

Kernen im Remstal Integriertes Quartierskonzept „KfW 432 – Schafstraße“

Dokumentation der Auftaktveranstaltung

**am 28. Januar 2020 von 19 bis 20:30 Uhr
im Bürgerhaus in Kernen-Rommelshausen, Stettener Straße 18**



Projektpartner

- › Gemeinde Kernen i.R., Herr Bürgermeister Paulowitsch, Herr Mauch, Herr Kessler
- › Ebök GmbH, Herr Zimmermann
- › Jan Christophers Projekt- und Stadtentwicklung, Herr Christophers
- › die STEG Stadtentwicklung GmbH, Frau Dr. Ott, Frau Neuberger, Herr Bader
- › Energieagentur Rems-Murr, Herr Schaaf

Ablauf des Abends

- 1) Vorstellung des Projektrahmens und der Konzeptinhalte
- 2) Vorstellung von Untersuchungen und Zielen
- 3) Rückfragen
- 4) Austausch und Mitwirkung an den Pinnwänden
- 5) Weiterer Ausblick
- 6) Schlusswort und Verabschiedung

1. Vorstellung des Projektrahmens und der Konzeptinhalte

Am 28. Januar 2020 fand im Bürgerhaus Rommelhausen die Auftaktveranstaltung zum integrierten Quartierskonzept „KfW 432-Schafstraße“ statt. Die Veranstaltung weckte großes Interesse bei den Betroffenen, rund 80 Bürgerinnen und Bürger kamen der Einladung nach.

Bürgermeister Paulowitsch eröffnete die Veranstaltung um 19:00 Uhr mit einer kurzen Vorstellung der Projektidee und der beteiligten Projektpartner. Anschließend erläuterte Herr Christophers den Ablauf der Veranstaltung und informierte die Teilnehmer/-innen über den Projektrahmen sowie den bisherigen Ablauf.

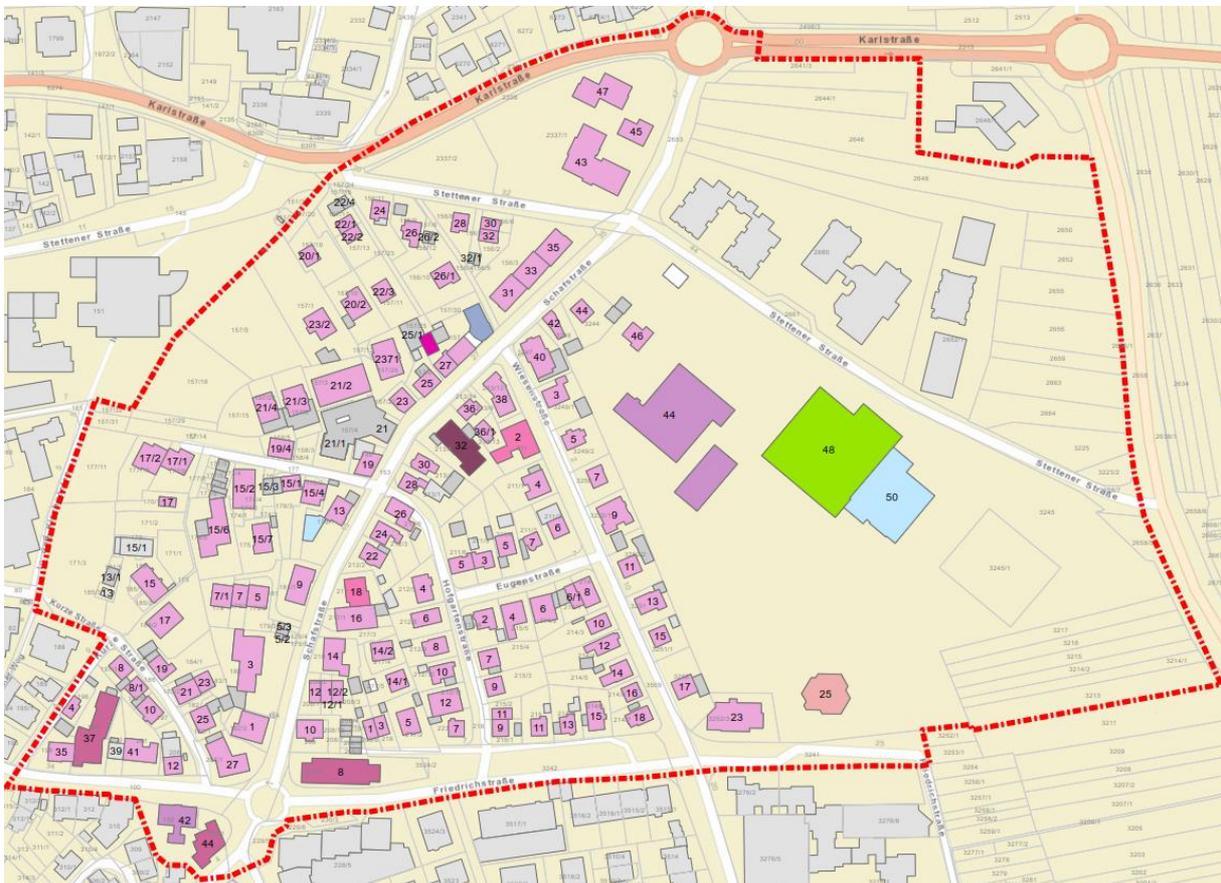
Die Erstellung des Quartierskonzeptes sowie eine mögliche Folgebetreuung werden durch die KfW gefördert (Antragsstellung 2017; Bewilligung 2018):

