

HSD IN-LUST

QUARTIERSMANAGEMENT WARTSBERG

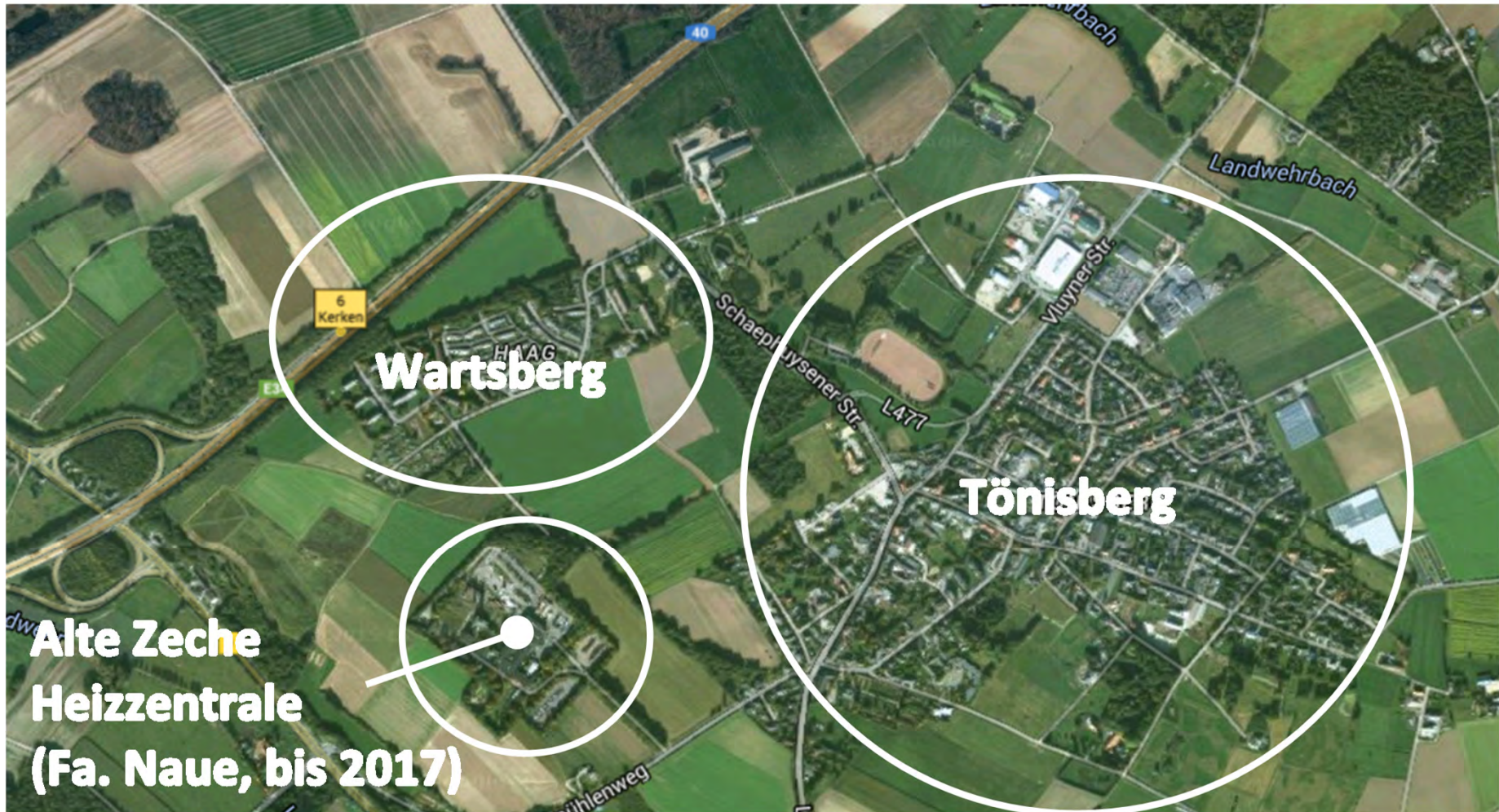
Prof. Dr. Reinhold Knopp, Prof. Dr.-Ing. Mario Adam

Hochschule Düsseldorf

Institut für lebenswerte und umweltgerechte Stadtentwicklung

Abschlusspräsentation, 29. September 2021

DAS QUARTIER



DAS QUARTIERSMANAGEMENT

Zeitraum

- Nov 2015 bis Okt 2020 (+ ½ Jahr)

