



Ergebnisbericht zum Workshop und Auswahlprozess

Für die Stadt Münster zum Thema
„Energetische Stadtsanierung
– KfW 432“

Projektpartner

Dieses Projekt wurde unter Zusammenarbeit der Stadt Münster und der energielenker projects GmbH durchgeführt.

Auftraggeber

Stadt Münster
Der Oberbürgermeister
Stabsstelle Klima
Albersloher Weg 450
48167 Münster

Auftragnehmer

energielenker projects GmbH
Hüttruper Heide 90
48268 Greven
Tel.: +49 2571 58866 221
Ansprechpartnerin: Sigrid Kopitz



INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	2
1 Einleitung	3
1.1 WORKSHOPHINTERGRUND UND -ZIELE	5
1.2 ENERGETISCHE STADTSANIERUNG (KFW 432).....	6
2 Vorgehensweise	6
2.1 VORAUSWERTUNG	8
2.2 WORKSHOP-KONZEPT	11
3 Ergebnisse	15
3.1 BEWERTUNG DER STADTTEILE	17
3.1.1 Angelmodde	17
3.1.2 Amelsbüren	17
3.1.3 Berg Fidel.....	17
3.1.4 Gremmendorf West.....	17
3.1.5 Gremmendorf Ost.....	18
3.1.6 Hiltrup Ost.....	18
3.1.7 Handorf, Gelmer, Mariendorf, Sudmühle.....	18
3.1.8 Kinderhaus.....	18
3.1.9 Kreuzviertel	18
3.1.10St. Mauritz	19
4 Diskussion (Magic Estimation).....	19
5 Handlungsempfehlungen	20
6 Fazit	29
7 Literaturverzeichnis	31

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1-1: Gebäude, Wohngebiet und Stadt im Systemzusammenhang (Quelle: eigene Darstellung in Anlehnung an BMVBS 2011).....	3
Abbildung 1-2: Quartiersauswahl (Quelle: Eigene Darstellung).....	5
Abbildung 2-1: Datenauswertung und Erfahrungswissen ergänzen sich.....	6
Abbildung 2-2: Prozessablauf (Quelle: Eigene Darstellung).....	7
Abbildung 2-3: Vorauswahl betrachteter Stadtteile	9
Abbildung 2-4: Darstellung der Ergebnisse der Vorauswertung im Workshop.....	10
Abbildung 2-5: Ergebnisse der Magic Estimation (Quelle: Eigene Aufnahme 2023).....	13
Abbildung 2-6: Workshopphasen 1 bis 4 (Quelle: Eigene Darstellung)	14
Abbildung 3-1: SWOT-Analyse im Workshop	15
Abbildung 5-1: Gremmendorf West - Mögliche Quartiersabgrenzung	21
Abbildung 5-2: Berg Fidel - Mögliche Quartiersabgrenzung	22
Abbildung 5-3: Handorf, Gelmer, Mariendorf, Sudmühle - Mögliche Quartiersabgrenzung.....	23
Abbildung 5-4: Kinderhaus - Mögliche Quartiersabgrenzung.....	24
Abbildung 5-5: Angelmodde, Gremmendorf Ost - Mögliche Quartiersabgrenzung.....	25
Abbildung 5-6: Hilstrup-Ost - Mögliche Quartiersabgrenzung.....	26
Abbildung 6-1: Mögliche zeitliche Abfolge unter Einbeziehung der Auswertungsergebnisse und der Schwerpunktthemen.....	30

1 Einleitung

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich als zentrales Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2045 Klimaneutralität zu erreichen. Bis dahin sollen vorerst die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65% und bis 2040 um 88 % unter das Niveau von 1990 reduziert werden. Für die Erreichung des Ziels ist das Handeln in den drei Hauptfeldern Energieeffizienz, Energieeinsparungen und erneuerbare Energien dringend erforderlich.

Bislang wurden diese drei Themenfelder überwiegend im Rahmen von Einzelmaßnahmen angegangen. So stand die energetische Sanierung von Einzelgebäuden, z.T. in Form von Vorzeigesanierungen von kommunalen Liegenschaften, im Vordergrund. Die Verknüpfung von energetischen Belangen mit Maßnahmen der Stadtentwicklung erfolgte bislang kaum (BMVBS, 2012). Es blieb, auch aufgrund der eher auf Einzelgebäude ausgerichteten Förderpraxis, bei „zufälligen“ Einzelmaßnahmen, die nicht in ein übergeordnetes quartiersbezogenes Maßnahmen- und Versorgungskonzept integriert sind.

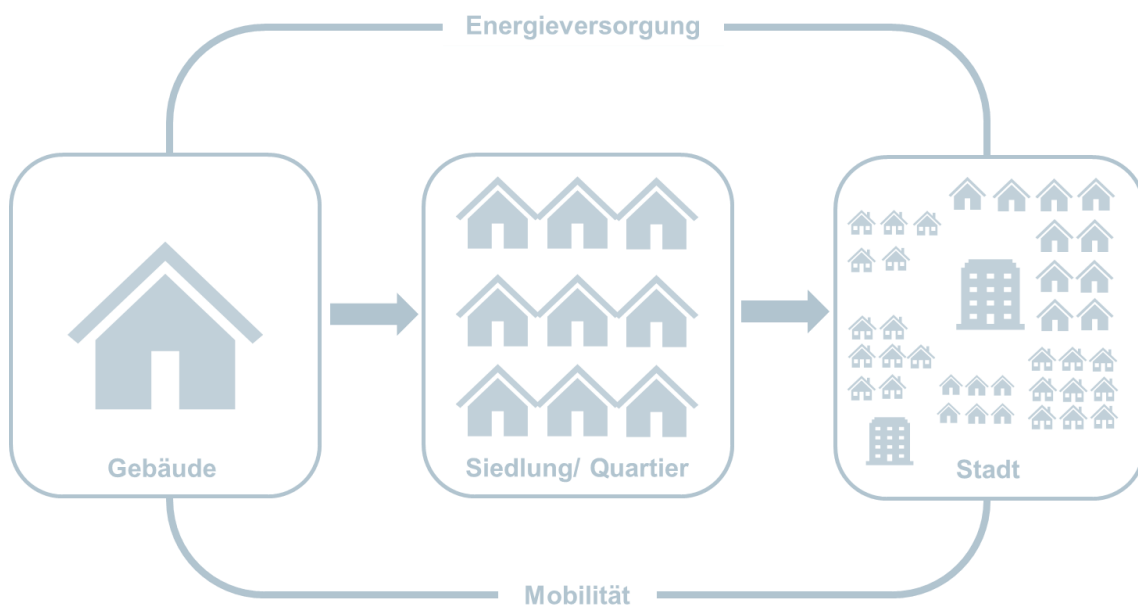


Abbildung 1-1: Gebäude, Wohngebiet und Stadt im Systemzusammenhang (Quelle: eigene Darstellung in Anlehnung an BMVBS 2011)

Energetische Stadterneuerung setzt explizit dort an und versucht, energetische Einzelmaßnahmen in einen übergeordneten Gesamtkontext einzubetten. Sie umfasst „[...] die strategische Ausrichtung und Koordinierung von Maßnahmen der Energieeinsparung, der Effizienzsteigerung und des Einsatzes erneuerbarer Energien. Energetische Stadterneuerung ist eine interdisziplinäre Aufgabe, die Akteurinnen und Akteure und Systemzusammenhänge auf den Ebenen Gebäude, Wohngebiet und Gesamtstadt einbindet.“ (BMVBS; BBSR, 2012)

Zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele bis 2030 bzw. 2045 sind weitere Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in den Kommunen dringend erforderlich. Da sich Wohngebiete als geeignete Analyse- und Handlungsebene für energetische Gebäudesanierungen und die Abstimmung von Sanierungsmaßnahmen, Energieversorgung und Mobilität herausgestellt haben (BMVBS, 2012), werden energetische Quartierskonzepte und der Einsatz eines begleitenden Sanierungsmanagers über das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ (Programmnummer 432) gefördert.

Innerhalb des Programmansatzes werden die Themen energetische Gebäudesanierung, effiziente Energieversorgungssysteme, Mobilität und der Ausbau erneuerbarer Energien mit ökonomischen, demographischen, städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Fragestellungen sowie mit dem Thema Klimafolgenanpassung verknüpft.

Die Stadt Münster hat sich dem Thema Klimaschutz und Klimaanpassung bereits seit Langem stark verschrieben. So verfolgt die Stadt konsequent das strategische und politische Ziel, Treibhausgase und Energieverbräuche zu reduzieren. Dafür ist die Stadt Münster über die Stadtgrenzen hinaus bekannt, so ist Münster in den letzten Jahren mehrfach für die Arbeit im Bereich Klimaschutz ausgezeichnet worden. Mit den Auszeichnungen, die Münster für seine Aktivitäten in den letzten Jahren erhalten hat (z.B. Bundeshauptstadt im Klimaschutz oder European Energy Award in Gold), ist stets honoriert worden, dass Münster in allen relevanten kommunalen Handlungsfeldern umfassende Klimaschutzmaßnahmen eingeführt und umgesetzt hat.

Münster hat als Grundlage für die Klimaschutz- und Klimaanpassungsarbeit eine Reihe von Konzepten entworfen, die ihre Gültigkeit durch die jeweiligen Ratsbeschlüsse erlangt haben. 2019 hat die Stadt den Klimanotstand ausgerufen und sich in diesem Zuge das Ziel gesetzt, bereits 2030 die Klimaneutralität zu erreichen. Mit der Konzeptstudie Klimaneutralität 2030 wurde anschließend eine Studie erarbeitet, die einen möglichen Pfad auf dem Weg zur Klimaneutralität 2030 und die damit verbundenen Herausforderungen und Handlungsspielräume beschreibt. Der Quartiersansatz stellt dabei einen entscheidenden Baustein dar. Zusätzlich wurde unter dem Leitbild „Ein Schirm für Münster“ das Handlungskonzept Klimaanpassung 2030 beschlossen, welches 48 Maßnahmen und Teilmaßnahmen für den Weg zur Gestaltung einer lebenswerten Stadt in Zeiten des Klimawandels enthält.

