

Quartierskonzept und Quartiersmanagement am Wartsberg in Kempen

Im Rahmen des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ (Programmnummer 432) der KfW-Bank wurde für den Wartsberg in Kempen ein integriertes energetisches Quartierskonzept durch die Hochschule Düsseldorf erstellt.

DAS QUARTIER

Im Nordosten von Kempen im Stadtteil Tönisberg liegt die Wartsbergsiedlung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Wärmeversorgung der Siedlung erfolgt über ein Nahwärmenetz.



Baujahr: 1962
Einwohner*innen: 613 (2014)
Lage: höchster Punkt Kempens (68m über Meeresebene; 37 m höher als Tönisberg)
Gebäude:

- 111 Einfamilienhäuser
- 37 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohnungen
- Vereinsheim eines Kleingartenvereins

interdisziplinäres In-LUST-Team:

- Energie: Martina Daniel, Hannah Hintzen, Prof. Dr. Mario Adam
- Soziales: Bettina Nabbefeld, Prof. Dr. Reinhold Knopp
- Architektur: Stephanie Weis
- Studierende aus allen Bereichen



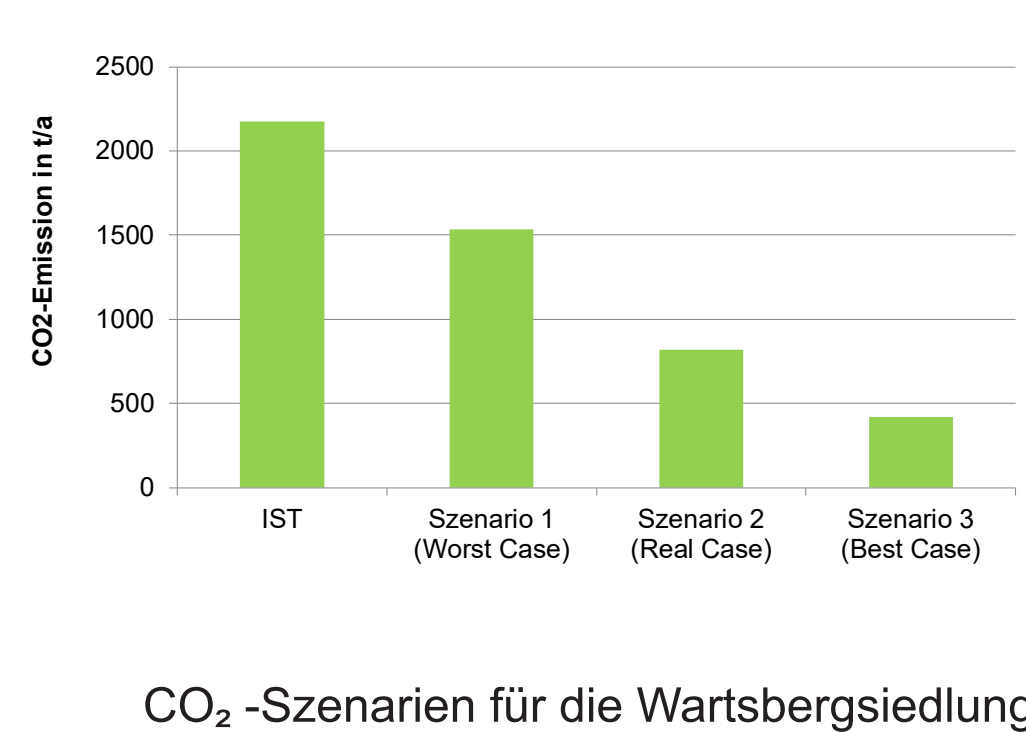
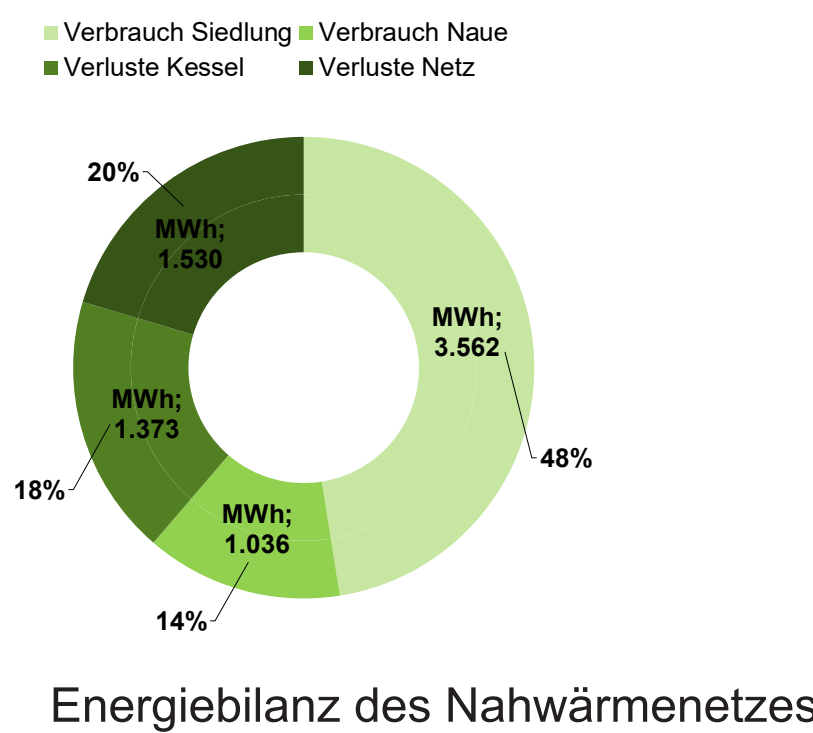
DAS KONZEPT

