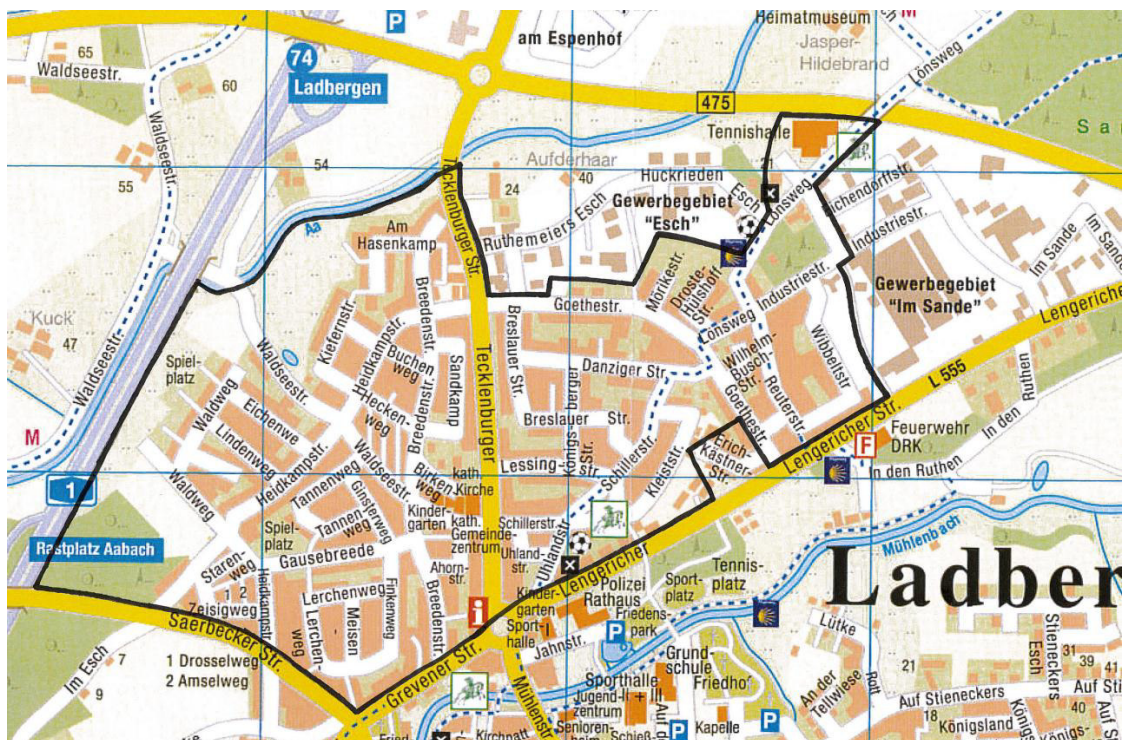


KfW-Programm 432: Energetische Stadtsanierung

Vorhabensbeschreibung

Integriertes energetisches Quartierskonzept für das Wald-Dichter-Quartier in der Gemeinde Ladbergen



Gemeinde Ladbergen
Jahnstraße 5
49549 Ladbergen

Ladbergen, den 22.01.201

1 Einleitung

Die Gemeinde Ladbergen ist eine kleine Landgemeinde im Kreis Steinfurt und liegt im nördlichen Münsterland, genauer gesagt im Tecklenburger Land. Mit einer Größe von etwa 52 km² und einer Einwohnerzahl von ca. 6.400 ist sie eine der kleineren Gemeinden im Tecklenburger Land. Das Ortsbild ist gekennzeichnet durch zahlreiche Fachwerkhäuser und die für Ladbergen typischen roten Klinkerbauten. Die Gemeinde Ladbergen ist umgeben von einer ausgedehnten Wald- und Felderlandschaft und ist mit ihrer Lage mit nur 50m über NN bekannt für ihre optimalen Bedingungen für Radtouren.

Durch die zentrale Lage zwischen den Städten Münster, Osnabrück, Greven und Lengerich sind größere Orte mit einem erweiterten Angebot an Arbeitsplätzen, Bildungs- und Kultureinrichtungen leicht zu erreichen. Ladbergen liegt neben der Bundesstraße B475 und dem Dortmund-Ems-Kanal an der Autobahn A1 und in unmittelbarer Nähe des Flughafens Münster-Osnabrück.

