstützung durch die Kommune und externe Energieberater erfolgen.

Handlungsschritte:

- Zur Einschätzung der Gebäude ist eine Quartiersbegehung mit Unterstützung durch einen Energieberater empfehlenswert. Auffällige Gebäudemerkmale können dabei in Karten eingetragen werden, um Potenziale einzelner Gebäude zu dokumentieren.
- Gegebenenfalls lassen sich in diesem Bearbeitungsschritt auch Positivbeispiele – wie gut energetisch sanierte Gebäude mit PV- oder Solarthermieanlage – identifizieren und festhalten. Möglicherweise sind die Gebäudeeigentümer bereit, ihre Maßnahmen Interessierten als Best-Practice-Beispiel vorzustellen.
- Nach der Begehung können die erhobenen Daten gesichtet und ausgewertet werden. Wichtig ist dabei, Gebäude mit besonders hohem

Potenzial oder besonderer Eignung als Best-Practice-Beispiel zu extrahieren.

- In einem weiteren Arbeitsschritt erfolgt für die Gebäude mit besonderem Potenzial die Erhebung von Eigentümerprofilen.
- Auf die Potenziale und Profile zugeschnitten, können Argumentationen entwickelt und individualisierte Anschreiben vorbereitet werden.

Regionale Übertragbarkeit

Die gezielte und persönliche Ansprache hilft, vielen Vermeidungsmustern proaktiv zu begegnen. Als zentrales Element nimmt die individualisierte Ansprache in der Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner eine zentrale Rolle ein. Wenngleich der finanzielle und zeitliche Aufwand im Vorfeld größer ist, lässt sich die Erfolgsquote im Vergleich zu flächendeckenden, unpersönlichen Ansprachen erheblich steigern.

Die Methode lässt sich auch auf andere Quartiere im Kreis Steinfurt übertragen. Bei mehrfacher Anwendung in

unterschiedlichen Quartieren können Synergie- und Lerneffekte entstehen.

Synergieeffekte

Im Verlauf des Gebäudescreenings können zusätzlich Positivbeispiele wie gut sanierte Gebäude mit PV- oder Solarthermieanlage identifiziert werden. Diese stellen potenzielle Best-Practice-Beispiele dar. In Absprache mit den Gebäudeeigentümern ist eine Vorstellung im Rahmen einer „Homestory“, im Newsletter (siehe Steckbrief „Präsenz durch begleitendes Marketing“) oder im Rahmen von organisierten Sanierungsbesichtigungen denkbar (siehe Modellprojekt „Umsetzung in Eigenleistung – von guten Beispielen lernen“).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nur mittelbar
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: s. o.
- Zeitlicher Aufwand: ca. 10 bis 20 Personentage



Projektdauer: ca. 4 Wochen

Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering

Finanzierung: kommunale Mittel, Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: keine, da vorbereitende Maßnahme

Projektträger: Sanierungsmanagement

Projektpartner: Gemeinde Westerkappeln, Energieberater



7. Aktionen zur Umweltbildung

Anlass und Beschreibung

Eine möglichst frühzeitige Einbindung der nachkommenden Generation in den Prozess der Quartiersentwicklung und in klimaschutzrelevante Fragestellungen ist für die Gestaltung zukunftsfähiger Wohngebiete von Bedeutung.

In der Offenen Ganztagsgrundschule finden bereits regelmäßig Aktionen zur Umweltbildung in Kooperation mit der Elterninitiative WeSpE e. V. statt – z. B. im Naturerlebnisgarten Garten Eden.

Um speziell auf das Thema der Energieversorgung aufmerksam zu machen, kann eine Umsetzung von themenbezogenen Schulprojekten – ggf. in Kooperation mit der Elterninitiative WeSpE e. V. – erfolgen. Dabei können die Kinder von klein auf ein Bewusstsein für energiesparendes Verhalten entwickeln und ihre Erfahrungen an ihre Eltern weitergeben.

Der Fokus auf praktische Experimente dient der intensiven Verinnerlichung der Inhalte und zugleich der Stärkung des Selbstbewusstseins, durch eigenes Handeln etwas bewirken zu können. Als Ansatz können bspw. die Themen Dämmung, Beheizung oder Solarenergie im Mittelpunkt stehen. Je nach Themenschwerpunkt variiert der zeitliche Umfang. Kleinere Projekte können ohne großen Aufwand vom Lehrpersonal in den Unterricht eingebunden oder durch das Sanierungsmanagement durchgeführt werden. Ideen dafür sind:

- Besichtigung und Erläuterungen zur Wärmeversorgung des Schulzentrums (Holz-Heizkessel, Nahwärmeversorgung);
- Besichtigung der PV-Anlagen auf den Dächern der Schulgebäude mit Durchführung von Experimenten zur Solarenergienutzung (z. B. Vergleich eines schwarzen und eines weißen Brettes unter Sonneneinstrahlung);
- Becher aus unterschiedlichen Materialien testen, indem sie mit heißem Wasser befüllt und das

Abkühlverhalten beobachtet/gemessen wird;

- den Verlauf von Heizungsleitungen durch Klopfversuch erklären, Abhören des Wasserflusses in der Leitung mit einem Stethoskop.

Umfangreichere Projekte wie Exkursionen oder Energiesparwettbewerbe können im Rahmen ganzer Projektstage oder -wochen von Externen begleitet werden, um das Lehrpersonal zu entlasten. Beispiele dafür sind:

- der Bau eines Solarofens oder -kochers,
- Experimente mit einer Wärmebildkamera,
- eine Schnitzeljagd durch das Quartier mit unterschiedlichen themenbezogenen Stationen.

Projektträger und -partner

Die Projekte werden vom Sanierungsmanagement in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Schule (Grundschule Am Bullerdiek, Offene Ganztagsgrundschule, Realschule Westerkappeln, Gesamtschule Lotte-Westerkappeln) durchgeführt. Ein wichtiger Akteur und Projektpartner ist zudem die Elterninitiative WeSpE e. V.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt sollte der Kontakt zu den Schulleitungen aufgenommen werden, um festzustellen, ob Interesse an der Durchführung entsprechender Projektstage besteht und eine sinnvolle Einbindung in den Lehrplan möglich ist.
- Gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit dem verantwortlichen Lehrer kann dann ein Konzept für das Projekt ausgearbeitet werden. Dabei sollte berücksichtigt werden, welche Ressourcen (Materialien, Hilfsmittel, Helfer) für die Durchführung

erforderlich sind, welche Kosten es verursacht und wie viele Kinder maximal gleichzeitig an dem Experiment teilnehmen können.

- Die Vorbereitung des Projektes umfasst die Organisation relevanter Hilfsmittel, aber auch die Ankündigung des Projekts bei den Schülern und ggf. die Einholung von Einverständniserklärungen bei den Eltern.

Regionale Übertragbarkeit

Die entwickelten Konzepte für Projekte an Schulen eignen sich gut, um auf andere Schulen in der Gemeinde oder im Kreis Steinfurt übertragen zu werden. Hierdurch lässt sich der Aufwand reduzieren, da die Konzepterstellung und Ressourcenplanung nicht doppelt erfolgen muss.

Synergieeffekte

Im Zusammenhang mit einem Schülerworkshop ist auch die Durchführung von Wettbewerben zum Thema Energiesparen im gesamten Quartier denkbar, an der Privatpersonen oder auch ganze Einrichtungen teilnehmen können (siehe auch Steckbrief „Nachbarschaftliche Wettbewerbe“).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: ggf. mittelbar
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: keine
- Zeitlicher Aufwand: muss je nach Umfang der Aktion im Rahmen der Konzepterstellung projektabhängig kalkuliert werden

		
Projektdauer: ca. 1 bis 6 Monate pro Aktion	Projektkosten: abhängig vom Umfang des Projekts	Zielgruppen: Schüler, Lehrer, Eltern
Priorisierung: mittel	Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, kommunale Mittel	Projektträger: Sanierungsmanagement
		Projektpartner: Grundschule Am Bullerdiek, Offene Ganztagsgrundschule, Realschule Westerkappeln, Gesamtschule Lotte-Westerkappeln, WeSpE e. V., Gemeinde Westerkappeln



8. Kampagne zur Solarenergienutzung im Quartier

Anlass und Beschreibung

Im Paradieschen besteht ein großes Potenzial zum Einsatz von Solarenergie. Insbesondere in der Wohnsiedlung sind nach Angaben des Solardachkatasters des Kreises Steinfurt ca. 60 Ein- und Zweifamilienhäuser für den Einsatz von Solarenergie gut geeignet (vgl. Potenzialanalyse Abschnitt 6.5).

Es bestehen unterschiedliche Möglichkeiten für Privatpersonen, durch Zuschuss oder ein günstiges Darlehen eine Förderung der Investition in eine PV-Anlage zu erhalten (KfW-Programm Nr. 270: Erneuerbare Energien – Standard progres.nrw: Markteinführung – Stationäre Batteriespeicher in Verbindung mit neu zu errichtender Photovoltaikanlage).

Westerkappeln ist seit dem Jahr 2000 „Solargemeinde“. Um diesem Titel im Rahmen des Sanierungsmanagements im Paradieschen gerecht zu werden, kann eine Kampagne zur Solarenergienutzung im Quartier durchgeführt werden. Für die Kampagne werden folgende Inhalte vorgeschlagen:

- Veröffentlichung positiver Erfahrungsberichte und Informationen über das Thema Solarenergie
- Individuelle Ansprache von Eigentümern
- Durchführung von Veranstaltungen mit Beratungsangeboten

Um grundsätzlich auf das Thema aufmerksam zu machen, eignen sich positive Erfahrungsberichte bzw. „Homestories“ von Bürgern, die bereits Solarenergie nutzen. Entsprechende Berichte können z. B. in der Presse oder in einem regelmäßig erscheinenden Newsletter des Quartiers erfolgen (siehe Projektsteckbrief „Begleitendes Marketing“). Möglich ist zudem, Solarenergie im Rahmen von „Aktionen zur Umweltbildung“ oder „Nachbarschaftlichen Wettbewerben“ zu

thematisieren (siehe entsprechende Steckbriefe).

Zudem kann eine individuelle Ansprache der Eigentümer auf Grundlage der Beschreibung des Projektsteckbriefs „Gebäudescreening“ erfolgen. Dabei sollten vorrangig die Eigentümer von Gebäuden mit hohem Solarenergiepotenzial ohne derzeitige Solarenergienutzung adressiert werden.

In einem schriftlichen Anschreiben können die Argumentationen der möglichen Vorteile der Solarenergienutzung in Abhängigkeit von der Situation des Gebäudeeigentümers individualisiert werden. So könnte bspw. bei Familien mit ohnehin höherem Energiebedarf der finanzielle Vorteil bei einem hohen Eigenverbrauch des Solarstroms fokussiert werden, während zur Ansprache von Bewohnern mit mittlerem Einkommen die stark gesunkenen Investitionskosten für Solaranlagen beworben werden. Bei älteren Immobilienbesitzern, die ihr Haus an ihre Kinder weitervererben möchten, dürften die Aufwertung des Gebäudes und die Einsparungen der Energiekosten auch für die künftigen Generationen relevant sein. Es bietet sich an, in dem Anschreiben nicht nur Solarenergie grundsätzlich zu bewerben, sondern gezielt auf vorhandene Beratungsangebote hinzuweisen, die die dritte Säule der Kampagne bilden.

Beratungsangebote können sowohl im Rahmen öffentlicher Veranstaltungen als auch individuell nach vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung gestellt werden. So wird im Jahr 2019 in Teilen des Quartiers eine Haus-zu-Haus-Beratung in Kooperation mit der Gemeinde und des Amts für Klimaschutz durchgeführt.

Im Hinblick auf Veranstaltungen zu Beratungen und Förderungen im Bereich Solarenergie bietet sich ein Nachbarschaftsfest für die Bereitstellung eines Beratungsangebots an (siehe auch

Steckbrief „Nachbarschaftsfeste“). Darüber hinaus ist die Durchführung von Einzelberatungen durch Energieberater vor Ort ein wichtiges Element, um interessierte Bürger von Anfang an zu unterstützen und sie von den Vorteilen einer Solaranlage zu überzeugen.

Projektträger und -partner

Projektträger ist das Sanierungsmanagement. Das Projekt wird in enger Abstimmung mit der Kommune durchgeführt.

Zur Umsetzung bietet sich die Beteiligung von externen Partnern an. Ein relevanter lokaler Akteur, der in die Umsetzung einbezogen werden sollte, ist der Solar Verein – Verein zur Förderung regenerativer Energien e. V.