1.1 WORKSHOPHINTERGRUND UND -ZIELE

Die Stadt Münster beabsichtigt, durch die Erarbeitung und Umsetzung von integrierten energetischen Quartierskonzepten, die klimagerechte Entwicklung der Gesamtstadt gezielt zu fördern. Um einen größtmöglichen Nutzen der zu erarbeitenden Quartierskonzepte zu erzielen, sollen die Potenziale der energetischen Stadtsanierung in den verschiedenen Stadtteilen analysiert und die Auswahl sowie die Schwerpunktsetzung der Quartierskonzepte aufeinander abgestimmt werden, so dass die durch die Quartierskonzepte entwickelten Lösungsansätze auch auf weitere Stadtteile übertragen werden können.

Hierzu sollen zunächst drei bis fünf Quartiere ausgewählt werden, für die in den nächsten Jahren Quartierskonzepte erarbeitet werden. Weitere Quartierskonzepte sollen folgen.

Damit verfolgt die Stadt Münster eine Strategie, die sich in die Energiestrategie des Bundes einfügt und auf die Förderung von erneuerbaren Energien und Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz abzielt.

Der Quartiersansatz bietet dabei die Möglichkeit, Effizienzpotenziale und Handlungsansätze nicht nur im Einzelobjekt, sondern im städtebaulichen und energetischen Zusammenhang zu identifizieren. Neben den notwendigen energetischen Sanierungsmaßnahmen und der regenerativen Energie- und Wärmeversorgung werden zusätzlich Fragestellungen zur energetischen Stadtsanierung aus funktionalen, sozialen, ökologischen sowie ökonomischen Gründen auf Grund eines integrierten Handlungsansatzes mitberücksichtigt.

Um die Potenziale eines Quartiers für ein integriertes energetisches Quartierskonzept bewerten zu können, bedarf es einer Betrachtung der Handlungsfelder der energetischen Stadtsanierung im Hinblick auf die spezifischen Rahmenbedingungen im Bestand. Die gemeinsame Schnittmenge stellt den Rahmen für die Quartiersauswahl dar (Vgl. Abbildung 1-2).

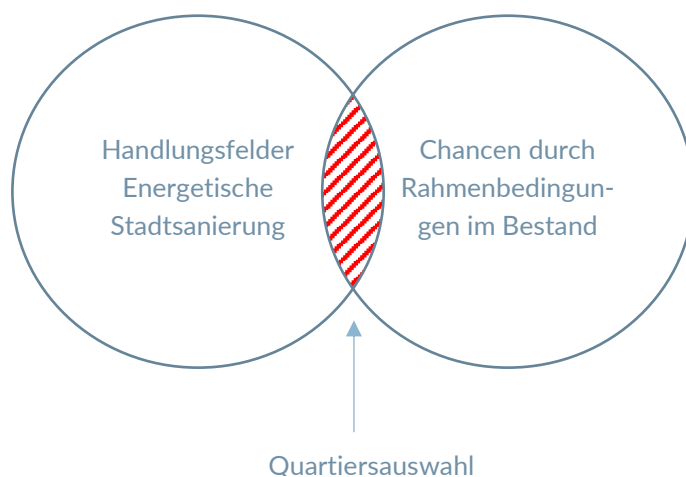


Abbildung 1-2: Quartiersauswahl (Quelle: Eigene Darstellung)

1.2 ENERGETISCHE STADTSANIERUNG (KfW 432)

Im Rahmen des Förderprogramms energetische Stadtsanierung (KfW432) werden notwendige Einzelmaßnahmen aus einem übergeordneten Kontext heraus betrachtet. So kann neben der energetischen Modernisierung eine Vielzahl von weiteren Lösungen untersucht und auf die lokalen Rahmenbedingungen zugeschnitten werden. Die Anforderungen aus den verschiedenen Handlungsfeldern werden dabei aufeinander abgestimmt, sodass wertvolle Synergieeffekte entstehen.

Die spätere Realisierung wird bereits bei der Konzepterstellung beachtet und Anwohner und Anwohnerinnen sowie Personen mit Eigentum frühzeitig mit eingebunden, um den Weg in eine erfolgreiche Umsetzung zu ebnen.

Das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ unterstützt Kommunen mit einem Zuschuss von 75% bei der Aufstellung und Umsetzung von integrierten energetischen Quartierskonzepten. Das Förderprogramm umfasst zwei aufeinander abgestimmte Bausteine.

Der Erste besteht aus dem integrierten energetischen Quartierskonzept, das die konzeptionelle Grundlage liefert. Ein Sanierungsmanagement, das die nachfolgende Umsetzung des Konzepts begleitet, bildet den zweiten Baustein. Die Unterstützung für das Sanierungsmanagement kann zunächst für drei Jahre beantragt werden, eine Verlängerung auf insgesamt fünf Jahre ist möglich.

2 Vorgehensweise

Die Stadt Münster hat zunächst in einem verwaltungsinternen Beteiligungsprozess 13 Gebiete/ Stadteile vorausgewählt, die in einem weiteren Schritt im Hinblick auf die Potenziale für die energetische Stadtentwicklung analysiert und die bestehende Auswahl weiter eingegrenzt werden soll.

Dies geschieht einerseits durch die Auswertung der bereits bei der Stadt Münster erhobenen Daten sowie weiterer, öffentlich zugänglicher Daten, anhand derer sich für die energetische Stadtentwicklung relevante Chancen bzw. Hemmnisse ableiten lassen. Die Auswertung erfolgt anhand einer einheitlichen Bewertungsmatrix, um die Ergebnisse in den verschiedenen Stadtteilen miteinander vergleichen zu können.

Da die Auswertung der Daten jedoch nur einen Ausschnitt der für die energetische Stadtsanierung relevanten Rahmenbedingungen beleuchten kann, wird die Datenauswertung durch einen verwaltungsinternen Workshop ergänzt, in dem zusätzlich das individuelle und komplexe Wissen der Verwaltungsmitarbeiter aus den verschiedenen Fachbereichen mit einbezogen wird.



Abbildung 2-1: Datenauswertung und Erfahrungswissen ergänzen sich

Die Vorauswertung sowie die Ergebnisse des Workshops zusammengenommen, ergeben die Grundlage für die Auswahl der Quartiere, für die in den kommenden Jahren Quartierskonzepte erstellt und umgesetzt werden sollen.

Das Ziel des Auswahl- und Priorisierungsprozesses ist es, mindestens 3 und maximal 5 Gebiete/ Quartiere zu identifizieren, die für die Erstellung eines Quartierskonzeptes im ersten Schritt besonders geeignet sind (mit Begründung und Umsetzungswahrscheinlichkeit in den einzelnen Gebieten). Weitere Quartiere sollen in den kommenden Jahren sukzessiv betrachtet werden.

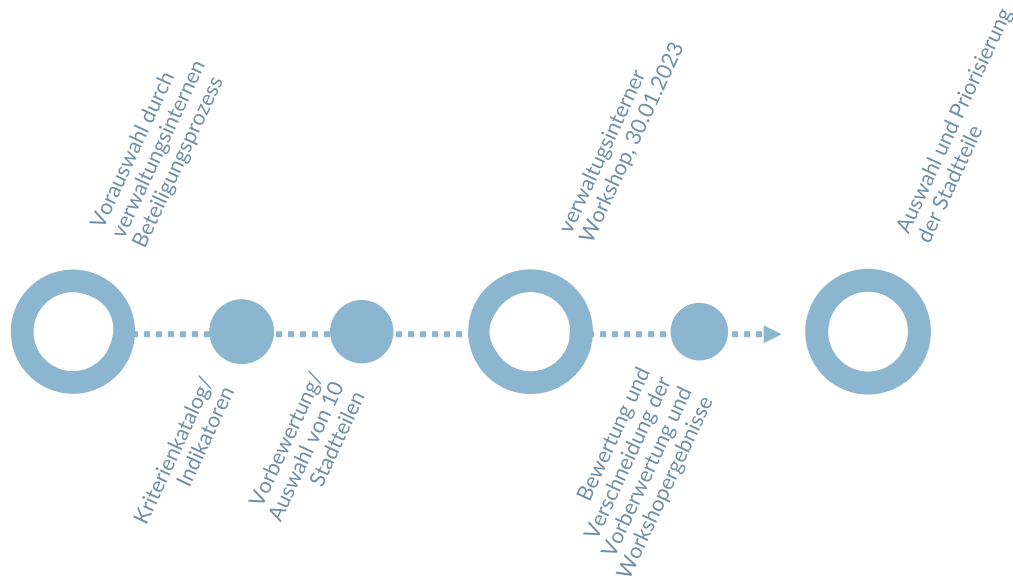


Abbildung 2-2: Prozessablauf (Quelle: Eigene Darstellung)

Der Prozessablauf des Projektes umfasste einige wesentliche Handlungsschritte. Zu Beginn wurde ein Kriterienkatalog und Indikatoren anhand der Handlungsfelder der energetischen Stadtsanierung aufgestellt und eine Methodik zur Bewertung der einzelnen Stadtteile entwickelt (Vgl. Tabelle 2-1). Die zur Verfügung gestellten Daten wurden aufbereitet, vorbewertet und als Basis für die Gestaltung des Workshops verwendet. Die Expertise der verschiedenen Fachbereiche im Rahmen des Workshops ermöglicht die Erstellung eines differenzierten Überblicks über die Chancen durch die vorherrschenden Rahmenbedingungen. Der Workshop fand am 30.01.2023 im Liudgerhaus in Münster von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr statt. Etwa 26 Teilnehmer:innen aus den verschiedenen Fachämtern der Stadt nahmen an dem umfangreichen Workshop teil. Im Anschluss der Veranstaltung erfolgt die Auswertung der Ergebnisse und eine Bewertung in Bezug auf die Ziele der energetischen Stadtsanierung. Weiterhin werden konkrete Handlungsempfehlungen für die Priorisierung und Auswahl der Stadtteile erarbeitet, die für eine Bearbeitung im Rahmen des KfW Programmes 432 im ersten Schritt besonders geeignet sind.