Projektziele

- basierend auf dem in 2014/15 erstellten „Integrierten Quartierskonzept“
- Umsetzung von Maßnahmen in den Handlungsfeldern:
 - Energieerzeugung und Energieeinsparung
 - Wohnen und Wohnumfeld
 - Nachbarschaft, Vernetzung, Partizipation
 - Mobilität
- Hauptziel: Verringerung der CO₂-Emissionen

Projektorganisation

- Auftraggeber: Stadt Kempen, Stadtwerke Kempen
- Lenkungskreis, vierteljährlich, mit allen Beteiligten
- Quartiersmanagerin vor Ort + In-LUST-Team
+ Akteure bei Stadt und Stadtwerken



Hochschule Düsseldorf
University of Applied Sciences

HSD

Institut für lebenswerte und umweltgerechte Stadtentwicklung
Institute for sustainable urban development

IN-LUST



Stadt
Kempen



Stadtwerke
Kempen

DAS TEAM - ENERGIE, SOZIALES, ARCHITEKTUR



IN LUST

Institut für lebenswerte +
umweltgerechte Stadtentwicklung



und
Studierende
aus allen
Bereichen



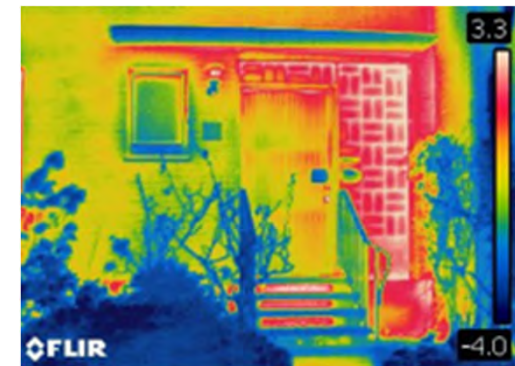
ENERGIE - NAHWÄRME, ENERGIEBERATUNG

Nahwärmenetz der Stadtwerke

- Alte Situation
 - alte Heizzentrale mit 2 alten Gaskesseln
 - hohe Wärmeverluste im alten Wärmenetz
- Erfolgreiche Maßnahmen
 - Investitionen
 - neue Heizzentrale (Gebäude) mit neuen, energieeffizienten Wärmeerzeugern (BHKW, Gaskessel)
 - regelungstechnische Betriebsoptimierung der Wärmeerzeuger
 - verbesserte Wärmedämmung von Rohrleitungen: in Gebäudekellern und Austausch einer Hauptleitung
 - deutliche Senkung der Wärmepreise seit Übernahme von RWE

Energieberatung für Bürger*innen

- regelmäßige Energieberatungs-Termine
- Thermografie-Spaziergänge
- Ausleihe von Messgeräten für Raumluftfeuchte/-Temperatur/-CO₂-Gehalt, Stromverbrauch



ENERGIE - MUSTERHAUS

Erfolgreiche Maßnahmen

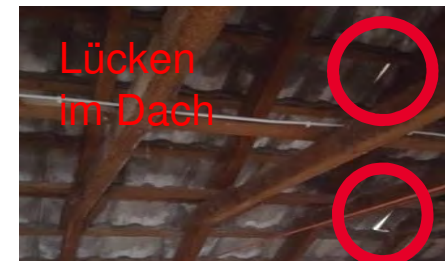
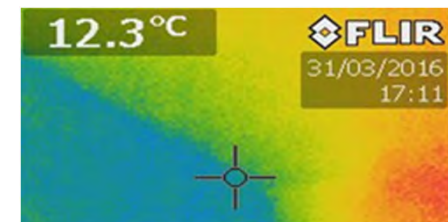
- Kauf eines alten Reihenhauses in der Siedlung durch die Stadtwerke Kempen
- Umgestaltung in ein modernes, attraktives, energieeffizientes Gebäude (minus 60% CO₂)
- Installation einer Ausstellung zur energetischen Gebäudesanierung (Konzept als Wettbewerbsergebnis von Studierenden)
- Einweihungsfeier und anschließende Öffnung als Best-Practice-Anschauungsobjekt
→ Sanierung einzelner Einfamilienhäuser
- Nutzung für Veranstaltungen: „Klimatag auf dem Wartsberg“, Workshop zur energetischen Gebäudesanierung, Ziel einer Fahrradtour mit Besichtigung etc.
- Nutzung als Büro der Quartiersmanagerin Frau Nabbefeld (vorher MFH-Wohnung)



