

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. Sie ist eine reine Wohnsiedlung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Wärmeversorgung der Siedlung erfolgt über ein Nahwärmenetz, welches die Siedlung und einen ansässigen Gewerbebetrieb vor Ort versorgt.



Baujahr:
1962

Einwohner:
613 (2014)

Lage:
höchster Punkt Kempens
(68 m über Meeresniveau;
37 m höher als Tönisberg)

Gebäude:

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

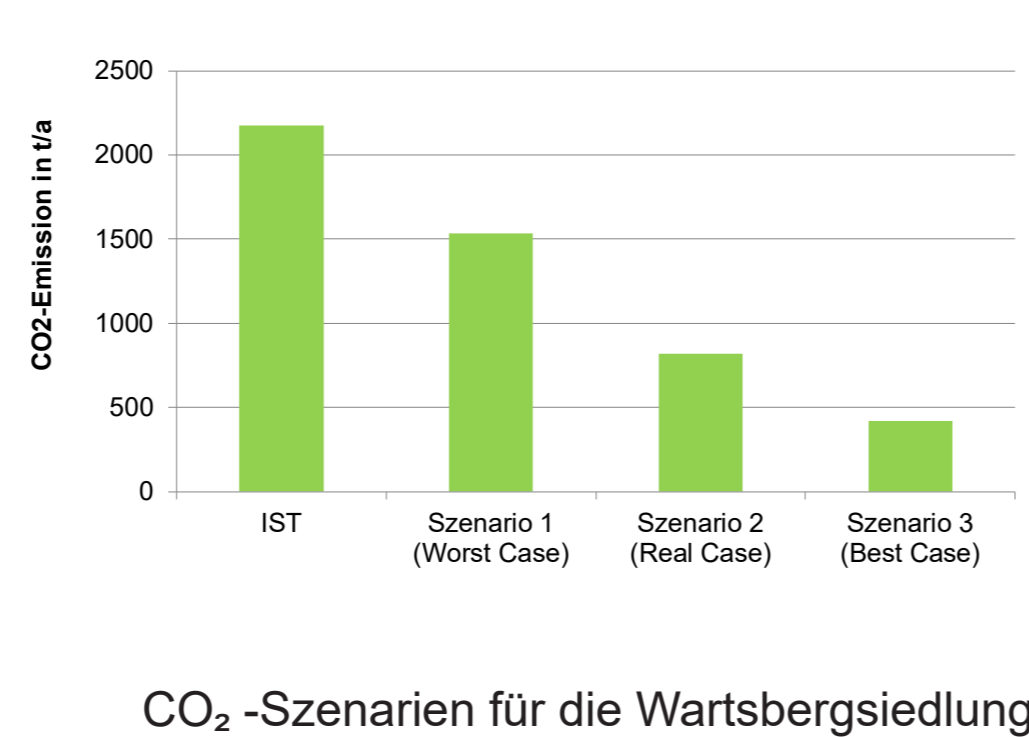
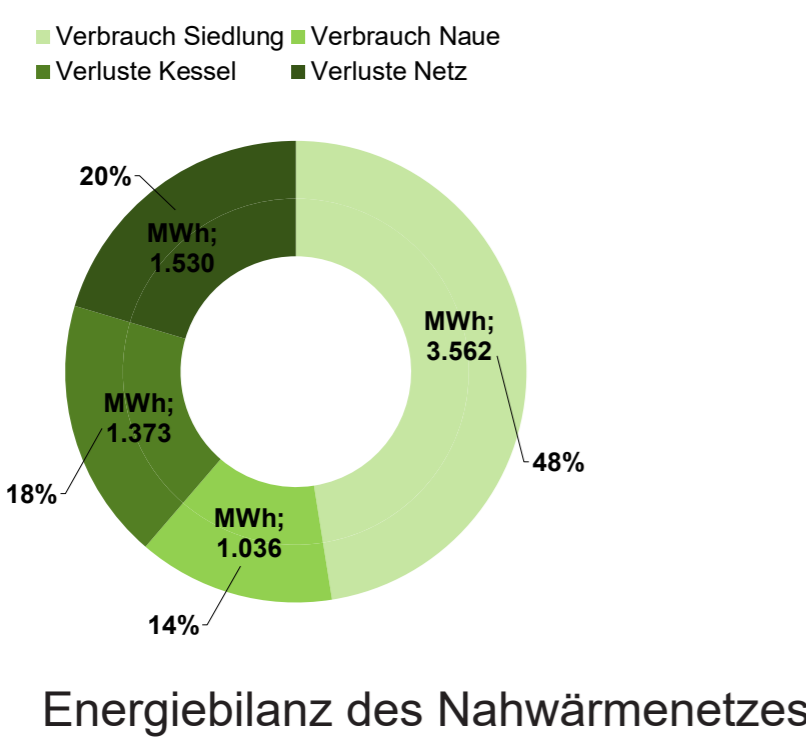


DAS KONZEPT

Ziel des einjährigen integrierten Quartierskonzepts (2014/15) 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 lokalen Akteure in einem quartiersbezogenen Beteiligungsprozess in die 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 Bewohner/innen zum Thema „Was ist lebenswert auf dem Wartsberg“ unter besonderer Berücksichtigung der Möglichkeiten bezüglich Verbesserungen und Chancen



