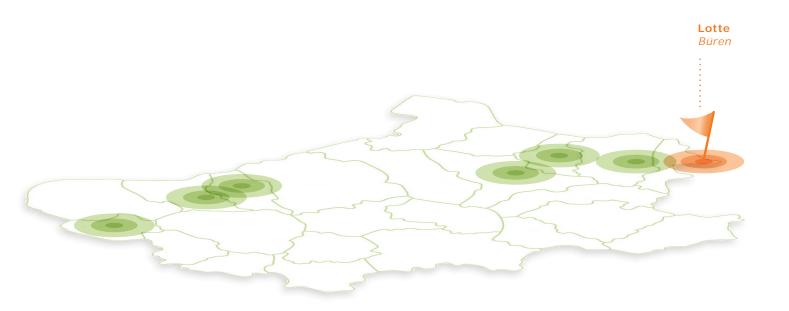


Lotte

Sieben auf einen Streich Energetische Quartierssanierung Kreis Steinfurt



Impressum

Sieben auf einen Streich — Energetische Quartierssanierung Kreis Steinfurt

Autoren:

Energielenker: Markus Parac, Carolin Dietrich, Jasmin Borgmeier,

Patrick Wierling

Gertec: 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. | Stadtstruktur 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 | 25 |
| 4.4. | Technische Infrastruktur | 32 |
| 4.5. | Energieversorgungsnetze | 32 |
| 4.6. | Anlagentechnik | 33 |
| 4.7. | Erneuerbare Energien | 34 |
| 4.8. | Energie- und THG-Bilanz | 35 |
| 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 | 52 |
|------|--|-----|
| 6.1. | Methodik, Zieldefinition und Szenarienbetrachtung | 52 |
| 6.2. | Potenziale der Quartiersaufwertung und Verbesserung des Investionsklimas | 55 |
| 6.3. | Potenziale der Energieeinsparung im Bestand | 58 |
| 6.4. | Potenziale der effizienten Energiebereitstellung | 63 |
| 6.5. | Potenziale des Einsatzes erneuerbarer Energien | 65 |
| 6.6. | Potenziale der Energieeinsparung durch verändertes Nutzerverhalten | 72 |
| 6.7. | Zusammenfassung der Potenzialanalyse | 75 |
| 6.8. | Chancen und Potenziale für das Quartier Büren | 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. | Projektportfolio | 96 |
| 9. | Sieben auf einen Streich – Ausblick und nächste | |
| | Schritte | 152 |

Vorwort des Bürgermeisters Rainer Lammers

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 Lotte trägt seit



Sommer 2016 durch ein kommunales Klimaschutzmanagement zum Erreichen dieser Ziele bei. Die Umsetzung der Maßnahme "Erstellung eines Quartierserneuerungskonzeptes für Büren", welche im Energie- und Klimaschutzkonzept der Gemeinde Lotte verankert ist, leistet auf kleinräumiger Ebene einen Beitrag zum Gelingen des Klimaschutzes in der Region. Die Quartiersebene bietet die Gelegenheit, lokale Gegebenheiten, Wünsche und Bedürfnisse der Anwohner in hohem Maße in die Umsetzungen einzubringen. Durch das Projekt "Sieben auf einen Streich" wurde die Möglichkeit geschaffen, Quartierskonzepte zu entwickeln, die sich auf die jeweiligen individuellen lokalen Gegebenheiten konzentrieren, und gleichzeitig in gemeindeübergreifender und guter nachbarschaftlicher Zusammenarbeit Synergien zu nutzen. Das in diesem Rahmen entwickelte Quartierskonzept für Büren ist für die Gemeinde Lotte ein Vorreiter und schafft neue Ideen für Handlungsmöglichkeiten auf Quartiersebene in anderen Ortsteilen.

Herzlich bedanke ich mich an dieser Stelle bei den Bürgerinnen und Bürgern in Büren, den Akteuren vor Ort und den Vertretern der lokalen Politik, die in einem begleitenden aktiven Einsatz in unterschiedlichen Beteiligungsformaten an der Entwicklung des Quartierskonzeptes mitgewirkt haben. Dadurch konnten Ideen, Wünsche und Bedürfnisse der Anwohner direkt in das Handlungsprogramm des Konzepts einfließen. Neben Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz umfasst das Handlungsprogramm auch Projekte zur Nahmobilität, Wohnwertsteigerung und Aufwertung des Wohnumfeldes. Untergliedert in sieben Strategien zeigt das Handlungsprogramm vielfältige Möglichkeiten auf, Klimaschutz mit Begegnungsmöglichkeiten der Einwohner und einer Aufwertung des Wohnumfeldes zu verbinden.

Mein Dank geht auch an den Kreis Steinfurt, die Kreissparkasse Steinfurt und die KfW-Bank, die eine Realisierung in Form von finanziellen Zuschüssen erst möglich gemacht haben. Insbesondere bedanke ich mich beim energieland2050 e. V. für die Prozessbegleitung, Koordination und Unterstützung bei der Erstellung des Konzeptes.

Ihr Bürgermeister

Rainer Lammers

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 Klimaschutziele 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, stadtentwicklungspolitscher sowie wohnungswirtschaftlicher Anforderungen gerecht werden.

Das Ziel ist es, Hemmnisse, aber auch Chancen für die Sanierung des Gebäudebestands zu identifizieren, Maßnahmen zu entwicklen 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.

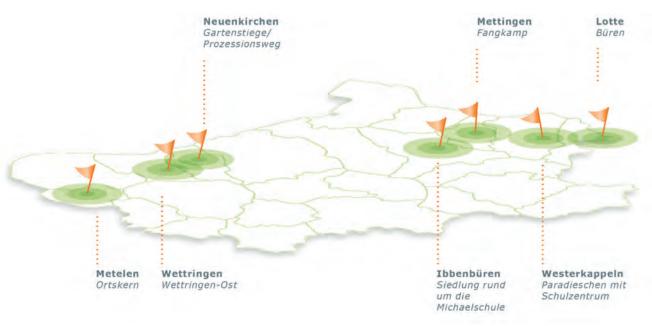


Abbildung 1: Übersicht Kreis Steinfurt und Pilotguartiere

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 energielenker 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 e. V., 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 visualiert den Prozess:

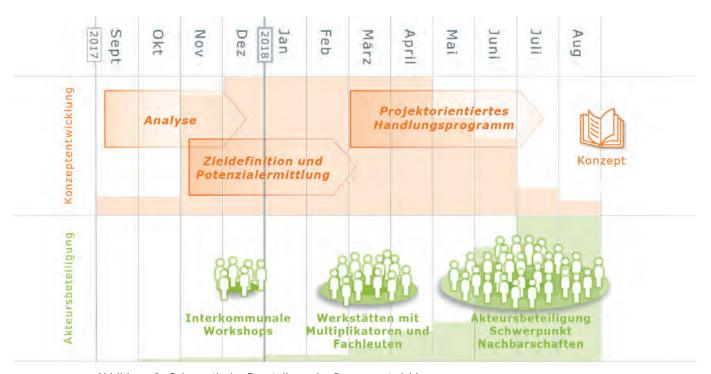


Abbildung 2: Schematische Darstellung der Prozessentwicklung

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 der Software ESRI ArcGIS Desktop) für die weitere Nutzung durch die Kommunen.
- Erstellung einer Energie- und Treibhausgasbilanz: Als Ergebnis der energetischen Quartiersanalyse wurde eine Energie- und Treibhausgasbilanz 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, 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 erste 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 PROJEKTTEAMS 🖣 🦣



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 Projektauftakt 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.



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 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 Intitiativen – 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 Lotte

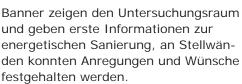


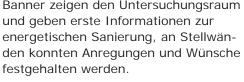
NACHBARSCHAFTSFEST

Das Nachbarschaftsfest bildete das zentrale Format für die Akteursbeteiligung in den sieben Quartieren.

Rund 90 interessierte Quartiersbewohnerinnen und -bewohner kamen am 13. Juli zum Gelände des SV Büren 2010 e. V. in Lotte-Büren.

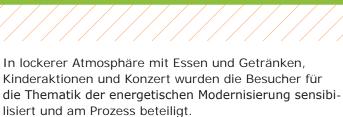






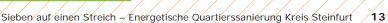


Großes Interesse gab es an den in einer groß angelegten Aktion erstellten Thermografie-Aufnahmen von den Gebäuden im Quartier. Ein Energieberater gibt dazu einen Einblick und informiert welche energetisch effizienten Möglichkeiten sich zur Sanierung des Eigenheims anbieten.













Der energieland2050-Stelzenläufer mitsamt Mitmachzirkus begeisterte die Kinder und Jugendlichen mit Showeinlagen und Tricks nach dem Motto "Energiestufe 1, 2, 3 ...". Den Erwachsenen bot sich damit die Gelegenheit, sich beraten zu lassen und sich über das Quartier auszutauschen.





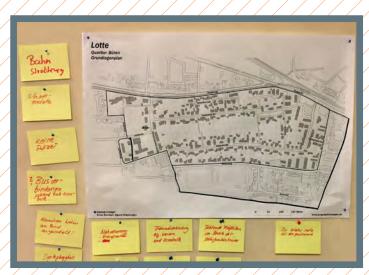
Bilder vom Nachbarschaftsfest: Føtograf Hubertus Huvermann



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: energieland2050 e. V.



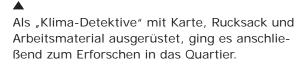
KINDER-AKTION "KLIMA-DETEKTIVE"

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 Ganztag der Regenbogenschule Büren die Aktion "Wohn(t)räume" durch.





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





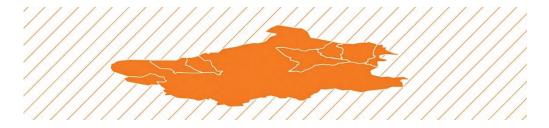


Mit dem Fokus, Gemeinsamkeiten sowie Unterschiede zwischen dem Lebensraum der Kinder und der Welt der Bienen zu entdecken, wurden die Kinder für ihr Wohnumfeld und ihre eigenen Wohnträume sensibilisert.

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 geprägte Quartiere sowie regionaltypische ländliche Ortslagen und Ortskerne.

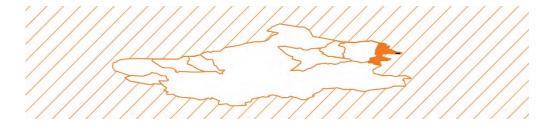
Städtische Mischquartiere sind städtebaulich oft nicht eindeutig einzugrenzen, der Gebäudebestand ist meist sehr heterogen. Damit Quartierskonzepte in einer angemessenen analytischen Tiefe erarbeitet und übertragbare Lösungen entwickelt werden können, sollte der Zuschnitt etwa zwischen fünf bis zehn 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, Wettringen-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 Michaelschule" in Ibbenbüren stellt durch die bergbaulich geprägte Entwicklung und Bebauung eine Besonderheit im Kreis dar.

3.2. Kurzprofil Kommune und Quartier



LAGE UND ANBINDUNG LOTTE

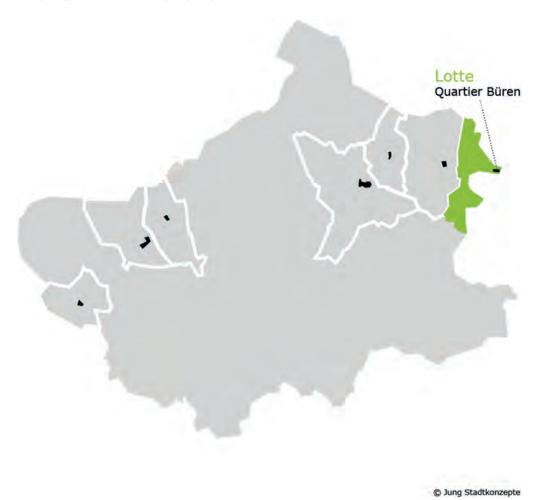


Abbildung 3: Übersicht Kreis Steinfurt – Quartier Büren

Die Gemeinde Lotte liegt am nordöstlichen Rand des Kreises Steinfurt und grenzt an Niedersachsen. Durch die direkte Grenzlage zur niedersächsischen Großstadt Osnabrück zählt die Gemeinde zu deren Ballungsraum. Umgeben ist das Gemeindegebiet von ingesamt sechs Städten und Gemeinden. Im Süden grenzt Lotte an die Stadt Tecklenburg an, im Westen an die Gemeinde Westerkappeln, im Norden und Osten an das niedersächische Osnabrücker Land mit den Städten Osnabrück und Bramsche sowie den Gemeinden Wallenhorst und Hasbergen. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Ibbenbüren mit einer Entfernung von etwa 18 Kilometern und die Großstadt Osnabrück, die direkt an Lotte grenzt.

Lotte liegt verkehrsgünstig am Kreuzungspunkt der Autobahnen A1 und A30, dem Autobahnkreuz Lotte/Osnabrück. Der nächste überregionale Bahnhof in Osnabrück ist nur 12 Kilometer entfernt, der Flughafen Münster/Osnabrück ist mit etwa 30 Kilometer Entfernung ebenfalls gut zu erreichen. Das öffentliche Nahverkehrsnetz ist mit Hauptfokus auf die Verbindung in Richtung Osnabrück ausgelegt.

QUARTIER BÜREN

Das Pilotquartier Büren ist Teil eines von insgesamt vier Ortsteilen (Ortsteil Büren) und liegt im östlichsten Bereich des Gemeindegebiets. Das Quartier grenzt östlich und südlich direkt an die Stadt Osnabrück und somit an die Landesgrenze zu Niedersachsen.

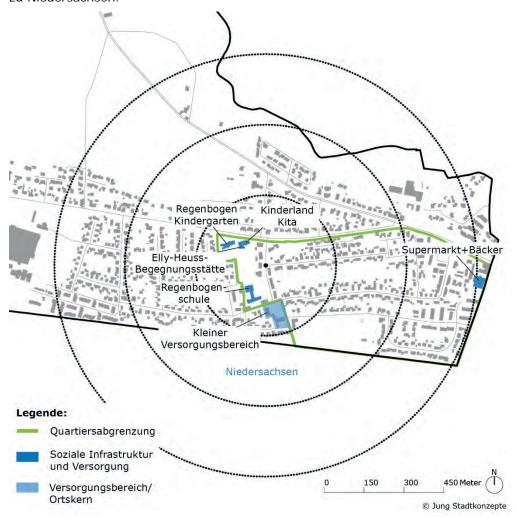


Abbildung 4: Lage- und Nutzungsqualitäten – Quartier Büren

Das Quartier entstand nach dem Zweiten Weltkrieg, indem für Osnabrücker Arbeitnehmer, vornehmlich aus den Bereichen Bergbau und Montanindustrie, Eigenheime und Mietwohnhäuser errichtet wurden. In den 60er und 70er Jahren nutzten Osnabrücker Unternehmen die günstigen Bedingungen zur Ansiedlung vor

den Toren Osnabrücks, sodass sich anschließend an die Wohnbebauung ein großflächiges Gewerbegebiet entwickelt hat.¹

3.3. Stadtstruktur und Wohnumfeld

Das Quartier Büren ist eine klassische Arbeitersiedlung aus den 1950er Jahren mit ungefähr 1.300 Einwohnern auf 33 ha und das älteste zusammenhängende Wohngebiet der Gemeinde Lotte.

WOHNUMFELD

Die Gemeinde Lotte besteht aus vier räumlich eigenständigen Ortsteilen. Die Ortsteile verfügen alle (außer Halen) über einen zentralen Versorgungsbereich. In Büren gibt es einen Verein mit Sportplätzen (SV Büren 2010 e. V.), eine Grundschule, zwei Kindergärten und einen Supermarkt mit Bäcker, darüber hinaus funktioniert der Zugang zu Versorgung und sozialer Infrastruktur über die Nähe zur und die gute Anbindung an die Großstadt Osnabrück.

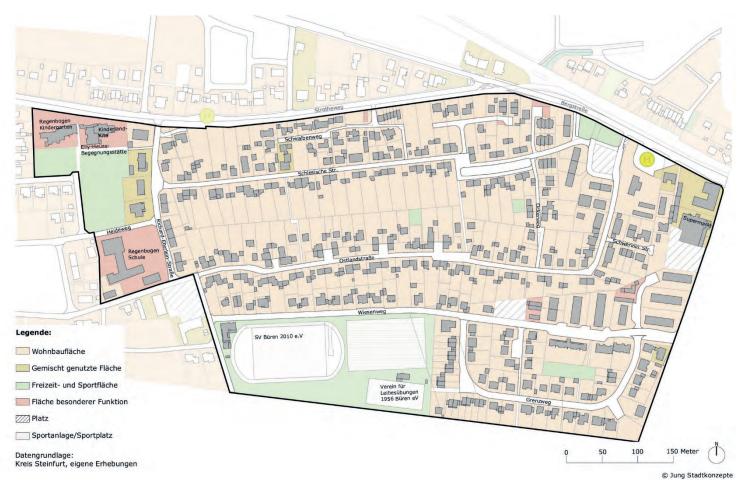


Abbildung 5: Nutzungsstruktur Quartier Büren

¹ Gemeinde Lotte. https://www.gemeinde-lotte.de/startseite/ueber-lotte.html (letzter Aufruf: 20.07.2018).

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).

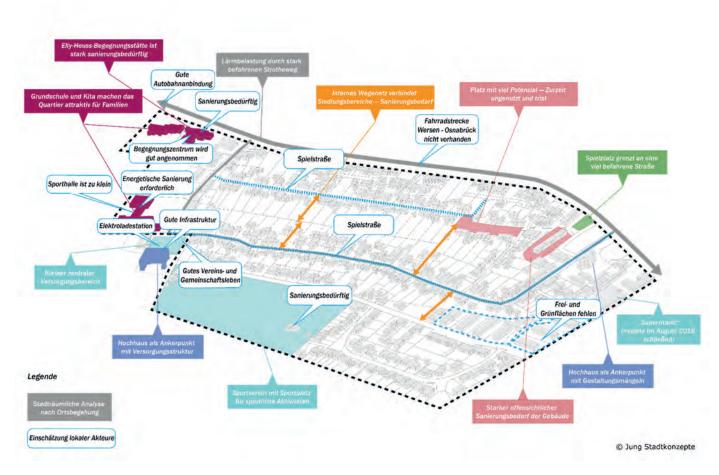


Abbildung 6: Stadträumliche Analyse - Quartier Büren

GEBÄUDESTRUKTUR

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

Als städtisches Mischquartier mit ungefähr 700 Wohneinheiten und 300 Gebäuden ist die Bebauung sehr heterogen und durch freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäuser bzw. Geschosswohnungsbauten geprägt. Die Mehrheit der Quartiersbewohner wohnt in Eigenheimen, vorwiegend in Zwei-Personen-Haushalten. Das Quartier weist in den einzelnen Teilbereichen eine überwiegend homogene Gebäudestruktur auf, wobei rund ein Drittel des Gebäudebestands aus Mehrfamilienhäusern der 1960er Jahre im Osten des Quartiers und der andere Teil überwiegend aus Doppelhaushälften

besteht. Die Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften sind überwiegend zweigeschossig mit Satteldächern und sie sind überwiegend Nord-Süd ausgerichtet. Die Mehrfamilienhäuser sind drei- bis viergeschossig und verfügen ebenfalls über Satteldächer. Einige Gebäudekomplexe sind hier typischerweise in Ost-West-Ausrichtung gebaut. Ein Teil der Gebäude weist einen energetischen Sanierungsbedarf auf, die Wohngebäude sind mehrheitlich nur teilsaniert (siehe auch Kapitel 4.3: Gebäudebestand, Sanierungszustand und Typologie).

ÖFFENTLICHER FREIRAUM

Der Freiraum im Quartier Büren ist überwiegend von öffentlichen Plätzen geprägt, wobei kaum öffentliche Grünflächen vorhanden sind. Es befindet sich ein Spielplatz zwischen der Bergstraße und dem Westfalenplatz und ein weiterer zwischen dem Grenz- und dem Wiesenweg. Die Sportflächen des SV Büren 2010 e. V. bieten Freizeit- und Sportflächen im Quartier. Die Plätze im Bereich der Ostlandstraße und der Schlesischen Straße sowie der Richard-Ebertlein-Straße werden überwiegend zum Parken genutzt.

VERKEHR

Das Quartier liegt südlich angrenzend an den Strotheweg, der in der Folge als Bergstraße den Ortsteil direkt an Osnabrücker Stadtgebiet anschließt. Dort liegen auch die momentan stillgelegten Gleise der Tecklenburger Nordbahn. Diese verbindet Lotte mit Osnabrück. Sie prägt das Ortsbild und ihre Reaktivierung birgt ein großes Potenzial. Am Strotheweg und an der Bergstraße sind Bushaltestellen vorhanden, die fußläufig aus dem Quartier zu erreichen sind. Alle weiteren Straßen innerhalb des Quartiers sind untergeordnet und teilweise verkehrsberuhigt. Die Straßen und insbesondere die Wege im Quartier bieten zusammen mit dem öffentlichen Raum ein großes Aufwertungspotenzial im Quartier.

SOZIALE INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG

Das Quartier Büren ist ein städtisches Mischquartier und bietet zahlreiche, fußläufig erreichbare Einrichtungen sozialer Infrastruktur und Versorgung. Bezüglich allem, was über den täglichen Bedarf hinausgeht, ist das Quartier jedoch stark auf die angrenzende Großstadt Osnabrück ausgerichtet.

Die Anwohner identifizieren sich stark mit "ihrem" Quartier. Gestärkt wird dies insbesondere durch die Siedlergemeinschaft Büren, die Arbeiterwohlfahrt (AWO) Wersen, die Bürgerinitiative Zukunftsteam Büren und die Einrichtungen Elly-Heuss-Begegnungsstätte sowie Regenbogen-Kindergarten, Kinderland-Familienzentrum und Regenbogenschule. Darüber hinaus tragen der Sportverein SV Büren e. V., Feste und Veranstaltungen dazu bei, dass es in Büren eine besonders aktive Bürgerschaft gibt.

Fazit räumliche Analyse:

Städtisches Mischquartier im Einzugsbereich der Großstadt

Das Quartier Büren weist als klassische Arbeitersiedlung der 50er Jahre eine vergleichsweise homogene Gebäudestruktur auf.

Der überwiegend private Gebäudebestand weist häufig einen augenscheinlichen energetischen Sanierungsbedarf auf, die Gebäude sind mehrheitlich nur teilsaniert.

Das Quartier verfügt über eine vergleichsweise gute Ausstattung mit öffentlichen Plätzen, jedoch über wenig öffentliches Grün. Büren bietet gute fußläufig erreichbare Einrichtungen sozialer Infrastruktur und Versorgung und ist in Bezug auf die Anbindung bereits stark auf die nahgelegene Großstadt Osnabrück ausgerichtet.