Darüber hinaus könnte ggf. bei den Stadtwerken Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, Energieberatern, dem Handwerk oder ortsansässigen Unternehmen angefragt werden, ob sie sich an der Kampagne beteiligen möchten.

Handlungsschritte:

- Um zu klären, ob Interesse an einer Beteiligung externer Partner an der Kampagne besteht, sollten Gespräche mit den jeweiligen Verantwortlichen geführt werden.
- Für die Kampagne zur Solarenergienutzung sind Konzepte zu den drei beschriebenen Bausteinen mit detaillierter Ausarbeitung der Inhalte, einer konkreten Zeitplanung, genauen Kalkulationen erforderlicher Ressourcen und Kosten zu erstellen.
- Insbesondere bei der zeitlichen Planung und der Kalkulation der erforderlichen Ressourcen ist die Berücksichtigung der Schnittstellen zu anderen Maßnahmen relevant – z. B. im Hinblick auf die Planung von Nachbarschaftsfesten.
- Gegebenenfalls mit Unterstützung von Energieberatern kann ein Beratungsangebot entwickelt und angeboten werden.
- Eigentümer von Solaranlagen im Quartier können angesprochen werden, um abzustimmen, ob sie sich für eine Vorstellung ihrer Anlage als Best-Practice-Beispiel oder eine

Besichtigung der Anlage bereit erklären.

- Auf Grundlage von Gebäudescreenings ist es möglich, Anschreiben für unterschiedliche Eigentümergruppen zu entwickeln und zu verschicken.

Regionale Übertragbarkeit

Für die Nutzung von Solarenergie ist im gesamten Kreis Steinfurt ein hohes Potenzial vorhanden. Durch das Ausschöpfen dieses vorhandenen Potenzials kann ein erheblicher Beitrag zur Reduktion von THG-Emissionen geleistet werden. Entsprechend besteht ein hohes Potenzial zur Übertragung der Kampagne auf andere Quartiere im Kreis.

Es muss dabei jedoch berücksichtigt werden, dass das Konzept für die Kampagne in starker Abhängigkeit von anderen Maßnahmen erstellt wird (Ansprachestrategie, Nachbarschaftsfeste etc.). Entsprechend kann sich seine zeitliche und inhaltliche Ausgestaltung in unterschiedlichen Quartieren stark unterscheiden.

Synergieeffekte

Synergieeffekte bestehen zu den Maßnahmen mit weiteren Beratungsangeboten (energetische Sanierung, Energieträgerwechsel, altersgerechtes Wohnen) sowie zu den in Kapitel 7 vorgestellten Kommunikationsstrategien (vgl. entsprechende Steckbriefe).

Kriterienbewertung

- Energieerzeugung: 3,4 MWh/a pro Anlage*
- THG-Einsparungen: ca. 1,5 t/a pro Anlage*
- Ausgelöste Investitionen: ca. 5.000 € pro Anlage* (netto)
- (*bei einer Anlage mit einer Leistung von 4 kWp bzw. ca. 36 m² Fläche)
- Zeitlicher Aufwand: je nach inhaltlicher Tiefe der Bausteine ca. 40 bis 60 Personentage



Projektdauer: 6 Monate pro Kampagne

Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering bis mittel

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, kommunale Mittel



Zielgruppen: Eigentümer von Immobilien mit gutem Solarpotenzial

Projektträger: Sanierungsmanagement

Projektpartner: Kommune, Energieberater, Solar Verein – Verein zur Förderung regenerativer Energien e. V., ggf. Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, ortsansässige Unternehmen



9. Kampagne zum Wechsel des Energieträgers

Anlass und Beschreibung

Durch den Austausch veralteter Heizungssysteme gegen moderne Brennwertgeräte kann die Effizienz der Wärmeversorgung um bis zu 25 % gesteigert werden. Darüber hinaus lässt sich insbesondere beim Einsatz alter Ölkessel, Kohle- oder Nachtspeicherheizungen durch den Wechsel des Energieträgers hin zum Einsatz regenerativer Energien eine hohe Treibhausgas-Minderung erzielen. Die Potenzialanalysen zeigen, dass diese Energieträger an der Energieversorgung im Quartier einen Anteil von ca. 10 % aufweisen.

Über einen festgelegten Zeitraum von bspw. einem Jahr kann eine Kampagne zum Thema Energieträgerwechsel durchgeführt werden. Ähnlich wie die Kampagnen zur Solarenergienutzung und zur energetischen Sanierung kann sie als Bausteine

- die Bekanntmachung von Best-Practice-Beispielen z. B. in einem Newsletter (vgl. Steckbrief „Präsenz durch begleitendes Marketing“),
- die gezielte Ansprache von Anwohnern und
- Beratungsangebote umfassen.

Eine gezielte Ansprache von Bewohnern zu diesem Thema wird dadurch erschwert, dass keine gebäudescharfen Daten zur Wärmeversorgung vorliegen. Da es keinen geeigneten Ansatz gibt, um diejenigen Haushalte zu filtern, die bereits regenerative Energien nutzen, sollte in einem ersten Schritt eine allgemeine Ansprache aller Eigentümer mit Hinweis auf vorhandene Beratungsangebote und Informationsveranstaltungen erfolgen. Im Paradieschen wird in einigen Haushalten Deputatkohle zur Wärmeversorgung eingesetzt. Das Auslaufen des Kohledeputats kann als Anknüpfungspunkt genutzt werden, um

einen Wechsel des Energieträgers anzustoßen.

Sobald der Kontakt zu Gebäudeeigentümern mit veralteten Öl-, Kohle- oder Stromheizungen hergestellt ist, sollten im weiteren Dialog unterschiedliche Ansprachestrategien und Argumentationslinien gewählt werden. Diese können bspw. im Rahmen eines Design-Thinking-Workshops mit Persona-Methode erarbeitet werden. Dabei wird der Steckbrief einer fiktiven Person aus der Zielgruppe erstellt, um deren Ansprüche und Bedürfnisse besser einschätzen zu können.

Durch ein individuelles Erstberatungsangebot für interessierte Eigentümer kann die Realisierung von Einsparpotenzialen zielgerichtet initiiert werden.

Eine Ergänzung dazu stellen Informationsveranstaltungen dar, in denen Berichte gelungener Umsetzungen (Best-Practice-Beispiele) z. B. mit Informationen über verfügbare Techniken, deren Wirtschaftlichkeit und Möglichkeiten zur Förderung gekoppelt werden. Gegebenenfalls kann eine entsprechende Informationsveranstaltung zusammen mit einem kostenlosen Angebot zur Erstberatung im Rahmen eines Nachbarschaftsfests stattfinden (vgl. Steckbrief „Nachbarschaftsfest“).

Projektträger und -partner

Das Sanierungsmanagement ist in enger Abstimmung mit der Kommune für die Umsetzung der Maßnahme verantwortlich.

Gegebenenfalls kann für die Durchführung der Kampagne eine Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Tecklenburger Land GmbH & Co. KG angefragt werden. Weitere mögliche Beteiligte sind externe Energieberater und Handwerker sowie der Solar Verein –

Verein zur Förderung regenerativer Energien e. V.

Handlungsschritte:

- Um zu klären, ob weitere Akteure die Umsetzung der Maßnahme unterstützen würden, sind Gespräche mit lokalen Akteuren zu führen.
- Auf Grundlage der Ergebnisse der Gespräche erfolgt die Erstellung eines Konzepts der Inhalte der Kampagne. Wichtige Bestandteile sind die konkrete Ausgestaltung unter Berücksichtigung des zeitlichen Verlaufs, der erforderlichen Ressourcen und entstehenden Kosten. Hierbei sind Schnittpunkte zu anderen Maßnahmen zu berücksichtigen (z. B. Nachbarschaftsfest).
- Auf Grundlage des Gebäudescreenings oder durch Ansprache von Eigentümern können ggf. Best-Practice-Beispiele im Quartier lokalisiert werden. Im Gespräch ist abzustimmen, ob die Eigentümer dazu bereit sind, ihre Wärmeversorgung öffentlich bekannt zu machen und ggf. vorzustellen.
- Unter Einsatz der Best-Practice-Beispiele kann ein Marketing zur Kampagne entwickelt werden, das neben Berichten in der Presse oder im Newsletter eine direkte Ansprache der Anwohner per Post umfasst.
- Zudem bietet es sich an, ein speziell an die Fragen und Bedürfnisse der Anwohner des Quartiers angepasstes Beratungsangebot zu entwickeln, um den Anwohnern konkrete Hilfestellungen zu geben.

Regionale Übertragbarkeit

Da das Thema der ressourcenschonenden Wärmeversorgung im gesamten Kreis Steinfurt große Relevanz für die THG-Bilanzen der Kommunen hat, besteht großes Potenzial zur Übertragbarkeit eines Konzepts auf andere Quartiere oder ganze Kommunen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Ausgestaltung der Kampagne in Abhängigkeit von anderen Maßnahmen und unterschiedlichen lokalen Schwerpunkten (z. B. Deputatkohle, Potenzialen regenerativer Energien) sehr individuell erfolgen kann. Gegebenenfalls lassen sich nur einzelne Bausteine oder Grobkonzepte auf andere Quartiere übertragen.

Synergieeffekte

Synergien bestehen zu der Maßnahme des Heizungs-Contractings in der Gemeinde Wetringen sowie dem KWK-Modellprojekt in Neuenkirchen. Gegebenenfalls kann ein Austausch mit diesen Projekten initiiert werden, um von den Erfahrungen in diesen Kommunen zu profitieren.

Synergien ergeben sich zudem zu den Beratungsangeboten zur Solarenergienutzung, zur energetischen Sanierung und zum altersgerechten Umbau. Die Kampagnen können im zeitlichen Verlauf und inhaltlich abgestimmt werden. Als Grundlage kann unter anderem die Marketingstrategie des Sanierungsmanagements (vgl. Steckbrief „Präsenz durch begleitendes Marketing“) dienen.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: je nach Wechsel des Energieträgers und Wärmeerzeugers individuell zu kalkulieren
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: je nach Art des Wärmeerzeugers unterschiedlich; Größenordnung für ein EFH: ca. 5.000 bis ca. 20.000 €
- Zeitlicher Aufwand: je nach Art und Inhalt der jeweiligen Bausteine kann ein Arbeitsaufwand von ca. 40 bis 60 Personentagen entstehen



Projektdauer: 1 Jahr pro Kampagne

Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering bis mittel

Finanzierung: kommunale Mittel, Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Haushalte mit Öl-, Kohle- oder Nachtspeicherheizung und alten Heizkesseln

Projektträger: Sanierungsmanagement

Projektpartner: Gemeinde Westerkappeln, Kreis Steinfurt, externe Referenten und Berater, ggf. Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, Solar Verein – Verein zur Förderung regenerativer Energien e. V., energieland2050 e. V.



10. Austausch von Heizungspumpen

Anlass und Beschreibung

Der Austausch eines alten Heizkessels durch einen effizienten Brennwertkessel oder der Wechsel von Erdöl oder Erdgas hin zum Einsatz regenerativer Energien sind Maßnahmen, die insbesondere dann infrage kommen, wenn ein alter Heizkessel irreparabel defekt ist. In der Regel sind jedoch gut funktionierende Wärmeerzeuger in Wohngebäuden vorhanden. Einfache, geringinvestive Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz dieser bestehenden Wärmeerzeuger sind:

- der Austausch von alten Heizungspumpen durch effiziente Pumpen und
- die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage.

Ein kommunales Zuschussprogramm kann dazu beitragen, Gebäudeeigentümer auf diese Möglichkeiten zum Energiesparen aufmerksam zu machen und zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen zu motivieren. Die Gemeinde Wallenhorst hat dazu bereits gute Erfahrungen gemacht, daher kann sich ein inhaltlicher Austausch mit Beteiligten anbieten.

Projektträger und -partner

Der Projektträger des Zuschussprogramms ist die Kommune. Gegebenenfalls kann das lokale Handwerk eingebunden werden, um das Förderprogramm zu bewerben. Zudem bietet es sich an, einen Austausch mit der Gemeinde Wallenhorst zu initiieren, um die Erfahrungen der Gemeinde bei der Ausgestaltung des Förderprogramms zu berücksichtigen.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt sollte geklärt werden, ob bzw. in welchem Umfang finanzielle Mittel für ein

Förderprogramm zur Verfügung stehen.