2.1 VORAUSWERTUNG

Im Hinblick auf die Handlungsfelder der energetischen Stadtsanierung wurden Indikatoren zur Bewertung der Potenziale der Stadtteile abgeleitet (Vgl. Tabelle 2-1). So wurden für die Handlungsfelder Gebäudestruktur, Soziokulturelle Struktur, Energie, Klimafolgenanpassung und Mobilität Kriterien definiert und mit Hilfe der Daten der Stadt, sowie weiterer öffentlich zugänglicher Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) ergänzt. Die Bewertung erfolgte anhand einer einfachen Rangfolge von 1 bis 13. Die höchste Punktzahl entspricht dem höchsten Potenzial beziehungsweise den höchsten Chancen für eine energetische Stadtsanierung. Die Handlungsfelder unterliegen keiner Gewichtung.

Tabelle 2-1: Kriterien der Vorauswertung

Handlungsfeld	Kriterium	Indikator
Gebäudestruktur	Einwohnerdichte	Anzahl EW/km ²
	Gebäudealter	Anteil vor 1989 [%]
		Anteil nach 1990 [%]
	Eigentumsverhältnisse	Anteil WEG [%]
		Anteil Privat und Kommune [%] Eigentümerquote [%]
Gebäudetyp	Anteil MFH [%]	
Sanierungsquote	Anzahl Sanierung anteilig an den Wohngebäuden [%]	
Soziokulturelle Struktur	Bewohneralter	Anteil >60 [%]
	Verteilung der Gesamteinkünfte	Anteil >70.000 [%]
		Anteil <40.000 [%]
Energie	Wärmebedarf	[kWh/a] /EW
	Erschließungsgrad Fernwärme	Anzahl Gebäude
	Potenzial Dachflächen PV	[kWh/a] /km ²
Klimafolgenanpassung	Überhitzung	Anteil Siedlungsfläche ungünstig bis sehr ungünstig [%]
	Versiegelung	Viersiegelungsgrad [% der Gesamtfläche]
Mobilität	Anzahl PKW	PKW/EW
	Anbindung ÖPNV	Anteil Gebäude innerhalb 5 Minuten zu Fuß [%]

VORAUSSWAHL

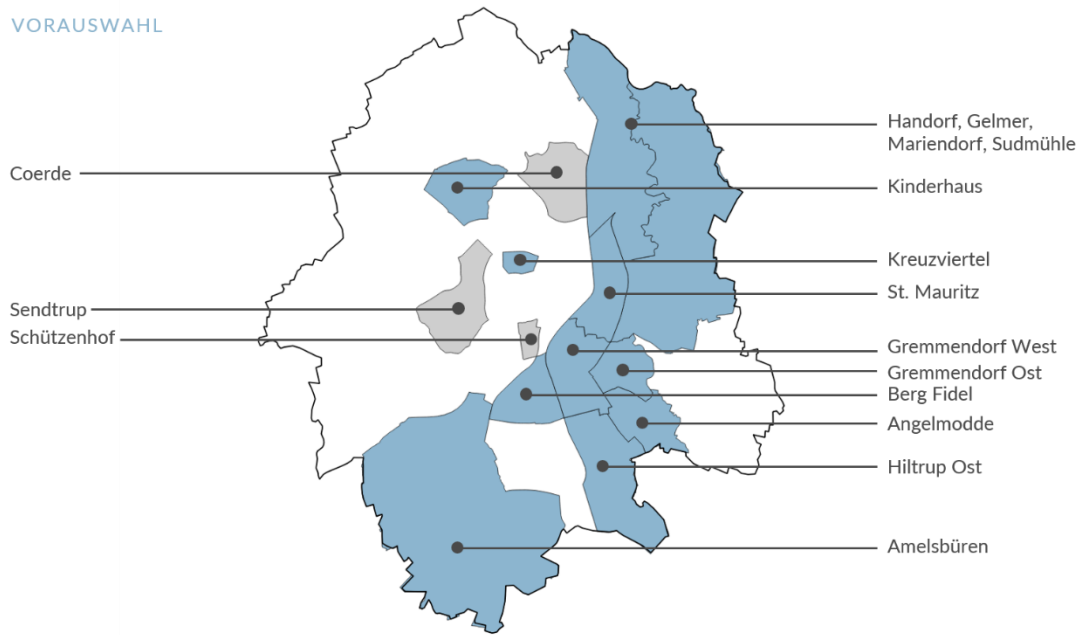


Abbildung 2-3: Vorauswahl betrachteter Stadtteile

Die Anzahl der betrachteten Stadtteile wurde im weiteren Prozess auf maximal 10 Stadtteile reduziert. Die Bewertung der Indikatoren mit den Punkten 1-13 ermöglichte die Erstellung eines Rankings der Stadtteile. Die Stadtteile mit den höchsten Gesamtpunktzahlen weisen die höchsten Potenziale für die energetische Stadtsanierung auf, die geringste Punktzahl beschreibt ein geringes Potenzial. Auf Basis der Rangfolgen konnte für jeden Stadtteil eine Gesamtpunktzahl ermittelt werden. Die drei Stadtteile mit den geringsten Gesamtpunktzahlen, Sendtrup, Schützenhof und Coerde wurden nicht weitergehend betrachtet. Die drei Stadtteile mit den höchsten Potenzialen sind Gremmendorf West und Gremmendorf Ost, sowie Hilstrup Ost.

Tabelle 2-2: Tabelle der Vorauswertung (Quelle: Eigene Berechnungen)

Stadtteil	Ranking	Erreichte Punktzahl
Gremmendorf West	1	160
Hilstrup Ost	2	144
Handorf/ Gelmer/ Mariendorf/ Sudmühle	3	139
Berg Fidel	4	133
Amelsbüren	4	133
Gremmendorf Ost	4	133
St. Mauritz	5	129
Angelmodde	6	118
Kinderhaus	7	113
Kreuzviertel	8	116

Zur visuellen Veranschaulichung der Potenziale in den fünf Handlungsfeldern wurden Netzdiagramme erstellt. Die Netzdiagramme fassen die Ergebnisse der Vorauswertung zusammen und machen die Potenziale auch in Hinblick auf die einzelnen Handlungsfelder visuell erfassbar. Sie basieren auf der oben beschriebenen Auswertung der Indikatoren und zeigen durch die Darstellungsweise in welchen Handlungsfeldern schwerpunktmäßig die Potenziale der energetischen Stadtsanierung im Quartier liegen. Die Auswertung der einzelnen Handlungsfelder enthält dabei noch keine Gewichtung.

Die Ergebnisse der Vorauswertung werden für den anschließenden Workshop pro Stadtteil dargestellt.