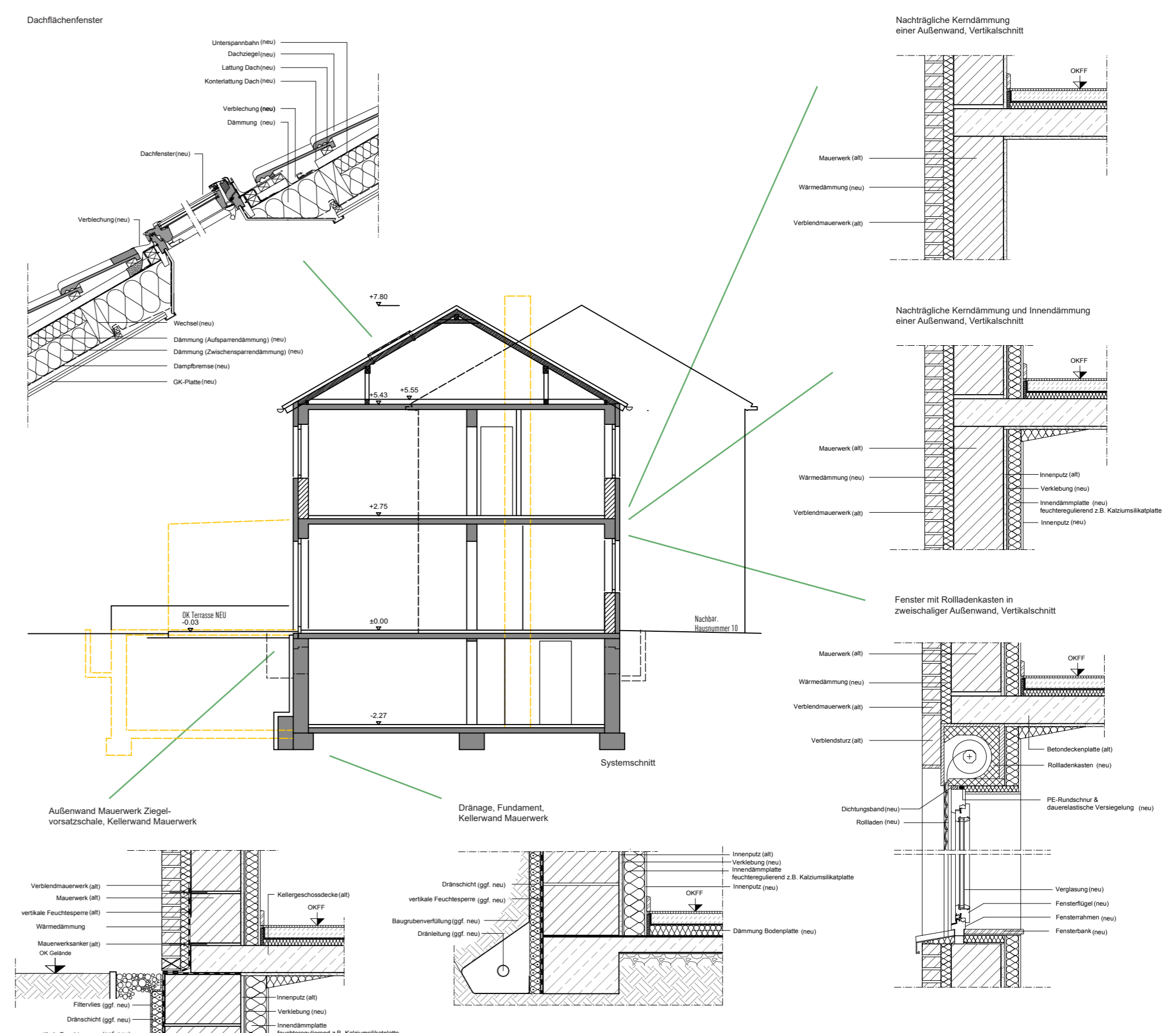
DIE UMSETZUNG

Zur Umsetzung der entwickelten Maßnahmen wurde im November 2015 mit dem Quartiersmanagement begonnen. Neben der Installation einer neuen Nahwärmezentrale mit BHKW und der Dämmung der Nahwärmeröhre wurde im ersten Schritt ein Quartiersbüro vor Ort eröffnet, in dem die Quartiersmanagerin Bettina Nabbefeld einmal wöchentlich die Möglichkeit bietet, mit ihr ins Gespräch zu kommen. 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 Akteure vor Ort.

Ein Pilotprojekt des Quartiersmanagements ist 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 nach Fertigstellung des Musterhauses (geplant für 2018) in einer Ausstellung im Inneren des Gebäudes erläutert, die unter Beteiligung von Studierenden des FB Architektur der HSD geplant und vorbereitet wird. Die in der Ausstellung und am Gebäude gezeigten Maßnahmen sind, neben den baugleichen Häusern in der Siedlung, auch auf andere Bestandsgebäude übertragbar und somit über die Grenzen des Wartsbergs hinaus von Interesse.

Umsetzung weiterer Maßnahmen:

- Sanierungsberatung der Mehrfamilienhauseigentümer/innen (gekoppelt mit Zufriedenheit der Mieter)
- Verbesserung der schlechten Mobilitätsangebote, um vom „Berg“ runter zu kommen (Bessere Taktung des Busverkehrs, E-Mobilität inklusive Installation einer Ladesäule am Musterhaus)
- Veranstaltungen für die Bewohner vor Ort (Osterfeuer, Sommerfest, Weihnachtsbaum schmücken etc.)
- etc.



Zeichnungen des Musterhauses