

**energieland**



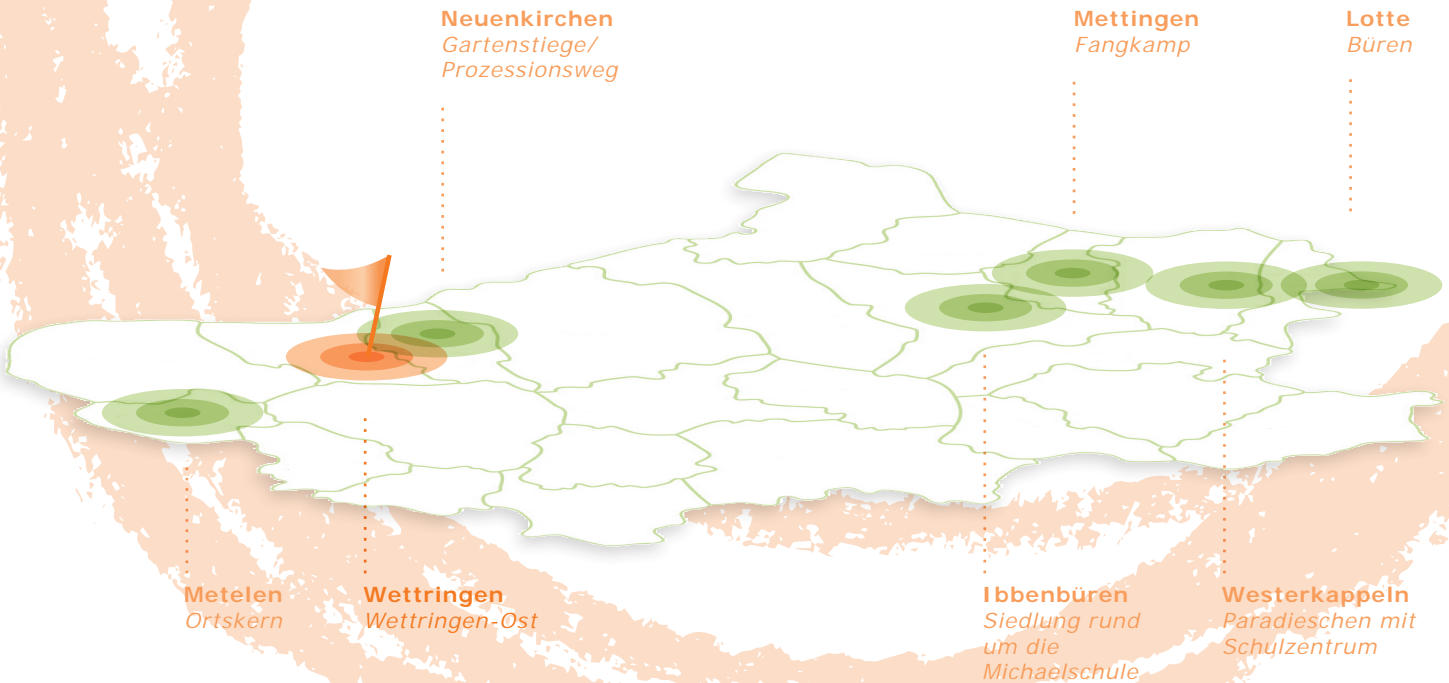
*Wir drehen das  
im Kreis Steinfurt!*

**2050 e.V.**

**Neuenkirchen**  
*Gartenstiege/  
Prozessionsweg*

**Mettingen**  
*Fangkamp*

**Lotte**  
*Büren*



**Metelen**  
*Ortskern*

**Wettringen**  
*Wettringen-Ost*

**Ibbenbüren**  
*Siedlung rund  
um die  
Michaelschule*

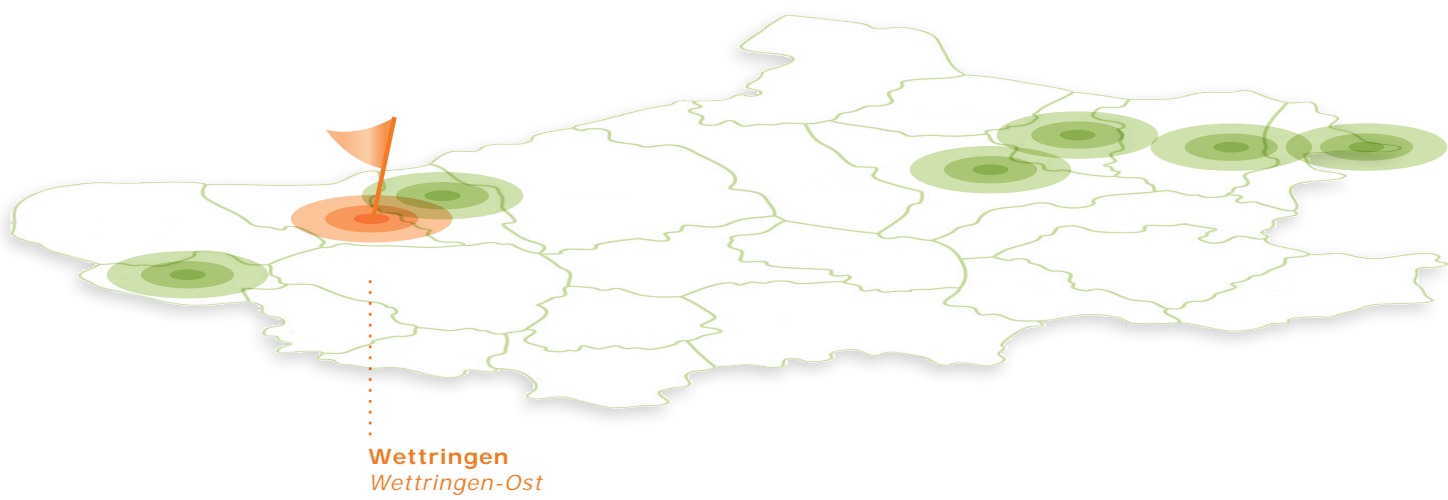
**Westerkappeln**  
*Paradieschen mit  
Schulzentrum*

# Wettringen

***Sieben auf einen Streich***

**Energetische Quartierssanierung**

**Kreis Steinfurt**



**Wettringen**  
*Wettringen-Ost*

# Impressum

Sieben auf einen Streich — Energetische Quartierssanierung Kreis Steinfurt

## Autoren:

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

## Mitarbeit:

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

Kreis Steinfurt, Januar 2019



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

# Inhalt

<b>Vorwort</b>	<b>1</b>
<b>1. Sieben auf einen Streich: Energetische Quartierssanierung im Kreis Steinfurt</b>	<b>2</b>
<b>2. Prozess der Konzeptentwicklung</b>	<b>5</b>
2.1. Methodik der Bearbeitung	6
2.2. Beteiligung und Kommunikation in der Konzeptphase	9
<b>3. Räumliche Bestandsanalyse</b>	<b>15</b>
3.1. Regional übertragbare Quartiersprofile	15
3.2. Kurzprofil Kommune und Quartier	17
3.3. Gemeindestruktur und Wohnumfeld	20
<b>4. Energetische Bestandsanalyse</b>	<b>23</b>
4.1. Methodik, Zieldefinition und Szenarienbetrachtung	23
4.2. Vorhandene Aktivitäten und Konzepte mit Energiebezug	24
4.3. Gebäudebestand, Sanierungszustand und Typologie	25
4.4. Technische Infrastruktur	31
4.5. Energieversorgungsnetze	31
4.6. Anlagentechnik	31
4.7. Erneuerbare Energien	35
4.8. Energie- und Treibhausgas (THG)-Bilanz	36
<b>5. Zielgruppen und Soziodemografie im Quartier</b>	<b>44</b>
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

<b>6. Zieldefinition und Potenzialermittlung</b>	<b>51</b>
6.1. Methodik, Zieldefinition und Szenarienbetrachtung	51
6.2. Potenziale der Quartiersaufwertung und Verbesserung des Investitionsklimas	53
6.3. Potenziale der Energieeinsparung im Bestand	56
6.4. Potenziale der effizienten Energiebereitstellung	61
6.5. Potenziale des Einsatzes erneuerbarer Energien	66
6.6. Potenziale der Energieeinsparung durch verändertes Nutzerverhalten	78
6.7. Zusammenfassung der Potenzialanalyse	80
6.8. Chancen und Potenziale für das Quartier Wettringen-Ost	87
<b>7. Strategie und Profil des Sanierungsmanagements</b>	<b>88</b>
7.1. Regionale Koordinierungsstelle	89
7.2. Angebote und Dienstleistungen für Sanierer	97
<b>8. Projektorientiertes Handlungsprogramm</b>	<b>98</b>
8.1. Sieben auf einen Streich mit sieben Strategien	98
8.2. Projektportfolio	102
<b>9. Sieben auf einen Streich – Ausblick und nächste Schritte</b>	<b>145</b>

# Vorwort des Bürgermeisters Berthold Bültgerds

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. Es gilt, dem Fortschreiten des Klimawandels zu begegnen. Dieses Vorhaben wird von der Gemeinde Wettringen unterstützt.

Durch das kommunale Klimaschutzmanagement der Gemeinde Wettringen sollen diese Ziele – Energieeinsparung, Energieeffizienz steigern, CO<sub>2</sub>-Ausstoß senken – greifbar gemacht und zielführend umgesetzt werden. So verstärken wir die Anstrengungen, lokal beginnend, in den Kommunen.

Besonders die Quartiersebene bietet die Möglichkeit, örtliche Rahmenbedingungen, Wünsche und Bedürfnisse der Anwohner und die bauliche Struktur in die Umsetzung einzubringen. Mit der energetischen Quartierssanierung gelangen Siedlungsbereiche in den Fokus. Dieses ist eine komplexe, gleichwohl aber machbare Aufgabe.

Zusammen mit sechs weiteren Kommunen hat sich die Gemeinde dem Projekt auf Kreisebene „Sieben auf einen Streich“ angeschlossen, um so für die Bürger der Siedlungsbereiche „Nieland“ und „Tie-Esch“ ein Konzept zu entwickeln, welches die individuellen Gegebenheiten berücksichtigt und zugleich eine energetische Optimierung möglich macht. Durch die parallele Erstellung der Quartierskonzepte in den anderen Gemeinden konnten erfreulicherweise Synergien geschaffen werden. Und: Die Ergebnisse können auch für andere Siedlungsbereiche genutzt werden.

Ein Schwerpunkt der Entwicklung des Konzeptes lag in der Beteiligung der Bewohner. Ideen und Wünsche konnten somit in das Handlungsprogramm, in das Konzept, einfließen. Neben den fachlichen Ansprüchen war es auch wichtig, die Interessen der beteiligten Akteure zusammenzuführen.

Es war erfreulich zu sehen, dass sich aufgrund der gewachsenen nachbarschaftlichen Strukturen viele Bewohner eingebracht haben. Das Konzept ist der erste Schritt, nun geht es um die Umsetzung. Durch die frühe und aktive Beteiligung der Bürger bestehen hierfür gute Chancen.

Neben Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz umfassen die Handlungsempfehlungen des Quartierskonzeptes auch Projekte zur Nahmobilität, Wohnwertsteigerung und Aufwertung des Wohnumfeldes. Das Handlungsprogramm ist untergliedert in sieben Strategien und zeigt vielfältige Möglichkeiten zur Realisierung von Zielen. Dieses ist ein Prozess, an dem viele mitwirken sollen. Diesen zweiten „step“, das Sanierungsmanagement, gilt es gemeinsam aufzuarbeiten und in den machbaren Bereichen umzusetzen.

Wettringen, im Januar 2019

Der Bürgermeister



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

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

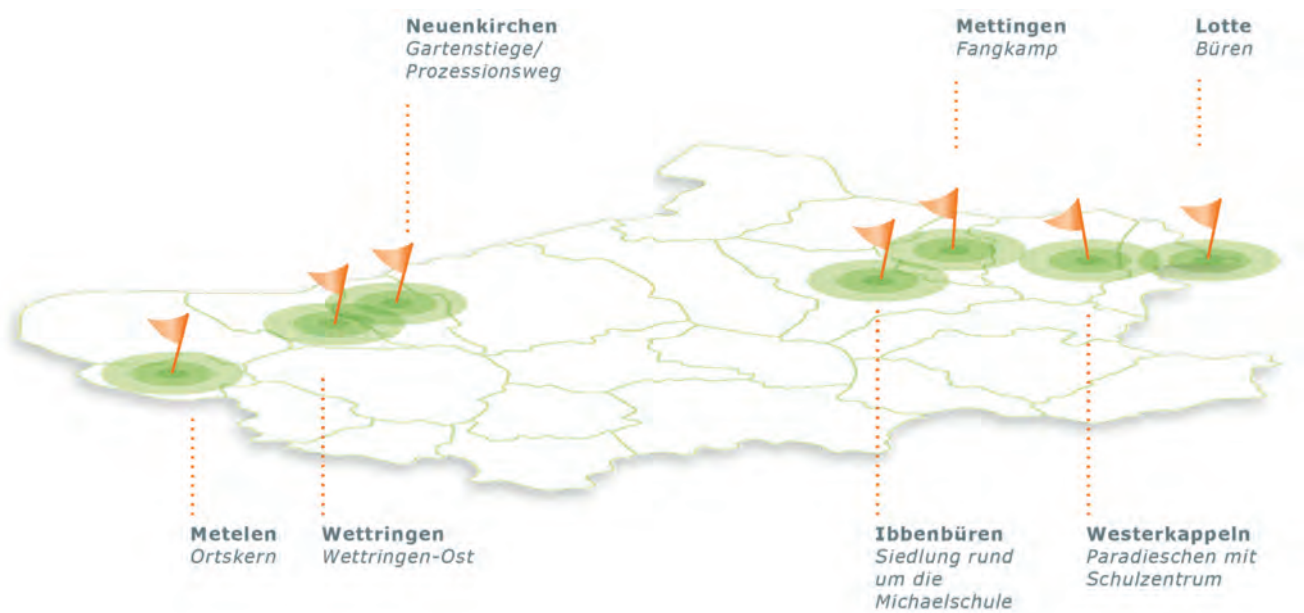
Das Ziel ist es, Hemmnisse, aber auch Chancen für die Sanierung des Gebäudebestands zu identifizieren, Maßnahmen zu entwickeln und Projekte für die energetische Erneuerung vor Ort umzusetzen. Der Fokus liegt dabei vor allem auf den privaten Hauseigentümern in den Quartieren – sie werden daher schon frühzeitig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

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

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

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

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



*Abbildung 1: Übersicht Kreis Steinfurt und Pilotquartiere*

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



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

## 2. Prozess der Konzeptentwicklung

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

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

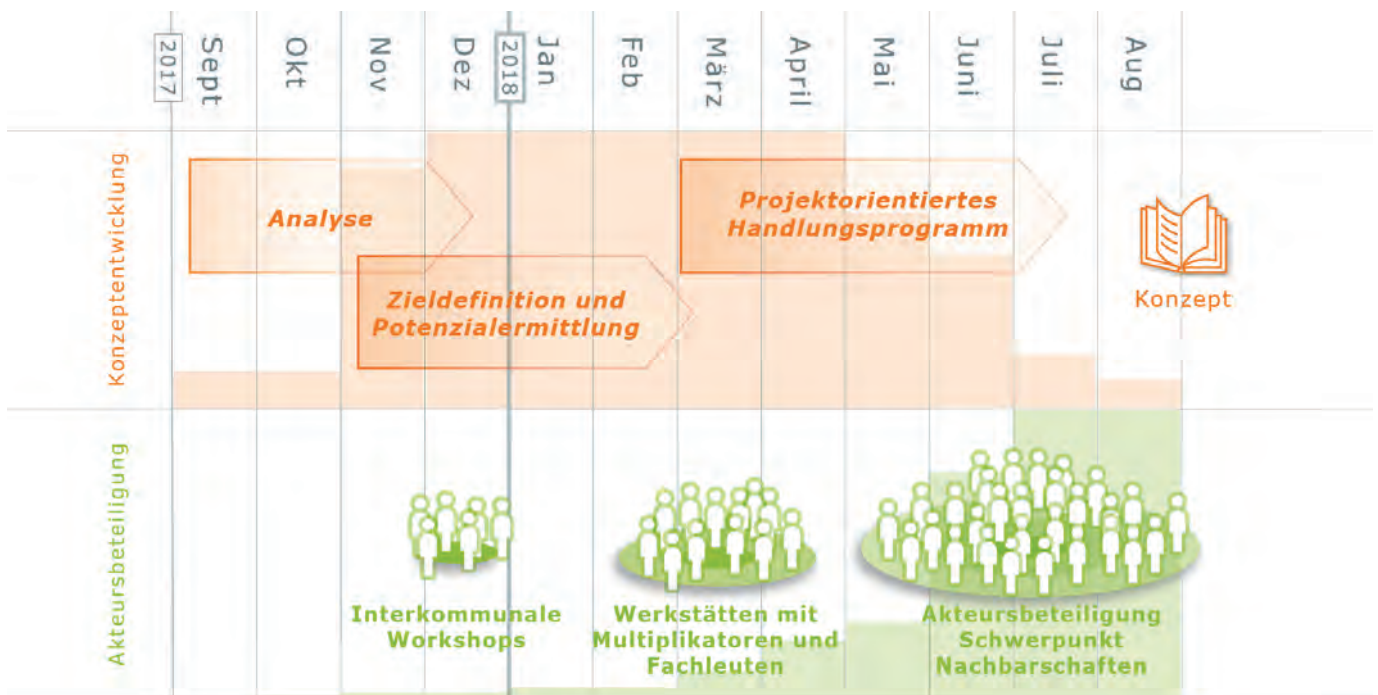


Abbildung 2: Schematische Darstellung der Prozessentwicklung

## 2.1. Methodik der Bearbeitung



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

### RÄUMLICHE UND SOZIODEMOGRAFISCHE ANALYSE

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

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

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

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

## ENERGETISCHE ANALYSE

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

- **Ermittlung des derzeitigen Wärme- und Strombedarfs:** Die Analyse der Energiebedarfssituation wurde anhand einer Typisierung des Gebäudebestandes vorgenommen.
- **Vertiefende Darstellung von 5 Gebäudetypen:** Für fünf möglichst repräsentative Gebäudetypen wurden energetische Sanierungsoptionen detailliert betrachtet.
- **Bewertung der vorhandenen Energieinfrastruktur und der Energieverbräuche:** Die Ist-Situation der vorhandenen Energieinfrastruktur und die Energieverbräuche des Gebäudebestands wurden erfasst und auf Baublockebene kartografisch dargestellt. Die Aufbereitung erfolgte in Form eines digitalen Energiekatasters (Open-Source-Programm Q-GIS) 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:

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

## PROJEKTORIENTIERTES HANDLUNGSPROGRAMM

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

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

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

## 2.2. Beteiligung und Kommunikation in der Konzeptphase



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

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

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



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

### ARBEITSTREFFEN DES 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 Projektauftritt im Oktober 2017 durchgeführt. Die grundsätzliche Vorgehensweise der Konzeptentwicklung wurde dabei erläutert und mit den kommunalen Vertretern abgestimmt.

### WERKSTÄTTEN MIT MULTIPLIKATOREN UND FACHLEUTEN

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

### NACHBARSCHAFTSFESTE

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

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

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

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

## WEITERE BETEILIGUNGSFORMATE



Ergänzend zu den Nachbarschaftsfesten wurden weitere, zielgruppenspezifische Beteiligungsformate durchgeführt:

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



- **Niedrigschwellige Kooperationsangebote:** In Abstimmung mit den Kommunen und weiteren örtlichen Akteuren wurden Mitmachprojekte im Freiraum, Ortsbegehungen und Ausstellungen in einigen Quartieren angeboten. Das Ziel war es, die Bewohnerinnen und Bewohner niedrigschwellig für das Thema energetische Sanierung und Quartiersaufwertung zu sensibilisieren.
- **Beteiligungsportal:** Für jedes Quartier wurde ein eigener Zugang zum Beteiligungsportal des Vereins (<https://energieland2050-dialog.de>) erstellt. Den Bewohnerinnen und Bewohnern steht hiermit eine Plattform zur Verfügung, wo sie aktuelle Informationen zum Quartiersprojekt erhalten, sich vernetzen, austauschen und gegenseitig unterstützen können. Das Beteiligungsportal ist für eine selbstständige Nutzung und Pflege durch die Anwohner ausgelegt. Ziel ist es, den Bewohnern der Quartiere über die Workshops und Veranstaltungen hinaus die Teilhabe und Meinungsäußerung zu ermöglichen und gleichzeitig die nachbarschaftlichen Strukturen zu stärken.
- **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.

## **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](http://www.energieland2050.de)) sowie der sieben teilnehmenden Kommunen laufend kommuniziert.

# Akteursbeteiligung in Wettringen



## NACHBARSCHAFTSFEST

Das Nachbarschaftsfest bildete das zentrale Format für die Akteursbeteiligung in den sieben Quartieren. Rund 50 interessierte Quartiersbewohnerinnen und -bewohner kamen am 27. Juni zum Vereinsheim und Gelände des Schützenvereins Tie-Esch in Wettringen.



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



▲ Banner zeigen den Untersuchungsraum und geben erste Informationen zur energetischen Sanierung. Darüber hinaus konnten an Stellwänden Anregungen und Wünsche festgehalten werden.



▲ Viel 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.





Nachbarschaftsfest Tie-Esch/Nieland

## Großes Interesse am Wärmebild

„boo-oo“ WETTRINGEN. Sara Dietrich vom Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit war mit der Resonanz auf das Nachbarschaftsfest Tie-Esch/Nieland am Mittwoch nachmittag hochzufrieden. „Für uns ist es dort ähnlich gelaufen wie in den anderen Quartieren.“ Rund 40 Besucher waren da, um sich vor allem über die Thermografieaktion zu informieren. Und auch bei den anderen Angeboten wie Hüpfburg oder Public Viewing, für das der Schützenverein Tie-Esch sein Vereinshaus zur Verfügung gestellt hatte, sei immer was los gewesen.

„50 bis 60 Leute – für uns ist das ein guter Schnitt und es zeigt, dass der Bedarf da ist.“ Auch dass die Besucher des Festes, das der Verein Energieland 2050, eine Einrichtung des Kreises Steinfurt, veranstaltete, nicht um 16 Uhr „schmurrstucks“ zum Public Viewing“ gegangen sind, mache deutlich, dass Energieeffizienz im Quartier ein wichtiges Thema ist. Für manch einen wichtiger als das Fußballspiel der Deutschen gegen Südkorea.

Quartiers- oder Nachbarschaftsfeste haben bereits in Mettingen und Westerkapeln stattgefunden. Weitere Veranstaltungen folgen in Ibbenbüren, Lotte, Neuenkirchen und Metelen.

Als eine von insgesamt sieben Kommunen im Kreis Steinfurt beteiligte sich die Gemeinde Wettringen an dem interkommunalen Projekt zur Erstellung eines Quartierskonzepts. Die Themenfelder Energieeffizienz und Wärmeversorgung, Wohnumfeld und Infrastruktur, Wohnen im Alter, junge Familien sowie Mobilität stehen im Fokus der Untersuchung, also die „Wohnumfeld-Verbesserung“. Auf Veranstaltungen – wie das Nachbarschaftsfest auf dem Tie-Esch und dem Nieland, wer-



Größtes Interesse gab es bei den Bewohnern des Tie-Esch und Nielands, an welchen Stellen des eigenen Hauses Mängel bestehen und welche Maßnahmen sie dagegen ergreifen könnten. Foto: Gökke



Dietmar Poling, Bürgermeister Berthold Bültergerds (Gemeinde Wettringen), Arno Zwilling und Rüdiger Wagner (Jung-Stadtkonzepte), Sara Dietrich (Kreis Steinfurt) und Frank Strecke (Schützenvereins Tie-Esch, v. l.).



Energieberater Janning (l. v. r.) gab Auskunft zu allen Fragen der Energieberatung, denn das war es, was die Bewohner bei dem fest am meisten interessiert.

den die Bürger informiert, um eine breite Beteiligung zu erzielen. Ziel ist die Fertigstellung des Konzeptes für Ende 2018; teilte die Verwaltung nach der Gemeinderatsitzung Anfang Mai mit. Voraussichtlich bis September liegt ein erster Konzeptbericht vor, sagte Dietrich auf Nachfrage.

Dem Gemeinderat sei die Bürgerbeteiligung wichtig, ebenso, dass aus dem Kon-

zept keine Verpflichtungen für die Bewohner entstünden, sondern gute Angebote. Ende des Winters waren von jedem Gebäude in Wettringen Ost (Tie-Esch/Nieland) „Basis-Thermografie-Aufnahmen angefertigt worden. Diese konnten am Mittwoch kostenlos abgeholt werden.

Außerdem gab ein Energieberater einen Einblick in die Wärmebilder und informierte, welche energetischen Möglichkeiten sich für die Hausbesitzer anbieten. Bürgermeister Berthold Bültergerds und Dietmar Poling waren als Vertreter der Gemeinde dabei.

Ziel des Projekts „Neue Energien für Nieland und Tie-Esch“ ist es, das Quartier zusammen mit den Bewohnern dauerhaft attraktiv, umweltfreundlich und energieeffizient zu gestalten. Um

sinnvolle Maßnahmen und Empfehlungen zu entwickeln, ist der Verein „Energieland 2050“ und die Gemeinde auf die Unterstützung der Bewohner angewiesen. Zum Beispiel indem sie sich an Umfragen beteiligen. Einige Besucher taten das auf dem Nachbarschaftsfest. Eine Beteiligung ist aber auch online möglich:

[unser-wettringen.energieland2050-dialog.de](http://unser-wettringen.energieland2050-dialog.de)

**Ziel des Projekts „Neue Energien für Nieland und Tie-Esch“ ist es, das Quartier zusammen mit den Bewohnern dauerhaft attraktiv, umweltfreundlich und energieeffizient zu gestalten.**

(Westfälische Nachrichten)

weitere Artikel siehe Anhang



## BÜRGERWERKSTATT & INTERKOMMUNALER WORKSHOP

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

Quartiersbewohner und Multiplikatoren sowie Politik und Fachleute wurden aktiv am Prozess beteiligt und konnten sich einbringen.



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, Wettlingen-Ost*

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

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

## 3.2. Kurzprofil Kommune und Quartier



### LAGE UND ANBINDUNG WETTRINGEN



*Abbildung 3: Übersicht Kreis Steinfurt – Quartier Wettringen-Ost*

Die Gemeinde Wettringen liegt im ländlichen Raum des Münsterlandes. Nordwestlich im Kreis Steinfurt gelegen, grenzt Wettringen im Norden an Niedersachsen, im Westen an die Stadt Ochtrup, im Süden an die Stadt Steinfurt und im Osten an die Gemeinde Neuenkirchen. Die nächstgelegenen größeren Städte mit etwa 30 Kilometern Entfernung sind Münster und Enschede (Niederlande), im näheren Umfeld von ca. 20 Kilometern Entfernung liegen die Städte Rheine, Emsdetten und Gronau. Die Gemeinde mit etwa 8.100 Einwohnern<sup>1</sup> liegt

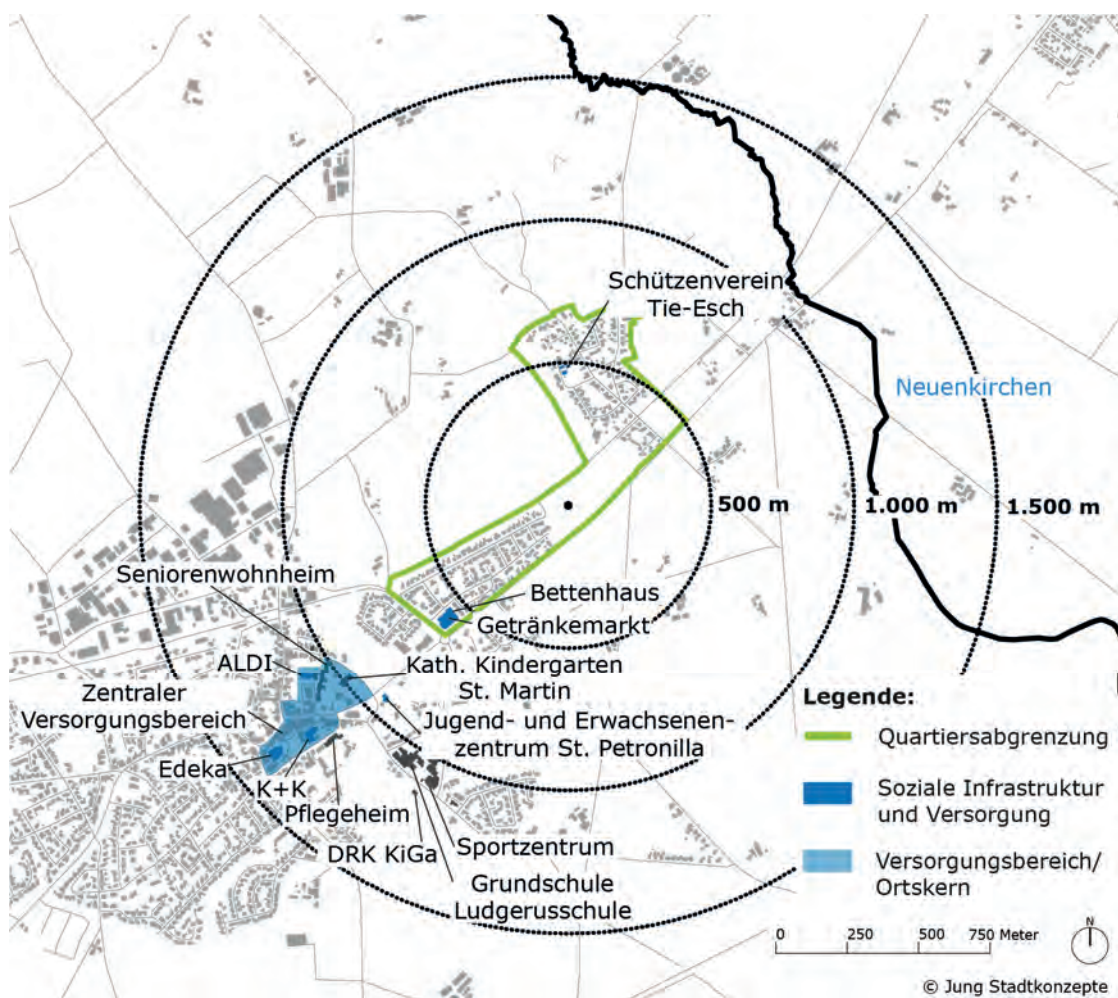
<sup>1</sup> Landesdatenbank NRW (IT.NRW), Stand: 31.05.2017.

an der Steinfurter Aa und der Vechte. Zum Gemeindegebiet gehören zahlreiche Bauernschaften; insgesamt umfasst es rund 60 km<sup>2</sup>.

Wettringen ist über die Bundesstraße B70 und die Autobahnen A1, A30 und A31 gut erreichbar. Die Bahnhöfe in Rheine, Steinfurt-Burgsteinfurt, Ochtrup und Metelen-Land erreicht man mit dem PKW innerhalb von 15 Minuten. Zu den Bahnhöfen Rheine und Steinfurt-Burgsteinfurt bestehen darüber hinaus gute Busverbindungen. Für die Verbindungen nach Ochtrup und Metelen gilt dies nicht.

## QUARTIER WETTRINGEN-OST

Das **Pilotquartier Wettringen-Ost** umfasst die Siedlungen Nieland und Tie-Esch und liegt am nordöstlichen Rand des Gemeindegebiets.



*Abbildung 4: Lage- und Nutzungsqualitäten – Quartier Wettringen-Ost*

In direkter Anbindung liegt die Nachbargemeinde Neuenkirchen. Die Siedlungen Nieland und Tie-Esch sind stadträumlich voneinander getrennt: der Bereich Nieland in unmittelbarer Anbindung an den Ortskern und den zentralen

Versorgungsbereich, die Siedlung Tie-Esch historisch bedingt räumlich eigenständig. In dem Quartier leben insgesamt rund 820 Einwohner (Stand 2016)<sup>2</sup> überwiegend in Einfamilienhäusern.



*Abbildung 5: Nutzungsplan Quartier Wettringen-Ost*

<sup>2</sup> Gemeinde Wettringen, Stand 2017



### 3.3. Gemeindestruktur und Wohnumfeld

Das Quartier **Wettringen-Ost** ist ein **Einfamilienhausgebiet der 50er bis 70er Jahre** mit einer geringen städtebaulichen Dichte und ist überwiegend auf eine monofunktionale Wohnnutzung ausgerichtet.

#### WOHNUMFELD

Südwestlich, etwa 500 Meter vom Quartier entfernt, befindet sich der zentrale Versorgungsbereich der Gemeinde Wettringen. Dort sind Filialen großer Supermarktketten und soziale Infrastruktur in Form von einer Grundschule, einem Sportzentrum, Kindergärten und Senioren-/ Pflegeheimen zu finden. Ansonsten ist das Umfeld des Quartiers gering besiedelt und von Landwirtschaft geprägt. Die gute Erreichbarkeit der angrenzenden Ortskerne von Wettringen und Neuenkirchen sowie der nächstgrößeren Städte ermöglicht dennoch eine gute Versorgung.

#### 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).

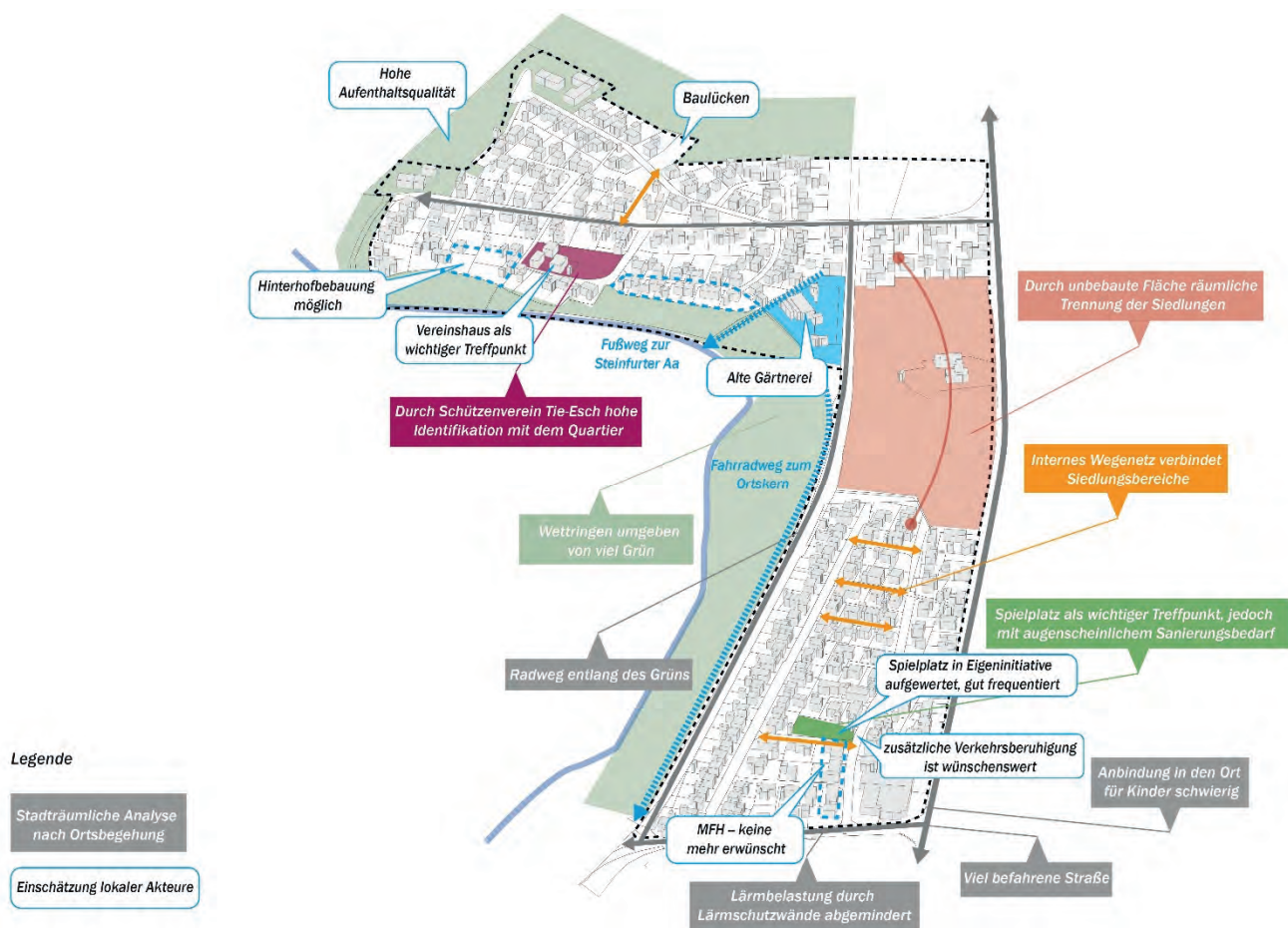


Abbildung 6: Stadträumliche Analyse – Quartier Wettringen-Ost

## GEBÄUDESTRUKTUR

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

Insgesamt gibt es im Quartier Wettringen-Ost 261 Gebäude, von denen der überwiegende Teil einer reinen Wohnnutzung zuzuordnen ist. Stadtstrukturell besteht das Quartier überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern der 1950er bis 1970er Jahre. Auf dem Tie-Esch gibt es vereinzelt Gebäude/Bauernhöfe, die im frühen 20. Jahrhundert gebaut wurden. Die Mehrheit der Quartiersbewohner wohnt in zweiter Generation in Eigenheimen, dabei stellt die dominierende Haushaltsstruktur Drei- oder Mehrpersonenhaushalte dar. Hinzu kommen 27 Mietwohnhäuser, wovon zwei im Besitz von Kreissiedlungsgesellschaften sind, sowie vier gemeindeeigene Wohngebäude. Das Gebiet weist eine geringe städtebauliche Dichte auf, die meist zweigeschossigen Gebäude mit Satteldach verfügen über große Grundstücke mit Garagen oder privaten Stellplätzen auf dem Grundstück. Der Tie-Esch hat historisch bedingt einen dörflichen Charakter, das Erscheinungsbild ist durch Fassaden aus rotem Ziegelstein und viel Grün geprägt.

