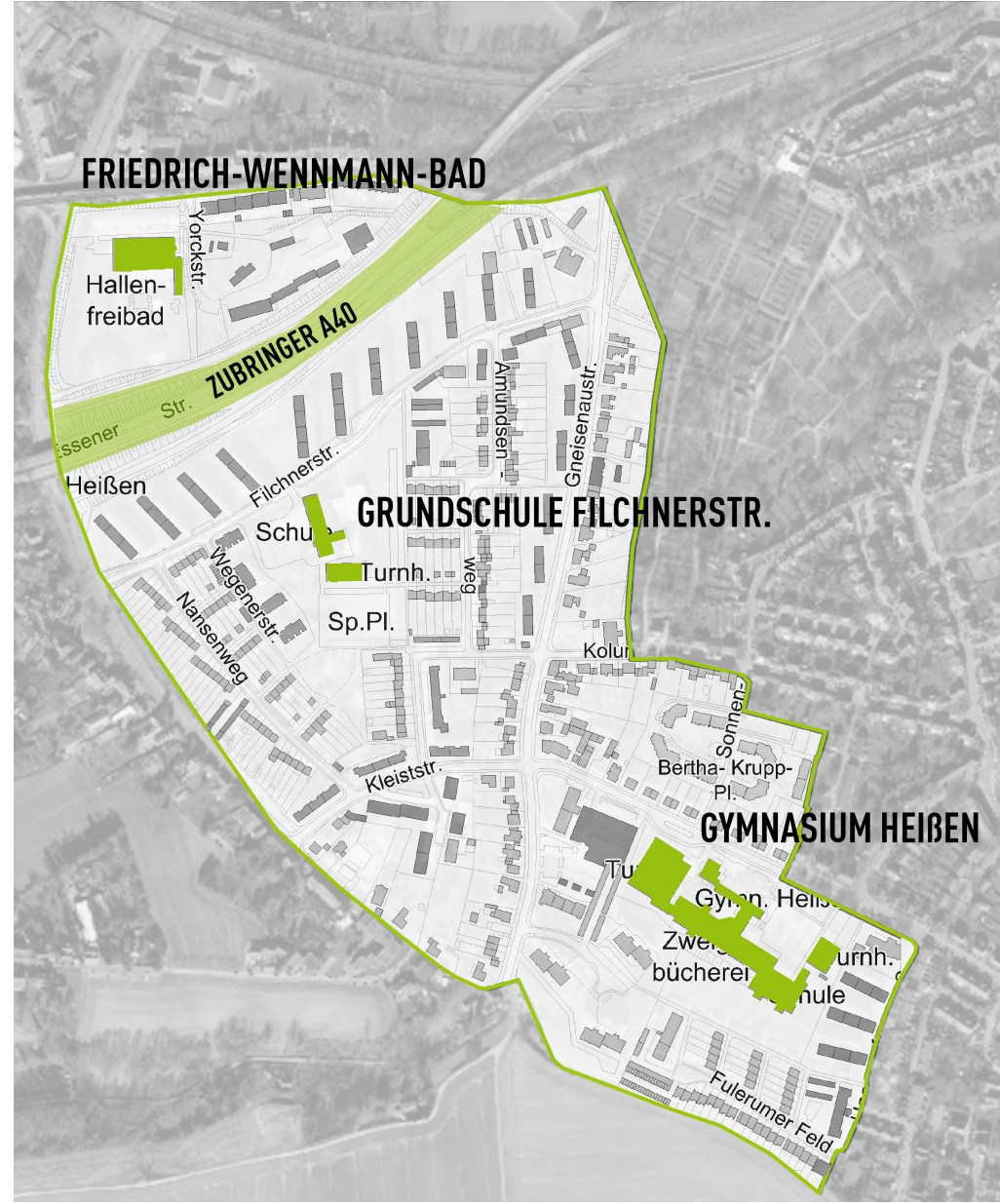


Quartierskonzept und Sanierungsmanagement Heißen-Süd, Stadt Mülheim an der Ruhr



Untersuchtes Sanierungsgebiet Heißen-Süd und Stadtteilplan

Im Rahmen des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ (Programmnummer 432) der KfW-Bank wurde für die Stadt Mülheim an der Ruhr für das Quartier „Heißen-Süd“ ein integriertes energetisches Quartierskonzept durch die Hochschule Düsseldorf erstellt, das seit 2018 in einem Sanierungsmanagement umgesetzt wird.

