

WOHNEN MIT ZUKUNFT AM GOTLANDWEG – ABSCHLUSSBERICHT DER KONZEPTERSTELLUNG

ZUSAMMENFASSUNG

30. November 2017

soest.de 

infas
enermetric

■ Einleitung - Hintergrund

Wohnen mit Zukunft am Gotlandweg – Worum geht es?

Senkung des
Energieverbrauchs und der
CO₂-Emissionen

Steigerung des Anteils
erneuerbarer Energien

Energieeffiziente Strom- und
Wärmeversorgung

Förderung klimabewussten
Verhaltens

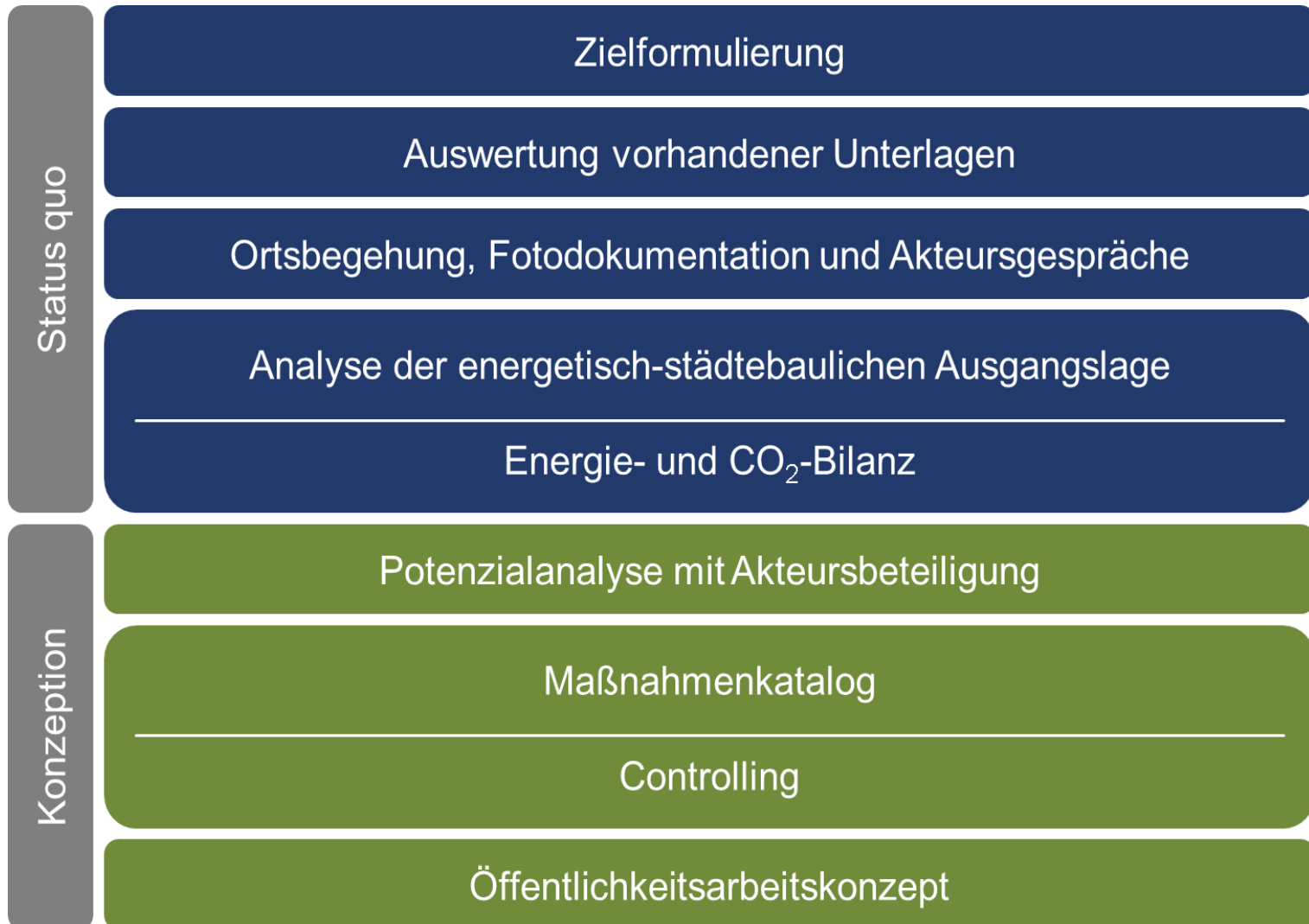
Städtebauliche Aufwertung

Energetische Sanierung

Aufbau eines Maßnahmenkatalogs
für die Konzeptumsetzung

■ Einleitung - Hintergrund

Vorgehensweise und Aufbau eines energetischen Quartierskonzeptes



■ Bestandsanalyse - Zusammenfassung

Stärken und Schwächen

Stärken

- relative Innenstadt Nähe gute Erreichbarkeit mit Fahrrad / ÖPNV
- gute ÖPNV-Anbindung (werktags) und gute Erreichbarkeit der Haltestellen
- gute und zahlreiche Fußwegeverbindungen
- Kinderspielplätze im Quartier und in näherer Umgebung
- hoher Begrünungsgrad
- Engagierte selbstnutzende Eigentümer
- hohe Anzahl an sanierten Dächern

Schwächen

- Überalterter Gebäudebestand → energetischer Handlungsbedarf
- Image- und Attraktivitätsschwäche
- Kein Zentrum / Versorgungszentrum
- hoher Anteil an austauschwürdigen Heizungsanlagen