- Programm „KfW 432 - Energetische Stadtsanierung“:
Zuschuss (für die Gemeinde Kernen) von 65 % der Kosten
- › für die Erstellung des integrierten Quartierskonzeptes.
 - › für einen Sanierungsmanager für drei bis fünf Jahre

Ziele des Fördergebers

- › Energieeffizienz in Quartieren erhöhen
- › Lokale Potentiale koordiniert ausschöpfen
- › Konkrete Maßnahmen/ Szenarien für CO₂-Einsparung bis 2050

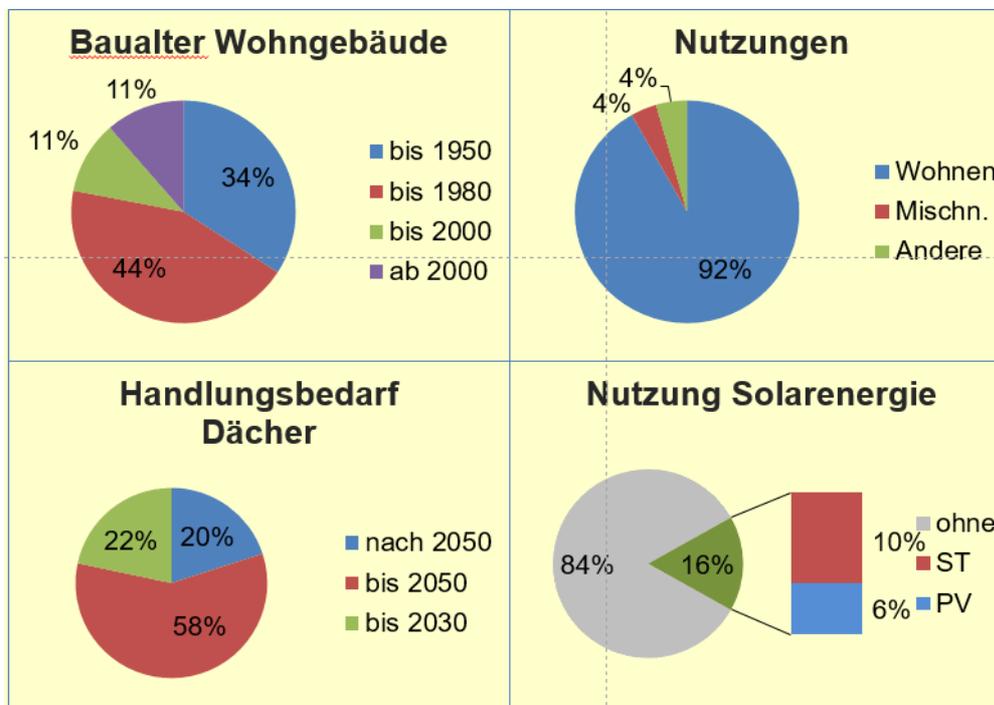
Abgrenzung des Quartiers



2. Vorstellung von Untersuchungen und Zielen

Energetische Betrachtung

Herr Zimmermann von der ebök GmbH ging daraufhin näher auf die Ziele und Inhalte des „Integrierten Quartierskonzeptes – KfW 432“ ein und dessen Bezug zu den Themen „Energie“ und „Klima“. Das Ziel ist die Erstellung eines Handlungskonzeptes mit Empfehlungen, konkreten Maßnahmen, Prioritätenplan und Realisierungskonzept. Anschließend informierte er über die Wirtschaftlichkeit von Instandsetzungs- und energieeffizienzbedingten Kosten. Herr Zimmermann gab einen kurzen Einblick zu den Fördermöglichkeiten. Bei diesem Punkt stellte er die Beratungsmöglichkeiten der Energieagentur Rems-Murr vor, mit dem anwesenden Vertreter Herr Schaaf. Am Schluss gab er einen Einblick in die ersten Ergebnisse aus der Begehung in Bezug auf Gebäudealter, Nutzung, Handlungsbedarf Dächer und Solarenergienutzung.



Städtebauliche Betrachtung

Für die Erstellung eines Integrierten Quartierskonzeptes ist auch eine städtebauliche Betrachtung sowie die Beteiligung der Bürger erforderlich.