Die Bewohner haben eine hohe Identifikation mit ihrem Wohnstandort, auch bedingt durch Einrichtungen wie die Siedlergemeinschaft Büren, die AWO Wersen, das Zukunftsteam Büren, den SV Büren e. V. sowie die Elly-Heuss-Begegnungsstätte und das Familienzentrum.

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 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 Energieund 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 sowie eine weitestgehende Konsistenz zu anderen Bilanzierungsebenen (regional, national)² zu vermeiden.

² vgl. Empfehlungen zur Methodik der kommunalen Treibhausgasbilanzierung für den Energie- und Verkehrs-sektor in Deutschland.ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg, 2016

4.2. Vorhandene Aktivitäten und Konzepte mit Energiebezug



ENERGIE- UND KLIMASCHUTZKONZEPT

Die Gemeinde Lotte hat 2015 mit dem Klimaschutzkonzept "Energie- und Klimaschutzkonzept Tecklenburger Land – Gemeinde Lotte" einen Leitfaden entwickelt, wie sie gemeinsam mit den Bürgern und der Wirtschaft vorhandene Potenziale im Bereich Klimaschutz lokal sowie regional nutzen und ausbauen kann.

4.3. Gebäudebestand, Sanierungszustand und Typologie

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

Die insgesamt 304 Gebäude im Quartier sind fast ausschließlich einer reinen Wohnnutzung zuzuordnen. Ein nur sehr geringer Teil wird gewerblich oder öffentlich genutzt. Darunter fallen beispielsweise eine private Kindertagesbetreuung, zwei Kindergärten, eine Grundschule mit Turnhalle oder die Elly-Heuss-Begegnungsstätte (vgl. Kapitel 3.3).

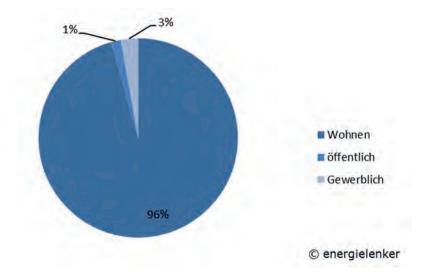


Abbildung 7: Gebäudenutzung in %

Das Quartier besteht aus einer insgesamt heterogenen Baustruktur (Doppelhaushälften, Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser) mit einer Altersstruktur, die bei einer energetischen Sanierung des Bestandes eine nachhaltige Reduzierung der CO₂-Emissionen erwarten lässt. Im mittleren Teilgebiet des Quartiers sind überwiegend un- bzw. nur teilsanierte Doppelhaushälften der 1950er Jahre vertreten, die aufgrund der fehlenden Dämmeigenschaften der Gebäudehülle einen hohen Energiebedarf aufweisen. Auch die Gebäude der 1960er Jahre (EFH im nördlichen Bereich des Quartiers und MFH im östlichen Teil) und der 1970er Jahre (EFH und MFH im südöstlichen Teilgebiet) weisen unzureichende Dämmeigenschaften auf und haben somit ein erhöhtes Sanierungspotenzial.

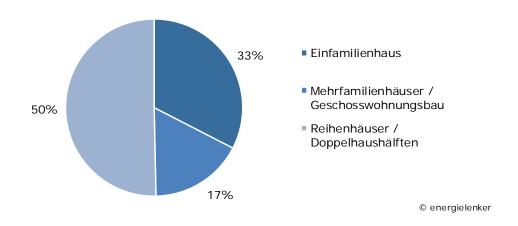


Abbildung 8: Aufteilung des Wohngebäudebestandes nach Gebäudetypen (Quelle: eigene Darstellungen und Erhebungen)

Neben der Erhebung der unterschiedlichen Baualtersklassen wurden die spezifischen Gebäudetypen identifiziert. Dabei wurde folgende Einteilung gewählt:

- Einfamilienhäuser: Freistehende Wohngebäude mit ein bis zwei Wohnungen
- Reihenhäuser und Doppelhaushälften: Wohngebäude mit ein bis zwei
 Wohnungen als Doppelhaus, gereihtes Haus oder sonstiger Gebäudetyp
- Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbauten: Wohngebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten

Etwa die Hälfte des Quartiers besteht aus Reihenhäusern bzw. Doppelhaushälften, gefolgt von freistehenden Einfamilienhäusern, welche ca. ein Drittel des Gebäudebestandes ausmachen. Die verbleibenden 17 % sind als Mehrfamilienhäuser bzw. Geschosswohnungsbauten ausgeführt (vgl. Abbildung 8).

BAUALTERSKLASSEN UND SANIERUNGSZUSTÄNDE

Über mehrere Begehungen wurden das Baualter und der von außen sichtbare energetische Sanierungszustand der Gebäude aufgenommen. Der überwiegende Anteil der Gebäude ist vor 1978, also vor der ersten Wärmeschutzverordnung, errichtet worden. Dennoch gibt es im Quartier punktuell Neubauten aus den 1990er, 2000er und 2010er Jahren (vgl. Abbildung 9).

Insgesamt gibt es nur vier energetisch vollsanierte Gebäude im Quartier. Daneben konnten Einzelmaßnahmen wie der Austausch der Fenster und neue Dächer beobachtet werden.

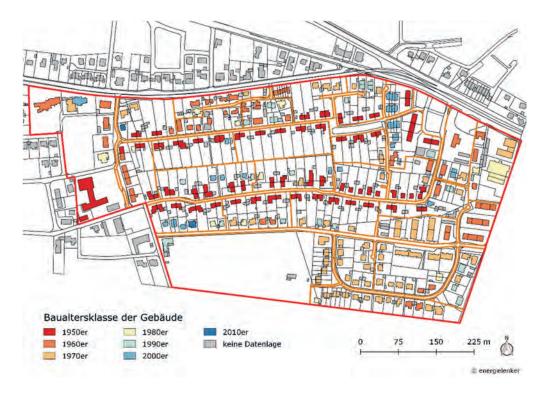
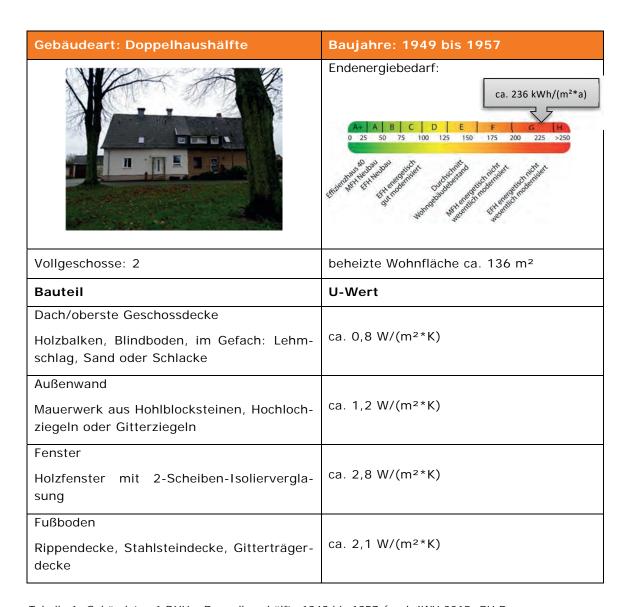


Abbildung 9: Baualtersklassen der Gebäude

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, und umgekehrt, je höher der U-Wert ist, desto schlechter sind also die wärmetechnischen Eigenschaften des Bauteils.



<u>Tabelle 1: Gebäudetyp 1 DHH – Doppelhaushälfte 1949 bis 1957 (nach IWU 2015: RH D – Reihenhaus 1949 bis 1957)</u>

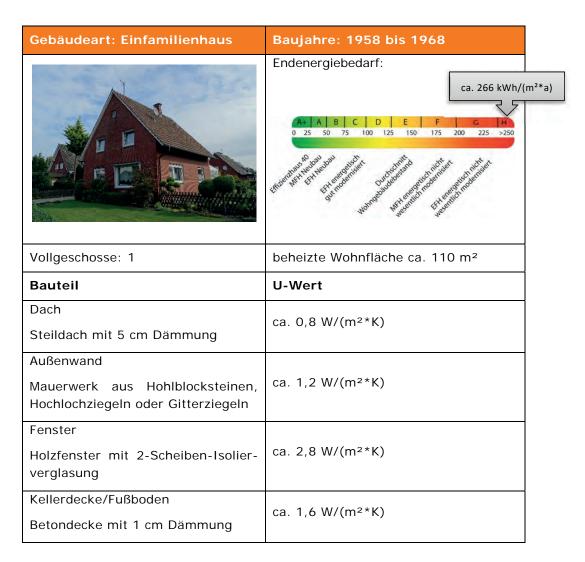


Tabelle 2: Gebäudetyp 2 EFH E – Einfamilienhaus 1958 bis 1968

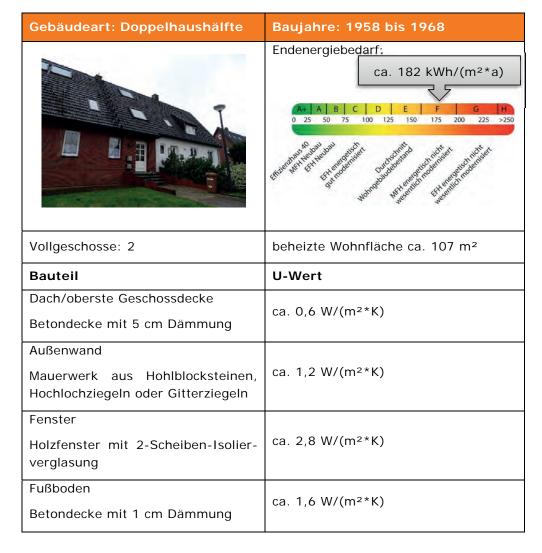
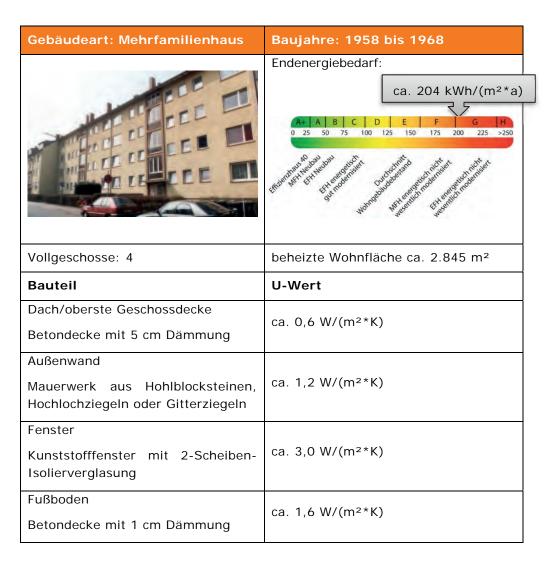


Tabelle 3: Gebäudetyp 3 DHH (nach IWU 2015: RH E - Reihenhaus 1958 bis 1968)



<u> Tabelle 4: Gebäudetyp 4 MFH E – Mehrfamilienhaus 1958 bis 1968</u>

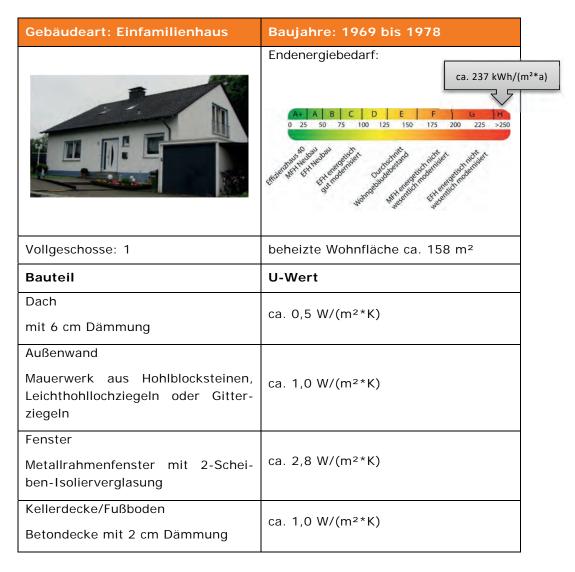


Tabelle 5: Gebäudetyp 5 EFH F – Einfamilienhaus 1969 bis 1978

ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

Innerhalb des Quartiers befinden sich eine Grundschule mit Turnhalle, zwei Kindertagesstätten, die Elly-Heuss-Begegnungsstätte sowie ein Vereinsheim im Eigentum der Kommune. Allerdings wird das Kinderland-Familienzentrum von einem privaten Träger betrieben.

4.4. Technische Infrastruktur

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

4.5. Energieversorgungsnetze

Die SWO Netz GmbH ist im Quartier bis zum 31.12.2019 Gasnetzbetreiber und bis zum 31.12.2020 Stromnetzbetreiber. Im Anschluss übernehmen jeweils die Stadtwerke Tecklenburger Land (SWTE).

Die Stadtwerke Osnabrück fungieren als Grundversorger für Strom und Gas. Die Stadtwerke Tecklenburger Land (SWTE) übernehmen die Aufgabe des Grundversorgers für Gas ab dem 01.01.2020 und für Strom ab dem 01.01.2021.

Die Gasanschlussquote beträgt ca. 80 %. Eine Nah- bzw. Fernwärmeversorgung ist im Quartiersgebiet nicht gegeben.

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. Für die Bilanz standen diese bei der Erhebung jedoch nicht zur Verfügung. Die Berechnung der Heizölverbräuche erfolgte deshalb auf Grundlage der Gasanschlussquote. Die Energieträger Fernwärme, Holz, Umweltwärme, Flüssiggas, Kohle, Biogas und Abfalls sind nicht in die Bilanz eingeflossen, da innerhalb des Quartiers keine Nutzung vorliegt.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Quellen zu den jeweiligen Energieträgern dar.

| Energieträger | Quelle |
|---------------|-----------------------------------|
| Strom | Netzbetreiber |
| Heizöl | Hochrechnung |
| Erdgas | Netzbetreiber |
| Fernwärme | Wird im Quartier nicht eingesetzt |
| Holz | Wird im Quartier nicht eingesetzt |
| Umweltwärme | Wird im Quartier nicht eingesetzt |

| Energieträger | Quelle |
|---------------|-----------------------------------|
| Flüssiggas | Wird im Quartier nicht eingesetzt |
| Braunkohle | Wird im Quartier nicht eingesetzt |
| Steinkohle | Wird im Quartier nicht eingesetzt |
| Heizstrom | Netzbetreiber |
| Biogas | Wird im Quartier nicht eingesetzt |
| Abfall | Wird im Quartier nicht eingesetzt |

Tabelle 6: Datenherkunft

4.7. Erneuerbare Energien

Die Anzahl der PV- und Solarthermieanlagen wurden im Rahmen der Vor-Ort-Begehung erhoben, weitere Daten stammen von der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie e. V. sowie der SWO Netz GmbH als Netzbetreiber.

Die Anzahl der erneuerbaren Erzeugungsanlagen auf dem Quartiersgebiet ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen. Demnach sind 15 Solarthermieanlagen im Quartier installiert. Zudem werden jährlich ca. 10 MWh/a aus PV-Anlagen in das öffentliche Stromnetz eingespeist (vgl. Tabelle 7). Bezüglich Holzheizungen und Holzkaminöfen sowie Geothermie und Umweltwärme sind keine Daten vorhanden.

| Energieträger | | Anlagenda- ten | Datengrund- lage/Quelle | |
|---------------|---|----------------------------------|----------------------------|--|
| Strom | Photovoltaik | 6 Anlagen Netzbetreiber | | |
| | Holzheizungen keine Daten zu Anlagen vorhan | | Anlagen vorhanden | |
| Wärme | Einzelfeue- rungsanlagen (Holz) | keine Daten zu Anlagen vorhanden | | |
| | Geothermie o- der Umweltwärme | keine Daten zu Anlagen vorhanden | | |
| | Solarthermie | 15 Anlagen | eigene Begehung | |

<u>Tabelle 7: Erneuerbare-Energie-Anlagen im Quartier (Quelle: eigene Darstellung 2018)</u>

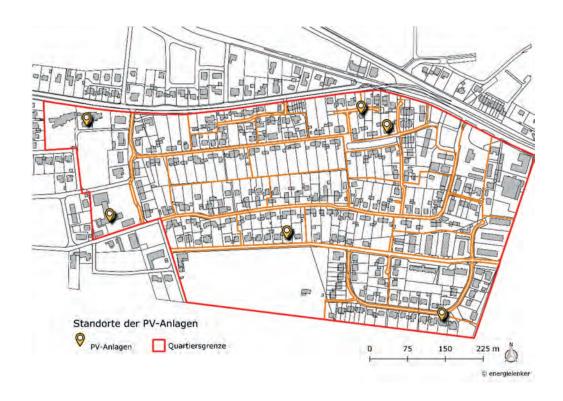


Abbildung 10: Räumliche Verteilung der PV-Anlagen (Quelle: eigene Darstellung 2018 auf Grundlage der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie e. V. von 2015)

4.8. Energie- und THG-Bilanz

BILANZIERUNGSPRINZIP DER ENERGIE- UND THG-BILANZIERUNG IM STATIONÄREN BEREICH

Zur Bilanzierung wird das Territorialprinzip verfolgt. Diese auch als "endenergie-basierte 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, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen (GHD), 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 2016 anhand der Emissionsfaktoren für Stromprodukte aus ECOSPEED Region gesondert berechnet wurden. Bei den Emissionsfaktoren aus ECOSPEED Region

handelt es sich jeweils um so genannte 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 | |
| Sonnenkollektoren | 0,0 | 23 | |
| Biogase | 0,5 | 26 | |
| Abfall | 0,0 | 111 | |
| Flüssiggas | 1,1 | 263 | |
| Pflanzenöl | 0,5 | 26 | |
| Kohle | 1,2 | 428 | |

<u>Tabelle 8: Primärenergie- und Emissionsfaktoren der Energieträger (Quelle: eigene Darstellung 2018)</u>

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 2016 und auf Hochrechnungen. Angaben über die Jahresverbräuche der leitungsgebundenen Energieträger Strom und Gas stammen von der SWO Netz GmbH.

Die nicht-leitungsgebundenen Energieträger werden in der Regel zur Erzeugung von Wärmeenergie für die Gebäudebeheizung genutzt. Zu nichtleitungsgebundenen 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.

Daher basieren die für die Gemeinde berechneten Energieverbrauchswerte dieser Energieträger auf einem plausiblen Ausschlussverfahren, in welchem im Falle von Gebäuden, welche nicht mit Strom oder Erdgas versorgt werden, eine Verwendung von Heizöl unterstellt wird. Die verbleibenden Anteile werden so zu gleichen Teilen auf die restlichen Energieträger verteilt.

Für die Gebäude im Quartier ergibt sich somit ein Endenergieverbrauch von 10.843 MWh/a, was einem Primärenergieverbrauch von 14.115 MWh/a und THG-Emissionen von 3.543 t/a entspricht. Die Sektoren Privat und Wirtschaft werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht gesondert betrachtet. Aufgrund von internen Datenschutzbestimmungen der Stadtwerke Osnabrück Netz GmbH können die Verbräuche nur dann herausgegeben werden, wenn mindestens drei Verbraucher zusammengefasst werden können. Dies hat zur Folge, dass in der Gesamtübersicht keine Unterscheidung nach Haushalt und Gewerbe vorgenommen werden kann.

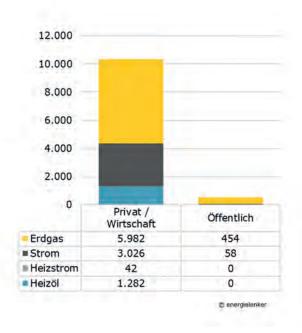


Abbildung 11: Endenergieverbrauch der Gebäude nach Energieträgern in MWh/a (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)

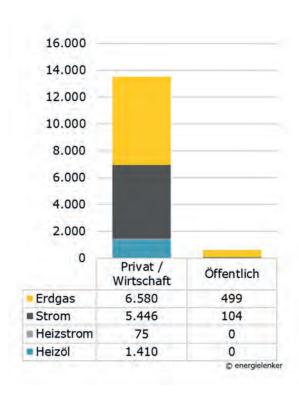
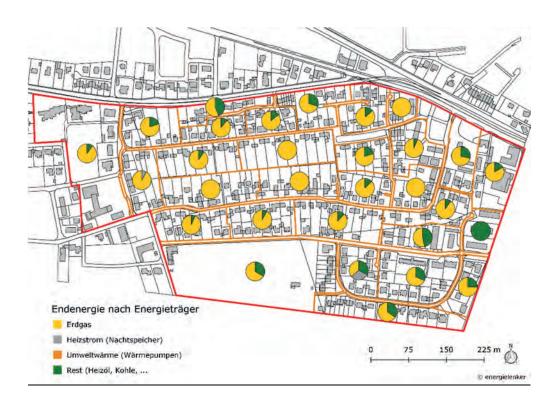


Abbildung 12: Primärenergieverbrauch der Gebäude nach Energieträgern in MWh/a (Quelle: eigene Berechnung und Darstellung 2018)



<u>Abbildung 13: Endenergieverbrauch der Gebäude nach Energieträgern (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)</u>

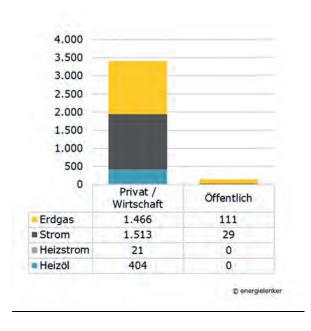


Abbildung 14: THG-Emissionen der Gebäude nach Energieträgern in Tonnen pro Jahr (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)

Deutlich wird, dass die Energieträger Erdgas (58 %) und Strom (28 %) die größten Anteile am Energieverbrauch einnehmen. 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 VERKEHRSSEKTOR

Zur Bilanzierung des Verkehrs wurden die Kfz-Meldedaten der Kommune vom Kraftfahrtbundesamt (KBA)³ über den Anteil der Einwohner im Quartier heruntergerechnet. Für das Quartier ergibt sich somit eine Gesamtzahl von 830 Kfz, die sich auf 687 privat und 46 gewerblich genutzte Pkw, 33 Nutzfahrzeuge sowie 65 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 Kraftfahrtbundesamtes⁴ und die durchschnittlichen Jahresfahrleistungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsförderung (DIW)⁵ wurden somit die Jahresverbräuche an Kraftstoffen ermittelt.

Zusammenfassend beläuft sich der verkehrsbezogene Kraftstoffverbrauch in 2016 auf 8.682 MWh/a, was einen Primärenergieverbrauch von 10.624 MWh/a und THG-Emissionen von 2.874 t/a verursacht.

