

# Zusammenfassung der Ergebnisse



## **Integriertes Energetisches Quartierskonzept Hann. Münden, Neumünden/Fuldablick**

Hameln, 11.10.2018  
target GmbH

## Zielsetzungen und Projektablauf

Die Stadt Hann Münden beabsichtigt, die städtebauliche, soziale, ökologische und ökonomische Entwicklung des Quartiers Neumünden/Fuldablick aktiv voranzutreiben. Mit den im Quartier befindlichen besonderen Gebäuden wie dem „Haus der Nationen“, dem Gelände C. F. Schröder und dem ehemaligen Bundeswehr-Kasernengelände wird deutlich, welches Potenzial in diesem Quartier liegt: Sowohl die energetische Ertüchtigung als auch die strukturelle Weiterentwicklung bergen viele Chancen für das Quartier und damit für den Klimaschutz in der Stadt. Erste Schritte sind die Ermittlung der Stärken und Schwächen des Quartiers sowie die Erarbeitung von Grundlagen für die Planung der nächsten Schritte. Geeignete Maßnahmen zur Entwicklung des Quartiers sollen u. a. aus Mitteln der Städtebauförderung des Landes Niedersachsen umgesetzt werden.

Für das Quartier Neumünden/Fuldablick werden Handlungsansätze und Projekte identifiziert, die die Attraktivität des Stadtteils steigern, die Nutzungsvielfalt stärken und die Qualität des öffentlichen Raums erhöhen. Zugleich erhöhen die Planungen die Investitionssicherheit für private Hausbesitzer und bilden die Basis für eine nachhaltige, in die Zukunft gerichtete Entwicklung des Stadtteils.

Das Integrierte Energetische Quartierskonzept (IEQK) ist unter energetischen und klimaschutzrelevanten Gesichtspunkten ein Baustein der städtebaulichen Planungen für die Entwicklung des Quartiers Neumünden/Fuldablick. Die Erarbeitung des Konzepts erfolgt im Rahmen und nach den Vorgaben des KfW-Förderprogramms 432 „Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“. Zusätzlich wird das Konzept aus Mitteln der Investitions- und Förderbank Niedersachsen NBank unterstützt. Die Projektlaufzeit beträgt zwölf Monate, vom Oktober 2017 bis Oktober 2018.

Das IEQK hat – unter Berücksichtigung der städtebaulichen, demografischen und ökonomischen Rahmenbedingungen des Quartiers – die Zielsetzung, Handlungsempfehlungen für die energetische Optimierung des Quartiers zu formulieren. Arbeitspakete des Konzepts sind die bauliche und energetische Bestandserfassung des Quartiers, die Erstellung einer Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz und die Abschätzung von Energieeinsparpotenzialen, die Entwicklung und Formulierung von Handlungsansätzen für die energetische Optimierung sowie die Abstimmung der Vorschläge mit maßgeblichen Akteuren vor Ort. Die Ergebnisse fließen in die weiteren städtebaulichen Planungen für das Quartier ein. Im Folgenden sind die Kernaussagen für das Quartier zusammengefasst.

Die Erarbeitung des Konzepts wurde mit einem umfangreichen Beteiligungsprozess flankiert. Zu nennen sind dabei die:

- Einrichtung einer Steuerungsgruppe, bestehend aus der Verwaltung der Stadt Hann Münden und den Auftragnehmern
- Berichterstattung in den zuständigen Ausschüssen der Stadt
- Durchführung einer Auftakt- und einer Abschlussveranstaltung
- Einrichtung des Bürgerrates zur Begleitung der Konzepterstellung
- Durchführung eines Bürgerfestes
- Fragebogenaktion zur Erfassung von Informationen zum Wohngebäudebestand
- Pressearbeit und Information der Bewohner über Newsletter.

## Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das *Quartier Neumünden/Fuldablick* befindet sich im südwestlichen Bereich des Stadtteils Neumünden, westlich der Altstadt und südlich von Altmünden. Über die Pionierbrücke ist Neumünden mit dem historischen Stadtkern Hann. Mündens verbunden und verkehrstechnisch gut angebunden.