- Vor diesem Hintergrund kann die Planung und Ausarbeitung des Förderprogramms erfolgen.
- Wichtige Parameter sind dabei die Fördersätze und Programmdauer sowie das Verfahren der Beantragung. Gegebenenfalls kann ein Erfahrungsaustausch mit der Gemeinde Wallenhorst initiiert werden.
- Nach Beschluss des Förderprogramms werden die Bürger und das örtliche Handwerk informiert.
- Für den Förderzeitraum ist ein Verantwortlicher zu bestimmen, der das Antragsverfahren organisiert und für ggf. entstehende Fragen zur Verfügung steht.

Regionale Übertragbarkeit

Durch das Projekt können einfache Maßnahmen an bestehenden Heizkesseln umgesetzt werden, die den Endenergieverbrauch zur Beheizung reduzieren. Dabei geht das kommunale Förderprogramm über die Grenzen des Quartiers hinaus und erzielt Umsetzungen in der gesamten Gemeinde.

Das Konzept lässt sich gut auf andere Gemeinden im Kreis Steinfurt übertragen, da geringinvestive Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz grundsätzlich ein einfaches und leicht umsetzbares Mittel zur Steigerung der Energieeffizienz in Wohngebäuden sind.

Synergieeffekte

Das Projekt eignet sich gut dazu, in eine Aktion zur Umsetzung geringinvestiver Maßnahmen eingebunden zu werden. Entsprechend ist das Projekt eine gute Ergänzung zum Modellprojekt „Umsetzung in Eigenleistung – von

Beispielen lernen“, das Informationsangebote für einfache und kostengünstige Sanierungsmaßnahmen bietet.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen:
- hydraulischer Abgleich: bis zu 15 % des Endenergieverbrauchs zur Beheizung
- Austausch von Pumpen: bis zu 80 % weniger Stromverbrauch im Vergleich zu der alten Pumpe
- THG-Einsparungen: abhängig von dem Effizienzstandard und der Wärmeversorgung des Gebäudes
- Ausgelöste Investitionen: ca. 1.000 €/Gebäude (Einfamilienhaus)
- Zeitlicher Aufwand: je nach Dauer und Ausgestaltung des Förderprogramms



Projektdauer: ca. 1 bis 3 Jahre

Priorisierung: hohe Priorität



Projektkosten: mittel

Finanzierung: kommunale Mittel



Zielgruppen: Eigentümer von Wohngebäuden

Projektträger: Gemeinde Westerkappeln

Projektpartner: ggf. lokales Handwerk, Gemeinde Wallenhorst



11. Nahwärmenetz initiieren

Anlass und Beschreibung

Gegenüber einer dezentralen Wärmeversorgung pro Gebäude haben Nahwärmenetze den Vorteil, dass eine Umstellung auf klimaschonende Energieerzeuger flexibel in Kombination unterschiedlicher Energieträger umgesetzt werden kann.

Im Paradieschen ist bereits ein Nahwärmenetz vorhanden, das die Schulgebäude und den AWO-Kindergarten mit Wärme aus einem Holzheizkessel und Erdgas-Spitzenlastkessel versorgt.

Im Rahmen der Veranstaltungen während der Konzepterstellung wurde vorgeschlagen, ein weiteres Nahwärmenetz im Süden des Quartiers zu initiieren, das das Haus der Diakonie der Perthes-Stiftung und die Ledder-Werkstätten mit Wärme versorgt.

Um ein entsprechendes Vorhaben anzustoßen und seine Machbarkeit zu klären, können in einem ersten Schritt Gespräche mit dem Diakonischen Werk im Kirchenkreis Tecklenburg GmbH und der Evangelischen Perthes-Stiftung e. V. geführt werden.

Sollten beide Organisationen Interesse an einem gemeinsamen Nahwärmenetz haben, kann eine Machbarkeitsuntersuchung durchgeführt werden, die die Umsetzung im Vergleich des Einsatzes unterschiedlicher Wärmeerzeuger prüft.

Projektträger und -partner

Als Initiator des Projektes bietet sich das Sanierungsmanagement an. Eine Umsetzung des Nahwärmenetzes kann ggf. durch das Diakonische Werk im Kirchenkreis Tecklenburg GmbH und die Evangelische Perthes-Stiftung e. V. erfolgen.

Handlungsschritte:

- Um das Projekt anzustoßen, wird zunächst ein Gespräch mit dem Diakonischen Werk im Kirchenkreis Tecklenburg GmbH und der Evangelische Perthes-Stiftung e. V. geführt.
- Sollten beide Einrichtungen Interesse an der Umsetzung eines Nahwärmenetzes zeigen, sollte eine Machbarkeitsuntersuchung durch Experten durchgeführt werden.
- Nach Beschluss der Umsetzung kann ggf. der Bau der Leitungen und die Installation der Anlagen erfolgen.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: stark abhängig davon, ob und in welcher Form das Nahwärmenetz umgesetzt wird
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: s. o.
- Zeitlicher Aufwand: ca. 3 bis 5 Personentage für das Sanierungsmanagement (Initiierung)



Projektdauer: 4 Wochen
(Initiierung)

Priorisierung: mittel



Projektkosten: gering
(Initiierung)

Finanzierung: Personalmittel
durch das KfW(432)-
Sanierungsmanagement
(Initiierung)



Zielgruppen: Nutzer des
Hauses der Diakonie und der
Ledder-Werkstätten

Projektträger:
Sanierungsmanagement
(Initiierung)

Projektpartner: Diakonisches
Werk im Kirchenkreis
Tecklenburg GmbH,
Evangelische Perthes-
Stiftung e. V.



12. Kampagne zur energetischen Sanierung

Anlass und Beschreibung

Insbesondere im Bestand der Einfamilienhäuser der Baujahre 1949 bis 1983 ergeben die Potenzialanalysen im Hinblick auf die Modernisierung von Gebäuden ein erhebliches Einsparpotenzial. Um die Durchführung von Modernisierungen in diesen Gebäuden zu forcieren, bietet es sich an, eine Kampagne ins Werk zu setzen, die sich nach den individuellen Bedarfen der Eigentümer ausrichtet.

Öffentlichkeitsarbeit

Eine Analyse des Gebäudebestands kann im Rahmen des Gebäudescreenings erfolgen (siehe Projektsteckbrief „Gebäudescreening“). Auf dieser Grundlage können Eigentümer identifiziert werden, deren Gebäude sich besonders für eine energetische Modernisierung eignen. Zudem lassen sich, wie im Projektsteckbrief „Gebäudescreening“ beschrieben, auf den Gebäudezustand und das Eigentümerprofil zugeschnittene Argumentationen und Ansprachen ausarbeiten.

So können zielgruppenspezifische Ansprachen bei älteren selbstnutzenden Eigentümern bspw. mögliche Energieeinsparungen und somit finanzielle Vorteile – auch im Hinblick auf günstiges Wohnen in der Rente sowie in Kombination mit einem altersgerechten Umbau – umfassen. Bei Gebäudeeigentümern, die über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, kann verstärkt auf die Außenwirkung und den Vorbildcharakter im Hinblick auf den Klimaschutz sowie den Werterhalt der Immobilie eingegangen werden. Speziell für – zumeist jüngere – Käufer von Immobilien eignet sich die Bewerbung von Maßnahmen im Zusammenhang mit zumeist ohnehin anstehenden Renovierungsarbeiten.

In diesem Zusammenhang können Lösungen für konkrete Hemmnisse genannt werden, die der Modernisierung entgegenstehen. Die größten Hemmnisse sind zumeist eine im Vorfeld zur Modernisierung nötige Entrümpelung (bspw. des Dachbodens), Unsicherheiten bzw. Unannehmlichkeiten aufgrund der Bauarbeiten (vgl. Steckbrief „Stressfrei sanieren“) und deren Dauer sowie Kosten.

„Homestorys“ über erfolgreich durchgeführte Modernisierungen im Quartier können dazu genutzt werden, Hemmnisse abzubauen.

Beratungsangebot

Eine breite Öffentlichkeitsarbeit dient dazu, das Angebot an Beratung und Dienstleistungen zu bewerben, das interessierten Eigentümern zur Verfügung steht. Neben individuellen Einzelberatungen bieten sich als Veranstaltungsformate regelmäßige Informationsabende, Hausbesichtigungen und Beratungsangebote auf Nachbarschaftsfesten an. Im Jahr 2019 wird in Teilen des Quartiers eine Haus-zu-Haus-Beratung in Kooperation mit der Gemeinde und des Amts für Klimaschutz durchgeführt, die sich ggf. als eine Grundlage für die Entwicklung eines gezielten Beratungsangebots eignet.

Projektträger und -partner

Projektträger ist das Sanierungsmanagement. Das Projekt erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Kommune. Gegebenenfalls werden externe Fachleute (Berater, Handwerk) für die Beratungsangebote hinzugezogen.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt ist es sinnvoll, ein Konzept sowohl für die Öffentlichkeitsarbeit als auch für das Beratungsangebot zu entwickeln. Es sollte sowohl Inhalte als auch Kapazitätsplanungen (Zeit, Ressourcen, Kosten) umfassen.
- Darauf aufbauend kann ein Beratungsangebot im Quartier – ggf. mit Unterstützung externer Energieberater – entwickelt werden.
- Auf Grundlage des Gebäudescreenings können Anschreiben für unterschiedliche Gebäude- und Eigentümerprofile verfasst und zielgerichtet an die Eigentümer im Quartier verschickt werden, die u. a. eine Bewerbung der Angebote und Veranstaltungen im Quartier umfassen.
- Die Planung und Durchführung von Informationsveranstaltungen (z. B. im Rahmen von Nachbarschaftsfesten oder Modernisierungsbesichtigungen) kann das Angebot an Beratungen ergänzen.

Regionale Übertragbarkeit

Energetische Modernisierungen von bestehenden Gebäuden sind im Kreis Steinfurt das zentrale Thema, um eine ressourcenschonende Energieversorgung und letztlich die klimapolitischen Ziele des Kreises Steinfurt zu erreichen. Daher bestehen grundsätzlich viele Möglichkeiten zur Übertragung einzelner Maßnahmen auf andere Quartiere oder ganze Kommunen. Jedoch sollten die konkreten Inhalte der Konzepte im

Einzelfall daraufhin geprüft werden, inwieweit sie sich auf ein anderes Quartier übertragen lassen (z. B. Veranstaltungsformate o. Ä.).

Synergieeffekte

Besonders für ältere Bürger eignet sich die Kombination aus Maßnahmen zur energetischen Modernisierung und altersgerechten Umbauten (vgl. Steckbrief „Kampagne zum altersgerechten Umbau“), damit ein komfortables und günstiges Wohnen in der Rente gewährleistet ist.

Synergien bestehen zudem zum Modellprojekt „Umsetzung in Eigenleistung – von guten Beispielen lernen“, in dessen Rahmen Beratungs- und Informationsangebote gezielt für die Sanierung in Eigenleistung entwickelt und unterbreitet werden.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: ca. 6 MWh/a pro Gebäude (Bsp. EFH*)
- THG-Einsparungen: ca. 1,5 t/a pro Gebäude (Bsp. EFH*)
- Ausgelöste Investitionen: ca. 60.000 € pro Gebäude (Bsp. EFH*)
- Zeitlicher Aufwand: ca. 25 Personentage pro Jahr (für Kampagne)

*Beispiel: EFH, ca. 110 m² Wohnfläche, 1960er Jahre, Modernisierung auf EnEV-Standard



Projektdauer: 3 bis 5 Jahre
Priorisierung: hoch



Projektkosten: mittel bis hoch
Finanzierung: kommunale Mittel, ggf. Sponsoring durch ortsansässige Unternehmen, Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Bewohner von älteren Immobilien mit hohen Wärmeverlusten
Projektträger: Sanierungsmanagement
Projektpartner: Gemeinde Westerkappeln, externe Fachleute (Berater, Handwerk), Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V.



13. Kampagne zum altersgerechten Umbau

Anlass und Beschreibung

Der Anteil der über 65-Jährigen beträgt in der Gemeinde Westerkappeln derzeit 18,7 % und wird nach Angaben des Kommunalprofils Westerkappeln der Landesdatenbank von IT.NRW bis 2030 auf 28 % ansteigen. Einhergehend mit dem demografischen Wandel wird in der nächsten Dekade Bedarf nach mehr altersgerechtem Wohnraum erwartet. Diesem zu begegnen und Maßnahmen zur Schaffung von barrierefreien bzw. -armen Wohnungen frühzeitig anzugehen, ist Ziel der Kampagne zum altersgerechten Umbau. Zielgruppen sind dementsprechend Bewohnerinnen und Bewohner, die bereits in Rente sind oder kurz davorstehen.