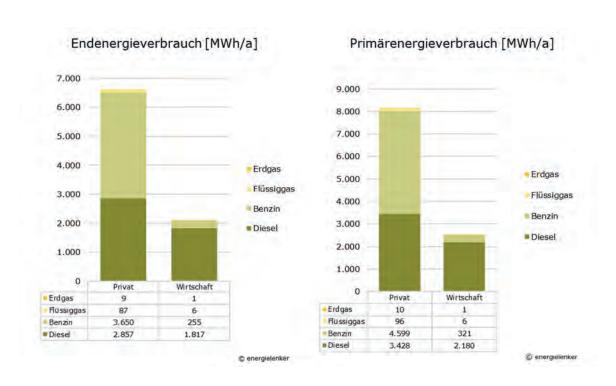


Abbildung 15: Endenergieverbrauch und Primärenergieverbrauch des Verkehrs (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)

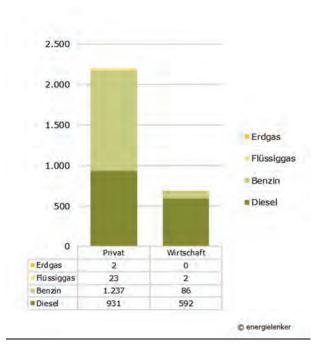
³ Kraftfahrtbundesamt, Stand: 01/2015.

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

⁴ Kraftfahrtbundesamt, Stand: 01/2016.

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

⁵ Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (2011).



<u>Abbildung 16: THG-Emissionen des Verkehrs (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)</u>

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.

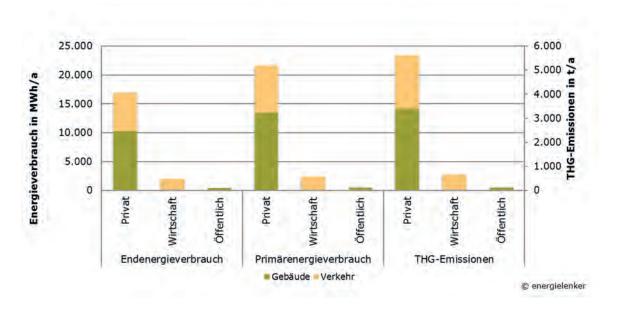


Abbildung 17: Sektorale Energie- und THG-Bilanz 2015 (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)

| Sektor | Endenergieverbrauch 2016 [MWh/a] | | Primärenergieverbrauch 2016 [MWh/a] | | | |
|---------|-------------------------------------|-----------------|--|--------|-----------------|-----------------|
| | Privat | Wirt- schaft | Öffent- lich | Privat | Wirt- schaft | Öffent- lich |
| Gebäude | 10.331 | 06 | 512 | 13.511 | 06 | 604 |
| Verkehr | 6.603 | 2.079 | 0 | 8.133 | 2.509 | 0 |
| Summe | 16.934 | 2.079 | 512 | 21.645 | 2.509 | 604 |
| Gesamt | | 19.525 | | | 24.757 | |

<u>Tabelle 9: Endenergie- und Primärenergieverbrauch des Quartiers (Quelle: eigene Darstellung 2018)</u>

| Sektor | THG-Emissionen 2016 [t/a] | | | |
|---------|---------------------------|------------|------------|--|
| | Privat | Wirtschaft | Öffentlich | |
| Gebäude | 3.403 | 06 | 140 | |
| Verkehr | 2.194 | 681 | 0 | |
| Summe | 5.597 | 681 | 140 | |
| Gesamt | 6.418 | | | |

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

Der gesamte Endenergieverbrauch des Quartiers beläuft sich demnach auf 19.405 MWh/a, 24.625 MWh/a Primärenergieverbrauch und 6.380 t/a THG-Emissionen. Bezogen auf die Einwohner ergibt sich ein Wert von 5 t THG-Emissionen pro Kopf und Jahr. Nachfolgende Abbildung visualisiert die Verteilung der Endenergie nach Energieträger und Sektor.



Abbildung 18: Anteile des Endenergiebedarfs im Quartier (Quelle: eigene Darstellung 2018)

⁶ Energieverbräuche für den Wirtschaftssektor können aufgrund des Datenschutzes nicht angegeben werden.

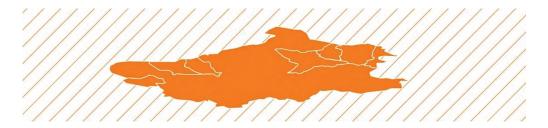
Zwischenfazit zur Ausgangslage

CO₂-Emissionen von 5,0 t/Einwohner des Quartiers.

Im Vergleich zum Masterplan des Kreises Steinfurt (9,0 t/a; Stand: 2010) und des bäude befinden.

5. Zielgruppen und Soziodemografie im Ouartier

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 private Kleinvermieter (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. Viemehr ergeben sich Sanierungsanlässe zu 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 Eigentümer 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 Rahmenbedinungen berücksichtigen.

45

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.

Eine weitere wichtige Zielgruppe insbesondere in heterogenen Ortslagen sind Einzeleigentümer als private Kleinvermieter (Laienvermieter). Diese Gruppe besitzt im Pilotquartier Lotte Büren einen heterogenen Bestand – von einzelnen Wohnungen bis hin zu Mehrfamilienhäusern, welche teilweise auch über Ladenlokale und Gewerberäume verfügen. Genaue Zahlen zum Bestand dieser Zielgruppe liegen nicht vor.

In Bezug auf die individuellen Motive für eine Sanierung legt eine Studie⁸ der KfW-Bankengruppe in Zusammenarbeit mit dem Institut der deutschen Wirtschaft Köln nahe, dass es im Vergleich mit der Zielgruppe der selbstnutzenden Einzeleigentümer nur wenige signifikante Unterschiede gibt. Lediglich die Unabhängigkeit von steigenden Energiepreisen wird von Laienvermietern als deutlich weniger wichtig eingestuft. Es zeigt sich jedoch das die Investitionsbereitschaft der Gruppe der Laienvermieter im hohen Maße davon abhängt, ob auch andere relevante Akteure am Standort zur sichbaren Aufwertung und damit zu einem positiven Investitionsklima beitragen.

⁸ Testdorf, Lars, Vogtländer, Michael: Wohngebäudesanierer-Befragung. Frankfurt am Main 2010.

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 ausgesteilt. Zudem stand der Fragebogen im vereinseigenen Online-Portal bereit.





Abbildung 19: 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.

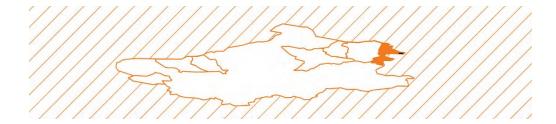
Überwiegend waren die Befragten selbstnutzende Eigentümer. Auffällig ist, dass das Durchschnittssalter der Befragten bei 51 bis 60 Jahren und damit über jenem in den Kommunen liegt. Zum Thema Umzug haben beinahe alle Befragten angegeben, dass sie an ihrer Wohnsituation nichts verändern möchten und die 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 zur 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 Neuenkirchen vorallem 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



Im Quartier Lotte-Büren gibt es durch eine aktive Vereins- und Bewohnerschaft zahlreiche Akteure und Multiplikatoren. Neben der Gemeinde Lotte, mit dem Klimaschutzmanager als Hauptansprechpartner sowie der Politik, gibt es im Quartier Büren zahlreiche kommunale Einrichtungen, die wichtige Akteure für die Quartiersentwicklung sind. Die Elly-Heuss-Begegnungsstätte, der Kindergarten Regenbogen und die Regenbogenschule sind wichtige soziale Einrichtungen der Gemeinde Lotte und mögliche Multiplikatoren für die Quartiersentwicklung. Darüber hinaus gibt es einige für das Quartier relevante Unternehmen und kleinere Betriebe wie die Traditionsgaststätte "Bistro Le Journal", ein wichtiger Treffpunkt mit Kontakt zu vielen Menschen im Quartier. In dem Quartier sind vereinzelt grö-Bere Wohnungsmarktakteure aktiv, jedoch sind Privatpersonen als Vermieter stärker vertreten. Die wichtigsten Akteure im Quartier sind die Siedlergemeinschaft Büren, die AWO Wersen und das Zukunftsteam Büren, die sich ehrenamtlich für die Belange im Quartier einsetzen und für eine hohe Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier sorgen. Ein weiterer relevanter Akteur ist der SV Büren 2010 e. V. mit zwei Rasensport- und vier Tennisplätzen im Quartier.

5.4. Sozialstruktur und Demografie

GEMEINDE LOTTE

In der Gemeinde Lotte leben 14.373 Einwohner (Stand Dezember 2015)⁹, wovon 7.081 weiblich und 7.094 männlich sind. Die Bevölkerung ist seit 1985 konstant gewachsen und erlebt seit 2011 ein Wachstum von 2,8 %. Das Durchschnittsalter liegt dabei bei 42,8 Jahren. Der Anteil der unter 18-Jährigen liegt bei 18,9 % und der Anteil der über 65-Jährigen bei 17,7 %. Auch in Zukunft wird mit einem weiteren Anstieg der Bevölkerung in Lotte gerechnet. So ist ein Wachstum bis 2025 um 11,1 % prognostiziert. Gleichzeitig steigt das Durchschnittsalter auf 44,8 Jahre. Der Anteil der über 65-Jährigen steigt auf 21,7 % und der Anteil der unter 18-Jährigen sinkt auf 16,3 %.¹⁰

Insgesamt sind in Lotte 3.927 Menschen sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort, wovon 2.650 männlich und 1.277 weiblich sind. Die meisten Beschäftigten verteilen sich auf die Wirtschaftszweige Produzierendes Gewerbe (38,8 %), Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Lager sowie Logistik (36,0 %) und

-

⁹ Daten der Gemeinde Lotte.

¹⁰ Kommunalprofil Lotte: IT.NRW. Landesdatenbank, Stand: 29.08.2018; Demographiebericht. Ein Baustein des Wegweisers Kommune. Lotte (ST). Bertelsmann Stiftung (letzter Aufruf: 01.09.2017).

fast ein Viertel Sonstige Dienstleistungen (24,3 %). Gerade einmal 0,9 % der Beschäftigten arbeitet in der Land- und Forstwirtschaft.

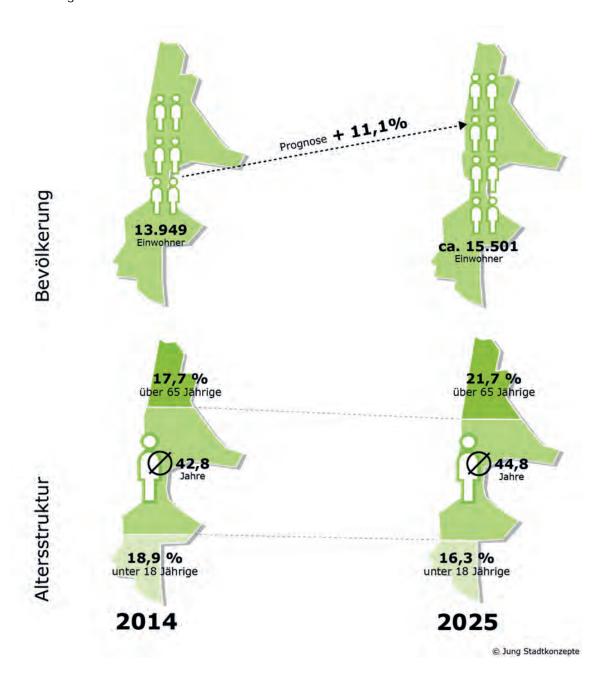


Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung in Lotte

QUARTIER BÜREN

Das Quartier Büren hat insgesamt 1.266 Einwohner (Stand Dezember 2016). Die Bevölkerungsentwicklung ist im Gegensatz zu der Gesamtgemeinde Lotte im Quartier Büren leicht rückläufig. In den letzten 10 Jahren (2006–2016) ist ein Bevölkerungsrückgang von 6,3 % (Stand Dezember 2016) zu verzeichnen, 11 der bei

¹¹ Daten der Gemeinde Lotte.

der in den 50er Jahren entstandenen klassischen Arbeitersiedlung hauptsächlich auf einen Strukturwandel hinsichtlich der Bergbau- und Montanindustrie und der zunehmend alternden Bevölkerung zurückzuführen ist. Der nötige Generationenwechsel im Quartier vollzieht sich nur langsam.

Fazit Akteure und Soziodemografie:

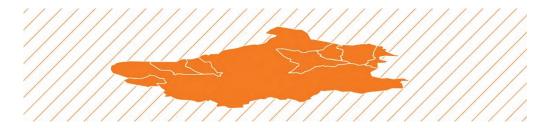
Arbeitersiedlung mit starker sozialer Struktur auf dem Weg zum Generationenwechsel

In dem Quartier Lotte-Büren gibt es eine hohe Identifikation mit dem Quartier seitens der Bewohner und eine starke Vereins- und Nachbarschaftsstruktur. Die Siedlergemeinschaft Büren, die AWO Wersen, das Zukunftsteam Büren und der Verein S.V. Büren 2010 e. V. sowie die kommunalen und sozialen Einrichtungen sind bereits aktive Akteure im Quartier und können für eine zukünftige Entwicklung als Multiplikatoren fungieren und die Zielgruppen vor Ort erreichen.

Der Gemeinde Lotte wird durch die räumliche Nähe zur wachsenden Großstadt Osna-brück in Zukunft ein deutliches Bevölkerungswachstum prognostiziert. Das Quartier Büren hat das Potenzial, sich durch eine aktive Quartiersentwicklung und den Vollzug eines Generationenwechsels auch für die Zukunft als attraktiver Wohnstandort aufzustellen.

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

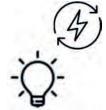




- Potenziale der Energieeinsparung im Bestand
 - Gebäude



- Potenziale der effizienten Energiebereitstellung
 - Austausch alter Heizungsanlagen



- Potenziale des Einsatzes erneuerbarer Energien
 - Geothermie und Umweltwärme
 - 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.

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.

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 Investionsklimas

Ziel des Konzeptes ist es, neben den Einzelgebäuden und ihrem energetischen Zustand auch das gesamte Quartier als zusammenhängenden Ortsteil zu verbessern und aufzuwerten. Dass die Qualität des unmittelbaren Wohnumfelds in engem Zusammenhang mit den Investitionen privater Investoren und 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 dem Baugebot oder Rückbaugebot. Zur strategischen, langfristig planenden Rolle der Kommunen zählt es, Stadt- bzw. Gebietsentwicklungskonzepte zu entwicklen 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 im 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"¹² 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 Daseinsvorsorgeinrichtungen 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 entscheidener Bedeutung für die Qualität der Quartiere. Durch die Schaffung neuer öffentlicher Flächen für den Gemeinbedarf, wie Spielplätze oder Quartiersplätze, können Treffpunkte entstehen,

¹² 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 bewertet werden.

Die Zuordnung ergibt, dass die höchsten Anteile des Nutzwärmebedarfs des Wohngebäudebestands im Quartier Büren im Bestand der Doppelhaushälften und Reihenhäuser sowie der Mehrfamilienhäuser vorhanden ist, die jeweils Anteile von 35 % bzw. 37 % am gesamten Nutzwärmebedarf haben. Wichtigste Gebäudetypen sind in diesem Zusammenhang die Doppelhaushälften und Reihenhäuser der Baujahre 1949 bis 1957. Aufgrund der hohen Anzahl von über 80 Gebäuden, die diesem Gebäudetyp in Büren zuzuordnen sind, lässt sich diesen Gebäuden der höchste Nutzwärmebedarf zuordnen. Insgesamt haben die Gebäude der Baujahre 1949 bis 1968 einen Anteil am Nutzwärmebedarf von über 50 % (vgl. Abbildung 21).

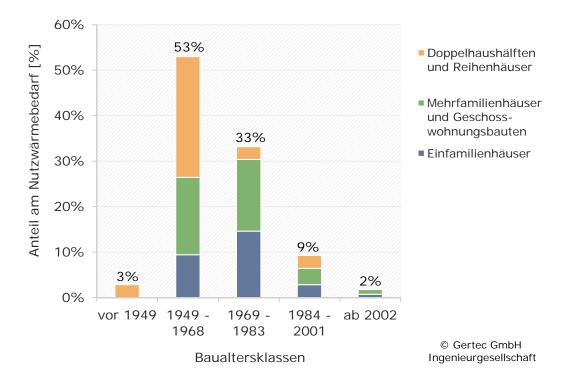


Abbildung 21: Anteile der Gebäudetypen am Nutzwärmebedarf des Wohngebäudebestands

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, Geschosswohnungsbauten, Doppelhaushälfte, 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 WOHNGEBÄUDE

Für das Maximalszenario wird angenommen, dass der komplette Wohngebäudebestand im Quartier Büren bis 2030 saniert wird und dabei vollständig Sanierungsvariante 2 erreicht. Für den öffentlichen Sektor wird für das Maximalszenario ein pauschales Einsparpotenzial von 20 % angenommen.

Durch das Maximalszenario lässt sich der Nutzwärmebedarf des gesamten Wohngebäudebestands zur Heizung und Warmwasserbereitung um 70 % reduzieren. Mit ca. 2.720 MWh/a lassen sich die höchsten Minderungen bei den Gebäuden mit Baualter zwischen 1949 und 1968 erreichen. Zudem weisen auch die Gebäude, die zwischen 1969 und 1983 erbaut wurden, hohe Minderungspotenziale von 34 % des gesamten Einsparpotenzials auf (vgl. Abbildung 22).

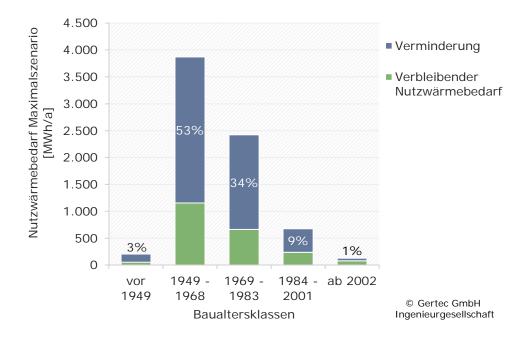


Abbildung 22: Minderungspotenziale des Nutzwärmebedarfs im Maximalszenario nach Baualtersklassen

Eine Unterteilung der Einsparpotenziale nach Gebäudetypen gibt Hinweise darauf, welche Gebäude in Lotte-Büren die höchsten Potenziale aufweisen. Abbildung 23 zeigt, dass die Einfamilienhäuser der Baualter von 1949 bis 1968 in Summe die höchsten Einsparungen bewirken können. Dies liegt an der bereits beschriebenen hohen Anzahl von Doppelhaushälften und Reihenhäusern dieser Baualter in Lotte-Büren. Zudem weisen diese Gebäude, da sie vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 gebaut wurden, auch spezifisch pro Gebäude hohe Potenziale auf.

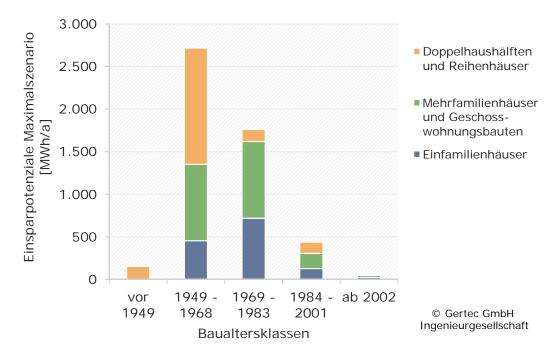


Abbildung 23: Einsparpotenziale des Maximalszenarios unterteit nach Gebäudetypen

ZIELSZENARIO DER ENERGETISCHEN SANIERUNG DER WOHNGE-BÄUDE

Für das Zielszenario wird demgegenüber angenommen, dass bis 2030 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 in Lotte-Büren 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.¹³

¹³ 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

^{%5}D=257&cHash=0c6767aafb9689926334ed46597d90d6 (letzter Aufruf: 07.08.2018).

Im Hinblick auf den erreichten Effizienzstandard erfolgt die Annahme, dass drei Viertel dieser Gebäude auf den Effizienzstandard der EnEV 2014 und ein Viertel darüber hinaus auf einen höheren Effizienzstandard saniert wird. Für den öffentlichen Sektor wird für das Zielszenario ein pauschales Einsparpotenzial von 10 % angenommen.

Unter diesen Rahmenbedingungen werden bis 2030 ca. 110 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. 15 % reduzieren. Entsprechend dem Maximalszenario ergeben sich auch im Zielszenario mit über 600 MWh/a die höchsten Einsparungen durch die energetischen Sanierungen der Gebäude der Baualter 1949 bis 1968 (vgl. Abbildung 24). Eine Übersicht der Verminderungen und ihrer prozentualen Aufteilung auf die Baualtersklassen sowie des verbleibenden Nutzwärmebedarfs im Zielszenario gibt Abbildung 25.

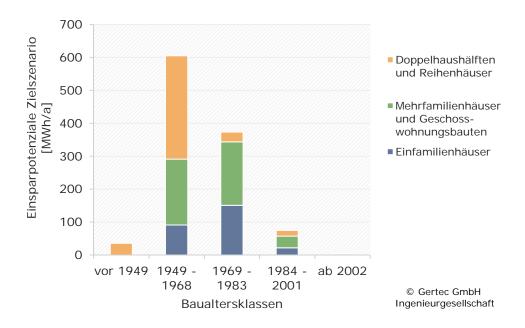
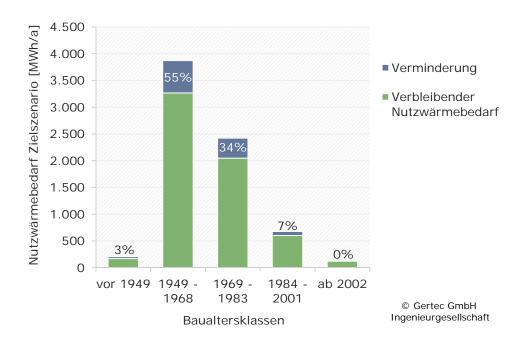


Abbildung 24: Minderungspotenziale des Nutzwärmebedarfs im Zielszenario nach Baualtersklassen



<u>Abbildung 25: Minderungspotenziale des Nutzwärmebedarfs im Zielszenario nach</u> <u>Baualtersklassen</u>

ERGEBNISÜBERSICHT

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über die Nutzwärmebedarfe des Wohngebäudebestands im Quartier Büren im Vergleich der Szenarien. Durch die energetische Sanierung können im Zielszenario Treibhausgasemissionen in Höhe von knapp 300 t CO₂eq/a eingespart werden. Durch Erreichung eines vollständig energetisch sanierten Gebäudebestands bis 2030 ließen sich Einsparungen von ca. 1.320 t CO₂eq/a erzielen.