Das untersuchte Quartier wird im Norden von der Wildemannschlucht, im Osten und Süden von der Wilhelmshäuser Straße (B 3) sowie im Westen von der Pionierstraße und den Ausläufern des Reinhardwaldes begrenzt.

Das Quartier hat eine Fläche von 0,52 km<sup>2</sup> (52,4 Hektar), bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 920 Metern und einer West-Ost-Ausdehnung von ca. 600 Metern, und nimmt damit 37 Prozent der Fläche des gesamten Stadtteils Neumünden (1,4 km<sup>2</sup>) ein.

Die Quartiersfläche von 52,4 Hektar umfasst vier Nutzungsarten. Den größten Anteil haben mit 77 Prozent Siedlungsflächen, also Wohngebäude, Mischnutzungen, öffentliche Gebäude, GHD (Gewerbe, Handel und Dienstleistung) und soziale Einrichtungen. 15 Prozent sind Verkehrsflächen: Straßen, Wege und Parkplätze. Sechs Prozent sind sonstige, zum Teil unbebaubare Flächen. Zwei Prozent sind öffentliche Grünanlagen (Erholungsflächen) wie Parks und Spielplätze.

Die gesamte Wohnfläche im Quartier umfasst etwa 87.000 m<sup>2</sup>. Dominierend sind Einfamilien- (22 Prozent) und kleine Mehrfamilienhäuser (35 Prozent). Die Bebauung der Siedlungsfläche ist mehrheitlich von Wohngebäuden geprägt, die zusammen 83 Prozent aller Gebäude ausmachen.

Die Wohngebäude wurden nach Altersklassen erfasst. Die Bebauung wird von Ein- und Mehrfamilienhäusern aus den 1920er bis 1959er Jahren geprägt. Drei Viertel (78 Prozent) der Gebäude sind 60 Jahre und älter, nur zehn Prozent der Wohngebäude wurden nach 1984 (nach Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung) errichtet.

Der Gesamtwohnfläche stehen etwa 50.000 m<sup>2</sup> Flächen für GHD und öffentliche Einrichtungen gegenüber.

Derzeit befindet sich das Quartier an drei Stellen in einer Nutzungsumwandlung: dem Haus der Nationen, dem Gelände der ehemaligen Schleifmittelfabrik C. F. Schröder sowie dem Wohn- und Gewerbepark Fuldablick. Die Ausarbeitung von Perspektiven zur Entwicklung der Sonderimmobilien war kein Bestandteil des IEQK.

Die historischen Kasernenbauten stehen als Stadtbild prägende Gebäude unter Denkmalschutz. An der Wilhelmshäuser Straße dominiert eine teils gründerzeitliche Baustruktur aus Mehrfamilienhäusern.

Im Quartier befinden sich zahlreiche öffentliche und soziale Einrichtungen, die in der Anlage IV portraitiert sind.

## **Demografie**

Im Quartier leben 1.609 Einwohner (Juli 2015), was einer Bevölkerungsdichte von 3.070 Einwohnern pro km<sup>2</sup> (im Landkreis Göttingen sind es 187 pro km<sup>2</sup>) entspricht.

Davon sind 16 Prozent jünger als 20 Jahre, 56 Prozent sind im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 59 Jahren und etwa 27 Prozent 60 Jahre und älter. Das Verhältnis von Männern und Frauen beträgt fünfzig zu fünfzig.

In rund 60 Prozent der 1.021 Haushalte des Quartiers wohnen keine Kinder.

Der Ausländeranteil im Quartier beträgt 15,4 Prozent und ist damit deutlich höher als in Hann. Münden insgesamt (9,7 Prozent).

Die Arbeitslosenquote beträgt 4,5 Prozent gegenüber 5,1 Prozent in Deutschland. Die anteilige SGB-II-Arbeitslosenquote betrug im gleichen Zeitraum in Hann. Münden 2,7 Prozent.