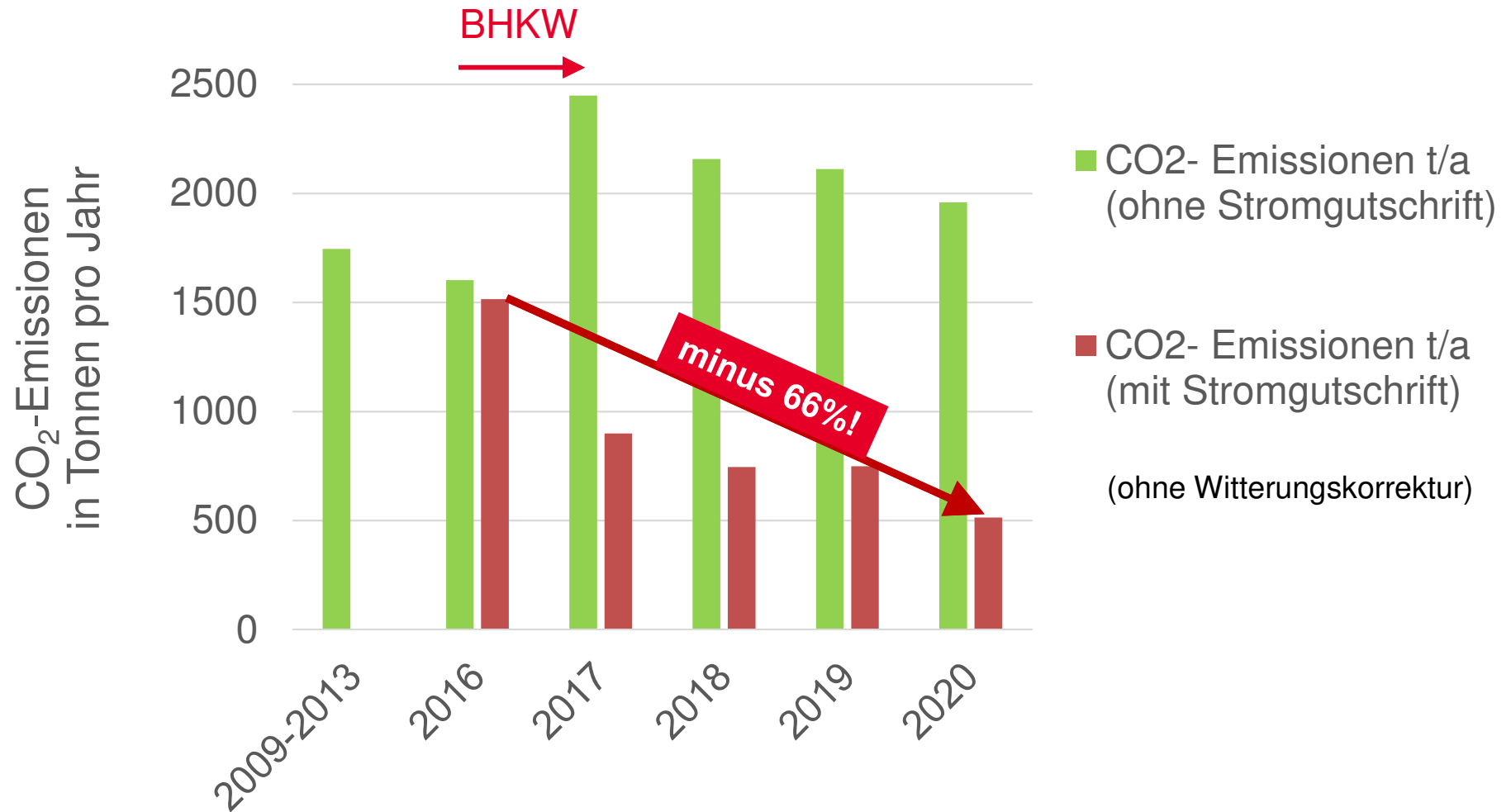
ENERGIE - MEHRFAMILIENHÄUSER

Erfolgreiche Maßnahmen

- Analyse der Ist-Situation
 - Gebäude: keine Wärmedämmung (insbesondere oberste Geschossdecke); bauphysikalisch begünstigte Schimmelbildung an Kältebrücken; Schnee und Regen auf dem Dachboden durch undichte Dacheindeckung
 - Technik: rund 50% defekte Hausübergabestationen
 - allgemein hohe Nebenkosten, Unzufriedenheit der Mieter
- Kosten/Nutzen-optimierte Lösungsvorschläge
 - Gebäude: Oberste Geschossdecke dämmen (+ Unterspannbahn unter Dachziegeln), Einblasdämmung der zweischaligen Fassade
 - Technik: Hausübergabestationen erneuern
- Gespräche mit MFH-Eigentümer bzw. Verwaltungsgesellschaft
- Umsetzung von Energiesparmaßnahmen bei den MFH „Auf der Höhe“ (oberste Geschossdecke und Hausübergabestationen)



ENERGIE - GESAMTERGEBNIS TREIBHAUSGASE



WOHNEN - AKTIONSTAG ALS STARTSCHUSS

Aktionstag „Wir machen den Wartsberg schön“

- Aufstellung Wartsberg-Straßenschild
- Aufstellung Parkbänke
- Pflanzaktionen
- Verschönerung des Spielplatzes
- Müllsammlung
- Befragungsaktion



WOHNEN - MIETERBELANGE

Erfolgreiche Maßnahmen

- mehrere Mieterversammlungen, sowohl zu den Häusern „Auf der Höhe“ als auch „Moränenstraße“ und „Wartsberg“
- mit Vertretern von Stadt, Stadtwerken und teils Gebäudeeigentümern, moderiert von Prof. Knopp