- ÖPNV-Angebot an Sonn- und Feiertagen und abends → verbesserungswürdig;
- teilweise mangelnder Pflegezustand des öffentlichen Raumes und der Grünflächen
- insgesamt keine barrierearme Gestaltung der Straßen und Wege
- punktuell erneuerungsbedürftige Oberflächen der Gehwege
- Fahrradabstellanlagen im Bereich Geschosswohnungsbau nur teilweise vorhanden
- Garagenhöfe nur wenig gestaltet
- Gestaltung des Trafohäuschens ist verbesserungswürdig

■ Bestandsanalyse - Zusammenfassung

Chancen und Risiken

Chancen

- Generationswechsel hat bereits begonnen →
- Neukäufer-Ansprache bei Eigentümerwechsel
- Weiteres Ausbaupotenzial erneuerbare Energien (PV- und Solarthermie)
- Warmmietenneutrale Sanierung und Reduktion der Nebenkosten
- Unabhängigkeit von steigenden Energiekosten
- Übertragbarkeit von Sanierungsmaßnahmen
- Vorbildfunktion des Quartiers für andere Quartiere in der Stadt
- Aufwertung des öffentlichen Raums

Risiken

- Langfristige Sicherung der Nahversorgung im Gebiet;
- mögliche Abwertung des öffentlichen Raums;
- mögliche Mietpreissteigerungen durch Sanierungen in den MFH
- Beiträge für Kleineigentümer von Einzelwohnungen in den großen MFH könnten ansteigen
- Zukünftige, unsichere Energiepreisentwicklung
- möglicher Imageverlust des Quartiers