Frau Neuberger und Frau Dr. Ott, von der STEG Stadtentwicklung GmbH erläuterten das Vorgehen der städtebaulichen Analyse sowie der ersten Beteiligungsstufe durch Befragung mit Fragebögen.

Für die städtebauliche Analyse erfolgte zusammen mit Herrn Zimmermann und Kollege (ebök) im November 2019 eine gemeinsame Begehung, bei der bereits erste Fragen durch die Bürger gestellt wurden.

Bei der Begehung wurden für die städtebauliche Analyse folgende Punkte betrachtet:

- › Bauliche Qualitäten der Gebäude:
- › Allgemein städtebauliche Faktoren:
 - Ortsbild / Aufenthaltsqualitäten
 - Infrastruktur

- Nutzungsstruktur, Leerstände
- Mobilität
- Barrierefreiheit
- Durchgrünung
- › Ersichtliche Konflikte

Der erste Eindruck war:

- › Es handelt sich um ein Gebiet einerseits mit dem Schwerpunkt Wohnnutzung, andererseits aber auch mit kommunalen Angeboten, bzw. sozialen Angeboten.
- › Die Gebäudestruktur ist sehr unterschiedlich, jedoch auf Quartiere verteilt. Es bestehen im Untersuchungsgebiet unterschiedlichste Gebäudegrößen und -typen: vom Ein-/ bzw. Zweifamilienhaus, bis zum Geschößwohnungsbau
- › Viele Gebäude sind in einem guten baulichen Zustand, es bestehen aber auch einige Gebäude mit baulichen Mängeln

Mitwirkung der Beteiligten

Frau Dr. Ott erläuterte den hohen Stellenwert der Mitwirkung der Beteiligten.

Die Eigentümer/-innen erhalten im Februar die Fragebögen per Post, mit der Bitte die entsprechenden Bögen bei Vermietung weiterzugeben.