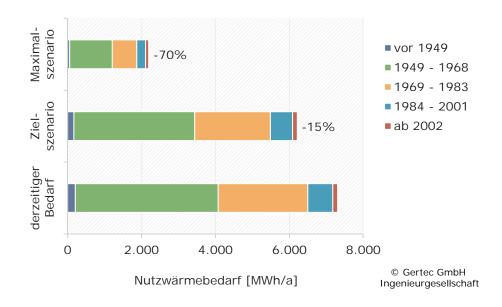


Abbildung 26: Nutzwärmebedarf des Wohngebäudebestands im Vergleich der Szenarien

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. 230 MWh/a bis 590 MWh/a vermindert werden. Die erzielbare THG-Minderung beträgt ca. 60 t CO₂eq/a bis 150 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 Ölund Gasheizungen ab 2016. 14 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.

Für das Maximalszenario wird der Wechsel zu erneuerbaren Energieträgern forciert und somit auch der Einsatz von Erdgaskesseln ausgeschlossen. Erdgas wird lediglich unter Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung in wenigen Mini-BHKW

¹⁴ Bundesindustrieverband Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik e. V. (2013): Shell BDH Hauswärme-Studie: Klimaschutz im Wohnungssektor – wie heizen wir morgen? http://www.bdhkoeln.de/publikationen/studien.html (letzter Aufruf: 06/2014).

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.

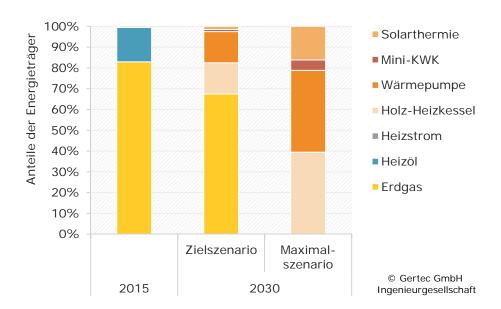


Abbildung 27: Eingesetzte Energieträger zur Wärmeversorgung im Vergleich der Szenarien

Durch die Änderung der Wärmeversorgung entsprechend des Zielszenarios unter Annahme des energetisch sanierten Gebäudebestands ergibt sich eine Minderung der THG-Emissionen um ca. 370 t CO₂eq/a. Im Maximalszenario können die THG-Emissionen um ca. 430 t CO₂eq/a vermindert werden. Eine genauere Auswertung der Potenziale der eingesetzten Energieträger und Techniken zur Wärmeversorgung erfolgt im nachfolgenden Abschnitt.

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 Quartier Büren ausgewertet:

- Geothermie und Umweltwärme
- 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 NRW¹⁵ und dienen als erste Orientierung. Sie ersetzen keine spezifische Standortbeurteilung, die im Falle konkreter Umsetzungsplanungen erforderlich ist.

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 Norden des Quartiers liegen die nördlichen Ränder weniger Grundstücke am Strotheweg in einem Bereich, der als hydrogeologisch kritisch für den Einsatz von Erdwärmesonden eingestuft wird (vgl. Abbildung 28). 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.

¹⁵ Geologischer Dienst NRW: Geothermie in NRW – Standortcheck. https://www.geothermie.nrw.de/geothermie_basisversion/?lang=de.

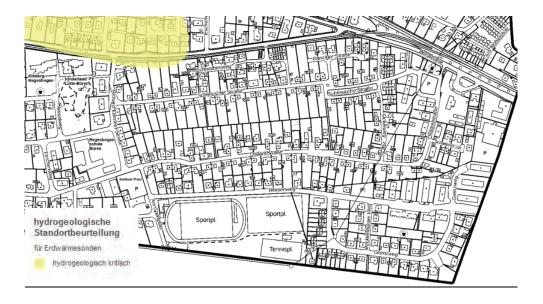


Abbildung 28: Hydrogeologische Standortbeurteilung (Quelle: Geologischer Dienst NRW)

Erdwärmekollektoren

Der Einsatz von Erdwärmekollektoren beschreibt das Verlegen von horizontalen Rohrleitungen im Boden unterhalb der Frostgrenze bis zu einer Einbautiefe von 1,5 Metern. Große Teile des Quartiers sind 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.

Im Norden und Süden des Quartiers sind Bereiche mit mittlerer bzw. hoher geothermischer Ergiebigkeit vorhanden (vgl. Abbildung 29). 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. Bei der Einstufung "hoch" ist eine darüber hinausgehende Wärmeentzugsleistung des Bodens vorhanden.

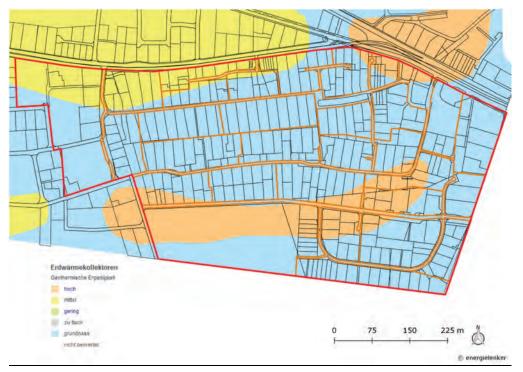


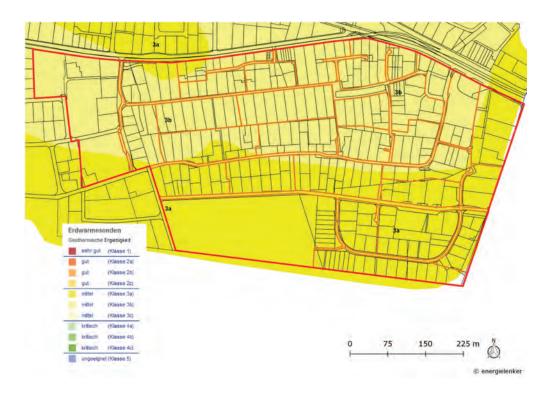
Abbildung 29: Potenzielle Standorteignung von Erdwärmekollektoren für eine Einbautiefe von 1,2 bis 1,5 m im Quartier (Quelle: Geologischer Dienst NRW)

Erdwärmesonden

Ein Merkmal zur Bestimmung der Eignung des Bodens ist dessen geothermische Ergiebigkeit, der 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 3a bis 3b und kann somit als "mittel" eingestuft werden (vgl. Abbildung 30).

Für den konkreten Einsatz von Erdwärmesonden ist über die Analysen des Geothermischen 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 berücksichtig 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 Erdwärmesonden einzusetzen. Alternativ ist in einigen Bereichen der Einsatz von Erdwärmekollektoren möglich. Eine Alternative zum Einsatz von Geothermie bietet die Nutzung von Luftwärmepumpen.



<u>Abbildung 30: Bewertung der geothermischen Ergiebigkeit des Bodens im Quartier in 40 m</u> <u>Tiefe (Quelle: Geologischer Dienst NRW)</u>

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 Holzhackschnitzel)
- Abwärme z. B. industrieller Anlagen

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.¹⁶ sagt, dass als Grenzwert der Wärmedichte mindestens 50 kWh/(m² a) erreicht werden sollten, um einen ökonomisch sinnvollen Einsatz eines Wärmenetzes zu erreichen.

Die Wärmedichte liegt im Quartier Büren fast vollständig unter 50 kWh/(m² a). Damit wird die genannte Mindestanforderung in einem Großteil des Quartiers nicht erfüllt (vgl. Abbildung 31). Einzig ein Baublock im Nordosten des Quartiers, in dem unterschiedliche Gewerbe, u. a. ein Lebensmittelladen, angesiedelt sind, weist eine deutlich höhere Wärmedichte von 75 kWh/(m² a) auf. Je nach Lastprofil und Situation der aktuellen Wärmeversorgung kann für die Gewerbe – ggf. unter Einbeziehung umliegender Wohngebäude – eine KWK-Lösung sinnvoll sein. Die Bewertung der Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit bedarf einer genaueren Untersuchung.

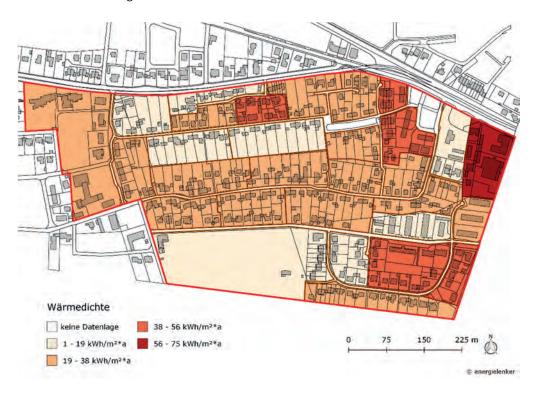


Abbildung 31: Wärmedichte in den Schwerpunktbereichen (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung auf Grundlage der Daten der innogy SE)

SOLARTHERMIE

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

Der Kreis Steinfurt stellt allen kreisangehörigen Kommunen ein onlinebasiertes Solarpotenzialkataster¹⁷ zur Verfügung. Hier stehen gebäudescharfe erste

6

¹⁶ 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_Nahwaermenetz_carmen_ev.pdf (letzter Aufruf: 30.07.2018).

¹⁷ Kreis Steinfurt, Solarpotenzialkataster. https://www.solare-stadt.de/kreis-steinfurt/Solarpotenzialkataster.

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 32), abzüglich von Gebäuden mit bereits vorhandenen Anlagen, weisen ca. 160 Wohngebäude das Potenzial zum Einsatz von Solarthermie auf.

Da die Nutzung der Dachflächen 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. 95 MWh/a Endenergie durch Solarthermie erzeugt werden. Im Maximalszenario umfasst die Wärmeerzeugung ca. 380 MWh/a. Die sich daraus ergebende THG-Minderung (bereits in der Summe der Wechsel der Energieträger bilanziert) beträgt im Zielszenario ca. 20 t CO₂eg/a und im Maximalszenario ca. 90 t CO₂eg/a.



Abbildung 32: Ausschnitt aus dem Solarkataster des Kreises Steinfurt – Eignung für Solarthermie (Quelle: Kreis Steinfurt 2018)

PHOTOVOLTAIK

Durch das Solarkataster des Kreises Steinfurt ergeben sich PV-Potenziale für das Quartier, die den Solarthermie-Potenzialen stark ähneln. Entsprechend weisen ca. 160 Gebäude gut geeignete Dachflächen auf, die noch nicht durch PV-oder solarthermische Anlagen genutzt werden (Garagen unberücksichtigt; siehe Abbildung 33).

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 ca. 430 MWh/a und eine mögliche THG-Minderung von ca. 190 t CO_2eq/a . Für das Maximalszenario ergeben sich eine Stromerzeugung von ca. 1.700 MWh/a und eine THG-Einsparung von 750 t CO_2eq/a .



Abbildung 33: Ausschnitt aus dem Solarkataster des Kreises Steinfurt – Eignung für PV-Anlagen (Quelle: Kreis Steinfurt 2018)

6.6. Potenziale der Energieeinsparung durch verändertes Nutzerverhalten

Der Stromverbrauch privater Haushalte im Quartier Büren beträgt im Jahr 2015 ca. 3.030 MWh/a. Das entspricht einem Verbrauch pro Einwohner (EW) von 2.370 kWh/(EW a). Der Pro-Kopf-Stromverbrauch liegt in NRW bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von zwei Personen bei ca. 1.600 kWh/(EW a). 18 Der durchschnittliche Stromverbrauch der privaten Haushalte im Quartier Büren 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. Gegebenenfalls ist möglich, dass der Stromverbrauch von Kleingewerbe nicht als gewerblicher Strom abgerechnet wird und somit den Kennwert beeinflusst.

Eine Auswertung des Stromverbrauchs pro Person auf Ebene der Baublöcke verdeutlicht, wo im Quartier besonders hohe Stromverbräuche im Verhältnis zur Einwohnerzahl zu finden sind. Abbildung 34 zeigt, dass insbesondere die Baublöcke im Osten und Westen des Quarties, die gewerblich bzw. öffentlich genutzte Gebäude umfassen, Stromverbräuche von über 3.000 kWh/(EW a) aufweisen. Es ist daher anzunehmen, dass die Stromverbräuche neben dem Stromverbrauch privater Haushalte teilweise auch Verbräuche anderer Nutzungen umfassen.

¹⁸ 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.

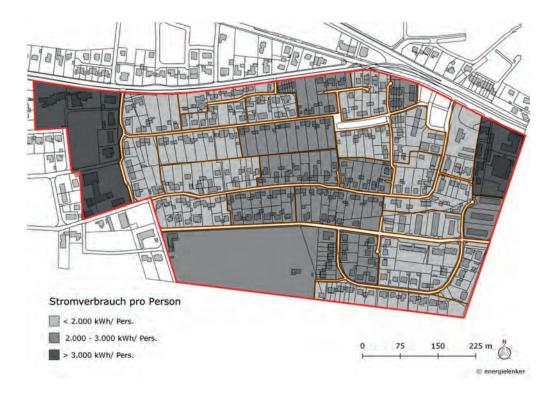


Abbildung 34: Auswertung des Stromverbrauchs pro Person auf Ebene der Baublöcke (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Zur Bewertung des Einsparpotenzials wird eine Untersuchung von Lars-Arvid Brischke vom Intitut für Energie- und Umweltforschung¹⁹ 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 Umwelt²⁰ 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 1.760 MWh/a (vgl. Abbildung 35).

²⁰ Hacke, Ulrike: Einflussnahme auf das Nutzerverhalten durch "Energy Awareness Services". In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 12.2010, 877–889.

73

¹⁹ Brischke, Lars-Arvid: Energiesuffizienz – Strategie zur absoluten Senkung des Energieverbrauchs. In: Energiewirtschaftliche Tagesfragen, 64. Jg. (2014), Heft 10, 13–15.

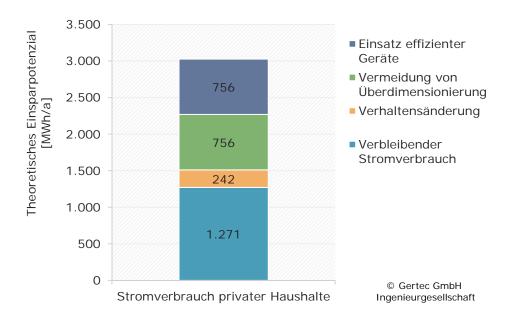


Abbildung 35: Übersicht des theoretischen Einsparpotenzials des Stromverbrauchs privater Haushalte (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Wird davon ausgegangen, dass bis 2030 die genannten Maßnahmen in einem Viertel der Haushalte umgesetzt werden, dann kann eine Minderung des Endenergiebedarfs von ca. 440 MWh/a erreicht werden. Dies entspricht einer THG-Minderung von ca. 220 t CO_2eq/a .

6.7. Zusammenfassung der Potenzialanalyse

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 deutlich gegenüber der Bilanz des Jahres 2015. Gründe sind der verstärkte Einsatz von PV und die Stromeinsparungen in den privaten Haushalten.

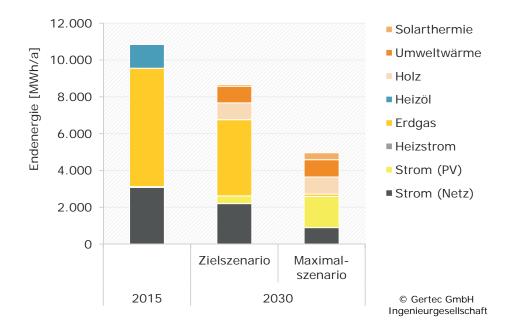


Abbildung 36: Entwicklung des Endenergiebedarfs (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Eine genaue Aufschlüsselung der Einsparung von End- und Primärenergie gibt die nachfolgende Tabelle. Die wichtigsten Maßnahmen sind im Hinblick auf den Endenergiebedarf die energetische Gebäudesanierung, die Heizungsoptimierung und die Änderung des Nutzerverhaltens. Im Hinblick auf den Primärenergiebedarf sind demgegenüber die Wechsel der eingesetzten Energieträger hin zum Einsatz regenerativer Energien neben der energetischen Sanierung der Gebäudehülle die wichtigsten Maßnahmen. 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 2.170 MWh/a einsparen. Die Minderungen der Primärenergie sind mit ca. 4.920 MWh/a deutlich höher. Somit ergibt sich im Zielszenario eine Minderung des Endenergiebedarfs um 20 % und eine Minderung des Primärenergiebedarfs um 35 %. Im Maximalszenario wird eine Endenergieeinsparung von ca. 5.880 MWh/a erreicht. Der Primärenergiebedarf kann um ca. 11.660 MWh/a reduziert werden. Dies entspricht Anteilen von 54 % bzw. 83 % des Endenergie- bzw. Primärenergiebedarfs in 2015.

| | Zielszena | ario 2030 | Maximalszenario 2030 | | |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|
| | Endener- gie [MWh/a] | Primär- energie [MWh/a] | Endener- gie [MWh/a] | Primär- energie [MWh/a] | |
| Energetische Gebäudesanie- rung | 1.141 | 1.266 | 5.212 | 5.764 | |
| Heizungsoptimierung | 590 | 649 | 227 | 250 | |
| Energieträgerwechsel Wärmeerzeuger | 0 | 1.446 | 0 | 1.790 | |
| Einsatz von PV | 0 | 767 | 0 | 3.068 | |
| Nutzerverhalten | 439 | 790 | 439 | 790 | |
| Summe | 2.170 | 4.918 | 5.878 | 11.663 | |

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 (Abbildung 37). 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.

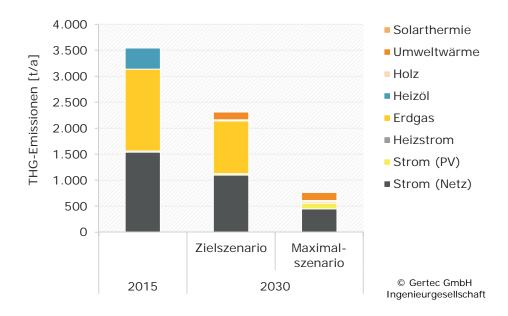


Abbildung 37: Entwicklung der THG-Emissionen (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Insgesamt erreicht das Zielszenario eine Minderung der THG-Emissionen um ca. 1.230 t CO₂eq/a. Dies entspricht einem Anteil von 35 % der THG-Emissionen im Jahr 2015. Durch das Maximalszenario lässt sich eine THG-Minderung um 2.770 t CO₂eq/a bzw. 78 % erzielen. Tabelle 13 schlüsselt die Einsparungen der THG-Emissionen nach Maßnahmen auf. Wichtigste Maßnahmen sind die energetische Gebäudesanierung, der Energieträgerwechsel der Wärmeerzeuger und der Einsatz von PV.

| | Zielszenario 2030 | Maximalszenario 2030 | |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------|--|
| | THG [t CO₂eq/a] | THG [t CO₂eq/a] | |
| Energetische Gebäudesanierung | 297 | 1.316 | |
| Heizungsoptimierung | 152 | 58 | |
| Energieträgerwechsel Wärmeerzeuger | 372 | 431 | |
| Einsatz von PV | 186 | 745 | |
| Nutzerverhalten | 219 | 219 | |
| Summe | 1.226 | 2.770 | |

Tabelle 13: Mögliche THG-Einsparung im Quartier: Detail

POTENZIALE NACH SEKTOREN

Wird der Endenergiebedarf nach Sektoren aufgeteilt, dann zeigt sich, dass der größte Anteil von über 90 % bei den privaten Haushalten liegt (vgl. Abbildung 38). Aus diesem Grund wurden diese Gebäude bei den Potenzialanalysen verstärkt in den Blick genommen. Die Einsparpotenziale der öffentlichen Gebäude wurden aufgrund pauschaler Abschlagsfaktoren kalkuliert. Im Hinblick auf den Primärenergiebedarf und die Treibhausgasemissionen ergibt sich eine ähnliche Aufteilung.

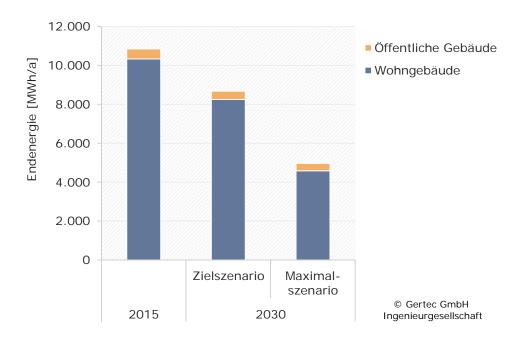


Abbildung 38: Entwicklung des Endenergiebedarfs nach Sektoren (Quelle: eigene Darstellung 2018)

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 Doppelhaushälften und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser der Baualtersklasse von 1949 bis 1968 vorhanden sind.

Besondere Potenziale des Wechsels des Energieträgers bieten die Ölkessel im Quartier Büren. Grobe Abschätzungen ergeben, dass knapp 20 % des Endenergiebedarfs der Wärmeversorgung durch Heizöl erfolgt.

Zudem kann auch der Wechsel von Erdgas hin zu regenerativen Energien zu einer Minderung der THG-Emissionen beitragen. Da mit über 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 Erdwärmesonden, Solarthermie, Holzheizkessel und in wenigen Teilbereichen des Quartiers auch Erdwärmekollektoren infrage kommen.

Eine Minderung des Primärenergiebedarfs der Stromerzeugung kann im Quartier Büren 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 Quartier Büren

Der Gebäudebestand des Quartiers Büren umfasst einen hohen Anteil von Doppelhaushälften und Reihenhäusern der Baualtersklasse von 1949 bis 1968, die großteils durch die Eigentümer selbst genutzt werden. Im Osten des Quartiers befinden sich darüber hinaus einige Mehrfamilienhäuser mit vermieteten Wohnungen. Ein Fokus der Aktivierung der Bewohner vor Ort liegt daher auf Angeboten, die von allen Bewohnern genutzt werden können und eine Stärkung des nachbarschaftlichen Austauschs erreichen. Bürgeraktionen, nachbarschaftliche Wettbewerbe und Nachbarschaftsfeste bieten Möglichkeiten, im Austausch auf die Themen der Ressourcenschonung und Energieeffizienz aufmerksam zu machen.

Die Schwerpunkte der energetischen Potenziale liegen bei einer schrittweisen Modernisierung der Gebäude und Effizienzsteigerung der Energieversorgung, beispielsweise durch den Austausch der Altanlagen, insbesondere von Ölkesseln.

Einen Schwerpunkt bildet die Modernisierung in Eigenleistung durch selbstnutzende Eigentümer. Der gute nachbarschaftliche Zusammenhalt (Siedlergemeinschaft, Elly-Heuss-Begegnungsstätte, SV Büren 2010 e. V.) bietet gute Voraussetzungen zum Aufbau von Strukturen zur nachbarschaftlichen Hilfe und gegenseitigen Unterstützung.

Beratungsangebote zur energetischen Modernisierung und zum Wechsel des Wärmeerzeugers können darüber hinaus dazu beitragen, umfassende Modernisierungen der Gebäude anzustoßen. Dabei wird auch die soziodemografische Situation der alternden Bevölkerung durch Angebote zu den Themenfeldern Barrierefreiheit und Generationenwechsel in den Blick genommen.