## FREIRAUM

Die Freiraumstruktur in Wettringen-Ost besteht überwiegend aus dem Gebiet rund um die Steinfurter Aa. Grundsätzlich ist das Quartier umgeben von vielen Grünflächen, welche jedoch überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Die Quartiere selbst verfügen über kaum öffentliche Grünflächen. Im Bereich Nieland gibt es einen Spielplatz, der gut angenommen und genutzt wird. Auch im Bereich Tie-Esch gibt es am Vereinsheim eine große Freifläche, einen Spielplatz sowie einen Bolzplatz. Sie sind wichtige Treffpunkte innerhalb der Gebiete. Südlich entlang der Quartiersgrenze führt ein Fahrradweg, der die beiden Siedlungsbereiche miteinander verbindet.

## VERKEHR

Das Quartier liegt direkt angrenzend an die K65, die Wettringen und Neuenkirchen miteinander verbindet. An der angrenzenden Händelstraße (L567) wurden nach deren Ausbau als Ostanbindung des Gewerbegebiets Lärmschutzwände errichtet, welche die Lärmbelastung für die Bewohner mindern. Im Quartier befinden sich ausschließlich untergeordnete Straßen als Tempo-30-Zone. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über Schnittstellen an die August-Kümpers-Straße, an denen sich jeweils Bushaltestellen befinden.

## SOZIALE INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG

Im Bereich Nieland findet sich außer einem Geschäftshaus mit Getränkemarkt, einem Bettengeschäft und einem Handel mit Regelungstechnik ausschließlich Wohnnutzung. Im Bereich Tie-Esch gibt es einen sehr aktiven Schützenverein und ein zentral gelegenes Vereinsheim. Der Spielmannszug und der Schützenverein Tie-Esch führen zu einer hohen Identifikation der Bewohner mit dem Quartier.

Weitere Einrichtungen sozialer Infrastruktur und Versorgung befinden sich gut zu erreichen außerhalb des Quartiers (siehe Kapitel 3.2).

#### **Fazit räumliche Analyse:**

##### **Randlage mit dörflichem Charakter und guter nachbarschaftlicher Struktur**

Wettringen-Ost mit seinen Teilbereichen Nieland und Tie-Esch ist repräsentativ für den Quartierstyp „Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre“.

Das Quartier weist insbesondere im nördlichen Tie-Esch eine vergleichsweise geringe städtebauliche Dichte auf.

Wettringen-Ost ist durch seine Randlage einerseits und die gute Erreichbarkeit des zentralen Versorgungsbereichs im Ortskern Wettringens andererseits geprägt. Durch die großen Grundstücke und die Freiflächen zwischen den Teilbereichen sind Nachverdichtungspotenziale vorhanden.

Die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ortsteil ist hoch und die nachbarschaftlichen Strukturen sind stabil, insbesondere auf dem Tie-Esch.

Die Wohnzufriedenheit der Bewohner ist vergleichsweise hoch, bemängelt werden zu geringe Aufenthaltsmöglichkeiten im Wohnumfeld sowie Schwächen der Verkehrsinfrastruktur.

## 4. Energetische Bestandsanalyse

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

### 4.1. Methodik, Zieldefinition und Szenarienbetrachtung



Im Rahmen der Bilanzierung der Energieverbräuche und Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) auf dem Quartiersgebiet wird der vom Institut für Energie- und Umweltforschung (ifeu) entwickelte „Bilanzierungs-Standard Kommunal“ (BISKO) angewandt. Leitgedanke des vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) geförderten Vorhabens ist die Entwicklung einer standardisierten Methodik, welche die einheitliche Berechnung kommunaler Treibhausgas (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)<sup>3</sup> zu vermeiden.

---

<sup>3</sup> Vgl. *Empfehlungen zur Methodik der kommunalen Treibhausgasbilanzierung für den Energie- und Verkehrssektor in Deutschland*. ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg, 2016.

## 4.2. Vorhandene Aktivitäten und Konzepte mit Energiebezug



### Energie- und Klimaschutzkonzept

Die Gemeinde Wettringen hat mit dem Klimaschutzkonzept „Energie- und Klimaschutzkonzept Steinfurter Land“ einen Leitfaden entwickelt, wie sie gemeinsam mit den Bürgern und der Wirtschaft vorhandene Potenziale nutzen und ausbauen kann. Gleichzeitig dient das Konzept zur Zielerreichung: den Energieverbrauch um 50 % zu senken, die Treibhausgasemission um 95 % zu reduzieren und eine zu 100 % autarke Versorgung mit erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2050 zu erreichen – im Vergleich zum Jahr 1990, wie es der Kreis Steinfurt vorsieht.<sup>4</sup>

### Integriertes Handlungskonzept

Durch die sich verändernden Nutzungsstrukturen, den Entwicklungsdruck im Einzelhandel sowie die Verlegung des Feuerwehrgerätehauses aus der Ortsmitte wurde im Jahr 2010 ein integriertes Handlungskonzept für die Gemeinde Wettringen vom Büro Wolters Partner aus Coesfeld entwickelt.<sup>5</sup>

### Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) Wettringen 2025

In der Gemeinde Wettringen wurde im Jahr 2016 eines der ersten integrierten kommunalen Entwicklungskonzepte in Nordrhein-Westfalen erarbeitet. Das IKEK Wettringen 2025 prüft und bündelt bestehende Ideen und Konzepte und führt diese zu einer gemeinsamen Linie für die Zukunft von Wettringen zusammen. Gleichzeitig ist die Förderung von speziellen Projekten über das IKEK möglich.<sup>6</sup>

### Einbau effizienter Beleuchtungstechnik

Im Rahmen einer Förderung der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums wurden die alten Leuchten in der Ludgerussporthalle in Wettringen im Frühjahr 2017 ausgetauscht. Die Beleuchtung in der Sporthalle, über der Tribüne, in den Umkleieräumen und im angrenzenden Flur wurden durch LED-Leuchten ersetzt. Weiterhin wurde in der Halle eine neue Regelungstechnik eingebaut.

---

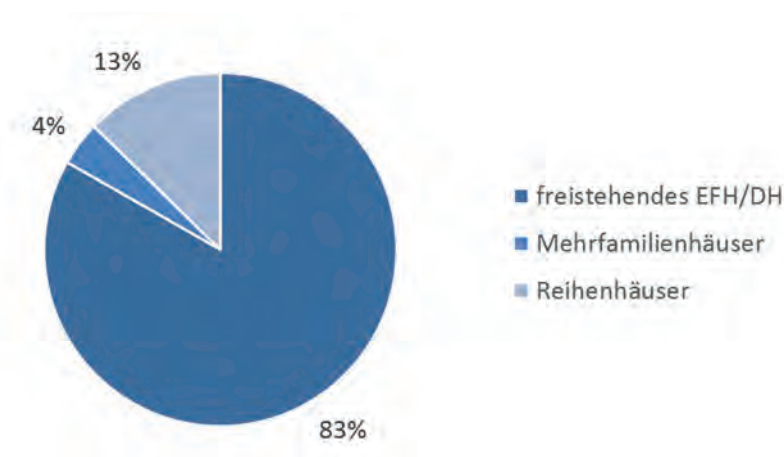
<sup>4</sup> Energie- und Klimaschutzkonzept Steinfurter Land. Gemeinde Wettringen, Juni 2015.

<sup>5</sup> Wolters, Friedrich; Wolters-Krebs, Leonore; Ahn, Michael et al.: Gemeinde Wettringen. Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte. Coesfeld, August 2010.

<sup>6</sup> IKEK Wettringen 2025.. [https://www.wettringen.de/qv\\_wettringen/Aktuelles/Wettringen%202025/](https://www.wettringen.de/qv_wettringen/Aktuelles/Wettringen%202025/) (letzter Aufruf: 15.07.2018)

### 4.3. Gebäudebestand, Sanierungszustand und Typologie

Das Quartier besteht aus einer heterogenen Baustruktur mit einer Altersstruktur, die bei einer energetischen Sanierung des Bestandes eine nachhaltige Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen erwarten lässt. Gleichzeitig ist bei einer Sanierung des Gebäudebestandes von einer weiteren Steigerung der Attraktivität dieses innerörtlichen Quartiers auszugehen, was sich z.B. durch die Vermeidung von Fahrwegen (z.B. durch die Ansiedlung von Einzelhandel) zusätzlich positiv auf die CO<sub>2</sub>-Bilanz der Gemeinde Wettringen auswirken dürfte.



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

Neben der Erhebung der unterschiedlichen Baualtersklassen wurden die spezifischen Gebäudetypen identifiziert. Entsprechend der Grafik ist das Quartier mit 83 % überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt (vgl. Abbildung 7). Vereinzelt sind Mehrfamilienhäuser vorhanden, Reihenhäuser befinden sich überwiegend im nordwestlichen Teil des Quartiers. Die Geschosshöhe variiert zwischen 1 und 3 Stockwerken.

#### BAUALTERSKLASSEN UND SANIERUNGSZUSTÄNDE

Über mehrere Begehungen wurden das Baualter der Gebäude und der von außen sichtbare (energetische) Sanierungszustand der Gebäude aufgenommen. Insgesamt gibt es nur eine sehr geringe Anzahl an vollsanierten Gebäuden im Quartier (insgesamt 5). Daneben konnten Einzelmaßnahmen wie der Austausch von Fenstern oder sanierte Dächer beobachtet werden.

#### 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 [m<sup>2</sup>] 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.


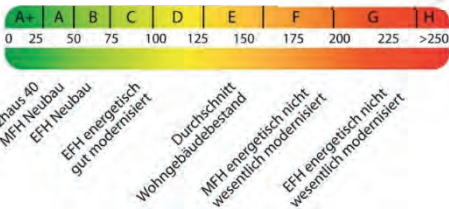

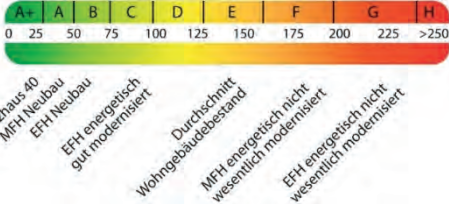
Gebäudeart: Einfamilienhaus	Baujahre: 1949 bis 1957
	<p>Endenergiebedarf:</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid gray; padding: 5px; display: inline-block;">ca. 268 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</div> 
Vollgeschosse: 1	beheizte Wohnfläche ca. 101 m <sup>2</sup>
<b>Bauteil</b>	<b>U-Wert</b>
Dach Steildach mit Holzsparren, ausgemauertes Gefach	ca. 1,4 W/(m <sup>2</sup> *K)
Außenwand Zweischaliges Mauerwerk	ca. 1,4 W/(m <sup>2</sup> *K)
Fenster Holzfenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung	ca. 2,8 W/(m <sup>2</sup> *K)
Kellerdecke/Fußboden Betondecke mit Dielenfußboden	ca. 1,0 W/(m <sup>2</sup> *K)

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

Gebäudeart: Einfamilienhaus	Baujahre: 1958 bis 1968
	<p>Endenergiebedarf:</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid gray; padding: 5px; display: inline-block;">ca. 266 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</div>  <p>The scale shows energy consumption values from 0 to &gt;250 kWh/(m<sup>2</sup>*a) corresponding to grades A+, A, B, C, D, E, F, G, and H. Building types are listed below the scale: Effizienzhaus 40 (0-10), MiFH Neubau (10-25), EFH Neubau (25-50), EFH energetisch gut modernisiert (50-75), Durchschnitt Wohngebäudebestand (75-100), MiFH energetisch nicht wesentlich modernisiert (100-125), and EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert (&gt;125).</p>
Vollgeschosse: 1	beheizte Wohnfläche ca. 110 m <sup>2</sup>
<b>Bauteil</b>	<b>U-Wert</b>
Dach Steildach mit 5 cm Dämmung	ca. 0,8 W/(m <sup>2</sup> *K)
Außenwand Mauerwerk aus Hohlblocksteinen, Hochlochziegeln oder Gitterziegeln	ca. 1,2 W/(m <sup>2</sup> *K)
Fenster Holzfenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung	ca. 2,8 W/(m <sup>2</sup> *K)
Kellerdecke/Fußboden Betondecke mit 1 cm Dämmung	ca. 1,6 W/(m <sup>2</sup> *K)

*Tabelle 2: Gebäudetyp 2 EFH\_E – Einfamilienhaus 1958 bis 1968*




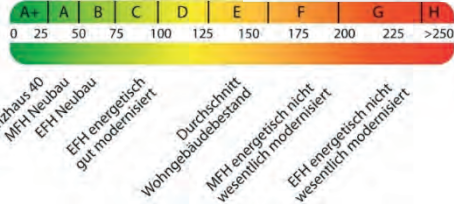
Gebäudeart: Einfamilienhaus	Baujahre: 1969 bis 1978
	<p>Endenergiebedarf:</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">ca. 237 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</div>  <p>The scale shows energy consumption values from 0 to &gt;250 kWh/(m<sup>2</sup>*a). The building's value of 237 falls between G (225) and H (&gt;250).</p>
Vollgeschosse: 1	beheizte Wohnfläche ca. 158 m <sup>2</sup>
<b>Bauteil</b>	<b>U-Wert</b>
Dach mit 6 cm Dämmung	ca. 0,5 W/(m <sup>2</sup> *K)
Außenwand Mauerwerk aus Hohlblocksteinen, Leichthohllochziegeln oder Gitter- ziegeln	ca. 1,0 W/(m <sup>2</sup> *K)
Fenster Metallrahmenfenster mit 2-Schei- ben-Isolierverglasung	ca. 2,8 W/(m <sup>2</sup> *K)
Kellerdecke/Fußboden Betondecke mit 2 cm Dämmung	ca. 1,0 W/(m <sup>2</sup> *K)

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



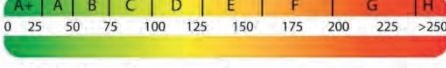
Gebäudeart: Einfamilienhaus	Baujahre: 1979 bis 1983
	<p>Endenergiebedarf:</p> <div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; display: inline-block;">ca. 200 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</div>   </div>
Vollgeschosse: 2	beheizte Wohnfläche ca. 196 m <sup>2</sup>
<b>Bauteil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

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

Gebäudeart: Einfamilienhaus	Baujahre: 1984 bis 1994
	<p>Endenergiebedarf:</p> <div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; display: inline-block;">ca. 214 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</div>   </div> <p style="font-size: small; text-align: center;">             A+ 0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 &gt;250              H              A B C D E F G              Effizienzhaus 40              MiH Neubau              EFH Neubau              EFH energetisch              gut modernisiert              Durchschnitt              Wohngebäudebestand              MiH energetisch nicht              wesentlich modernisiert              EFH energetisch nicht              wesentlich modernisiert         </p>
Vollgeschosse: 1	beheizte Wohnfläche ca. 137 m <sup>2</sup>
<b>Bauteil</b>	<b>U-Wert</b>
Dach Steildach mit 12 cm Dämmung	ca. 0,4 W/(m <sup>2</sup> *K)
Außenwand Mauerwerk aus Porenbetonsteinen/Leichtmörtel	ca. 0,5 W/(m <sup>2</sup> *K)
Fenster Alu-Fenster mit thermischer Trennung und 2-Scheiben-Isolierverglasung	ca. 3,2 W/(m <sup>2</sup> *K)
Kellerdecke/Fußboden Stahlbeton, 6 cm Wärmedämmung; Zementestrich	ca. 0,6 W/(m <sup>2</sup> *K)

*Tabelle 5: Gebäudetyp 5 EFH\_H – Einfamilienhaus 1984 bis 1994*

## ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

Im Quartier gibt es keine öffentlich genutzten Gebäude.

## 4.4. Technische Infrastruktur

### SONSTIGE VERBRAUCHER (PUMPWERK, KLÄRANLAGEN ETC.)

Im Norden des Quartiers befindet sich eine Pumpstation am Tie-Esch, die einen Stromverbrauch von 14.134 kWh in 2015<sup>7</sup> aufweist.

## 4.5. Energieversorgungsnetze

Stromnetz- und Gasnetzbetreiber im Quartier ist die innogy SE, welche auch gleichzeitig als Grundversorger für Strom und Gas fungiert. Die Gasanschlussquote beträgt ca. 75 %. 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, Holz und Steinkohle können auf Basis der Feuerstättenzählung der Bezirksschornsteinfeger errechnet werden. Für die Bilanz standen diese bei der Erhebung jedoch nur teilweise zur Verfügung. Die Berechnung der Heizölverbräuche erfolgte deshalb auf Grundlage der Gasanschlussquote. Die Energieträger Flüssiggas, Braun- und Steinkohle, Biogas und Abfall sind nicht in die Bilanz eingeflossen, da innerhalb des Quartiers keine Nutzung vorliegt.

Nachfolgende Tabelle stellt die Quellen zu den jeweiligen Energieträgern dar.

---

<sup>7</sup> Die aktuellsten Verbrauchsdaten für Strom und Gas stammen aus dem Jahr 2015. Damit die Daten eine einheitliche Basis haben, bezieht sich die Bilanz auf das Basisjahr 2015.

Energieträger	Quelle	Energieträger	Quelle
Strom	innogy SE (Netzbetreiber)	Flüssiggas	Wird im Quartier nicht eingesetzt
Heizöl	Schornsteinfeger	Braunkohle	Wird im Quartier nicht eingesetzt
Erdgas	innogy SE (Netzbetreiber)	Steinkohle	Wird im Quartier nicht eingesetzt
Fernwärme	Wird im Quartier nicht eingesetzt	Heizstrom	innogy SE (Netzbetreiber)
Holz	Schornsteinfeger	Biogas	Wird im Quartier nicht eingesetzt
Umweltwärme	innogy SE (Netzbetreiber)	Abfall	Wird im Quartier nicht eingesetzt

Tabelle 6: Datenherkunft

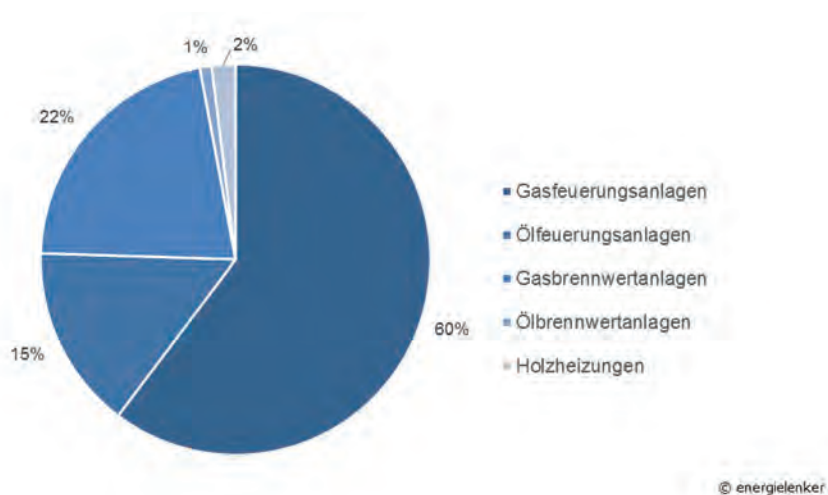
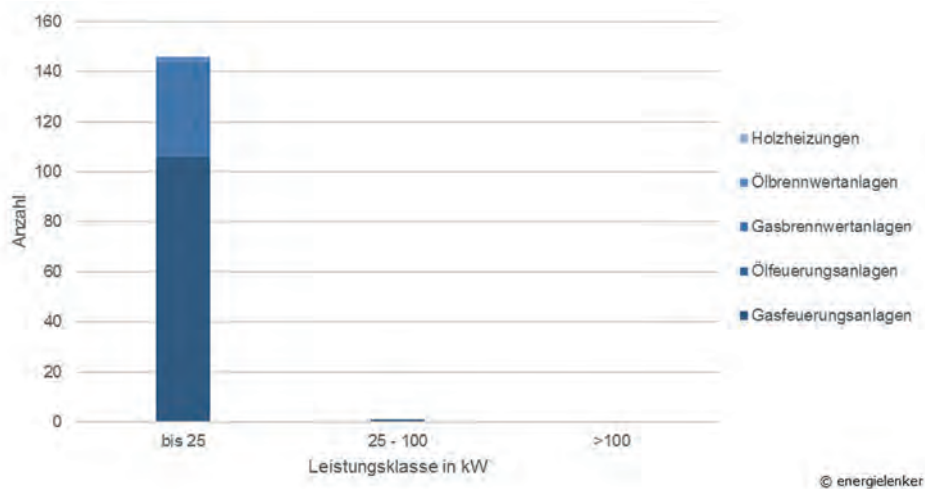


Abbildung 8: Anlagenarten im Quartier (Quelle: eigene Darstellung 2018 auf Grundlage der Bezirksschornsteinfegerdaten)

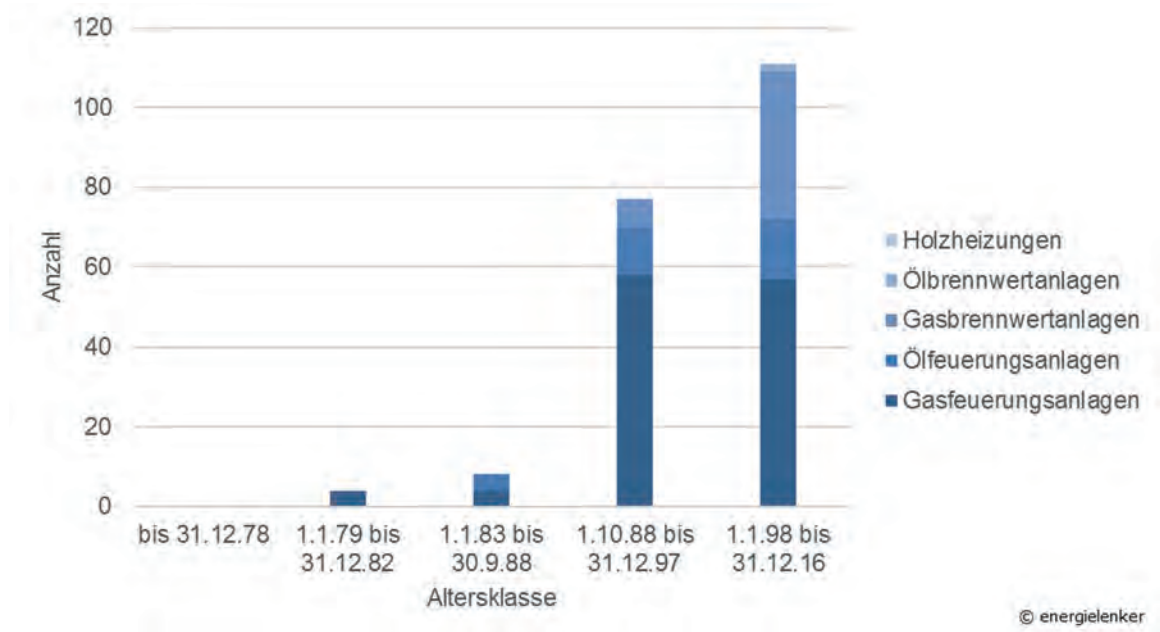
Im Quartier sind mit 60 % überwiegend Gasfeuerungsanlagen vorhanden, gefolgt von Gasbrennwertanlagen mit 22 %. Die installierte Leistung der Heizungsanlagen verteilt sich in den einzelnen Leistungsklassen wie folgt auf die Anlagenarten:



*Abbildung 9: Anlagenleistungsklassen nach Anlagenart (Quelle: eigene Darstellung 2018 auf Grundlage der Bezirksschornsteinfegerdaten)*

Somit handelt es sich bei 82 % um Anlagen mit geringerer Leistung von etwa 11 bis 25 kW. Weitere 13 % der Anlagen sind den mittleren Leistungsklassen von 26 bis 50 kW zuzuordnen, bei 3 Anlagen handelt es sich um größere Anlagen mit Leistungen von 101 bis 300 kW. Üblicherweise finden sich die kleinsten Anlagen bis 25 kW in kleineren Einfamilienhäusern und bei Etagenheizungen in Mehrfamilienhäusern oder Reihenhäusern. Anlagen ab 26 kW sind größeren Einfamilienhäusern zuzuordnen und Anlagen ab ca. 36 kW sind als Zentralheizungen in MFH vorzufinden.

Für die Heizungsanlagen nach BImSchV und die Brennwertgeräte wurden von den Bezirksschornsteinfegern jeweils zusätzlich das Alter der Anlagen nach Baualtersklassen angegeben.



*Abbildung 10: Anlagenart je Altersklasse (Quelle: eigene Darstellung 2018 auf Grundlage der Bezirksschornsteinfegerdaten)*

Gemäß der VDI 2067 „Wirtschaftlichkeit gebäudetechnischer Anlagen“ haben derartige Gas- und Ölkessel eine durchschnittliche Lebensdauer von 18 Jahren.<sup>8</sup> Das bedeutet, dass es sich bereits jetzt bei allen Anlagen, die vor 2000 gebaut wurden, um potentielle Ersatzanlagen handelt. Demnach sind insgesamt ca. 46 % der Anlagen aktuell bereits älter als 20 Jahre und damit auf jeden Fall austauschwürdig. 54 % der Anlagen stammen aus der letzten Altersklasse und sind damit derzeit zwischen einem und 20 Jahren in Betrieb (vgl. Abbildung 10).

<sup>8</sup> Verein deutscher Ingenieure: VDI-Richtlinie 2067 Blatt 1 Entwurf, Tabelle A2. Rechnerische Nutzungsdauer sowie Aufwand für Inspektion, Wartung und Instandsetzung und Bedienung von Heizungsanlagen. 2010.

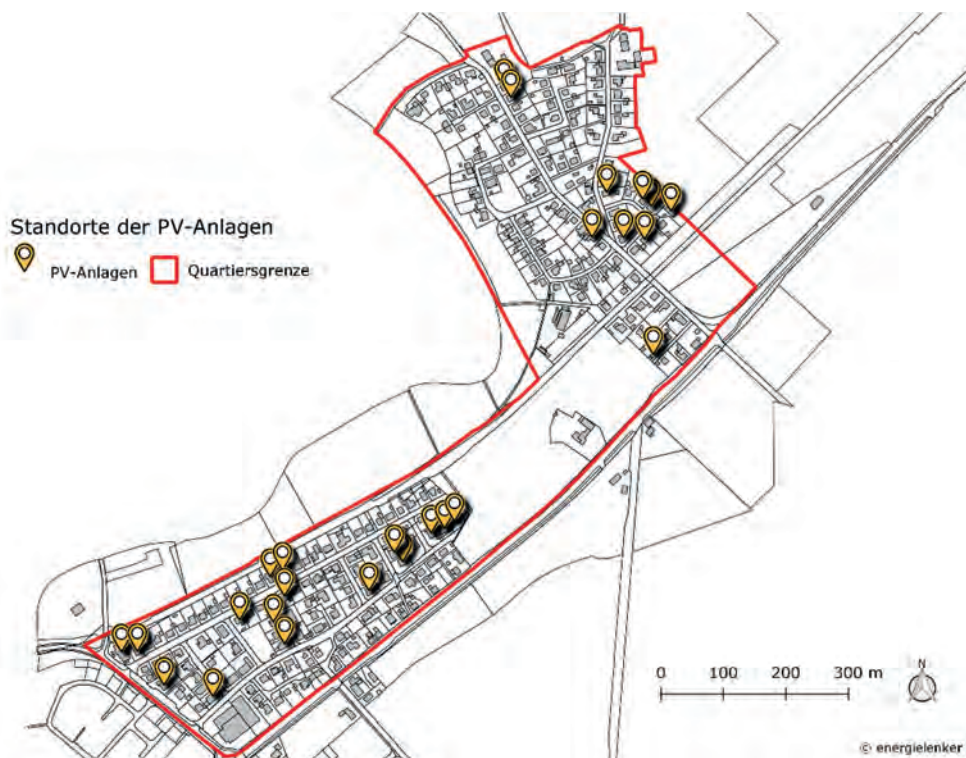
## 4.7. Erneuerbare Energien

PV- und Solarthermie-Anlagen wurden im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen erhoben, weitere Daten stammen von der Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e. V.

Die Anzahl der erneuerbaren Erzeugungsanlagen auf dem Quartiersgebiet ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen. Demnach sind auf dem Quartiersgebiet 31 Photovoltaikanlagen und 46 Solarthermieanlagen installiert (vgl. Tabelle 7). Es gibt 4 Holzheizungen sowie mehrere Holzkaminöfen, deren Wärmeleistung im Gebäude je nach Größe auf 2 bis 15 kW einzuschätzen ist. Zu Holzeinzelfeuerungsanlagen und zu Umweltwärme liegen keine Daten zu den Anlagen vor.

Energieträger		Anlagendaten	Datengrundlage/ Quelle
Strom	Photovoltaik	31 Anlagen	Eigene Begehung
Wärme	Holzheizungen	4 Anlagen	Bezirksschornsteinfeger
	Einzelfeuerungsanlagen (Holz)	Keine Daten zu Anlagen vorhanden	
	Geothermie oder Umweltwärme	Keine Daten zu Anlagen vorhanden	
	Solarthermie	46 Anlagen	Eigene Begehung

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



*Abbildung 11: Räumliche Verteilung der PV-Anlagen (Quelle: eigene Darstellung 2018 auf Grundlage der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie e. V. von 2015)*



## 4.8. Energie- und Treibhausgas (THG)-Bilanz

### BILANZIERUNGSPRINZIP DER ENERGIE- UND THG-BILANZIERUNG IM STATIONÄREN BEREICH

Unter Anwendung des BSKO wird zur Bilanzierung das Territorialprinzip verfolgt. Diese auch als endenergiebasierte Territorialbilanz bezeichnete Vorgehensweise betrachtet alle im Untersuchungsgebiet anfallenden Verbräuche auf Ebene der Endenergie, welche anschließend den einzelnen Sektoren zugeordnet werden. Dabei wird empfohlen, von witterungskorrigierten Daten Abstand zu nehmen und die tatsächlichen Verbräuche für die Berechnung zu nutzen. Standardmäßig wird eine Unterteilung in die Sektoren Private Haushalte, GHD, 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- wie auch der Emissionsfaktor des Energieträgers Strom, die gemäß dem Bundesdurchschnitt zum vorhandenen Strommix von 2015 anhand der Emissionsfaktoren für Stromprodukte aus ECOSPEED Region gesondert berechnet wurden. Bei den Emissionsfaktoren aus ECOSPEED Region handelt es sich jeweils um sogenannte LCA-Faktoren (life-cycle-analysis, engl. für Lebenszyklusanalyse), also Faktoren, welche die gesamten zu Produktion und Distribution benötigten Vorketten miteinbeziehen. Da es sich um THG-Faktoren, also Emissionsfaktoren, die Kohlenstoffdioxid-Äquivalente bewerten, handelt, wurden die Wirkungen weiterer Treibhausgase neben Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) wie z. B. Methan und Stickoxide in THG-Äquivalente umgerechnet und mit in den Faktor einbezogen. Beispielsweise entspricht 1 kg Methan etwa 21 kg CO<sub>2</sub>. Deshalb sind die THG-Emissionsfaktoren immer etwas höher als reine CO<sub>2</sub>-Faktoren, da die Auswirkungen weiterer Treibhausgase mit bilanziert werden.

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

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

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

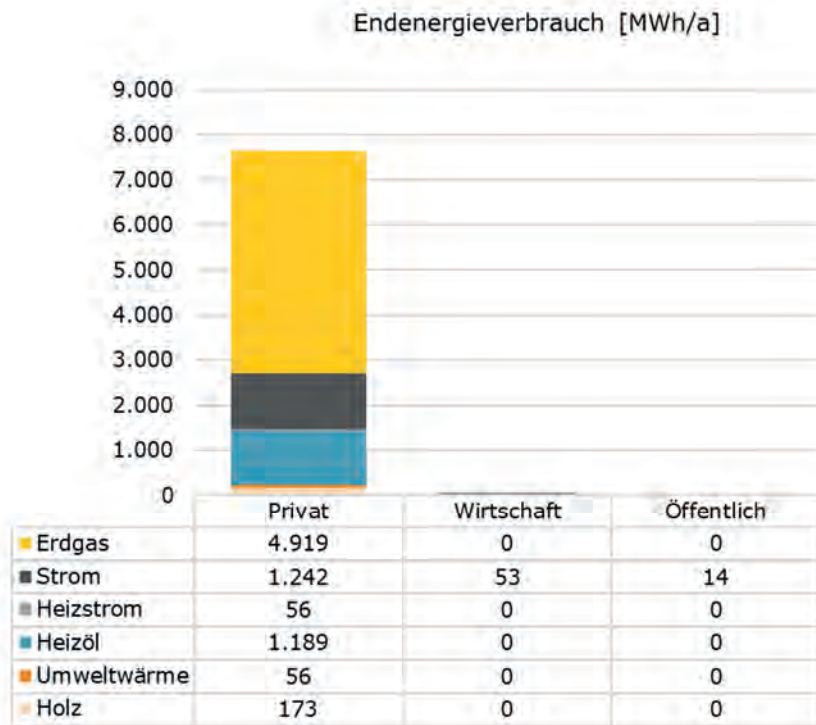
Sogenannte graue Energie, beispielsweise der Energieaufwand von konsumierten Produkten, sowie Energie, die von den Bewohnern außerhalb der Quartiersgrenzen verbraucht wird, findet keine Berücksichtigung in der Bilanzierung.

## ENERGIE- UND THG-BILANZ DER GEBÄUDE

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

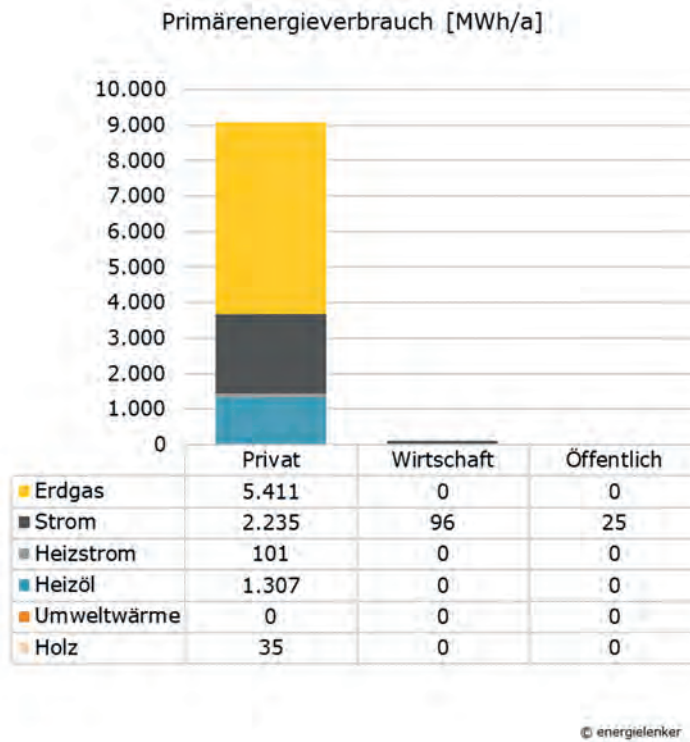
Die nicht-leitungsgebundenen Energieträger werden in der Regel zur Erzeugung von Wärmeenergie für die Gebäudebeheizung genutzt. Zu nicht-leitungsgebundenen Energieträgern im Sinne dieser Betrachtung zählen Heizöl, Flüssiggas, Kohle und Holz. Die berechneten Energieverbrauchswerte dieser Energieträger basieren auf einer Feuerstättenzählung, die von den zuständigen Bezirksschornsteinfegermeistern vorgenommen wurde. Anhand der empfohlenen Jahresvolllaststunden des Schornsteinfegerhandwerks NRW für Öl-, Gas- und Flüssiggasheizungen in Höhe von 1.400 Stunden pro Jahr wurden somit die Energieverbräuche der nicht-leitungsgebundenen Energieträger über die Anlagenleistungen hochgerechnet. Für die Einzelfeuerungsöfen wurden 400 Stunden pro Jahr angesetzt. Falls keine Daten der zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister geliefert werden konnten, wurden die Energieverbräuche der nicht-leitungsgebundenen Energieträger über die Gasanschlussquote hochgerechnet. Die berechneten Energieverbrauchswerte dieser Energieträger basieren auf einem plausiblen Ausschlussverfahren, in welchem bei den Gebäuden, welche nicht mit Strom oder Erdgas versorgt werden, eine Verwendung von Heizöl unterstellt wurde. Die verbleibenden Anteile wurden so zu gleichen Teilen auf die restlichen Energieträger verteilt.