DAS QUARTIER

- Stadtgebiet „Mülheim an der Ruhr“, NRW
- Gesamtstadt: Fläche 91,29km², 172.518 Einwohner*innen
- Prägung: überwiegend Wohnen (Reihenhäuser/Eigentum und Mehrfamilienhäuser/Mietwohnungen)
- öffentliche Gebäude: Gymnasium Heißen, Gemeinschaftsgrundschule Filchnerstraße, Schwimmbad (Friedrich-Wennmann-Bad)

Interdisziplinäres In-LUST-Team:

- Energie: M. Daniel, H. Hintzen, S. Lohmann, Prof. M. Neef, Prof. M. Adam
- Soziales: C. Bhatti, Prof. R. Knopp, Prof. A. van Rießen, Dr. K. Veil
- Architektur: F. Waldow, S. Weis
- Studierende aus allen Fachbereichen

DAS KONZEPT

Ziel des integrierten energetischen Quartierskonzeptes (2016/2017) war es, auf Basis von Quartiersanalyse, Energie- und CO₂-Bilanz sowie Potenzialanalyse in Abstimmung mit den beteiligten Akteur*innen einen Maßnahmenkatalog zu entwickeln, um das Gebiet, sowohl durch Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz und Versorgungssicherheit als auch durch die Senkung des Energieverbrauchs und die Förderung von erneuerbaren Energien und energieeffizienten Technologien, aufzuwerten.

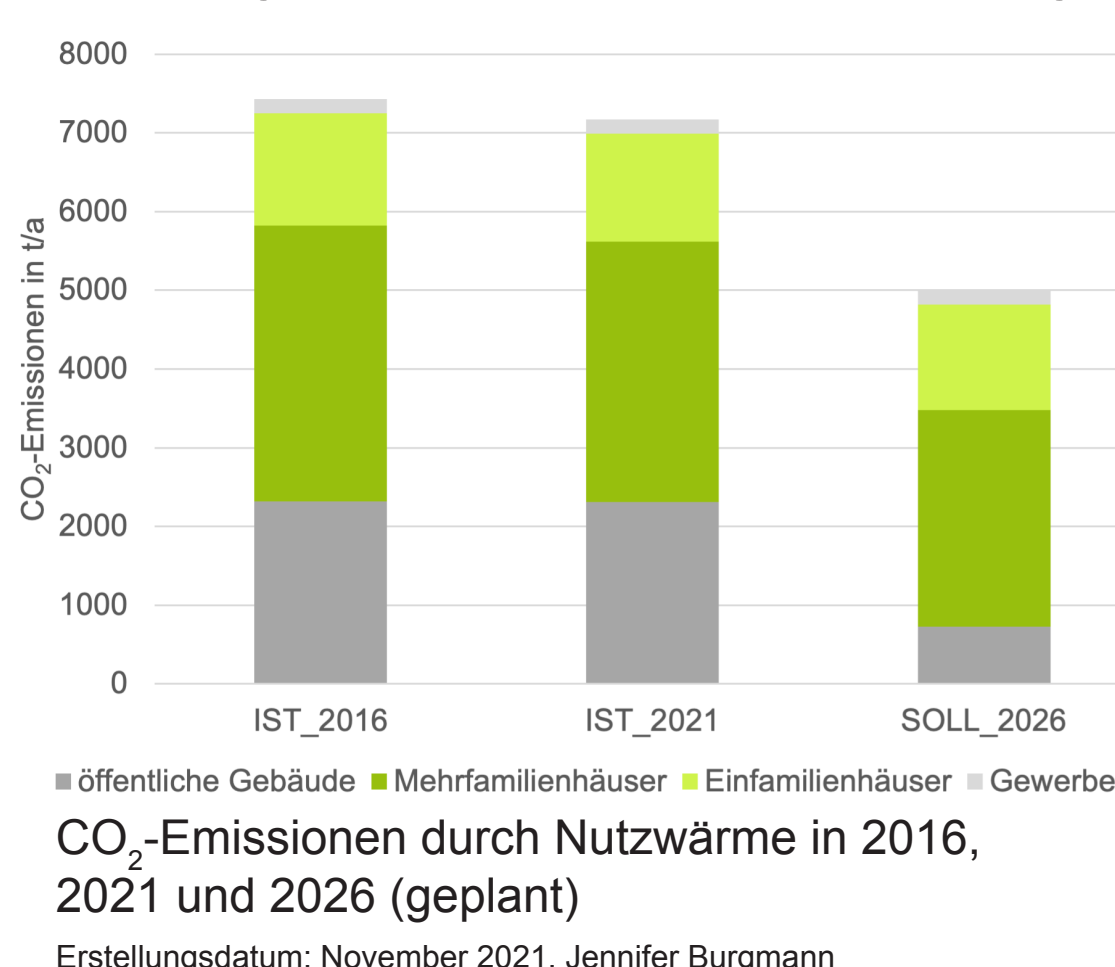
Durchgeführte Analysen:

- Analyse des energetischen, städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen IST-Zustandes des Quartiers
- Analyse wichtiger Akteur*innen im Gebiet, Durchführung von Expert*innen-Interviews vor Ort
- Stadtteilbegehungen an verschiedenen Tagen und Tageszeiten
- Erstellung einer Energie- und CO₂-Bilanz für das Quartier sowie Energie- und CO₂-Potentialbetrachtungen und Szenarien
- Analyse und Bewertung verschiedener Möglichkeiten für eine zukünftige Energieversorgung im Quartier
- Visualisierung von Energieausweisen (Entwicklung architektonischer Konzepte für energetische Sanierungen, abgestimmt auf einen zuvor erstellten Energieausweis)

DIE UMSETZUNG

Im Jahr 2018 startete das dreijährige Sanierungsmanagement zur Umsetzung des Quartierskonzeptes mit dem übergeordneten Ziel, das Quartier zukunftsfähig zu machen und Energie- und CO₂-Einsparungen voranzutreiben. Partner dabei waren die medl GmbH und die SWB mbH, besonders der Quartierspunkt Heißen-Süd.

In-LUST führte mit diesem Ziel verschiedenste Aktivitäten in den Bereichen Sanierungsnetzwerk, Aktivierung von Eigentümer*innen sowie Nutzungsverhalten unter Einbeziehung der Akteur*innen vor Ort durch und setzte Maßnahmen aus dem Quartierskonzept um. Herauszuheben ist die Begleitung einer energetischen Sanierung durch das In-LUST. Als Zwischenergebnis zum Projektabschluss sind, neben der Beratungstätigkeit und der Dokumentation, die Übersicht und Zusammenstellung der, für die Finanzierung und Bewertung des Projektes notwendigen, Unterlagen anzusehen. Darüber hinaus konnten vier zentrale Faktoren herausgearbeitet werden, welche als Werkzeuge zum Sanierungsablauf für Bauherr*innen fungieren.



Zur Einsparung von Energie und CO₂-Emissionen tragen besonders zwei große Maßnahmen im Quartier bei: 1. Bau eines Nahwärmenetzes und 2. Energetische Sanierung und Neubau von Mehrfamilienhäusern. Durch diese zwei begonnenen und weitere Maßnahmen, z. B. 1 % jährliche Sanierungsrate der Einfamilienhäuser, konnten im Zeitraum 2016 bis 2021 bereits 3 % CO₂-Emissionen eingespart werden (siehe Grafik). Bis 2026 sind weitere Einsparungen von 30 % geplant.



Visualisierungen von Energieausweisen, Bestand und Entwurf von Studierenden der HSD, Fachbereich Architektur

Maßnahmen:

- Begleitung eines privaten Sanierungsvorhabens mit Beispielwirkung für das Quartier
- Aktivierende Befragung mit über 100 Teilnehmer*innen zur Ermittlung des Bedarfs an Inhalten und Maßnahmen, zur Aktivierung von interessierten Personen und zum Zeigen von Präsenz
- Stadtteilstfest mit Informationsangeboten rund um das Quartier und die energetische Sanierung
- Erstellung eines Stadtteilplans mit attraktiven Angeboten im Quartier
- Sanierungswettbewerb für Anwohner*innen, die kürzlich saniert haben oder in Kürze sanieren möchten
- Herausgabe von Stadtteilmagazinen zur Information der Anwohner*innen über Themen zu energetischer Sanierung sowie Einladung zu geplanten Veranstaltungen, Sonderausgabe „Energiefibel“ zur Sensibilisierung der Anwohner*innen bezüglich der Themen Heizen, Lüften und Stromsparen sowie Insektenschutz
- Durchführung von Workshops zu den Themen „energetische Haus-sanierung“ und „Strom einsparen – gut für Geldbeutel und Klima“ mit Anwohner*innen
- Durchführung einer Energiepotenzialanalyse eines Einzelhandelsgeschäftes mit Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen einer Bachelorabschlussarbeit an der HSD
- Erstellung eines Solarkonzeptes mit Analyse des Solarpotenziales für Photovoltaik und Solarthermie für das Schulzentrum Kleiststraße im Rahmen einer Bachelor-Arbeit in Kooperation mit der medl GmbH
- Geführter Umweltspaziergang, um herauszufinden was eine lebenswerte Stadt ausmacht mit begleitender Luftschadstoffmessung