Seit 2013 beteiligt sich die Gemeinde Ladbergen am Qualitätsmanagement und Zertifizierungsverfahren European Energy Award®. Hier werden die Klimaschutzaktivitäten der Kommune erfasst, bewertet, geplant, gesteuert und regelmäßig überprüft werden, um Potentiale des nachhaltigen Klimaschutzes identifizieren und nutzen zu können. Aktuell wurde in Zusammenarbeit mit den Bürgern und Unternehmen am Ort ein integriertes Klimaschutzkonzept erstellt und dessen Umsetzung wurde politisch beschlossen. Im Zuge der laufenden Prozesse wurden, u. a. die bestehende Gemeindestruktur und das steigende Potenzial energetischer Verbesserungen an den Bestandsgebäuden auf dem Gemeindegebiet wahrgenommen und vor diesem Hintergrund ein Quartier für eine, den üblichen, eher Einzelgebäude fokussierenden, Betrachtungsrahmen übersteigende Betrachtung definiert.

Vor diesem Hintergrund möchte sich die Gemeinde Ladbergen für das vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung über die KfW ausgeschriebene Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“ bewerben und den Antrag auf Förderung des integrierten energetischen Quartierskonzeptes „Wald-Dichter-Quartier“ stellen.

2 Angaben zum „Wald-Dichter-Quartier“

Die Siedlung des Wald-Dichter-Quartiers liegt im nördlichen Teil Ladbergens und besteht im Wesentlichen aus Ein- und Zweifamilienhäusern mit ein paar kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Wohngebiete um die Heidkampstraße/Breedenstraße sowie um die Breslauer Straße und die Schillerstraße stammen überwiegend aus den 1960er und 1970er Jahren. Ein großer Teil der Gebäude weist offensichtlichen Modernisierungsbedarf auf und zeigt ein erhöhtes Maß an energetischem Sanierungspotenzial, nicht nur im Hinblick der energetischen Modernisierung der Gebäudehülle, sondern auch auf die Wärmeversorgung.

Der öffentliche Raum wird geprägt durch Wohnstraßen. Zudem befinden sich drei Spielplätze und ein katholisches Gemeindezentrum mit einem Kindergarten im Gebiet. Mit Blick in die Zukunft und vor dem Hintergrund einer immer stärkeren Überalterung der Bevölkerung, eines anstehenden Generationswechsels (viele Bewohner befinden sich in der Altersklasse 60+) und der steigenden Zuwanderung von Flüchtlingen in diesem Gebiet, ist eine präventive städtebauliche Beachtung in Verbindung mit der Betrachtung von Energieeffizienzsteigerungen in der Gebäude- und Versorgungsstruktur, notwendig. In dem abgegrenzten Untersuchungsbereich (siehe nachfolgenden Plan) stehen rund 560 Gebäude.



Abbildung 1: Luftbild Wald-Dichter Quartier

Aufgrund des unterschiedlichen Gebäudealters ist auch der energetische Standard der Gebäude uneinheitlich. Von einzelnen Wohnhäusern abgesehen, die zumeist im Zuge des „Generationenwechsels“ den Eigentümer gewechselt haben und umfassend modernisiert worden sind, liegt der durchschnittliche energetische Standard auf dem Niveau der Errichtung. D. h. die erste Generation der Isolierverglasung ist vorzufinden, Wärmedämmung zum Kellergeschoss bzw. zum oder im Dachgeschoss werden überwiegend fehlen.

Die Heizungsanlagen in den Gebäuden sind vermutlich oftmals überaltert und bisweilen überdimensioniert.

In einigen Teilräumen sind vereinzelt sanierte Gebäude anzutreffen, an denen einzelne Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Dieser Anteil wird auf unter 10 % abgeschätzt.

Im Quartier befindet sich ein weitgehend durchgängiges Gasnetz der Stadtwerke Lengerich, mit dem ca. 60 % der Haushalte im Quartier mit leitungsgebundenem Erdgas versorgt werden. Der verbleibende Anteil wird mit Heizöl, Strom (Wärmepumpen und Nachtspeicherheizungen), ggf. Kohle und mit sonstigen Energieträgern (z. B. Holz) versorgt. Konkrete Informationen zur energetischen Situation der Gebäude im Quartier liegen noch nicht vor und werden im Zuge der IST-Analyse erhoben bzw. weiter konkretisiert.

3 Akteure

Die Eigentümerstruktur wird von privaten Einzeleigentümern dominiert. Aufgrund der vielfältigen Gebäudetypologie und des unterschiedlichen Entstehungszeitraumes der Wohnsiedlungen ist diese als heterogen einzustufen.

Angesichts der Größe des Quartiers wäre die Bildung von Immobiliengemeinschaften für einzelne Straßenabschnitte oder Blockbereiche grundsätzlich möglich.