Der Austausch mit den Anwohnern im Rahmen der Veranstaltungen und Beteiligungsmodulen während der Konzepterstellung hat gezeigt, dass dieses Thema im Paradieschen für viele Bewohnerinnen und Bewohner relevant ist. Es besteht zudem Unklarheit darüber, wie die eigene Wohnung oder das eigene Wohnhaus möglichst einfach und praktisch altersgerecht umgestaltet werden kann. Der Beratungsbedarf umfasst sowohl bauliche Maßnahmen sowie unterstützende Hilfsmittel zur Schaffung von Barrierefreiheit bzw. -armut. Insbesondere Möglichkeiten zur sinnvollen Umgestaltung von Einfamilienhäusern, die nach dem Auszug von Kindern eine zu große Wohnfläche aufweisen und nur noch teilweise genutzt werden, sind gefragt.

Umsetzungsbegleitung

Um Eigentümer bei diesen Fragestellungen zu unterstützen, kann durch das Sanierungsmanagement ein Beratungsangebot zum altersgerechten Wohnen konzipiert werden. Die Beratung kann folgende Themen umfassen:

- Beratung zu einfachen Maßnahmen und Hilfsmitteln zum altersgerechten Wohnen
- Schaffung von Barrierefreiheit/-armut durch bauliche Veränderungen des Gebäudes
- Grundrissänderungen und andere bauliche Veränderungen zur optimalen Nutzung des Gebäudes (z. B. Ausbau einer großen Wohneinheit zu zwei kleinen Wohneinheiten)

Insbesondere bei baulichen Veränderungen sind die größten Hemmnisse der zeitliche, finanzielle und nervliche Aufwand einer Sanierung bzw. eines Umbaus. Dies bezieht sich sowohl auf die Vorbereitung als auch die Durchführung solch einer Maßnahme. Unterstützung kann ein lückenloses Angebot von Beratungen in allen Phasen eines Umbauprojekts bieten. Eine Möglichkeit, dies zu gewährleisten, ist der Einsatz eines Umsetzungsbegleiters, der die Bewohner in allen Schritten des Projekts begleitet und als zentraler Ansprechpartner unterstützt.

Beratungsangebot des Kreises

Als Grundlage für eine gezielte Ansprache eignet sich das Gebäudescreening (siehe Projektsteckbrief „Gebäudescreening“).

Es ist sinnvoll, in der Ansprache auf den finanziellen Vorteil von energetischen Sanierungsmaßnahmen und die Kombination mit Maßnahmen zur Barrierefreiheit für ein komfortables Wohnen im Alter hinzuweisen.

Erfahrungsberichte oder „Homestorys“ von Quartiersbewohnern, die z. B. über den Newsletter verbreitet werden (vgl. Steckbrief „Präsenz durch begleitendes Marketing“), schaffen eine größere Nähe zum Thema und können

helfen, Ängste und Hemmnisse abzubauen.

Neben der Bewerbung durch Pressearbeit, Newsletter und Plakate bieten sich Besichtigungen von bereits umgebauten Häusern – bspw. im Rahmen von Nachbarschaftsfesten – an.

Projektträger und -partner

Das Beratungsangebot wird durch das Sanierungsmanagement entwickelt und beworben. Gegebenenfalls können externe Fachleute die Beratungen und Umsetzungsbegleitung übernehmen. Unter Umständen bietet sich zudem ein Austausch mit der Wohnberatung des Kreises Steinfurt an.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt wird ein Konzept für ein umfassendes Beratungsangebot entwickelt, das darauf ausgelegt ist, alle Phasen der Sanierung zu begleiten.
- Auf Grundlage des Konzeptes können Beratungen durch geschulte Umsetzungsbegleiter angeboten und durchgeführt werden.
- Zusätzlich ist zur Bekanntmachung des Angebots eine Bewerbung der Beratungen auf Veranstaltungen oder durch Anschreiben oder Newsletter möglich.

Regionale Übertragbarkeit

Der Ansatz eignet sich gut zur Übertragung auf andere Quartiere in der Kommune und im Kreis Steinfurt. Insbesondere die Konzepterstellung für das Beratungsangebot kann in Teilen in anderen Kommunen übernommen und ortsspezifisch angepasst werden.

Synergieeffekte

Synergieeffekte ergeben sich insbesondere zu dem Steckbrief „Erweiterung des Wohnraumangebots durch alternative Wohnkonzepte“. Zudem bestehen Synergien zum Beratungsangebot für energetische Sanierungen (vgl. entsprechende Steckbriefe), da die Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen ggf. gut mit dem altersgerechten Umbau gekoppelt werden kann.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nur mittelbar (z. B. durch verkleinerte Wohnfläche)
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: stark abhängig von der Art der umgesetzten Maßnahmen
- Zeitlicher Aufwand: ca. 20 bis 40 Tage pro Jahr für das Sanierungsmanagement



Projektdauer: 3 bis 5 Jahre
Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering bis mittel
Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Einwohner mit Fragen zum Thema „altersgerecht Wohnen“
Projektträger: Sanierungsmanagement
Projektpartner: Berater, die die Umsetzungsbegleitung übernehmen, Kreis Steinfurt



14. Erweiterung des Wohnraumangebotes durch alternative Wohnkonzepte

Anlass und Beschreibung

Mehrgenerationenhäuser sowie altengerechte Wohnformen werden ein immer wichtigerer Bestandteil einer nachhaltigen Wohnbaupolitik. Sie verbinden alters- und familiengerechtes Wohnen mit einer Infrastruktur, die allen Hausbewohnern zugutekommt.

Zukünftig wird sich auch in der Gemeinde Westerkappeln der Anteil älterer Einwohner weiter erhöhen. Dadurch werden sich die Ansprüche an den Wohnraum verändern. Daher werden innovative Wohnkonzepte wie Mehrgenerationenhäuser oder altengerechtes Wohnen mit Unterstützungsangeboten (z. B. zusätzlich buchbare Dienstleistungen zur Pflege) eine immer wichtigere Rolle spielen. In Veranstaltungen, die im Rahmen der Konzepterstellung durchgeführt wurden, haben Teilnehmer Interesse an neuen Wohnkonzepten geäußert.

Im Rahmen dieser Maßnahme sollen Informationsveranstaltungen zum Thema „neue Wohnkonzepte“ für ältere Gebäudeeigentümer entwickelt und durchgeführt werden. Dazu können Referenten eingeladen werden, die bereits Erfahrungen mit alternativen Wohnkonzepten haben.

In einem weiteren Schritt kann, je nach Interesse der Teilnehmer und Machbarkeit, die Entwicklung eines solchen Projektes verfolgt werden, mit dem Ziel, sowohl senioren- als auch familiengerechtes Wohnen in einem attraktiven und geeigneten Umfeld zu ermöglichen.

Dabei bietet es sich an, neben einer barrierefreien Ausführung auf einen vorbildlichen energetischen Standard des Gebäudes zu achten. Das Projekt ist mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit in allen Phasen zu kommunizieren, um eine möglichst hohe Aufmerksamkeit zu

erhalten und eine Vorbildwirkung zu entfalten.

Projektträger und -partner

Die Gemeinde Westerkappeln initiiert das Projekt zusammen mit dem Sanierungsmanagement und bindet die Multiplikatoren (insbesondere das Haus der Diakonie der Perthes-Stiftung) mit ein.

Handlungsschritte:

- Um das Projekt anzustoßen, wird zunächst die Bildung einer Arbeitsgruppe zum Thema alternative Wohnkonzepte mit Akteuren aus der Verwaltung und externen Fachakteuren empfohlen.
- Im nächsten Schritt sollte die Durchführung von themenspezifischen Informationsveranstaltungen erfolgen, um über alternative Wohnkonzepte zu informieren und dabei ggf. private Gebäudeeigentümer und Wohnbauunternehmen für eine Projektumsetzung zu gewinnen.
- Nach vertraglicher Vereinbarung zwischen den relevanten Akteuren kann die Planung und Umsetzung eines innovativen Wohnkonzepts erfolgen.

Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt kann positive Effekte auf weitere Kommunen und Wohnungsbaugesellschaften ausüben. Daher sollte das Projekt mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit in allen Phasen kommuniziert werden. Die zuständigen Akteure könnten über die bereits gesammelten Erfahrungen im Kreis Steinfurt referieren (z. B. im Rahmen einer Informationsveranstaltung) und so

eine Vorbildfunktion in der Region erzielen.

Synergieeffekte

Direkte Synergieeffekte ergeben sich zu der Kampagne zum altersgerechten Umbau (siehe Steckbrief).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar; indirekte Einsparungen durch die Errichtung kleinerer und energieeffizienterer Wohneinheiten
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: hoch
- Zeitlicher Aufwand: ca. 20 bis 30 Personentage (Initiierung und Vernetzung)



Projektdauer: ca. 12 bis 18 Monate

Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering (Initiierung und Vernetzung)

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement (Initiierung und Vernetzung), Privatinvestoren (Umsetzung)



Zielgruppen: Senioren, junge Familien

Projektträger: Privatinvestoren

Projektpartner: Gemeinde Westerkappeln, Haus der Diakonie der Perthes-Stiftung, energieland2050 e. V.



15. Eigentümerwechsel „Generationen verbinden“

Anlass und Beschreibung

Einhergehend mit dem demografischen Wandel wird sich in der Gemeinde Westerkappeln zukünftig der Anteil älterer Einwohner weiter erhöhen. Auch das Paradieschen steht somit vor der Herausforderung, einen langsamen Generationenwechsel zu vollziehen und mögliche Barrieren – wie Hemmnisse auf dem Immobilienmarkt, mangelnde altersgerechte Wohnangebote und fehlende Finanzierungsmöglichkeiten für ältere Eigentümer – abzubauen.

Das Projekt soll den Prozess der Verjüngung des Quartiers fördern und älteren Zielgruppen helfen, geeignete Wohnangebote für das Alter zu finden und ihre bisherige Immobilie zu veräußern bzw. für die Erbschaft vorzubereiten. Hier bietet sich die Einrichtung einer Austauschplattform, die ältere Eigentümer und junge Wohnungssuchende zusammenführt, an. Eine Umsetzung der Austauschplattform über das Onlinebeteiligungsportal des energieland2050 e. V., das bereits im Rahmen der Konzepterstellung für das Paradieschen eingerichtet wurde, kann geprüft werden.

Den Kern des Projektes bildet ein gezieltes Beratungsangebot zu Themen wie alternative Wohnkonzepte, Eigentümerwechsel, bedarfsgerechter und barrierearmer Umbau. Dies wird durch eine aktive Vermittlung zwischen den Akteuren ergänzt. Denn durch das Zusammenbringen der Generationen können neben der schrittweisen Übernahme der Immobilie Win-win-Situationen entstehen. So können sich junge Mieter z. B. an der Gartenarbeit oder Reparaturen am Haus beteiligen und dafür eine geringere Miete zahlen bzw. im Folgenden das Haus für vergünstigte Konditionen kaufen.

Projektträger und -partner

Das Sanierungsmanagement initiiert das Projekt mit einer Kampagne und mit Beratungsangeboten. Der energieland2050 e. V. vermittelt und unterstützt mit vorhandenem Netzwerk.

Handlungsschritte:

- Ein erster Schritt ist die Einrichtung einer Plattform „Generationen verbinden“, die Gesuche und Angebote, aber auch Informationen zum Generationen- und Eigentümerwechsel umfasst. Dazu kann eine Nutzung des Beteiligungsportals geprüft werden.
- Um das Portal bekannt zu machen, kann eine mediale Kampagne initiiert werden (siehe Projektsteckbrief „Begleitendes Marketing“).
- Zusätzlich ist ein Beratungsangebot zu organisieren, das Eigentümer und Käufer von Immobilien berät.
- Bei großem Interesse an dem Thema kann zusätzlich eine Umsetzung von Informationsveranstaltungen erfolgen.

Regionale Übertragbarkeit

Der Generationenwechsel betrifft im Allgemeinen alle Quartiere im Kreis Steinfurt, wobei einige Quartiere mehr als andere von einem hohen Altersdurchschnitt und fehlendem Wohnraum für junge Menschen betroffen sind. Auf diese Quartiere ist die Maßnahme gut übertragbar oder optional direkt quartiersübergreifend gestaltbar.

Synergieeffekte

Das Projekt kann thematisch gut mit den Projekten „Kampagne zu altersgerechtem Umbau“ und „Erweiterung des Wohnraumangebots durch alternative Wohnkonzepte“ verbunden werden.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, Maßnahme zielt auf Attraktivitätssteigerung und Wohnumfeldverbesserung ab
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: gering
- Zeitlicher Aufwand: je nach Art der Umsetzung ca. 30 bis 60 Arbeitsstunden des Sanierungsmanagements



Projektdauer: 3 bis 5 Jahre
Priorisierung: mittel



Projektkosten: gering bis mittel
Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, kommunale Mittel



Zielgruppen: Hauseigentümer, Wohnungssuchende, Interessierte
Projektträger: Sanierungsmanagement
Projektpartner: Kommune, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V.