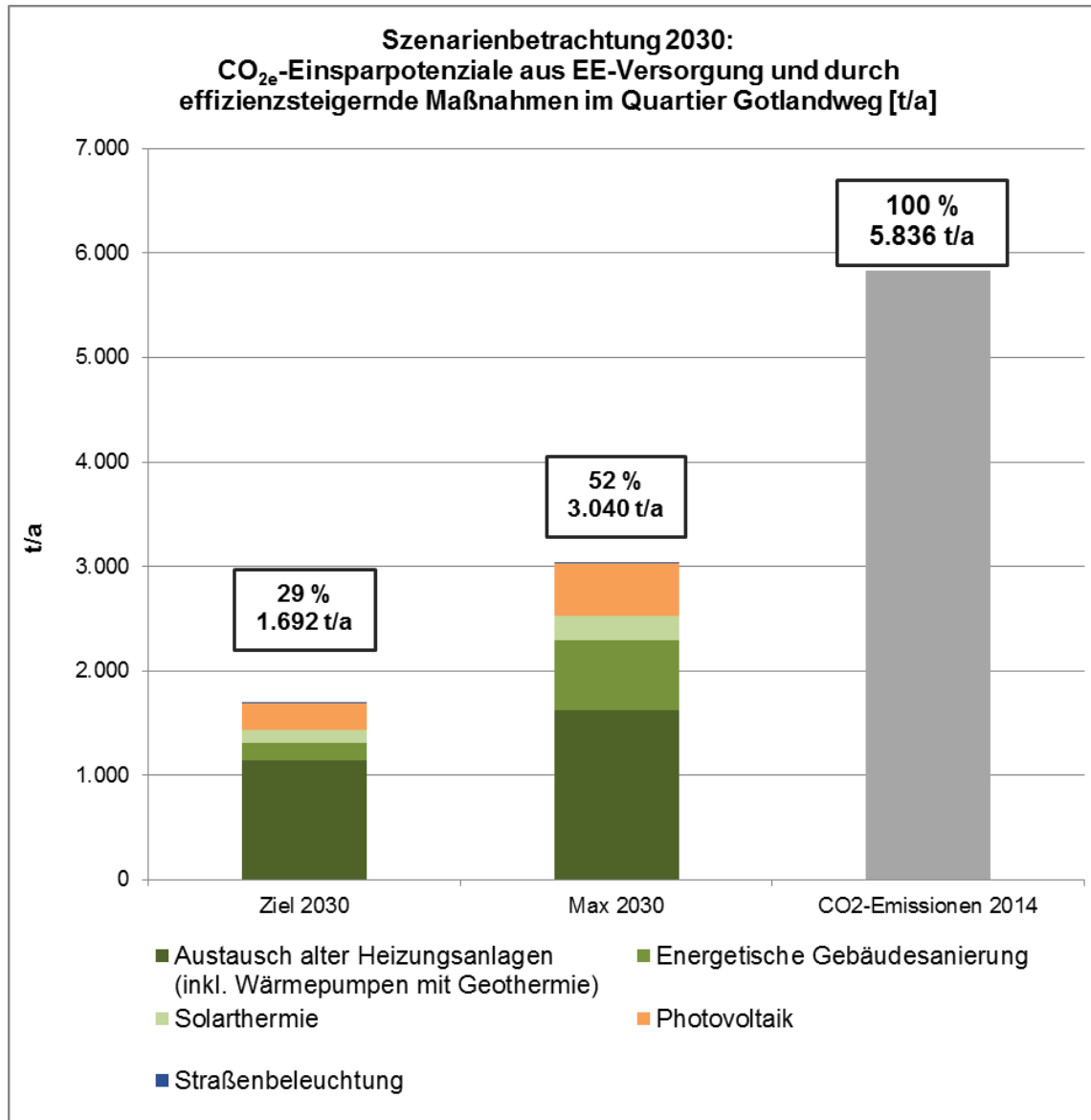
Potenziale

Zusammenfassung

Bewertung der Energie- und CO_{2e}-Einsparpotenziale	
Schwerpunktbereich	Bewertung
Energetische Gebäudesanierung	hoch
Austausch alter Heizungsanlagen	hoch
Nahwärmeversorgung	zusätzliche Nahversorgung müsste geprüft werden
KWK	nicht benennbar, müsste im Detail geprüft werden
Solarthermie	hoch
Photovoltaik	hoch
Straßenbeleuchtung	gering