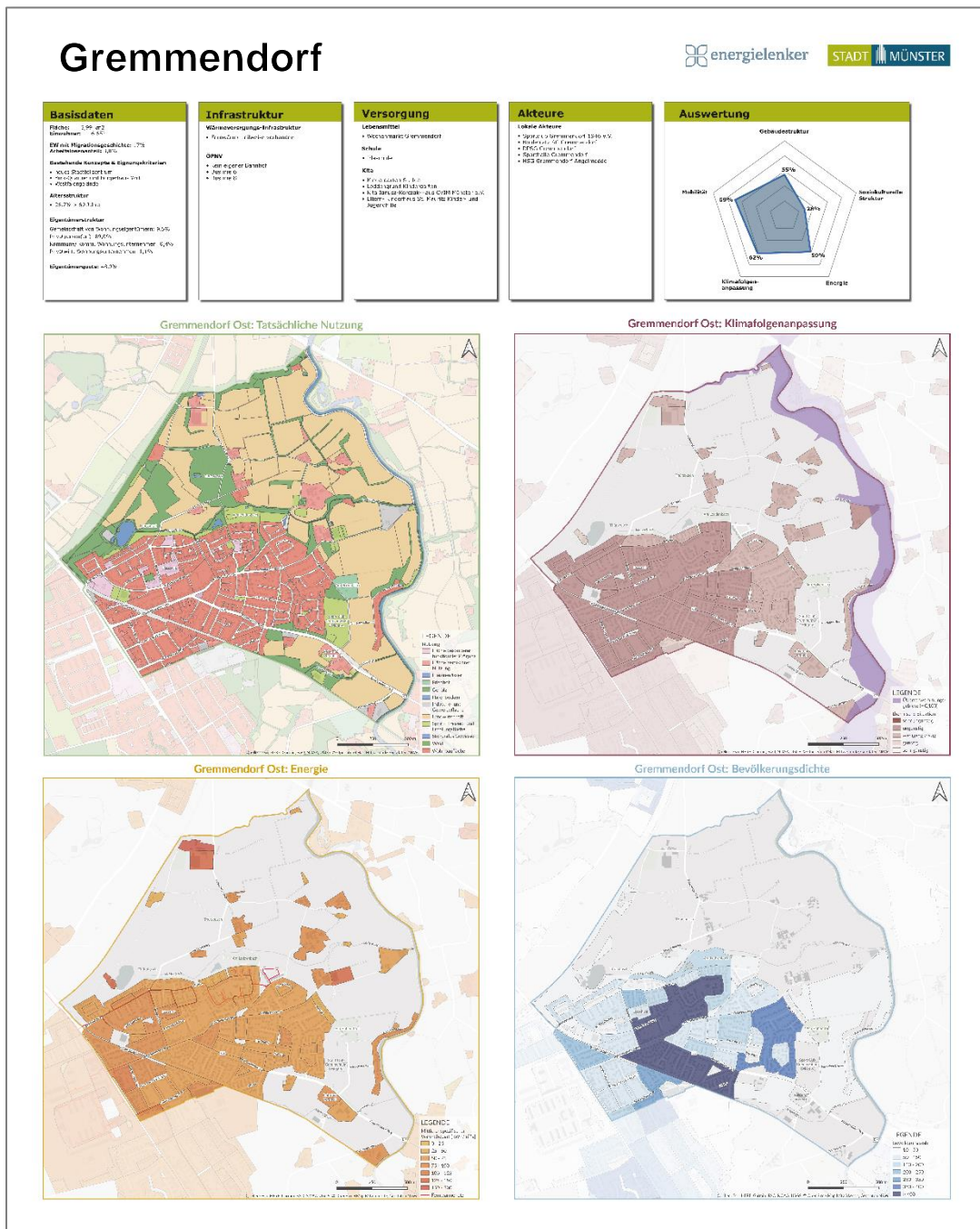


Abbildung 2-4: Darstellung der Ergebnisse der Vorauswertung im Workshop

2. Workshop

2.2 WORKSHOP-KONZEPT

In einem verwaltungsinternen Workshop wird die Bewertung der Stadtteile auf der Grundlage der erhobenen Daten durch das individuelle Wissen, die Erfahrungen und die Sichtweisen der Verwaltungsmitarbeiter:innen vervollständigt. Dazu wurden die Amtsleitungen, als auch die Verwaltungsmitarbeiter:innen aus allen relevanten Fachbereichen angeschrieben bzw. eingeladen.

Folgende Fachämter und Institutionen wurden eingeladen:

- 10 Personal und Organisation
- 17 Gleichstellung
- 23 Immobilienmanagement
- 36 Recht und Ausländer
- 40 Schule und Weiterbildung
- 41 Kultur
- MM Marketing
- 50 Sozial
- 51 Kinder, Jugendliche und Familien
- 52 Sport
- 53 Gesundheit und Veterinär
- 62 Vermessung und Kataster
- 64 Wohnungswesen und Quartiersentwicklung
- 61 Stadtplanung
- Stadtwerke Münster
- Wohn- und Stadtbau
- 66-Mobilität und Tiefbau
- 67-Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit
- Beirat für Klimaschutz
- **33 Amt für Bürger- und Ratservice**

Der Workshop erfolgte in vier Phasen. Neben einer Einführung in das Thema, folgen zwei aufeinander aufbauende Beteiligungsformate (Stationsgespräche und Bewertungsrunde „Magic Estimation“) sowie eine abschließende Diskussionsrunde.

Ziele des Workshops:



- Kenntnisgewinn der Teilnehmer:innen über die 10 Stadtteile
- Ergänzung der „Hard-Facts“ der Vorauswertung durch Erfahrungswissen der Workshopteilnehmer:innen
- Vorläufige Schwerpunktsetzung und aufzeigen möglicher Quartiersgrenzen in Karten
- Ermittlung von Stadtteilen mit hohen Potenzialen für die Energetische Stadtsanierung
- Konsens innerhalb der Stadtverwaltung über die Priorisierung der Stadtteile

Im ersten Beteiligungsformat durchlaufen drei Teilnehmergruppen die zehn Stationen zu jedem der zehn ausgewählten Stadtteile. In den Stationsgesprächen informieren sich die Teilnehmer:innen über die Auswahl und die Vorauswertung der Daten, die über die Stadtteile zur Verfügung standen. Zum anderen sollen die Teilnehmer:innen die ausgewerteten Daten mit ihrem individuellen Wissen über die einzelnen Stadtteile und ihrer persönlichen Einschätzung ergänzen. Dazu wird jeder Stadtteil auf zwei Metaplanwänden dargestellt. Der erste Plan fasst die Ergebnisse der Vorauswertung in einer strukturierten Übersicht und in themenspezifischen Karten zusammen. Auf dem zweiten Plan werden diese Informationen von den Teilnehmer:innen mit Hilfe einer SWOT-Analyse ergänzt, bewertet und räumlich in der Übersichtskarte verortet. Dabei soll insbesondere der zweite Plan als Arbeitsmaterial angesehen werden den die Teilnehmer:innen beschriften, bemalen und gestalten können.

Im Laufe der Stationsgespräche werden auf diese Weise die Informationen der Vorauswertung durch zusätzliche, persönliche Informationen ergänzt und es wird sichergestellt, dass alle Teilnehmer:innen, die für die anschließende Bewertung der Stadtteile nötigen Informationen erhalten.

Im Anschluss erfolgt die Bewertung der Potenziale der zehn Stadtteile. Die Bewertungsmethode „Magic Estimation“ basiert auf der individuellen, spontanen Einschätzung der Teilnehmer:innen. Die Teilnehmer:innen ordnen die zehn bearbeiteten Stadtteile auf einer Skala von „geringem Potenzial“ bis „hohem Potenzial“ ein. So werden die Karten mit den jeweiligen Stadtteilen angeheftet und im Prozess immer wieder neu arrangiert, sofern Teilnehmer:innen die Notwendigkeit dazu sehen. Schließlich entsteht auf diese Weise ein durch alle Teilnehmer:innen getragener Konsens über die vorhandenen Potenziale in den Stadtteilen.

Die Magic Estimation ist ein Schätzverfahren, welches auf detailliertes und diskussionsreiches Erörtern bewusst verzichtet. Aus diesem Grund stellt die Magic Estimation ein geeignetes Verfahren für den Workshop dar, um die Einordnung auf Basis der vorgehenden Bearbeitung und Gespräche abzufragen und die Priorisierung mit der größtmöglichen Zustimmung aus den Bereichen der Verwaltung zu ermitteln.

Das größte Potenzial sahen die Teilnehmer:innen im Stadtteil Kinderhaus, gefolgt von Angelmodde, Gremmendorf West, Berg Fidel sowie Gremmendorf Ost. Die Gruppierung der Stadtteile Handorf, Gelmer, Marienhof und Sudmühle wurde durch einige Teilnehmer:innen kritisch betrachtet, sodass durch diese eine neue Karte für den Stadtteil Gelmer eingebracht wurde. Für den Stadtteil Gelmer werden im Vergleich zu den anderen Stadtteilen des Bezirkes höhere Potenziale eingeschätzt. Insgesamt zeigt sich, dass in vielen Stadtteilen hohe Potenziale für die energetische Stadtsanierung gesehen werden. Lediglich die Stadtteile Amelsbüren und Kreuzviertel liegen in der unteren Hälfte der Skala.

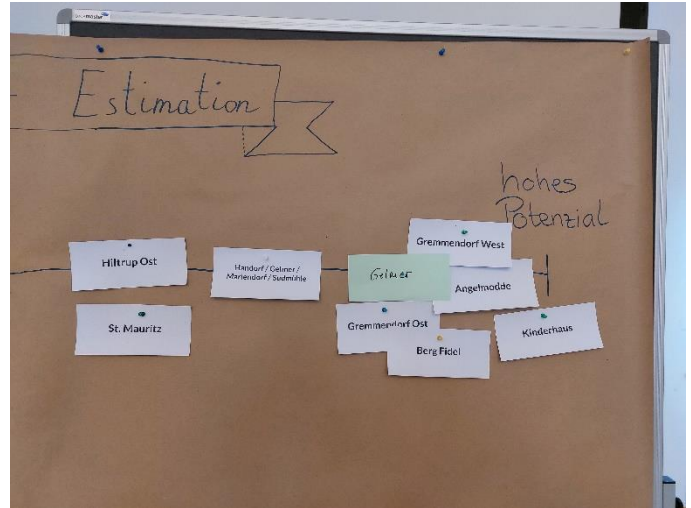
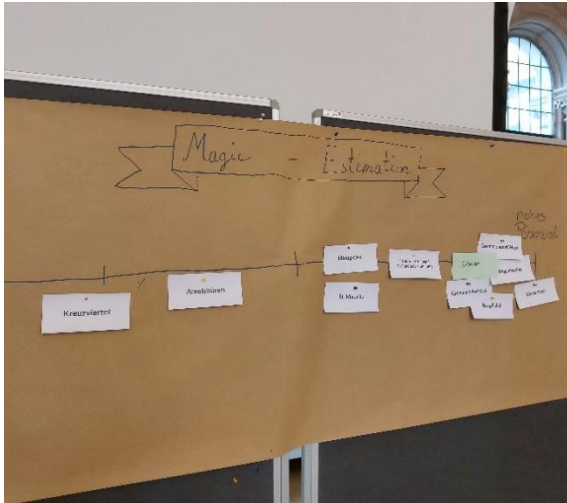


Abbildung 2-5: Ergebnisse der Magic Estimation (Quelle: Eigene Aufnahme 2023)

Nach der gemeinsamen Bewertung werden die Ergebnisse des Workshops in einer abschließenden Diskussionsrunde besprochen und eingeordnet. Die Meinungsabfrage und das Diskutieren von Ergebnissen ermöglicht die Betrachtung möglicher Spannungsfelder und Widersprüche, die während des Workshopprozesses aufgefallen sind. Auch eine Reflexion der Ergebnisse, die Einordnung in den Kontext und ein Ausblick über die nächsten Handlungsschritte erfolgen in der letzten Workshopphase.

Die nachfolgende Abbildung 2-6 zeigt die Phasen und Arbeitsschritte des Workshops.