- Rechtsberatung durch Mieterverein und Beitritt zum Mieterverein



Weitere Maßnahmen

- Beleuchtung des Feldweges nach Tönisberg mit LED-Leuchten durch die Stadtwerke
- Urban Gardening „Auf der Höhe“ mit Hochbeeten, Bänken, Tischen, Regentonne

NACHBARSCHAFT - QUARTIERSMANAGERIN

- Quartiersmanagerin Bettina Nabbefeld
- Anlaufstelle für alle Sorgen und Belange der Anwohner*innen
- wöchentliche Sprechstunden
- Tür-zu-Tür-Rundgänge mit Prof. Knopp
- Schnittstelle zu Akteur*innen im Quartier und zu vielen weiteren relevanten Akteuren wie Jugendamt, Kindergarten, Mouny, Politik, städtischen Verwaltungsstellen, anderen Quartiersmanagern, Stadtwerke etc.
- Organisation zahlreicher Veranstaltungen rund um das Quartiersmanagement im Kleingarten-Vereinsheim und im Musterhaus
- Bestückung neuer Schaukästen mit Infos
- weitere Nutzungen des Quartiersbüros (Wohnung in MFH, dann Musterhaus) für Treffen von Akteuren und verschiedene Aktivitäten des Jugendamtes



NACHBARSCHAFT - EVENTS

Weihnachtsbaum

- Kinder schmückten mit selbstgebastelten Schmuck
- kleines Fest drum rum

Osterfest

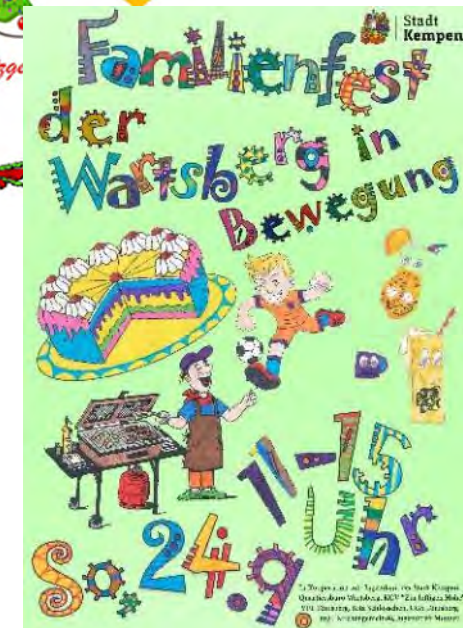
- Bunt gemischtes Programm für die Kinder mit verschiedenen Spielen und Ostereiersuche
- Stockbrot an Feuerkörben und Wurst vom Grill