■ Potenziale

Zusammenfassung



■ Zielsetzungen

Energetisch-städtebaulichen Ziele für 2017-2030

- energetische Sanierung des Gebäudebestands und Steigerung der energetischen Sanierungsrate auf 2 % im Jahr → Zielszenario (Gebäudehülle und technische Anlagen)
- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Strom- und Wärmeversorgung
- Senkung der gesamten CO_{2e}-Emissionen im Quartier um 30 % bis 2030 gegenüber 2014 → Zielszenario
- barrierefreier Umbau des Gebäudebestands
- Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Straßenräume und Fußwege
- Zielgruppenspezifische Anpassung der Spielplatzlandschaft
- Ausbau der Nah- (→ Fuß- und Radverkehr) und Elektromobilität
- Maßnahmen zum ruhenden Verkehr

■ Maßnahmen

Übersicht der Handlungsfelder

- **HF 1: Verkehr und Mobilität**
- **HF 2: Spielplätze, Grünflächen, öffentlicher Raum**
- **HF 3: Unterstützung von energetischen Sanierungsmaßnahmen**

→ **Die dazugehörigen Maßnahmen wurden aus der Bestands- und Potenzialanalyse sowie aus Anregungen und Ideen der Anwohner und Eigentümer im Quartier abgeleitet.**

→ **Es wurden insgesamt 25 Maßnahmen zusammengetragen.**

■ Maßnahmen

Maßnahmenkatalog – Handlungsfeld 1

	Handlungsfeld 1: Verkehr und Mobilität
1.1	Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Kesselfuhr
1.2	Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs am Gotlandweg
1.3	Barrierearme Weggestaltung im Quartier
1.4	Prüfung von Standorten für Fahrbahnschwellen zur Geschwindigkeitsreduzierung
1.5	Prüfung, ob eine Durchleitung der R49 über Lüneburgweg-Kaiser-Otto-Weg möglich ist
1.6	Prüfung ob Installation eines Wetterschutzhäuschens an der Bushaltestelle Ecke Gotlandweg / Kaiser-Otto-Weg sinnvoll ist
1.7	Prüfung, ob Quartierseingang am Knotenpunkt Lüneburgweg-Hiddingser Weg verengt werden kann
1.8	Prüfung: Lärmschutzwall zur Autobahn und B 229 hin verbessern
1.9	Prüfung einer CarSharing-Station

■ Maßnahmen

Maßnahmenkatalog – Handlungsfeld 2

	Handlungsfeld 2: Spielplätze, Grünflächen, öffentlicher Raum
2.1	Spielplatzentwicklung
2.2	Verbesserung der Sauberkeit und des Pflegezustandes der Spielplätze
2.3	Entwicklung der Grünfläche im Südwesten des Quartiers
2.4	Prüfung: Anlegen eines Bürgergartens als zentralen Treffpunkt im Quartier
2.5	Prüfung: Bepflanzung des Kreisverkehrs am Kaiser-Otto-Weg
2.6	Entwässerung des Engellandgrabens optimieren
2.7	Aktion "Schöner Garten" im Quartier
2.8	Aktion "Garagengestaltung" - Wettbewerb zur Gestaltung der Garagen im Quartier

■ Maßnahmen

Maßnahmenkatalog – Handlungsfeld 3

	Handlungsfeld 3: Unterstützung von energetischen Sanierungsmaßnahmen
3.1	Veröffentlichung der Sanierungsratgeber und Initialisierung von Kampagnen
3.2	Ansprechpartner innerhalb der Stadtverwaltung für die Konzeptumsetzung
3.3	Durchführung einer Thermographie-Aktion im Quartier
3.4	Durchführung einer Initial-Beratungsaktion zur energetischen Gebäudesanierung
3.5	Bürger-Projekt PV-Anlagen auf Garagen
3.6	Prüfung eines Sanierungsmanagements
3.7	Prüfung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren
3.8	Prüfung: Austausch der Straßenbeleuchtung gegen LED