## **Kernaussagen der Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Quartier Neumünden / Fuldablick**

Der Verbrauch der leitungsgebundenen Energieträger Strom, Erdgas und Nahwärme wurde über die VHM vollständig und straßenscharf erfasst. Damit sind 75 Prozent des Endenergieverbrauchs im Quartier exakt abgebildet. Die nicht-leitungsgebundenen Energien wurden auf Basis bundesdeutscher Durchschnittswerte erhoben. Kehrbezirksdaten konnten aus Datenschutzgründen nicht zur Verfügung gestellt werden.

Der Anteil für den Mobilitätssektor wurde auf Basis bundesdeutscher Durchschnittswerte erhoben. Im Quartier sind 816 PKW gemeldet.

Der Endenergieverbrauch im Quartier (das ist die Energie, die nach Abzug der Umwandlungs- und Transportverluste tatsächlich beim Verbraucher gemessen wird) betrug im Jahr 2017 insgesamt 23.300 MWh auf, das entspricht 2,6 Prozent des Endenergieverbrauchs der Stadt Hann. Münden.

Dementsprechend lag der CO<sub>2</sub>-Ausstoß in demselben Jahr bei 6.750 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten. Pro Einwohner betragen die Treibhausgas-Emissionen 4,1 t und liegen damit deutlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 9,1 Tonnen im Jahr 2016.

Etwa 65 Prozent des Endenergieverbrauchs (15.500 MWh) entfallen auf die Wärmebereitstellung für Gebäude; 22 Prozent (5.000 MWh) auf Kraftstoffe und ca. 12 Prozent (2.900 MWh) auf den Stromverbrauch.

Der Stromverbrauch wiederum entfällt zu über 80 Prozent auf private Wohngebäude, zu 18 Prozent auf das Gewerbe und die öffentlichen Einrichtungen, der Anteil der Straßenbeleuchtung liegt unter einem Prozent.

Der Energieverbrauch im Gebäudebestand entspricht bundesdeutschen Vergleichswerten; dementsprechend sind die Einsparpotenziale in diesem Bereich zu beziffern.

Umgerechnet wurden im Jahr 2017 im Quartier Neumünden/Fuldablick 2,35 Millionen Euro für Energiekosten ausgegeben.

### Energieversorgung im Quartier

- Energieversorgungsunternehmen sind die VHM Versorgungsbetriebe Hann Münden GmbH, die die Gas-, Strom- und Nahwärmeversorgung im Quartier betreiben.
- Die Wärmeversorgung im Quartier erfolgt zu über 70 Prozent mit Erdgas. Nahwärme deckt 22 Prozent, die restlichen Anteile entfallen auf Heizöl und Holzfeuerungen. Die Altersklassen der Heizkessel wurden aus Datenschutzgründen nicht bekannt gegeben.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien (EE) im Quartier weist mit 975 MWh (inkl. Stromeinspeisung) nur den geringen Anteil von 4 Prozent am Endenergieverbrauch des Quartiers auf. Im Deutschlandvergleich erscheint dieser Anteil recht niedrig, ist allerdings repräsentativ für städtische Gebiete.
- Im Quartier sind zehn Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung mit einer Fläche von 1.850 m<sup>2</sup> und etwa 100 kW installierter Leistung in Betrieb. Das entspricht etwa zwei Prozent der potenziell zur Verfügung stehenden Dachflächen oder 63 Watt installierter Leistung pro Einwohner (im Bundesdurchschnitt sind es knapp 500 Watt). Für den Ausbau der erneuerbaren Energien, insbesondere Solarnergie, besteht deutliches Potenzial im Quartier.

### Energieeinsparpotenziale im Quartier

- Für die Erfassung des Wohngebäudebestands wurde eine Gebäudematrix erstellt, in der die Baualtersklassen und Gebäudetypen mit der Zuordnung der Wohneinheiten, Flächen und Verbräuche übersichtlich erfasst ist.
- Über 50 Prozent (11.600 MWh) des gesamten Energieverbrauchs im Quartier entfällt auf die Wärmeversorgung in Wohngebäuden. Hier liegen die größten Energieeinsparpotenziale im Quartier. Auf den Stromverbrauch der privaten Haushalte entfallen 10 Prozent (2.250 MWh) des Endenergieverbrauchs.
- Für sieben repräsentative Gebäudetypen wurden exemplarische Energiesteckbriefe erstellt, die den Ist-Stand, das Einsparpotenzial sowie die dazu vorgeschlagenen Maßnahmen beinhalten. Die sieben Gebäudetypen bilden etwa 70 Prozent der Wohngebäude im Quartier ab.
- Nah- und Fernwärme sind klimafreundliche Varianten der Wärmeversorgung. Für das Quartier wurde eine Wärmebedarfsdichte-Karte erstellt, um die möglichen Nahwärme-Potenziale zu veranschaulichen. Für Gebäudegruppen mit hohem Wärmebedarf kommen auch Insellösungen in Frage (Einsatz von Blockheizkraftwerken).