Weitere Akteure die eine aktive Teilnahme an der Erstellung eines Quartierskonzeptes bereits zugesagt haben sind die Stadtwerke Lengerich und der Kreis Steinfurt.

4 Ziele und Aufgabenstellung

Im Rahmen der Quartiersentwicklung ist vorgesehen, mit Unterstützung des KfW-Programms 432 die unterschiedlichen Wohnsiedlungsbereiche energetisch umfassend zu modernisieren und überdies Maßnahmen zur städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung des Quartiers umzusetzen. Darüber hinaus sollen Möglichkeiten zur CO₂-Reduzierung aufgezeigt und Potenziale für die zukünftige Energieversorgung (zentral/dezentral) ermittelt werden.

Im Einzelnen werden folgende Ziele verfolgt:

- Senkung des Energieverbrauchs und der CO₂ -Emissionen,
- Steigerung der regenerativen Energieerzeugung,
- Energetische Gebäudesanierung,
- städtebauliche Aufwertung (Barrierefreiheit, öffentl. Raum),
- Förderung des Nahverkehrs und der Elektromobilität,
- Partizipative Erarbeitung und Abstimmung von Maßnahmen zur Realisierung der Energieverbrauchs- und CO₂ -Minderungspotenziale und Minderung der städtebaulichen und funktionalen Defizite.

Dabei sind die städtebaulichen und stadtfunktionellen Ziele für das Gebiet (Stabilisierung und Stärkung der Funktionen Wohnen, Dienstleistungen, Nahversorgung und Wirtschaft) sowie die (wohnungs-)wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen zu beachten, um die integrierte Quartiersentwicklung mit der energetischen Erneuerungsstrategie zusammenzuführen. Chancen ergeben sich aus der relativ gut typisierbaren Baustruktur in einzelnen Straßenabschnitten (Massivbauweise, Siedlungshäuser, Geschosswohnungsbauten etc.) , die zwar unterschiedliche Bauzustände, aufgrund gleichen Baualters und zum Teil gleicher Gebäudetypen jedoch vergleichbare Standards und Handlungsbedarfe aufweisen.

Im Hinblick auf die älteren und zum Teil mobilitätseingeschränkten Bewohner/innen sowie die zunehmende Bedeutung des Fahrradverkehrs auch für die Bewohner sollen auch Konzepte und Maßnahmen zur Förderung der Nachmobilität und der E-Mobilität aufgezeigt werden. Insgesamt ist das Thema Verkehr und Mobilität zu behandeln, da sich infolge des demografischen Wandels neue Anforderungen an einen klimafreundlichen und umweltschonenden innerstädtischen Verkehr, vor allem für die kurzen Distanzen, ergeben. Hier sollen geeignete Maßnahmen u. a. zur Reduzierung der CO₂ -Emissionen untersucht werden.

Folgende Themen werden mit dem KfW 432-Projekt angegangen und werden im Rahmen der Bearbeitung berücksichtigt. Diese können im weiteren Verlauf als entsprechende Zielsetzungen für die Umsetzungsphase dienen.

1. „Weg von Öl“ / Klimafreundliche(re) Wärmeversorgung
2. Energetische & barrierefreie Gebäudemodernisierung
3. Den „Generationenwechsel“ organisieren/meistern
4. Ortsprägung & Grüngestaltung
5. Aufenthaltsqualität & Nahversorgung

6. Synergien mit dem Breitbandausbau

7. „Willkommenskultur“–Integrationsbereiche von Flüchtlingen/Asylsuchenden

Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten energetischen Konzepts „Wald-Dichter Quartier“ werden nachfolgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Durchführung einer städtebaulichen und gebäudebezogenen Bestandsanalyse und Erstellung einer fortschreibbaren Energie- und CO₂ -Bilanz,
- Ermittlung von technischen und wirtschaftlichen Energie- und CO₂- Minderungspotenzialen,
- Berechnung von Energie- und CO₂- Entwicklungsszenarien,
- Erarbeitung und Abstimmung von Maßnahmen zur Realisierung der Energieverbrauchs- und CO₂- Minderungspotenziale sowie zur Minderung der städtebaulichen und funktionalen Defizite im Dialog mit den Eigentümern und relevanten Akteuren im Quartier,
- Aktivierungsstrategien zur energetischen Gebäudesanierung,
- Zusammenfassung der Ergebnisse in einem integrierten energetischen Sanierungskonzept
- Aufzeigen der Fördermöglichkeiten zur Gebäudesanierung
- Aufzeigen der Förderprogramme für Energieeffizienzmaßnahmen (Quartiersversorgung, Stadtbeleuchtung, Energieversorgung)
- Öffentlichkeitsarbeit