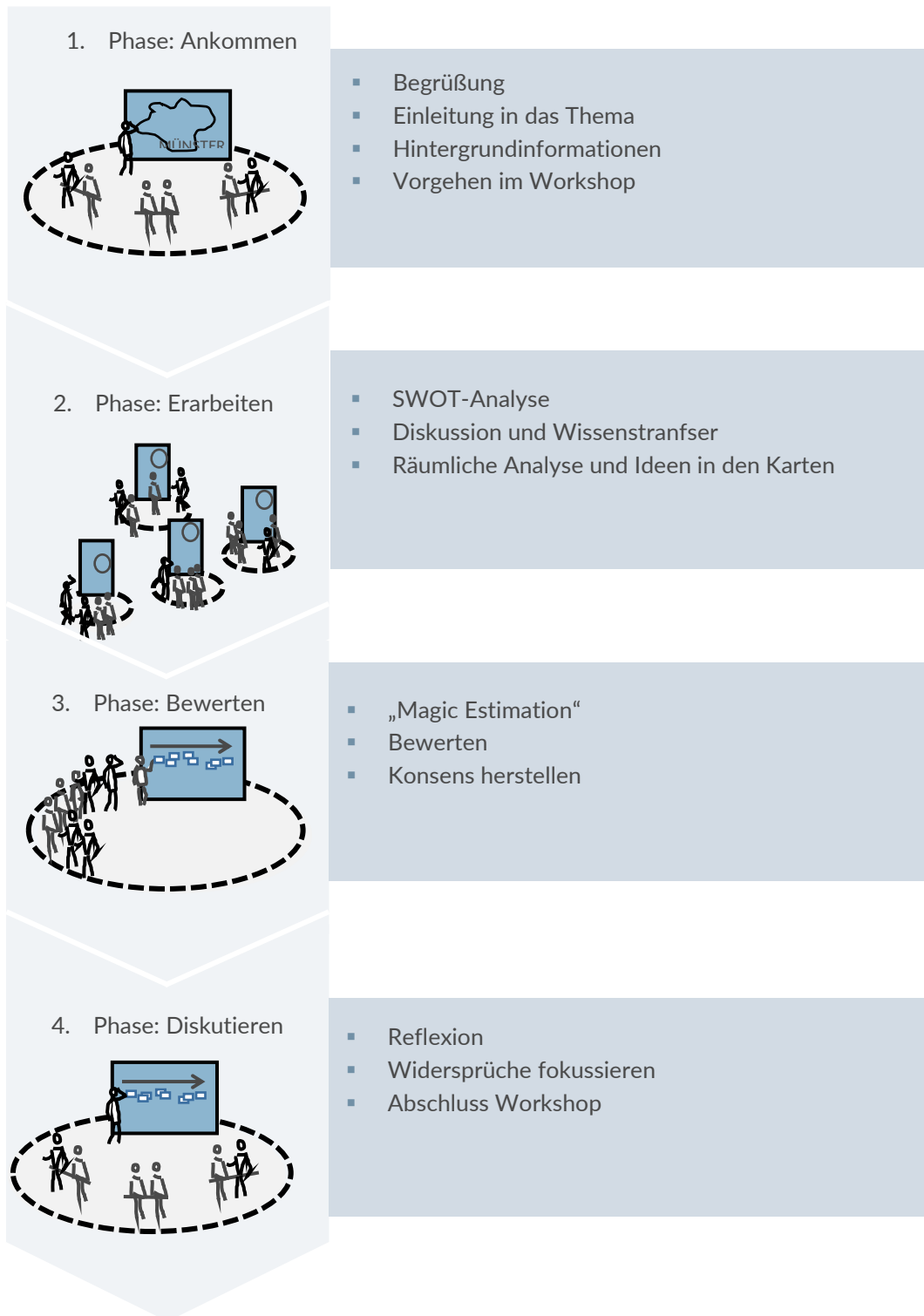


Abbildung 2-6: Workshopphasen 1 bis 4 (Quelle: Eigene Darstellung)

3 Ergebnisse

In den Stationsgesprächen wurden die Ergebnisse der Vorauswertung durch das Wissen und die Erfahrungen ergänzt. Die folgenden Bewertungsskalen der einzelnen Stadtteile fassen die Ergebnisse aus den Stationsgesprächen zusammen.

Dabei wurde eine klassische SWOT-Analyse durchgeführt. Darüber hinaus wurden die Stärken und Schwächen auch räumlich im Stadtplan verortet, sofern dies möglich war. Als Grundlage hierfür dienten Pläne, welche jeden einzelnen Stadtteil in den Stationsgesprächen abgebildet haben. Die Abbildung 3-1 stellt den Plan beispielhaft für Gremmendorf Ost dar.

Gremmendorf Ost

energielenker STADT MÜNSTER

Welche lokalen Voraussetzungen begünstigen oder hemmen die Chancen durch die energetische Stadtentwicklung im Stadtteil?

Stärken	Schwächen
Chancen	Risiken

Wo lassen sich im Stadtteil Stärken und Schwächen verorten?



The image shows a SWOT analysis template for Gremmendorf Ost. It includes a title, logos for 'energielenker' and 'STADT MÜNSTER', a central question about local conditions for energy development, a 2x2 SWOT matrix with empty boxes for 'Stärken', 'Schwächen', 'Chancen', and 'Risiken', and a map below with the question 'Wo lassen sich im Stadtteil Stärken und Schwächen verorten?'. The map shows a detailed street layout of the district.

Abbildung 3-1: SWOT-Analyse im Workshop

Potenziale für die energetische Stadtsanierung wurden sowohl durch die Stärken und Chancen im Stadtteil begründet aber auch durch die identifizierten Schwächen, da diesen durch die energetische Stadtsanierung gezielt entgegengewirkt werden kann.

Die nachfolgen dargestellten Bewertungsskalen stellen die Ergebnisse der Vorauswertung auf der einen Seite und die Einschätzung, bzw. Bewertung der Teilnehmenden des Workshops auf der anderen Seite dar. So können auf einer Skala von 1 bis 11 hohe und geringe Potenziale des Workshops und der Vorauswertung definiert und verglichen werden.

3.1 BEWERTUNG DER STADTTEILE

3.1.1 Angelmodde

Bewertung:

Workshop

Geringes Potenzial	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	Hohes Potenzial
--------------------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------------

Vorauswertung



3.1.2 Amelsbüren

Bewertung:

Workshop

Geringes Potenzial	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	Hohes Potenzial
--------------------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------------

Vorauswertung



3.1.3 Berg Fidel

Bewertung:

Workshop

Geringes Potenzial	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	Hohes Potenzial
--------------------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------------

Vorauswertung



3.1.4 Gremmendorf West

Bewertung:

Workshop

Geringes Potenzial	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	Hohes Potenzial
--------------------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------------

Vorauswertung



3.1.5 Gremmendorf Ost

Bewertung:

Workshop

Geringes Potenzial	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	Hohes Potenzial
--------------------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------------

Vorauswertung

3.1.6 Hilstrup Ost

Bewertung:

Workshop

Geringes Potenzial	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	Hohes Potenzial
--------------------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------------

Vorauswertung

3.1.7 Handorf, Gelmer, Mariendorf, Sudmühle

Bewertung:

Workshop

Geringes Potenzial	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	Hohes Potenzial
--------------------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------------

Vorauswertung

3.1.8 Kinderhaus

Bewertung:

Workshop

Geringes Potenzial	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	Hohes Potenzial
--------------------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------------

Vorauswertung

3.1.9 Kreuzviertel

Bewertung:

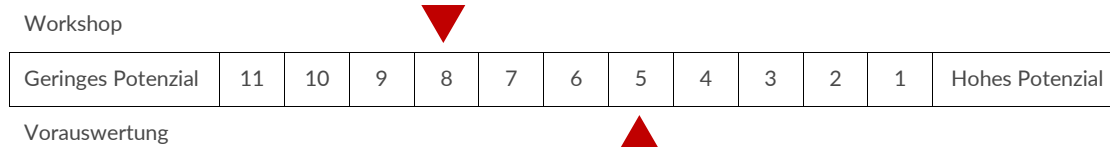
Workshop

Geringes Potenzial	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	Hohes Potenzial
--------------------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------------

Vorauswertung

3.1.10 St. Mauritz

Bewertung:



4 Diskussion (Magic Estimation)

Die Bearbeitung der einzelnen Stadtteile und die Einschätzung der Potenziale für die energetische Stadtsanierung im Rahmen der Bewertungsmethode „Magic Estimation“ (Erläuterung siehe S. 12) stellen eine solide Basis für die abschließende Diskussion dar. Viele Wortbeiträge und Denkanstöße aus den verschiedenen Fachabteilungen verdeutlichten die Komplexität des Workshopthemas und die Notwendigkeit die reine Datenauswertung mit Erfahrungswissen zu verschneiden. Die energetische Stadtsanierung bedarf als Querschnittsaufgabe eine Vielzahl von Akteuren aus der Stadtverwaltung und den Quartieren selbst. Die frühzeitige Einbindung dieser schafft neue Impulse, Denkanstöße, fördert die Akzeptanz in der Verwaltung und steigert die Umsetzungswahrscheinlichkeiten in den Quartieren.

Die Diskussion hat zunächst aufgezeigt, dass die Identifikation von Potenzialen bereits an der Begrifflichkeit „Potenziale“ erste Herausforderungen mit sich bringt. Die Frage, ob ein Stadtteil besonders viel Potenzial aufweist, wenn die strukturellen Voraussetzungen durch bspw. hohe Einkünfte und einem hohen Mehrfamilienhausanteil besonders gut sind und die Umsetzungswahrscheinlichkeit begünstigt wird, oder ob ein Potenzial vorliegt in Stadtteilen mit schlechteren strukturellen Voraussetzungen und großen Sanierungsbedarfen wurde kontrovers diskutiert. Die Erkenntnis, dass der größte Bedarf an Sanierungen nicht unmittelbar die größten Chancen für die energetische Stadtsanierung bedeuten, wurde in der Diskussion aufgegriffen. Individuelle Faktoren und das Setzen verschiedener Schwerpunkte im Rahmen der integrierten energetischen Quartierskonzepte ermöglichen die Auswahl verschiedener Quartierstypen, die jeder für sich als Modellquartier für die gesamtstädtische Übertragbarkeit dienen. So gab es den Wunsch der Teilnehmer:innen, unter die drei bis fünf ausgewählten Quartiere mindestens ein Quartier auszuwählen, welches die Voraussetzungen für eine erfolgreiche und unkomplizierte Umsetzung energetischer Quartierskonzepte mit sich bringt um eine breite Aktivierung und Motivierung vieler Bürger:innen in Münster zu erreichen. Auch der Abbau von Hemmnissen und Vorurteilen kann dadurch entgegengewirkt werden. Weitere mögliche Modellquartiere stellen jedoch ebenso Stadtviertel dar, die strukturell benachteiligt sind durch weniger Einkommen, Sprachbarrieren, geringe Möglichkeiten für den Wärmenetzausbau und wenig vorhandene und vernetzte Akteuren.