Fragebogen	
Wer wird befragt?	<ul style="list-style-type: none"> › Eigentümer › Mieter › Gewerbetreibende › Träger öffentlicher Belange
Wie wird befragt?	<ul style="list-style-type: none"> › Schriftliche Befragung (Fragebogen) › Vertraulicher Umgang mit den Daten
Was wird gefragt?	<ul style="list-style-type: none"> › Eigentumsverhältnisse, Nutzung › Angaben zu Gebäude / Wohnnutzung › Bewertung des Gebäude- / Wohnungszustands › Mitwirkungsbereitschaft › Persönliche Anregungen zum Quartier › Mobilitätsverhalten › Altersstruktur › Gewerbestruktur
Ziel der Befragung	<ul style="list-style-type: none"> › Genauere Angaben zum energetischen Gebäudebestand › Potenziale klimagerechter Mobilität › Erhebung der Mitwirkungsbereitschaft › Abbildung der demographischen Situation im Untersuchungsgebiet › Erhebung der Einschätzung der Beteiligten zu Defiziten im Untersuchungsgebiet ›

Nach Vorstellung der einzelnen Fragebögen und deren Inhalte gab Frau Dr. Ott noch den Hinweis, dass alle Daten streng vertraulich behandelt werden und unter Datenschutz stehen.

Frau Neuberger gab den Beteiligten anschließend einen Ausblick auf das weitere Vorgehen im Projekt und regte die Beteiligten zu einer Mitwirkung bei den geplanten Workshops zum Quartierskonzept an.

Weiteres Vorgehen

Befragungszeitraum:	Februar bis Anfang März 2020 Rücksendung der Fragebögen / persönliche Abgabe im Rathaus
Auswertung der Befragung:	bis ca. Mitte April 2020
Angebot: Begehung mit der Wärmebildkamera (Büro ebök):	Februar 2020
Workshop: Themenschwerpunkte je nach Ergebnissen der Befragung/der städtebaulichen Analyse (z.B. Energieeinsparung; städtebauliche Themen)	Mai 2020
Ergebnis Quartierskonzept:	Ende 2020
Prüfung weitere Unterstützung zur Umsetzung der Ziele	Im Anschluss

3. Rückfragen

Im Anschluss hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Gelegenheit 30 Minuten lang Fragen an das Plenum zu stellen. Die Fragen und Antworten sind in der **Anlage 1** beigefügt.

4. Austausch und Mitwirkung an den Pinnwänden

Im letzten Teil der Veranstaltung konnten die Bürger/-innen an Pinnwänden der ebök/Energieagentur Rems-Murr und der STEG Hinweise und Anregungen geben. Es fand ein reger Austausch statt. Zu den städtebaulichen Themenfeldern des Quartierskonzeptes wurden einige Anregungen gegeben, die notiert wurden (Fr. Neuberger, Fr. Dr Ott). Diese sind in der Anlage 2 dokumentiert. An Hr. Zimmermann (ebök) und Herrn Schaaf (Energieagentur Rems-Murr) wurden viele Fragen zur energetischen Sanierung und Beratung gestellt. Dies wurden im Einzelnen nicht dokumentiert. Einige der Bürger haben Interesse an einer Begehung mit der Infrarotkamera bekundet.

Das Angebot eines ersten kurzen Diskussionsaustausches wurde von den Anwesenden sehr gut angenommen. Es kamen viele Gespräche zustande.

5. Weiterer Ausblick, Schlusswort und Verabschiedung

Final ging Herr Christophers nochmals auf den weiteren Fahrplan im Projekt ein, bevor der erste Beigeordnete, Herr Mauch die Veranstaltung mit einem abschließenden Fazit zum Abend beendete.

Die Veranstaltung war mit ca. 80 Teilnehmern sehr gut besucht. Die Besucher konnten sich bei Interesse zur weiteren Teilnahme an Workshops in eine Liste eintragen.