Für die Gebäude im Quartier ergibt sich somit für das Basisjahr 2015 ein Endenergieverbrauch von 7.666 MWh/a, was einem Primärenergieverbrauch von 9.443 MWh/a und THG-Emissionen von 2.266 t/a entspricht.

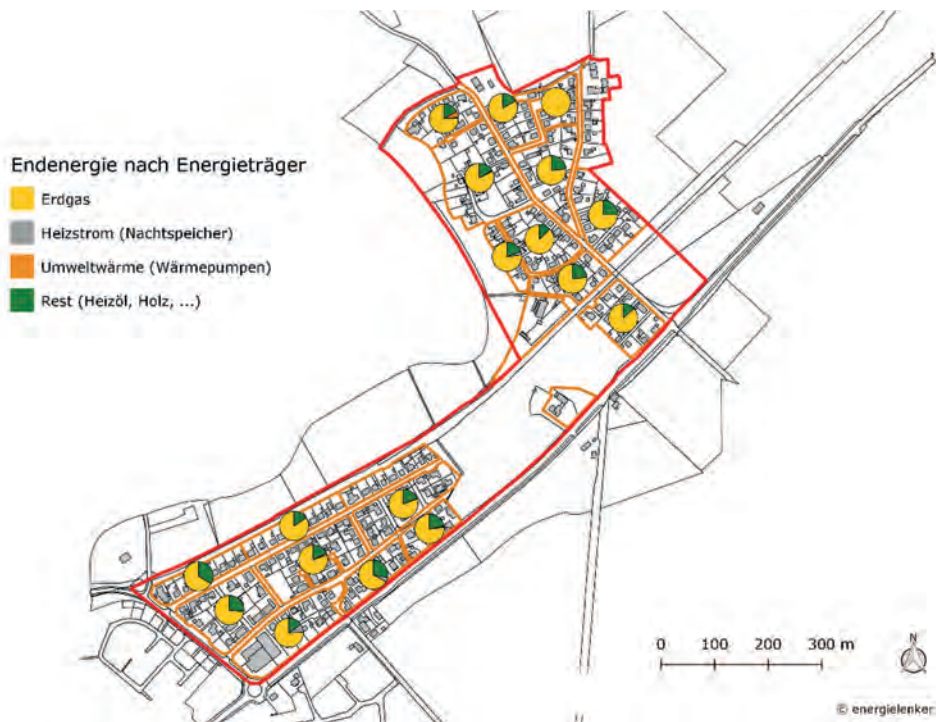


© energienker

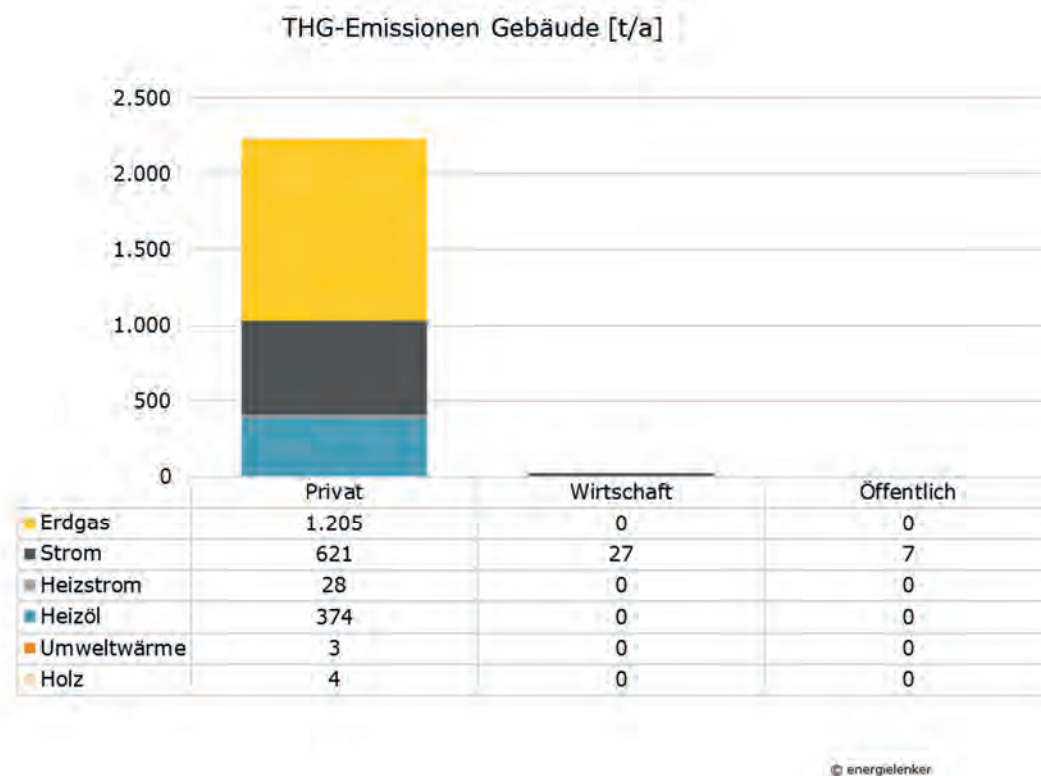
*Abbildung 12: Endenergieverbrauch der Gebäude nach Energieträgern (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)*



*Abbildung 13: Primärenergieverbrauch der Gebäude nach Energieträgern (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)*



*Abbildung 14: Endenergieverbrauch der Gebäude nach Energieträgern (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)*



*Abbildung 15: THG-Emissionen der Gebäude nach Energieträgern (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)*

Deutlich wird, dass die Energieträger Erdgas (77 %), Strom (17 %) und Heizöl (19 %) 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 497 g/kWh gegenüber den Emissionsfaktoren der anderen Energieträger liegt (Beispiel Erdgas: 245 g/kWh).

## ENERGIE- UND THG-BILANZ IM VERKEHRSEKTOR

Zur Bilanzierung des Verkehrs wurden die Kfz-Meldedaten der Kommune vom Kraftfahrtbundesamt (KBA)<sup>9</sup> über den Anteil der Einwohner im Quartier heruntergerechnet. Für das Quartier ergibt sich somit eine Gesamtzahl von 579 Kfz, die sich auf 488 privat genutzte und 34 gewerblich genutzte Pkw, 41 Nutzfahrzeuge sowie 49 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 KBA<sup>10</sup> und durchschnittliche Jahresfahrleistungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsförderung (DIW)<sup>11</sup> wurden somit die

<sup>9</sup> Kraftfahrtbundesamt, Stand: 01/2015.

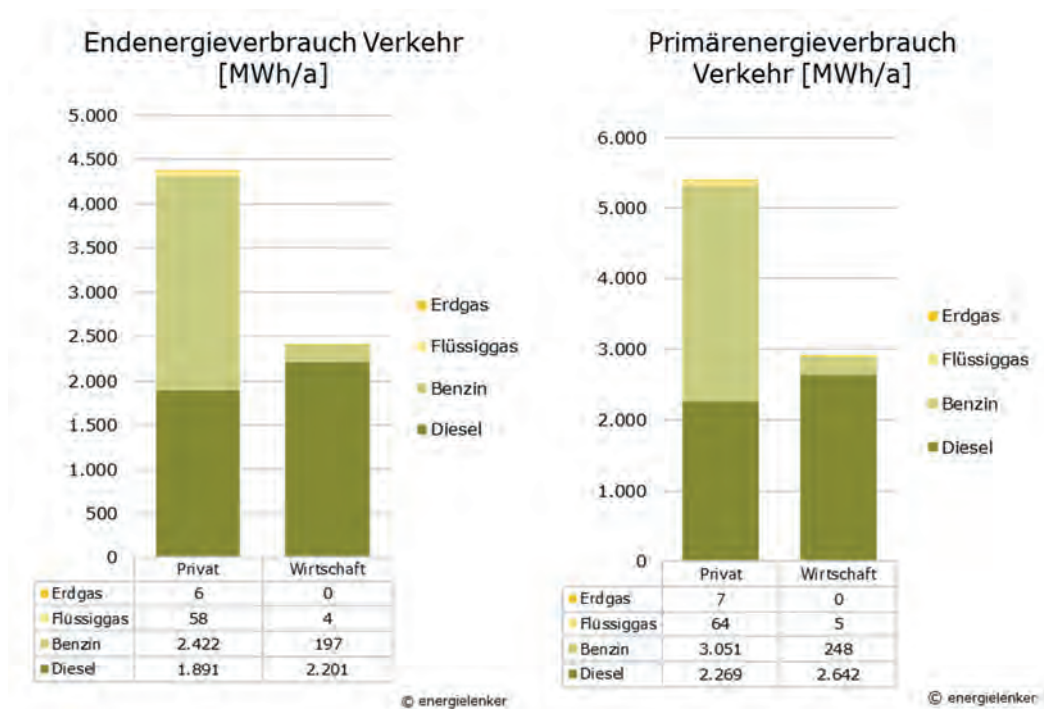
[http://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/FahrzeugklassenAufbauarten/fahrzeugklassen\\_node.html](http://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/FahrzeugklassenAufbauarten/fahrzeugklassen_node.html)

<sup>10</sup> Kraftfahrtbundesamt, Stand: 01/2015.

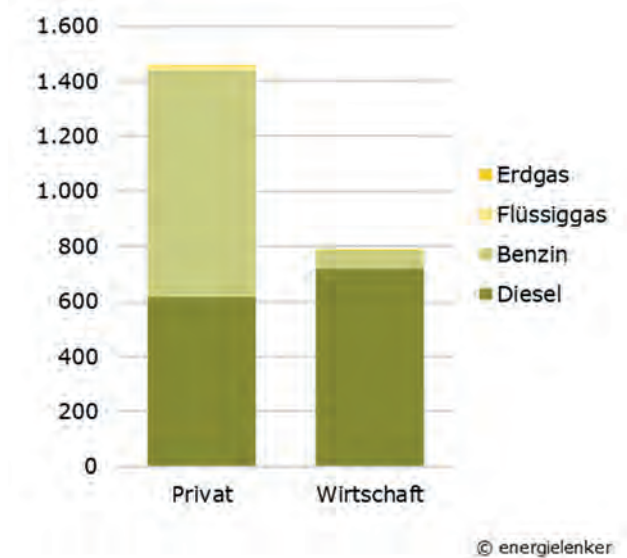
[http://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/Umwelt/2014\\_b\\_umwelt\\_dusl\\_absolut.html?nn=663524](http://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/Umwelt/2014_b_umwelt_dusl_absolut.html?nn=663524)

<sup>11</sup> Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Stand: 2011.

Jahresverbräuche an Kraftstoffen ermittelt. Zusammenfassend beläuft sich der verkehrsbezogene Kraftstoffverbrauch in 2015 auf 6.779 MWh/a, was einen Primärenergieverbrauch von 8.285 MWh/a und THG-Emissionen von 2.240 t/a verursacht.



*Abbildung 16: Endenergieverbrauch und Primärenergieverbrauch des Verkehrs (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)*



*Abbildung 17: THG-Emissionen des Verkehrs (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)*

## GESAMTBILANZ

Die Gesamtbilanz des Quartiers setzt sich aus dem Energieverbrauch der beiden Teilbereiche Gebäudebestand und Verkehr zusammen. Dabei wird deutlich, dass mit gut 53 % über die Hälfte des Energieverbrauches auf die Gebäude entfällt.

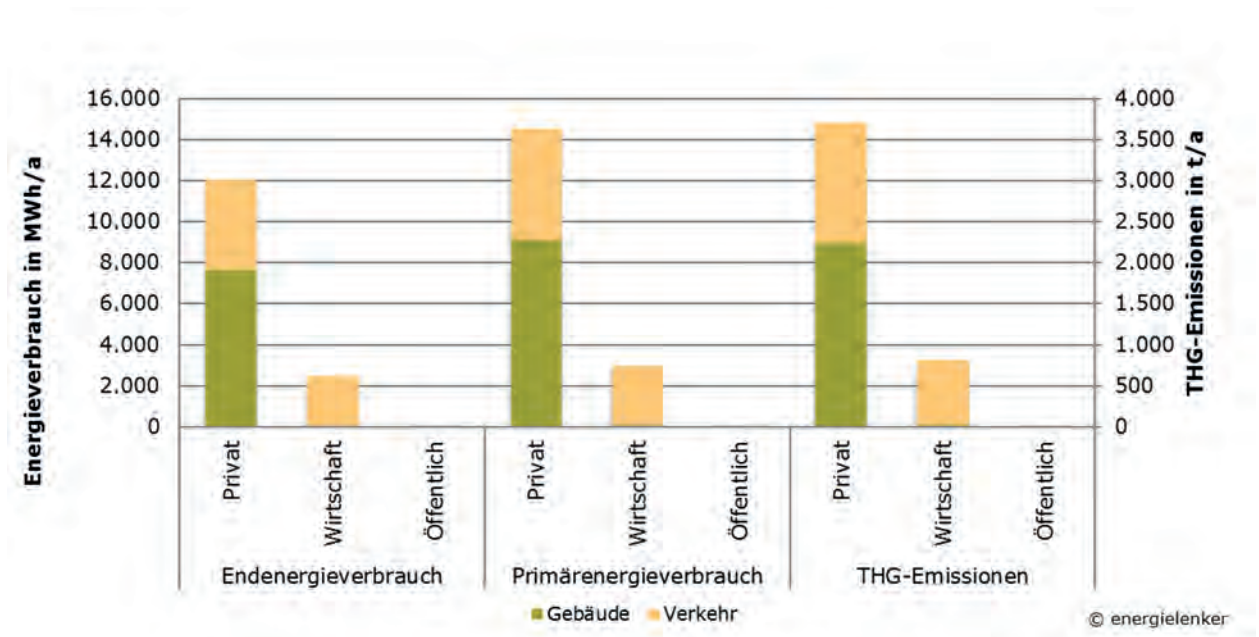


Abbildung 18: Sektorale Energie- und THG-Bilanz 2015 (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung 2018)

Sektor	Endenergieverbrauch 2015 [MWh/a]			Primärenergieverbrauch 2015 [MWh/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Gebäude	7.599	53	14	9.089	96	25
Verkehr	4.376	2.403	0	5.391	2.895	0
<b>Summe</b>	<b>11.975</b>	<b>2.456</b>	<b>14</b>	<b>14.480</b>	<b>2.991</b>	<b>25</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>14.445</b>			<b>17.496</b>		

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

Sektor	THG-Emissionen 2015 [t/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Gebäude	2.236	27	7

Sektor	THG-Emissionen 2015 [t/a]		
	Privat	Wirtschaft	Öffentlich
Verkehr	1.454	786	0
<b>Summe</b>	3.690	812	7
<b>Gesamtsumme</b>	<b>4.510</b>		

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

Der Gesamtverbrauch des Quartiers beläuft sich demnach auf 14.445 MWh/a Endenergieverbrauch und 17.496 MWh/a Primärenergieverbrauch, während sich die THG-Emissionen auf 4.510 t/a beziffern lassen. Bezogen auf die Einwohner ergibt sich ein Wert von 5,0 t THG-Emissionen pro Kopf und Jahr. Nachfolgende Abbildung visualisiert die Verteilung der Endenergie nach Energieträgern.



*Abbildung 19: Anteile des Endenergiebedarfs im Quartier (Quelle: eigene Darstellung 2018)*

### Zwischenfazit zur Ausgangslage:

Im Quartier werden jährlich rund 4.510 t CO<sub>2e</sub> emittiert. Dies entspricht jährlichen CO<sub>2e</sub>-Emissionen von 5,0 t/Einwohner des Quartiers.

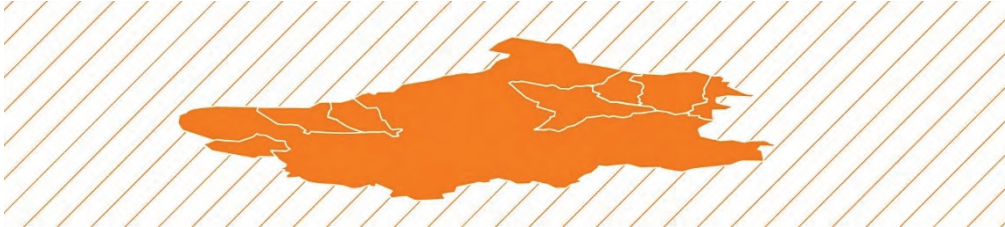
Im Vergleich zum Masterplan des Kreis Steinfurt (9,0 t/a; Stand: 2010) und des Klimaschutzkonzepts der Gemeinde Wettringen (9,2 t/a; Stand: 2013) weist das Quartier „Wettringen-Ost“ vergleichsweise geringe personenbezogene THG-Emissionen auf. Das liegt vor allem daran, dass im gesamten Gemeindegebiet ein Großteil der Emissionen im Verkehrssektor (49 %) anfallen, dagegen entfallen im Quartier „Wettringen-Ost“ 53 % auf private Haushalte. Dies lässt sich vor allem damit begründen, dass sich im Quartier fast nur Wohngebäude befinden.

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



## 5. Zielgruppen und Soziodemografie im Quartier

### 5.1. Zielgruppen und Sanierungsanlässe



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

- Einzeleigentümer als Selbstnutzer
- Einzeleigentümer als Laienvermieter
- Mieter

Überwiegend werden im Kreis Steinfurt die Häuser und Wohnungen von **selbstnutzenden Einzeleigentümern** bewohnt. Diese Gruppe hat aufgrund ihres Immobilienbesitzes eine eigene Motivation in Bezug auf die Gebäudesanierung. Diese Motivation ist von mehreren Faktoren abhängig: Die Lebensphase, die Haushaltsgröße, Wertvorstellungen und Ziele, das Wissen um die Sanierungsmöglichkeiten und nicht zuletzt der Geldbeutel sind ausschlaggebend für das Handeln dieser Zielgruppe. Jeder Einzeleigentümer bestimmt selbst den Zeitpunkt und den Umfang der Sanierung, geleitet vom individuellen Bedarf und begrenzt vom finanziellen Spielraum und den gesetzlichen Rahmenbedingungen. Einzeleigentümer sanieren selten mit dem ausschließlichen Motiv, den energetischen Zustand ihres Hauses zu verbessern. Vielmehr ergeben sich Sanierungsanlässe in bestimmten Lebensphasen, in welchen die Eigentümer verstärkt über die Maßnahmen der Sanierung nachdenken und eventuell auch handeln. Bei diesem Denkprozess werden verschiedene Motive und Wünsche gebündelt. Die Analyse unterscheidet für die 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<sup>12</sup> 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 CO<sub>2</sub>-Reduktion haben häufig keine Priorität. Das Budget ist teilweise begrenzt, jedoch wird auch bei vorhandenen höheren Budgets in Bezug auf die Technik nur das umgesetzt, was für die Funktionstüchtigkeit des Gebäudes erforderlich ist. Höhere Investitionen werden nur akzeptiert, wenn diese zu einer spürbaren Verbesserung der Wohnqualität und des eigenen Komforts führen. Bei der Sanierung erbringt die Zielgruppe häufig im Rahmen ihrer Möglichkeiten Eigenleistungen und baut auf die Unterstützung von Nachbarn, Familie und Freunden.

**2. Die pragmatischen Optimierer:** Diese Gruppe der überwiegend über 30- bis 50-Jährigen beschreibt die bereits etablierten Eigentümer von Altbauten in den Pilotquartieren. Ihre wichtigsten Sanierungsanlässe sind der Werterhalt und die laufende Pflege des Eigentums. Die Energieeinsparung rückt dabei stärker in den Vordergrund, wobei die Zielgruppe ein großes Preisbewusstsein hat. Klimaschutz spielt als zusätzlicher Nutzen durchaus eine Rolle, zentrale Motivation aber ist die Steigerung der Wohnbehaglichkeit. Im Bezug auf die technischen und baukonstruktiven Möglichkeiten wird umgesetzt, was pragmatisch machbar ist. Risikovermeidung ist bei allen Investitionen ein wichtiges Ziel für die pragmatischen Optimierer. Werterhalt ist dieser Gruppe ebenfalls wichtig, es wird also auch darauf ankommen, sie vom wertsteigernden Einfluss baukultureller Qualitäten zu überzeugen.

**3. Die Umsteiger:** Diese Gruppe der zumeist über 55- bis 70-Jährigen steht häufig vor einem Umbruch der Lebenssituation, der Haushalt wird kleiner, da die Kinder das gemeinsame Haus oder die Wohnung verlassen. Wichtigster Sanierungsanlass dieser Gruppe: Die eigene Immobilie soll fit für die nächste Lebensphase gemacht werden. Die Umsteiger wünschen Barrierefreiheit, geringeren Wartungs- und Pflegeaufwand von Haus und Garten, aber auch eine Verringerung des Energieverbrauchs. Umsteiger sind häufig für neue Techniken zu begeistern, dabei aber nicht bereit, technische und finanzielle Risiken einzugehen. Langfristig angelegte Amortisationszeiten werden nicht akzeptiert. Finanzierung durch Kredite ist dieser Gruppe aufgrund ihres hohen Durchschnittalters nur sehr eingeschränkt möglich. Förder- und Beratungsansätze müssen diese besonderen Rahmenbedingungen berücksichtigen.

---

<sup>12</sup> Stieß, Immanuel; van der Land, Victoria; Birzle-Harder, Barbara; Deffner, Jutta: *Handlungsmotive, -hemmnisse und Zielgruppen für eine energetische Gebäudesanierung – Ergebnisse einer standardisierten Befragung von Eigenheimsanierern. Frankfurt am Main 2010.*

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

## 5.2. Ergebnisse der Zielgruppenbefragung



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



Abbildung 20: Fragebögen und Online-Beteiligungsportal

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

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

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

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

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

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

### 5.3. Akteure und Multiplikatoren im Quartier



Über die Kommunalverwaltung und die Politik hinaus ist im Pilotquartier Wettringen-Ost insbesondere im Siedlungsbereich Tie-Esch der örtliche Schützenverein Tie-Esch gut vernetzt und damit ein Schlüsselakteur. Auch der Siedlungsbereich Nieland kann über diesen Multiplikator erreicht werden. Darüber hinaus sind in Wettringen zahlreiche Handwerksbetriebe angesiedelt, die in Bezug auf die energetische Sanierung einen besonderen Stellenwert als Akteure vor Ort haben. Dazu zählen unter anderem: Zimmerei + Dachdeckerei Engels, H. Schubert GmbH, E-wering Bau GmbH & Co. Kg und smr – Meister der Elemente. Weitere in Bezug auf die Umsetzung der Projektvorschläge relevante Akteure sind Betriebe des Garten- und Landschaftsbaus.

### 5.4. Sozialstruktur und Demografie

#### GEMEINDE WETTRINGEN

In der Gemeinde Wettringen leben 8.102 Einwohner (Stand Dezember 2015), wovon 4.020 weiblich und 4.082 männlich sind. Die Bevölkerung ist seit 1985 konstant gewachsen und erlebt seit 2011 ein Wachstum von 4,4 %. Das Durchschnittsalter liegt dabei bei 41 Jahren. Der Anteil der unter 18-Jährigen liegt bei 21,4 % und der Anteil der über 65-Jährigen bei 15,9 %. Auch in Zukunft rechnet man mit einem weiteren Anstieg der Bevölkerung in Wettringen. So ist ein Wachstum bis 2025 um 5,1 % prognostiziert. Gleichzeitig steigt das Durchschnittsalter auf 44,8 Jahre, der Anteil der über 65-Jährigen steigt auf 18,5 % und der Anteil der unter 18-Jährigen sinkt auf 19,4 %. Für den Kreis Steinfurt hingegen prognostiziert man bis 2030 eine Abnahme von fast 2,0 %. Somit ist in der Gemeinde Wettringen mit einer konstanten Bevölkerungsentwicklung zu rechnen.

Insgesamt sind in Wettringen 2.055 Menschen sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort, wovon 1.277 männlich und 778 weiblich sind. Dabei arbeitet der überwiegende Anteil mit 45 % im produzierenden Gewerbe. Im Wirtschaftszweig Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Lagerei arbeiten 23,6 % und in sonstigen Dienstleistungen 27,1 %. Gerade einmal 4,3 % der Beschäftigten arbeiten in der Land- und Forstwirtschaft.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> *Kommunalprofil Wettringen: IT.NRW. Landesdatenbank, Stand 31.05.2017; Demographiebericht. Ein Baustein des Wegweisers Kommune. Wettringen (ST). Bertelsmann Stiftung (letzter Aufruf: 01.09.2017).*

In Zukunft wird die Bevölkerung in Wettringen – wie auch im gesamten Kreis – deutlich älter werden, jedoch wird die Anzahl der Kinder und Jugendlichen vergleichsweise hoch bleiben, weshalb sie eine wichtige Zielgruppe sind.

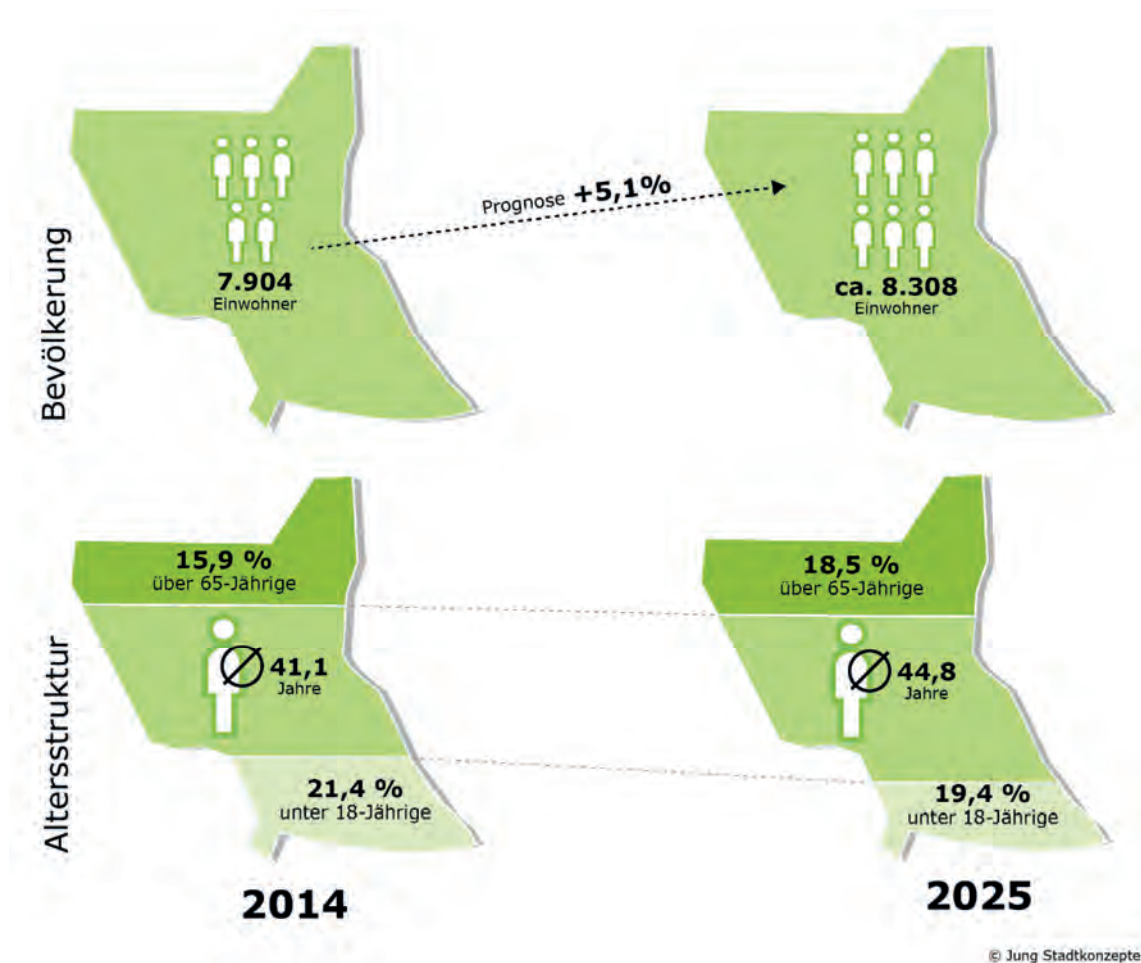


Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung in Wettringen

### Fazit Akteure und Soziodemografie:

#### Vereinsleben und Generationenwechsel

Der Schlüsselakteur insbesondere im Siedlungsbereich Tie-Esch, aber auch für den Bereich Nieland ist der im Quartier gut vernetzte und engagierte Schützenverein Tie-Esch.

Aufgrund des Siedlungsgefüges sind im Pilotquartier Wettringen-Ost besonders gewachsene nachbarschaftliche Strukturen anzusprechen und zu beteiligen. Der Gemeinde Wettringen wird bis 2030 ein weiteres Bevölkerungswachstum prognostiziert. Das Durchschnittsalter wird jedoch langfristig ansteigen.

In Wettringen-Ost ist bereits ein Generationenwechsel in Gang, der in den nächsten Jahren weiter vollzogen wird.

## 6. Zieldefinition und Potenzialermittlung

### 6.1. Methodik, Zieldefinition und Szenarienbetrachtung



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

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

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

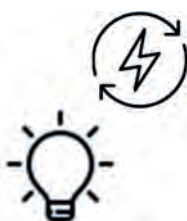
#### Schwerpunkte der energetischen Potenzialanalyse



- Potenziale der Energieeinsparung im Bestand
  - Gebäude



- Potenziale der effizienten Energiebereitstellung
  - Austausch alter Heizungsanlagen



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





- Potenziale der Energieeinsparung durch verändertes Nutzerverhalten
- 

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

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

### ZIELSZENARIO

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

### MAXIMALSZENARIO

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

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

## 6.2. Potenziale der Quartiersaufwertung und Verbesserung des Investitionsklimas

Ziel des Konzeptes ist es, neben den Einzelgebäuden und ihrem energetischen Zustand auch das gesamte Quartier als zusammenhängender Ortsteil zu verbessern und aufzuwerten. 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 das Baugebot oder Rückbaugebot. Zur strategischen, langfristig planenden Rolle der Kommunen zählt es, Stadt- bzw. Gebietsentwicklungskonzepte zu entwickeln und Fördermittel (beispielsweise aus den Programmen für Städtebauförderung oder Ländliche Entwicklung) zu generieren.

#### Verbesserung der Infrastruktur

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

## Räumliche Analyse

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

## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN UND MÖGLICHKEITEN

Im Folgenden werden quartiersübergreifend Potenziale zur Quartiersaufwertung dargestellt, die sich aus den Gegebenheiten vor Ort, den Gesprächen und der Bestandsanalyse ableiten. Darüber hinaus fußen die Handlungsempfehlungen auf den Ergebnissen des Forschungsprojekts „Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren – Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung“<sup>14</sup> der Wüstenrot Stiftung.

### Verbesserung der Infrastruktur, Nahversorgung, Dienstleistung und medizinische Versorgung

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

### Stärkung der sozialen Infrastruktur und Nachbarschaften

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

---

<sup>14</sup> 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 Einsparpotenziale für die Bestandsgebäude des Quartiers wurden über zwei verschiedene Sanierungsintensitäten ermittelt. Sanierungsvariante 1 (SV 1) stellt dabei die Sanierung auf gesetzlichem Anforderungsniveau, also die Erfüllung der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014, dar. Die zweite Sanierungsvariante (SV 2) setzt die Maßgaben der KfW-Bank für die Förderung von Einzelmaßnahmen (Technischen Mindestanforderung des KfW-Programms 151 bzw. 430) als Sanierungsniveau an. Die nachstehende Tabelle zeigt die jeweiligen Anforderungen an die Bauteile in Form der U-Werte.

Bauteil	SV 1	SV 2
<b>Steildach</b>	0,24	0,14
<b>Oberste Geschossdecke</b>	0,24	0,14
<b>Außenwand</b>	0,24	0,20
<b>Fenster</b>	1,30	0,95
<b>Boden</b>	0,30	0,25

*Tabelle 11: Anforderungen an die Bauteile nach Sanierungsvarianten*

Die Sanierung der Anlagentechnik wurde nicht in die SV mit einbezogen, da dieses Potenzial gesondert in Kapitel 6.4 „Austausch alter Heizungsanlagen“ betrachtet wird.

SV 1 bezieht 2-Scheiben-Wärmeschutzglas ein. Die SV 2 beinhaltet 3-Scheiben-Wärmeschutzglas. Die Unterschiede der Verglasungsvarianten werden in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

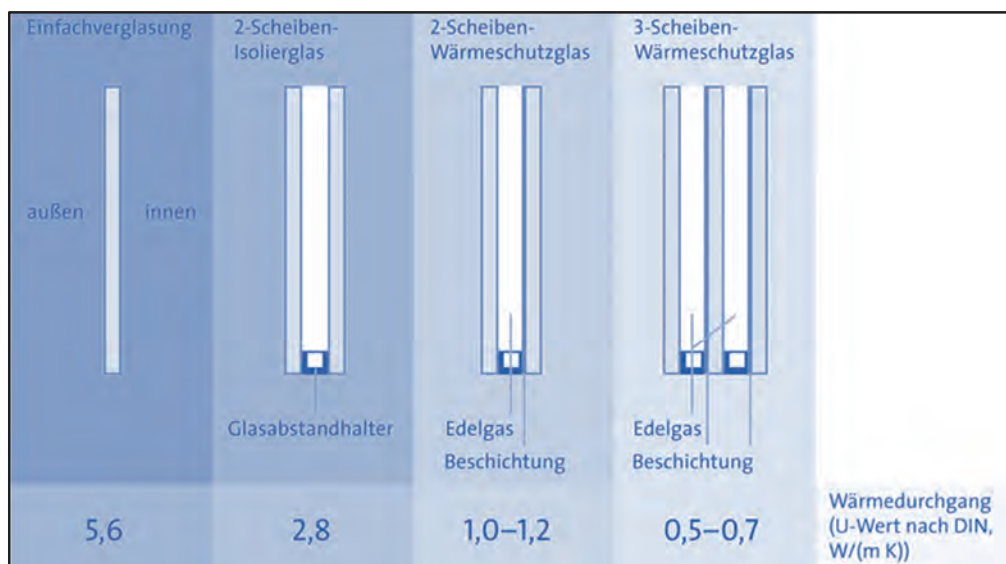


Abbildung 22: Wärmedurchgang bei Ein- und Dreifachverglasung<sup>15</sup>



Für die energetische Sanierung der einzelnen Bauteile bedeutet dies im Einzelnen, dass Dämmstoffe aufgebracht werden müssen. Je nach Ausgangssituation (U-Wert im Ist-Zustand) und verwendetem Dämmstoff (Dämmstoffqualität: Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG) muss verschieden stark gedämmt werden, um die vorgegebenen U-Werte einzuhalten. Die folgende Tabelle kann jedoch einen ersten Anhaltspunkt geben, mit welchen Dämmstoffdicken kalkuliert werden kann.

Bauteil		SV 1	SV 2
Dach: Zwischensparrendämmung		ca. 18 cm <sup>16</sup>	ca. 18 cm <sup>17</sup>
Dach: Aufsparrendämmung			ca. 12 cm
Oberste Geschossdecke		ca. 10 cm	ca. 20 cm

<sup>15</sup> Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU).

<sup>16</sup> Bei SV 1 wird lediglich eine Zwischensparrendämmung vorgenommen.

<sup>17</sup> Bei SV 2 wird eine Aufsparren- i. V. m. einer Zwischensparrendämmung vorgenommen.

Bauteil		SV 1	SV 2
<b>Außenwand</b>		ca. 12 cm	ca. 16 cm
<b>Kellerdecke</b>		ca. 10 cm	ca. 14 cm

*Tabelle 12: Richtwerte für Dämmstoffdicken bei der Dämmung eines Altbaus (19°C Raumtemp.) mit einem Dämmstoff der WLG 035 (Quelle: eigene Darstellung in Anlehnung an die Berechnungswerte der Deutschen Gebäudetypologie der IWU und Knauf Insulation)*

Die Durchführung der beiden Sanierungsvarianten (jeweils als komplette Sanierung aller Außenbauteile) erzielt bei den einzelnen Gebäudetypen die nachfolgenden Einsparungen an Endenergie je Gebäude.