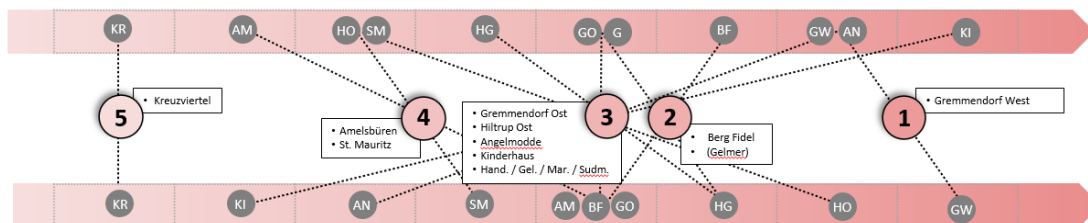
Ein weiteres Spannungsverhältnis wurde sichtbar in der Debatte um die Übertragbarkeit der Quartiere auf die Gesamtstadt. Ein weiterer Diskussionspunkt war die Hinzunahme eines Innenstadtquartiers, welches ebenfalls als Modell für weitere Innenstadtquartiere wichtig erscheint. Dieser Wunsch widerspricht jedoch der Einschätzung des Kreuzviertels als Stadtteil mit eher geringem Potenzial für die energetische Stadtsanierung. Ein weiteres Argument gegen die Auswahl eines Innenstadtquartiers ist der Umstand, dass die „boomenden“

Innenstadtquartiere auf Grund des politischen Drucks ohnehin im Fokus stehen und diese durch zusätzliche Quartierskonzepte bevorteilt werden könnten.

Weiterhin empfanden die Teilnehmer:innen die Stadtteilgrenzen an einigen Stellen nicht passend, um geeignete Quartiere zu identifizieren. So war der Wunsch vorhanden, Gremmendorf Ost und West sowie Angelmodde aufgrund der Lage und Übergänge der Siedlungsbereiche in einem stadtteilübergreifenden Quartier zusammenzufassen. Ebenso empfanden einige Teilnehmer:innen die zusammengefassten Stadtteile Handorf, Gelmer, Mariendorf und Sudmühle als unpassend. Besonders hervorgehoben wurde an der Stelle der Stadtteil Gelmer, welcher bisher in der Stadtentwicklung vernachlässigt wurde und in dem große Potenziale für die energetische Stadtsanierung gesehen werden.

5 Handlungsempfehlungen

Auf Basis der Vorauswertung des Erfahrungswissens und der Workshopergebnisse ergeben sich als Handlungsempfehlungen folgende Priorisierung der Stadtteile:



Der Vergleich der Rangfolgen der Stadtteile aus der Vorauswertung und der Magic Estimation verdeutlicht, dass nur in wenigen Fällen Übereinstimmungen vorliegen. Die graphische Verschneidung der Rangfolgen mit Hilfe von Linien ermöglicht das Ablesen einer Rangfolge, die die Ergebnisse beider Skalen berücksichtigt. Daraus ergeben sich folgende Prioritäten:

Priorität 1: Gremmendorf West

Priorität 2: Berg Fidel
Gelmer

Priorität 3: Gremmendorf Ost
Hilstrup Ost
Angelmodde
Kinderhaus
Handorf, Gelmer, Mariendorf und Sudmühle.

Gremmendorf West:

Für den Stadtteil Gremmendorf West werden sowohl durch die Vorauswertung als auch durch die Bewertung der Workshop-Teilnehmer:innen hohe Potenziale erwartet. Diese liegen insbesondere darin, im Bereich Mobilität durch entsprechende Anreize und Maßnahmen den Umweltverbund zu stärken und den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zu senken. Aber auch im Bereich der Energieversorgung bieten sich Ansatzpunkte für die energetische Stadtsanierung, beispielsweise durch die Nähe der Wohnbebauung zum Gewerbe (mögliche Abwärmenutzung) sowie das große Potenzial bisher ungenutzter Dachflächen. Insbesondere auf den Konversionsflächen im Stadtteil bieten sich Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung und zur Entwicklung hochwertiger Grün- und Freiflächen an.

Gremmendorf West erhält sowohl durch den Workshop als auch in der Vorauswertung einen hohen Rang unter den Stadtteilen. Das Quartier weist nach Angaben der Workshopteilnehmerinnen viele Chancen für die energetische Stadtsanierung auf. Eine Vielzahl von lokalen Akteuren vor Ort, ein recht junges Bevölkerungsalter sowie große Immobilieneigentümer erhöhen die Umsetzungswahrscheinlichkeit von Maßnahmen und können durch eine aktive Beteiligung motiviert und eingebunden werden. Das Zentrenmanagement, welches weitere 5 Jahre in Gremmendorf West integriert ist, bietet ebenfalls weitere Anknüpfungspunkte im Sinne des integrierten Ansatzes. Die Umsetzungswahrscheinlichkeit für Gremmendorf West ist als hoch einzuschätzen. Im möglichen Quartier (Abbildung 5-1) befinden sich neben den „Britten-Häusern“ vermehrt freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit Gartenanteil, welche typische Gebäudetypen in den Münsteraner Randgebieten darstellen und somit Handlungsstrategien und Maßnahmen eines Quartierskonzeptes auch auf weitere Quartiere übertragen werden können.

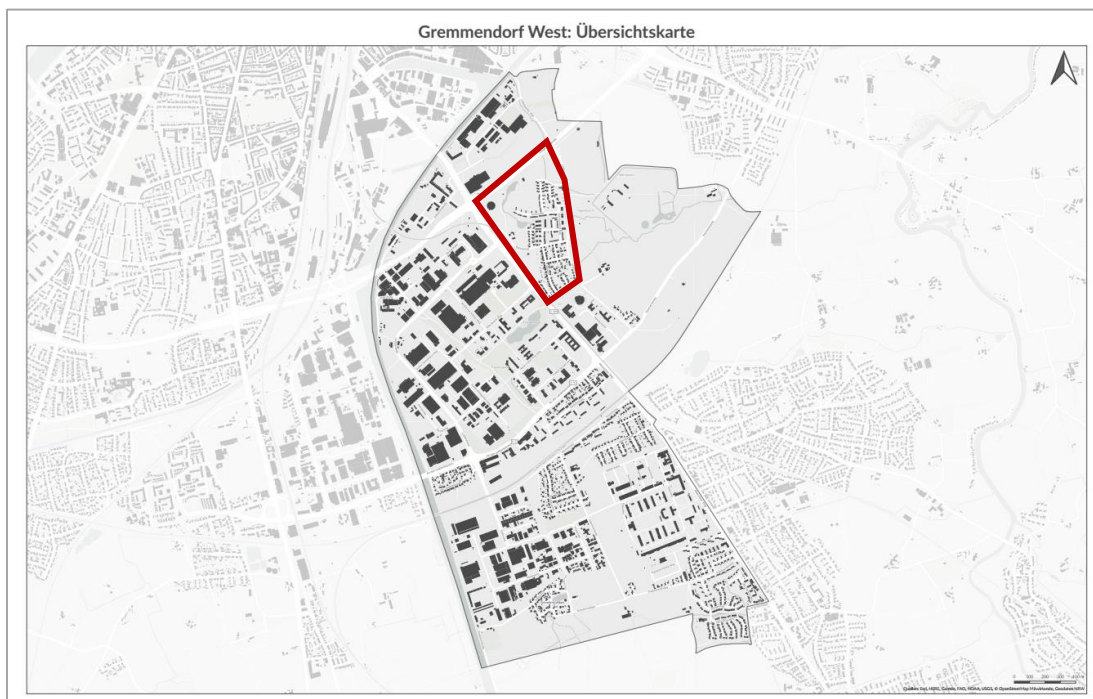


Abbildung 5-1: Gremmendorf West - Mögliche Quartiersabgrenzung

Berg Fidel:

Berg Fidel wurde übereinstimmend in der Vorauswertung und im Workshop auf dem vierten Rang eingeschätzt. Trotz unterschiedlicher erschwerender Rahmenbedingungen und die Barrierewirkung durch die Hammer Straße im Nord-Süd-Verlauf des Stadtteils, bietet der Stadtteil Chancen und Anknüpfungspunkte. Als Chancen benannt wurde ebenfalls ein Wohnungsunternehmen als ein großer Akteur, städtische Sanierungsvorhaben, die mögliche Abwärmenutzung im Gewerbegebiet im Stadtteil, das INSEK, welches sich derzeit in der Erstellung befindet sowie der Quartierscharakter des Stadtteils. Einige Bereiche im nördwestlichen Stadtteil weisen hohe Wärmebedarfsdichten auf, zudem hat im Stadtteil ein Generationswechsel eingesetzt, der die Chancen für die Umsetzung energetischer Maßnahmen grundsätzlich erhöht. Auch die Grün- und Freizeitflächen, die im Stadtteil vorhanden sind, stellen wesentliche Stärken dar.