16. Nachbarschaftliche Wettbewerbe

Anlass und Beschreibung

Themenbezogene Wettbewerbe dienen dem niedrigschwelligen Zugang zu Aspekten wie einer ressourcenschonenden Energieversorgung und fördern den kreativen Austausch in der Nachbarschaft.

Inhaltliche Ansätze können reale Einsparungen von THG-Emissionen oder die Schaffung eines Problembewusstseins für hohe Energieverbräuche sein.

Ideen für nachbarschaftliche Wettbewerbe sind:

- eine Quartierswette über einen festgelegten Zeitraum, in der jeder Bewohner des Quartiers so viele THG-Emissionen wie möglich einspart;
- Fotowettbewerbe zu verschiedenen Themen, wie z. B. „Neue Energie im Paradieschen“, mit öffentlicher Ausstellung der Einsendungen;
- ein Geocaching-Event mit Rätselfragen rund ums Thema Energie und Umwelt und themenrelevanten Stationen;
- ein Wettbewerb zu vorhandenen Energieerzeugern oder weißer Ware (z. B.: „Wer hat die älteste Heizung?“, „Wer hat den ältesten Kühlschrank?“);
- ein Kneipenquiz, das (u. a.) Fragen zum Thema Energieversorgung umfasst.

Für die Bewerbung kann z. B. ein Newsletter oder das Beteiligungsportal des Kreises Steinfurt genutzt werden. Als Auftakt oder auch als Abschlussveranstaltung bietet sich ein Quartiersfest an, indem der Wettbewerb dort angekündigt wird oder eine Siegerehrung bzw. eine Ausstellung der Ergebnisse (z. B. Fotos) erfolgt.

Projekträger und -partner

Die nachbarschaftlichen Wettbewerbe können durch das Sanierungsmanagement mit Unterstützung der Kommune organisiert werden. Gegebenenfalls bietet es sich an, Vereine, Organisationen und Initiativen aus dem Quartier, z. B. die Schulen des Schulzentrums, die Nachbarschaftsgruppen Paradieschen Nord und Süd, das Haus der Diakonie oder Sportvereine, einzubinden – insbesondere zur Bekanntmachung und Bewerbung des Wettbewerbs.

Handlungsschritte:

- Ein erster Schritt ist die Entwicklung eines Konzepts für den Wettbewerb mit Festlegung der Wettbewerbsinhalte, -ziele und des Zeitrahmens. Darin sollten ggf. erforderliche Ressourcen, entstehende Kosten und der erforderliche Arbeitsaufwand kalkuliert werden.
- Nach der Festlegung des Termins bzw. Zeitraums der Durchführung kann die inhaltliche Vorbereitung und Organisation des Wettbewerbs erfolgen.
- Um möglichst viele Teilnehmer zu erreichen, ist eine frühzeitige Bewerbung des Wettbewerbs erforderlich. Damit unterschiedliche Personengruppen an den Wettbewerben teilnehmen, können neben den Wegen der Bekanntmachung durch das begleitende Marketing (siehe Steckbrief „Präsenz durch begleitendes Marketing“) auch die Schulen des Schulzentrums, die Nachbarschaftsgruppen Paradieschen Nord und Süd, das Haus der Diakonie oder Vereine (z. B. Sportvereine) angesprochen werden.
- Zudem kann sowohl zur Ankündigung als auch zum Abschluss des

Wettbewerbs eine begleitende Pressearbeit erfolgen.

- Der Abschluss des Wettbewerbs kann, wie bereits beschrieben, eine Siegerehrung und/oder Ausstellung der Ergebnisse umfassen. Er lässt sich ggf. in ein Nachbarschaftsfest oder eine andere lokale Veranstaltung einbinden.

Regionale Übertragbarkeit

Wettbewerbe mit dem Ziel, Energie einzusparen, könnten ggf. auch zeitgleich in verschiedenen Quartieren stattfinden und quartiersübergreifend in der Presse beschrieben werden.

Synergieeffekte

Wie bereits beschrieben, bieten sich Nachbarschaftsfeste als Auftakt oder Abschluss einer Quartierswette an. Zudem eignet sich das begleitende Marketing, um für die Quartierswette zu werben (siehe entsprechende Steckbriefe).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: stark abhängig vom Inhalt des Wettbewerbs
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: kaum/keine
- Zeitlicher Aufwand: stark abhängig vom Inhalt des Wettbewerbs



Projektdauer: 3 bis 5 Jahre

Priorisierung: mittel



Projektkosten: niedrig

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, kommunale Mittel



Zielgruppen: Einwohner

Projektträger: Sanierungsmanagement

Projektpartner: Gemeinde Westerkappeln, ggf. Vereine, Initiativen oder Organisationen, wie z. B. die Schulen des Schulzentrums, die Nachbarschaftsgruppen Paradieschen Nord und Süd, das Haus der Diakonie oder Sportvereine



17. Begegnungsräume schaffen

Anlass und Beschreibung

Öffentliche und halböffentliche Bereiche im Quartier dienen als Treffpunkte für Anwohner und fördern den gemeinschaftlichen Zusammenhalt. Sie sind daher essenziell für ein lebenswertes Wohnumfeld.

In der Wohnsiedlung des Paradieschens fehlen solche Orte mit erhöhter Aufenthaltsqualität zum Verweilen, die als Begegnungsräume genutzt werden können.

Eine Möglichkeit zur Schaffung eines solchen Ortes der Begegnung in der Wohnsiedlung des Paradieschens bildet ein kleiner Platz an der Reinhildisstraße. Derzeit ist der Platz zu einem großen Teil versiegelt und wird vor allem als Parkplatz genutzt. Im Rahmen der Maßnahme könnte der Platz zu einem Ort der Begegnung umgestaltet werden – z. B. durch die Schaffung von Sitzgelegenheiten, die Installation von Tischtennisplatten oder einer Boule-Bahn oder den Bau eines Bücherschranks.

Ziel dieser Maßnahme ist es, den Platz durch Einzelmaßnahmen in seiner Aufenthaltsqualität zu steigern, um so einen zentralen Begegnungsraum für Anwohner und Besucher zu schaffen.

Projektträger und -partner

Die Gemeinde Westerkappeln initiiert das Projekt und setzt es mit Beteiligung der Anwohner vor Ort um. Als Projektpartner können ggf. Einzelhändler oder Dienstleister fungieren.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt kann, z. B. im Rahmen einer Begehung, der Platz gesichtet werden, um Ideen für seine Umgestaltung zu generieren.
- Eine Auswertung der Ideen sollte neben einer Bewertung der Aufenthaltsqualität auch den Pflegeaufwand sowie die

Verantwortlichkeiten (z. B. bei Errichtung eines Schranks zum Austausch von Büchern) klären.

- Nach Beschluss der Umsetzung unter Beteiligung der Anwohner kann eine konkrete Planung der Gestaltung und der Umsetzung des Begegnungsraums erfolgen (einschließlich der Kalkulation von Kosten, Verantwortlichkeiten und Dauer der Umsetzung).
- Gegebenenfalls sind dazu Baumaßnahmen durchzuführen.
- Nach Abschluss der Umsetzung können die Anwohner z. B. über eine Pressemitteilung über den entstandenen Begegnungsraum informiert werden.
- Unter Umständen lässt sich der Raum als Auftakt der Nutzung durch ein Nachbarschaftsfest einweihen.

Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt soll zu einer direkten Verbesserung des Wohnumfeldes und damit zu einer Attraktivitätssteigerung vor Ort beitragen. Ansätze zur Schaffung von Begegnungsräumen betreffen eine Vielzahl von Quartieren im Kreis Steinfurt und können je nach Siedlungsstruktur übertragen werden. Die Art der Umsetzung hängt stark von den individuellen Gegebenheiten vor Ort ab.

Synergieeffekte

Das Projekt kann durch Schaffung der Möglichkeit zum Austausch positive Effekte auf das Projekt Eigentümerwechsel „Generationen verbinden“ haben. Wie beschrieben könnte die Eröffnung ggf. mit einem Nachbarschaftsfest verbunden werden. Möglich ist zudem, die Umsetzung im Rahmen einer Bürgeraktion durchzuführen (siehe entsprechende Steckbriefe).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, Maßnahme zielt auf Attraktivitätssteigerung und Wohnumfeldverbesserung ab
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: stark abhängig vom Umfang der (baulichen) Maßnahmen
- Zeitlicher Aufwand: s. o.



Projektdauer: ca. 18 Monate
Priorisierung: hoch



Projektkosten: abhängig vom Umfang der (baulichen) Maßnahmen
Finanzierung: kommunale Mittel



Zielgruppen: Anwohner des Paradieschens
Projektträger: Gemeinde Westerkappeln
Projektpartner: ggf. lokaler Einzelhandel, Dienstleister



18. Freizeitangebote für Jugendliche

Anlass und Beschreibung

Im Rahmen der Veranstaltungen, die im Zeitraum der Konzepterstellung durchgeführt wurden, wurde berichtet, dass sich auf dem Gelände des Schulzentrums nachmittags und abends Jugendliche aufhalten. Es wurden Probleme durch Vandalismus und Drogenverkauf beschrieben.

Um der Situation aktiv zu begegnen, können Angebote für Jugendliche entwickelt werden, die eine Alternative zu dem Aufenthalt auf dem Schulgelände darstellen.

Möglich wäre, einen Streetworker einzusetzen, der sich verstärkt um die Jugendlichen auf dem Schulgelände kümmert. Alternativ oder darüber hinaus kann ein Jugendtreff eingerichtet werden, um eine Alternative zu dem Aufenthalt auf dem Schulgelände zu schaffen.

Projektträger und -partner

Der Projektträger ist die Gemeinde Westerkappeln. Gegebenenfalls kann eine Unterstützung durch gemeinnützige Initiativen oder Vereine (z. B. WeSpE e. V.) erfolgen. Ein weiterer potenzieller Projektpartner ist das Jugendamt des Kreises Steinfurt.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt können Ideen

dazu gesammelt werden, welche Angebote und Maßnahmen zur Umsetzung infrage kommen.

- Gegebenenfalls bietet es sich an, Kontakt zu gemeinnützigen Initiativen oder Vereinen aufzunehmen.
- Nach Beschluss der Maßnahmen kann eine Umsetzung erfolgen.

Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt fokussiert individuelle Gegebenheiten im Paradieschen. Unter Umständen kann ein Austausch mit anderen Gemeinden erfolgen, wenn ähnliche Rahmenbedingungen vorhanden sind.

Synergieeffekte

Synergien zu anderen Projekten des Handlungsprogramms sind nicht vorhanden.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, Maßnahme zielt auf Wohnumfeldverbesserung ab
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: keine
- Zeitlicher Aufwand: stark abhängig von Art und Umfang der Umsetzung



Projektdauer: 3 bis 5 Jahre
Priorisierung: hoch



Projektkosten: stark abhängig von Art und Umfang der Umsetzung

Finanzierung: Gemeinde Westerkappeln



Zielgruppen: Jugendliche, die sich nachmittags und abends auf dem Schulgelände aufhalten

Projektträger: Gemeinde Westerkappeln

Projektpartner: ggf. gemeinnützige Initiativen oder Vereine (z. B. WeSpE e. V.), Jugendamt Kreis Steinfurt



19. Verbesserung der Parkplatzsituation

Anlass und Beschreibung

In einigen Teilräumen des Quartiers bestehen Herausforderungen bezüglich der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Diese werden u. a. durch einen erhöhten Motorisierungsgrad (hoher Pkw-Besatz im ländlichen Raum) hervorgerufen.

Ziel der Maßnahme ist es, die derzeitige Parkplatzsituation im Quartier zu prüfen und – soweit notwendig und möglich – Anpassungen durchzuführen.

Im Paradieschen betrifft das die Wohnsiedlung südlich der Osnabrücker Straße. Eine konkrete Bewertung der Situation und möglicher Anpassungen kann im Rahmen einer Begehung erfolgen.

Projekträger und -partner

Die Gemeinde Westerkappeln initiiert das Projekt und bindet die Eigentümer des Quartiers mit ein.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt kann eine Vor-Ort-Begehung zur Aufnahme des Status quo durchgeführt werden. Hierbei lassen sich ggf. bereits Ideen zur Neugestaltung des Parkraums entwickeln und festhalten.
- Darauf aufbauend ist eine Entwicklung weiterer Ideen und Alternativvorschläge möglich.
- Vor der Umsetzung von Maßnahmen sollten die Anwohner informiert und soweit möglich an der Entscheidung beteiligt werden.