Reduzierung des Endenergiebedarfs		
Gebäudetyp	SV 1	SV 2
<b>EFH 1969–1978</b>	46 %	49 %
<b>EFH 1979–1983</b>	39 %	42 %
<b>EFH 1949–1957</b>	50 %	53 %
<b>EFH 1958–1968</b>	40 %	42 %
<b>EFH 1984–1994</b>	32 %	35 %
<b>Sonstige</b>	42 %	45 %

*Tabelle 13: Reduzierung des Endenergiebedarfs der Gebäudetypen je Sanierungsvariante (Quelle: eigene Darstellung 2018)*

Für die verbleibenden, nicht unter die fünf häufigsten Gebäudetypen fallenden Immobilien wurde jeweils eine durchschnittliche Einsparung über die fünf beschriebenen Gebäudetypen als Einsparpotenzial angesetzt.

Dieses bezifferte Einsparpotenzial lässt sich jedoch nicht zu 100 % auf alle Gebäude übertragen. Dies liegt zum einen an der unterschiedlichen Ausgangssituation der Gebäude (bereits vorgenommene energetische Sanierungsmaßnahmen, Überformungen und Abweichungen von der Typologie etc.) und zum anderen daran, dass nicht alle Gebäude einer Komplettsanierung unterzogen werden. Vielmehr werden an der Mehrzahl der Gebäude Einzelmaßnahmen wie beispielsweise ein Fensteraustausch oder die Dämmung des Daches vorgenommen.

Die Hochrechnung des Potenzials für das Quartier erfolgt somit anhand der Sanierungsquoten von 2 % pro Jahr im Zielszenario und gut 8 % im Maximalszenario. Die Sanierungsquote von 2 % stellt auch das Ziel der Bundesregierung dar. Des Weiteren wird die Annahme getroffen, dass die Gebäude im Zielszenario jeweils zur Hälfte laut der SV 1 auf EnEV-Standard und zur Hälfte nach der SV 2 auf KfW-Standard saniert werden. Im Maximalszenario werden alle Gebäude, wie in SV 2 beschrieben, gemäß den Anforderungen der KfW-Bank saniert.

Der Endenergieverbrauch (berechnet auf Datengrundlagen der innogy SE und der Schornsteinfeger bzw. mittels Hochrechnung) für die Beheizung der Wohngebäude kann somit von rund 6.357 MWh/a bis 2030 im Zielszenario auf rund 5.705 MWh/a und im Maximalszenario auf rund 3.476 MWh/a gesenkt werden (vgl. Abbildung 23).

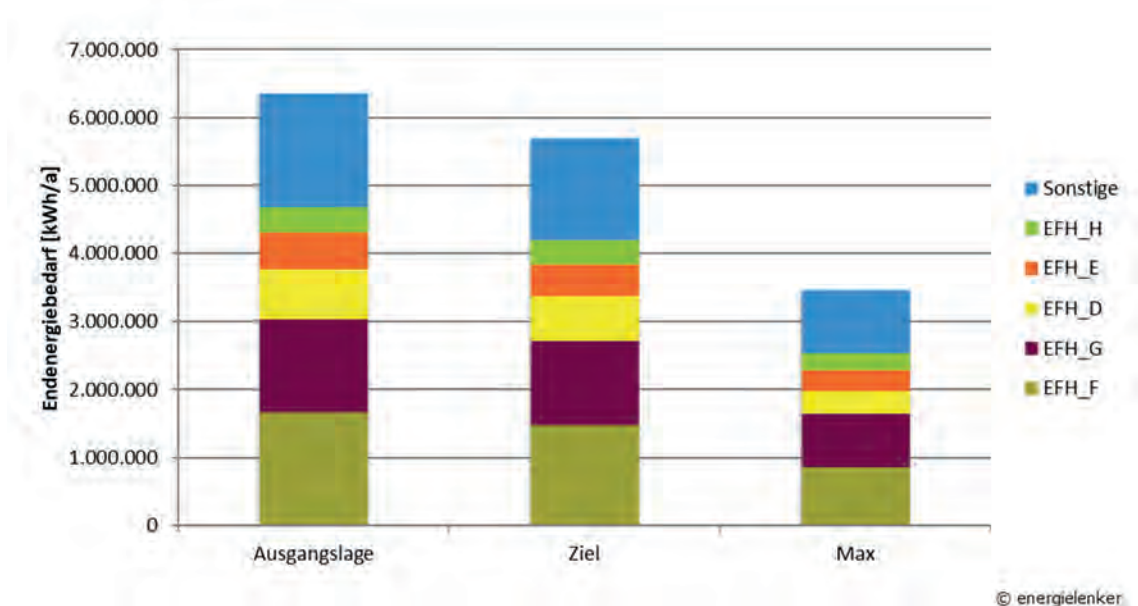


Abbildung 23: Potenzial der energetischen Gebäudesanierung (Quelle: eigene Darstellung 2018)



Legende Gebäudetypen	
Gebäudetyp	Baualtersklasse
EFH_F	EFH 1969–1978
EFH_G	EFH 1979–1983
EFH_D	EFH 1949–1957
EFH_E	MFH 1958–1968
EFH_H	EFH 1984–1994

*Tabelle 14: Legende Gebäudetypen*

Dies entspricht bei den aktuellen Energieversorgungsstrukturen der jährlichen Vermeidung von 145 t/a THG-Emissionen im Zielszenario und 707 t/a im Maximalszenario.

## 6.4. Potenziale der effizienten Energiebereitstellung

### AUSTAUSCH ALTER HEIZUNGSANLAGEN

Die Studie „Klimaschutz im Wohnungssektor – Wie heizen wir morgen?“ des Bundesindustrieverbandes Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik e. V. (BDH) von 2013 zeigt die Tendenz für die Wechselraten beim Austausch von Öl- und Gasheizungen ab 2016. Demnach werden Ölfeuerungsanlagen nach BImSchV nur zu 10 % mit einem Energieträgerwechsel zu Gas-Brennwertgeräten getauscht. Am häufigsten erfolgt die Substitution ohne Energieträgerwechsel zu Öl-Brennwertgeräten. Für Gasfeuerungsanlagen nach BImSchV gilt das analog. Öl spielt hier im Anlagenersatz keine Rolle. Der Austausch zu Holzheizungen und die Nutzung von Erd- und Umweltwärme spielen im derzeitigen Ersatzmix mit ca. 2,5 % nur eine geringe Rolle, Mini-KWK mit 0,5 % eine noch geringere.

Aufgrund des hohen THG-Emissionsfaktors von Heizöl in Höhe von 315 g/kWh wird im Zielszenario der Verzicht auf diesen fossilen Energieträger angestrebt. Da der Einsatz von Erdwärmepumpen mit Sonden aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten auf dem Quartiersgebiet und die Nutzung von Erdwärmepumpen mit Flächenkollektoren aufgrund der erforderlichen sehr großen Grundstücksgrößen nur vereinzelt möglich sind, wird hier nur ein geringer Teil der Austauschquote angesetzt.

Für das Maximalszenario wird der Wechsel zu erneuerbaren Energieträgern forciert und somit auch der Einsatz des fossilen Energieträgers Erdgas in den Heizkesseln ausgeschlossen; es kommt somit lediglich die effizientere Kraft-Wärme-Kopplungs-Technologie zum Einsatz. Der restliche Bedarf wird dann überwiegend durch den erneuerbaren Energieträger Holz und vereinzelt, wo möglich, auch durch die Nutzung von Umweltwärmequellen durch Wärmepumpen abgedeckt. Für die Szenarien werden somit die in der nachstehenden Grafik dargestellten Annahmen über anzustrebende Austauschraten für die Altanlagen getroffen.

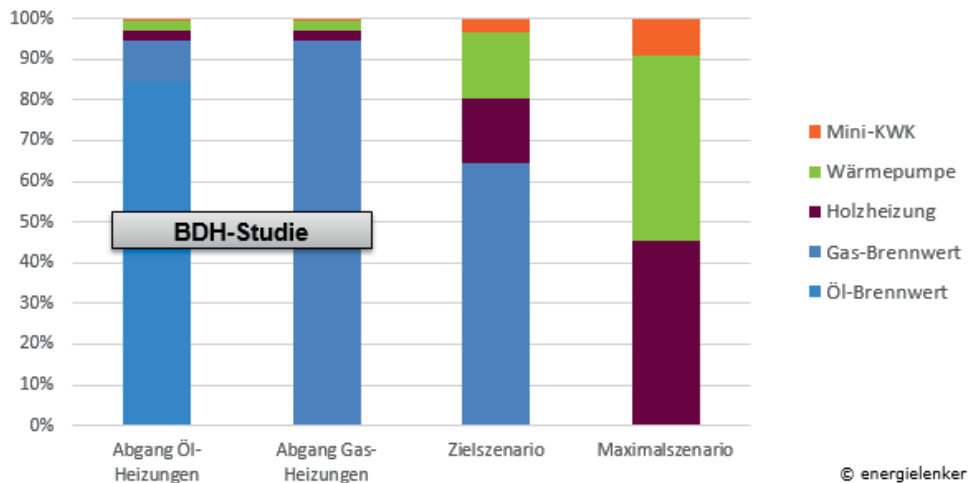


Abbildung 24: Wechselraten beim Austausch von Heizgeräten ab 2016 (Quelle: eigene Darstellung 2018)

Die Potenziale von Solarthermieanlagen sind rechnerisch ebenfalls mit in den Heizungsaustausch einbezogen, jedoch werden diese Anlagen nicht bei den Wechselraten dargestellt, da diese Anlagen jeweils nur ergänzend zu einer weiteren Wärmeerzeugungsanlage aus dem Mix installiert sind.

Gemäß den angesetzten Wechselraten der beiden Szenarien ergibt sich für das Quartier folgende Anlagenverteilung nach dem Austausch der Altanlagen:

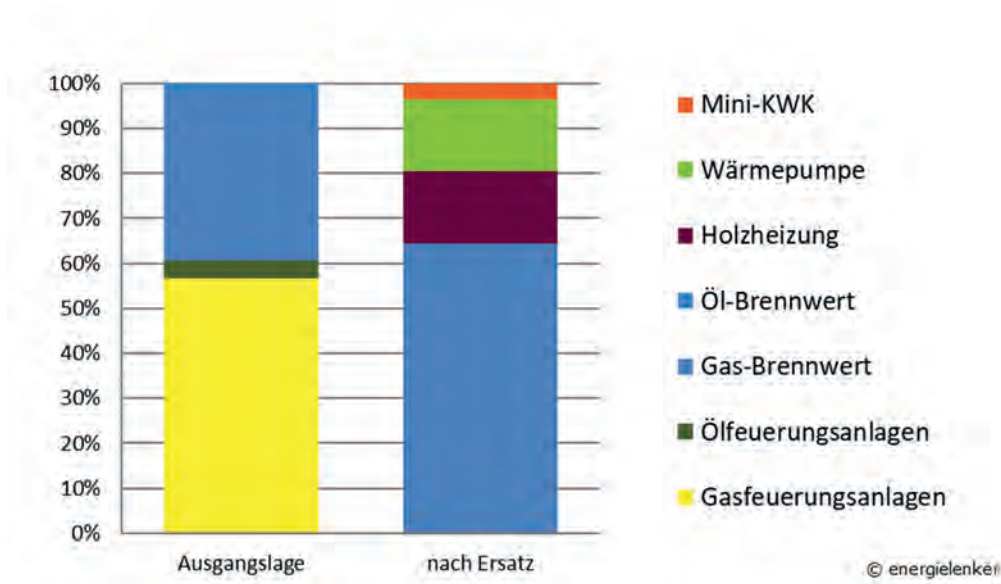
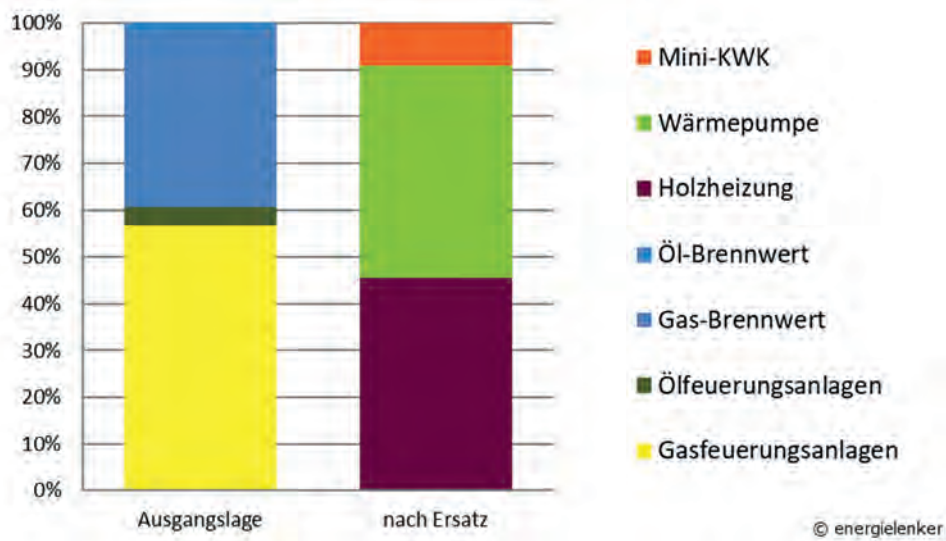
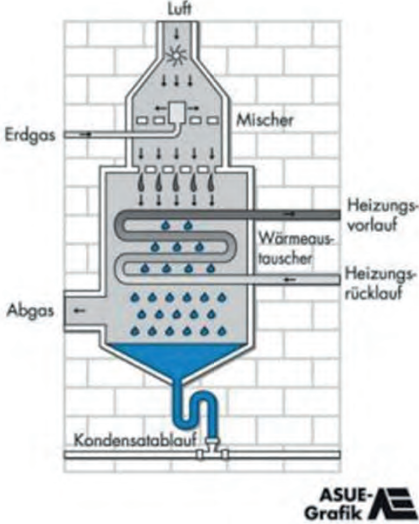

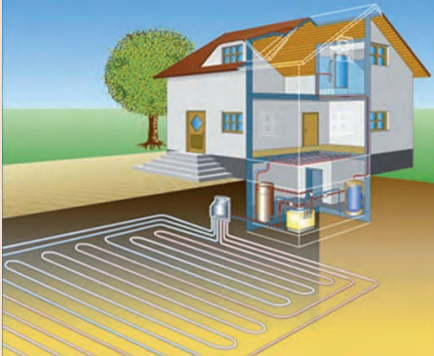


Abbildung 25: Art der Heiztechnik vor und nach dem Ersatz im Zielszenario (Quelle: eigene Darstellung 2018)



*Abbildung 26: Art der Heiztechnik vor und nach dem Ersatz im Maximalszenario (Quelle: eigene Darstellung 2018)*

Die nachstehende Tabelle zeigt die verschiedenen Anlagentypen, die Kosten für ihre Umrüstung sowie ihre Energieeinsparung gegenüber einem Standardkessel nach BImSchV.

Anlage		Kosten
<b>Brennwert- geräte</b>		ca. 8.000 €  Der Kostenrichtwert schließt ein: Wärmeerzeuger, Lieferung, Montage, Hilfsaggregate, Einbindung, Inbetriebnahme, Demontage und Entsorgung, hydraulischen Abgleich, Anpassung der Heizkurven, Messung der erzeugten Wärmemenge, Lohnkosten
<b>Holzheizung</b>		ca. 18.000 €  Der Kostenrichtwert schließt ein: Wärmeerzeuger, Lieferung, Montage, Hilfsaggregate, Einbindung, Speicher, Inbetriebnahme, Demontage und Entsorgung, hydraulischen Abgleich, Anpassung der Heizkurven, Messung der erzeugten Wärmemengen, Lohnkosten
<b>Erdwärmepumpe</b>		ca. 25.000 €  Der Kostenrichtwert schließt ein: Wärmeerzeuger, Lieferung, Montage, Hilfsaggregate, Lieferung und Montage der Flächenkollektoren, Anschluss an die Wärmepumpe, thermische und elektrische Einbindung, Speicher, Inbetriebnahme, Demontage und Entsorgung, hydraulischer Abgleich, Anpassung der Heizkurven, Messung des Stromverbrauchs und der erzeugten Wärmemengen, Lohnkosten

*Tabelle 15: Kosten für die Umrüstung verschiedener Anlagentypen<sup>18</sup>*

<sup>18</sup> <http://www.lembe-haustechnik.de/brennwerttechnik.html>; Land Hessen (2012): Anlage 1 zu den KfW-richtlinien – Kostenrichtwerte inkl. 5 % Aufschlag; dena, Heizungsbau Spezial; <http://nesseler-esser.de/erwaerme.php>

Ebenfalls in die Potenzialbetrachtung miteinbezogen ist, dass die Gebäude in den jeweiligen Szenarien durch die Gebäudesanierung ihren Endenergiebedarf senken. Somit ist die absolute Einsparung durch den Heizungswechsel im Zielszenario größer als im Maximalszenario, da die Gebäude als saniert betrachtet werden. In Relation zu der Verteilung der zuvor dargestellten Leistungsstufen der Altanlagen ergibt sich durch deren Substitution ein Endenergieeinsparpotenzial von rund 1.987 MWh/a im Zielszenario und 1.361 MWh/a im Maximalszenario.

Wenn bis 2030 die veralteten Heizungsanlagen gegen moderne Technologien wie Brennwertgeräte und Mini-KWK sowie Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien wie Holz- und Umweltwärme ausgetauscht werden und die Gebäude saniert sind, können die THG-Emissionen um 786 t/a im Ziel- und 682 t/a im Maximalszenario gesenkt werden.

## 6.5. Potenziale des Einsatzes erneuerbarer Energien

Erneuerbare Energien spielen eine wichtige Rolle in der zukünftigen Energieversorgung im Quartiersgebiet. Die Potenziale für die Errichtung von Erneuerbare-Energien-Anlagen wurden verschiedenen Quellen entnommen, die in den nachfolgenden Kapiteln genannt werden.

Als Potenziale aus erneuerbaren Energien wurden folgende betrachtet:

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

Das Potenzial für Windenergie wird hier nicht näher betrachtet, denn grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Kleinwindenergieanlagen mit Höhen <10 m und Nenn-Leistungen <5 kW gerade im Siedlungsbereich nicht wirtschaftlich zu betreiben sind. Bei einer Aufstellung auf Gebäuden muss ferner darauf geachtet werden, dass keine Beeinträchtigungen durch Körperschall innerhalb des Gebäudes auftreten. Dies kann durch eine Entkoppelung von Gebäude und Anlagenverankerung erreicht werden, was allerdings i. d. R. nur im Neubaubereich möglich ist. Um einen wirtschaftlichen Betrieb erreichen zu können, sind optimale Standorte notwendig.

Bei etwas größeren Anlagen und Bauhöhen sowie hohem Eigenverbrauch des erzeugten Stroms kann eine Wirtschaftlichkeit gegeben sein. Diese ist allerdings im Einzelfall und durch Windmessungen vor Ort zu prüfen. Dies verlängert die Planungszeit für eine entsprechende Anlage, da aussagekräftige Windmessungen mindestens den Zeitraum eines Jahres umfassen sollten.

Aus den hier aufgezeigten Gründen wird dem Quartiersbereich kein Potenzial für Kleinwindenergieanlagen zugesprochen, da eine dicht besiedelte Siedlungsstruktur vorliegt und ausreichende Windgeschwindigkeiten durch diese Topografie erst in sehr großen Höhen vorliegen.

Im Folgenden werden die übrigen Technologien zunächst kurz erläutert und anschließend das jeweilige Potenzial betrachtet.

### GEOTHERMIE UND UMWELTWÄRME

Der Begriff der Geothermie bezeichnet die im Erdinneren vorherrschende Wärme. Die Temperaturen im Untergrund steigen mit zunehmender Tiefe, sodass der Anstieg bis zum Erdkern auf 5.500 bis 6.500 °C geschätzt wird. Die Nutzung von Geothermie als erneuerbare Energie kann zur Wärmegewinnung und zur

Stromerzeugung dienen, indem durch sehr hohe Temperaturen bzw. erzeugten Wasserdampf eine Turbine angetrieben wird.

Es wird zwischen der oberflächennahen Geothermie (bis 400 m Tiefe) und der Tiefengeothermie (ab 400 m Tiefe) unterschieden. Die Tiefengeothermie teilt sich in die hydrothermale Geothermie (Nutzung der Wärme von Tiefenwässern) und die petrothermale Geothermie (Nutzung der Wärme heißer Gesteinsschichten) auf. Die oberflächennahe Geothermie beschreibt die Erdwärmennutzung mittels Erdwärmekollektoren, mittels Erdwärmesonden, die Nutzung der Wärme des Grundwassers oder sogar von Grubenwasser als Sonderfall (vgl. Abbildung 27). Im Folgenden liegt der Schwerpunkt auf der oberflächennahen Geothermie.



*Abbildung 27: Nutzungsmöglichkeiten oberflächennaher Geothermie (Quelle: Geologischer Dienst NRW: Geothermie in Nordrhein-Westfalen erkunden – bewerten – nutzen)*

Zudem wird die oberflächennahe Geothermie in offene und geschlossene Systeme unterteilt. Zu den offenen Systemen zählt bspw. die Nutzung von Grundwasserbrunnen als Wärmequelle für Wärmepumpen. Erdwärmekollektoren oder Erdwärmesonden zählen zu geschlossenen geothermischen Systemen, die nicht direkt im Austausch mit dem Grundwasser stehen und über ein Wärmeträgermedium (bspw. Wasser mit Frostschutzmittel) die Wärme verfügbar machen. Es findet kein Stoffaustausch mit der Umgebung statt, sodass diese Systeme in der Regel an jedem Standort eingesetzt werden können.

Im Rahmen der Standorteignung oberflächennaher Geothermie im Quartier wird der mögliche Einsatz von Kollektoren und Sonden betrachtet. Dabei hängt die



grundsätzliche geothermische Eignung von der Beschaffenheit des Bodens bzw. der Temperaturen im Untergrund ab. Nachfolgende Einschätzungen und dargestellte Abbildungen basieren auf Daten des Geologischen Dienstes NRW und dienen als erste Orientierung. Sie ersetzen keine spezifische Standortbeurteilung, die im Falle konkreter Umsetzungsplanungen auf jeden Fall zusätzlich erfolgen muss.

## ERDWÄRMEKOLLEKTOREN

Der Einsatz von Erdwärmekollektoren beschreibt das Verlegen von horizontalen Rohrleitungen im Boden unterhalb der Frostgrenze bis zu einer Einbautiefe von 1,5 Metern. Diese gefährden das Grundwasser nicht und benötigen daher auch kein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren. Die dem Boden entzogene Energie gründet auf der Sonneneinstrahlung und der enthaltenen Wärme von Niederschlags- und Sickerwasser im Boden und ist daher abhängig vom Wassergehalt und der Korngrößenzusammensetzung im Boden, die diesen beeinflussen. Da weit tiefer gehende Erdwärmesonden meist genehmigungspflichtig sind oder aufgrund wasserwirtschaftlich und hydrogeologisch kritischer Rahmenbedingungen nicht einsetzbar sind, stellen kostengünstigere Erdwärmekollektoren eine gute Alternative dar. Sie erfordern jedoch einen entsprechend höheren Platzbedarf aufgrund der horizontalen Verlegung der Rohrleitungen. Die geothermische Ergiebigkeit für Erdwärmekollektoren kann im Quartier größtenteils als „mittel geeignet“ eingestuft werden, allerdings wird das nördliche Quartier als „grundnass“ eingestuft (vgl. Abbildung 28).



*Abbildung 28: Potenzielle Standorteignung von Erdwärmekollektoren für eine Einbautiefe von 1,2 bis 1,5 m im Quartier (Quelle: Geologischer Dienst NRW)*

Die Eignung der Erdwärmekollektoren wird anhand der Wärmeleitfähigkeit des Bodens beurteilt, der in Watt pro Meter ( $W/m^2$ ) gemessen wird. Er gibt an, welche thermische Energie der Boden vor Ort transportieren kann. Dies hängt unter anderem von Faktoren wie der Feuchte im Boden oder der Kornschichten ab.

Die Einstufung „mittel“ des Geologischen Dienstes NRW ist mit einer spezifischen Wärmeentzugsleistung des Bodens von 20 bis 30  $W/m^2$  bei 1.800 Jahresbetriebsstunden und von 16 bis 24  $W/m^2$  bei 2.400 Jahresbetriebsstunden verbunden.

## **ERDWÄRMESONDEN**

Die Nutzungsbedingungen für oberflächennahe Erdwärmesonden sind von der geografischen Lage von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie der Hydrogeologie vor Ort abhängig. Im Quartier sind zwar keine Wasser- und Heilquellenschutzgebiete vorhanden, allerdings wird der gesamte Bereich des Quartiers als hydrogeologisch kritisch für den Einsatz von Erdwärmesonden eingestuft.

Ein Merkmal zur Bestimmung der Eignung des Bodens ist dessen geothermische Ergiebigkeit, die die Wirtschaftlichkeit einer Wärmepumpe mit Erdwärmesonden beeinflusst. Die geothermische Ergiebigkeit des Untergrundes für Erdwärmesonden wird in fünf Klassen eingeteilt, die in kWh pro Meter und Jahr für 1.800 oder 2.400 Jahresbetriebsstunden angegeben werden. Zur Berechnung des Wärmeentzuges muss die jeweilige Tiefe der Sonde in Metern mit der angegebenen Ergiebigkeit multipliziert werden. Die Klasseneinteilung beschreibt eine geothermische Ergiebigkeit von unter 60 kWh/(m a) (Klasse 5) bis zu über 150 kWh/(m a) (Klasse 1). Dies hängt jedoch von der jeweiligen Tiefe der Sonde ab und kann beim Geologischen Dienst NRW abgefragt werden.

Die Wärmeentzugsleistung im Quartier liegt für Tiefen von 40 bis 100 Metern in den Klassen 3b und 3c und kann somit als „mittel“ eingestuft werden (vgl. Abbildung 29).

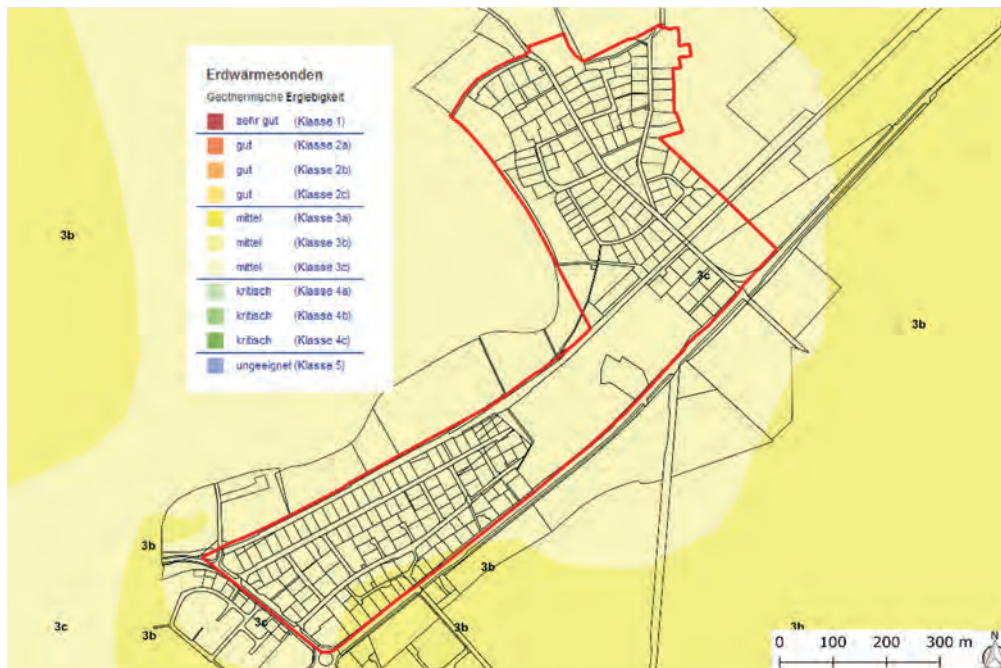


Abbildung 29: Bewertung der geothermischen Ergiebigkeit des Bodens im Quartier in 40 m Tiefe (Quelle: Geologischer Dienst NRW)

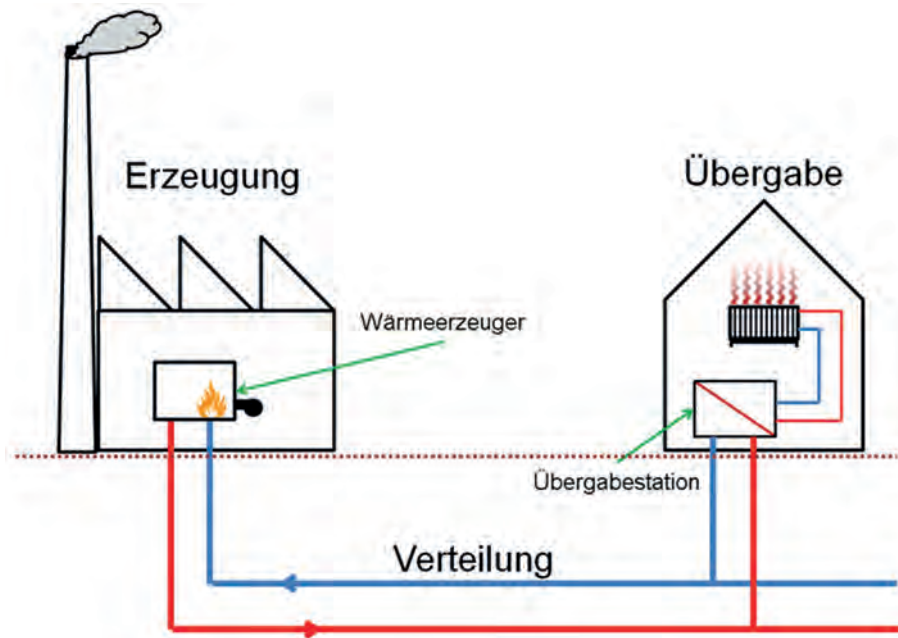
Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Nutzung der Geothermie im Quartier durch den Einsatz von Erdwärmesonden noch einmal einer genaueren Prüfung bedarf. Begründet liegt dies darin, dass die Bewertung der geothermischen Ergiebigkeit des Bodens keine detaillierte Standortbeurteilung zulässt, die im Falle konkreter Umsetzungsplanungen auf jeden Fall zusätzlich erfolgen muss. Weiterhin ist zu beachten, dass allein die Erdwärme nicht ausreicht, um die Nutzung der Wärmepumpentechnologie effizient zu gestalten. Der Einbau von Flächenheizungen darf dabei nicht unberücksichtigt bleiben, da die Temperatur einer Wärmepumpe für klassische Heizkörper zu gering ist. Da eine Wärmepumpe auf einem anderen Temperaturniveau arbeitet, wird jedoch die Energieeffizienz gesteigert.

Die möglichen Potenziale der Geothermie sind im Rahmen des Heizungsaustausches durch den Einsatz von Wärmepumpen berücksichtigt worden, die entsprechend der Einschätzung der geothermischen Eignung des Bodens im Quartier in Kombination mit Erdwärmesonden eingesetzt werden (vgl. Kapitel 6.5 „Erdwärmesonden“)

## NAHWÄRMEVERSORGUNG MIT KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG

Bei einem möglichen Nahwärmekonzept 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 Erdgaskessel 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. Das Wärmenetz besteht aus Heizrohren, welche bis zum Heizraum im Gebäude verlegt werden. Die Wärme wird über eine Hausübergabestation an das vorhandene Heizungssystem im Gebäude angeschlossen. Ein Wärmeerzeuger innerhalb des Gebäudes wird nicht mehr benötigt (vgl. Abbildung 30).



*Abbildung 30: Prinzip Wärmeversorgung über ein Nahwärmenetz (Quelle: eigene Darstellung in Anlehnung an Krimmling, Jörn: Energieeffiziente Nahwärmesysteme. Stuttgart 2011: Abbildung 2-1)*

Als Grundlastherzeuger in der Heizzentrale werden Heizanlagen eingesetzt, welche besonders günstig und umweltschonend Wärme erzeugen können. Folgende Auflistung zeigt mögliche Wärmebereitstellungstechniken für ein Nahwärmenetz:

- Günstige Abwärme
- Holzheizkessel (Pellet oder Holzhackschnitzel)
- Blockheizkraftwerk (kurz „BHKW“), betrieben mit Erdgas oder Biogas
- Nutzung Umweltwärme mittels Wärmepumpen (häufig Erdwärmepumpe)
- Solarthermie mit Saisonspeicher

## UMWELTWÄRME UND SOLARTHERMIE

Nahwärmenetze auf Basis von Wärmepumpen und Solarthermie benötigen für eine effiziente Umsetzung niedrige Heiztemperaturen und werden deshalb üblicherweise nur bei neuen oder sanierten Gebäuden eingesetzt, die über

Flächenheizungen verfügen. Aufgrund der älteren Gebäudestruktur kommen diese Wärmeerzeuger für das Quartier im Betrachtungszeitraum der nächsten 20 Jahre nicht infrage.

### Blockheizkraftwerke

BHKWs sind aufgrund der gekoppelten Erzeugung von Wärme und Strom die effizientesten Grundlasterzeuger. Sofern kein sehr großer Stromabnehmer in direkter Nähe zu den Wärmeverbrauchern existiert, wird der erzeugte Strom in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Wird das BHKW mit Erdgas betrieben, wird der eingespeiste Strom mit dem mittleren Strombörsenpreis und dem KWK-Bonus des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (kurz „KWK-G“) vergütet. Bei einem Betrieb des BHKWs mit Biomethan (auf Erdgasqualität aufbereitetes Biogas) wird der eingespeiste Strom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (kurz „EEG“) vergütet.

Aufgrund der sehr niedrigen Strompreise an der Börse und der begrenzten Laufzeit des KWK-Bonus auf 30.000 Stunden lassen sich Nahwärmenetze mit einem mit Erdgas betriebenen BHKW aktuell nicht wirtschaftlich darstellen. Hierfür wird ein großer Stromabnehmer im Quartier benötigt.

Zum 1. Januar 2017 trat das erst 2014 letztmalig novellierte „Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017)“ in Kraft. Aufgrund des erfolgreichen Ausbaus der erneuerbaren Energie, aber dem schleppenden Ausbau der Netze wurde 2016 das EEG grundlegend novelliert. Eine wesentliche Neuerung ist, dass zukünftig die Vergütung für den erzeugten Strom aus Biomasse – bei einer elektrischen Leistung von mehr als 150 kW – nicht mehr staatlich festgelegt wird. Vielmehr wird die Vergütung (in Form der Marktprämie) durch ein Ausschreibungsverfahren am Markt ermittelt. Außerdem wurde eine Anschlussregelung für Anlagen nach Ablauf ihrer 20-jährigen Laufzeit im EEG in das Gesetz aufgenommen.

### Abschätzung Realisierbarkeit

Für eine erste Einschätzung der Realisierbarkeit bzw. der Wirtschaftlichkeit erfolgt zunächst die Ermittlung der Wärmedichte bzw. die Feststellung, ob ein Mindestwärmebedarf erfüllt wird. Die Wärmedichte beschreibt den jährlichen Wärmebedarf je Hektar bzw. m<sup>2</sup>.

Im Quartier fallen zusammen rund 6.357 MWh/a Endenergie für Wärme an, was bei einem durchschnittlichen Kesselwirkungsgrad von 85 % (Annahme des Durchschnitts) einer Wärmemenge von rund 5.419 MWh/a entspricht, die vom Wärmenetz bereitgestellt werden müsste bzw. bei den Endverbrauchern ankommen muss. Verluste der Nahwärmeleitungen sind hier noch nicht betrachtet worden.