- Zudem wurde eine Variante für den Ausbau des bestehenden Nahwärmenetzes (Anschluss Grundschule Neumünden und Kita St. Aegidius) berechnet.
- Für das Quartier wurde ein Energie- und CO<sub>2</sub>-Szenario entwickelt, das sich an den Zielsetzungen des Energiekonzepts der Bundesregierung orientiert. Im Szenario werden die Einsparpotenziale in den Sektoren Wohngebäude, Gewerbe und öffentliche Einrichtungen sowie Mobilität zusammengefasst. Zusätzlich wird das Ausbaupotenzial der erneuerbaren Energien bewertet.
- Im Szenario für das Quartier werden die Schlüsselbereiche der Energiewende deutlich: Reduzierung des Wärmeverbrauchs im Gebäudebestand, effiziente Wärmebereitstellung, Ausbau der erneuerbaren Energien, Senkung des Stromverbrauchs durch moderne Technik sowie Ausbau der E-Mobilität und der Umstieg vom PKW auf Fuß- und Radverkehr.

## Maßnahmenkatalog

Ein Kernelement des Quartierskonzepts ist die Erarbeitung eines Katalogs (Anlage I) mit Maßnahmenempfehlungen. Er bildet den roten Faden für die Umsetzungsphase des Konzepts im Rahmen eines Sanierungsmanagements. Der Katalog beinhaltet 33 Maßnahmen, die vier thematischen Handlungsfeldern zugeordnet sind:

- A | Umsetzungsstrukturen und nachhaltige Quartiersgestaltung
- B | Energieeffizienz in Gebäuden
- C | Effiziente Energieversorgung
- D | Klimafreundliche Mobilität

Alle Maßnahmen sind in Steckbriefen detailliert beschrieben. Es müssen nicht zwingend alle Maßnahmen umgesetzt werden. Immerhin haben zahlreiche Maßnahmen einen Finanzierungsvorbehalt und müssen den Gremien der Stadt Hann. Münden im Einzelfall zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Der Katalog bildet einen Pool von Ansätzen, auf den das Sanierungsmanagement, die Verwaltung und die Politik zurückgreifen sollen. Es wurden ausschließlich Maßnahmen aufgenommen, die auf Stadtebene umgesetzt werden können.

Die Zusammenstellung der Maßnahmen basiert in wesentlichen Teilen auf den Ergebnissen der Diskussionen der Lenkungsgruppe sowie auf Vorschlägen aus den projektbegleitenden Bürgerveranstaltungen. Weitere Handlungsansätze wurden von den projektbeteiligten Unternehmen sowie aus der Verwaltung in den Katalog eingebracht.

## Ausblick und Empfehlungen für die Umsetzung von Maßnahmen

Entscheidend für die Umsetzung des Konzepts ist die Bereitstellung personeller und finanzieller Ressourcen. Das Förderprogramm *432 Energetische Stadtsanierung – Sanierungsmanagement* der KfW bietet die Möglichkeit, die Umsetzung von Quartierskonzepten durch ein sogenanntes Sanierungsmanagement finanziell zu unterstützen. Ein Sanierungsmanagement koordiniert in Abstimmung mit der Verwaltung die Umsetzung der im Quartierskonzept entwickelten Maßnahmen. Beratungen, die Ansprache der Bewohner im Quartier und die Initiierung von Projekten sind dabei die wesentlichen Aufgaben. Die Tätigkeiten sind entsprechend unterschiedlich, von der Kommunikation und Vernetzung bis hin zur energietechnischen Expertise und konkreten Hilfe bei der Beantragung von Fördergeldern. Das Sanierungsmanagement kann an bestehende Strukturen angebunden oder im Verbund mit Partnern aufgebaut werden. Grundlage für das Aufgabenprofil des Sanierungsmanagements ist der Maßnahmenkatalog. Voraussetzung für die Antragstellung ist ein Beschluss durch den Rat der Stadt Hann. Münden.