Kontaktdaten der Projektpartner

Auftraggeber:

Gemeinde Kernen i.R.
Bauamt
Frau Sarah Montino
Stettener Str. 12
71394 Kernen im Remstal
Tel: 07151 4014162
montino.sa@kernen.de

Projektsteuerung- und Koordination:

Jan Christophers Projekt- und Stadtentwicklung
Herr Jan Christophers
Sonnenbergstr. 51 c
70184 Stuttgart
Tel: 0711 27350229
mail@christophers-entwicklung.de

Ausarbeitung eines Energiekonzepts:

ebök Planung und Entwicklung GmbH
Herr Holger Zimmermann
Schellingstraße 4/2
72072 Tübingen
Tel: 07071 939422
holger.zimmermann@eboek.de

Ausarbeitung der städtebaulichen Leistungen:

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Frau Kristin Seifert
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel: 0711 21068106
kristin.seifert@steg.de

Anlagen

1. Beantwortung der Fragen aus dem Plenum
2. Anregungen der Bürger/-innen
3. Fotodokumentation

Anlage 1

Beantwortung der Fragen aus dem Plenum

1) Gibt es ein Protokoll der Veranstaltung?

- Ja, Dokumentation von Die STEG

2) Die Schafstraße ist eine Erschließungsstraße für die Gebiete dahinter. Was wird hierfür gemacht?

Der „Ist-Zustand“ im Quartier wurde aufgenommen“. Die Beteiligten im Quartier sind aufgefordert potenzielle Konflikte und Mängel zu benennen.

Im Rahmen der Erstellung des Quartierskonzeptes „Energetische Stadtsanierung“ soll grundsätzlich auch über die Möglichkeiten der Verringerung des Verkehrs nachgedacht werden. Lösungsansätze zur Verlagerung von Verkehr erfordern jedoch eine gesamtgemeindliche Untersuchung und können nicht separat für ein Quartier erarbeitet werden. Herr Bürgermeister Paulowitsch hat darauf verwiesen, dass es beabsichtigt ist, in den nächsten Jahren ein gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept zu erstellen. Hierbei wird das Thema Verkehrsentwicklung ein wichtiger Bestandteil sein. Dennoch ist es wichtig, dass im Rahmen der aktuellen Untersuchung die Probleme im Gebiet analysiert und aufgezeichnet werden.

3) Wie ist denn gerade die Haltung zu Nachtspeicheröfen?

- Abhängig vom konkreten Gebäude sollten zuerst die technisch und wirtschaftlich vorhandenen Potentiale zur Reduzierung des Heizstrombedarfs durch Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle ausgeschöpft werden.
- Langfristig wird sich die Umweltbilanz des Stroms aus dem öffentlichen Netz zwar weiter verbessern, jedoch steht gerade zur Heizperiode weniger Strom aus erneuerbaren Quellen zur Verfügung („Dunkelflaute“). Für die heute notwendigen Anstrengungen zum Klimaschutz würde diese Verbesserung auch zu lange dauern um Gebäude mit elektrischen Nachtspeicheröfen im heutigen Zustand zu belassen und abzuwarten.
- Auch erneuerbare Energien können nicht in beliebigem Umfang und zu jeder Zeit zur Verfügung gestellt werden. Sie sind z.B. witterungsabhängig oder mit einem großen Bedarf an Flächen verbunden. Effiziente und wirtschaftliche Großspeicher für Strom stehen derzeit nicht zur Verfügung. Auch erneuerbarer Strom ist deshalb eine wertvolle Ressource die nicht zum direkten Heizen verwendet werden sollte.
- In Verbindung mit der Nutzung von Umweltwärme durch eine strombetriebene Wärmepumpe ist der Einsatz von Strom jedoch gerechtfertigt und ein flexibler Energieträger der in Zukunft an Bedeutung gewinnen wird.
- Bestehen am konkreten Gebäude gute Bedingungen auf ein anderes Heizungssystem umzustellen (z.B. verfügbarer Raum für einen neuen Wärmeerzeuger, kurze innen zu verlegende Verteilleitungen, übereinanderliegende gleiche Grundrisse, evtl. Verlegung der Verteilleitungen an der Außenfassade etc.) sollten in Verbindung mit einem Gesamtkonzept zur Gebäudemodernisierung alle technischen Möglichkeiten geprüft werden. Die Senkung des Wärmebedarfs durch (derzeit intensiv geförderte) Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle ist dabei entscheidend die Bandbreite der in

Frage kommenden Heizsysteme und Energieträger zu erhöhen, sowie die notwendigen Investitionen in eine neue (dann kleinere) Heizungsanlage zu begrenzen.