Anknüpfungspunkte bieten ebenfalls viele lokale Akteure sowie die bestehenden Konzepte wie z.B. das InSEK. Der Kontakt vor Ort zu den Bürger:innen ist bereits durch Konzepte und darin enthaltene Partizipation hergestellt. Berg Fidel steht stellvertretend für ein Quartier, welches aufgrund des bestehenden Images, geringerer Einkommen und den hohen Anteil an Personen mit Migrationsgeschichte Herausforderungen im Rahmen der Bürger:innenbeteiligung, der Maßnahmenentwicklung und -umsetzung mit sich bringt. Ähnliche Eigenschaften sind auch in anderen Stadtteilen auffindbar (z.B. Angelmodde). Die Umsetzungswahrscheinlichkeit ist für dieses Quartier schwer abzuschätzen, da diese maßgeblich von den Erfolgen der Bürger:innenbeteiligungsformate abhängig ist. Ebenso liegt der Fokus auf geringinvestive Sanierungsmaßnahmen aufgrund der wirtschaftlichen Situation der Bewohner:innen. Die für diese Rahmenbedingungen erarbeiteten Handlungsstrategien im Rahmen eines Quartierskonzeptes, können auf Quartiere mit ähnlichen städtebaulichen und sozio-kulturellen Voraussetzungen übertragen werden. Berg Fidel weist neben freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und einen großen Anteil an Mehrfamilienhäusern auf, welche ebenfalls große Potenziale für die energetische Stadtsanierung bieten.

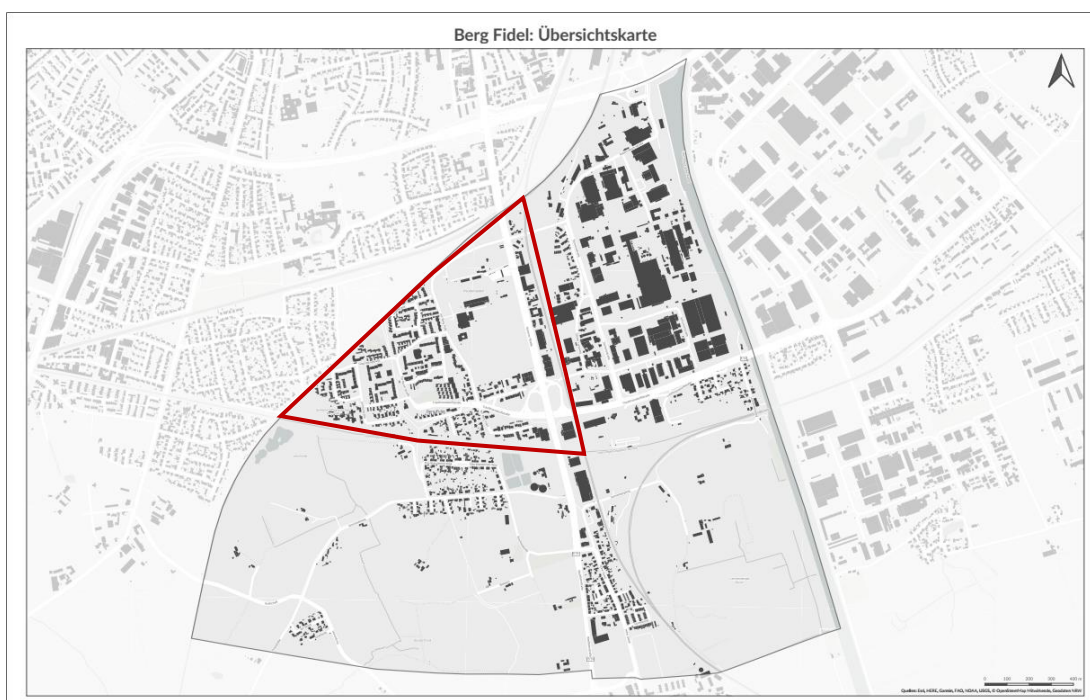


Abbildung 5-2: Berg Fidel - Mögliche Quartiersabgrenzung

Handorf/ Gelmer/ Mariendorf/ Sudmühle

Im Gegensatz zu den anderen untersuchten Stadtteilen stellt der Bereich Handorf/ Gelmer/ Mariendorf/ Sudmühle keinen einheitlichen Stadtteil dar, sondern umfasst ein größeres Gebiet im nordöstlichen Bereich Münsters mit verschiedenen Ortszentren. Entsprechend uneinheitlich fiel die Bewertung des Gebietes durch die Workshopteilnehmer:innen aus. Der verbindende Charakter der vier Ortsteile ist, dass es sich um früher eigenständige Dörfer handelt, die im Laufe der Stadtentwicklung Münsters mit dem Stadtgebiet verschmolzen sind. Durch die Workshopteilnehmer:innen wurde insbesondere ein großes Potenzial für den Ortsteil Gelmer herausgestellt (Orangener Bereich vgl. Abbildung 5-3). Handlungsansätze für Gelmer wären das Thema Mobilität (Verkehrsberuhigung, Anbindung an den ÖPNV), die Sanierung öffentlicher Gebäude (Schulstandort Gelmer) sowie ggf. die klimagerechte Entwicklung weiterer Baugebiete.

Für die Stadtteile gibt es bisher keine bestehenden Konzepte, die als Anknüpfungspunkte dienen können. Einige lokale Akteure können sich positiv auf die Erarbeitung und Umsetzung auswirken. Der Fokus dieses Gebiets liegt auf den privaten Eigentümer:innen und der energetischen Erstberatung, da die die Gebäudestruktur überwiegend freistehende Einfamilienhäuser und Reihenhäuser aufweist. Die für die energetische Stadtsanierung ansonsten zentralen „großen“ Akteure wie Stadtwerke und Wohnungsunternehmen sind in diesen eher ländlich geprägten Bereichen von Münster kaum relevant. Die Umsetzungswahrscheinlichkeit in diesem Gebiet ist durch fehlende Aktivitäten in der Vergangenheit erschwert und maßgeblich abhängig von dem Erfolg der Beteiligungsformate für die Bürger:innen.

Eine Kombination der verschiedenen Ortszentren in einem Quartierskonzept wäre denkbar und könnte wertvolle Handlungsstrategien hervorbringen, die auch auf weitere Ortszentren mit ähnlichen Städtebaulichen Voraussetzungen übertragen werden könnten.

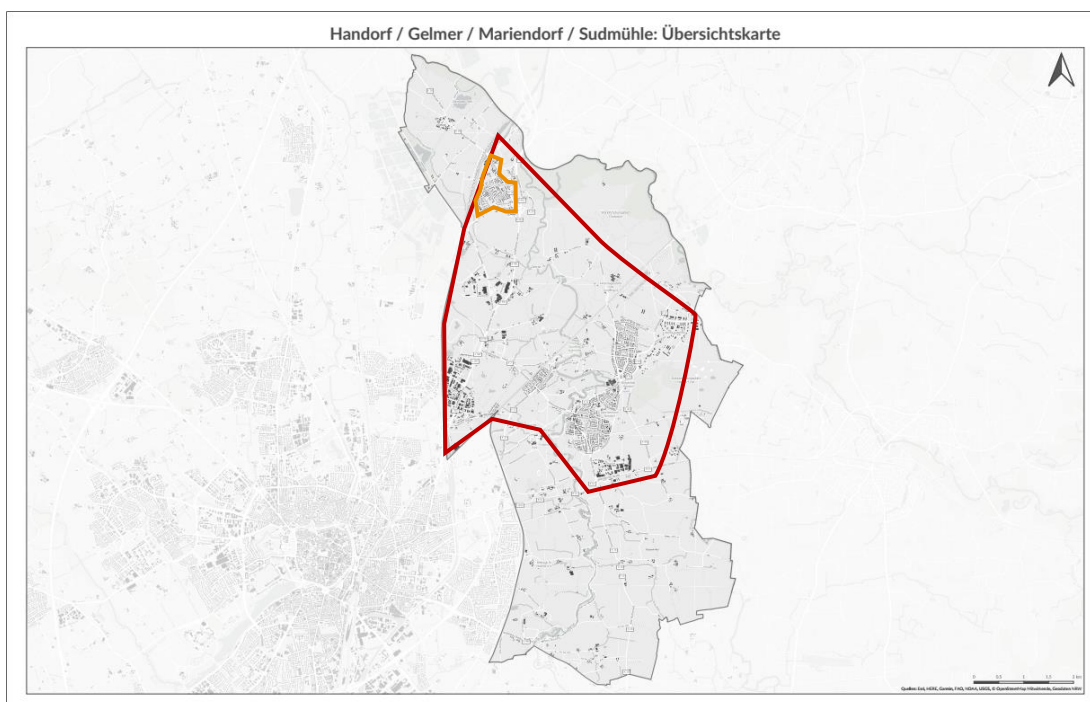


Abbildung 5-3: Handorf, Gelmer, Mariendorf, Sudmühle - Mögliche Quartiersabgrenzung

Kinderhaus

Der Stadtteil Kinderhaus wurde durch die Workshopteilnehmer:innen mit dem größten Potenzial für die energetische Stadtsanierung bewertet. Die starke Vernetzung der Akteure, die hohe Identifikation mit dem Stadtteil und große Eigentümer können die energetische Stadtsanierung begünstigen. Herausforderungen und Schwächen in Kinderhaus sind beispielsweise das fehlende zentrale Wärmenetz, eine heterogene Einwohner:innenstruktur und Probleme in der Vergangenheit mit großen Eigentümer:innen.