Ziel des einjährigen integrierten Quartierskonzepts (2014/2015) war es, den IST-Zustand der Siedlung zu erfassen und darauf aufbauend einen Maßnahmenkatalog zu entwickeln, bei dem die Bewohner*innen und Eigentümer*innen sowie die relevanten Akteur*innen in einem quartiersbezogenen Beteiligungsprozess in eine Erarbeitung aktiv einbezogen werden.

Der partizipative Erstellungsprozess hat zum Ziel, die Unterstützung und Umsetzungsfähigkeit der Maßnahmen im Quartier sicherzustellen.

Durchgeführte Analysen und Befragungen:

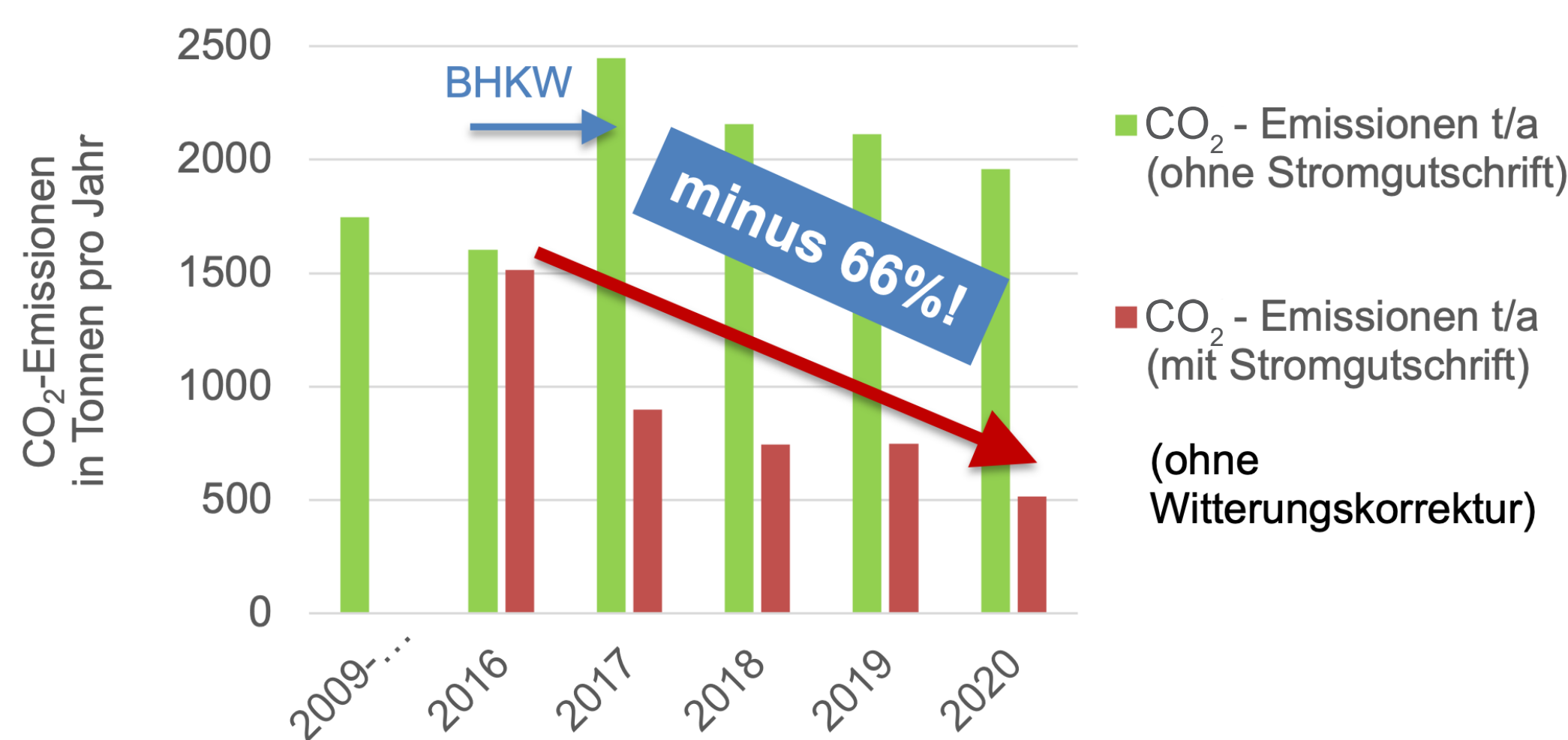
- Analyse des energetischen, städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen IST-Zustandes
- Energiekonzepte zur Wärmeversorgung und energetischen Gebäudesanierung
- Machbarkeitsanalyse zur Einspeisung von Abwärme eines Gewerbebetriebes (Firma Naue) ins Nahwärmenetz der Siedlung
- Interviews mit Expert*innen und Anwohnenden zum Thema „Was ist lebenswert auf dem Wartsberg“ unter besonderer Berücksichtigung der Möglichkeiten bezüglich Verbesserungen und Chancen