- Der Strompreis wird sich in den nächsten Jahren sicher weiter erhöhen. Wegen dem langfristig steigenden Anteil von strombetriebenen Wärmepumpen und den Schwierigkeiten in dieser Zeit ausreichend Strom aus erneuerbaren Quellen zu produzieren, ist außerdem abzusehen, dass sich auch die Preisgestaltung der EVU für Strom in der Heizperiode entsprechend anpasst.

4) Warum wurde das Quartier Schafstraße ausgewählt?

Das Ziel war die Schaffung eines Prototyps für Konzepte zu energetischen Sanierungen und dezentralen Versorgungslösungen. Im Quartier Schafstraße kamen viele Faktoren zusammen, die hierfür besonders viele übertragbare und skalierbare Erkenntnisse versprochen: zahlreiche kommunale Gebäude, große private Einrichtungen, geplante Sanierungsvorhaben und ein bereits betriebenes Nahwärmenetz.

5) Warum wurde diese Abgrenzung für das Quartier gewählt?

In dieser Abgrenzung sind die Gebäude, Einrichtungen sowie die technischen und städtebaulichen Voraussetzungen gegeben, die zu o.g. Zielen führen. Außerdem ist davon auszugehen, dass die ohnehin anstehenden Maßnahmen innerhalb dieser Abgrenzung ebenfalls zu zahlreichen Erkenntnissen im Hinblick auf die Umsetzung und Umsetzbarkeit bringen. Die Übertragbarkeit als Best-Practice-Beispiel soll somit sichergestellt sein.

6) Ist das Haus Edelberg in die Untersuchungen einbezogen?

- ja, weil es als großer Abnehmer für das Wärmenetz aus der Rumold-Realschule sowie als große, die Infrastruktur und Prozesse im Quartier prägende Einrichtung, ein bedeutender Akteur im Quartier ist.
- Von der Entwicklung der Liegenschaft der Seniorenwohnanlage hängt die Gestaltung der neuen Heizzentrale in der Rumold-RS ab.

7) Wie ist der Stand bei der Nahwärme: Wie geht es und wo wird es am besten untergebracht?

- Die Heizzentrale in der Rumold-RS steht kurzfristig vor der Erneuerung. Ziel des iQK ist es, ein Konzept für eine nachhaltige Quartiersversorgung zu entwickeln.
- Ausgehend von dem bestehenden Netz wird untersucht, inwieweit die Erweiterung des Netzes auf andere Gebäude im Untersuchungsgebiet technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist.
- Letztlich entscheidet ein zukünftiger Betreiber der Wärmezentrale über Investitionen, Zeitpläne und Anschlussmöglichkeiten.
- Möglich wäre außerdem die Schaffung von Wärmeinseln, z.B. für aneinander gebaute Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Wärme- und möglichst auch Stromerzeugung.
- Möglich ist außerdem, bestehende Wärmeinseln auch außerhalb des Untersuchungsgebietes zu einem gemeinsamen Netz zusammenzuführen, sofern dies

technisch, wirtschaftlich und rechtlich von den jeweiligen Betreibern als sinnvoll erachtet wird.

8) Ich habe bisher noch ein ungenutztes Dach. Was soll und kann ich jetzt am besten tun?