- Auf Grundlage konkreter Planungen kann ggf. die Umsetzung von einzelnen (Bau-)Maßnahmen erfolgen.

Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt soll zu einer direkten Verbesserung des Wohnumfeldes und damit zu einer Attraktivitätssteigerung vor Ort beitragen. Ansätze zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs betreffen eine Vielzahl von Quartieren im Kreis Steinfurt und können je nach Siedlungsstruktur übertragen werden. Dabei sind jedoch jeweils die individuellen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Synergieeffekte

Das Projekt hat Bezüge zu den Projekten der Strategie „Klimaschonend mobil sein“ (vgl. entsprechende Steckbriefe).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar; Maßnahme kann dazu beitragen, dass der Verkehr im Quartier flüssiger abfließt und dadurch verkehrsinduzierte Energieverbräuche und Emissionen eingespart werden
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: keine
- Zeitlicher Aufwand: je nach Art der Umsetzung ca. 20 bis 60 Arbeitstage



Projektdauer: 18 Monate
Priorisierung: mittel



Projektkosten: mittel (je nach Umfang möglicher Baumaßnahmen)
Finanzierung: Eigenmittel der Gemeinde



Zielgruppen: Anwohner und Besucher im Quartier
Projekträger: Gemeinde Westerkappeln
Projektpartner: ggf. Sanierungsmanagement



20. Aufwertung von Spielplätzen

Anlass und Beschreibung

Spielplätze stellen häufig lebendige Treffpunkte in Wohnsiedlungen dar, die ggf. angrenzend zu Parks oder Grünanlagen einen Beitrag zu einer ansprechenden Gestaltung des Wohnumfelds leisten können. Veraltete oder ungepflegte Spielplätze werden demgegenüber kaum genutzt und von Anwohnern tendenziell negativ wahrgenommen. Im Paradieschen sind Spielplätze am Lerchenweg und am Drosselweg vorhanden. Anwohner berichten auf Veranstaltungen im Rahmen der Konzepterstellung vom Bedarf nach einer Aufwertung der Spielplätze.

Neben der Installation neuer Spielgeräte kann eine Aufwertung von Spielplätzen auch durch einfache Mittel erfolgen. Beispiele sind ein neuer Anstrich von Spielgeräten und Zäunen, eine neue Bepflanzung, der Austausch der Befüllung des Sandkastens oder die Aufstellung von Bänken oder anderen Sitzgelegenheiten. Solche einfachen Aufwertungen können auch als gemeinschaftliche Aktion der Anwohner durchgeführt werden, um die Aufmerksamkeit für das Wohnumfeld zu erhöhen (siehe Steckbrief „Organisation von Bürgeraktionen“).

Projektträger und -partner

Die Aufwertung des Spielplatzes kann durch die Kommune vorgenommen werden. Bei Durchführung einer Nachbarschaftsaktion bietet sich das Sanierungsmanagement als Organisator an. Gegebenenfalls können Vereine oder Nachbarschaftsgruppen die Umsetzung unterstützen.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt kann auf Grundlage einer Begehung festgestellt werden, welche Mängel die Spielplätze aufweisen und wie sie umgestaltet werden können.

- Vor diesem Hintergrund wird ein Konzept für eine Umgestaltung bzw. Aufwertung der Spielplätze erstellt. Im Fall der Durchführung einer Bürgeraktion ist zu klären, welche Maßnahmen von den Teilnehmern durchgeführt werden können.
- Zur konkreten Planung der Umsetzung ist zudem eine Ressourcenplanung anzuraten, die aufzeigt, welche Materialien, Hilfsmittel und Personen für die Umsetzung erforderlich sind.
- Eine Information der Anwohner über die geplante Maßnahme und ggf. die Möglichkeit zur Beteiligung kann nach Abschluss der Planung erfolgen. Gegebenenfalls können dazu die Nachbarschaftsgruppen Paradieschen Nord und Süd kontaktiert werden.
- Nach Abschluss der Maßnahme bietet sich eine weitere Information der Anwohner über die durchgeführte Aufwertung an. Unter Umständen besteht die Möglichkeit, den aufgewerteten Spielplatz durch ein kleines Fest einzuweihen.

Regionale Übertragbarkeit

Die Aufwertung eines Spielplatzes kann lokal zu einer ansprechenden Gestaltung des Wohnumfelds beitragen. Möglich ist, dass sich Eigentümer durch eine positive Gestaltung ihres Wohnumfelds dazu motivieren lassen, in Maßnahmen zur Aufwertung und Modernisierung ihres Wohneigentums zu investieren. Die Maßnahme lässt sich gut auf andere Spielplätze in der Kommune oder andere Quartiere im Kreis Steinfurt übertragen. Die konkreten Maßnahmen zur Aufwertung sind stark abhängig von den individuellen Gegebenheiten.

Synergieeffekte

Eine Aufwertung der Spielplätze kann als gemeinschaftliche Aktion der Anwohner durchgeführt werden, um die

Aufmerksamkeit für das Wohnumfeld zu erhöhen (siehe Steckbrief „Organisation von Bürgeraktionen“).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, Maßnahme zielt auf Attraktivitätssteigerung und Wohnumfeldverbesserung ab
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: je nach Art und Umfang der Umsetzung ca. 5.000 bis 30.000 € pro Spielplatz
- Zeitlicher Aufwand: ca. 20 bis 30 Personentage pro Spielplatz



Projektdauer: 4 Monate

Priorisierung: mittel



Projektkosten: niedrig bis mittel

Finanzierung: kommunale Mittel, ggf. Sponsoring durch ein ortsansässiges Unternehmen



Zielgruppen: Anwohner des Quartiers, insbesondere Familien mit kleinen Kindern

Projektträger: Gemeinde Westerkappeln

Projektpartner: Sanierungsmanagement, ggf. Nachbarschaftsgruppen Paradieschen Nord und Süd, ortsansässige Unternehmen, Vereine, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V.



21. Alternativen für mögliche Leerstände

Anlass und Beschreibung

Entlang der Osnabrücker Straße befinden sich im Paradieschen einige Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsunternehmen. Es zeichnet sich ab, dass einige dieser Unternehmen in den nächsten Jahren ihren Standort wechseln oder schließen könnten.

Die Gemeinde Westerkappeln sieht einen Bedarf für ein Dienstleistungszentrum in der Gemeinde, in dem bspw. Ärzte, Steuerberater und Rechtsanwälte an einem Standort vertreten sind.

Sollte es an der Osnabrücker Straße zu vermehrten Leerständen kommen, könnte ein solches Dienstleistungszentrum in diesem Bereich durch die Gemeinde Westerkappeln umgesetzt werden.

Projektträger und -partner

Der Projektträger ist die Gemeinde Westerkappeln. Projektpartner sind ggf. selbstständige Dienstleister (z. B. Ärzte, Steuerberater, Rechtsanwälte), die ihre Büros/Einrichtungen in einem Dienstleistungszentrum eröffnen möchten.

Handlungsschritte:

- Sollten vermehrte Leerstände an der Osnabrücker Straße auftreten, sollte die Gemeinde Westerkappeln in einem ersten Schritt einen geeigneten Standort für das Dienstleistungszentrum suchen.

- Zudem kann eine konkrete Planung erfolgen, mit der Klärung, welcher Bedarf an einem Dienstleistungszentrum besteht und welche baulichen Maßnahmen – z. B. Abriss und Neubau oder Sanierung eines geeigneten Gebäudes – für die Umsetzung erforderlich sind.
- Nach erfolgter Planung und Beschluss der Umsetzung ist die Umsetzung möglich.

Regionale Übertragbarkeit

Gegebenenfalls kann ein Austausch mit anderen Gemeinden im Kreis Steinfurt initiiert werden, die Erfahrungen mit der Umsetzung eines Dienstleistungszentrums haben oder an der Umsetzung in Westerkappeln interessiert sind.

Synergieeffekte

Es bestehen keine Synergien zu anderen Projekten des Handlungskonzepts.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, Maßnahme zielt auf Attraktivitätssteigerung und Wohnumfeldverbesserung ab
- THG-Einsparungen: s.o.
- Ausgelöste Investitionen: abhängig von Umsetzung
- Zeitlicher Aufwand: s. o.
-



Projektdauer: ca. 1 bis 2 Jahre

Priorisierung: mittel



Projektkosten: abhängig von Umsetzung

Finanzierung: Gemeinde Westerkappeln



Zielgruppen: Einwohner der Gemeinde Westerkappeln

Projektträger: Gemeinde Westerkappeln

Projektpartner: externe Planer, Handwerk, selbstständige Dienstleister (z. B. Ärzte, Steuerberater, Rechtsanwälte)



22. E-Mobilität fördern

Anlass und Beschreibung

Das Thema Verkehr stellt in Bezug auf die großen Verursacher von CO₂-Emissionen ein wichtiges Handlungsfeld dar. Vor diesem Hintergrund hat der Bereich Elektromobilität in den vergangenen Jahren stark an Bedeutung gewonnen. Auch auf Quartiersebene bietet eine verstärkte Nutzung von E-Mobilität entscheidende Potenziale zur Energieeinsparung und Senkung von CO₂-Emissionen.

Wichtig als Voraussetzung für den Einsatz ist eine private Ladeinfrastruktur. So sieht eine Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie vor, dass zukünftig in Neubauten mit mehr als 10 Stellplätzen Schutzrohre zur Vorbereitung der Ladeinfrastruktur verlegt werden müssen. In bestehenden Wohnsiedlungen – wie im Quartier – sind zur Nutzung von E-Autos nachträglich private Ladevorrichtungen zu installieren.

Es bestehen unterschiedliche Förderprogramme, die die Installation von Ladeinfrastruktur und den Kauf von E-Autos fördern, wie z. B.:

- BAFA: Umweltbonus zur Elektromobilität;
- steuerliche Förderung: 10 Jahre Befreiung von der Kfz-Steuer;
- progres.nrw: Markteinführung – Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge.

Beratungsangebot

Bei der Kaufentscheidung eines neuen Pkw fehlt häufig jedoch das Wissen – sowohl zu Möglichkeiten der Förderung als auch zur Nutzung von E-Autos und der erforderlichen Ladeinfrastruktur. Zu diesen und anderen Fragestellungen im Hinblick auf E-Mobilität kann ein Beratungsangebot aufgebaut werden, das Informationen zur Nutzung von E-Autos, erforderlicher Ladeinfrastruktur und Förderprogrammen gibt. Gegebenenfalls ist es machbar, ein entsprechendes Angebot im Rahmen eines Nachbarschaftsfests mit der Möglichkeit zu koppeln, ein E-Auto praktisch zu

testen, um Vorbehalte gegenüber der Technik abzubauen.

Ausbau öffentlicher Ladesäulen

Zudem ist der Ausbau von öffentlichen E-Ladesäulen eine grundlegende Voraussetzung für einen verstärkten Einsatz von Elektrofahrzeugen und somit ein wichtiger Baustein der Energiewende im Verkehrssektor. Aus diesem Grund sollte insbesondere an öffentlichen Einrichtungen und auf öffentlichen Parkplätzen von Stadt(-teil-)zentren ein Ausbau von E-Ladesäulen erfolgen. Für 2019 ist im Norden des Quartiers die Installation von zwei E-Ladesäulen durch die Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG geplant.

Nachbarschaftsauto

Insbesondere als Ersatz eines Zweitwagens, der lediglich unregelmäßig für kurze Strecken im Alltag eingesetzt wird, kann ein nachbarschaftlich genutztes gemeinsames Auto im Rahmen von Carsharing interessant sein. Zugleich eignet sich dieses Nutzungsprofil optimal für den Einsatz eines E-Autos. Das Modellprojekt „Nachbarschaftsauto – Organisation von Carsharing im Quartier“ für das Quartier Wettringen-Ost beschreibt zwei Modelle, die sich ggf. auch für das Paradieschen eignen. Durch den Einsatz von Carsharing könnte zudem die derzeit angespannte Parkplatzsituation im Quartier entschärft werden. Die Stadtwerke Greven erarbeiten derzeit ein Umsetzungsbeispiel für ein ländliches Carsharing-Angebot im Kreis Steinfurt. Hier könnte ein Erfahrungsaustausch angeregt werden.

Projektträger und -partner

Das Sanierungsmanagement kann ein Beratungsangebot entwickeln und den Anwohnern des Quartiers anbieten.