DIE UMSETZUNG

Das Quartiersmanagement am Wartsberg hat von November 2015 bis Februar 2021 in den vier Handlungsfeldern Energie, Mobilität, Wohnen und Partizipation vieles angepackt, in die Wege geleitet und erreicht. Von den 20 im Quartierskonzept erarbeiteten Maßnahmen und Projektideen wurden 10 erfolgreich innerhalb des Zeitplans umgesetzt. Dazu konnten neu entwickelte, kleine und große Maßnahmen wie die Sanierung des Musterhauses realisiert werden.

Im Sinne der Projektförderung ist das wichtigste Ergebnis und ein großer Erfolg, dass die durch Wärmebereitstellung und Stromverbrauch verursachten CO₂-Emissionen in der Wartsbergsiedlung um 66 % gesunken sind (siehe Grafik).



Zu Projektbeginn wurde ein Quartiersbüro vor Ort eröffnet, in dem die Quartiersmanagerin Bettina Nabbefeld wöchentliche Sprechstunden anbietet. Sie hilft den Menschen der Wartsbergsiedlung bei Fragen, Anliegen oder Problemen zu allen Themenbereichen (Energieeinsparung, Sanierung, Wohnen und Wohnumfeld, Nachbarschaft und soziale Belange) und fungiert als Ansprechpartnerin für Akteur*innen vor Ort.

Im Bereich Energie startete das Projekt mit der Installation einer neuen Nahwärmezentrale mit BHKW und einer Dämmung der Nahwärmerohre. Eine regelungstechnische Betriebsoptimierung der Wärmeerzeuger steigerte die Effizienz weiter. Zur Energieberatung der Bürger*innen fanden regelmäßige Sprechstunden und Thermografie-Spaziergänge statt.

Ein Pilotprojekt des Quartiersmanagements war der Umbau eines von den Stadtwerken Kempen gekauften Reihenhauses zu einem Musterhaus, um damit Anwohner*innen und anderen Interessierten anschaulich verdeutlichen, wie ein Haus energetisch saniert werden kann. Die Sanierungsmaßnahmen werden in einer Ausstellung im Inneren des Gebäudes erläutert, die unter Beteiligung von Studierenden der Architektur der HSD geplant und vorbereitet wurde. Im Musterhaus befindet sich neben der Ausstellung auch das Quartiersbüro.

Außerdem steht das Musterhaus den Anwohner*innen auch als Treffpunkt für gemeinschaftliche Aktivitäten zur Verfügung und fördert somit das Miteinander im Quartier.

Umsetzung weiterer Maßnahmen:

- Sanierungsberatung der Mehrfamilienhauseigentümer*innen und Begleitung der Umsetzung
- Mieter*innenversammlungen der Mehrfamilienhäuser
- Versuche, die Mobilitätssituation zu verbessern
- Veranstaltungen für die Bewohner*innen vor Ort: Aktionstag „Wir machen den Wartsberg schön“, Osterfeuer, Sommerfest, Weihnachtsbaum schmücken etc.
- etc.