Folgende Fragen sollten Sie sich stellen:

- Wann ist die Erneuerung des Daches oder größere Instandsetzungsarbeiten fällig?
- Auf welchen Dachflächen kann ich Solarenergie nutzen? (Tragfähigkeit, Orientierung)
- Wäre eine Wärmeerzeugung durch Solarthermie für mich sinnvoll bzw. kann ich die Wärme in eine bestehende Heizungsanlage integrieren? Wird vielleicht ohnehin gerade die Heizung erneuert oder kann ich einen neuen Wärmespeicher mit der Möglichkeit zur Einbindung von Solarthermie einbauen?
- Wieviel Strom könnte ich durch eine PV-Anlage erzeugen? Wieviel könnte ich davon selbst nutzen? Die Wirtschaftlichkeit entscheidet sich daran wieviel Strom nicht gekauft werden muss! Je höher der Anteil selbst genutzten Stroms ist, desto wirtschaftlicher die Anlage. Zur Erhöhung dieses Anteils ist für eine Wohnnutzung beispielsweise eine Ost-West-Ausrichtung etwas vorteilhafter als eine Ausrichtung nach Süden.
- Für die Ökobilanz der E-Mobilität ist die Nutzung selbst erzeugten Stroms aus z.B. PV wesentlich! In Verbindung mit einem sinnvoll ausgelegten Speicher kann der Eigennutzungsgrad und die Umweltbilanz verbessert werden.

9) Können die Eigentümer- und Mietverwaltungen direkt angeschrieben werden?

- Im Rahmen des iQK kann durch z.B. ebök ein Interview geführt werden und über den Zweck des iQK informiert werden.
- Bestehen seitens der Verwaltung Bedürfnisse zur Information oder bietet sich die Gelegenheit die WEG in bestimmte Vorhaben einzubinden, kann im Rahmen des iQK darauf reagiert werden.
- Bei Bekanntgabe der Anschrift, Eintrag in die Fragebögen erforderlich

10) Mein Gebäude ist nicht mehr sanierbar. Was soll und kann ich jetzt am besten tun?

Zu prüfen ist:

- Was bedeutet „nicht mehr sanierbar“?
- Nutzerverhalten verbessern?
- Nachhaltige Energienutzung in anderen Bereichen?
- Falls nicht geschehen auf erneuerbare Energieträger umstellen.

Anlage 2

Anregungen der Bürger/-innen

energetisches Quartierskonzept „Schafstraße“
klimagerechte Entwicklung
Wo sehen **SIE** Handlungsmöglichkeiten?

die **STEG**

Wohnumfeld

- Ortsbild – wichtige Orte
- Barrierefreiheit / Senioren- / Kinderwagengerecht
- Konflikte im Quartier?
- ...

Mobilität

- CarSharing
- FahrradSharing
- ÖPNV
- ...
- Ladestation**

Durchgrünung

- Bäume
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- ...

Soziales – gemeinschaftliche Angebote

- Begegnung
- Sharing (bspw. Werkzeug...)
- Paketabholung
- ...



energetisches Quartierskonzept „Schafstraße“
klimagerechte Entwicklung
Wo sehen **SIE** Handlungsmöglichkeiten?

die **STEG**

Sonstige Anregungen

Bei Neubau höhere Bebauung zulassen	Durchgrünung Bäume pflanzen → Konflikt Nachbarrecht	Wärmenetz „Nahwärme“ Stromkabel	Carports vor dem Haus ermöglichen → E-Tankstelle → Stromnetz für E-Mobilität/ allgemein ausreichend?	Zu viele Autos + zu Schnell gefahren	Fahrradabstellplätze Gut abschließbare Fahrradstellplätze am Bahnhof → dann wird das Fahrrad besser angenommen
Gesamtgemeinde: Neubaugebiete vs. Erhalt Felder (Lebensmittelproduktion)			Parkierungskonzept (Gesamtgemeinde)	Garagen nutzen (Entlastung des Straßenraums)	
Regionale Produkte fördern/anpreisen	Lärmbelästigung abends/nachts im Masvingo-Park		Zentrale Parkgarage → Pool	CARSHARING → Bereit, das Fahrzeug abzugeben Jedoch: nächstes Angebot: am Bahnhof-ist zu weit entfernt	Fahrradwege
				CARSHARING → Dichte erforderlich!	

Anlage 3

Fotodokumentation Auftaktveranstaltung zum Integrierten Quartierskonzept „KfW 432 – Schafstraße“ am 28. Januar 2020