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 unterstützen.

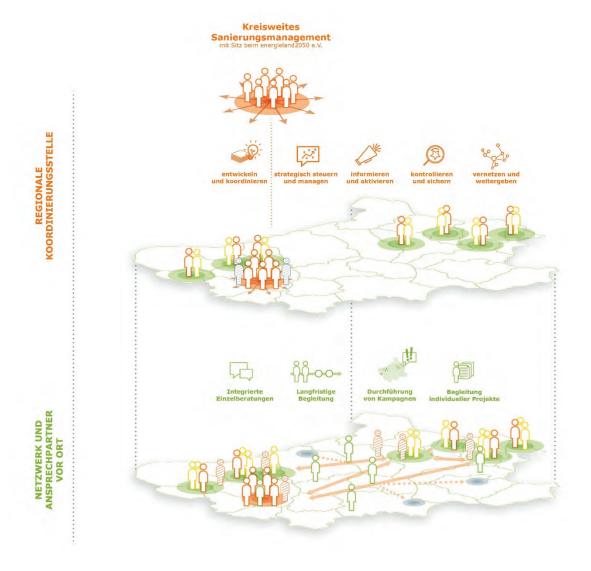
Im Hinblick auf eine Verbesserung der Mobilitätsangebote zeigen die Rückmeldungen der Veranstaltungen ein deutliches Interesse an der Stärkung des Radverkehrs, insbesondere an den Straßen Richtung Osnabrück und Wersen. Zudem kann durch unterschiedliche Maßnahmen der Einsatz von E-Fahrzeugen gefördert werden.

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 Amts 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 KOORDINIE-REN

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 Ansatz des Kreises Steinfurt 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 daher 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 Projektund Projektportfoliomanagement sowie in der Netzwerkarbeit und Fördermittelakquise

GEZIELT INFORMIEREN UND AKTIVIEREN

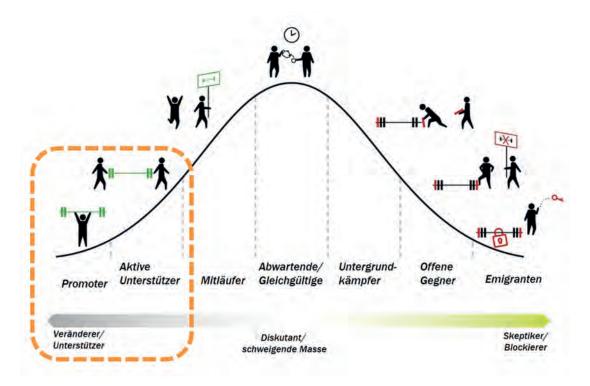
Die umfänglichste übergreifende Aufgabe des Teams Sanierungsmanagement ist die Bürgerbeteiligung im Quartier und die Öffentlichkeitsarbeit für die energetische Quartierssanierung im Kreis Steinfurt. Aufbauend auf den langjährigen Erfahrungen des Vereins energieland2050 e. V. und der Büros des Konsortiums 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 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-Projekte 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 weiter 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, Wärmeversorgung der Schule etc.

Für die beschriebenen Aufgaben benötigt das Team Sanierungsmanagement Ressourcen 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 % Klimaschutz²¹ 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 drei- bzw. fünfjährigen geförderten Sanierungsmanagements zu erwarten.
- 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

²¹Kreis Steinfurt (Hrsg.): "Vom Projekt zum Prinzip – Masterplan 100 % Klimaschutzfür den Zukunftskreis Steinfurt.Steinfurt 2013.

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. Abschnitt "Quartiersprojekte strategisch steuern und managen").

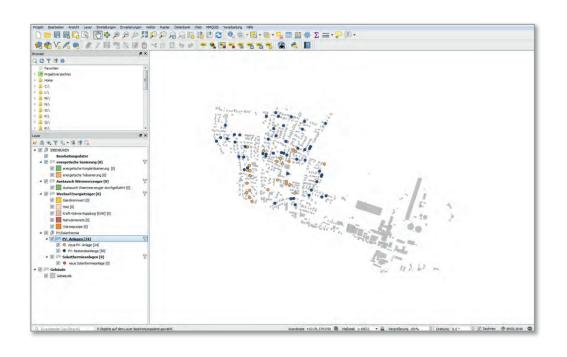
Ein Werkzeug für die Evaluierung der Projekterfolge ist das GIS-Tool zur räumlichen Erfolgskontrolle.

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 zug runde 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, energetischen Sanierungen an der Gebäudehülle, dem 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.



<u>Abbildung 39: Beispiel Benutzeroberfläche QGIS mit vorbereitetem Datensatz (eigene Darstellung)</u>



Abbildung 40: 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 Ansprechpartner 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 (vergl. 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 8.2 "Projektportfolio" fasst alle Projekte in Steckbriefen zusammen. Die Strategien im Überblick:

#1 Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagments

#2 Energieangebot im Quartier verbessern

#3 Wohnqualität erhalten und steigern

#4 Altersgerecht wohnen

#5 Nachbarschaften stärken

#6 Wohnumfeld aufwerten

#7 Klimaschonend mobil sein

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 "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, die Region und seine Bewohner zugeschnittene Betreibermodelle. Darüber hinaus stehen das Informieren und Aufzeigen von Anreize zu geringinvestive Maßnahmen des Stromsparens, die einen ersten niedrigschwelligen Einstieg in das Thema darstellen können, im Fokus.

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 geringinvestive Sanierungssmaßnahmen in Eigenleistung identifiziert – dies gilt für eine Vielzahl von Gebäuden ohne unmittelbaren Handlungsbedarf, aber mit 10 bis 20 % Einsparpotenzial bei 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 sogennaten Best Practice 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. Kap. 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

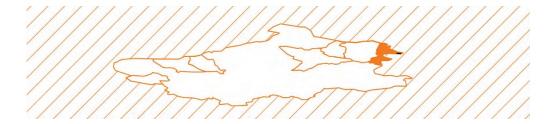
Die Bereitschaft privater Hausbesitzer, in die eigene Immobilie zu investieren, ist auch abhängig von der Situation des direkten Wohnumfelds;

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. Projektportfolio



Das Projektportfolio stellt die Projektempfehlungen des Handlungsprogramms in einzelnen Steckbriefen zusammen und differenziert zwischen Modellprojekten und niedrigschwelligeren (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 quantifi- zierbare CO _{2e} - Reduktion: kann nicht be- stimmt 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 quantifi- zierbare Endenergieein- sparung | geringe Endenergie- einsparung < 5 MWh/a | | mittlere Endenergieein- sparung >5–20 MWh/a | hohe Endener- gieeinsparung >20 MWh/a |

Tabelle 14: Werte der Projektkriterien

DIE SIEBEN STRATEGIEN

- **#1** Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagments
- **#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 Sanierungsmanagment. Projekte sind umsetzungsorientiert und haben einen relativ hohen Konkretisierungsgrad.

Projektideen

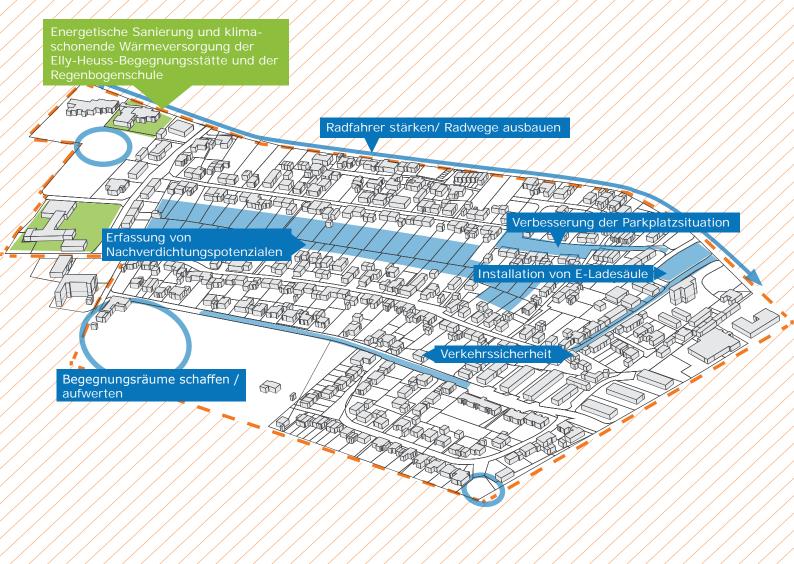
umfassen Maßnahmen, Ideen und Ansätze, die in den Workshops und Veranstaltungen aufgenommen oder im Rahmen der Analyse erarbeitet wurden. Sie fließen in das Konzept ein und dienen als Themenspeicher.







PROJEKTÜBERSICHT Quartier Løtte-Büren



- #1 Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagments #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 Nachbarschaftliche Zusammenarbeit: Modernisierung in Eigenleistung
- #3 Energetische Sanierung der Elly-Heuss-Begegnungsstätte und Regenbogenschule



PROJEKTE

- #1 Koordinator Ansprechpartner im Quartier
- #1 Nachbarschaftsfeste
- #1 Organisation von Bürgeraktionen
- #1 Präsenz durch begleitendes Marketing
- #1 Gebäudescreening
- #1 Aktionen zur Umweltbildung
- #2 Kampagne zur Solarenergienutzung im Quartier
- #2 Kampagne zum Wechsel des Energieträgers
- #2 Bürgerenergieanlage
- #2 Austausch von Heizungspumpen
- #3 Eigentümer- und gebäudespezifische Sanierung
- #4 Kampagne zum altersgerechten Umbau
- #4 Erweiterung des Wohnraumangebots durch alternative Wohnkonzepte
- #4 Eigentümerwechsel "Generationen verbinden"
- #5 Nachbarschaftliche Wettbewerbe
- #5 Begegnungsräume aufwerten
- #6 Verbesserung der Parkplatzsituation
- #6 Verkehrssicherheit
- #6 Aufwertung von Spielplätzen
- #6 Unterstützung von Nachverdichtungsvorhaben
- #6 Kampagne "Blühende Gärten
- #7 E-Mobilität fördern
- #7 Radfahren stärken



Modellprojekt

#3

Wohnqualität erhalten und steigern

Nachbarschaftliche Zusammenarbeit: Modernisierung in Eigenleistung

Anlass und Beschreibung

Im Quartier Büren besteht großes Potenzial zur Minderung der THG-Emissionen durch energetische Sanierungen. Gleichzeitig ist – z. B. durch die Siedlergemeinschaft – ein großer nachbarschaftlicher Zusammenhalt vorhanden. Unter anderem aufgrund des z. T. höheren Alters der Eigentümer der Wohngebäude gibt es Hemmnisse gegenüber teuren, umfassenden Komplettsanierungen. Es besteht eher Interesse an einfachen Maßnahmen, die ggf. in Eigenleistung umgesetzt werden können. Um dieser Nachfrage zu begegnen, kann neben dem grundsätzlichen Beratungsangebot zur energetischen Sanierung (siehe Steckbrief "Eigentümer- und gebäudespezifische Sanierung") ein Portfolio unterschiedlicher Angebote für die Bewohner von Büren geschaffen werden, die dazu beitragen, energetische Modernisierungen einfach und mit geringen Kosten in Eigenleistung durchzuführen.

Gerade für kleinere Energieeffizienzmaßnahmen, wie bspw. die Dämmung der obersten Geschossdecke oder der Kellerdecke, bietet sich die Umsetzung in Eigenleistung an. Zur technisch und fachlich korrekten Ausführung fehlt es einigen Eigentümern und Heimwerkern jedoch an Know-how. Vorgeschlagen wird daher die Entwicklung eines Informations- und Beratungsangebotes zur Umsetzung energetischer Maßnahmen in Eigenleistung. Beispielsweise können Seminare oder Informationsveranstaltungen entsprechendes Wissen vermitteln, etwa auch in Kooperation mit der Volkshochschule (VHS).

Ergänzend zu dem vermittelten Wissen kann über das Sanierungsmanagement

die gemeinsame Beschaffung und Umsetzung der Maßnahmen in den Gebäuden angestoßen und organisiert werden. So können sich für ähnliche Tätigkeiten in den Gebäuden Einkaufsgemeinschaften zusammenfinden, die einen günstigeren Preis erzielen können.

Neben dem Zusammenschluss zu Einkaufsgemeinschaften kann auch eine gegenseitige nachbarschaftliche Unterstützung bei der Umsetzung der Maßnahmen erfolgen. Sie kann die Motivation zur Umsetzung und den nachbarschaftlichen Zusammenhalt stärken und auch älteren Menschen die Realisierung kleinerer Maßnahmen am eigenen Gebäude ermöglichen.

Zudem kann der Austausch von Werkzeugen eine gegenseitige nachbarschaftliche Hilfe fördern und zu einer kostengünstigen und ressourcenschonenden Umsetzung beitragen. Dazu kann bspw. das Beteiligungsportal genutzt werden.

Sowohl der Zusammenschluss zu Einkaufsgemeinschaften als auch die gemeinschaftliche Umsetzung und der Austausch von Werkzeugen bedarf eines Verantwortlichen, der Anfragen und Gesuche sammelt und vermittelt. Diese Aufgabe kann das Sanierungsmanagement, ggf. unter Einsatz einer Online-Plattform wie dem Beteiligungsportal, übernehmen.

Für Maßnahmen, die nicht in Eigenleistung durchgeführt werden können, sollten den Eigentümern qualifizierte Handwerker zur Seite stehen. Eine Liste qualifizierter Handwerksbetriebe böte die Möglichkeit, eine Übersicht darüber zu geben, welche geeigneten Ansprechpartner kontaktiert werden können.

Der Kasten auf der nächsten Seite gibt einen Überblick über das Portfolio der Angebote zur Förderung einfacher energetischer Modernisierungen in Eigenleistung.

Projektträger und -partner

Der Projektträger ist das Sanierungsmanagement, das die Maßnahme in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Lotte umsetzt. Weitere Projektpartner sind das lokale Handwerk, externe Berater, die VHS und ggf. die Siedlergemeinschaft, die Elly-Heuss-Begegnungsstätte und das Zukunftsteam Büren.

Zielgruppen des Projekts

Zielgruppen des Projektes sind die Bewohner und Gebäudeeigentümer aus Büren, die ein Interesse an der Umsetzung energetischer Maßnahmen in Eigenleistung haben.

Handlungsschritte

- Es bietet sich an, zuerst Gespräche mit der Siedlergemeinschaft, dem Zukunftsteam Büren und gut vernetzten Anwohnern zu führen, um die Möglichkeit zu schaffen, die Angebote gezielt an die Bedarfe der Bewohner anzupassen.
- Darauf aufbauend können Gespräche mit Handwerkern, Beratern, der VHS und ggf. dem Kreis Steinfurt erfolgen, um die Angebote im Hinblick auf Inhalte und Rahmenbedingungen genauer festzulegen.
- Auf Grundlage der Ergebnisse der Gespräche kann ein Konzept für die Angebote und Dienstleistungen entwickelt werden.
- Für das Angebot von Einkaufsgemeinschaften, gemeinschaftlicher Umsetzung und dem Austausch von Werkzeugen ist auf Basis des Gesprächs mit den Anwohnern zu klären, wie eine Austauschplattform gestaltet sein sollte, damit eine möglichst hohe Beteiligung erzielt wird.
- Für die Liste qualifizierter Handwerker können Mindeststandards definiert und die lokalen Handwerksbetriebe auf die Erfüllung der Standards hin geprüft werden.
- Nach Abschluss der konzeptionellen Arbeiten kann eine Informationsveranstaltung

- durchgeführt werden, um die Anwohner über die Angebote zu informieren und ggf. weitere Ideen und Vorschläge der Anwohner zu berücksichtigen.
- Eine Bekanntmachung des Angebots kann zudem über persönliche Anschreiben, eine Information im Wochenblatt, den Newsletter des Sanierungsmanagements oder auf einer Mitgliederversammlung der Siedlergemeinschaft erfolgen.
- Nach erfolgreichen Umsetzungen können die Erfolge ebenfalls in der Presse berichtet werden, um auf das Projekt und die Erfolge aufmerksam zu machen und ggf. weitere Umsetzungen anzustoßen.

Regionale Übertragbarkeit

Das Informations- und Beratungsangebot zur Umsetzung von Maßnahmen in Eigenleistung 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, ist das Angebot gut auf andere Kommunen und Quartiere übertragbar.

Innovation und Strahlkraft

Mit fachgerechten und einfach verständlichen Informationen werden Gebäudeeigentümer befähigt einfache Maßnahmen eigenständig umzusetzen. Außerdem werden durch die Möglichkeit einer Einkaufsgemeinschaft und der gemeinsamen Umsetzung die Nachbarschaft und das Zusammengehörigkeitsgefühl gestärkt.

Synergien

Einzelne Bausteine des Projektes bieten z. T. hohes Potenzial zur Verknüpfung mit Umsetzungen anderer Quartiere im Kreis Steinfurt.

Das Beratungsangebot bietet die Möglichkeit Synergien zu Projekten anderer Quartiere des Kreises Steinfurt. So bestehen starke Synergien zu dem Modellprojekt "Einfach, übertragbar, geringe Kosten: Ideen zum Energiesparen" des Fangkamps in Mettingen, dass eine Sammlung und Verbreitung einfacher Ideen und Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in Wohngebäuden umfasst. Die Einkaufsgemeinschaften eignen sich zudem als

quartiersübergreifende Maßnahme im Kreis Steinfurt. Bei einer entsprechenden Ausweitung der Umsetzung sind perspektivisch ggf. sogar Rahmenverträge mit Herstellern und Dienstleistern für die Pilotkommunen mit quartiersübergreifend günstigen Konditionen denkbar.

ANGEBOTE ZUR MODERNISIERUNG IN EIGENLEISTUNG



Beratungsangebot zur Modernisierung in Eigenleistung



Gemeinsame Beschaffung in Einkaufsgemeinschaften



Nachbarschaftliche Unterstützung bei der Umsetzung



Austausch von Werkzeugen und Hilfsmitteln



Liste qualifizierter Handwerker

Kriterienbewertung

 Energie- und THG-Einsparungen: stark abhängig von der Anzahl und dem Umfang durchgeführter Maßnahmen

• Ausgelöste Investitionen: s. o.

• Zeitlicher Aufwand: ca. 40 bis 60 Arbeitstage für das Sanierungsmanagement



Projektdauer: 3 bis 5 Jahre

Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering bis mittel.

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



Zielgruppen: Eigentümer mit Interesse an energetischer Modernisierung in Eigenleistung

Projektträger: KfW-Sanierungsmanagement

Projektpartner: Gemeinde Lotte, Kreis Steinfurt, lokales Handwerk, lokaler Fachhandel, Siedlergemeinschaft, VHS, Elly-Heuss-Begegnungsstätte, Zukunftsteam Büren, energieland2050 e. V.



Modellprojekt

#3

Wohnqualität erhalten und steigern



Energetische Sanierung der Elly-Heuss-Begegnungsstätte und der Regenbogenschule

Anlass und Beschreibung

Energetische Sanierung

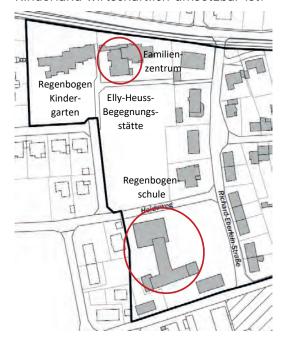
Die Elly-Heuss-Begegnungsstätte stellt eine zentrale Einrichtung der Begegnung und des Austauschs zwischen den Anwohner des Quartiers Büren dar. Als wichtigster sozialer Treffpunkt hat sie einen hohen Stellenwert für die Bewohnerinnen und Bewohner. Das Gebäude der Elly-Heuss-Begegnungsstätte wurde im Jahr 1975 gebaut und ist noch vollständig unsaniert. Entsprechend weist das Gebäude einen hohen Sanierungsbedarf auf, um als sozialer Treffpunkt attraktiv zu bleiben. Eine gleichzeitige energetische Sanierung könnte zusätzlich zu einer Minderung des Endenergiebedarfs im Quartier beitragen.

Ebenso hat die Regenbogenschule als wichtigste Bildungseinrichtung im Quartier eine hohe Relevanz für das soziale Leben im Quartier Büren. Die Grundschule mit Baujahr 1952 wurde im Jahr 2014 umgebaut und teilsaniert. Dennoch bestehen darüber hinaus erhebliche Potenziale zur energetischen Sanierung.

Aufgrund ihrer sozialen Funktionen haben beide Gebäude einen Vorbildcharakter für die Anwohner. Neben der erzeugten Treibhausgasminderung könnte eine energetische Sanierung der Gebäude zu einer Aufwertung des Wohnumfelds beitragen. Eigentümer umliegender Gebäude könnten dadurch dazu motiviert werden, ebenfalls Sanierungen oder Aufwertungen ihrer Immobilien vorzunehmen.

Wärmeversorgung

Neben der energetischen Sanierung der beiden kommunalen Gebäude kann eine Wärmeversorgung durch regenerative Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu einer ressourcenschonenden Energieversorgung beitragen. Dazu kann geprüft werden, ob eine Nahwärmeversorgung der Gebäude ggf. unter Einbeziehung des Kindergartens Regenbogen und des Familienzentrums Kinderland wirtschaftlich umsetzbar ist.



Projektträger und -partner

Projektträger ist die Gemeinde Lotte. Das Projekt wird – ggf. unter Einbeziehung von den Stadtwerken Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, Planern und dem Handwerk – durch die Gemeinde umgesetzt.

Zielgruppen des Projekts

Zielgruppen sind insbesondere die Nutzer der Elly-Heuss-Begegnungsstätte und der Regenbogenschule. Gegebenenfalls können auch der Regenbogen-Kindergarten und das Kinderland-Familienzentrum in die Umsetzung einbezogen werden.

Handlungsschritte

- In einem ersten Schritt wäre durch die Gemeinde Lotte zu klären, ob und in welchem Umfang eine energetische Sanierung der Elly-Heuss-Begegnungsstätte und der Regenbogenschule umgesetzt werden kann.
- Nach der Entscheidung für die Sanierung kann eine konkrete Planung – ggf. unter Einbeziehung externer Planer – erfolgen.
- Für den Zeitraum der Umsetzung wäre zu klären, in welchem Maße die Räumlichkeiten während der Bauarbeiten genutzt werden können. Gegebenenfalls müssen – insbesondere für die Schulklassen – Ersatzräume organisiert werden.
- Durch eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung können unterschiedliche Möglichkeiten einer ressourcenschonenden Wärmeversorgung der Elly-Heuss-Begegnungsstätte und der Regenbogenschule überprüft werden.
- Neben der dezentralen Versorgung durch regenerative Energien oder KWK kann auch eine Nahwärmelösung geprüft werden.
- Nach Entscheidung für eine ressourcenschonende Wärmeversorgung kann diese umgesetzt werden.
- Die Umsetzung kann, z. B. durch die Presse, im Quartier beworben werden, um auf die Maßnahmen aufmerksam zu machen und ggf. weitere Umsetzungen durch private Eigentümer anzustoßen.
- Gegebenenfalls können die energetischen Sanierungen der

kommunalen Gebäude auch den Auftakt zu dem Modellprojekt "Nachbarschaftliche Zusammenarbeit: Modernisierung in Eigenleistung" darstellen und zusammen in der Presse beworben werden (siehe entsprechenden Steckbrief).

Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt lässt sich auf andere kommunale Gebäude übertragen. Durch energetische Sanierungen kann grundsätzlich eine Vorbildwirkung für private Gebäudeeigentümer erzeugt werden. Insbesondere Schulen und Begegnungsstätten sind dafür gut geeignet, da sie hohe Besucherzahlen aufweisen.

Gegebenenfalls kann das Projekt auch mit einem Projekttag für die Schüler der Regenbogenschule verknüpft werden, an dem z. B. die neue Wärmeversorgung des Schulgebäudes vorgestellt wird (siehe Steckbrief "Umweltbildung").

Innovation und Strahlkraft

Das Projekt hat eine große Strahlkraft für das Quartier, da mit der Elly-Heuss-Begegnungsstätte und der Regenbogenschule die wichtigsten sozialen Einrichtungen im Quartier saniert und regenerativ mit Wärme versorgt werden. Es bieten sich vielfältige Anknüpfungspunkte für die Durchführung weiterer Projekte an (siehe Beispiele oben).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: stark abhängig von Art und Umfang der Umsetzung
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: s. o.
- Zeitlicher Aufwand: ca. 6 bis 8 Monate (für Planungen und Machbarkeitsuntersuchung)



Projektdauer: 2 Jahre

Priorisierung: hoch



Projektkosten: hoch.

Finanzierung: Gemeinde Lotte



Zielgruppen: Nutzer der Elly-Heuss-Begegnungsstätte und der Regenbogenschule

Projektträger: Gemeinde

Lotte

Projektpartner: ggf. Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, externe Planer und Handwerker



Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagements

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. Für das Quartier Büren kann der Sanierungsmanager die Aufgabe übernehmen.

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:

 Dass der Sanierungsmanager als Ansprechpartner für die Bewohner zur Verfügung steht, kann im Quartier öffentlich bekannt gemacht werden (z. B. über die kommunale Webseite oder Informationsflyer). Gegebenenfalls bietet sich auch eine individuelle Ansprache der Bewohner durch Versand von persönlichen Anschreiben an.

- Der Sanierungsmanager 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.

Synergieeffekte

Das Projekt hat Synergieeffekte auf sämtliche im Quartierskonzept für Büren 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



Projektdauer: 3 bis 5

Jahre

Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, Eigenmittel der Gemeinde



Zielgruppen: Eigentümer, Quartiersbewohner

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner: Gemeinde Lotte, Energieberater, Handwerker, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V.,



Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagements

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.

Nachbarschaftsfeste 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 können Beratungsangebote zu energetischen Sanierungen, zum Energieträgerwechsel oder zu anderen für die Anwohner relevanten Themen in das Veranstaltungsprogramm integriert werden.

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. Siedlergemeinschaft Büren,
Zukunftsteam Büren,
SV Büren 2010 e. V. oder andere
Vereine) eröffnen kleine, regelmäßige
Feste einen niedrigschwelligen Austausch
mit der Bewohnerschaft zum Informieren,
Sensibilisieren und Beteiligen im Prozess
der Quartiersentwicklung.

Als Veranstaltungsort bieten sich die Elly-Heuss-Begegnungsstätte oder die Regenbogen-Grundschule an. Im Sommer kann das Fest unter Umständen draußen, z. B. auf dem Berliner Platz oder im Park im Westen des Quartiers, stattfinden.

Projektträger und -partner

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

Die Einbindung von lokalen Vereinen und Nachbarschaftsgruppen (z. B. Siedlergemeinschaft Büren, Zukunftsteam Büren, SV Büren 2010 e. V. oder andere Vereine) in die Umsetzung der Veranstaltung ist aus Sicht der Identifikation mit dem "Nachbarschaftsfest" zu empfehlen. Ebenso können auch soziale Einrichtungen, wie die Regenbogen-Grundschule, der Kindergarten

Regenbogen, das Kinderland-Familienzentrum oder die Elly-Heuss-Begegnungsstätte, kirchliche Einrichtungen oder im Quartier ansässige Unternehmen gefragt werden, ob sie sich z. B. durch Organisation eines Programmpunkts oder durch Werbemaßnahmen an dem Fest beteiligen wollen.

Je nach Größe und thematischer Ausrichtung der Veranstaltung bietet es sich zudem an, bei den Stadtwerken Tecklenburger Land GmbH & Co. KG oder bei den örtlichen Unternehmen 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. Sinnvoll ist eine
 direkte Ansprache aller Haushalte im
 Quartier durch den Versand
 persönlicher Einladungen. Ergänzend
 kann ggf. eine Information über
 Plakate, Aufsteller oder Flyer, die an
 wichtigen Orten im Quartier platziert
 werden, und 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 oder VR-Bank 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 Nachbarschaftsfeste können Beratungsangebote für energetische Sanierungen, eine effizientere Wärmeversorgung, den Einsatz von PV oder einen altersgerechten Umbau beworben und/oder direkt unterbreitet werden. Gegebenenfalls kann die Veranstaltung auch als Auftakt für einen nachbarschaftlichen Wettbewerb genutzt werden.

Kriterienbewertung

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



Projektdauer: 3 bis 6 Monate pro Nachbarschaftsfest

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

Projektpartner: Gemeinde Lotte, Energieberater, gemeinnützige Organisationen, Siedlergemeinschaft Büren, Zukunftsteam Büren, SV Büren 2010 e. V. oder andere Vereine, Regenbogen-Grundschule, Kindergarten Regenbogen, Kinderland-Familienzentrum, Elly-Heuss-Begegnungsstätte, kirchliche Einrichtungen oder im Quartier ansässige Unternehmen

Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagements

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:

- Aufwertung des Wohnumfelds
- Stärkung des Austauschs zwischen den Bewohnern
- Schaffung von mehr Verkehrssicherheit

Zur Aufwertung des Wohnumfeldes bestehen im Quartier vielfältige Handlungsmöglichkeiten:

- Im Quartier befindet sich nördlich der Regenbogenschule ein Park. Im Sinne der aktiven Gestaltung des Wohnumfelds bieten sich bspw. – je nach Interesse der Anwohner – die gemeinsame Bepflanzung von Blumenbeeten oder der Bau einer Boule-Bahn zur attraktiveren Gestaltung des Parks an.
- Zudem bieten die zwei Spielplätze im Quartier Potenzial zur Aufwertung (siehe auch Steckbrief "Aufwertung von Spielplätzen"), die ggf. in einer gemeinschaftlichen Aktion erfolgen kann
- Darüber hinaus haben Anwohner bei den Veranstaltungen im Rahmen der Konzepterstellung Interesse an einer attraktiveren Gestaltung des Ortseingangs mit neuer Beschilderung und Bepflanzung geäußert, die gemeinsam umgesetzt werden könnte.

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

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Quartier kann z. B. die Organisation von Schülerlotsen an der Regebogenschule oder eine Bepflanzung großer Blumenkübel umgesetzt werden.

Wichtig für das Gelingen der Aktion sind 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 Veranstaltung können zusätzlich Vereine und die Siedlergemeinschaft eingebunden werden. Gegebenenfalls lassen sich auch die Regenbogenschule, das Zukunftsteam Büren 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 die Auswahl einer geeigneten Aktion für das Quartier im Gespräch mit den Anwohnern – z. B. auf Nachbarschaftsfesten.
- Nach der Entscheidung für ein konkretes Projekt 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 ist

eine Einschätzung des Arbeitsaufwands nötig mit einer Klärung, wie viele Teilnehmer für die Umsetzung, Anleitung und längerfristige Betreuung erforderlich sind.

- Gegebenenfalls können Drittmittel, z. B. 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 oder der Siedlergemeinschaft zu suchen, die die Ansprache der Bewohnerschaft und Bewerbung der Aktion unterstützen können.
- Mit diesen Personen können 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 persönliche Einladung und ergänzend durch die Presse, Plakate, Aushänge und Flyer 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 ist daher jeweils im Einzelfall zu prüfen.

Synergieeffekte

Vorschläge für Maßnahmen zur Aufwertung der Spielplätze finden sich im Steckbrief "Aufwertung von Spielplätzen".

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: stark abhängig von der jeweiligen Aktion

Priorisierung: mittel



Projektkosten: stark abhängig von Art und Umfang der Aktion; Kalkulation muss im Zuge der Planung erfolgen

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



Zielgruppen: Einwohner

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner: Gemeinde Lotte, Siedlergemeinschaft Büren, SV Büren 2010 e. V., Zukunftsteam Büren, Elly-Heuss-Begegnungsstätte, Regenbogenschule, lokale Unternehmen und ggf. andere lokale Vereine oder Organisationen



Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagements

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 durch persönliche Anschreiben an die Anwohner 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 Bekanntmachung des Sanierungsmanagements über die persönliche Einladung zu Veranstaltungen hinaus 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 Einzelhandelsgeschäfte am Berliner Platz und an der Landwehrstraße, die Elly-Heuss-Begegnungsstätte oder der SV Büren 2010 e. V. 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 "Homestorys" – eingebunden werden, die positive Sanierungs- und Umbaubeispiele oder Erfahrungen mit der Nutzung regenerativer Energien in der Nachbarschaft schildern.

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 bietet sich das Beteiligungsportal des energieland2050 e. V. für die Bewerbung des Sanierungsmanagements im Allgemeinen, aber auch für geplante Aktionen, Feste und Wettbewerbe im Quartier Büren an. Es kann außerdem als Plattform zum Austausch aller beteiligten Akteure dienen und ggf. 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. Unter Umständen 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 und Unternehmen im Quartier angefragt werden (s. o.), ob Flyer ausgelegt oder Plakate aufgehängt werden können.

Regionale Übertragbarkeit, Synergieeffekte

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. 30 bis 50 Arbeitstage pro Jahr für das Sanierungsmanagement



Projektdauer: 3 bis 5 Jahre

Priorisierung: hoch



Projektkosten: eine Kalkulation muss bei der Konzepterstellung erfolgen

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



Zielgruppen:

Quartiersbewohnerinnen und bewohner

Projektträger:

Sanierungsmanagement, Gemeinde Lotte

Projektpartner: ggf. Marketingagentur; zur Auslegung von Flyern: Einzelhandelsgeschäfte am Berliner Platz, Elly-Heuss-Begegnungsstätte, SV Büren 2010 e. V. und andere hoch frequentierte Orte im Quartier



Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagements

Gebäudescreening

Anlass und Beschreibung

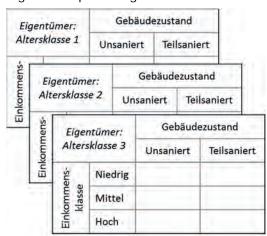
Mit der Maßnahme des Gebäudescreenings wird die Voraussetzung und konkrete Vorbereitung für die Kampagnen zu den Themen "Energetische Sanierung", "Nutzung von Solarenergie" sowie "Altersgerechter Umbau" gelegt (siehe entsprechende Steckbriefe).

Mittels einer Quartiersbegehung werden die offensichtlichen Gebäudeeigenschaften, Solareignungen und konkrete Sanierungs- und Aufwertungspotenziale der Gebäude von außen "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 die 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.



Den Auftakt bilden entsprechend des Eigentümertyps und Gebäudezustands individualisierte Anschreiben für die Erstansprache 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 (in den Anschreiben und in der 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 guter Umsetzung 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 wichtige 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 und in Absprache mit den Gebäudeeigentümer ist eine Vorstellung im Rahmen einer "Homestory", im Newsletter (siehe Steckbrief "Präsenz durch begleitendes Marketing") oder im Rahmen von organisierten Sanierungsbesichtigungen (siehe z. B. Modellprojekt "Effizienz nebenan entdecken:

Sanierungsbesichtigungen" des Quartiers Zechensiedlung in Ibbenbüren) denkbar.

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: Personalmittel

durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: keine, da vorbereitende Maßnahme

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner: Kommune,

Energieberater



Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagements

Aktionen zur Umweltbildung

Anlass und Beschreibung

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

Um speziell auf das Thema der Energieversorgung aufmerksam zu machen und die Umweltbildung zu fördern, kann eine Umsetzung von Schulprojekten in der Regenbogenschule erfolgen. Hier 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 werden oder durch das Sanierungsmanagement durchgeführt werden. Ideen dafür sind:

- Becher aus unterschiedlichen Materialien testen, indem sie mit heißem Wasser befüllt und das Abkühlverhalten beobachtet/gemessen wird:
- Besichtigung des und Erläuterungen zum Heizkessel(s) des Schulgebäudes;
- den Verlauf von Heizungsleitungen durch Klopfversuch erklären (jemand klopft im Keller an die Leitung, das Klopfen ist im Klassenraum hörbar) /Abhören des Wasserflusses in der Leitung mit einem Stethoskop;
- Vergleich eines schwarzen und eines weißen Brettes unter Sonneneinstrahlung.

Umfangreichere Projekte wie Exkursionen oder Energiesparwettbewerbe können im Rahmen ganzer Projekttage 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 Schnitzeljagt durch das Quartier mit unterschiedlichen themenbezogenen Stationen.

Projektträger und -partner

Die Projekte werden vom Sanierungsmanagement in Zusammenarbeit mit der Regenbogenschule durchgeführt.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt sollte der Kontakt zur Schulleitung der Regenbogenschule aufgenommen werden, um festzustellen, ob Interesse an der Durchführung entsprechender Projekttage 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 Schulprojekte 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 denen Privatpersonen oder auch ganze

Einrichtungen teilnehmen können (siehe auch Steckbrief "Organisation von Bürgeraktionen").

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

Priorisierung: mittel



Projektkosten: abhängig vom Umfang des Projekts

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Schüler, Lehrer,

Eltern

Projektträger: Sanierungsmanagement

Projektpartner: Gemeinde Lotte, Regenbogenschule



Energieangebot im Quartier verbessern

Kampagne zur Solarenergienutzung im Quartier

Anlass und Beschreibung

Die Potenzialanalyse zeigt, dass im Quartier Büren viele Gebäude für den Einsatz von PV und Solarthermie geeignet sind. Ca. 160 Gebäude im Quartier haben nach Angaben des Solardachkatasters eine gute Eignung für den Einsatz von Solarenergie. Insbesondere durch den Einsatz von PV können erhebliche Treibhausgas-Minderungen erreicht werden. Das Zielszenario zeigt, dass bei Einsatz von PV auf 25 % der gut geeigneten Dachflächen THG-Minderungen von ca. 190 t CO₂eq/a erzielt werden können (vgl. Potenzialanalyse Abschnitt 6.5).

Dabei 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).

Um die Nutzung von Solarenergie voranzutreiben, bietet sich die Durchführung einer Solarkampagne im Quartier an. 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. "Homestorys" 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).

Auf Grundlage der Ergebnisse der Potenzialanalyse kann zudem 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, können 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. Als Veranstaltungen zu Beratungen und Förderungen im Bereich Solarenergie bieten sich Nachbarschaftsfeste 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.

Gegebenenfalls bietet sich die Beteiligung von externen Partnern an, z. B. der Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, von Energieberatern oder ortsansässigen Unternehmen

Handlungsschritte:

- Um zu klären, ob Interesse an einer Beteiligung externer Partner an der Kampagne besteht, können 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 können Anschreiben für unterschiedliche Eigentümergruppen entwickelt und verschickt werden.

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).

Zudem kann die Initiierung einer Bürgerenergieanlage als PV-Anlage auf einem öffentlichen Gebäude im Quartier ein weiterer Ankerpunkt sein, um auf das Thema aufmerksam zu machen (vgl. Steckbrief "Bürgerenergieanlage").

Kriterienbewertung

- Energieerzeugung: 3,4 MWh/a pro Anlage*
- THG-Einsparungen: ca. 1,5 t/a pro Anlage*
- Ausgelöste Investitionen: ca. 5.000 € pro Anlage*
- (*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: ca. 6 Monate pro Kampagne

Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering bis

mittel

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Eigentümer von Immobilien mit gutem

Solarpotenzial

Projektträger: Sanierungsmanagement

Projektpartner: Kommune, Energieberater, ggf. Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, ortsansässige Unternehmen

Kampagne zum Wechsel des

Energieträgers

Anlass und Beschreibung

Durch den Austausch veralteter Heizungssysteme gegen moderne Gas-Brennwertgeräte kann die Effizienz der Wärmeversorgung um bis zu 25 % gesteigert werden. Darüber hinaus lässt sich insbesondere beim Einsatz alter Ölkessel durch den Wechsel des Energieträgers hin zum Einsatz regenerativer Energien eine hohe Treibhausgasminderung erzielen. Die Potenzialanalysen zeigen, dass der Einsatz von Heizöl an der Energieversorgung im Quartier einen Anteil von knapp 20 % aufweist.

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.

Sobald der Kontakt zu Gebäudeeigentümern mit veralteten Ölkesseln hergestellt ist, können im weiteren Dialog unterschiedliche Ansprachestrategien und Argumentationslinien gewählt werden. Diese können bspw. im Rahmen eines Design-Thinking-Workshops mit PersonaMethode 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 können. 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 Referenten (Energieberater und Handwerk).

Handlungsschritte:

- Um zu klären, ob weitere Akteure die Umsetzung der Maßnahme unterstützen würden, sind Gespräche mit lokalen Akteuren, insbesondere mit den Stadtwerken Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, 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 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 ggf. ein Marketing zur Kampagne entwickelt werden, die neben Berichten in der Presse oder im Newsletter eine direkte Ansprache der Anwohner per Post umfasst.
- Zudem kann ein speziell an die Fragen und Bedürfnisse der Anwohner des Quartiers angepasstes Beratungsangebot entwickelt werden, 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. 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 Wettringen 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:

3 bis 5 Jahre

Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering bis mittel

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Haushalte mit Ölheizung und alten Heizkesseln

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner: Kommune, Kreis Steinfurt, externe Referenten (Berater und Handwerk), ggf. Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG, energieland2050 e. V.,

Bürgerenergieanlage

Anlass und Beschreibung

Bürgerenergieanlagen bieten Einwohnern, die keine Möglichkeiten haben, Anlagen regenerativer Energien zu installieren, Gelegenheit, durch Beteiligungen finanziell an der Energiewende teilzuhaben.

Ob bzw. unter welchen Rahmenbedingungen ein solches Projekt umsetzbar wäre, ist in einem ersten Schritt durch Gespräche mit möglichen Unterstützern zu klären. Dazu kann das Sanierungsmanagement mögliche Unterstützer (z. B. Siedlergemeinschaft, Zukunftsteam Büren, Bürgerstiftung Lotte) ansprechen, die ggf. bereit sind, die Umsetzung zu begleiten.

Wenn Interesse an der Umsetzung besteht, kann in einem zweiten Schritt ein Objekt gefunden werden. Möglich ist ggf. die Finanzierung einer Nahwärmeversorgung (z. B. BHKW) der Regenbogenschule und der Elly-Heuss-Begegnungsstätte durch die Anwohner des Quartiers (siehe Steckbrief des Modellprojekts).

Ob und in welcher Betreiberschaft die Anlage installiert werden kann, muss im Verlauf des Weiteren Vorgehens geklärt werden

Projektträger und -partner

Projektträger für das Anstoßen der Umsetzung einer Bürgerenergieanlage ist das Sanierungsmanagement. Für die Umsetzung muss ein geeigneter Träger (z. B. ein Verein oder eine Genossenschaft) gegründet werden, der die Sammlung der finanziellen Mittel, den Bau und Betrieb der Anlage übernimmt.

Handlungsschritte:

Um die Umsetzung einer Bürgerenergieanlage zu forcieren, sollte in einem ersten Schritt das Gespräch mit möglichen Unterstützern gesucht werden. Dabei ist zu klären, welche Form der Betreiberschaft für

- die Bürgerenergieanlage infrage
- Sollte ein Träger für das Projekt gefunden werden, ist ggf. mit dem kommunalen Gebäudemanagement und anderen Gebäudeeigentümern zu klären, welcher Standort genutzt werden kann.
- Nach Bestimmung des Standorts kann eine Machbarkeitsuntersuchung durchgeführt werden, die die Wirtschaftlichkeit der Anlage bestimmt.
- Zudem ist zu klären, ob ausreichend Personen dazu bereit sind, in die Anlage zu investieren, um die Investitionskosten zu decken. Entsprechend kann eine Information der Bevölkerung über das Projekt und eine mögliche Teilhabe stattfinden. Durch Anschreiben oder Informationsveranstaltungen kann auf das Projekt aufmerksam gemacht werden, um ausreichend Teilhaber zu finden.
- Nach Klärung der organisatorischen Fragen und Aufbringung der Investitionskosten kann der Bau und Betrieb der Anlage erfolgen.

Regionale Übertragbarkeit

Es gibt viele Beispiele für bereits bestehende Bürgerenergieanlagen. Grundsätzlich sind entsprechende Projekte auch auf andere Orte übertragbar. Die Herangehensweise (Art der Energieanlage, Betreiberschaft etc.) und Machbarkeit ist jeweils individuell zu klären

Synergieeffekte

Wie beschrieben, bestehen ggf. Synergieeffekte zum Modellprojekt "Energetische Sanierung der Elly-Heuss-Begegnungsstätte und der Regenbogenschule".