Maßnahmen

Maßnahmenkatalog – Beispiel Steckbrief 3.1

Handlungsfeld 3: Unterstützung von energetischen Sanierungsmaßnahmen		3.1
<p>> Veröffentlichung der Sanierungsratgeber und Initiierung von Kampagnen</p>		
<p>Zielgruppe: Eigentümer und Bewohner im Quartier</p>		
<p>Beschreibung</p> <p>Bei der überwiegenden Anzahl der Gebäude im Quartier ist ein hoher Sanierungsbedarf erkennbar. In der Potenzialanalyse wurden umfassende Einsparpotenziale in der energetischen Gebäudesanierung aufgezeigt (s. Kap. 3). Um diese Potenziale zu heben, wird vorgeschlagen die erstellten Sanierungsratgeber (s. Anhang) auf der Webseite der Stadt Soest zu veröffentlichen. Dies ist bereits im Rahmen der Konzepterstellung geschehen.</p>		
<p>Arbeitsschritte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veröffentlichung der Sanierungsratgeber (bereits erfolgt) • Einbindung von fachlicher Kompetenz, Energieberater • Kontaktintensivierung mit Gebäudeeigentümern und Bewohnern • Durchführung von Kampagnen • Unterstützung von Sanierungsmaßnahmen 		
Verantwortung / Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinierung durch AG Stadtentwicklung, Umwelt und Geo-Service • Stadtwerke Soest • Lokale Energieberater, Verbraucherzentrale 	
Mögliche Umsetzungsbarrieren	<ul style="list-style-type: none"> • Akzeptanz und Annahme durch Privateigentümer • finanzielle Barrieren 	
Umsetzungskosten	Je nach Kampagne, ca. 5.000 EUR pro Kampagne	
Finanzierung und Förderung	Stadt Soest	
Energie- und CO ₂ -Einsparpotenzial	Indirekt, aber hohe CO ₂ -Einsparungen bei späterer Umsetzung von Maßnahmen durch Privateigentümer	
Maßnahmenbeginn	Laufzeit	Priorität
läuft bereits	24 Monate	☆☆☆

■ Maßnahmen

Ausschnitt – Umsetzungsfahrplan

HF	Nr.	Maßnahmenkatalog Stadt Soest	2017				2018				2019				2020			
			I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
HF 3: Unterstützung von energetischen Sanierungsmaßnahmen	2.1	Spielplatzentwicklung																
	2.2	Verbesserung der Sauberkeit und des Pflegezustandes der Spielplätze																
	2.3	Entwicklung der Grünfläche im Südwesten des Quartiers																
	2.4	Prüfung: Anlegen eines Bürgergartens als zentralen Treffpunkt im Quartier																
	2.5	Bepflanzung des Kreisverkehrs am Kaiser-Otto-Weg																
	2.6	Entwässerung des Engelandgrabens optimieren																
	2.7	Aktion "Schöner Garten" im Quartier (Anreize schaffen zur Pflege der privaten Gärten)																
	2.8	Aktion "Garagengestaltung" - Wettbewerb zur Gestaltung der Garagen im Quartier																
	3.1	Veröffentlichung der Sanierungsratgeber und Initialisierung von Kampagnen																
	3.2	Zentraler Ansprechpartner für Sanierungsfragen und Installierung eines Sanierungsmanagements																
	3.3	Durchführung einer Themographie-Aktion im Quartier																
	3.4	Durchführung einer Initial-Beratungsaktion zur energetischen Gebäudesanierung																
	3.5	Bürger-Projekt PV-Anlagen auf Garagen																

■ Ausblick

- **Umsetzung von ersten Maßnahmen des Konzeptes** → wurde zum Teil schon initiiert → z. B. Bewerbung der Sanierungsratgeber
- **Prüfung, ob Weiterführung der Überlegungen zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen im Anschluss an das Quartierskonzept, mit dem Ziel ein Sanierungsgebiet auszuweisen** → als Anreiz für Eigentümer zur Sanierung
- **Es ist geplant intern innerhalb der Stadtverwaltung und öffentlichen Stellen (z. B. Stadtwerke, Verbraucherzentrale) gemeinsam die Sanierungsphase im Quartier zu gestalten.**
- **Alternativ kann auf Grundlage des integrierten energetischen Quartierskonzeptes bei der kfw ein Sanierungsmanagement beantragt und gefördert werden.**