Die Länge des Netzes muss in einem sinnvollen Verhältnis zur genutzten Wärmemenge stehen. Ein Zusammenschluss ist daher nicht immer sinnvoll. Weiterhin gilt nach C.A.R.M.E.N. e. V., dass bei Gebieten, die aus wirtschaftlicher

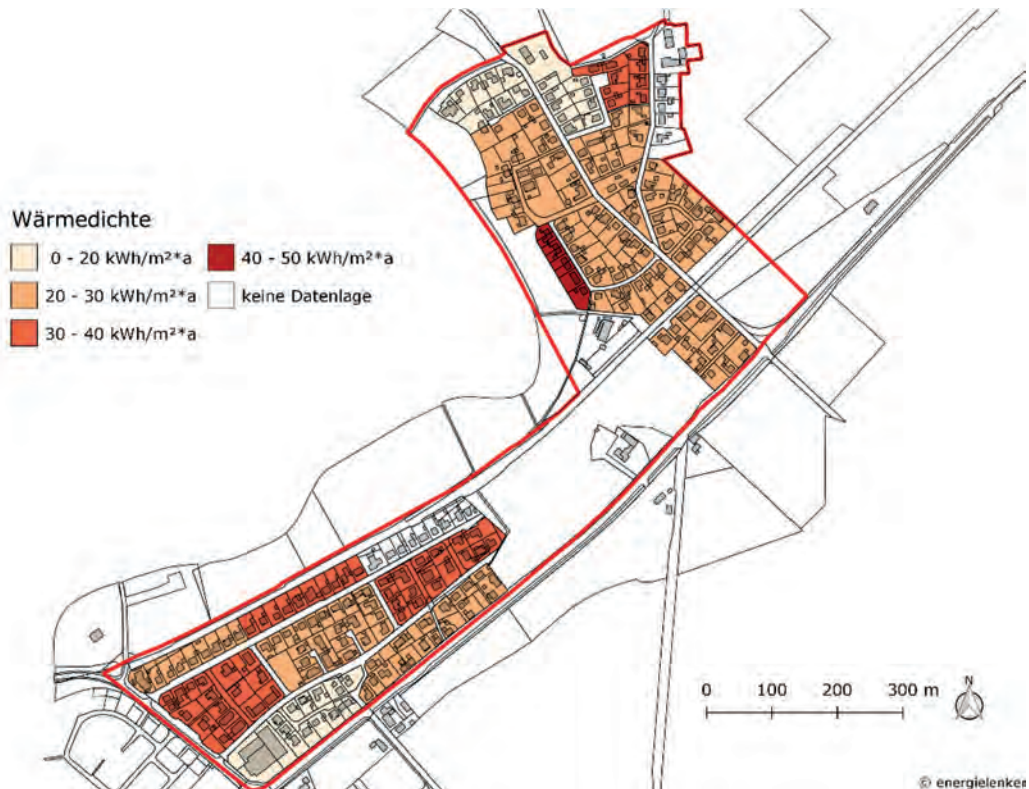
Sicht sinnvoll mit einem Wärmenetz erschlossen werden sollen, der Wärmebedarf je Flächeneinheit mindestens einen Wert von 50 kWh/m<sup>2</sup>\*a aufweist. Gebiete mit überwiegender Einfamilienhaus-Bebauung und einem Wärmebedarf unter 30 kWh/m<sup>2</sup>\*a sind demnach weniger geeignet.

Optimale Bereiche mit hohen Wärmebezugsdichten wären beispielsweise:

- Gebiete mit dichten Geschosswohnungsbauten
- Verdichtete Ortskerne
- Eng zueinander angeordnete öffentliche Gebäude
- Gewerbe- und Industriebetriebe mit hohem Wärmebedarf

Dieser Ansatz betrachtet somit die Wirtschaftlichkeitsgrenze eines Netzes, ab der es sich ggf. lohnt, das Potenzial zu untersuchen. Zum Erhalt einer Förderung der KfW ist ferner eine Belegungsdichte von 0,5 MWh/Trassenmeter zu gewährleisten.

Bei einem möglichen Anschlussgrad im Quartier von maximal 50 % wird die Mindestanforderung von 50 kWh/m<sup>2</sup>\*a in keinem Bereich des Quartiers erfüllt (vgl. [Abbildung 31](#)). Der höchste Wärmebedarf je Flächeneinheit liegt im Bereich der Königsberger Straße mit einem Wert von rund 40 MWh/m<sup>2</sup>\*a.



*Abbildung 31: Wärmeliniendichte in den Schwerpunktbereichen (Quelle: eigene Berechnungen und Darstellung auf Grundlage der Daten)*

Der Gesamtwärmebedarf dieser Straße ist jedoch auch hier mit weniger als 250 MWh pro Jahr zu gering, um die Errichtung einer Heizzentrale mit Grundlastzeuger und Spitzenlastkessel sowie ein Wärmenetz wirtschaftlich zu rechtfertigen. Die Wärme kann in diesem Fall nicht günstiger erzeugt werden als in den vorhandenen Heizungen innerhalb der Gebäude. Aus diesem Grund wird für das Quartier kein Nahwärmepotenzial ausgewiesen.

Die hohe Wärmedichte ist zudem im Wesentlichen durch die Doppelhaushälften in diesem Bereich geprägt. Je nach Lastprofil und Situation der aktuellen Wärmeversorgung kann in diesen größeren Gebäuden eine objektbezogene KWK-Lösung umgesetzt werden. Über KWK-Lösungen kann des Weiteren im Neubaubereich und bei anstehenden Sanierungen von größeren Gebäudeeinheiten nachgedacht werden: Hier wäre insbesondere die Sanierung von großen Mehrfamilienhäusern zu nennen, bei der eine KWK-Lösung geprüft werden könnte.

## SOLARTHERMIE

Solarthermieranlagen ermöglichen dem Verbraucher, die solare Strahlungsleistung zur Warmwasserbereitung oder als Raumwärme zu nutzen. Die Funktionsweise einer Solarthermieranlage beschreibt Abbildung 32.

Sonnenkollektoren absorbieren solare Strahlung, wandeln sie in Wärme um und geben die Wärme an ein Wärmeträgermedium ab. Dieses wird über ein Rohrsystem zu einem Speicher gepumpt, dort mithilfe eines Wärmetauschers an das Brauchwasser abgegeben und strömt abgekühlt zu den Kollektoren zurück. Solange nutzbare Wärme in den Kollektoren zur Verfügung steht, hält der Regler die Pumpe in Betrieb. Im Winter heizt ein Kessel die fehlende Wärme nach.

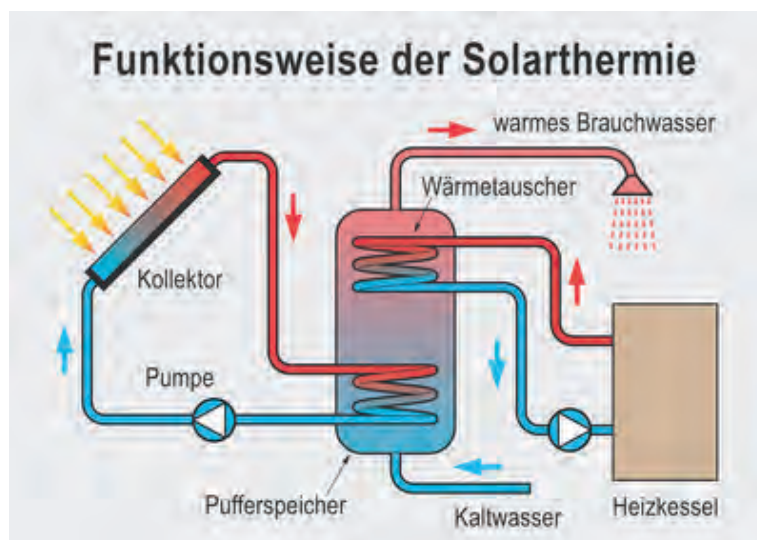


Abbildung 32: Funktionsweise von Solarthermieranlagen (Quelle: Website *Energie-sparen-im-Haushalt o. J.*)<sup>19</sup>

<sup>19</sup> [www.energiesparen-im-haushalt.de/energie/bauen-und-modernisieren/hausbau-regenerative-energie/energiebewusst-bauen-wohnen/emission-alternative-heizung/heizen-mit-der-sonne-solar/solarthermie-funktionsweise.html](http://www.energiesparen-im-haushalt.de/energie/bauen-und-modernisieren/hausbau-regenerative-energie/energiebewusst-bauen-wohnen/emission-alternative-heizung/heizen-mit-der-sonne-solar/solarthermie-funktionsweise.html).

Der Kreis Steinfurt stellt allen kreisangehörigen Kommunen ein onlinebasiertes Solarpotenzialkataster unter <http://www.energieland2050.de/solarkataster/> zur Verfügung. Hier stehen gebäudescharfe erste Informationen zum standortspezifischen Solarpotenzial bereit, die auf einem automatisierten Verfahren (Datenbasis Laserscandaten) basieren. Die Karten dienen nur der ersten groben Übersicht und teilen das Solarpotenzial in gut geeignete, geeignete und nicht geeignete Dachflächen ein.

Gebäudeeigentümern wird jedoch im Rahmen von konkreten Absichten zur Installation einer Anlage die Hinzuziehung einer neutralen Energieberatung empfohlen, die die Dacheignung prüft (z. B. Statik), für technische Fragen und das Genehmigungsrecht zur Seite steht sowie weitere Informationen zu Wirtschaftlichkeit und Fördermöglichkeiten bereitstellt. Die Angaben des Solarpotenzialkatasters dienen einer ersten Einschätzung, die keine Energieberatung vor Ort ersetzt. Jedoch kann das überschlägige Potenzial im Rahmen der Potenzialanalyse für das Quartier herangezogen werden.



*Abbildung 33: Ausschnitt aus dem Solarkataster des Kreises Steinfurt – Eignung für Solarthermie (Quelle: Kreis Steinfurt 2018)<sup>20</sup>*

Laut dem Solarpotenzialkataster weisen ca. 222 Gebäude gut geeignete Dachflächen auf (Garagen unberücksichtigt) (vgl. [Abbildung 33](#)). Die Dachflächen zur Nutzung durch Solarthermie stehen in Konkurrenz zur Photovoltaik-Nutzung. Daher wird für das Maximalszenario nicht das maximal angegebene Potenzial aus dem Solarkataster zugrunde gelegt, sondern angenommen, dass auf jedem

<sup>20</sup> <http://www.energieland2050.de/solarkataster/>.



Gebäude im Quartier 6 m<sup>2</sup> der Dachflächen für Solarthermie-Anlagen genutzt werden.

Berechnungen für das Zielszenario ergeben mögliche THG-Einsparungen durch den Einsatz von Solarthermie von 102 t/a, für das Maximalszenario belaufen sich die THG-Einsparungen auf 203 t/a.

Die Tabelle in der Zusammenfassung zeigt keine Endenergieeinsparung in diesem Bereich auf, da Solarthermie zur Verdrängung von konventionellem Wärmemix führt.

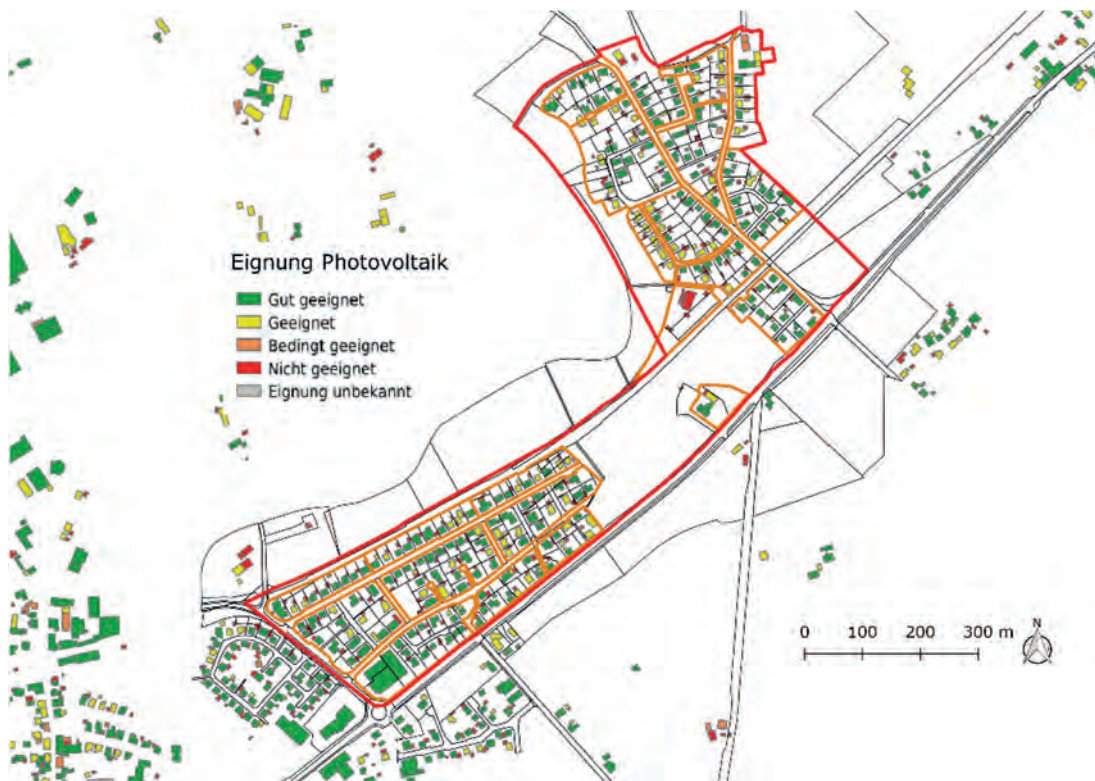
## PHOTOVOLTAIK

In Deutschland liegt die jährliche Sonneneinstrahlung pro Quadratmeter zwischen 900 und 1.200 kWh. Aus dem Sonnenlicht können mithilfe von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen Strom bzw. Wärme gewonnen werden, wobei die Sonneneinstrahlung nicht vollständig genutzt werden kann. Heutzutage lassen sich mit Solaranlagen Wirkungsgrade mit bis zu 40 % erreichen.

Photovoltaikanlagen wandeln die solare Strahlungsleistung in Strom um. Dabei trifft das Sonnenlicht auf in Kunststoff gebettete Solarzellen, die von einer Rückseitenbeschichtung und einer oben aufliegenden Glasscheibe umgeben sind. In der Solarzelle befinden sich Elektronen, die durch die Solarstrahlung auf ein höheres Energieniveau gehoben werden und somit in der Zelle vom positiven zum negativen Kontakt ein Stromfluss entsteht. Die in Reihe geschalteten Zellen erzeugen einen Gleichstrom, der in einem Wechselrichter in Wechselstrom umgewandelt wird. Dieser kann in das öffentliche Stromnetz eingespeist oder vom Verbraucher direkt genutzt werden.

Das Solarkataster des Kreises Steinfurt gibt an, dass Potenziale für PV-Anlagen im Quartier bis 2030 vorhanden sind. Laut dem Solarpotenzialkataster weisen ca. 222 Gebäude gut geeignete Dachflächen auf (Garagen unberücksichtigt) (vgl. [Abbildung 37](#)). Berechnungen für das Zielszenario ergeben mögliche THG-Einsparungen durch den Einsatz von PV-Anlagen von 859 t/a, für das Maximalszenario belaufen sich die THG-Einsparungen auf 1.718 t/a.

Gebäudeeigentümern wird im Rahmen von konkreten Absichten zur Installation einer Photovoltaikanlage die Hinzuziehung einer neutralen Energieberatung empfohlen. Die Angaben des Solarpotenzialkatasters dienen einer ersten Einschätzung, die keine Energieberatung vor Ort ersetzt. Jedoch kann das überschlägige Potenzial im Rahmen der Potenzialanalyse für das Quartier herangezogen werden.



*Abbildung 34: Ausschnitt aus dem Solarkataster des Kreises Steinfurt – Eignung für PV-Anlagen (Quelle: Kreis Steinfurt 2018)<sup>21</sup>*

Vorrangig soll die Stromerzeugung durch installierte Photovoltaikanlagen den Eigenbedarf der Bewohner des Quartiers decken. Überschüsse werden in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Auf langfristige Sicht ist zudem der Einsatz von Stromspeichern in Kombination mit den Photovoltaikanlagen zu verfolgen.

<sup>21</sup> <http://www.energieland2050.de/solarkataster/>.

## 6.6. Potenziale der Energieeinsparung durch verändertes Nutzerverhalten

Der Stromverbrauch privater Haushalte in Wetringen-Ost beträgt im Jahr 2015 ca. 1.240 MWh/a. Das entspricht einem Verbrauch pro Einwohner (EW) von ca. 1.380 kWh/(EW a). Der Stromverbrauch pro Person liegt in NRW bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2 Personen bei ca. 1.600 kWh/(EW a).<sup>22</sup> Der spezifische Stromverbrauch der privaten Haushalte im Quartier Wetringen-Ost liegt somit unter dem Durchschnittswert in NRW. Mögliche Gründe sind, dass überdurchschnittliche Haushaltsgrößen im Quartier vorliegen – z. B. durch eine große Anzahl von Familien – oder dass im Quartier kaum elektrische Warmwasserbereiter genutzt werden.

Zur Bewertung des Einsparpotenzials privater Haushalte wird eine Untersuchung von Lars-Arvid Brischke vom Institut für Energie- und Umweltforschung<sup>23</sup> 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. Ulrike Hacke vom Institut Wohnen und Umwelt<sup>24</sup> sagt, dass unter Einsatz von Feedback-Systemen zur regelmäßigen Rückmeldung des Stromverbrauchs der Verbrauch um 5 % bis 15 % reduziert werden kann.

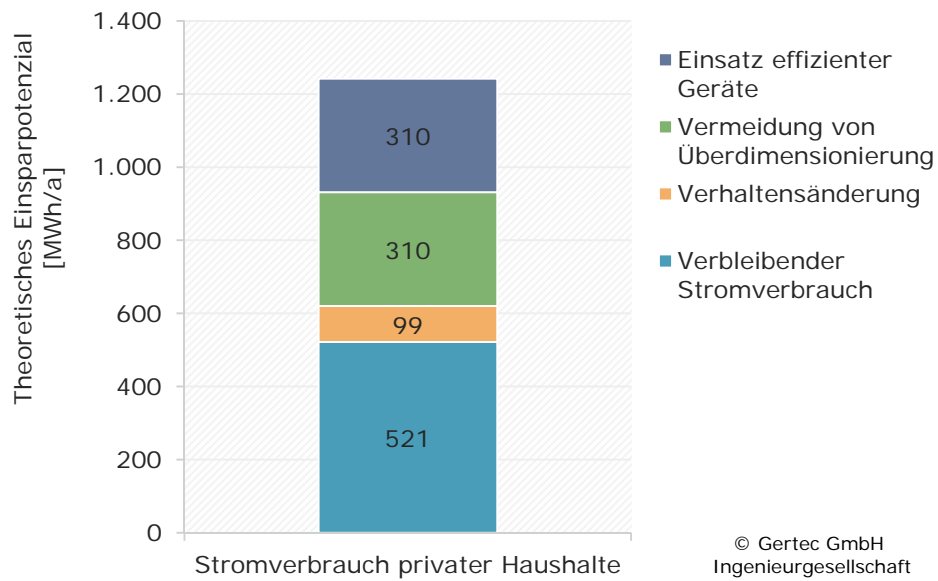
Wird die Annahme getroffen, dass durch Veränderung des Nutzerverhaltens 8 % des Stromverbrauchs eingespart werden können, dann ergibt sich bei einer vollständigen Umsetzung der drei Maßnahmen in allen Haushalten ein theoretisches Einsparpotenzial von ca. 720 MWh/a (vgl. [Abbildung 35](#)).

---

<sup>22</sup> 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.

<sup>23</sup> Brischke, Lars-Arvid: Energiesuffizienz – Strategie zur absoluten Senkung des Energieverbrauchs. In: *Energiewirtschaftliche Tagesfragen*, 64. Jg. (2014), Heft 10, 13–15.

<sup>24</sup> Hacke, Ulrike: Einflussnahme auf das Nutzerverhalten durch "Energy Awareness Services". In: *Informationen zur Raumentwicklung*, Heft 12.2010, 877–889.



*Abbildung 35: Übersicht des theoretischen Einsparpotenzials des Stromverbrauchs privater Haushalte (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. 180 MWh/a erreicht werden. Dies entspricht einer THG-Minderung von ca. 90 t CO<sub>2</sub>eq/a.

## 6.7. Zusammenfassung der Potenzialanalyse

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 und den Austausch der Heizungsanlagen im Quartier auf (vgl. Kapitel 6.3 und 6.4).

<b>Bewertung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale</b>	
<b>Schwerpunktbereich</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Energetische Gebäudesanierung</b>	<b>hoch</b>
<b>Austausch alter Heizungsanlagen</b>	<b>hoch</b>
<b>Nahwärmeversorgung</b>	<b>nicht benennbar, müsste im Detail geprüft werden</b>
<b>KWK</b>	<b>nicht benennbar, müsste im Detail geprüft werden</b>
<b>Solarthermie</b>	<b>mittel</b>
<b>Photovoltaik</b>	<b>mittel</b>

*Tabelle 16: Bewertung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale im Quartier*

Die quantifizierbaren Einsparpotenziale des Gebäudesektors sind im Verhältnis zum Status quo im Jahr 2016 mit einem THG-Ausstoß von 2.270 t/a (Hinweis: ohne den Verkehrssektor und ohne Infrastruktur) nachfolgend einzusehen (vgl. Abbildung 36).

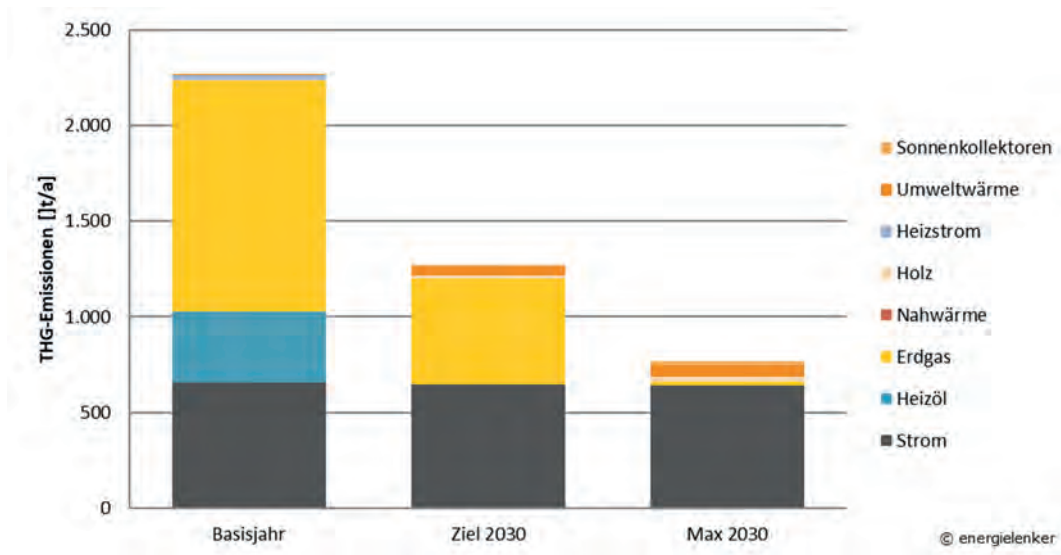


Abbildung 36: Entwicklung der THG-Emissionen (eigene Darstellung 2018)

Die geringsten THG-Einsparpotenziale lassen sich im Zielszenario mit rund 44 % THG-Einsparung festhalten. Den höchsten Anteil im Verhältnis zum Status quo im Jahr 2015 nimmt das Maximalszenario im Jahr 2030 ein, welches mit einer THG-Einsparung von 66 % verbunden ist.

In Abbildung 37 ist die Entwicklung des Endenergiebedarfs der Gebäude zum Basisjahr 2015 einzusehen. Die geringsten Endenergiebedarf-Einsparpotenziale lassen sich im Zielszenario mit rund 35 % festhalten. Den höchsten Anteil im Verhältnis zum Status quo im Jahr 2015 nimmt das Maximalszenario im Jahr 2030 ein, welches mit einer Einsparung von 53 % verbunden ist. Nach Sektoren betrachtet, liegt das größte Einsparpotenzial bei den privaten Haushalten.

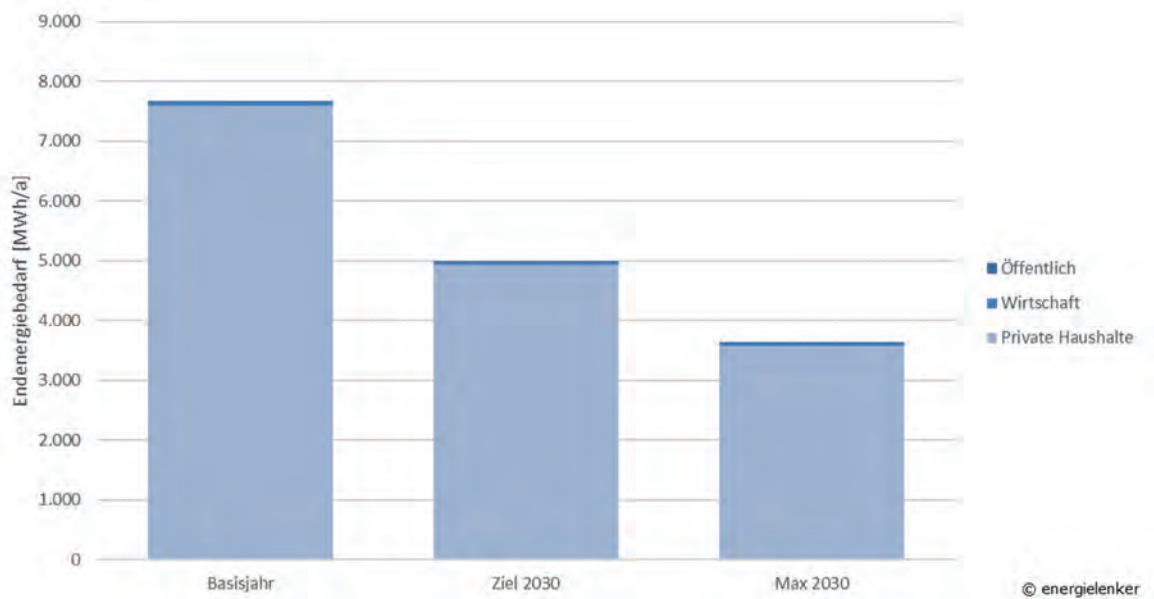
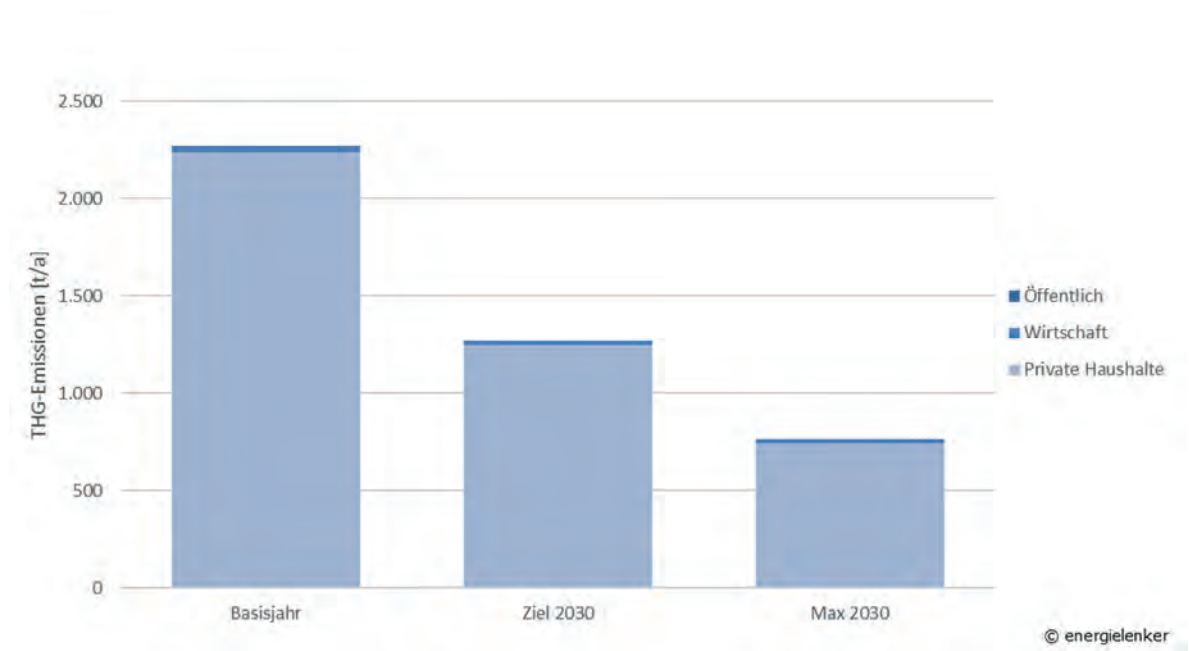


Abbildung 37: Szenarienbetrachtung 2030 – Vergleich des Endenergiebedarfs (eigene Darstellung 2018)

Bei Betrachtung der THG-Einsparpotenziale nach den Sektoren private Haushalte, Wirtschaft und öffentlicher Bereich weisen die privaten Haushalte ebenfalls die höchsten Einsparpotenziale von 61 % im Zielszenario auf. Für die Sektoren Wirtschaft und öffentlicher Bereich werden für das Zielszenario durchschnittliche THG-Einsparpotenziale bis 2030 von 10 % und für das Maximalszenario 20 % angenommen.<sup>25</sup>



*Abbildung 38: Sektorale Entwicklung der THG-Emissionen der Gebäude (eigene Darstellung 2018)*

Nachfolgend sind die quantifizierten Ergebnisse der Potenzialanalyse einzusehen.

<sup>25</sup> Quelle durchschnittliche Einsparquote: IREES 2013. Für Nichtwohngebäude können nur Durchschnittswerte angenommen werden. Genauere Einsparpotenziale müssen hier mithilfe von Gebäudesimulationen berechnet werden. Dies wird nicht im Rahmen des Konzeptes bearbeitet.

Energieträger	CO <sub>2e</sub> -Emissionen Gebäude [t/a]		
	Ausgangslage	Zielszenario	Maximalszenario
Strom	655	645	642
Heizöl	374	0	0
Erdgas	1.205	554	20
Nahwärme	0	0	0
Holz	4	19	26
Heizstrom	28	0	0
Umweltwärme	3	42	59
Sonnenkollektoren	0	10	20
<b>Summe</b>	<b>2.270</b>	<b>1.271</b>	<b>767</b>

*Abbildung 39: Mögliche Entwicklung der CO<sub>2e</sub>-Emissionen nach Energieträgern im Quartier*

Energieträger	Endenergiebedarf Gebäude [MWh/a]		
	Ausgangslage	Zielszenario	Maximalszenario
Strom	1.309	1.302	1.296
Heizöl	1.189	0	0
Erdgas	4.919	2.263	80
Nahwärme	0	0	0
Holz	173	731	1.015
Heizstrom	0	0	0
Umweltwärme	20	254	352
Sonnenkollektoren	0	444	888
<b>Summe</b>	<b>7.610</b>	<b>4.994</b>	<b>3.631</b>

*Abbildung 40: Mögliche Entwicklung des Endenergiebedarfs nach Energieträgern im Quartier*



Energieträger	Primärenergiebedarf Gebäude [MWh/a]		
	Ausgangslage	Zielszenario	Maximalszenario
Strom	2.580	2.344	2.332
Heizöl	1.307	0	0
Erdgas	5.411	2.489	88
Nahwärme	0	0	0
Holz	35	146	203
Heizstrom	0		
Umweltwärme	111	0	0
Sonnenkollektoren	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>6.864</b>	<b>4.980</b>	<b>2.623</b>

*Abbildung 41: Mögliche Entwicklung des Primärenergiebedarfs nach Energieträgern*

Da das größte Einsparpotenzial im Sektor der privaten Haushalte liegt, wird in Abbildung 43 die Entwicklung des Brennstoffbedarfs (Wärmegewinnung) im Quartier für die Wohngebäude dargestellt. Im Rahmen der Berechnung der Einsparpotenziale wurden verschiedene Annahmen für die Energieversorgungsstruktur bis zum Jahr 2030 getroffen.

Neben der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes wurde der Einsatz von Ölheizungen im Zielszenario ausgeschlossen. Im Maximalszenario werden zudem auch keine Erdgasheizungen mehr eingesetzt. Die Wärmebedarfsdeckung im Maximalszenario in 2030 soll durch regenerative Energieträger (Holzpellets, Wärmepumpe, Solarthermie zur Heizungsunterstützung) und Mini-BHKW erfolgen. Fossile Energieträger wurden nur in Mini-BHKW eingeplant, da sich deren Einsatz mit Biogas nicht wirtschaftlich für ein Einfamilienhaus darstellen lässt. Der Austausch alter Heizungsanlagen im Maximalszenario führt zu einem geringeren Anspruch der Einsparungen als im Zielszenario, da im Maximalszenario Energie- und THG-Einsparungen zunächst über die Gebäudesanierungen generiert werden und die Heizungsanlagen damit nicht mehr so große Einsparungen erzielen können.

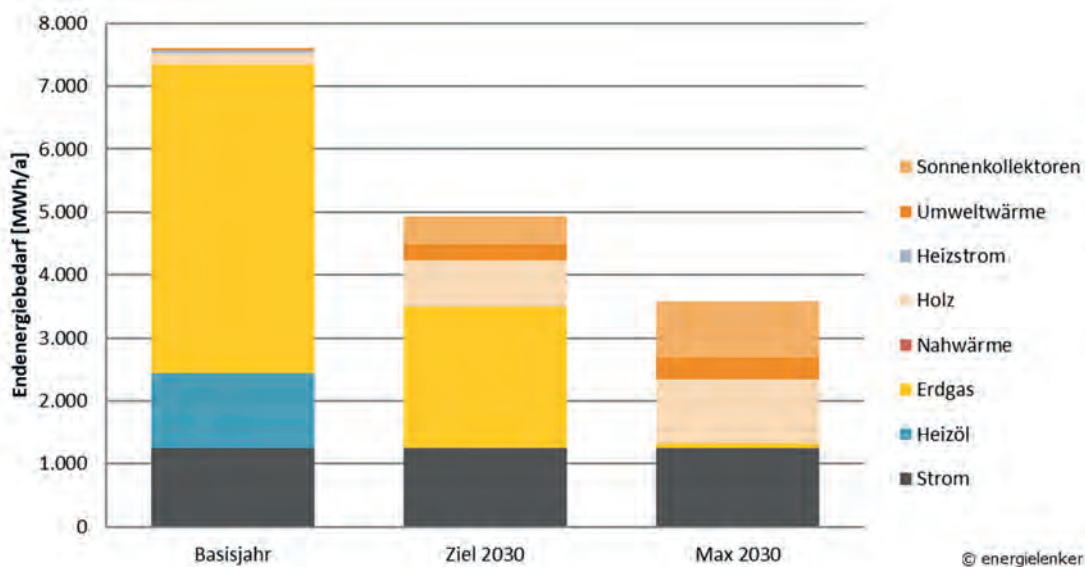


Abbildung 42: Entwicklung des Endenergiebedarfs der Wohngebäude nach Energieträgern  
(Quelle: eigene Darstellung 2018)

Aufgrund der Annahme, dass im Maximalszenario keine fossilen Energieträger zur Wärmegegewinnung mehr eingesetzt werden, sinken die THG-Emissionen im Maximalszenario um 67 % des Ausgangswertes aus 2015 ab, während im Zielszenario die Reduktion der THG-Emissionen 44 % beträgt (vgl. Abbildung 43).

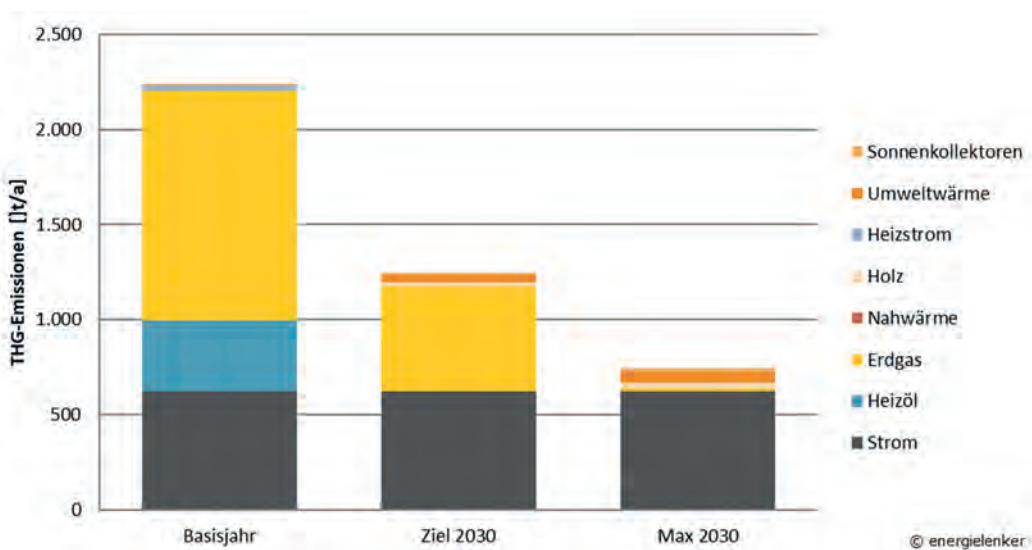


Abbildung 43: Entwicklung der THG-Emissionen der Wohngebäude nach Energieträgern  
(Quelle: eigene Darstellung 2018)

Die Zunahme des Brennstoffbedarfs an Holz, bedingt durch den verstärkten Pelletofen-Einbau in den Szenarien, ist als unproblematisch anzusehen. Laut dem Deutschen Pelletinstitut verbrauchen die Pelletfeuerungen in Deutschland rund 2 Millionen Tonnen Pellets pro Jahr. Das entspricht weniger als 10 % des

heimischen Gesamtaufkommens an Sägenebenprodukten und Industrieholz. Gleichzeitig werden mehr Pellets aus Deutschland exportiert als importiert.<sup>26</sup>

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

Die Potenzialberechnung der möglichen Einspareffekte im Energiebedarf und THG-Ausstoß wird durch einen Rückgang des Wärmebedarfes der Gebäude bis zum Jahr 2030 (abhängig von der Sanierungsquote), den Einsatz erneuerbarer Energieträger und Effizienzmaßnahmen in der technischen Infrastruktur (→ Austausch der Heizungsanlage) beeinflusst. Die Einspareffekte variieren je nach betrachtetem Szenario. Für die Potenzialbetrachtung wurden zwei Szenarien (Zielszenario und Maximalszenario) angefertigt.