Zur Entwicklung eines Carsharing-Angebots unter Einsatz eines E-Autos kann der Kontakt zu den Stadtwerken Greven GmbH aufgenommen werden. Unter Umständen können auch Vereine oder die Nachbarschaftsgruppen in die

Entscheidung einbezogen werden, um festzustellen, ob Carsharing im Quartier als alternatives Mobilitätskonzept von den Anwohnern angenommen würde.

Die Installation von E-Ladestationen erfolgt durch die Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG.

Handlungsschritte:

- Ein erster Schritt sind die Entwicklung und der Aufbau eines Beratungsangebots zum Thema E-Mobilität.
- Durch das begleitende Marketing (siehe Steckbrief „Präsenz durch begleitendes Marketing“) kann das Beratungsangebot beworben werden. Gegebenenfalls können Beratungen im Rahmen von Nachbarschaftsfesten (siehe Steckbrief „Nachbarschaftsfeste“) angeboten werden.
- Im Hinblick auf den Einsatz eines Nachbarschaftsautos ist zu klären, ob im Quartier Bedarf besteht, ein Auto in Form von Carsharing zu nutzen. Hierzu können, z. B. im Rahmen eines Quartierfestes, Gespräche mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, aber auch mit den Nachbarschaftsgruppen und Vereinen geführt werden.
- Sollte Bedarf nach Carsharing bestehen, muss in einem ersten Schritt ein Konzept erstellt werden. Erste Anhaltspunkte kann ggf. der Steckbrief des Modellprojekts „Nachbarschaftsauto – Organisation von Carsharing im Quartier“ in Wetringen-Ost geben.

Regionale Übertragbarkeit

Das Beratungsangebot ist auch auf andere Ortsteile der Kommune oder Quartiere im Kreis Steinfurt übertragbar. Gegebenenfalls bietet es sich an, ein Beratungsangebot zu konzipieren, das in mehreren Kommunen unterbreitet wird. Somit können Ressourcen der Konzepterstellung gespart werden.

Der Ausbau der E-Ladeinfrastruktur ist stark abhängig vom Ort der Installation und nicht grundsätzlich übertragbar.

Synergieeffekte

Wie bereits beschrieben, zeigt das Modellprojekt „Nachbarschaftsauto – Organisation von Carsharing im Quartier“ in Wetringen-Ost ein Konzept auf, wie Carsharing in einem Quartier im ländlichen Raum gestaltet werden kann.

Zudem kann Carsharing dazu beitragen, die derzeit angespannte Parkplatzsituation im Quartier zu entschärfen (siehe hierzu Steckbrief „Verbesserung der Parkplatzsituation“).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: mittelbar durch verstärkten Einsatz von E-Fahrzeugen
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: E-Auto: Kosten pro Auto von ca. 20.000 bis 100.000 €; Ladesäulen: je nach Art und Leistung Kosten ab ca. 5.000 €
- Zeitlicher Aufwand: stark abhängig vom Umfang der Umsetzung



Projektdauer: 3 bis 5 Jahre
Priorisierung: mittel



Projektkosten: stark abhängig vom Umfang der Umsetzung
Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Einwohner des Quartiers
Projektträger: Sanierungsmanagement
Projektpartner: Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, Nachbarschaftsgruppen Paradieschen Nord und Süd, ggf. Vereine, Stadtwerke Grewen GmbH



23. Anbindung an den ÖPNV verbessern

Anlass und Beschreibung

Außerhalb des Quartiers ist durch Haltestellen des Schnellbusses S10 eine gute Anbindung der Gemeinde Westerkappeln an die Stadt Osnabrück gegeben. Am Schulzentrum gibt es eine Bushaltestelle, an der derzeit nur Schulbusse und die Buslinie R11 halten. Um den Anwohnern des Quartiers einen Wechsel des Verkehrsmittels vom motorisierten Individualverkehr (MIV) hin zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu erleichtern, wäre es hilfreich, wenn weitere Buslinien an der Bushaltestelle am Schulzentrum halten würden. So wäre z. B. der Halt des Schnellbusses S10 nach Osnabrück für Berufspendler eine gute Alternative zur Nutzung des eigenen Autos.

Um zu klären, ob weitere Buslinien an der Haltestelle „Schulzentrum Westerkappeln“ halten können, sollte der Kontakt zu der Regionalverkehr Münsterland GmbH und dem BürgerBus-Verein Westerkappeln e. V. aufgenommen werden. Gegebenenfalls ist es möglich, auch Alternativen zu regulären Buslinien – z. B. Bürgerbusse, Taxibusse o. Ä. – einzusetzen, um den ÖPNV für die Anwohner des Paradieschens attraktiver zu gestalten.

Projektträger und -partner

Projektträger ist die Gemeinde Westerkappeln. Wichtiger Projektpartner zur Verbesserung der Anbindung des Paradieschens an den ÖPNV sind die Regionalverkehr Münsterland GmbH und der BürgerBus-Verein Westerkappeln e. V.

Handlungsschritte:

- Um das Projekt anzustoßen, kann das Gespräch mit der Regionalverkehr Münsterland GmbH und dem

BürgerBus-Verein Westerkappeln e. V. gesucht werden.

- Im Gespräch sollte im Austausch geklärt werden, welche Möglichkeiten es gibt, eine bessere Anbindung des Paradieschens an den ÖPNV zu erreichen.
- Eine Umsetzung kann in Abstimmung der Gemeinde Westerkappeln mit der Regionalverkehr Münsterland GmbH und dem BürgerBus-Verein Westerkappeln e. V. erfolgen.

Regionale Übertragbarkeit

Im ländlichen Raum besteht grundsätzlich die Schwierigkeit, den Linienbusverkehr mit möglichst geringen Kosten so attraktiv zu gestalten, dass er eine Alternative zur Nutzung von MIV darstellt. Gegebenenfalls kann eine Vernetzung der Kommunen des Kreises Steinfurt erfolgen, um einen Austausch bspw. zu Alternativen zu Linienbussen (Bürgerbusse, Taxibusse o. Ä.) zu erreichen.

Synergieeffekte

Es bestehen Bezüge zu den Projekten „Verbesserung der Parkplatzsituation“ und „E-Mobilität fördern“.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: ggf. mittelbar durch Änderungen des Modal Splits
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: kaum/keine
- Zeitlicher Aufwand: ca. 2 Arbeitstage (Initiierung, Abstimmungsgespräche)



Projektdauer: ca. 4 Wochen
(Initiierung,
Abstimmungsgespräche)

Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering

Finanzierung: Gemeinde
Westerkappeln



Zielgruppen: Anwohner des
Paradieschens

Projektträger: Gemeinde
Westerkappeln

Projektpartner:
Regionalverkehr Münsterland
GmbH, BürgerBus-Verein
Westerkappeln e. V.

Projektideen



Titel:

Kurzbeschreibung:

#5 Nachbarschaften stärken
Sicherheitsgefühl

Stärkung des Sicherheitsgefühls,
insbesondere nachts (am Schulzentrum, am
Spielplatz südlich der Reihenhäuser), z. B.
durch Präsenz von Sicherheitspersonal,
verbesserte Beleuchtung oder
Kameraüberwachung

9. Sieben auf einen Streich – Ausblick und nächste Schritte

Nach einer etwa eineinhalbjährigen intensiven Bearbeitungsphase liegt das Konzept für die energetische Sanierung von dem Paradieschen in Westerkappeln und der weiteren Pilotquartiere nun vor. Es ist gleichzeitig Grundlage und Zwischenschritt für die nun folgende drei- bis fünfjährige Umsetzungsphase vor Ort: Die Projekte der energetischen Erneuerung und Quartiersentwicklung sollen durch das Sanierungsmanagement in Zusammenarbeit mit den beteiligten Kommunen und Projektakteuren und nicht zuletzt den Bewohnerinnen und Bewohnern der sieben Pilotquartiere in die Tat umgesetzt werden. Vorrangig gilt es nun, das beim energie-land2050 e. V. angesiedelte regionale Sanierungsmanagement zu konstituieren, zu beantragen und dabei die individuellen Anforderungen der beteiligten Kommunen zu berücksichtigen. Die weiteren Schritte der Umsetzung in den nächsten Monaten:

1. Präsentation des aktuellen Stands des Quartierskonzepts im Ausschuss für Umwelt, Energie und Landwirtschaft der Gemeinde Westerkappeln
2. Gemeinsame Vorstellung und offizielle Übergabe des finalen Konzepts mit allen sieben Pilotkommunen im Januar 2019
3. Projekttreffen zur gemeinsamen Definierung von Qualitäts- und Projektzielen für das Sanierungsmanagement
4. Vorbereitung des kreisweiten KfW-Antrags Sanierungsmanagement in den Pilotkommunen
5. Antragstellung bei der KfW im Rahmen eines kreisweiten Sammelantrags im April 2019
6. Voraussichtlicher Start des Sanierungsmanagements im Sommer 2019

Das Konzept selbst ist dabei nicht als starrer Plan zu verstehen, sondern vielmehr als dynamische, fortschreibbare Handlungsstrategie. Insbesondere die Projektempfehlungen sollen zukünftig in kontinuierlicher Zusammenarbeit mit allen Beteiligten ergänzt, geschärft und an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst werden. Dabei steht die jeweilige Kommune nicht allein: Ein starker Fokus wird auf einen gemeinsamen regionalen Lern- und Unterstützungsprozess gelegt, der – wie bereits in der Konzeptentwicklungsphase – durch den energie-land2050 e. V. intensiv begleitet wird. Die Strategiegelgespräche im Herbst 2018 mit allen Pilotkommunen bilden hierfür den Auftakt. Ausgehend von diesen ersten Ziel- und Schwerpunktsetzungen werden die Formate wie Kampagnen, Beratungs- und Beteiligungsangebote für die Umsetzungsphase in weiteren Projekttreffen zusammen konkretisiert und festgelegt. Mit der Sensibilisierung und Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der relevanten Akteure wird nicht nur der Grundstein für zukunftsfähige und nachhaltige Gebiete mit hoher Lebens- und Wohnqualität gelegt, sondern auch eine zukunftsweisende Strahlkraft über die Quartiersgrenzen hinaus ermöglicht.

Das langfristige Ziel ist es, durch erfolgreiche Projekte in den sieben Pilotkommunen einen positiven Impuls für die energetische Erneuerung des kreisweiten Gebäudebestands und die Energiewende in der Region zu senden. Im gemeinsamen Betreiben die klimapolitischen Ziele und eine nachhaltige Entwicklung im Kreis Steinfurt erfolgreich umzusetzen und dauerhaft zu verankern, nimmt sowohl die quartierspezifische wie auch die interkommunale integrierte Quartiersentwicklung eine innovative und herausragende Rolle ein.

Anhang: Auszug des Pressespiegels zum Projekt „Sieben auf einen Streich“ -Westerkappeln

Projekt „Sieben auf einen Streich“

Die Steigerung der Gebäudesanierungsraten ist ein erklärtes Ziel des Masterplans 100 Prozent Klimaschutz. Zunehmend setzt sich die Erkenntnis durch, dass Hausbesitzer am ehesten dann zur Tat schreiten, wenn auch die Nachbarn mitziehen. „Quartiersmanagement“ ist das Gebot der Stunde. Das KfW 432 Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ bietet Kommunen die Chance, ausgewählte Quartiere (also Wohngebiete, Ortslagen, Nachbarschaften etc.) genauer zu untersuchen und integrierte Konzepte zu erstellen. Im Anschluss an die Konzeptentwicklung sieht das



Wie neue Ideen in Quartieren Fuß fassen können, diskutierten die Teilnehmer des Erfahrungsaustausches im Steinfurter Kreishaus.