Familien-/Sportfest

- Outdoorspiele für Kinder, Hüpfburg
- Fußballabzeichen und Lauf über den Wartsberg

Weitere

- Baustellenführungen im Musterhaus



MOBILITÄT - SORGENKIND

Ist-Situation

- ÖPNV: Geringe Taktung (1x pro Std./alle 2 Std.), Haltestelle unten am Wartsberg (Ältere kommen nicht gut den Berg rauf), Anmeldung nötig (Taxibus), ungünstig für Schüler/Jugendliche bei späterer Schule (morgens) oder Besuch im Mouny (abends)
- Junge Familien: PKW-Nutzung für Arbeit, kein Zweit-PKW

Fehlgeschlagene Ansätze

- Umgestaltung „Hohlweg“ nach Tönisberg: aber Naturschutz
- Bürgerbus: aber Verträge mit Krefelder Verkehrsbetrieben
- Car-Sharing am Musterhaus, Bewerbung als e.Go-Frist-Mover: aber Ausleihmodalitäten, Abrechnung, Wartung
- Zielgruppenorientierte Nutzerbefragung zu bevorzugten Mobilitätsformen mit sehr geringem Rücklauf (4%)

Erfolgreiche Maßnahmen

- (geringe) ÖPNV-Verbesserungen ab 2020
- Transparente Darstellung aller Angebote im Wartsberg-Magazin



ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Stadtwerke

- **Homepage** mit allen Informationen und Veranstaltungen
- **Kundenzeitschrift** „Wir für Sie“ mit regelmäßigen Berichten
- viele Artikel in der lokalen Presse

Quartiersmanagement

- gedrucktes **Wartsberg-Magazin** mit Infos zum Quartiersmanagement
- Teilnahme an **Netzwerkmesse** in Venlo mit Vorstellung des Quartierskonzepts
- Einreichung des Musterhauses als Vorzeigeobjekt beim **Bund Deutscher Architekten** mit Veröffentlichung
- Darstellung des Projektes auf der **Förderprogramm-Homepage** (<https://www.energetische-stadtsanierung.info>)



Jede Menge gute Ideen

Aktive Wartsberger



ZUSAMMENFASSUNG

Der Wartsberg ist nicht mehr abgehangen!

- Der Wartsberg ist mittlerweile sichtbar und im Gespräch (Presseartikel, Besuche der Stadtspitze, Berichte in den Ausschüssen, etc.)
- Wiederbelebung des verloren gegangenen Gefühls der Zugehörigkeit zur Stadt

Es wurde viel erreicht!

- Thema Energie: minus 66% CO₂-Emission, Absenkung der Nahwärmepreise, Musterhaus (Idee aus Workshop mit Politik), Beratung der Hausbesitzer (MFH, EFH) etc.
- Thema Soziales/Nachbarschaft: Vernetzung der Akteure, Empowerment der Mieter, nachbarschaftliche Aktionen wie Weihnachtsbaum, Osterfest, Sportfest etc.
- Thema Wohnumfeld: Aktion „Wir machen den Wartsberg schön“, Ausschilderung, Pflege des MFH-Geländes „Auf der Höhe“, Urban Gardening etc.



Der Wartsberg lädt alle Tönisberger Kinder und Eltern ein zum:



VERSTETIGUNG

- **Übernahme des Quartiersmanagements** durch Herrn Behr von der Stadt Kempen
- **Selbsttragende Verstetigung** der Quartiers- und Nachbarschaftsaktivitäten durch Anwohner, Stadt und Stadtwerke
- Weitere kontinuierliche **Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen** durch
 - energetische Gebäudesanierungen (begünstigt durch Generationenwechsel)
 - weitere Optimierungen der Nahwärmeversorgung (Netz und Hausübergabestationen)
- Umsetzung weiterer Maßnahmen zur **Verbesserung der Mobilitätssituation**
- Den Wartsberg **im Gespräch halten** (Stadtverwaltung, Politik, Ausschüsse, Presse etc.)



HSD IN-LUST

DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Prof. Dr. Reinhold Knopp, Prof. Dr.-Ing. Mario Adam
Institut für lebenswerte und umweltgerechte Stadtentwicklung

GERNE FRAGEN!