Das Zielszenario beschreibt das angestrebte Ziel zur Umsetzung vorgeschlagener Maßnahmen bis zum Jahr 2030 im Quartier. Es wird zwar ein hoher Umsetzungsgrad angesetzt, jedoch wird das Zielszenario als am umsetzungswahrscheinlichsten und als das am besten zu vermittelnde Szenario eingestuft. Es wird entsprechend dem Ziel der Bundesregierung mit einer Sanierungsquote von 2 % pro Jahr gerechnet. Dies entspricht einem Anteil von rund einem Fünftel an sanierten Gebäuden im Quartier und einer THG-Einsparung von ca. 44 % bis zum Jahr 2030.

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

Das Zielszenario kann nur mithilfe der Gebäudeeigentümer und der Kommune umgesetzt werden. Denn wenn diese nicht die Initiative ergreifen und z. B. ihre alten Heizungsanlagen gegen moderne und effizientere Anlagen austauschen, kann weder Energie eingespart, noch können die Emissionen reduziert werden. Die in diesem Konzept entwickelten Maßnahmen und Handlungsstrategien dienen nur der Aktivierung und der Beratung der Gebäudeeigentümer, damit diese letztendlich ihr Gebäude sanieren bzw. die Heizungstechnik tauschen.

Da im Quartier "Wettringen-Ost" das größte Einsparpotenzial im Sektor der privaten Haushalte (Wohngebäude) liegt, sollte ein besonderes Augenmerk auf die Aktivierung der privaten Eigentümer gelegt werden.

---

<sup>26</sup> DEPI-Informationsblatt „Produktion und Herkunft von Pellets“, Stand: März 2016.

## 6.8. Chancen und Potenziale für das Quartier Wettringen-Ost

Der Schwerpunkt der energetischen Potenziale in Wettringen liegt aufgrund des heterogenen Sanierungszustands der Gebäude und dem vergleichsweise hohen Anteil alter Heizungsanlagen bei der schrittweisen, individuellen Sanierung der Gebäude und der Effizienzsteigerung der Energieversorgung, beispielsweise durch den Austausch der Altanlagen. Teilweise ist auch bei der Zielgruppe der jungen Familien eine hohe Affinität zu regenerativen Energieträgern wie beispielsweise der Photovoltaik festzustellen, hierdurch bieten sich insbesondere Chancen beim Eigentümerwechsel und bei der Nachverdichtung im Bestand.

Der Fokus der Aktivierung der Bewohner vor Ort liegt auf Angeboten für Einzeleigentümer und muss dabei auch die soziodemografische Situation der alternden Bevölkerung und somit Themen wie Barrierefreiheit, Sicherheit und Generationenwechsel berücksichtigen. Aufgrund der grundsätzlich hohen Wohnzufriedenheit der Bewohner und der bislang stabilen Entwicklung des Ortsteils lohnen sich auch langfristige Investitionen in die eigene Immobilie – die Kommune kann dieses gute Investitionsklima durch gezielte Maßnahmen zur weiteren Wohnumfeldverbesserung mittel- bis langfristig noch stützen. Darüber hinaus stößt auch das Thema Eigenleistung bei der Sanierung auf das Interesse der Zielgruppe vor Ort.

Hohe Chancen für nachbarschaftliche Ansätze der Sanierung und Energieversorgung bietet die soziale Struktur mit einem regen Vereinsleben und stabilen Nachbarschaften. Aufgrund der Randlage insbesondere des Bereichs Tie-Esch und der geringen Dichte sind großflächige Ausbaustrategien leitungsgebundener Energieträger wenig sinnvoll, jedoch bieten sich insbesondere bei Neubauten und Nachverdichtung im Bestand die Chance, in Form von kleinen Inselnetzen oder hausgruppenweise eine effiziente und innovative Energieversorgung mit nachbarschaftlichem Charakter aufzubauen.

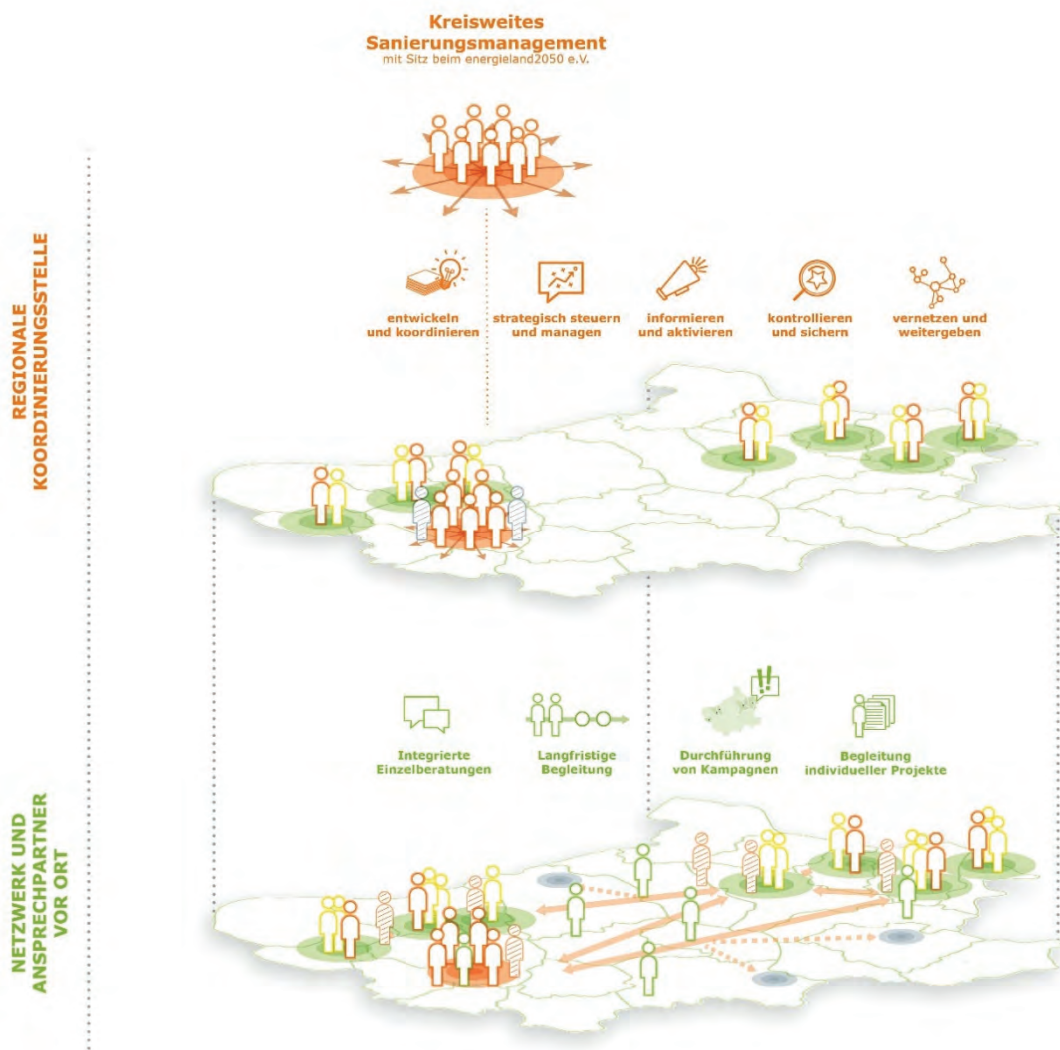
Aufgrund der räumlichen Lage spielt der Wunsch der Einwohner nach guten Mobilitätsangeboten im Ortsteil eine besondere Rolle – auch hier bieten die guten sozialen Strukturen eventuell das Potenzial, ergänzend zu individuellen Fahrzeugen und ÖPNV nachbarschaftliche Angebote wie das Carsharing zu etablieren.

## 7. Strategie und Profil des Sanierungsmanagements



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

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



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

## 7.1. Regionale Koordinierungsstelle

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

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

### KFW-FÖRDERANTRÄGE UND KONZEPTENTWICKLUNG KOORDINIEREN

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

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

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

## **GEZIELT INFORMIEREN UND AKTIVIEREN**

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

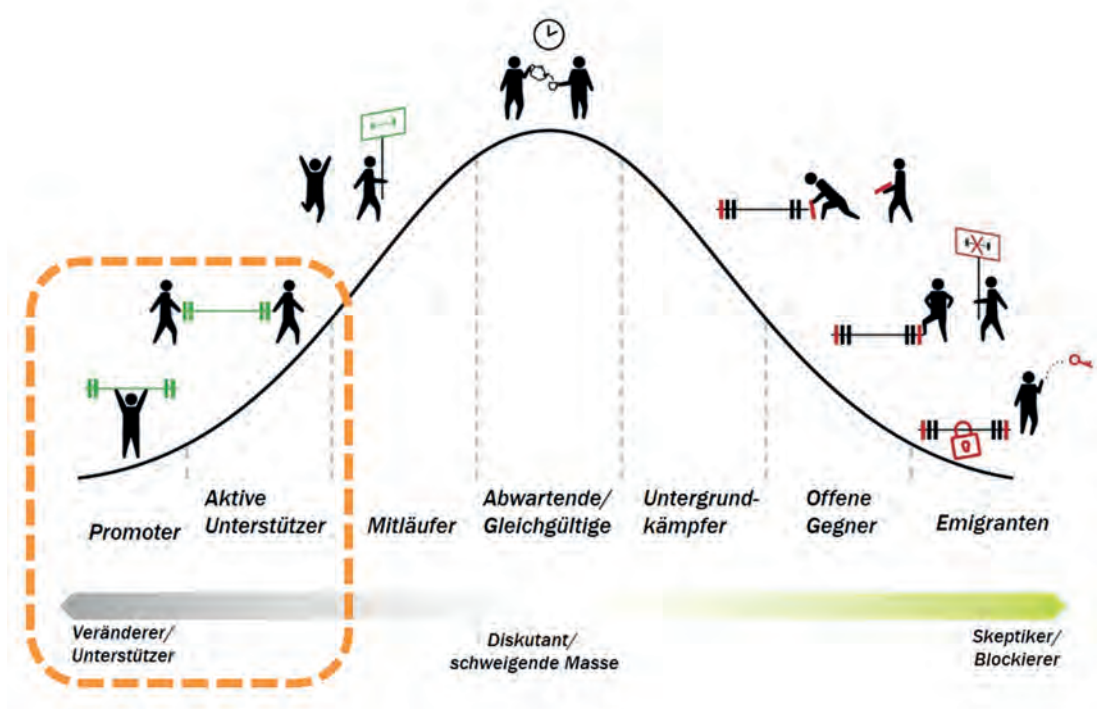
- **Lokale Nachbarschaften einbinden:** Ein zentrales Format für die zielgruppengerechte Akteursbeteiligung sind Nachbarschaftsfeste, die bereits während der Konzeptentwicklung in jedem der sieben Quartiere durchgeführt wurden. Das Ziel ist es, die inhaltlichen Aspekte rund um die – energetische, aber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



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

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

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



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

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

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

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

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

auf Veranstaltungen mit umweltbildendem Charakter wie Schülerworkshops. Beispiele sind: Bau eines Solarofens, Experimente zum Abkühlverhalten von heißem Wasser in unterschiedlichen Behältern, Wärmebildkamera, 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 % Klimaschutz<sup>27</sup> des Kreises Steinfurt aus dem Jahr 2013 sowie auf die kommunalen Klimaschutzkonzepte. Kooperativ mit den jeweils relevanten Fachakteuren aus Kreis- und Kommunalverwaltungen sowie weiteren Projektpartnern definiert das Sanierungsmanagement Qualitätsziele für das Quartier und die Projekte. Beispiele: Welche energetischen Standards sollen erreicht werden? Welche Anteile regionaler, erneuerbarer Energien in der Energieversorgung der Quartiere sollen schrittweise etabliert werden? Welche baukulturellen und konstruktiven Standards müssen bei Sanierungsbemühungen mindestens eingehalten werden?
- **Zielerreichung der Klimaschutzziele evaluieren:** Im Rahmen der Evaluierung der jeweiligen Klimaschutzaktivitäten in den Kommunen fließen die bilanziell verwertbaren Ergebnisse aus den Sanierungsfortschritten der Quartiere in die Fortschreibung der kommunalen Klimaschutzkonzepte und deren turnusmäßiger Bilanzierung mittels ECORegion ein. Bei dieser Aufgabe arbeitet das Team Sanierungsmanagement eng mit den kommunalen Klimaschutzmanagern bzw. Ansprechpartnern aus den Umweltämtern zusammen. Messbare Ergebnisse aus den Sanierungsaktivitäten in den Pilotquartieren sind jedoch aufgrund der Langfristigkeit der Aufgabe erst gegen Ende des fünfjährigen geförderten Sanierungsmanagements zu erwarten.

---

<sup>27</sup> Kreis Steinfurt (Hrsg.): „Vom Projekt zum Prinzip“ – Masterplan 100 % Klimaschutz für den Zukunftskreis Steinfurt. Steinfurt 2013.

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

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

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

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

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

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

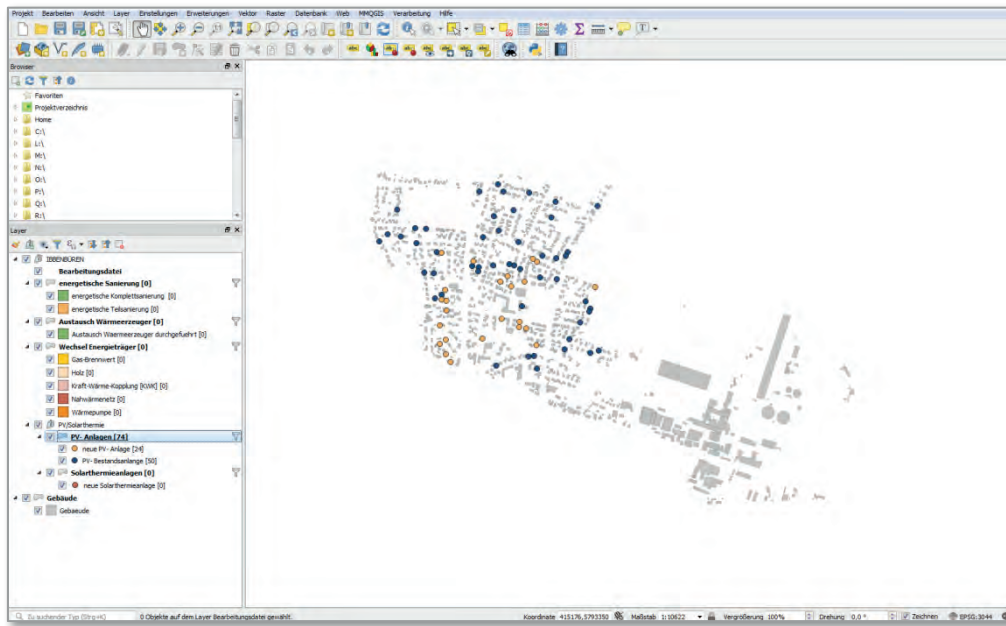


Abbildung 44: Beispiel Benutzeroberfläche QGIS mit vorbereitetem Datensatz (Quelle: eigene Darstellung)



Abbildung 45: 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 (vgl. Kapitel 8) sowie dem Baustein „Projekterfolge evaluieren“ verknüpft.

## 7.2. Angebote und Dienstleistungen für Sanierer

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

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

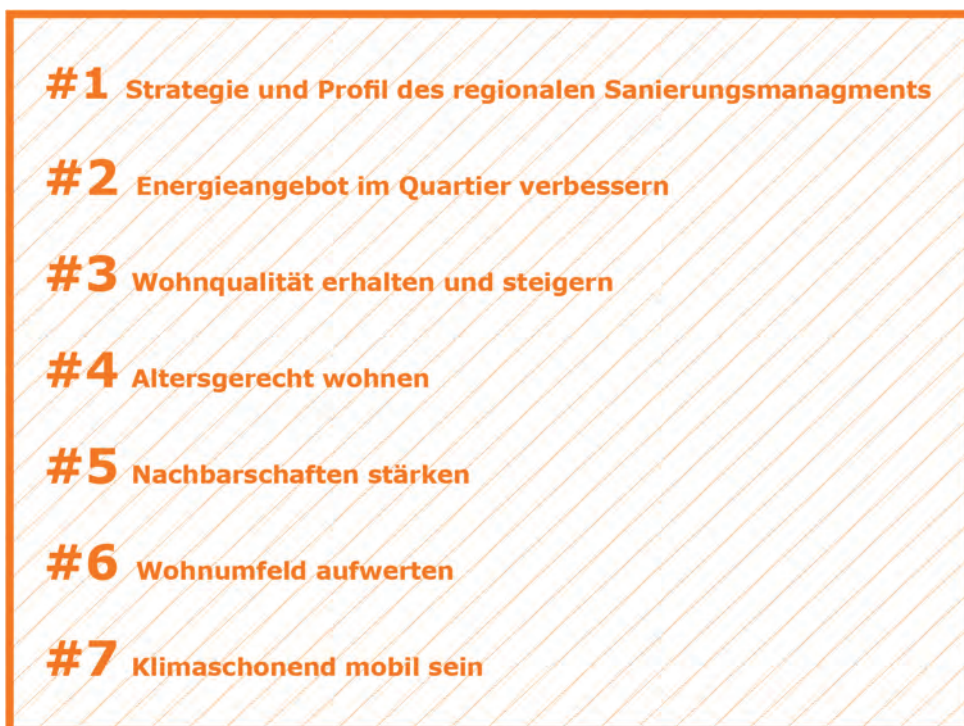
Die quartiers- und themenbezogenen Kampagnen und Projekte sind in Kapitel 8 (Projektorientiertes Handlungsprogramm) dargestellt.

## 8. Projektorientiertes Handlungsprogramm

### 8.1. Sieben auf einen Streich mit sieben Strategien



Sieben Strategien für die Region – das Konzept zur energetischen Stadtsanierung formuliert ergänzend zur Strategie des Sanierungsmanagements sieben thematische, miteinander vernetzte Handlungsstrategien, die in den nächsten Jahren mit Projekten realisiert werden. Umsetzbare Projekte mit niedrigschwelligem Ansatz und innovative Modellprojekte für das Pilotquartier als Innovationsraum bilden die zweigleisige Strategie der Projekte – das Kapitel 8.2 „Projektportfolio“ fasst alle Projekte in Steckbriefen zusammen. Die Strategien im Überblick:



#### ENERGIEANGEBOT IM QUARTIER VERBESSERN

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

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

## **WOHNQUALITÄT ERHALTEN UND STEIGERN**

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

Das Sanierungsmanagement muss daher Themen wie Grundriss- und Nutzungsänderung, Wohnwertsteigerung, Einbruchssicherheit und Barrierefreiheit berücksichtigen und dabei die spezifischen Projekte und Angebote der energetischen Sanierung und Energieversorgung sowie die Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten im Blick behalten und kommunizieren. Als besonderer Schwerpunkt wurden Sanierung durch geringinvestive Maßnahmen und in Eigenleistung identifiziert – dies gilt für eine Vielzahl von Gebäuden ohne unmittelbaren Handlungsbedarf, aber mit 10 bis 20 % Einsparpotenzial mit geringem Investitionsbedarf. Diese Strategie ist eng mit dem in Kapitel 0 dargestellten Strategie „Nachbarschaften stärken“ verwoben. Auf der anderen Seite soll ein Fokus auf beispielhafte Umsetzungs- und Modellprojekte gelegt werden, um an gebauten Beispielen in den Pilotquartieren zu zeigen, wie sich die Wohnqualität durch Bestandssanierung steigern lässt.

## **ALTERSGERECHT WOHNEN**

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



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

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

## **NACHBARSCHAFTEN STÄRKEN**

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

## WOHNUMFELD AUFWERTEN

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

## KLIMASCHONEND MOBIL SEIN

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

## 8.2. Projektportfolio



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

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

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

*Tabelle 17: Werte der Projektkriterien*

# DIE SIEBEN STRATEGIEN

**#1 Strategie und Profil des regionalen Sanierungsmanagements**

**#2 Energieangebot im Quartier verbessern**

**#3 Wohnqualität erhalten und steigern**

**#4 Altersgerecht wohnen**

**#5 Nachbarschaften stärken**

**#6 Wohnumfeld aufwerten**

**#7 Klimaschonend mobil sein**

## DIE PROJEKT-KATEGORISIERUNG

### Modellprojekte

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

### Projekte

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

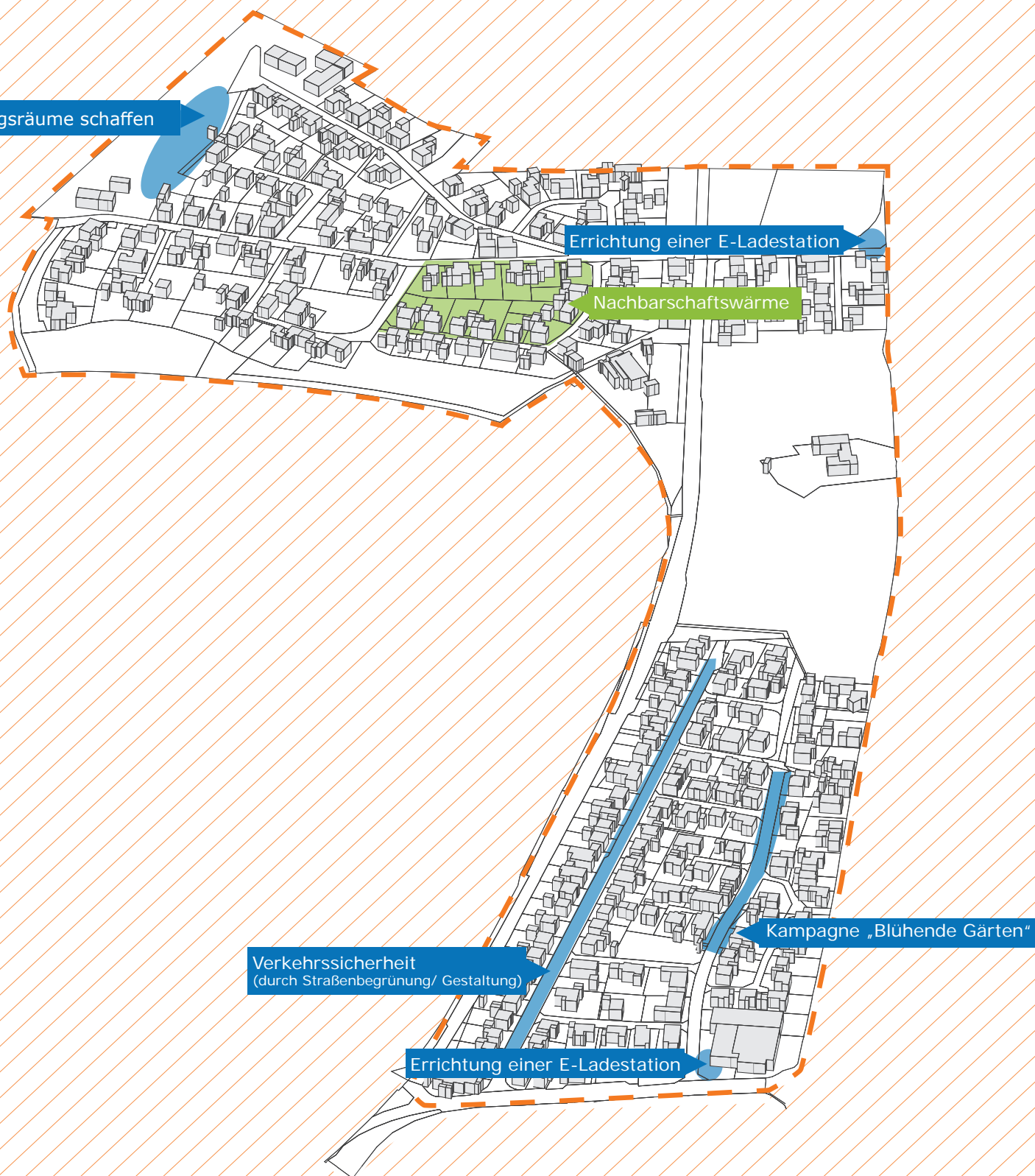
### Projektideen

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



# PROJEKTÜBERSICHT

## Quartier Wettringen-Ost





## MODELLPROJEKTE

- #3 „Nachbarschaftswärme“ Potenziale für Nachverdichtung im Bestand
- #7 „Nachbarschaftsauto“ Organisation von Carsharing im Quartier



## PROJEKTE

- #1 Koordinator – Zentraler Ansprechpartner im Quartier
- #1 Nachbarschaftsfeste
- #1 Organisation von Bürgeraktionen
- #1 Präsenz durch begleitendes Marketing
- #1 Gebäudescreening
  
- #2 Contracting-Angebote
- #2 Kampagne zur Solarenergienutzung im Quartier
- #2 Kampagne zum Wechsel des Energieträgers
- #2 Bürgerenergieanlagen
  
- #3 Eigentümer- und gebäudespezifische Beratungskampagne
  
- #4 Eigentümerwechsel ‚Generationen verbinden‘
- #4 Kampagne zum altersgerechten Umbau
  
- #5 Nachbarschaftliche Wettbewerbe und Homestorys
- #5 Begegnungsräume schaffen
- #5 Einkaufsgemeinschaften für Sanierer
  
- #6 Kampagne ‚Blühende Gärten‘
- #6 Verkehrssicherheit
  
- #7 Erreichung einer E-Ladestation

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



## „Nachbarschaftswärme“ Potenziale für Nachverdichtung im Bestand

### Anlass und Beschreibung

Das Quartier Wettringen-Ost weist insbesondere im nördlichen Bereich (Tie-Esch) sowie in der Freifläche zwischen Tie-Esch und Nieland noch Nachverdichtungspotenziale auf. Gleichzeitig zeigt der bestehende Gebäudebestand relativ hohe Potenziale in Bezug auf die Effizienzsteigerung in der Energieversorgung. Infolge der Randlage des Quartiers und der relativ niedrigen Dichte aufgrund der überwiegenden Prägung durch Einfamilienhäuser ist die Eignung für den Anschluss an größere Fernwärmenetze nicht gegeben. Eine Möglichkeit zur Verbesserung der Energieeffizienz im Quartier besteht im Aufbau kleinerer Nahwärmenetze, die von einer effizienten Einzelanlage in einem Gebäude einen Straßenzug oder eine umliegende Gebäudegruppe – die Nachbarschaft – mit Wärme versorgen. Besondere Umsetzungspotenziale ergeben sich, wenn im Zuge eines Neubaus die Investition in eine geeignete Energieversorgungsanlage ansteht. Diese kann in einer frühen Planungsphase entsprechend größer dimensioniert werden, um dann den umliegenden Bestand mit zu versorgen. Die Vorteile:

- Investitionen fallen geringer aus, da statt in mehrere objektbezogene Einzelanlagen nur in eine, größer dimensionierte und effizientere Anlage investiert wird. Finanzielle Einspareffekte von 15 bis 20% sind grundsätzlich möglich.
- Der Platzbedarf ist geringer, da die ehemaligen Heizungsräume in den angeschlossenen Bestandsgebäuden anderweitig genutzt werden können. Ein wichtiger Schritt bei der Umsetzung nachbarschaftlicher

Wärmenetze ist die Gewinnung von interessierten Gebäudebesitzern, die sich an eine gemeinsame Wärmeversorgung anschließen möchten. Wettringen-Ost mit seinem starken nachbarschaftlich geprägten Vereinsleben bietet besondere Chancen, solche nachbarschaftlichen „Versorgungsgemeinschaften“ zu bilden.

Grundsätzlich kann das Prinzip der Nachbarschaftswärme mit zwei Modellen umgesetzt werden:

#### Modell Eigentum

Die Energieversorgungsanlage ist Eigentum der Nutzer. Das Modell bietet sich grundsätzlich an, wenn ausreichend Eigenkapital vorhanden ist, um in eine gemeinschaftliche Anlage zu investieren. Neben der technischen Lösung muss hier ein geeignetes Trägermodell formuliert werden – dies kann von Gemeinschaftseigentum (bei kleineren Hausgruppennetzen) bis hin zu Energiegenossenschaften (bei größeren Netzen) reichen.

#### Modell Contracting

Das Contracting-Modell benötigt einen gewerblichen Energiedienstleister als Anbieter – dieser errichtet und betreibt die Anlage. Das Modell eignet sich insbesondere bei Nutzern mit geringen Budgets, da seitens der Nutzer keine Investitionen anfallen – der Contractor finanziert die Anlage über den Wärmepreis. Contracting ist zudem nur mit geringem Aufwand für die Nutzer verbunden, da Installation, Abrechnung und Wartung seitens des Contractors als komplette Dienstleistung angeboten wird. Jedoch müssen sich die Nutzer für eine gewisse Laufzeit – häufig 10 Jahre – verpflichten.

## Projektträger und -partner

Projektträger: Je nach Modell ist eine Gemeinschaft aus Hauseigentümern oder ein regionaler Energiedienstleister als Contractor der Projektträger. In der Initialphase übernimmt das Sanierungsmanagement die Suche nach geeigneten Akteuren – sowohl interessierte Gebäudebesitzer als auch Energiedienstleister.

Projektpartner: innogy als Partner der Energieversorgung (Energiedienstleister), Kommune, lokale Vereine, Heizungsinstallateure für die Umsetzung.

## Zielgruppen des Projekts

Das Prinzip der Nachbarschaftswärme richtet sich an Eigentümer im Quartier, die an Kosteneinsparung und Klimaschutz durch eine effiziente, innovative Energieversorgung interessiert sind. Besonders eignet sich das Projekt für Baufamilien mit Neubauprojekten im Bestand sowie (beim Contracting) für junge Familien mit geringen Budgets, aber voraussichtlich noch langer Verweildauer im Quartier.

## Handlungsschritte

- Interesse am Modell Nachbarschaftswärme wecken, potentielle Nutzer gewinnen; die Information muss sowohl über das Sanierungsmanagement als auch die Projektpartner verbreitet werden; bei Baufamilien des Neubaus ist die genehmigende Behörde (Gemeinde Wetringen) eine wichtige Ressource
- Potenzielle Contracting-Dienstleister ansprechen und gewinnen (z. B. innogy)
- Geeignete Bereiche im Quartier auf Grundlage der Potenzialermittlung und des Energieatlas identifizieren
- Betreibermodelle (Genossenschaft oder Contracting) erarbeiten
- Konkretisierung: Baufamilien und interessierte Bestandsbewohner zu Nachbarschaften bündeln und im Prozess beraten (Sanierungsmanagement)
- Anlagenauslegung planen
- Anlage bauen und in Betrieb nehmen

## Regionale Übertragbarkeit

Ein Großteil der Wohngebiete im Kreis Steinfurt hat eine ähnliche Struktur wie Wetringen-Ost: Von den ca. 120.000 Wohngebäuden im Kreis sind etwa 109.000 freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser, häufig in Ortsteilen mit stabilen Nachbarschaften. Gleichzeitig existieren viele Ortsrandlagen im ländlichen Raum, die sich nicht für den Anschluss an größere effiziente Fernwärmenetze eignen. Das Prinzip der Nachbarschaftswärme hat somit eine hohe regionale Übertragbarkeit.

## Innovation und Strahlkraft

Das Projekt hat einen relativ hohen Innovationsgrad in Bezug auf das Betreibermodell – kleinere Nachbarschaftsnetze sind noch vergleichsweise selten, insbesondere im ländlichen Raum. Der technologische Innovationsgrad hängt von der eingesetzten Technologie ab – hier sollte möglichst effizienten Verfahren wie der Kraft-Wärme-Kopplung der Vorrang vor konventionellen Anlagen wie z. B. Gasbrennwertthermen gegeben werden. Darüber hinaus muss im Sinne des Konzepts sowie der Klimaschutzziele des Kreises Steinfurt und der Gemeinde Wetringen dafür Sorge getragen werden, dass die Energieerzeugung möglichst – zumindest bilanziell – aus 100 % erneuerbaren Energien stammt. Regionalen Quellen ist dabei der Vorzug zu geben.

## Kriterienbewertung

- **Energieeinsparungen, THG-Einsparungen:** Die Energie- und THG-Einsparungen hängen davon ab, wie viele Eigentümer welche Maßnahmen umsetzen. Daher können sie nicht pauschal quantifiziert werden.
- **Ausgelöste Investitionen:** Die Investitionen hängen ebenso davon ab, wie viele Eigentümer welche Maßnahmen umsetzen. Daher können sie nicht pauschal quantifiziert werden.
- **Zeitlicher Aufwand:** Noch zu quantifizieren – abhängig von Art und Umfang des ausgewählten Modells.





**Projektdauer:** 3 Jahre

**Priorisierung:** mittel



**Projektkosten:** Noch zu ermitteln.

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



**Zielgruppen:** Quartiersbewohner

**Projektträger:** Energiedienstleister

**Projektpartner:** energieland2050 e. V., innogy, Lokales Handwerk



Modellprojekt

#7

Klimaschonend mobil sein



# „Nachbarschaftsauto“ Organisation von Carsharing im Quartier

## Anlass und Beschreibung

Im ländlichen Raum ist der öffentliche Nahverkehr oftmals nur rar getaktet, sodass dort lebende Menschen daher auf ihre eigenen Fahrzeuge angewiesen sind und sich häufig mehrere Privatfahrzeuge pro Haushalt leisten müssen – mit allen finanziellen Nachteilen. Gleichzeitig stehen viele private Fahrzeuge dadurch ungenutzt im Quartier. Eine Mobilitätsoption zum Verzicht auf das eigene Auto sind Carsharing-Konzepte. Jedoch sind gewerbliche Carsharing-Anbieter im ländlichen Raum bisher nicht vertreten, da das Geschäftsmodell aufgrund mangelnder Dichte hier nicht rentabel zu realisieren ist. Es bedarf daher eines praktischen, realitätsnahen Konzepts, um Carsharing als tägliches Mobilitätsangebot etablieren zu können. Carsharing muss im ländlichen Raum kleiner und privater bzw. gemeinschaftlicher gedacht werden.

Als Modellprojekt für das Quartier Wetringen-Ost mit seinem starken nachbarschaftlich geprägten Vereinsleben wurde daher das Konzept eines Nachbarschaftsautos formuliert. Das Nachbarschaftsauto ersetzt Zweit- und Drittwagen, schont die Umwelt und den Geldbeutel und fördert das Gemeinwesen im Quartier.

Die Idee hinter dem Nachbarschaftsauto: Es gibt gemeinsam genutzte Fahrzeuge für die Menschen im Quartier. Durch das Nachbarschaftsauto können Autos und ihr Einsatz gespart bzw. verringert werden. Dadurch werden Kosten für jeden Nutzer des geteilten Autos geringer – z.B. wird der Zweitwagen nicht länger benötigt und auch die Instandhaltung entfällt. Auch die Umwelt kann durch das Prinzip des Nachbarschaftsautos geschont werden, da sich ein verringertes Verkehrsaufkommen positiv auf die CO<sub>2</sub>-Bilanz auswirkt.

Wie kann das Nachbarschaftsauto funktionieren? Das Prinzip, sich ein Auto im Quartier zu teilen, kann auf mehrere Arten organisiert werden:

### Das informelle Nachbarschaftsauto

Die einfachste Möglichkeit stellt das informelle Teilen eines Zeitwagens unter einer Interessensgemeinschaft wie z. B. Nachbarn dar. Um das Nachbarschaftsauto als fest etabliertes Mobilitätsangebot nutzen zu können, müssen die Nutzungsmodalitäten geregelt sein. Der Abschluss einer zusätzlichen Versicherung sowie der Einsatz eines Fahrtenbuchs oder einer App zur Planung der Nutzungszeiten sind weitere notwendige Bausteine.

### Das gemeinschaftliche Nachbarschaftsauto

Eine weitere Möglichkeit des Carsharings stellt die Gründung eines Vereins dar, dessen Mitglieder – also die Nutzer des Nachbarschaftsautos – einen monatlichen Grundbeitrag zahlen, der die Wartung, Versicherung etc. abdeckt. Die Abrechnung der individuellen Fahrzeit erfolgt über einen Festbetrag von etwa 3,50€/Stunde. Das Nachbarschaftsauto kann zudem ein durch erneuerbaren, regionalen Strom betriebenes Elektroauto sein. Die dafür notwendige Infrastruktur (Ladesäulen, Schlüsseltresore, Einrichtung einer Fahrzeitensoftware...) kann gefördert werden (vergl. Projekt „E-Ladesäule“).