Zur Unterstützung investiver Maßnahmen im Quartier können Programme der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden genutzt werden. In sogenannten förmlich festgelegten Sanierungsgebieten können auf Antrag private Investitionen zur Erfüllung der Sanierungsziele steuerlich berücksichtigt werden. Die Ausweisung eines Sanierungsgebiets würde damit Eigentümern im Quartier finanzielle Anreize für Investitionen bieten. Voraussetzung für

die Ausweisung eines Sanierungsgebiets ist eine vorbereitende Untersuchung (VU), die durch einen Ratsbeschluss herbeigeführt werden muss. Die maßgeblichen Inhalte der VU sowie Grundlagen zur Entscheidungsfindung wurden im Rahmen des Quartierskonzepts zusammengestellt.

*Hinweis:* Es bestehen Synergien, jedoch sind das Sanierungsmanagement (über das KfW-Programm 432) und die Ausweisung eines Sanierungsgebiets unterschiedliche Instrumente und werden völlig unabhängig voneinander beantragt.

Im Wärmebedarf des privaten Wohngebäudebestands liegt das größte Einsparpotenzial im Quartier. Maßnahmen zur energetischen Modernisierung des Wohngebäudebestands senken den Energieverbrauch, steigern den Wohnkomfort, sind werterhaltend und tragen direkt zur regionalen Wertschöpfung bei. Im Maßnahmenkatalog zielen verschiedene Vorschläge in den Handlungsfeldern B und C auf diesen Handlungsansatz.

Öffentliche Gebäude haben Vorbildcharakter. Durch die energieeffiziente Modernisierung und den Einsatz erneuerbarer Energien in den eigenen Liegenschaften kann die Kommunen beispielgebend wirken. Im Quartier befinden sich mögliche geeignete Gebäude, die für Projekte mit Signalwirkung in Frage kommen. Zudem existieren für die Modernisierung von Nicht-Wohngebäuden zahlreiche Förderprogramme.

Klimafreundliche Mobilität ist ein Schlüsselthema. Dies sowohl im Hinblick auf die Ziele der Energiewende als auch in der Wahrnehmung und Bedeutung der Bürger für dieses Thema.

Im Rahmen der Akteursbeteiligung haben Anregungen und Vorschläge zum Mobilitätssektor den weitaus größten Raum eingenommen. Dabei haben viele Vorschläge Schnittstellen zum Handlungsfeld Umsetzungsstrukturen und nachhaltige Quartiersgestaltung. Während Maßnahmen zum Ausbau von Verkehrswegen oder des ÖPNV lange Vorlaufzeiten haben, lassen sich Ansätze zur E-Mobilität, zur Stärkung des Fahrradverkehrs sowie zur Informations- und Öffentlichkeitsarbeit kurzfristig im Rahmen der Sanierungsmanagements umsetzen.

Die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität im Quartier hatte im Bürgerdialog ebenfalls eine hervorgehobene Bedeutung. Das reicht von der Gestaltung der Grünflächen und Spielanlagen bis zur Erhaltung der Nahversorgung und sozialer Strukturen. Umsetzungsvorschläge dazu sind ebenfalls in den Maßnahmenkatalog eingeflossen.

Nicht zuletzt sind die Beteiligung und Einbindung der Bürger unabdingbar für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung. Die Erarbeitungsphase des Konzepts hat gezeigt, dass Angebote angenommen und bürgerliches Engagement gezeigt wurden. Maßnahmen zur Stärkung und Vernetzung der sozialen Einrichtungen und Initiativen im Quartier, wie die Weiterentwicklung des Hauses der Nationen oder die Neuauflage des Bürgerfestes, sollten in der Umsetzungsphase des Konzepts weiterverfolgt werden.