Kriterienbewertung

- Energie- und THG-Einsparungen: hängen davon ab, ob und welche Art von Bürgerenergieanlage installiert wird
- Ausgelöste Investitionen: stark abhängig von der Umsetzung
- Zeitlicher Aufwand: ca. 30 bis 60 Arbeitstage (für Gespräche mit möglichen Unterstützern, Machbarkeitsuntersuchung, Information der Bevölkerung)



Projektdauer: stark abhängig davon, ob bzw. in welcher Art eine Umsetzung erfolgt

Priorisierung: niedrige



Projektkosten: niedrig (Anstoßen des Prozesses)

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, kommunale Mittel (Anstoßen des Prozesses), ggf. lokale Unterstützer, Privatpersonen (Investition in die Anlage)



Zielgruppen: Anwohner, die sich finanziell am Bau einer Anlage regenerativer Energien beteiligen wollen

Projektträger:Sanierungsmanagement

Projektpartner: Gemeinde Lotte, lokale Unterstützer (z. B. Elly-Heuss-Begegnungsstätte, Siedlergemeinschaft, Zukunftsteam Büren, Bürgerstiftung Lotte)

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 kann ein Austausch mit der Gemeinde Wallenhorst initiiert werden, 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 können 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

- Nach Beschluss des F\u00f6rderprogramms werden die Bürger und das örtliche Handwerk informiert. Hierbei bietet sich die Verknüpfung von Informieren mit einem Anreiz bspw. von Fördermöglichkeiten an.
- 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. Somit ist eine Kopplung mit dem Modellprojekt möglich. Synergien bestehen zudem zu dem modellhaften Umsetzungsprojekt von Mettingen "Einfach, übertragbar, geringe Kosten: Ideen zum Energiespare

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 ca. 40 bis 100 Personentage



Projektdauer: 1 bis 3 Jahre

Priorisierung: hoch



Projektkosten: mittel

Finanzierung: Kommunale

Mittel



Zielgruppen: Eigentümer von Wohngebäuden

Projektträger: Gemeinde

Projektpartner: ggf. lokales

Handwerk, Gemeinde

Wallenhorst

Eigentümer- und gebäudespezifische Sanierung

Anlass und Beschreibung

Die Potenzialanalysen ergeben im Hinblick auf die Modernisierung von Gebäuden ein erhebliches Einsparpotenzial insbesondere im Bestand der Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäuser der 1950er und 1960er Jahre. Um über die einfach umsetzbaren Maßnahmen des Modellprojekts hinaus die Durchführung von Modernisierungen dieser Gebäude zu forcieren, kann eine Kampagne durchgeführt werden, die sich nach den individuellen Bedarfen der Eigentümer richtet.

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 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 umfassende Angebot an Beratungen 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.

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 nicht nur Inhalte, sondern 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

Das Projekt stellt eine Ergänzung zu dem Modellprojekt "Nachbarschaftliche Zusammenarbeit: Modernisierung in Eigenleistung" dar, indem über die in Eigenleistung durchführbaren Maßnahmen hinaus energetische Sanierungen durch Angebot von Beratungen angestoßen werden können.

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.

Gegebenenfalls lässt sich die Beratung mit Besichtigung von Best-Practice-Beispielen verknüpfen. Eine detaillierte Beschreibung der Umsetzung von Modernisierungsbesichtigungen erfolgt in den modellhaften Umsetzungsprojekten der Zechensiedlung in Ibbenbüren und des Paradieschens in Westerkappeln.

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: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, kommunale Mittel, ggf. Sponsoring durch ortsansässige

Unternehmen

Ť

Zielgruppen: Eigentümer von älteren Immobilien mit hohen Wärmeverlusten

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner: Gemeinde Lotte, externe Fachleute (Berater, Handwerk), Kreis Steinfurt,

energieland2050 e. V.,

Kampagne zum altersgerechten **Umbau**

Anlass und Beschreibung

Der Anteil der über 65-Jährigen beträgt in der Gemeinde Lotte derzeit 18,4 % und wird nach Angaben des Demographieberichts der Bertelsmann Stiftung bis 2030 auf 24 % 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 Beteiligungsmodule während der Konzepterstellung hat gezeigt, dass dieses Thema im Quartier 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.

Ansprachestrategien

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 können (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 (Berater, Handwerk) die Beratungen und Umsetzungsbegleitung übernehmen.

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 zur Bekanntmachung des Angebots ist 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 von 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 Projekt "Eigentümer- und gebäudespezifische Sanierungen" (vgl. Steckbrief), 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, Gemeinde Lotte



Zielgruppen: Einwohner mit Fragen zum Thema "altersgerecht Wohnen"

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner: externe Fachleute (Berater, Handwerk), die die Umsetzungsbegleitung übernehmen



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 Lotte der Anteil älterer Bevölkerungsanteile immer 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.

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.

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

Das Projekt kann mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit in allen Phasen kommuniziert werden, um eine möglichst hohe Aufmerksamkeit zu erhalten und eine Vorbildwirkung zu entfalten.

Im Quartier Büren gibt es punktuell Nachverdichtungstendenzen. Gegebenenfalls kann bei der Errichtung von Neubauten darüber nachgedacht werden, ob dabei die Möglichkeit besteht, alternative Wohnkonzepte zu berücksichtigen.

Projektträger und -partner

Die Gemeinde Lotte initiiert das Projekt zusammen mit dem Sanierungsmanagement und bindet die Multiplikatoren (u. a. Pflegedienstleister in der Gemeinde Lotte) 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 möglichst private Gebäudeeigentümer und Wohnungsbauunternehmen für die Projektumsetzung zu gewinnen.
- Nach vertraglicher Vereinbarung zwischen den relevanten Akteuren kann ggf. 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 zu altersgerechtem 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: je nach Ausgestaltung ca. 20 bis 30 Personentage für das Sanierungsmanagement (Initiierung und Vernetzung)



Projektdauer: 1 Jahr
Priorisierung: hoch



Projektkosten: gering (Initiierung und Vernetzung)

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Senioren, junge

Familien

Projektträger: Privatinvestoren

Projektpartner: Gemeinde Lotte, energieland2050 e. V.



Eigentümerwechsel "Generationen verbinden"

Anlass und Beschreibung

Einhergehend mit dem demografischen Wandel wird sich in der Gemeinde Lotte zukünftig der Anteil älterer Bevölkerungsteile weiter erhöhen. Auch das Quartier Büren steht vor der Herausforderung, einen langsamen Generationenwechsel zu vollziehen und mögliche Barrieren – wie Hemmnisse auf dem Immobilienmarkt, mangelnde altersgerechte Wohnangebote und fehlende Finanzierungsmöglichkeiten für ein älteres Klientel - 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 an, die ältere Eigentümer und junge Wohnungs-suchende zusammenführt. Eine Umsetzung der Austauschplattform über das Onlinebeteiligungsportal des energieland2050 e. V., das bereits im Rahmen der Konzepterstellung für das Quartier Büren eingerichtet wurde, kann hierbei 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 dem vorhandenen 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 "Präsenz durch 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

Priorisierung: mittel



Projektkosten: gering bis

Mittel

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Hauseigentümer, Wohnungssuchende, Interessierte

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner: Kommune, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V.,



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 von Aufmerksamkeit für das Thema der Energieversorgung 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 in Büren", mit öffentlicher Ausstellung der Einsendungen;
- ein Geocaching-Event mit Rätselfragen rund ums Thema Energie und Umwelt und themenrelevanten Stationen;
- ein Wettbewerb zu vorhandenen Energieerzeugern und 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 kann ein Nachbarschaftsfest dienen, indem der Wettbewerb dort angekündigt wird oder eine Siegerehrung bzw. eine Ausstellung der Ergebnisse (z. B. Fotos) erfolgt.

Projektträger und -partner

Die nachbarschaftlichen Wettbewerbe können durch das Sanierungsmanagement mit Unterstützung der Kommune organisiert werden. Gegebenenfalls ist es möglich, die Siedlergemeinschaft, den

SV Büren 2010 e. V., das Zukunftsteam Büren, die Elly-Heuss-Begegnungsstätte, die Regenbogenschule, den Regenbogen-Kindergarten oder das Familienzentrum-Kinderland einzubinden – insbesondere zur Bekanntmachung und Bewerbung des Wettbewerbs.

Handlungsschritte:

- Ein erster Schritt ist die Entwicklung eines Konzepts für den Wettbewerb mit Festlegung der Wettbewerbsinhalte und -ziele sowie 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 Organisationen und Vereine im Quartier (s. o.) angesprochen werden.
- Zudem kann sowohl zur Ankündigung als auch zum Abschluss des Wettbewerbs eine begleitende Pressearbeit stattfinden.
- 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, können Nachbarschaftsfeste als Auftakt oder Abschluss einer Quartierswette genutzt werden. Zudem eignet sich das begleitende Marketing, um für den Wettbewerb zu werben.

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



Zielgruppen: Einwohner

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner: Gemeinde Lotte, ggf. Siedlergemeinschaft, SV Büren 2010 e. V., Zukunftsteam Büren, Elly-Heuss-Begegnungsstätte, Regenbogenschule, Regenbogen-Kindergarten oder Kinderland-Familienzentrum



Begegnungsräume aufwerten

Anlass und Beschreibung

Öffentliche und halböffentliche Bereiche im Quartier oder in der Nähe des Quartiers dienen als Treffpunkte für Anwohner und fördern den gemeinschaftlichen Zusammenhalt. Sie sind daher essenziell für ein lebenswertes Wohnumfeld und schaffen gleichzeitig passende Rahmenbedingungen für eine wirtschaftlich rentable Nahversorgung durch Einzelhändler sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe.

Oftmals können entsprechende Bereiche ansprechender gestaltet werden, um ihre Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Ziel dieser Maßnahme ist es daher, potenzielle Flächen zu identifizieren und durch Einzelmaßnahmen in ihrer Aufenthaltsqualität zu steigern, um so Begegnungsräume für Anwohner und Besucher aufzuwerten.

Im Quartier Büren befindet sich nördlich der Regenbogenschule ein Park, der von den Anwohnern gut genutzt wird. Dieser Park könnte, z. B. durch Bepflanzung von Blumenbeeten oder Errichtung einer Boule-Bahn, attraktiver zur Nutzung durch die Anwohner gestaltet werden. Gegebenenfalls könnte die Umsetzung in einer gemeinschaftlichen Aktion der Anwohner erfolgen (siehe auch Steckbrief "Organisation von Bürgeraktionen").

Im Rahmen der Veranstaltungen während der Konzepterstellung wurde von Anwohnern zudem vorgeschlagen, den Sportplatz im Süden des Quartiers zu sanieren und ansprechender zu gestalten. Neben den Sportflächen könnte auch eine Sanierung des Gebäudes (ggf. Beseitigung von Schimmel in den Umkleideräumen) zu einer attraktiveren Gestaltung der Einrichtungen beitragen.

Ein weiteres Potenzial eines Naherholungs- und Begegnungsraums bietet ein See, der sich südöstlich angrenzend zum Quartier befindet. Derzeit ist der See vom Quartier aus wegen des Grenzgrabens und eines Zauns kaum zugänglich. Ein Zugang zu dem See könnte vor allem denjenigen

Anwohnern einen Erholungsplatz bieten, die nicht über einen eigenen Garten verfügen – z. B. den Bewohnern der Mehrfamilienhäuser im Quartier. Möglich wäre eine Verbindung der parallelen Stichwege durch die Kleingartenanlage (von der Straße "Am Sportplatz" abzweigend) zu dem Grüngebiet hin. Da der See sich auf dem Gelände der Stadt Osnabrück befindet, kann ggf. das Gespräch mit der Kommune gesucht werden, um zu klären, wie eine Möglichkeit zur Nutzung durch die Anwohner des Quartiers Büren geschaffen werden kann.

Die Maßnahme könnte dazu beitragen, das von vielen Bewohnern empfundene Gefühl der geografischen und städtebaulichen Abgrenzung zu der Stadt Osnabrück zu überwinden.

Projektträger und -partner

Die Gemeinde Lotte initiiert die Projekte und setzt sie (ggf. in Abstimmung mit der Stadt Osnabrück) um.

Handlungsschritte:

- In einem ersten Schritt bietet es sich an, im Rahmen einer Begehung die aktuelle Situation zu überprüfen. Dabei können jeweils vor Ort Ideen und Möglichkeiten zur Aufwertung bzw. Umgestaltung gesammelt werden.
- Eine Auswertung der Ergebnisse der Begehung kann neben einer Bewertung der Aufenthaltsqualität auch den Aufwand der Aufwertung umfassen.
- Nach Beschluss der Umsetzung ist es möglich, mit einer konkreten Planung einschließlich der Kalkulation von Kosten und Dauer der Umsetzung zu beginnen.
- Gegebenenfalls sind dazu Baumaßnahmen durchzuführen.
- Nach Abschluss der Umsetzungen können die Anwohner, z. B. über eine Pressemitteilung, über die

Aufwertungen der Begegnungsräume informiert werden.

Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt soll zu einer direkten Verbesserung des Wohnumfeldes und damit zu einer Attraktivitätssteigerung vor Ort beitragen. Da die Projekte stark von individuellen Gegebenheiten abhängig sind, können sie nicht auf andere Quartiere übertragen werden.

Synergieeffekte

Das Projekt kann durch Steigerung der Aufenthaltsqualität von Begegnungsräumen positive Effekte auf das Projekt Eigentümerwechsel "Generationen verbinden" haben. Gegebenenfalls kann eine Umsetzung unter Beteiligung von Anwohnern erfolgen (siehe Steckbrief "Organisation von Bürgeraktionen").

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. 1

Jahr

Priorisierung: hoch



Projektkosten: abhängig vom Umfang der (baulichen)

Maßnahmen

Finanzierung: kommunale

Mittel



Zielgruppen: Anwohner des

Quartiers

Projektträger: Gemeinde Lotte
Projektpartner: Stadt Osnabrück



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), aber auch durch Besucher öffentlicher Einrichtungen hervorgerufen. Im Rahmen von Veranstaltungen während der Konzepterstellung werden von Anwohnern folgende Bereiche im Quartier mit Herausforderungen der Ordnung des ruhenden Verkehrs benannt:

- der Bereich um den Sportplatz des SV Büren 2010 e. V.;
- Bereiche um die Regenbogenschule, den Kindergarten Regenbogen und das Kinderland-Familienzentrum;
- der n\u00f6rdliche Bereich der Landwehrstra\u00e4e;
- der östliche Bereich der Schlesischen Straße:
- der Bereich an der Kreuzung des Wiesen- und Grenzwegs.

Ziel der Maßnahme ist es, die derzeitige Parkplatzsituation in diesen Bereichen des Quartiers zu prüfen und – soweit notwendig und möglich – Anpassungen durchzuführen.

Projektträger und -partner

Die Gemeinde Lotte 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 Änderung der Ist-Situation/Neugestaltung des Parkraums entwickeln und festhalten.

- Auf dieser Grundlage kann eine Entwicklung weiterer Ideen erfolgen.
- 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 kann u. a. mit dem Projekt zur Verkehrssicherheit und dem Projekt zur Stärkung des Radverkehrs verbunden werden (vgl. entsprechende Steckbriefe).

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, Maßnahme kann zu einem flüssigeren Verkehr beitragen und dadurch verkehrsinduzierte Energieverbräuche und Emissionen mindern
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: keine
- Zeitlicher Aufwand: je nach Art der Umsetzung ca. 20 bis 60 Arbeitstage



Projektdauer: 12 bis 18

Monate

Priorisierung: mittel



Projektkosten: mittel (je

nach Art der

Umsetzung/Umfang möglicher

Baumaßnahmen)

Finanzierung: Eigenmittel der

Gemeinde



Zielgruppen: Anwohner und

Besucher im Quartier

Projektträger: Gemeinde

Lotte

Projektpartner: ggf. Sanierungsmanagement



Verkehrssicherheit

Anlass und Beschreibung

Im Rahmen der Veranstaltungen wurde von Anwohnern der Wunsch nach Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit geäußert. Dabei geht es zum einen um die Aspekte der Geschwindigkeitskontrolle und reduzierung und zum anderen um eine Verringerung der Lärmbelastung.

Das Quartier ist bereits in großen Teilen verkehrsberuhigt (Tempo-30-Zonen, Spielstraßen). Dennoch wird nach Aussagen der Anwohner in einigen Bereichen des Quartiers, z. B. in der Schlesischen Straße, im nordsüdlich verlaufenden Teil der Ostlandstraße und im Westen des Wiesenwegs, die Geschwindigkeitsbegrenzung zu wenig eingehalten.

Zudem bestehen in einigen Bereichen Gefahrenstellen durch Unklarheiten der Vorfahrtregelung. In diesem Zusammenhang sind v. a. die Einmündungen in die Richard-Eberlein-Straße und den Wiesenweg zu nennen. Insbesondere die Verkehrssituation an der Regenbogenschule ist nach Berichten von Anwohnern häufig angespannt.

Ziel der Maßnahme ist eine Erhöhung der Verkehrssicherheit zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs und zur gleichzeitigen Steigerung der Qualität des Wohnumfelds. Mögliche Maßnahmen sind Geschwindigkeitskontrollen und anzeigen, Markierungen auf der Straße zur Verdeutlichung der Vorfahrtregelung oder bauliche Maßnahmen wie Drempel, Berliner Kissen oder Blumenkübel.

Neben den genannten Gefahrenstellen innerhalb des Quartiers besteht ein weiterer wichtiger Schwerpunkt zur Erhöhung der Verkehrssicherheit am Strotheweg, der nördlichen Grenze des Quartiers. Die Straße verbindet die Ortsteile Büren und Wersen. Möglicherweise wird die alte Bahntrasse am Strotheweg für die Tecklenburger Nordbahn reaktiviert. Zurzeit wird dies in den politischen Ausschüssen der Gemeinde Lotte stark diskutiert. Anwohner befürchten dadurch erhöhte

Gefahren für Fußgänger und Radfahrer und Wertverluste angrenzender Wohngebäude sowie gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftdruckwellen.

Um die Verkehrssicherheit am Strotheweg zu erhöhen, plant die Gemeinde eine Verkehrsberuhigung des Strothewegs mit einer Umleitung des Lkw-Verkehrs und Stärkung der Radfahrer und Fußgänger. Dies kann neben der Erhöhung der Verkehrssicherheit zu einer Aufwertung des Wohnumfelds beitragen.

Projektträger und -partner

Die Gemeinde Lotte initiiert das Projekt und setzt es um.

Handlungsschritte:

- Auf Grundlage der Vorschläge aus der Bevölkerung kann eine Ortsbegehung zur Aufnahme der konkreten Ist-Situation vorgenommen werden. Sie sollte neben den genannten Bereichen weitere ggf. bekannte Gefahrenstellen im Quartier umfassen.
- Aufgrund der Begehung lassen sich Maßnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit entwickeln und planen.
- Nach Beschluss der Maßnahmen können diese umgesetzt werden.

Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt soll zu einer direkten Verbesserung des Wohnumfeldes und damit zu einer Attraktivitätssteigerung vor Ort beitragen. Ansätze zur Erhöhung der Verkehrssicherheit betreffen eine Vielzahl von Quartieren im Kreis Steinfurt und können – je nach Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung individueller Gegebenheiten – übertragen werden.

Synergieeffekte

Das Projekt kann ggf. mit dem Projekt zur Verbesserung der Parkplatzsituation verknüpft werden. Zudem bestehen Synergien zum Projekt "Radfahren stärken".

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, aber durch Geschwindigkeitsreduzierungen können teilweise verkehrsinduzierte Energieverbräuche und Emissionen eingespart werden
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: abhängig von der Umsetzung baulicher Maßnahmen
- Zeitlicher Aufwand: je nach Art der Umsetzung ca. 20 bis 40 Personentage



Projektdauer: ca. 12 bis 18 Monate

Priorisierung: hoch



Projektkosten: abhängig vom Umfang der Maßnahme (ca. 600 € für Berliner Kissen, 200 € für ein Verkehrsschild)

Finanzierung: Eigenmittel der

Gemeinde



Zielgruppen: Anwohner und Besucher des Quartiers

Büren

Projektträger: Gemeinde

Lotte

Projektpartner: -



Aufwertung von Spielplätzen

Anlass und Beschreibung

Spielplätze stellen häufig lebendige Treffpunkte in Wohnsiedlungen dar, die 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 Quartier Büren befinden sich zwei Spielplätze: einer zwischen der Schlesischen Straße und der Bergstraße sowie einer an der Richard-Eberlein-Straße direkt an der Regenbogenschule.

Die Gemeinde Lotte erarbeitet derzeit ein Konzept zur Sanierung von Spielplätzen. Ergänzend dazu kann eine Verschönerung der Spielplätze auch als gemeinschaftliche Aktion der Anwohner erfolgen, um die Aufmerksamkeit für das Wohnumfeld zu erhöhen (siehe Steckbrief "Organisation von Bürgeraktionen"). Eine solche Aufwertung kann mit einfachen Mitteln durchgeführt werden. Beispiele sind ein neuer Anstrich von Spielgeräten und Zäunen, eine neue Bepflanzung, der Austausch der Befüllung im Sandkasten oder die Aufstellung von Bänken oder anderen Sitzgelegenheiten.

Projektträger und -partner

Die Aufwertung der Spielplätze kann durch die Kommune vorgenommen werden. Bei Durchführung einer Nachbarschaftsaktion bietet sich das Sanierungsmanagement als Organisator an. Gegebenenfalls können Vereine (z. B. der SV Büren 2010 e. V.), die Elly-Heuss-Begegnungsstätte oder die Siedlergemeinschaft die Umsetzung unterstützen.

Handlungsschritte:

In einem ersten Schritt kann auf Grundlage von Daten zu den Spielplätzen und ggf. 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 Vereine oder die Siedlergemeinschaft kontaktiert werden.
- Nach Abschluss der Maßnahme kann eine Information der Anwohner über die durchgeführte Aufwertung erfolgen. Unter Umständen besteht die Möglichkeit, die aufgewerteten Spielplätze durch ein kleines Fest einzuweihen.

Regionale Übertragbarkeit

Die Aufwertung der Spielplätze 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 Verschönerung des Spielplatzes kann auch als gemeinschaftliche Aktion der Anwohner durchgeführt werden, um die Aufmerksamkeit auf das Wohnumfeld zu lenken (siehe Steckbrief "Organisation von Bürgeraktionen"). Gegebenenfalls lässt sich eine entsprechende Aktion mit einer Aktion zur Vorgartengestaltung kombinieren (siehe Steckbrief "Kampagne "Blühende Gärten"").

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 Projekt



Projektdauer:

3 bis 6 Monate pro Quartiersfest

Priorisierung: hoch



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

Finanzierung: Personalmittel durch

das KfW(432)-

Sanierungsmanagement, Mittel der Kommune, ggf. Drittmittel (z.B. ortsansässige Unternehmen als

Sponsoren)



Zielgruppen: Bürger

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner:

Energieberater, gemeinnützige Organisationen, Vereine, Nachbarschaftsgruppen, Thie-Grundschule / Kita im Quartier, Unternehmen im Quartier



Unterstützung von Nachverdichtungsvorhaben

Anlass und Beschreibung

Maßvolle Nachverdichtungsmaßnahmen stellen eine sinnvolle Alternative dar, um einer stetig wachsenden Ausbreitung von Siedlungsflächen entgegenzuwirken. Zudem führen sie zu einer Einsparung von Infrastruktur(-folge-)kosten durch Nutzung vorhandener Infrastruktur.

Im Quartier Büren haben die Doppelhaushälften an der Schlesischen Straße und Ostlandstraße große rückwärtige Gärten, die punktuell bereits mit Zugang durch Stichstraßen nachverdichtet wurden. Darüber hinaus wird in diesem Bereich weiteres Potenzial zur Nachverdichtung gesehen.