Die Buchungssoftware (z. B. Onlinekalender oder App) ermöglicht die Angabe des Fahrtzieles sowie die „Mitfahroption“: Nutzer haben die Möglichkeit, ihre Fahrt zu veröffentlichen, also freie Plätze für andere Nutzer auf der Fahrt zum Ziel XY anbieten, sodass auch Einwohner ohne Führerschein oder ältere Menschen, die nicht mehr selbst

fahren möchten, vom Nachbarschaftsauto profitieren.

- Modell des Nachbarschaftsautos definieren



## Projektträger und -partner

Projektträger: Sanierungsmanagement, Interessensgruppen, die sich ein informelles Nachbarschaftsauto teilen und ggfs. der neu zu gründende Verein für gemeinschaftliches Carsharing.

Projektpartner: Autohäuser, Autohersteller, Finanzinstitute, innogy als Partner der Energieversorgung

## Zielgruppen des Projekts

Das Prinzip des Nachbarschaftsautos richtet sich an alle Quartiersbewohner, die an Umweltschutz, Kosteneinsparung und gemeinsamer Unterstützung im Quartier interessiert sind. Das Modell ist realitätsnah umsetzbar und erfordert nur wenige Mittel und Aufwand, um starten zu können. Auch ältere Einwohner, die z.B. nicht mehr fahren können oder wollen, sowie Kinder, die keinen Führerschein besitzen, könne das Mobilitätsangebot durch das Prinzip der Mitfahrgelegenheit nutzen – der niederschwellige Zugang zum Mobilitätsangebot für jedermann steht im Vordergrund.

## Handlungsschritte

- Interesse am Sharing-Modell aktivieren, potentielle Nutzer und Projektpartner gewinnen
- Nutzergruppen gründen (eventuell Verein)

- Rahmenbedingungen feststecken – Versicherung, ggfs. Installation von Ladesäulen und Schlüsseltresoren, monatlichen Grundbetrag festlegen und Fahrpreis/Stunde
- Organisation und Planung von Fahrten z. B. mit Online-Fahrtenkalender
- Potentielle Fahrgemeinschaften identifizieren und gemeinsamen Mehrwert verdeutlichen: Wer will wann wohin? Was sind populäre Ziele, zu denen mehrere Personen hinhöchten und eine Fahrgemeinschaft gebildet werden kann?

## Regionale Übertragbarkeit


Der Erfolg des alternativen Mobilitätsangebots hängt von der Bereitschaft und dem Interesse der potentiellen Nutzer ab. Sollte das Konzept auf Anklang stoßen, kann das Nachbarschaftsauto auch in anderen Kommunen und Quartieren eingesetzt werden, da die grundsätzliche Problemstellung insbesondere in den randständigen Wohnquartieren häufig ähnlich ist. Das Projekt hat damit Vorbildfunktion für alle Kommunen und Quartiere im Kreis Steinfurt, die an einem alternativen Verkehrskonzept interessiert sind, um ein bedarfsorientiertes und modernes Mobilitätsangebot auch im ländlichen Bereich etablieren zu können.

## Innovation und Strahlkraft

Das Nachbarschaftsauto verbessert die eingeschränkte Mobilität im ländlichen Raum. Als Ergänzung zum ÖPNV trägt das Konzept besonders zur Daseinsvorsorge und Grundsicherung an Mobilität von älteren Menschen bei. Auch Personen, die nicht über ein eigenes Auto oder eine Fahrerlaubnis verfügen und daher in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, profitieren von dem Nachbarschaftsauto. Ein möglicher Innovationsgrad liegt weniger bei technischer Innovation als vielmehr bei nachbarschaftlichen Sharing-Modellen. Das Nachbarschaftsauto ermöglicht Teilhabe sowie Eigenständigkeit und stärkt darüber hinaus durch gemeinschaftliches Teilen und nachbarschaftlicher Unterstützung.

## Kriterienbewertung

- **Energieeinsparungen, THG-Einsparungen:** Die Energie- und THG-Einsparungen hängen davon ab, wie viele Eigentümer welche Maßnahmen umsetzen. Daher können sie nicht pauschal quantifiziert werden.
- **Ausgelöste Investitionen:** Die Investitionen hängen ebenso davon ab, wie viele Eigentümer welche Maßnahmen umsetzen. Daher können sie nicht pauschal quantifiziert werden.
- **Zeitlicher Aufwand:** Noch zu quantifizieren – abhängig von Art und Umfang des ausgewählten Modells

		
<b>Projektdauer:</b> 3 Jahre <b>Priorisierung:</b> mittel	<b>Projektkosten:</b> Noch zu ermitteln. <b>Finanzierung:</b> Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, ggf. Förderung und Sponsoring	<b>Zielgruppen:</b> Quartiersbewohner <b>Projektträger:</b> Zu gründender Verein <b>Projektpartner:</b> energieland2050 e.V., innogy, ggf. Autohändler und Automobilhersteller





# Koordinator – Zentraler Ansprechpartner im Quartier

## Anlass und Beschreibung

Mit dem Abschluss des Quartierskonzeptes soll eine Anlaufstelle bzw. ein Ansprechpartner für das Quartier benannt werden, denn die Förderung von energetischen Maßnahmen im Quartier kann nur gelingen, wenn Bewohner und Institutionen im Quartier aktiviert, eingebunden und vernetzt werden.

Der zentrale Ansprechpartner soll als Anlaufstelle und „Kümmerer“ insbesondere für Fragen der Eigentümer und Bewohner zur Verfügung stehen. Dazu könnten erste Initialberatungen durchgeführt oder konkrete Fragen der Eigentümer zu Fördermitteln beantwortet werden.

Neben der Beratung sollte daher auch die Koordination zwischen den Quartiersbewohnern im Fokus stehen, um auf diesem Weg den Erfahrungsaustausch zwischen den lokalen Akteuren zu forcieren und möglichst hohe Umsetzungserfolge zu erzielen.

## Projektträger und -partner

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

## Handlungsschritte:

- Um das Projekt anzustoßen, wird zunächst vom Sanierungsmanagement ein Ansprechpartner benannt.
- Nach der Benennung der Beratungsstelle soll die Maßnahme im Quartier öffentlich bekannt gemacht werden (z. B. über die kommunale Webseite oder Informationsflyer).
- Der Ansprechpartner steht ab diesem Zeitpunkt für die Bewohner und

Eigentümer in Sanierungsfragen zur Verfügung.

- Dabei ist die Weitergabe von Informationen zu Sanierungs- und Versorgungsfragen erforderlich.

## Regionale Übertragbarkeit

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

## Vorbildfunktion

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

## Synergieeffekte

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

## Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: indirekt, bspw. über später durchgeführte Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden
- THG-Einsparungen: indirekt, bspw. über später durchgeführte Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden
- Ausgelöste Investitionen: nur mittelbar, bspw. über später durchgeführte Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden
- Zeitlicher Aufwand: 30 bis 40 Personentage pro Jahr



**Projektdauer:** 3 bis 5 Jahre

**Priorisierung:** hoch



**Projektkosten:** gering

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



**Zielgruppen:** Kommune, Eigentümer, Quartiersbewohner

**Projektträger:** Sanierungsmanagement

**Projektpartner:** Gemeinde Wettringen, Energieberater, Handwerker, energieland2050 e. V.



## 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, in dem es niedrigschwellig die Bewohnerschaft adressiert und dazu beiträgt, ein positives Klima für energetische Modernisierungsmaßnahmen zu erzeugen.

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

Quartiersfeste geben jedoch auch die Möglichkeit, gezielt den Austausch über Energiethemen zwischen Akteuren und Anwohnern anzuregen. Im Rahmen der Veranstaltungen können bspw. Best-Practice-Beispiele von bereits sanierten Immobilien durch kurze Präsentationen oder Darstellung von Fotostrecken der Sanierungen vorgestellt werden. Zudem können Beratungsangebote zu energetischen Sanierungen, Energieträgerwechsel oder andere für die Anwohner relevante 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 Auftritten von (regionalen) Bands, Aktionen für Kinder, Ständen von lokalen Akteuren (z. B. Vereine, Bürgerinitiativen, Nachbarschaftsgruppen) eröffnen kleine, regelmäßige Feste einen niedrigschwelligen Austausch mit der Bewohnerschaft zum Informieren, Sensibilisieren und Beteiligen im Prozess der Quartiersentwicklung.

Als Veranstaltungsort bietet sich als zentraler/öffentlicher Ort das Vereinsheim des Schützenverein Tie-Esch an. Im Sommer kann ggf. ein Straßenfest organisiert werden, das ausschließlich draußen stattfindet.

### Projektträger und -partner

Die Feste werden vom Sanierungsmanagement mit Unterstützung des zentralen Ansprechpartners der Gemeinde Wettringen geplant und organisiert.

Die Einbindung von lokalen Vereinen und Nachbarschaftsgruppen in die Umsetzung der Veranstaltung ist aus Sicht der Identifikation mit dem „Nachbarschaftsfest“ zu empfehlen. Ebenso können auch Kitas, Schulen, 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, dem Energieversorger oder die örtliche Sparkasse/Volksbank um (ggf. finanzielle) Unterstützung anzufragen.

### Handlungsschritte:

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

Programmpunkts abschätzen zu können.

- Abhängig vom Umfang des Festes und der Ausgestaltung des Rahmenprogramms können lokale Unternehmen (Einzelhändler im Quartier), die Sparkasse / Volksbank als Sponsoren angefragt werden.

### Regionale Übertragbarkeit

Entsprechend der mehr oder weniger ortsspezifischen Ausrichtung der Veranstaltung, ist eine Übertragbarkeit des Veranstaltungsformates 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

Das Projekt hat Synergieeffekte auf sämtliche im Quartierskonzept für Wettringen benannten Projekte. Die Nachbarschaftsfeste können als Plattform für die Verbreitung von Ergebnissen/ Sanierungsmaßnahmen genutzt werden. So können Beratungsangebote für energetische Sanierungen, eine effizientere Wärmeversorgung, der Einsatz von PV oder altersgerechten Umbau beworben und/oder direkt angeboten werden. Gegebenenfalls kann die Veranstaltung auch als Auftakt für einen nachbarschaftlichen Wettbewerb genutzt werden.

### Kriterienbewertung

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

 <p><b>Projektdauer:</b> 3 bis 6 Monate pro Quartiersfest</p> <p><b>Priorisierung:</b> hoch</p>	 <p><b>Projektkosten:</b> Abhängig vom Umfang; Kalkulation erfolgt im Rahmen der Planung</p> <p><b>Finanzierung:</b> Mittel der Kommune, ggf. Drittmittel (z.B. ortsansässige Unternehmen als Sponsoren), Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement</p>	 <p><b>Zielgruppen:</b> Bürger</p> <p><b>Projektträger:</b> Sanierungsmanagement</p> <p><b>Projektpartner:</b> Gemeinde Wettringen, Energieberater, gemeinnützige Organisationen, Vereine, Nachbarschaftsgruppen, Michaelschule / Kita im Quartier, Unternehmen im Quartier</p>
--	---	---





# Organisation von Bürgeraktionen

## Anlass und Beschreibung

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

- Verschönerung des Wohnumfelds
- Stärkung des Austauschs zwischen den Bewohnern
- Gemeinschaftliche Modernisierung von Wohngebäuden

Im Sinne der aktiven Gestaltung des Wohnumfelds bieten sich beispielsweise die Bepflanzung von Blumenbeeten oder kleinen Gemeinschaftsbeeten mit Obst und Gemüse und die Schaffung von Sitzgelegenheiten an.

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

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

Wichtig für das Gelingen der Aktion ist eine einfache Umsetzbarkeit und zugleich eine starke Relevanz für die Anwohner, um eine hohe Anzahl von Teilnehmern zu erreichen. Um eine geeignete Aktion für das Quartier zu finden, ist der direkte Austausch mit den Bewohnerinnen und Bewohnern zu empfehlen. Gegebenenfalls eignen sich die Nachbarschaftsfeste, um Ideen zu sammeln, zu diskutieren und über Vorschläge abzustimmen. Alternativ besteht die Möglichkeit, Vorschläge online im Beteiligungsportal zu sammeln.

## Projektträger und -partner

Die Bürgeraktionen können vom Sanierungsmanagement mit Unterstützung der Gemeinde Wettringen organisiert

werden. In die Umsetzung der Veranstaltung können zusätzlich Vereine und Nachbarschaftsgruppen eingebunden werden. Gegebenenfalls lassen sich auch Gemeinnützige Organisationen oder lokale Unternehmen (Einzelhändler) für eine finanzielle oder sonstige Unterstützung der Aktion gewinnen.

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

## Handlungsschritte:

- Ein erster und wichtiger Schritt ist das Finden einer geeigneten Aktion für das Quartier im Gespräch mit den Anwohnern, z. B. auf Nachbarschaftsfesten oder über das Beteiligungsportal.
- Nachdem sich für ein konkretes Projekt zur Umsetzung entschieden wurde, kann eine gezielte Planung der Aktion erfolgen. Dabei sollte genau aufgeschlüsselt werden, welche Ressourcen (Material, Hilfsmittel etc.) erforderlich sind, welcher Zeitraum passend ist und welche Kosten anstehen. Zudem ist eine Einschätzung des Arbeitsaufwands mit einer Klärung, wie viele Teilnehmer für die Umsetzung, Anleitung und längerfristige Betreuung erforderlich sind, wichtig.
- Eventuell können Drittmittel über Fundraising gesammelt oder Sponsoren angefragt werden.
- Um ggf. einen Verantwortlichen für längerfristige Umsetzungen zu finden und um eine Beteiligung einer ausreichenden Anzahl von Anwohnern

sicherzustellen, bietet es sich an, das Gespräch mit gut vernetzten Bewohnern und Vereinsmitgliedern 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 o. Ä.) abgestimmt werden.

- Nach Festlegung des Termins kann eine Information der Anwohner über die Presse, Plakate, Aushänge, Flyer oder persönliche Einladung erfolgen, um möglichst viele Personen im Quartier über die Aktion zu informieren und um für eine Teilnahme zu werben.
- Unter Umständen sollte um vorherige Anmeldung gebeten werden, 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 sich folglich auf lokale Gegebenheiten. Die Übertragbarkeit auf andere Ortsteile oder andere Kommunen im Kreis Steinfurt wäre jeweils im Einzelfall zu prüfen.

### Synergieeffekte

Das Projekt hat Synergieeffekte auf sämtliche im Quartierskonzept für Wettringen benannten Projekte.

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: je nach Aktion mittelbare Einsparung möglich
- Ausgelöste Investitionen: eher gering, abhängig vom Inhalt der Aktion
- Zeitlicher Aufwand: stark abhängig von der jeweiligen Aktion



**Projektdauer:** 2 Monate pro Aktion

**Priorisierung:** mittel



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

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



**Zielgruppen:** Einwohner

**Projektträger:** Sanierungsmanagement, Gemeinde Wettringen

**Projektpartner:** ggf. Vereine, Nachbarschaftsgruppen, gemeinnützige Organisationen, lokale Unternehmen (Einzelhändler)



# Präsenz durch begleitendes Marketing

## Anlass und Beschreibung

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

Zur weiteren Bekanntmachung des Sanierungsmanagements ist die Anbringung von Plakaten, Aufstellern, Laternen-Anhängern und die Auslegung von Flyern an verschiedenen, hoch frequentierten Orten im Quartier sinnvoll. Hierzu eignen sich in Neuenkirchen u. a. die Einzelhandelsgeschäfte im Bereich der Fußgängerzone oder das Rathaus. 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 des Informierens 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. Darüber hinaus können konkrete Hilfen für geplante Umsetzungen (u. a. eine Liste von qualifizierten örtlichen Handwerkern) gegeben werden, damit künftige Projekte ebenso reibungslos verlaufen.

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

Neben dem Newsletter bietet sich das Beteiligungsportal des energieland2050 e. V. für die Bewerbung des Sanierungsmanagements im Allgemeinen, für geplante Aktionen sowie Feste und Wettbewerbe in den Quartieren 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. Der zentrale Ansprechpartner der Gemeinde Neuenkirchen begleitet das Projekt.

## 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, kirchlichen Einrichtungen, Schulen und Geschäften im Quartier angefragt werden, ob Flyer ausgelegt oder Plakate aufgehängt werden dürfen.

### Regionale Übertragbarkeit

Die kommunenübergreifende Durchführung von begleitenden Marketingaktionen in einheitlichem Corporate Design hat zum einen den

Vorteil einer besseren Sichtbarkeit über das jeweilige Quartier hinaus, zum anderen kann der Arbeitsaufwand, z. B. durch Nutzung gleicher Formatvorlagen und eines einheitlichen Marketingkonzepts, erheblich vermindert werden.

### Synergieeffekte

Das Projekt hat Synergieeffekte auf sämtliche im Quartierskonzept für Wettringen benannten Projekte.

### Kriterienbewertung

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



**Projektdauer:** 3 Jahre  
**Priorisierung:** hoch



**Projektkosten:** eine Kalkulation muss im Rahmen der Konzepterstellung erfolgen  
**Finanzierung:** Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement



**Zielgruppen:** Anwohner des Quartiers  
**Projektträger:** Sanierungsmanagement  
**Projektpartner:** ggf. Marketingagentur, Gemeinde Wettringen



# 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.

Mittels einer Quartiersbegehung werden die offensichtlichen Gebäudetypologien, Solareignungen und konkrete Sanierungs- und Verschönerungspotenziale der Gebäude von außen sehr konkret „gescannt“, um so die Eignung für zielgerichtete Kampagnen zu bestimmen. Für Angebote zu Sanierungsmöglichkeiten können beispielsweise 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 kann 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 Inhaberprofil zugeschnitten sind. Den Auftakt bilden entsprechend des Eigentümer- und Gebäudetyps individualisierte Anschreiben für die Erstanfrage 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 (z. B. Presse) und von der Kommune legitimiert sind. Es ist anzuraten, dass Vertreterinnen und Vertreter des Sanierungsmanagements sich als solche ausweisen können, um die Gefahr von „Trittbrettfahrern“ zu minimieren und die Akzeptanz in der Bewohnerschaft zu erhöhen.

## Projektträger und -partner

Das Gebäudescreening wird von dem Sanierungsmanagement durchgeführt. Gegebenenfalls kann eine Unterstützung durch die Gemeinde Wettringen 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 Solarthermie-Anlage – identifizieren und festhalten. Möglicherweise sind die Gebäudeeigentümer bereit, ihre Maßnahmen Interessierten als Best-Practice-Beispiel vorzustellen.
- Nach der Begehung können die erhobenen Daten gesichtet und ausgewertet werden. Wichtig ist dabei, Gebäude mit besonders hohem Potenzial oder besonderer Eignung als Best-Practice-Beispiel zu extrahieren.
- In einem weiteren Arbeitsschritt erfolgt für die Gebäude mit besonderem Potenzial die Erhebung von Eigentümerprofilen.
- Auf die Potenziale und Profile zugeschnitten, können Argumentationen entwickelt und individualisierte Anschreiben vorbereitet werden.

## Regionale Übertragbarkeit

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



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 Solarthermie-Anlage identifiziert werden. Diese bieten sich als potenzielle Best-Practice-Beispiele an und in Absprache mit den Gebäudeeigentümern ist eine Vorstellung im Rahmen einer „Homestory“, im Newsletter (siehe Steckbrief „Präsenz durch begleitendes Marketing“) oder im Rahmen von organisierten Sanierungsbesichtigungen denkbar.

### Kriterienbewertung

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

		
<b>Projektdauer:</b> ca. 4 Wochen pro Quartier	<b>Projektkosteng:</b> gering	<b>Zielgruppen:</b> keine, da vorbereitende Maßnahmen
<b>Priorisierung:</b> hoch	<b>Finanzierung:</b> Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement	<b>Projektträger:</b> Sanierungsmanagement
		<b>Projektpartner:</b> Gemeinde Wettringen, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V., Energieberater



# Contracting-Angebote

## Anlass und Beschreibung

Die energetische Analyse der Quartiere hat deutlich aufgezeigt, dass größtenteils noch mit veralteten Anlagen – überwiegend Gasfeuerungsanlagen – geheizt wird und die Umstellung auf alternative Heizungssysteme nur vereinzelt vollzogen wird.

Ein großes Hindernis für die Umstellung auf alternative Heizungssysteme stellen die hohen Anschaffungskosten dar. Durch ein Wärme-Contracting können die Investitionskosten für den Verbraucher deutlich verringert werden. Einige Stadtwerke im Kreis Steinfurt bieten bereits Wärme-Contracting an.

Um eine schrittweise Umstellung von konventionellen Anlagen auf erneuerbare Energien anzustoßen, sind in weiteren Schritten Finanzierung und Betrieb von Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaikanlagen sowie Speichereinheiten zu prüfen. Die Novelle des Mieterstromgesetzes und des Netzentgeltmodernisierungsgesetzes sind im Zuge des Projekts als mögliche Chancen zu prüfen. Mit dieser Maßnahme kann die Umstellung von Gas- oder Ölheizungen auf alternative Heizungssysteme gefördert werden, was die Emissionen durch fossil betriebene Wärmebereitstellung verringert.

Beispiele: Energiegenossenschaft Steinfurt, Wärme-Contracting-Angebote Stadtwerke Rheine

## Projektträger und -partner

Die regionalen Stadtwerke können als Contractor fungieren.

## Handlungsschritte:

- Durch Kampagnen auf das Thema aufmerksam machen bzw. Interesse wecken
- Zusammenarbeit mit Stadtwerken im Kreis fördern
- Contracting-Angebote mit erneuerbaren Energien konzipieren
- Angebote in die Umsetzung bringen

## Regionale Übertragbarkeit

Contracting-Angebote können die Hemmnisse zum Austausch veralteter Heizungsanlagen für Immobilienbesitzer verringern, da sie mit der Möglichkeit deutlich verringerter Anschaffungskosten verbunden sind. Darüber hinaus fördert das Angebot die Umstellung auf erneuerbare Energien – das erklärte Ziel des Kreises.

Das Ausschöpfen dieses Potenzials kann daher einen erheblichen Beitrag zur Energiewende sowie zur Einsparung von Energie- und THG-Emissionen leisten.

## Synergieeffekte

Synergieeffekte kann es zu dem Projekt „Kampagne zum Energieträgerwechsel“ und dem Modellprojekt „Nachbarschaftswärme“ geben.

## Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: ggf. nur mittelbar
- THG-Einsparungen: ggf. nur mittelbar
- Ausgelöste Investitionen: stark abhängig von der Umsetzung
- Zeitlicher Aufwand: gering



**Projektdauer:** beläuft sich je nach Umfang der Maßnahmen auf 5 bis 15 Jahre

**Priorisierung:** niedrig



**Projektkosten:** gering bis mittel

**Finanzierung:** kommunale Mittel, Förderung durch innogy



**Zielgruppen:** Immobilienbesitzer, Wohnungsbauunternehmen

**Projektträger:** Gemeinde Wettringen, energieland2050 e. V.

**Projektpartner:** Kommunen, innogy, ggf. Wohnungsbauunternehmen





# Kampagne zu Solarenergienutzung im Quartier

## Anlass und Beschreibung

Um die Nutzung von Solarenergie im Quartier weiter voranzutreiben, soll eine Solarkampagne mit individueller Ansprache (siehe Projektsteckbrief „Gebäudescreening“) der Eigentümer durchgeführt werden. In einer individualisierten Ansprache könnte bspw. bei Familien mit ohnehin höherem Energiebedarf der finanzielle Vorteil bei einem hohen Eigenverbrauch des Solarstroms thematisiert 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 von Energiekosten auch für die künftigen Generationen thematisiert werden.

Im Rahmen der Kampagne sollten verschiedene Veranstaltungen zu Beratungen und Förderungen im Bereich Solarenergie angeboten werden. Vor allem die Durchführung von Einzelberatungen durch Energieberater vor Ort ist ein wichtiges Element, um interessierte Bürger von Anfang an zu unterstützen und sie von den Vorteilen einer Solaranlage zu überzeugen.

Auch hier eignen sich zur Bewerbung positive Erfahrungsberichte bzw. „Homestories“ von Bürgern, die bereits Solarenergie nutzen, für die Berichtserstattung in der Presse und im regelmäßigen Newsletter des Quartiers (siehe Projektsteckbrief „Begleitendes Marketing“ und „Nachbarschaftliche Wettbewerbe und Homestories“).

## Projektträger und -partner

Das Sanierungsmanagement initiiert das Projekt zusammen mit der Gemeinde Wettingen und bindet die Multiplikatoren (u. a. Personen, die bereits über eine PV- oder Solarthermie-Anlage verfügen) im Quartier mit ein.

## Handlungsschritte:

- Konzepterstellung für die Kampagne
- Beteiligung von externen Partnern
- Bewerbung der Kampagne
- Durchführung von Veranstaltungen und Beratungen

## Regionale Übertragbarkeit

Für die Nutzung von Solarenergie ist im gesamten Kreis Steinfurt viel Potenzial vorhanden. Durch das Ausschöpfen dieses vorhandenen Potenzials kann ein erheblicher Beitrag zur Reduktion von THG-Emissionen geleistet werden. Für die Bewohner erhöht sich nicht nur die Autarkie von der öffentlichen Versorgung, sondern gleichzeitig der Wert der eigenen Immobilie.

## Synergieeffekte

Das Projekt kann zudem positive Effekte auf die weiteren geplanten Kampagnen im Quartier haben. Die Kampagnen können unter der Dachmarke des Sanierungsmanagements durchgeführt werden.

## 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 m<sup>2</sup> Fläche)
- Zeitlicher Aufwand: ca. 25 Personentage pro Kampagne



**Projektdauer:** 6 Monate pro Kampagne

**Priorisierung:** hoch



**Projektkosten:** gering bis mittel

**Finanzierung:** kommunale Mittel, ggf. Sponsoring durch ortsansässige Unternehmen



**Zielgruppen:** Hausbesitzer von Immobilien mit gutem Solarpotenzial

**Projektträger:** Sanierungsmanagement

**Projektpartner:** Gemeinde Wettringen, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V., externe Referenten und Energieberater



# 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 Ersatz alter Ölkessel durch den Wechsel des Energieträgers hin zum Einsatz regenerativer Energien eine hohe Treibhausgasmindering erzielen.

Eine gezielte Ansprache von Gebäudeeigentümern zu diesem Thema wird dadurch erschwert, dass nicht flächendeckend gebäudescharfe Daten zur Wärmeversorgung vorliegen. In diesen Fällen kann eine erste Ansprache allgemein erfolgen, da es keinen geeigneten Ansatz gibt, um diejenigen Haushalte zu filtern.

Über einen festgelegten Zeitraum von bspw. einem Jahr kann eine Kampagne zum Thema Energieträgerwechsel gestartet werden. In Form von Informationsveranstaltungen und Beratungen werden umfassende Informationen geboten, die über alle verfügbaren Medien beworben werden. Nur so ist gewährleistet, dass möglichst viele der betroffenen Bewohner tatsächlich erreicht werden. Wichtig ist hierbei auch, auf verfügbare Förderungen für eine Umrüstung der Heizungsanlage einzugehen.

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

Durch ein kostenloses, individuelles Erstberatungsangebot für interessierte

Eigentümer wird die Realisierung von Einsparpotenzialen zielgerichtet initiiert.

## Projektträger und -partner

Das Sanierungsmanagement initiiert das Projekt zusammen mit der Gemeinde Wettringen und bindet die Multiplikatoren im Quartier mit ein.

## Handlungsschritte:

- Konzepterstellung für die Kampagne
- Beteiligung von externen Partnern
- Bewerbung der Kampagne
- Durchführung von Veranstaltungen und Beratungen

## Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt lässt sich gut auf andere Quartiere oder ganze Kommunen übertragen.

## Synergieeffekte

Das Projekt kann zudem positive Effekte auf die weiteren geplanten Kampagnen im Quartier haben. Die Kampagnen können unter der Dachmarke des Sanierungsmanagements durchgeführt werden.

## 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 20.000 €
- Zeitlicher Aufwand: ca. 25 Personentage pro Kampagne



**Projektdauer:** 1 Jahr pro Kampagne

**Priorisierung:** hoch



**Projektkosten:** gering bis mittel

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



**Zielgruppen:** Haushalte mit Ölheizung und/oder alten Heizkesseln

**Projektträger:** Sanierungsmanagement

**Projektpartner:** Gemeinde Wettringen, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V., externe Referenten und Berater



# Bürgerenergieanlage

## Anlass und Beschreibung

Bürgerenergieanlagen bieten Einwohnern die Gelegenheit, durch Beteiligungen finanziell an der Energiewende teilzuhaben. Als eine Form der aktiven Bürgerbeteiligung sind zudem Anwohner, die keine Möglichkeiten haben, selbst Anlagen regenerativer Energien zu installieren, angesprochen.

In jüngster Zeit sind wieder verstärkt Entwicklungen zu beobachten, dass Bürgersolaranlagen installiert werden, die den Strom zu 100 % einspeisen. Aufgrund der günstigen Stromerzeugungskosten durch PV und trotz geringer Einspeisevergütungen nach EEG können diese wirtschaftlich betrieben werden.

Ob bzw. unter welchen Rahmenbedingungen ein solches Projekt umsetzbar wäre, ist in einem ersten Schritt durch Gespräche mit möglichen Unterstützern und in einer Machbarkeitsuntersuchung zu klären. Dazu kann das Sanierungsmanagement mögliche Unterstützer ansprechen, die ggf. bereit sind, die Umsetzung zu begleiten. Ob und in welcher Betreiberschaft die Anlage installiert werden kann, muss im Verlauf des Weiteren Vorgehens geklärt werden.

Im Ortsteil Tie-Esch befinden sich zwei öffentliche Gebäude, die für die Umsetzung des Projektes infrage kommen würden und sich darüber hinaus in unmittelbarer Nachbarschaft befinden. Dabei handelt es sich um das Gebäude des Schützenvereins Tie-Esch und das direkt angrenzende Gebäude der Gemeinde, welches zuletzt als Flüchtlingsunterkunft genutzt wurde. Die räumliche Nähe der Gebäude bietet das Potenzial für ein kleines Inselnetz und folglich für eine effiziente und innovative Energieversorgung. Die Umsetzung des Projekts könnte eine Vorreiterrolle im Hinblick auf das Modellprojekt „Nachbarschaftswärme“ einnehmen.

## Projektträger und -partner

Das Sanierungsmanagement initiiert das Projekt zusammen mit den Eigentümern der Gebäude, der Gemeinde Wettringen, dem Schützenverein Tie-Esch und möglichen weiteren Eigentümern.

## Handlungsschritte:

- Ansprache von möglichen Unterstützern
- Durchführung einer Machbarkeitsuntersuchung
- Klärung der Betreiberschaft und Finanzierung
- Information der Bevölkerung über das Projekt und eine mögliche Teilhabe
- Durchführung von Informationsveranstaltungen
- Planung, Bau und Betrieb der Anlage durch den Betreiber.

## 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

Das Projekt kann in Wettringen mit dem Modellprojekt „Nachbarschaftswärme“ verknüpft werden und ein Vorbild für die Modellprojekte in Metelen und Neuenkirchen sein.

## Kriterienbewertung

- Erzielbare Energie- und THG-Einsparungen: abhängig davon, ob und welche Art von Bürgerenergieanlage installiert wird
- Ausgelöste Investitionen: stark abhängig von der Umsetzung
- Zeitlicher Aufwand: 40 bis 50 Arbeitstage (für Gespräche mit möglichen Unterstützern, Machbarkeitsuntersuchung, Information der Bevölkerung)



### **Projektdauer:**

Stark abhängig davon ob bzw. in welcher Art eine Umsetzung erfolgt

**Priorisierung:** niedrig



**Projektkosten:** stark abhängig von der Umsetzung

**Finanzierung:** Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, ggf. lokale Unterstützer, Privatpersonen



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

**Projektträger:** Sanierungsmanagement

**Projektpartner:** lokale Unterstützer



## Eigentümer- und gebäudespezifische Beratungskampagne

### Anlass und Beschreibung

Bei diesem Projekt steht ebenfalls der individuelle Kontakt mit Hausbewohnern, deren Gebäude besonders für eine energetische Sanierung geeignet sind (siehe Projektsteckbrief „Gebäudescreening“), im Vordergrund.

### Mögliche Optionen

Für bereits sanierungswillige Hauseigentümer stellen die größten Hemmnisse zur Umsetzung eine im Vorfeld zur Sanierung nötige Entrümpelung (bspw. des Dachbodens), Unsicherheiten bzw. Unannehmlichkeiten aufgrund der Bauarbeiten und deren Dauer sowie Kosten dar. Hier bieten sich „Homestorys“ über erfolgreich durchgeführte Sanierungen im Ort an, um Hemmnisse abzubauen und ein solides Angebot an Beratung und Dienstleistungen zur Verfügung zu stellen.

Zielgruppenspezifische Ansprachen können bei älteren Bewohnern finanzielle Vorteile wie mögliche Energieeinsparungen oder günstiges Wohnen in der Rente kombiniert mit einem altersgerechten Umbau umfassen.

Bei Gebäudeeigentümern, die über ausreichende finanzielle Mittel verfügen und bspw. größere Stadthäuser bewohnen, 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.

Darüber hinaus ist eine Beratung zu Fördermitteln grundlegend. Regelmäßige

Informationsabende, Einzelberatungen und Hausbesichtigungen im Rahmen von Nachbarschaftsfesten eignen sich bspw. als Veranstaltungsformate. Ein wichtiger Baustein ist die Direktansprache der Bewohnerinnen und Bewohner, welche durch das Sanierungsmanagement, den zentralen Ansprechpartner oder Projektpartner aus dem Dialogmarketing erfolgen kann (siehe Projektsteckbrief „Gebäudescreening“).

### Handlungsschritte:

- Konzepterstellung Beratungsangebote
- Beteiligung von Energieberatern
- Bewerbung der Angebote und Veranstaltungen
- Regelmäßige Durchführung von Informationsveranstaltungen und Beratungen vor Ort

### 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. 30 Personentage pro Jahr (für Kampagne)

\*Beispiel: EFH, ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1960er Jahre, Sanierung auf EnEV-Standard



**Projektdauer:** 3 Jahre

**Priorisierung:** hoch



**Projektkosten:** mittel bis hoch

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



**Zielgruppen:**

Eigentümerinnen und Eigentümer im Quartier

**Projektträger:**

Sanierungsmanagement

**Projektpartner:** externe Referenten und Partner, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V.





# Eigentümerwechsel – „Generationen verbinden“

## Anlass und Beschreibung

Einhergehend mit dem demografischen Wandel wird sich im Kreis Steinfurt zukünftig der Anteil älterer Bevölkerungsteile weiter erhöhen. Auch das Quartier Wettringen-Ost steht somit vor der Herausforderung, einen langsamen Generationenwechsel zu vollziehen und mögliche Barrieren wie Hemmnisse auf dem Immobilienmarkt, mangelnde altersgerechte Wohnangebote und fehlende Finanzierungsmöglichkeiten für eine ältere 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 Wohnungssuchende zusammenführt. Eine Umsetzung der Austauschplattform über das Onlinebeteiligungsportal des energieland2050 e. V., dass bereits im Rahmen der Konzepterstellung für das Quartier Wettringen-Ost eingerichtet wurde, wäre hierbei zu prüfen.

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 zum Beispiel 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. kann vermitteln und unterstützt mit vorhandenem Netzwerk.

## Handlungsschritte:

- Einrichtung einer Plattform „Generationen verbinden“ – ggf. im Beteiligungsportal
- Mittels medialer Kampagnen auf das Thema aufmerksam machen und Interesse wecken
- Beratungsangebote organisieren
- Umsetzung von Informationsveranstaltungen/Austausch vor Ort

## 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 „Altersgerecht Wohnen“ und „Beratung zu altersgerechtem Umbau“ verbunden werden.

## Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, Maßnahme zielt auf Attraktivitätssteigerung und Wohnumfeldverbesserung ab
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: gering
- Zeitlicher Aufwand: 30 Arbeitsstunden des Sanierungsmanagements



**Projektdauer:** solange wie das Sanierungsmanagement besteht

**Priorisierung:** mittel



**Projektkosten:** gering bis mittel

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



**Zielgruppen:** Hauseigentümer, Wohnungssuchende, Interessierte

**Projektträger:** Sanierungsmanagement

**Projektpartner:** Kommunen, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V.



# Kampagne zum altersgerechten Umbau

## Anlass und Beschreibung

Der Bereich altersgerechter Umbau beschäftigt sich mit der Schaffung von Barrierefreiheit in Wohnhäusern durch entsprechende Umbaumaßnahmen. Für ältere Eigentümer und Anwohner, die bereits in Rente sind oder kurz vor der Rente stehen, spielt dies neben einem kostengünstigen Wohnen eine zentrale Rolle.