Gemeinsam Konzepte für neue Ideen in Quartieren entwickeln

Kreis beauftragt Verein Energieland 2050 mit Projektsteuerung

KREIS STEINFURT. Wie lassen sich Eigentümer zur energetischen Sanierung motivieren? Nach Impulsen von Moritz vom Hofe (TU Dortmund, Verbraucherzentrale) und Carsten Lott (deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft) beauftragt, im Rahmen des KfW 432-Projektes „Sieben auf einen Streich“ gemeinsam mit sieben Kommunen Quartierskonzepte zu erstellen. Der Verein ist für die Gesamtsteuerung des Projektes verantwortlich und unterstützt die Kommunen bei der Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung. Landrat Ebbing machte deutlich: „Die gemeinsame Arbeit mit den aktiven Kommunen ist der Schlüssel zum Erfolg.“

Besonderes Interesse zeigten die Gäste an dem koordinierenden Ansatz des Kreises Steinfurt im Bereich Quartierserneuerung: Der Kreis Steinfurt hat „Energieland 2050“ beauftragt, im Rahmen des KfW 432-Projektes „Sieben auf einen Streich“ gemeinsam mit sieben Kommunen Quartierskonzepte zu erstellen. Der Verein ist für die Gesamtsteuerung des Projektes verantwortlich und unterstützt die Kommunen bei der Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung. Landrat Ebbing machte deutlich: „Die gemeinsame Arbeit mit den aktiven Kommunen ist der Schlüssel zum Erfolg.“

„Quartierskonzept Paradieschen“ 68

„Hochgradig richtig und wichtig“

Von Frank Klausmeyer

WESTERKAPPELN. Vor rund zwei Jahren hat der Rat die „Energetische Quartierssanierung Paradieschen Plus“ beschlossen. Im September wird nun der Bericht zu den Stärken und Schwächen der Siedlung erwartet. Auf dessen Grundlage soll den Anwohnern gezeigt werden, was sie aus und mit ihren Häusern machen können.

Eins stellt Andreas Hübner, Geschäftsführer von der Ingenieursgesellschaft „Gerotec GmbH, dazu klar: „Es geht nicht nur um Energiefragen, sondern wir schauen auch auf andere Aspekte, die mit der Lebensqualität der Bewohner zu tun haben.“ Dazu zählt der Diplomingenieur Themen wie Lärm, Wegebeziehungen oder Spielplätze.

Einen Zwischenstand zum Quartierskonzept lieferten Hübner und Sara Dietrich jetzt im „Umweltausschuss“. Dietrich arbeitet beim Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit beim Kreis Steinfurt, wo die Fäden für das „Paradieschen“ und sechs gleich gelagerte Siedlungsprojekte in Lottelbüren, Mettingen, Ibbenbüren, Neuenkirchen, Wettringen und Metelen, zusammenlaufen. „Dadurch können wir Synergieeffekte nutzen“, erläutert Dietrich.

»Das Thema Solarenergie ist spannend für die Siedlung.«

Andreas Hübner, Dipl.-Ingenieur

Zurzeit werde das umfangreiche Datenumfeld analysiert. Möglichst schnell solle dann die Öffentlichkeit informiert werden, kündigt Hübner an. Im Quartier „Paradieschen“ gibt es rund 170 Gebäude mit über 200 Wohneinheiten. Fast die Hälfte der 28 Hektar großen Fläche nehmen allerdings das Schulzentrum mit den drei Sporthallen, das Asylheim Hof Schildkamp, die AWO-Kita Am Königsteich, das Freibad, die Sportplätze Am Königsteich als auch das Haus der Diakonie ein.

Der Untersuchungsbogen wurde seinerzeit so weit geschlagen, um die Erweiterungsmöglichkeiten der Nahwärmeversorgung durch das Holzheizwerk im Schulzentrum zu prüfen. Schon jetzt sei allerdings absehbar, dass dies für die Wohnhäuser in der Siedlung nicht in Frage komme, erklärt Hübner. „Das macht aufgrund der Eigentümerstruktur keinen Sinn.“



Der Bericht zum „Quartierskonzept Paradieschen“ soll im September vorgelegt werden. Großes Potenzial in der Siedlung sehen die Fachleute für den Ausbau der Solarenergie. Die in der Karte dunkelgrün markierten Gebäude eignen sich besonders gut für Photovoltaikanlagen, die gelben Objekte böten sich auch dafür an. Weniger oder gar nicht geeignet sind die orange oder rot gekennzeichneten Dächer. Aktuell gibt es im Quartier „Paradieschen“ lediglich sechs PV-Anlagen.

Foto: Frank Klausmeyer/Grafik: Büro Gerotec

„Spannend“ fürs Quartier findet er dagegen das Thema Solarenergie. Momentan sind auf lediglich sechs Dächern Photovoltaikanlagen installiert. Das Potenzial für die Nutzung der Sonnenenergie beträgt nach Meinung der Fachleute aber ein Vielfaches. Zwar sei die Einspeisevergütung deutlich gesunken, gleiches gelte jedoch auch für die Kosten für Photovoltaikmodule. „Die Wirtschaftlichkeit ist die gleiche geblieben.“ Interessant sei der Solarstrom nicht zuletzt für den Eigenverbrauch, meint der Ingenieur.

Nachbarschaftsfest und

Zusammen mit der Gemeinde Westerkapellen organisiert der „energieland2050 e.V.“, der Verein des Kreises Steinfurt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit, am Freitag, 22. Juni, ab etwa 16 Uhr ein Nachbarschaftsfest in der Siedlung „Paradieschen“. Alle Bewohnerinnen und Bewohner sind eingeladen, auf dem Gelände des Schulzentrums bei Essen, Getränken und einem stimmungsvollen Konzert zusammen zu kommen. Dort gebe es die Möglichkeit, sich in nachbarschaftlicher Atmosphäre

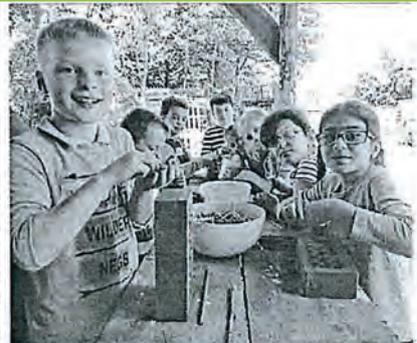
auszu- Ang Sani und slon telle teil. Die men geley des bläut, igt. dieser, begeben kosten- los abgeholt werden. Ein Energieberater erkläre die Wärmebilder und informiere, welche energetisch effizienten Möglichkeiten sich anbieten. Ein buntes Pro-

Die Welt der Bienen entdeckt

Kinder bauen Insektenhotels

WESTERKAPPELN. Die Kinder aus der Offenen Ganztagschule (OGS), die am Dienstag im „Garten Eden“ hinter dem Schulzentrum Wildbienenhotels bauten, waren emsig bei der Sache. Mit Ziegeln, Lehm und kleinen Ästen fertigten sie die Herbergen, in die künftig Bienen einziehen können.

Zuvor hatten sie sich bereits ausgiebig bei einem Imker, der zu Besuch gekommen war, über Aussehen und Lebensbedingungen von Bienen informiert. Das Projekt, das die OGS zusammen mit dem Verein Energieland 2050 und der Initiative „Bildung für nachhaltige Entwicklung“ des Kreises Steinfurt veranstaltet hat, ist Teil des Siedlungsprojektes „Paradieschen“, das vor zwei Jahren angesprochen wurde und für das derzeit ein Maßnahmenkatalog entwickelt wird.



Die Klima-Detektive der Offenen Ganztagschule Westerkapellen waren voll bei der Sache.

Foto: Katja Niemeyer

Gute Ideen fürs „Paradieschen“ gefragt

Workshops zur Quartiersentwicklung / Konzept soll dieses Jahr stehen

-pm/fk- WESTERKAPPELN. Was ist das Besondere am „Paradieschen“ und dem benachbarten Schulzentrum in Westerkappeln? Die gute Nachbarschaft, die kurzen Wege zu Freizeit- und Bildungsangeboten, die verkehrsberuhigte Lage, die Nähe zum Ortskern? Diese und weitere Fragen – auch nach Dingen, die nicht so gut laufen – standen laut Mitteilung des Kreises Steinfurt im Mittelpunkt zweier Workshops zur Quartiersentwicklung.

Bürgermeisterin Annette Große-Heitmeyer hatte dazu Vertreter der Nachbarschaften, der Schulen und Kindertagesstätten, der Diakonie, der Politik und andere Ortskundige zum Austausch ins Rathaus eingeladen. In ihrer Begrüßung habe sie den Grund für ihre Einladung ge-



An den Workshops zur Entwicklung des Quartiers „Paradieschen“ beteiligten sich auch Vertreter der Nachbarschaften, der Schulen und Kitas, der Diakonie und der Politik. Foto: Kreis Steinfurt

bedürftige Häuser älterer Bewohner oder ein sicheres und sauberes Schulzentrum zu Wort kommen. Bis es so weit ist, wollen die Gemein- teierskonzept innerhalb eines Jahres steht. Es soll neben der Analyse umfangreiche

Quartiersfest Paradieschen

Informationen und Unterhaltung

Von Dietlind Ellerich

WESTERKAPPELN. „Müsst ihr jetzt neu bauen“, fragt ein Mann das Ehepaar, das in der gleichen Straße wohnt. „Nee, wir machen nichts mehr, wir können gar nicht soviel einsparen, weil wir gar nicht soviel verbrauchen“, antworten die Senioren. Auch wenn die von den 170 Häusern des Quartiers „Paradieschen“ angefertigten Basis-Thermographie-Aufnahmen nicht in allen Fällen umgehend Bau- und Sanierungsmaßnahmen nach sich ziehen werden, kamen die Eigentümer doch ins Gespräch. Das wurde auf dem Nachbarschaftsfest deutlich, zu dem die Gemeinde Westerkappeln und der Verein „energieland2050“ am Freitag auf das Gelände des Schulzentrums eingeladen hatten.

Viele nutzten die Gelegenheit, sich die Aufnahmen ihres Hauses ausdrucken zu lassen und mit Energieberater Franz Wennemann zu besprechen, was sinnvoll oder möglich wäre, um das Gebäude energetisch auf Vordermann zu bringen. „Mehr als Wohnen – Gemeinsam die Zukunft des Paradieschens gestalten“, lautete das Motto des Festes, auf dem die Nachbarn nicht nur miteinander ins Gespräch kommen, sondern auch Wünsche, Anregungen und Ideen einbringen sollten, wie sie sich ihr 280 Hektar großes Quartier in der Zukunft vorstellen. „Wir möchten von ihnen erfahren, was bei ihnen los ist, wie wir ihnen helfen, wie wir sie beraten können“, wandte sich Silke Wesselmann vom Verein „energieland2050“ unter dem Dach des Amtes für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Kreises Steinfurt an ihre Gäste.



Silke Wesselmann (v.l.) vom Verein „energieland2050“, Bürgermeisterin Annette Große-Heitmeyer, Lisa Maurer (Ingenieur- und Planungsbüro Gertec), Frank Schürkamp (Kreissparkasse Steinfurt) und Sara Dietrich (energieland2050) begrüßten die Besucher des Nachbarschaftsfestes.

Deren Wünsche klangen am Freitag recht bescheiden. „Ein paar Bänke zum Ausruhen und zum Treffen mit den Nachbarn, dazu Papierkörbe, damit nicht soviel Müll in den Gärten und auf den Straßen landet“, überlegt eine Anwohnerin, was ihr auf der Seele brennt.

Auf Schlange stehen für den Thermographie-Ausdruck, für das Gespräch mit Energieberater Wennemann oder mit Lisa Maurer, Mitarbeiterin des Ingenieur- und Planungsbüros Gertec, lassen sich die Nachbarn dennoch bereitwillig ein. Während die einen sich noch die Frage stellen, ob die

Dämmung von Dach, Außenwand oder Kellerdecke ausreichend ist, ob der

»Mehr als Wohnen – Gemeinsam die Zukunft des Paradieschens gestalten.«
Motto des Festes

Einbau einer neuen Heizungsanlage oder neuer Fenster notwendig ist, gleich eine Komplettsanierung fällig ist oder alles bleiben kann, wie es ist, genießen die anderen Würstchen, Getränke und das Unterhal-

tungsprogramm.

Auf der Bonsai-Bühne erzählen Sebastian Netta & Friends musikalische Geschichten, ein Veeh-Harfen-Ensemble sorgt ebenfalls für Unterhaltung. David Langkamp ist als Stelzenläufer, Diabolospieler, Jongleur und Luftballonmodellierer unterwegs, die Westerkappeler Elterninitiative für Spielen und Erleben (Wespe) lockt mit Smoothies und Aktionen. Keine Zeit also für Langeweile auf dem Nachbarschaftsfest des Projektes, das von der Kreissparkasse Steinfurt finanziell unterstützt wird.

Das Paradieschen in Wes-

terkappeln gehört im Rahmen des Projektes „Sieben auf einen Streich“ zu den sieben Pilotquartieren im Kreis Steinfurt, für die mit Fördermitteln der KfW-Bank integrierte Konzepte inklusive Empfehlungen zur energetischen Sanierung erstellt werden.

Der Verein „energieland2050“ koordiniert das Geschehen und hilft den Gemeinden, unter anderem auch Ibbenhüben, Lotte und Mettingen, bei der Umsetzung.

Mehr Bilder zum Thema in den Fotogalerien auf www.wn.de