Für eine Umsetzung wären sowohl städtebaurechtliche als auch private Entscheidungen der Eigentümer erforderlich. Um ggf. von den Eigentümern initiierte Nachverdichtungen geplant und systematisch umzusetzen, hat die Gemeinde Lotte Nachverdichtungspotenziale in einem Baulückenkataster und einem Wohnbaukonzept mit Verdichtungspotenzialen erfasst.

Die Nachverdichtung sollte in einem Umfang vorgenommen werden, welcher die ursprüngliche Siedlungsstruktur erhält, sodass ein qualitativ hochwertiges Wohnumfeld bewahrt bleibt. Die großen Gärten weisen eine hohe Qualität auf, die es zu bewahren gilt. Sie dienen bspw. als Regenversickerungsflächen oder zur Vermeidung von Hitzeinseln. Insbesondere starke sommerliche Wärme bedingt durch die hohe Flächenversiegelung im Osten des Quartiers Büren und eine geringe Kapazität der Regenwasserkanäle stehen einer verstärkten Nachverdichtung entgegen. Daher zielt die Maßnahme auf eine Unterstützung vereinzelter Nachverdichtungsvorhaben im Quartier bei gleichzeitiger Wahrung der bestehenden Siedlungsstruktur ab.

Projektträger und -partner

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

Handlungsschritte:

 Auf Anfrage kann eine Unterstützung vereinzelter
 Nachverdichtungsvorhaben im Quartier durch die Gemeinde Lotte erfolgen.

Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt kann positive Effekte auf weitere Kommunen ausüben, die über ähnliche Rahmenbedingungen – große Grundstücke mit Einfamilienhausbebauung und geringer baulicher Dichte – verfügen.

Synergieeffekte

Das Projekt weist ggf. Synergien zu dem Projekt "Erweiterung des Wohnraumangebots durch alternative Wohnkonzepte" auf.

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, aber durch die Schaffung von kompakten Siedlungsstrukturen können Wege und damit verkehrsinduzierte Energieverbräuche und Emissionen eingespart werden
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: pro Neubau ca. 250.000 €
- Zeitlicher Aufwand: ca. 20 bis 30
 Personentage für die
 Potenzialerhebung und -bewertung



Projektdauer: ca. 12 bis 18

Monate

Priorisierung: gering



Projektkosten: Personalkosten

Finanzierung: Eigenmittel

der Gemeinde



Zielgruppen: Eigentümer im Quartier, Bauwillige im Quartier Büren

Projektträger: Gemeinde

Lotte

Projektpartner: -



Kampagne "Blühende Gärten"

Anlass und Beschreibung

Im Quartier ist ein Trend hin zu vermehrten Steingärten festzustellen, in denen keine Pflanzen wachsen. Einer solchen Gartengestaltung liegt oftmals der Wunsch nach geringem Pflegaufwand oder der Schaffung privater Stellplätze zugrunde.

Eine Gartengestaltung mit mehr grünen und blühenden Pflanzen könnte nicht nur zu einer Aufwertung des Wohnumfelds beitragen, sondern darüber hinaus die lokale Artenvielfalt fördern.

Die Gemeinde Lotte unterstützt eine vielfältige Gartengestaltung bereits durch eine Förderung von regionaltypischen Obstbaumsorten. Zudem wird 2019 im Quartier der zweite Lotter Gartenmarkt stattfinden und sich dem Erhalt der Biodiversität und der naturnaher Gartengestaltung widmen.

Ergänzend zu diesen Angeboten kann ein kostenloses Beratungsangebot die Bewohner des Quartiers dabei unterstützen, mit einfachen Mitteln eine pflegeleichte Bepflanzung ihres Gartens zu erreichen.

Ein nachbarschaftlicher Wettbewerb oder eine gemeinsame Aktion zur Vorgartengestaltung könnte zudem die Motivation stärken (siehe Steckbriefe "Nachbarschaftliche Wettbewerbe" und "Organisation von Bürgeraktionen").

Projektträger und -partner

Verantwortlich für das Projekt ist die Gemeinde Lotte. Gegebenenfalls kann das Sanierungsmanagement die Durchführung einer Bürgeraktion oder eines nachbarschaftlichen Wettbewerbs übernehmen.

Zudem kann bei örtlichen Unternehmen des Garten- und Landschaftsbaus, Blumenhändlern oder der Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e. V. und dem Zukunftsteam Büren um Unterstützung angefragt werden.

Handlungsschritte:

- Zur Durchführung der Maßnahme ist in einem ersten Schritt ein Beratungsangebot zur Gartengestaltung zu entwickeln.
- Gegebenenfalls sind externe Experten für die Durchführung der Beratungen zu beauftragen.
- Möglich ist zudem die Organisation einer gemeinsamen Aktion oder eines Wettbewerbs im Quartier (siehe Synergieeffekte).
- Nach Abschluss der Planungen kann eine Information der Anwohner über die Möglichkeit zur Beratung oder geplante Aktionen erfolgen.

Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt eignet sich gut dazu, auf andere Gebiete in Lotte oder auf andere Gemeinden übertragen zu werden, in denen eine ähnliche Situation besteht.

Synergieeffekte

Synergieeffekte bestehen zu anderen Projekten, die zur Aufwertung des Wohnumfeldes beitragen und ggf. in Kombination oder im Rahmen einer gemeinsamen Kampagne durchgeführt werden können – z. B. der Steckbrief "Aufwertung von Spielplätzen".

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, Maßnahme zielt auf Attraktivitätssteigerung und Wohnumfeldverbesserung ab
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: Investitionen von ca. 100 bis 10.000 € pro umgestalteten Garten möglich
- Zeitlicher Aufwand: ca. 30 Personentage
- Sonstige Wirkungen: Aufwertung des Wohnumfelds, Förderung der lokalen Artenvielfalt



Projektdauer: 12 bis 18 Monate pro Quartiersfest

Priorisierung: mittel



Projektkosten: gering bis mittel

Finanzierung: kommunale Mittel, ggf. Sponsoring durch ortsansässige Unternehmen, Personalmittel durch das KfW(432)-

Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Anwohner des Quartiers

Projektträger: Gemeinde Lotte, Sanierungsmanagement

Projektpartner: Kreis Steinfurt, ggf. örtliche Unternehmen des Garten- und Landschaftsbaus, örtliche Blumenhändler, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e. V., Zukunftsteam Büren, energieland2050 e. V.,



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 Büren – 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.:

- steuerliche Förderung: 10 Jahre Befreiung von der Kfz-Steuer;
- BAFA: Umweltbonus zur Elektromobilität;
- 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 möglich, ein entsprechendes Angebot im Rahmen eines

Nachbarschaftsfestes 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 öffentliche Einrichtungen und auf öffentlichen Parkplätzen von Stadt(-teil-)zentren ein Ausbau von E-Ladesäulen erfolgen. Im Quartier Büren werden 2019 zwei E-Ladesäulen installiert: Eine E-Ladesäule wird auf dem Westfalenplatz an der Ostlandstraße und eine zweite am Berliner Platz südwestlich des Quartiers errichtet.

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 Quartier Büren 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.

Zum Ausbau öffentlicher Ladesäulen und der Entwicklung eines Carsharing-Angebots unter Einsatz eines E-Autos kann der Kontakt zu den Stadtwerken Tecklenburger Land GmbH & Co. KG und den Stadtwerken Greven aufgenommen werden. Gegebenenfalls können auch Vereine (z. B. der SV Büren 2010 e. V.), die Elly-Heuss-Begegnungsstätte oder die Siedlergemeinschaft in die Entscheidung einbezogen werden, um festzustellen, ob Carsharing im Quartier als alternatives Mobilitätskonzept von den Anwohnern angenommen würde.

Handlungsschritte:

- Erste Schritte 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. Unter Umständen ist es möglich, Beratungen im Rahmen von Nachbarschaftsfesten (siehe Steckbrief "Nachbarschaftsfeste") anzubieten.
- 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 nachbarschaftlichen Gruppen – wie etwa der Siedlergemeinschaft – geführt werden.
- Sollte Bedarf nach Carsharing bestehen, muss in einem ersten Schritt ein Konzept erstellt werden. Als Grundlage hierzu kann sich ggf. der Steckbrief des Modellprojekts

"Nachbarschaftsauto – Organisation von Carsharing im Quartier" für das Quartier Wettringen-Ost eignen.

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 angeboten 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 Wettringen-Ost ein Konzept auf, wie Carsharing in einem Quartier im öffentlichen Raum gestaltet werden kann.

Zudem leistet Carsharing einen Beitrag dazu, die derzeit angespannte Parkplatzsituation in Teilbereichen des Quartiers 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

Janre

Priorisierung: mittel



Projektkosten: stark abhängig vom Umfang der Umsetzung

Finanzierung: Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



Zielgruppen: Einwohner des

Quartiers

Projektträger:

Sanierungsmanagement

Projektpartner: ggf. Siedlergemeinschaft, Elly-Heuss-Begegnungsstätte, SV Büren 2010 e. V. oder andere Organisationen im Quartier



Radfahren stärken

Anlass und Beschreibung

Kurze Wegstrecken eignen sich besonders gut dazu, den Verkehrsträger vom motorisierten Individualverkehr oder öffentlichen Personennahverkehr hin zum Fahrrad zu wechseln. Anreiz dazu bieten ein gut ausgebautes Radwegenetz und Verkehrssicherheit steigernde Maßnahmen.

Bei Veranstaltungen im Rahmen der Konzepterstellung wurde von Teilnehmern der Bedarf geäußert, sichere Fahrradstrecken Richtung Wersen und Osnabrück zu schaffen. Für Pendler kann dadurch die Möglichkeit geschaffen werden, anstelle des Autos mit dem Fahrrad zur Arbeit zu fahren. Im Radverkehrskonzept des Kreises Steinfurt wird die Strecke entlang der Bergstraße über den Strotheweg bereits als potenzielle Wegeroute aufgeführt. Des Weiteren plant die Gemeinde, entlang des Strothewegs Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchzuführen, durch die die Verkehrssicherheit von Radfahrern und Fußgängern erhöht werden soll.

Alternativ zum Bau von Radwegen kann ggf. eine entsprechende Markierung auf der Straße dazu beitragen, die Verkehrssicherheit der Radfahrer zu stärken.

Projektträger und -partner

Die Gemeinde Lotte ist für die Umsetzung des Projektes verantwortlich. Ein Projektpartner ist ggf. die Stadt Osnabrück.

Handlungsschritte:

In Abstimmung mit der Stadt Osnabrück kann geklärt werden, ob

- der Bau eines Radwegs entlang der Bergstraße/Atterstraße möglich ist.
- Gegebenenfalls sollte darüber entschieden werden, welche alternativen Maßnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit für Radfahrer umgesetzt werden.
- Nach Beschluss der Maßnahmen kann eine konkrete Planung einschließlich der Kosten und des Zeitraums der Durchführung erfolgen.

Regionale Übertragbarkeit

Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs können grundsätzlich dazu beitragen, die Attraktivität des Radfahrens und die Verkehrssicherheit für Radfahrer zu erhöhen. Somit ist die Maßnahme auch auf andere Bereiche der Kommune oder andere Quartiere im Kreis Steinfurt übertragbar. Dabei ist jedoch eine individuelle Beurteilung der Verkehrssituation erforderlich.

Synergieeffekte

Synergien bestehen insbesondere zu dem Projekt "Verkehrssicherheit".

Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, ggf. durch eine Veränderung des Modal Splits
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: stark abhängig von der Umsetzung und deren Umfang
- Zeitlicher Aufwand: ca. 10 bis 20 Personentage für die Planung der Maßnahme



Projektdauer: 1 Jahr Priorisierung: mittel

Projektkosten: stark abhängig vom Umfang der Maßnahme

Finanzierung: Eigenmittel der

Gemeinde



Zielgruppen: Anwohner und Besucher im Quartier

Projektträger: Gemeinde Lotte

Projektpartner: Stadt Osnabrück

9. Sieben auf einen Streich – Ausblick und nächste Schritte

Nach einer etwa eineinhalbjährigen intensiven Bearbeitungsphase liegt das Konzept für die energetische Sanierung des Quartiers Büren 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 energieland2050 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:

- Präsentation des aktuellen Stands des Quartierskonzepts im Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Lotte
- 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 Sanierunsgmanagement
- 4. Vorbereitung des kreisweiten KfW-Antrags Sanierungsmanagement in den Pilotkommunen
- Antragstellung bei der KfW im Rahmen eines kreisweiten Sammelantrags im April 2019
- 6. Voraussichtlicher Start des Sanierungsmangagements 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 energieland2050 e. V. intensiv begleitet wird. Die Strategiegespräche im Herbst 2018 mit allen Pilotkommunen bilden hierfür den Auftakt. Ausgehend von diesen ersten Ziel- und Schwerpunktsetzungen werden die Formate wie Kampagnen, Beratungsund 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 Quartiersgenzen 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 Betreben, die klimapolitischen Ziele und eine nachhaltige Entwicklung im Kreis Steinfurt erfolgreich umzusetzen und dauerhaft zu verankern, nimmt sowohl die quartiersspezfische wie auch die interkommunale intergrierte Quartiersentwicklung eine innovative und herausragende Rolle ein.

Anhang: Auszug des Pressespiegels zum Projekt "Sieben auf einen Streich" - Lotte-Büren

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 KfW 432-Förderprogramm eine dreijährige Umsetzungsphase vor. Beide Phasen werden zu 65 Prozent gefördert. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit stellt im Rahmen des Programms KfW 432 Fördermittel aus dem Energie- und Klimafonds (EKF) bereit. Den 35-prozentigen Eigenanteil übernimmt zum überwiegenden Teil die Gemeinde, unterstützt vom Kreis Steinfurt. Die Kreissparkasse Steinfurt sponsert das Projekt ebenfalls.



Wie neue Ideen in Quartieren Fuß fassen können, diskutierten die Teilnehmer des Erfahrungs-

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? Der Verein "Energieland 2050" hat mit "Haus im Glück" schon viel Erfahrung zu diesem Thema gesam-melt, schreibt die Kreisverwaltung in einer Pressemit-teilung und berichtet von einem Erfahrungsaustausch über "Energetische Quartierserneuerung", zu dem Landrat Dr. Klaus Effing so-wie Ulrich Ahlke und Silke Wesselmann vom Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Kreises rund 80 Gäste im Kreishaus begrüßt haben. Mit im Boot war auch das NRW-Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung.

Nach Impulsen von Moritz vom Hofe (TU Dortmund, Lehrstuhl Marketing), Udo Sievering (Verbraucherzen-trale NRW) und Carsten Lottner (DSK Deutsche Stadtund Grundstücksentwick-lungsgesellschaft) fand an Thementischen ein reger Austausch unter den anwe-senden Gästen, darunter zahlreiche Vertreter der Kommunen im Kreis Stein-furt, statt. Diskutiert wurde, so heißt es in dem Bericht weiter, über die Themen Mieterstrom, Sanierungsmanagement, das Programm KfW 432 sowie die Unter-stützung von Maßnahmen zur energetischer Quartierserneuerung durch Städte-bau- und Wohnungsbauför-

Besonderes Interesse zeigten die Gäste an dem koordi nierenden 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 Effing machte deutlich: "Die gemeinsame Arbeit mit den aktiven Kommunen ist der Schlüssel zum Erfolg."

Quartiersprojekt startet in Büren 68

Bienenforscher und Nachbarschaftsfest

-hpet- LOTTE-BÜREN. Wie wol-len wir in Zukunft wohnen und leben? Welche Ideen, Wünsche und Anregungen gibt es für die Gestaltung des Wohnumfeldes? Diese und weitere Fragen stehen im Mittelpunkt des Aktionsprogramms im Rahmen des von der KfW-Bank geförderten Quartiersprojekts "Neue Energien für Büren".

Das Programm für die Bewohner Bürens hält in Kürze Veranstaltungen bereit, teilt der Kreis Steinfurt mit. So sind Anfang Juni die Jüngs-ten als "Klima-Detektive" auf den Spuren der Bienen unterwegs und erforschen die Parallelen und Gemeinsamkeiten zwischen ihrer und der Welt der Bienen. Das Projekt findet mit Unterstützung des Unesco-Weltaktionsprogramms "Bildung für nachhaltige Entwicklung



Um die Welt der Bienen geht es beim Projekt "Klima-Detektive" der Regenbogenschule in Lotte-Büren.

(BNE)" und dem Offenen Ganztag der Regenbogenschule statt.

Zusammen mit der Gemeinde Lotte organisiert außerdem der Verein des Kreises Steinfurt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit, sammenzukommen

"energieland2050", am 13. Juli ein Nachbarschaftsfest. Alle Bewohner sind eingeladen, auf dem Gelände des SV Büren 2010 bei Essen, Getränken und einem stimmungsvollen Konzert zugibt es die Möglichkeit, sich in nachbarschaftlicher Atmosphäre auszutauschen sich über Angebote zur ener getischen Sanierung zu in formieren und Ideen und Zukunftsvisionen am Teilha bestand zu teilen.

Die Thermografie-Aufnah men, die in einer groß ange legten Aktion zum Ende de Winters von jedem Gebäude im Quartier angefertigt wur den, können bei dieser Gele genheit kostenlos abgehol werden. Ein Energieberate erklärt die Wärmebilder und informiert, welche energe tisch effizienten Möglichkei ten sich anbieten.

Quartierskonzep Das wird zum Großteil aus Bundesmitteln gefördert, weite re Sponsoren sind laut Mit teilung der Kreis Steinfur und die Kreissparkasse Kreissparkasse Steinfurt.

Nachbarschaftsfest des Vereins "Energieland2050"

Quasi urbane Strukturen



Jede Menge Informationen und Diskussionsstoff gab es für die Erwachsenen. Die Bewohner Bürens konnten ihre Ideen zur Entwcklung di Foto Peter Stell

Von Peter Stelter

LOTTE-BÜREN, Informationen zur künftigen Entwicklung Bürens konnten jetzt zahlreiche Gäste des Nachbar-schaftsfestes des Vereins En-ergieland2050 auf dem Gelände des Bürener Sportver-eins diskutieren und weiter-entwickeln. Die kleinen und großen Besucher erlebten einen kurzweiligen Nach-mittag. "Steht es um uns denn so schlecht?" sei eine der ersten Fragen gewesen, die an ihn

gieland 2050 koordiniert die urbane Strukturen, quasi Planungen für die Gemein-eine städtische Mischkultur, den Ibbenbüren, Lotte, Me-telen, Mettingen, Neuenkir-zialgeograf weiter. Aber auch gieland 2050 koordiniert die Planungen für die Gemein-den Ibbenbüren, Lotte, Me-telen, Mettingen, Neuenkir-chen, Westerkappeln und Wettringen. Gefördert wird das Projekt von der KfW-Bank, dem Kreis Steinfurt und der Kreissparkasse Steinfurt. Steinfurt.

»Es gibt ganz viele konkrete Fragen zur energetischen Sanierung.«

durch die "langen Gärten", über deren künftige Nutzung die Meinungen der Anwoh-ner durchaus auseinander-

gingen, sei der Ort geprägt. Sehr praktisch und informativ fanden die Bewohnemany fanden die Bewonne-rinnen und Bewohner Bü-rens, dass sie eine zum Ende des vergangenen Winters von ihren Häusern angefertigten "Basis-Thermografie-Auf-nahme" abholen konnten. Ei-

quasi rend des Nachbarschaftsfes tes für Fragen um das Ge samtprojekt zur Verfügung. Andreas Hübner vom Pla

nungsbüro Gertec hatte gu zu tun, die zahlreichen An regungen und Fragen de Bürener zu besprechen. "E gibt ganz viele konkrete Fra gen zur energetischen Sanie rung", so der Fachingenieur Von der Sanierung der Fens ter bis hin zu kleineren, abe sehr wirkungsvollen Dämm maßnahmen seien die Fra gen sehr vielfältig. Auf die kleinen und große

er wartete überdie ntes Programm. Klein r Daniel Langkamp weile, so Sara Dietrich als "Energieland2050 läufer" bekannt, bo indern immer wiede Gelegenheiten zun und Ausprobieren Budde von der Cam ellen-Textilwerkstatt nit der Hemdtaschen großen Zulauf. Für di de musikalisch nalung des gemütli estes sorgten Sebastiar & Friends auf ihre

Verein Energieland 2050 lädt ein zu Nachbarschaftsfest

Entwicklung im Umfeld mitgestalten

LOTTE/BÜREN. Wie wollen die und Nachhaltigkeit, zusam-Wünsche und Anregungen miteinander zu teilen und die Zukunft Bürens zu ge-stalten, braucht es den Zusammenhalt in der Nachbarschaft. Aus diesem Grunde organisiert der Energieland 2050, der Verein des Kreises Steinfurt für Klimaschutz

Bürener in ihrem Ortsteil men mit der Gemeinde Lotte künftig leben? Um Ideen, ein Nachbarschaftsfest in ein Nachbarschaftsfest in Büren, und zwar am Freitag, 13. Juli, ab 16 Uhr auf dem Gelände des SV Büren.

Der Kreis Steinfurt hat im Frühjahr 2017 erfolgreich einen "Sammelantrag" für sieben Kommunen – da-runter auch Lotte – bei der KfW-Bank gestellt. Im Pro-

grierte Quartierskonzepte einschließlich Maßnahmenempfehlungen erstellt. Konkret geht es darum, einen räumlich abgesteckten Bereich - bezeichnet als "Quartier" - für und vor allem zusammen mit den Bewohdauerhaft nern attraktiv,

jekt "Sieben auf einen umweltfreundlich und ener-Streich" werden für die sie-ben Pilotkommunen inte-heißt es in einer Mitteilung. gieeffizient zu gestalten, heißt es in einer Mitteilung. So würden die Basis-Thermografie-Aufnahmen von einigen Gebäuden in Büren ausgewertet. Ein Energieberater gebe einen kurzen Ein-blick in die Wärmebilder und erläutere mögliche Kon-

sequenzen. i. Mit der Camphill-Aktion "Hemdtaschen", einer Hüpfburg und den Energieland-2050-Stelzenläufern mitsamt Mitmachzirkus wollen die Organisatoren des Nachbarschaftsfestes für die richtige Stimmung sorgen. Auf der Bonsai-Bühne erzählen Sebastian Netta & Friends musikalische Geschichten.

Bei Essen, Getränken und an Infoständen, gibt es die Möglichkeit, sich in nachbarschaftlicher Atmosphäre auszutauschen, sich über Angebote zur energetischen Sanierung zu informieren und Ideen und Zukunftsvi-sionen zu teilen. Letztlich sind es die Bewohner selbst, die ihr direktes Umfeld am besten kennen und Anregungen für die Gestaltung ihres Quartiers geben können.



Wie hier an der Schlesischen Straße, ist zu erwarten, dass der Zustand der Wohnhäuser in der Bürener Siedlung aus den 50er Jahren höchst unterschiedlich ist. Foto: Angelika Hitzke

Quelle: Westfälische Zeitung, energieland2050 e. V.