Zur Unterstützung der Bürger sollen ergänzend zum Beratungsangebot „Energetische Sanierung“-Veranstaltungen und Beratungen zum altersgerechten Wohnen angeboten werden. Die größten Hemmnisse sind auch hier vor allem 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. Daher ist an dieser Stelle ein lückenloses Angebot von Beratungen und Unterstützung in allen Phasen eines Umbauprojekts besonders wichtig. Eine Möglichkeit, dies zu gewährleisten, ist der Einsatz eines Umsetzungsbegleiters, der die Bewohner in allen Schritten des Projekts begleitet und als zentraler Ansprechpartner unterstützt.

Auch hier sollen gezielt und individuell nach vorherigem Gebäudescreening (siehe Projektsteckbrief „Gebäudescreening“) Haushalte angesprochen werden, deren Bewohner entweder bereits in Rente sind oder kurz davorstehen. In der Ansprache kann auf den finanziellen Vorteil von energetischen Sanierungsmaßnahmen und die Kombination mit Maßnahmen zur Barrierefreiheit für ein komfortables Wohnen im Alter hingewiesen werden.

Erfahrungsberichte/„Homestorys“ anderer Quartiersbewohner, die über den Newsletter verbreitet werden, schaffen eine größere Nähe zum Thema und können helfen, Ängste und Hemmnisse abzubauen (siehe Maßnahme „Nachbarschaftliche Wettbewerbe“ und

„Homestorys“). Neben der Bewerbung per Pressearbeit, Newsletter und Plakaten können auch im Rahmen von Quartiersfesten Besichtigungen von bereits umgebauten Häusern angeboten werden.

## Projektträger und -partner

Das Sanierungsmanagement initiiert das Projekt zusammen mit der Gemeinde Wettringen und bindet die Multiplikatoren im Quartier mit ein.

## Handlungsschritte:

- Konzepterstellung Beratungsangebote
- Beteiligung von Beratern und Umsetzungsbegleitern
- Bewerbung der Angebote und Veranstaltungen
- Regelmäßige Durchführung von Informationsveranstaltungen und Beratungen vor Ort

## Regionale Übertragbarkeit

Der Nutzen des Projekts liegt hauptsächlich im Quartier. Besonders für ältere Bürger eignet sich die Kombination aus Maßnahmen zum altersgerechten Umbau und der energetischen Sanierung, damit ein komfortables und günstiges Wohnen in der Rente gewährleistet ist.

## Synergieeffekte

Das Projekt kann verknüpft werden mit dem Projekt „Eigentümerwechsel - „Generationen verbinden““.

## Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nur mittelbar
- THG-Einsparungen: nur mittelbar
- Ausgelöste Investitionen: mittelbar, je nach Umsetzungen  
Größenordnungen von ca. 2.000 bis 50.000 € pro Wohneinheit
- Zeitlicher Aufwand: ca. 25 Tage pro Jahr



**Projektdauer:** 3 Jahre

**Priorisierung:** hoch



**Projektkosten:** gering bis mittel

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



**Zielgruppen:** Bürger in oder kurz vor der Rente

**Projektträger:** Sanierungsmanagement

**Projektpartner:** Gemeinde Wettringen, Berater, die die Umsetzungsbegleitung übernehmen, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V.



# Nachbarschaftliche Wettbewerbe und Homestorys

## Anlass und Beschreibung

Durch themenbezogene Wettbewerbe und sogenannte „Homestorys“ zu bspw. bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen kann die Gemeinschaft im Quartier gestärkt und es können gemeinsame Projekte realisiert werden, um z. B. Energie einzusparen. Für die Bewerbung kann u. a. das Beteiligungsportal des Kreises Steinfurt genutzt werden.

So wird die Sichtbarkeit des Themas Klimaschutz und energetische Modernisierung in der Bevölkerung erhöht und gleichzeitig werden schon reale Einsparungen an THG-Emissionen realisiert. Hierfür eignet sich bspw. eine Quartierswette über einen festgelegten Zeitraum, in der jeder Bewohner des Quartiers so viele THG-Emissionen wie möglich einspart. Weiterhin denkbar sind Fotowettbewerbe zu verschiedenen Themen wie „Neue Energie im Quartier“ mit öffentlicher Ausstellung der Einsendungen oder ein Geocaching-Event mit Rätselfragen rund ums Thema Energie und Umwelt und themenrelevanten Stationen.

Zudem können „Homestorys“ – zunächst mit ausgewählten Multiplikatoren aus dem Quartier – erarbeitet werden, die über erste durchgeführte Sanierungen berichten. Damit sollen Hemmschwellen abgebaut und die Akzeptanz von Sanierungsmaßnahmen gestärkt werden. Ziel ist es, zu zeigen, dass auch schon kleinere Sanierungsmaßnahmen einen Mehrwert bringen und nicht immer eine Komplettsanierung im Vordergrund steht. Dazu können kleinere „Homestorys“ zu Maßnahmen wie Energieträgerwechsel, Installation einer PV-Anlage oder auch der Austausch der Glasscheiben der Fenster verfasst werden.

## Projektträger und -partner

Die Gemeinde Wetringen initiiert das Projekt zusammen dem

Sanierungsmanagement und bindet die Multiplikatoren im Quartier mit ein.

## Handlungsschritte:

- Festlegung der Wettbewerbsinhalte und des Zeitrahmens
- Inhaltliche Vorbereitung und Organisation; Anfrage von Multiplikatoren zur Teilnahme an „Homestorys“
- Bewerbung des Wettbewerbs
- Begleitende Pressearbeit
- Parallel dazu Durchführung und Veröffentlichung von „Homestorys“ zu unterschiedlichen Themen
- Abschluss des Wettbewerbs mit Siegerehrung/Ausstellung der Ergebnisse aus dem Wettbewerb und der Homestorys (ggf. Einbindung in Nachbarschaftsfest oder andere Veranstaltung)

## Regionale Übertragbarkeit

Der Nutzen des Projekts liegt vor allem bei den Anwohnern im Quartier selbst. Wettbewerbe mit dem Ziel der Energieeinsparung und auch die Durchführung von „Homestorys“ können zeitgleich in verschiedenen Quartieren des Kreises Steinfurt stattfinden und quartiersübergreifend in der Presse dargestellt werden.

Neben diesen direkten Einsparungen dienen die Wettbewerbe und die „Homestorys“ als ein Baustein, um das Sanierungsmanagement präsent zu machen und die Bürger spielerisch für Energiethemen zu sensibilisieren.

## Synergieeffekte

Das Projekt kann zudem positive Effekte auf die weiteren Maßnahmenempfehlungen haben, indem die „Homestorys“ bspw. im Rahmen der jeweiligen Kampagne eingebaut werden.

## Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nur mittelbar
- THG-Einsparungen: nur mittelbar
- Ausgelöste Investitionen: keine
- Zeitlicher Aufwand: 10 bis 20 Arbeitstage pro Wettbewerb (in Abhängigkeit von dessen Größenordnung) und 4 bis 6 Arbeitstage pro Homestory



**Voraussichtlicher Projektstart:** 2019

**Projektdauer:** 3 Jahre

**Priorisierung:** hoch



**Projektkosten:** niedrig

**Finanzierung:** Personalmittel durch das KfW(432)-Sanierungsmanagement, Sponsoring durch ortsansässige Unternehmen



**Zielgruppen:** Bürger

**Projektträger:** Sanierungsmanagement

**Projektpartner:** Gemeinde Wettringen, Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V., Multiplikatoren aus dem Quartier



# Begegnungsräume schaffen

## Anlass und Beschreibung

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

Oftmals fehlen aber Flächen mit raumbildenden Elementen und erhöhter Aufenthaltsqualität zum Verweilen. 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 zu schaffen.

## Projektträger und -partner

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

## Handlungsschritte:

- Identifizierung weiterer potenzieller Flächen
- Bewertung der Aufenthaltsqualität
- Formulierung von Maßnahmen (z. B. Aufstellen einer neuen Bank)

- Ggf. Umsetzung weiterer Baumaßnahmen

## Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt soll zu einer direkten Verbesserung des Wohnumfeldes und damit zu einer Attraktivitätssteigerung vor Ort beitragen. Ansätze zur Schaffung von Begegnungsräumen betreffen eine Vielzahl von Quartieren im Kreis Steinfurt und können je nach Siedlungsstruktur übertragen werden.

## Synergieeffekte

Das Projekt kann zudem positive Effekte auf das Projekt Eigentümerwechsel „Generationen verbinden“ haben.

## Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, Maßnahme zielt auf Attraktivitätssteigerung und Wohnumfeldverbesserung der Quartiere ab
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: abhängig vom Umfang der (baulichen) Maßnahmen, 1.000 bis 200.000 €
- Zeitlicher Aufwand: abhängig vom Umfang der (baulichen) Maßnahmen



**Projektdauer:** 18 Monate

**Priorisierung:** hoch



**Projektkosten:** abhängig vom Umfang der (baulichen) Maßnahmen, 1.000 bis 200.000 €

**Finanzierung:** kommunale Mittel



**Zielgruppen:** Anwohner des Quartiers und Einwohner der Gemeinde

**Projektträger:** Gemeinde Wettringen

**Projektpartner:** lokaler Einzelhandel/Dienstleister



# Einkaufsgemeinschaften für Sanierer

## Anlass und Beschreibung

Durch die Bildung von Einkaufsgemeinschaften in Bezug auf energetische Sanierungen können die Kosten für Waren und Dienstleistungen reduziert werden, indem Mengeneffekte genutzt werden. Durch gezielte Beratung kann auch die Qualität eingesetzter Materialien verbessert werden. Dies gilt insbesondere für sichtbare Elemente am Gebäude, für die durch nachbarschaftliches Handeln eine gewisse optische Einheitlichkeit im Quartier gefördert werden kann. Durch die in Wetringen bereits vorhandenen stabilen nachbarschaftlichen Strukturen bietet sich die Umsetzung besonders in diesem Quartier an.

Die Koordination der Sanierungsaktivitäten kann in der Gruppe erleichtert werden. Die Bildung von Einkaufsgemeinschaften ist demnach eine Maßnahme, um Sanierung attraktiver zu gestalten und Hemmnisse abzubauen – sowohl in finanzieller als auch psychologischer Hinsicht. Letzteres insbesondere durch den gemeinschaftlichen, die Nachbarschaft stärkenden Charakter der Einkaufsgemeinschaft.

## Projektträger und -partner

Das Sanierungsmanagement initiiert das Projekt und bindet die Projektpartner wie bspw. Baumärkte, lokale Handwerker, Energieberater ein.

## Handlungsschritte:

- Angebot mit dem Sanierungsmanagement konkretisieren und über Presse und Multiplikatoren kommunizieren
- Interessenten für Einkaufsgemeinschaften suchen und zusammenbringen
- Gespräche mit Herstellern, Händlern und Dienstleistern führen

- Einkaufsaktionen durchführen
- Gelungene Aktionen in der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit kommunizieren

## Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt ist in allen Quartieren anwendbar, in denen Einzeleigentümer vor den finanziellen Herausforderungen einer Gebäudesanierung stehen. Das Projekt ist somit allgemein übertragbar und eignet sich als quartiersübergreifende Maßnahme. Perspektivisch sind ggf. sogar Rahmenverträge mit Herstellern und Dienstleistern für die Pilotkommunen mit quartiersübergreifend günstigen Konditionen denkbar.

## Synergieeffekte

Das Projekt kann verknüpft werden mit der Durchführung von nachbarschaftlichen Wettbewerben und der Sanierungsberatung.

## Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: ca. 6 MWh/a pro Gebäude (Bsp. EFH\*)
- THG-Einsparungen: ca. 1,5 t/a pro Gebäude (Bsp. EFH\*)
- Ausgelöste Investitionen: bis zu 60.000 € pro Gebäude (Bsp. EFH\*)
- Zeitlicher Aufwand: ca. 20 Personentage pro Jahr (für Kampagne, Ansprache von Interessenten)
- \*Beispiel: EFH, ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1960er Jahre, Sanierung (gesamt) auf EnEV-Standard





**Projektdauer:** 3 Jahre

**Priorisierung:** hoch



**Projektkosten:**  
Personalkosten durch  
Sanierungsmanagement  
gedeckt

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



**Zielgruppen:**  
sanierungswillige Eigentümer  
mit Affinität zu  
nachbarschaftlichem Handeln

**Projektträger:** Personalmittel  
durch das  
Sanierungsmanagement

**Projektpartner:** Kreis  
Steinfurt,  
energieland2050 e. V.,  
Hersteller, Handwerk und  
Dienstleister, Vereine und  
Initiativen im Quartier



# Kampagne „Blühende Gärten“

## Anlass und Beschreibung

Im Quartier ist ein Trend hin zu vermehrten Steingärten festzustellen, in denen keine Pflanzen wachsen. Das Ziel einer solchen Gartengestaltung ist häufig, den Pflegeaufwand gering zu halten und teilweise private Stellplätze auf dem Grundstück zu generieren. Jedoch haben steinerne Vorgärten in vielen Fällen eine karge, triste Wirkung.

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

Um eine entsprechende Vorgartengestaltung mit geringem Pflegeaufwand zu verbinden, ist eine gute Planung erforderlich. Ein kostenloses Beratungsangebot könnte die Bewohner des Quartiers dabei unterstützen, mit einfachen Mitteln eine pflegeleichte Bepflanzung ihres Vorgartens zu erreichen. Dazu kann Unterstützung bei örtlichen Unternehmen des Garten- und Landschaftsbaus, Blumenhändlern oder der Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e. V. angefragt werden. Ein nachbarschaftlicher Wettbewerb oder eine gemeinsame Aktion zur Vorgartengestaltung könnte zudem die Motivation stärken.

## Projektträger und -partner

Das Projekt wird initiiert von der Gemeinde Wettringen und bindet mögliche Projektpartner, z. B. lokale Garten- und Landschaftsbauer, mit ein.

## Handlungsschritte:

- Entwicklung eines Beratungsangebots zur Vorgartengestaltung
- Klärung, ob ein kommunales Förderprogramm umgesetzt werden kann
- Beauftragung/Durchführung von Beratungen

- Informieren der Anwohner über die Möglichkeit zur Beratung und ggf. das Förderprogramm
- Organisation einer Aktion oder eines Wettbewerbs im Quartier

## Regionale Übertragbarkeit

Das Projekt eignet sich gut dazu, auf andere Quartiere in Ibbenbüren/Lotte oder auf andere Gemeinden übertragen zu werden.

Es führt zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums und damit einhergehend zu einer Steigerung des Investitionsklimas in den Quartieren und in der Region.

## Synergieeffekte

Das Projekt kann z. B. im Zusammenhang mit dem Projekt „Durchführung von nachbarschaftlichen Wettbewerben“ („Wer hat den schönsten/artenreichsten Vorgarten?“) durchgeführt werden und positive Effekte auf das Wohnumfeld haben.

Beispiel für die Umsetzung ist die Förderung der Stadt Ibbenbüren für die Anpflanzung bestimmter heimischer Pflanzenarten.

## Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: 0 kWh/a
- THG-Einsparungen: 0 t/a
- Sonstige Wirkungen: Aufwertung des Wohnumfelds, Förderung der lokalen Artenvielfalt
- Ausgelöste Investitionen: Investitionen von ca. 100 bis 10.000 € pro umgestalteten Vorgarten möglich
- Zeitlicher Aufwand: 30 Personentage



**Projektdauer:** 1 Jahr

**Priorisierung:** mittel



**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 des Quartiers

**Projektträger:** Gemeinde Wettringen, Sanierungsmanagement

**Projektpartner:** Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V., ggf. örtliche Unternehmen des Garten- und Landschaftsbaus, örtliche Blumenhändler



# Verkehrssicherheit

## Anlass und Beschreibung

Im Rahmen der Nachbarschaftsfeste in den Quartieren hat sich gezeigt, dass seitens der Anwohner der Wunsch nach Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit besteht. Dabei geht es zum einen um die Aspekte Geschwindigkeitskontrolle und -reduzierung und zum anderen um eine Verringerung der Lärmbelastung vor Ort. Ziel der Maßnahme ist eine Erhöhung der Verkehrssicherheit zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs und zur gleichzeitigen Erhöhung der Wohnumfeldqualität im Quartier. Insbesondere im Bereich der Bruckner und Beethovenstraße werden Straßen häufig von Kindern zum Spielen genutzt, weswegen diese Bereiche einer besonderen Prüfung unterzogen werden sollten. Die Straßen Nieland, Beethovenstraße und Tie-Esch Straße bieten aufgrund ihrer geradlinigen Struktur Potenzial zum schnellen Fahren der Pkw-Fahrer. Es gibt bereits Ansätze, durch Zonierungen in Form von Pflanzbeeten und Bäumen die Straßen zu beruhigen; diese könnten im Rahmen der Maßnahme weiter ausgebaut werden.

## Projektträger und -partner

Die Gemeinde Wettringen initiiert das Projekt und setzt es zusammen mit möglichen Projektpartnern um.

## Handlungsschritte:

- Durchführung einer Ortsbegehung zur Aufnahme der konkreten Ist-Situation
- Aufstellen von mobilen Geschwindigkeitskontrollen

- Auswertung der Geschwindigkeitskontrollen
- Ggf. Installation von zusätzlichen Geschwindigkeitsbegrenzungsschildern oder digitalen Geschwindigkeitsanzeigen
  - Ggf. Durchführung von weiteren baulichen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung

## 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 – übertragen werden.

## Synergieeffekte

Das Projekt kann und soll ggf. mit dem Projekt „Errichtung einer E-Ladestation“ und dem Modellprojekt „Nachbarschaftsauto“ verknüpft werden.

## Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: nicht quantifizierbar, aber durch Geschwindigkeitsreduzierungen können teilweise verkehrsinduzierte Energieverbräuche und Emissionen eingespart werden
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: keine
- Zeitlicher Aufwand: 20 bis 30 Personentage



**Projektdauer:** 1 Jahr  
**Priorisierung:** mittel



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



**Zielgruppen:** Anwohner und Besucher im Quartier  
**Projektträger:** Gemeinde Wettringen  
**Projektpartner:** –



# Errichtung einer E-Ladestation

## Anlass und Beschreibung

Das Thema Elektromobilität hat in den vergangenen Jahren stark an Bedeutung gewonnen. Dabei ist die Installation von E-Ladesäulen eine grundlegende Voraussetzung für einen verstärkten Einsatz von Elektrofahrzeugen und somit ein wichtiger Baustein der Energiewende im Verkehrssektor. Aus diesem Grund sollte insbesondere an öffentlichen Einrichtungen und auf öffentlichen Parkplätzen von Stadt(-teil-)zentren ein Ausbau von E-Ladesäulen erfolgen. Aktuell gibt es eine Vielzahl von Ladetechniken auf dem Markt, die sich vor allem durch die Bauart, Ladeart (Gleichstrom oder Wechselstrom) und Ladeleistung unterscheiden. Die Ladeleistung ist zentraler Einflussfaktor auf die Ladedauer. In Deutschland werden häufig Normalladesäulen für Pkw mit einer Leistung von bis zu 22 kW eingesetzt. Darüber hinaus können Schnellladesäulen Leistungen von bis zu 350 kW aufweisen. Aktuell werden vor allem Wechselstrom-Ladesäulen mit Ladeleistungen von 2 x 22 kW mit Anschaffungskosten von 5.000 bis 10.000 € eingesetzt. Zudem finden sich Gleichstrom-Ladesäulen mit Ladeleistungen von 50 bis 150 kW und Investitionskosten von 20.000 bis 30.000 € vor allem in der Nähe von Autobahnen.

## Projektträger und -partner

Die Gemeinde Wettringen initiiert das Projekt gemeinsam mit Multiplikatoren vor Ort (Nutzern von E-Fahrzeugen) und Projektpartnern, z. B. Stadtwerken und Energieanbietern.

## Handlungsschritte:

- Erstellung eines Konzepts der zu installierenden Ladesäulen
- Klärung der Finanzierung
- Beantragung von Fördermitteln
- Beauftragung der Installation der Ladesäulen
- Kommunikation an die Bevölkerung

## Regionale Übertragbarkeit

Die Installation von E-Ladesäulen an wichtigen Orten im Quartier trägt zu einem kleinräumigen Ausbau der Ladeinfrastruktur bei, der grundlegende Voraussetzung für einen verstärkten Einsatz von Elektrofahrzeugen ist.

## Synergieeffekte

Das Projekt soll im Zusammenhang mit dem Modellprojekt „Nachbarschaftsauto“ umgesetzt werden.

## Kriterienbewertung

- Energieeinsparungen: mittelbar durch verstärkten Einsatz von E-Fahrzeugen
- THG-Einsparungen: s. o.
- Ausgelöste Investitionen: je nach Art und Leistung der Ladesäulen sind Kosten zwischen ca. 5.000 bis 30.000 € pro Säule möglich, mittelbar wird zudem eine Investition in E-Fahrzeuge ausgelöst (nicht quantifizierbar)
- Zeitlicher Aufwand: 15 Personentage



**Projektdauer:** 1 Jahr

**Priorisierung:** mittel



**Projektkosten:** mittel bis hoch

**Finanzierung:** kommunale Mittel, Förderprogramme für E-Ladeinfrastruktur, z. B. von der KfW- oder der NRW.Bank



**Zielgruppen:** Personen, die E-Autos nutzen

**Projektträger:** Gemeinde Wettringen

**Projektpartner:** Kreis Steinfurt, energieland2050 e. V., Stadtwerke Tecklenburger Land GmbH & Co. KG

## 9. Sieben auf einen Streich – Ausblick und nächste Schritte

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

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

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

Erneuerung des kreisweiten Gebäudebestands und die Energiewende in der Region zu senden. Im gemeinsamen Betreiben, die klimapolitischen Ziele und eine nachhaltige Entwicklung im Kreis Steinfurt erfolgreich umzusetzen und dauerhaft zu verankern, nimmt sowohl die quartierspezifische wie auch die interkommunale integrierte Quartiersentwicklung eine innovative und herausragende Rolle ein.

# Anhang: Auszug des Pressespiegels zum Projekt „Sieben auf einen Streich“ - Wetringen-Ost

## 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 Erfahrungsaustausches im Steinfurter Kreishaus.

## Gemeinsam Konzepte für neue Ideen in Quartieren entwickeln

Kreis beauftragt Verein Energieland 2050 mit Projektsteuerung

**KREIS STEINFURT.** Wie lassen sich Eigentümer zur energetischen Sanierung motivieren? Der Verein „Energieland 2050“ hat mit „Haus im Glück“ schon viel Erfahrung zu diesem Thema gesammelt, schreibt die Kreisverwaltung in einer Pressemitteilung und berichtet von einem Erfahrungsaustausch über „Energetische Quartierserneuerung“, zu dem Landrat Dr. Klaus Effing sowie 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.

## Nachbarschaftsfest Tie-Esch/Nieland

# Großes Interesse am Wärmebild

**WETRINGEN.** Sara Dietrich vom Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit war mit der Resonanz auf das Nachbarschaftsfest Tie-Esch/Nieland am Mittwochmittag hochzufrieden. „Für uns ist es dort ähnlich geläufig wie in den anderen Quartieren“: Rund 40 Besucher waren da, um sich vor allem über die Thermografieaktion zu informieren. Und auch bei den anderen Angeboten wie Hüpfburg oder Fußball war großes Interesse. Auch das die Besucher des Festes, das der Verein Energieland 2050, eine Einrichtung des Kreises Steinfurt, veranstaltete, nicht um 16 Uhr schurstracks zum Public Viewing“ gegangen sind, mache deutlich, dass Energieeffizienz im Quartier ein wichtiges Thema ist. Für manche einen wichtiger als das Fußballspiel der Deutschen gegen Südkorea.



Größtes Interesse gab es bei den Bewohnern des Tie-Esch und Nielands, an welchem Stellen des eigenen Hauses Mängel bestehen und welche Maßnahmen sie dagegen ergreifen könnten.



Dietmar Roding, Bürgermeister Berthold Bülgerds (Gemeinde Wetringen), Arno Zwilling und Rüdiger Wespert (VgG Stadtbezirk), Sara Dietrich (Kreis Steinfurt) und Frank Stracke (Schützenverein Tie-Esch, v. l.).



Energieberater Janung (2. v. l.) gab Auskunft zu allen Fragen der Energieberatung, denn das war es, was die Bewohner bei dem Fest am meisten interessierte.

Als eine von insgesamt sieben Kommunen im Kreis Steinfurt beteiligt sich die Gemeinde Wetringen an dem interkommunalen Projekt zur Erstellung eines Quartierskonzepts. Die Themenfelder Energieeffizienz und Wärmeversorgung, Wohnumfeld und Infrastruktur, Wohnen im Alter, junge Familien sowie Mobilität stehen im Fokus der Untersuchung, also die „Wohnumfeld-Verbesserung“. Auf Veranstaltungen – wie das Nachbarschaftsfest auf dem Tie-Esch und dem Nieland, werden die Bürger informiert, um eine breite Beteiligung zu erzielen. „Ziel ist die Fertigstellung des Konzeptes für Ende 2015“, teilte die Verwaltung nach der Gemeinderatssitzung Anfang Mai mit. Voraussichtlich bis September liegt ein erster Konzeptbericht vor, sagte Dietrich auf Nachfrage. Dem Gemeinderat sei die Bürgerbeteiligung wichtig, ebenso, dass aus dem Konzept keine Verpflichtungen für die Bewohner entstünden, sondern gute Angebote. Ende des Winters waren von jedem Gebäude in Wetringen Ost (Tie-Esch/Nieland) Basis-Thermografie-Aufnahmen angefertigt worden. Diese konnten am Mittwoch kostenlos abgeholt werden. Außerdem gab ein Energieberater einen Einblick in die Wärmebilder und informierte, welche energetischen Möglichkeiten sich anbieten. „Schließlich können sie das Wohnumfeld am besten und sollen von diesem Prozess profitieren“, heißt es in einer Pressemitteilung. Hierzu besteht die Möglichkeit zur Teilnahme an einer Umfrage. Die Umfrage kann vor Ort am Messestand des Vereins oder online auf dem Beteiligungsportal ([unser-wetringen.energie-land2050-dialog.de](http://unser-wetringen.energie-land2050-dialog.de)) ausgefüllt werden. Das Quartierskonzept wird zum Großteil aus Bundesmitteln gefördert, weitere Sponsoren sind der Kreis Steinfurt und die Kreissparkasse Steinfurt. Fragen zu dem Projekt beantwortet Sara Dietrich vom Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Kreises Steinfurt unter ☎ 0 25 11 / 69 – 21 20 oder per Mail an [sara.dietrich@kreis-steinfurt.de](mailto:sara.dietrich@kreis-steinfurt.de).

## Nachbarschaftsfest am Nieland und Tie-Esch am 27. Juni mit Public Viewing

# Klimaschutz und Fußball

**WETRINGEN.** „Gemeinsam“ heißt das Zauberwort: Um Ideen, Wünsche und Anregungen miteinander zu teilen und die Zukunft des Nielands und Tie-Eschs zu gestalten, braucht es den Zusammenhalt in der Nachbarschaft.



Aus diesem Grunde organisiert der Verein „Energieland2050“, eine Einrichtung des Kreises Steinfurt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit, zusammen mit der Gemeinde Wetringen und dem Schützenverein Tie-Esch ein Nachbarschaftsfest für die Bewohner und für alle Interessierten. Es findet am Mittwoch, 27. Juni, ab 15 Uhr am Vereinsheim, Breslauer Straße statt. Ziel ist, sich in nachbarschaftlicher Atmosphäre auszutauschen, sich über Angebote zur energetischen Sanierung zu informieren und Ideen und Zukunftsvisionen als Teilhabe-Stand zu teilen.

Schützenverein Tie-Esch, „Energieland2015“ und die Gemeinde laden zum Nachbarschaftsfest ein.

Ein Angebot an Essen und Getränken, eine Hüpfburg und Public Viewing sorgen für die richtige Stimmung. An den Infoständen können Interessierte erfahren, welche Energie-Einsparpotenziale in ihrem Haus schlummern, wie sie ihr Wohnumfeld mitgestalten und zu mehr Lebensqualität in ihrer direkten Umgebung beitragen können. Die Basis-Thermografie-Aufnahmen, die in einer groß angelegten Aktion zum Ende des Winters von jedem Gebäude angefertigt wurden, können bei dieser Gelegenheit kostenlos von den Teilnehmern abgeholt werden. Ein Energieberater gibt einen kurzen Einblick in die Wärmebilder und informiert, welche energetischen Möglichkeiten sich anbieten.

Das Nachbarschaftsfest findet im Rahmen des von der KfW-Bank geförderten Quartiersprojekts „Neue Energien für Nieland und Tie-Esch“ statt. Ziel ist es, ein sogenanntes integriertes Quartierskonzept zu erstellen. Konkret geht es darum, einen räumlich abgesteckten Bereich – bezeichnet als „Quartier“ – für und vor allem zusammen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern dauerhaft attraktiv, umweltfreundlich und energieeffizient zu gestalten. Um sinnvolle Empfehlungen und Maßnahmen entwickeln zu können, benötigen der Verein „Energieland2050“ und die Gemeinde Wetringen Unterstützung von den

Bewohnern. „Schließlich können sie das Wohnumfeld am besten und sollen von diesem Prozess profitieren“, heißt es in einer Pressemitteilung. Hierzu besteht die Möglichkeit zur Teilnahme an einer Umfrage. Die Umfrage kann vor Ort am Messestand des Vereins oder online auf dem Beteiligungsportal ([unser-wetringen.energie-land2050-dialog.de](http://unser-wetringen.energie-land2050-dialog.de)) ausgefüllt werden. Das Quartierskonzept wird zum Großteil aus Bundesmitteln gefördert, weitere Sponsoren sind der Kreis Steinfurt und die Kreissparkasse Steinfurt. Fragen zu dem Projekt beantwortet Sara Dietrich vom Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Kreises Steinfurt unter ☎ 0 25 11 / 69 – 21 20 oder per Mail an [sara.dietrich@kreis-steinfurt.de](mailto:sara.dietrich@kreis-steinfurt.de).



Quartierskonzept „Wettringen-Ost“ für den Nieland und die Siedlung Tie-Esch schreitet voran

60

# Beteiligung der Bürger ist erwünscht

Von Wolfgang Attermeyer

**WETTRINGEN.** Als eine von sieben Kommunen im Kreis Steinfurt beteiligt sich Wettringen an dem interkommunalen Projekt zur Erstellung eines Quartierskonzeptes. Die Themenfelder Energieeffizienz und Wärmeversorgung, Wohnumfeld und Infrastruktur. Wohnen im Alter, junge Familien sowie Mobilität stehen im Fokus der Untersuchung – somit die „Wohnumfeld-Verbesserung“. In der Gemeinde geht es um den Bereich „Wettringen-Ost“ mit dem Siedlungen Nieland und Tie-Esch. Der Beteiligungsprozess vor allem für die Bewohner in diesen Gebieten geht jetzt weiter. Bürger, Eigenheimbewohner, Mieter, Vertreter der Institutionen und Unternehmen sollen mit ihren Wünschen und Ideen zu Wort kommen.

Das unterstrichen Silke Wesselmann (Kreis Steinfurt, Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit) und Rüdiger Wagner vom Büro Jung (Köln) am Mittwochabend in der Sitzung des Gemeinderates, wo sie einen aktuellen Zwischenstand verkündeten. Seit der Auftaktveranstaltung im September (MV berichtete) sei man „unterwegs“ berichtet sie. Nach einer umfangreichen Datenerhebung als Planungsgrundlage fand im Dezember ein Akteurstreffen mit Bewohnern beider Wohngebiete statt.

Man habe bisher eine „hohe Zufriedenheit“ der Bewohner mit ihrem Umfeld, aber auch eine Bereitschaft zur Investition festgestellt. Das sei „eine gute Grundlage“, sagte Wagner. In den Monaten Juni und Juli erfolgen im Rahmen von Veranstaltungen auf dem Tie-Esch und dem Nieland Bürgerinforma-



Rüdiger Wagner, Büro Jung (Köln)  
„Durch umfassende Erhebung der Bedürfnisse der Bürger“



Silke Wesselmann, Kreis Steinfurt

Die „stadträumliche Analyse“ gehört zur Vorbereitung für das Quartierskonzept „Wettringen-Ost“. Der Nieland und der Tie-Esch sind umfassend untersucht worden. Nun wollen die Organisatoren verstärkt die Bürger in die Überlegungen einbeziehen.  
Foto: Kreis Steinfurt, Attermeyer (2)

„Wer bezieht welche Energie aus welcher Quelle und wo für?“ war beispielsweise eine Frage. Man schau dazu auf die Motivation der Anwohner, warum und wann saniert werde, schilderte Wagner. Häufig habe man da Gründe wie Pflege, Wartung und besonders Werterhalt festgestellt, weniger energetische Gründe. An diesem Punkt wolle man aber ansetzen und „geeignete Angebote machen“, hieß es. Die sollen dann „zielgenau den Bedürfnissen“ entsprechen. Die Analyse ist detailliert und umfangreich: Auch Energieflüsse und -bilanz, Einsparpotenziale und Effizienzmessungen sollen am Ende in einen Vorschlag für eine Sanierung fließen. Um die Bewohner aber zwanglos an das Thema „Energetische Stadtsanierung“ heranzuführen, soll das in eine Art Nachbarschaftsfest integriert werden. Beim vertrauten Zusammentreffen kommen mit „Eventcharakter“ erscheinen auch die Experten mit Ergebnissen. Die Wettringer Politik erwähnte die hohen Hürden einer KfW-Förderung, wünschenswert mehr Informationen via Internet und betonte die Freiwilligkeit des Konzeptes. Kein Bewohner sei zu einer Teilnahme an dem Konzept verpflichtet.

## Projekt „Sieben auf einen Streich“

Die besonderen Qualitäten der Wohngebiete im Kreis Steinfurt zu stärken, die Wohn- und Lebensqualität auf hohem Niveau zu halten und Herausforderungen wie dem Generationswechsel, dem Thema Kolkonversion und Klimaschutz zu begegnen, stellt ein ambitioniertes Ziel des Vereins „energieland2050“ dar. Mit dem Bundesprogramm „KTW 432 – Energetische Stadtsanierung“ steht ein Fördermittel zur Verfügung. Der Kreis Steinfurt hat im Frühjahr 2017 erfolgreich einen Sammelantrag für sieben Kom-

munen bei der KfW-Bank gestellt. Bewilligt wurde das Projekt „Sieben auf einen Streich“ im März 2017. Angesiedelt beim Kreis Steinfurt koordiniert „energieland2050“ als Projektverantwortlicher das Geschehen. Der Verein hilft den Gemeinden Ibbenbüren, Lotte, Metelen, Mettingen, Neuenkirchen, Westerkappeln und Wettringen bei der Erstellung der Quartierskonzepte und unterstützt sie bei der Öffentlichkeitsarbeit und Akteursbeteiligung.  
| <https://unser-wettringen.energieland2050-dialog.de>



Modernisierung und Mobilität waren Themen beim ersten Akteurstreffen im Dezember 2017 im Rathaus. Seitdem ist die Erstellung des Quartierskonzeptes gut vorangekommen – und soll Ende 2018 abgeschlossen werden.

# Quartierskonzept auf den Weg gebracht

68

Bewohner der Siedlungen Tie-Esch und Nieland treffen sich mit Hauptamtlichen: Bürgerbeteiligung wichtig für Erfolg

**WETTRINGEN.** Herausforderungen für die Wohnsiedlungen Nieland und Tie-Esch herausarbeiten, Chancen diskutieren und Perspektiven entwickeln – darum ging es bei einem ersten Akteurstreffen (Bewohner und Hauptamtliche) vor einigen Tagen im Rathaus. Hierbei ging es auch um die Vorbereitung einer umfangreichen Beteiligung der Bewohner ab dem Frühjahr 2018. Die Themen reichen von Gebäudemodernisierung über Wohnumfeld und Infrastruktur bis hin zu Mobilität und Wohnen im Alter. „Für ein erfolgreiches Konzept ist eine rege Bürgerbeteiligung notwendig“, teilte



Modernisierung oder Mobilität waren Themen beim Akteurstreffen im Rathaus.

Die Steigerung der Gebäudesanierungsrate 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 – und überhaupt das ganze Wohnviertel gemeinsam Fahrt aufnimmt. „Quartiersmanagement“ sei das Gebot der Stunde. Das KfW-432-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ bietet Kommunen die Chance, ausge-

wählte Quartiere (Wohngebiete, Ortslagen, Nachbarschaften) genauer zu untersuchen und integrierte Konzepte zu erstellen. Im Anschluss an die Konzeptentwicklung sieht das Förderprogramm eine dreijährige Umsetzungsphase vor. Beide Phasen werden zu 65 Prozent gefördert. Das Bundesumweltministerium stellt dazu Fördermittel aus dem Energie- und Klimafonds (EKF) bereit. Den Eigenanteil von 35 Prozent übernimmt zum überwiegenden Teil die Gemeinde, unterstützt vom Kreis Steinfurt und der Kreissparkasse Steinfurt als Sponsor.