Das mögliche Quartier umfasst den gesamten Westen des Stadtteils, welcher charakterisiert ist durch eine heterogene Gebäude Struktur mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften im Osten und Süden und großen Mehrfamilienhäusern im Zentrum von Kinderhaus West. Das Quartier weist einige Chancen hinsichtlich der energetischen Sanierung auf, bietet Anknüpfungspunkte wie das Stadtteilentwicklungskonzept, die PV-Türschildaktion und enthält Gebäude großer Immobilieneigentümer und einige weitere lokale Akteure. Ein hoher Anteil an Personen mit Migrationsgeschichte bringt Herausforderungen im Rahmen der Bürger:innenbeteiligung, Maßnahmenentwicklung und -umsetzung mit sich. Die Umsetzungswahrscheinlichkeit ist daher ebenfalls maßgeblich abhängig von erfolgreichen, mehrsprachigen Beteiligungsformaten, um alle Quartiersbewohner:innen zu sensibilisieren und zu motivieren.

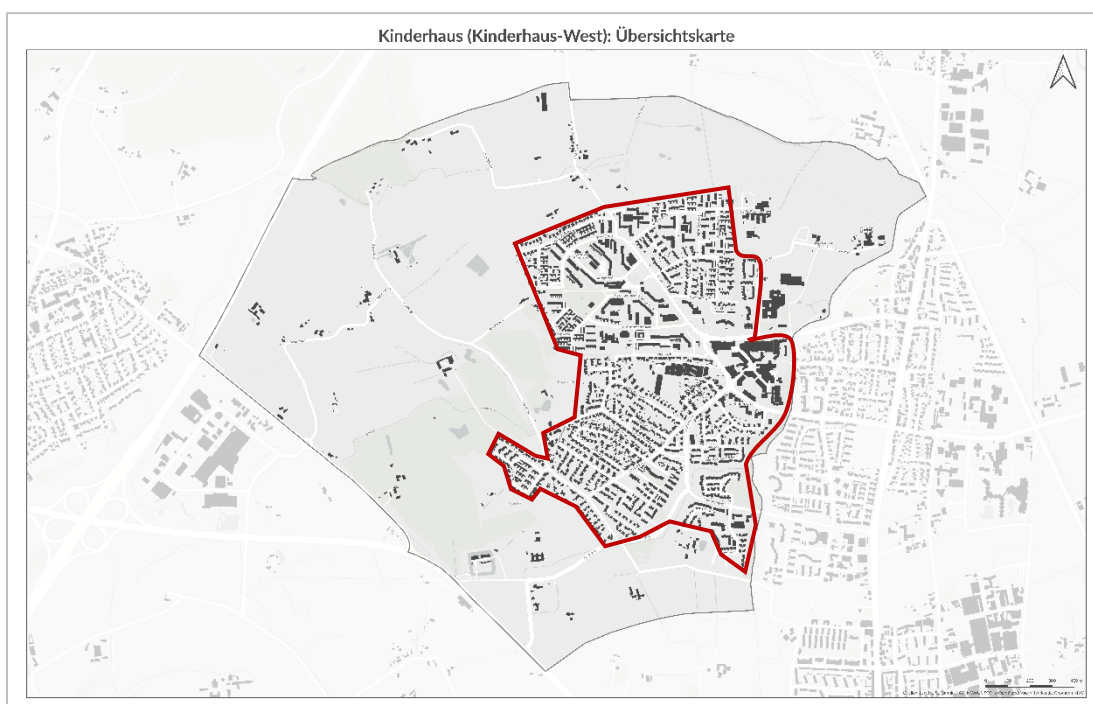


Abbildung 5-4: Kinderhaus - Mögliche Quartiersabgrenzung

Gremmendorf West, Gremmendorf Ost und Angelmodde

Die Potenziale für die drei Stadtteile sind auf der Skala der Magic Estimation als hoch eingeschätzt worden. Durch die räumliche Nähe und Siedlungsentwicklung, wurde es von den Workshoptenehmer:innen jedoch als nicht sinnvoll erachtet, die Stadtteile nach ihren statistischen Grenzen zu unterteilen. Der Nordwesten von Angelmodde grenzt unmittelbar an Gremmendorf West und Gremmendorf Ost an, sodass die Grenzen durch die Wohnbebauung und Siedlungsstruktur verschwimmen. Für alle drei Quartiere wurden viele Chancen im Rahmen der SWOT-Analyse ermittelt, wie zum Beispiel der Ausbau von Fernwärme, Abwärmenutzung, das Zentrenmanagement für 5 Jahre in Gremmendorf und derzeit laufende Stadtteilentwicklungskonzept in Angelmodde. In Angelmodde wurden anders als in Gremmendorf ein hoher Migrationsanteil und daraus entstehende sprachliche Barrieren und der soziale Brennpunkt „Osthuesheide“ als Herausforderung identifiziert, die sich ggf. negativ auf die Umsetzungswahrscheinlichkeit auswirken können und somit eine Herausforderung im Rahmen der Bürger:innenbeteiligung, Maßnahmenentwicklung und -umsetzung darstellen. Die Umsetzungswahrscheinlichkeit ist daher ebenfalls maßgeblich abhängig von erfolgreichen, mehrsprachigen Beteiligungsformaten, um alle Quartiersbewohner:innen zu sensibilisieren und zu motivieren.

Auch das Risiko der sozialen Verdrängung wird hier gesehen. Aufgrund der Vielzahl an Chancen und die Einschätzung, dass in allen drei Stadtteilen ein hohes Potenzial für die energetische Stadtsanierung vorliegt, werden die Stadtteile bei der Auswahl eines oder mehrerer Starter-Quartiere berücksichtigt. Die nachfolgende Abbildung zeigt mögliche Quartiersgrenzen, die durch die Teilnehmer:innen in den Stationsgesprächen vorgeschlagen wurden. Ein mögliches Quartier umfasst im Norden von Gremmendorf West die „Briten-Häuser“ (Vgl. Abbildung 5-1) während sich die zwei weiteren Vorschläge in Gremmendorf Ost und Angelmodde befinden (Vgl. Abbildung 5-5).

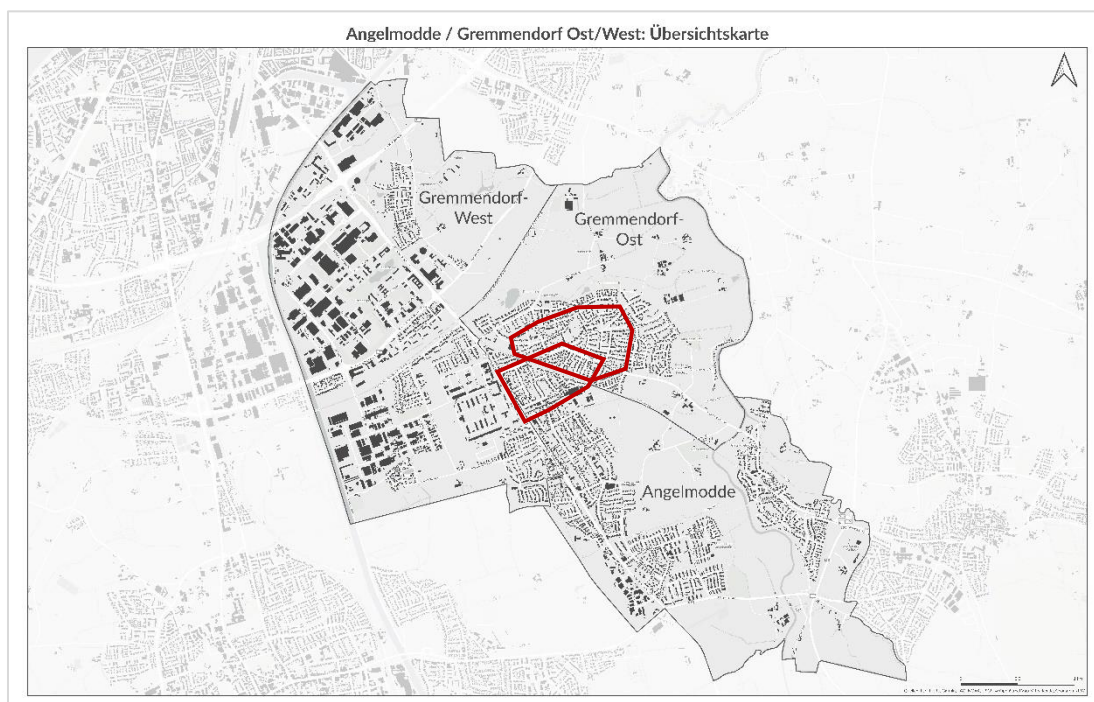


Abbildung 5-5: Angelmodde, Gremmendorf Ost - Mögliche Quartiersabgrenzung

Hiltrup Ost

Hiltrup Ost gehört zu den Stadtteilen, für die ein hohes Potenzial in der Vorauswertung und ein eher geringeres Potenzial in der Magic Estimation eingeschätzt wurde. Trotz erschwerender Rahmenbedingungen wie einen hohen Anteil von Personen über 60 Jahre, unzureichende Nahversorgung und keine vorhandene Fernwärme bietet der Stadtteil Chancen und Anknüpfungspunkte. Als Chancen benannt wurde der bereits fortlaufende Generationswechsel, begleitet durch Aktivitäten der Stadt, der die Potenziale für die Umsetzung energetischer Maßnahmen grundsätzlich erhöht sowie das neue Baugebiet (B-Plan), die bestehende Quartiersarbeit und das Stadtteilentwicklungskonzept. Eine hohe Identifikation mit dem Quartier stellt eine weitere Stärke dar. Auch die Grün- und Freizeitflächen, darunter der Waldpark und diverse Spielplätze im Stadtteil, stellen wesentliche Stärken dar, die im Rahmen eines Quartierskonzeptes gestärkt werden können. Mit einer Größe von etwa 6.200 Einwohner:innen ist eine Betrachtung des vollständigen Kernbereichs von Hiltrup Ost geeignet (Vgl. Abbildung 5-6).

Wie auch in vielen anderen Randgebieten besteht die Gebäudestruktur überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern im Privatbesitz, sodass erarbeitete Handlungsstrategien auch auf weitere Stadtrandquartiere übertragen werden können.

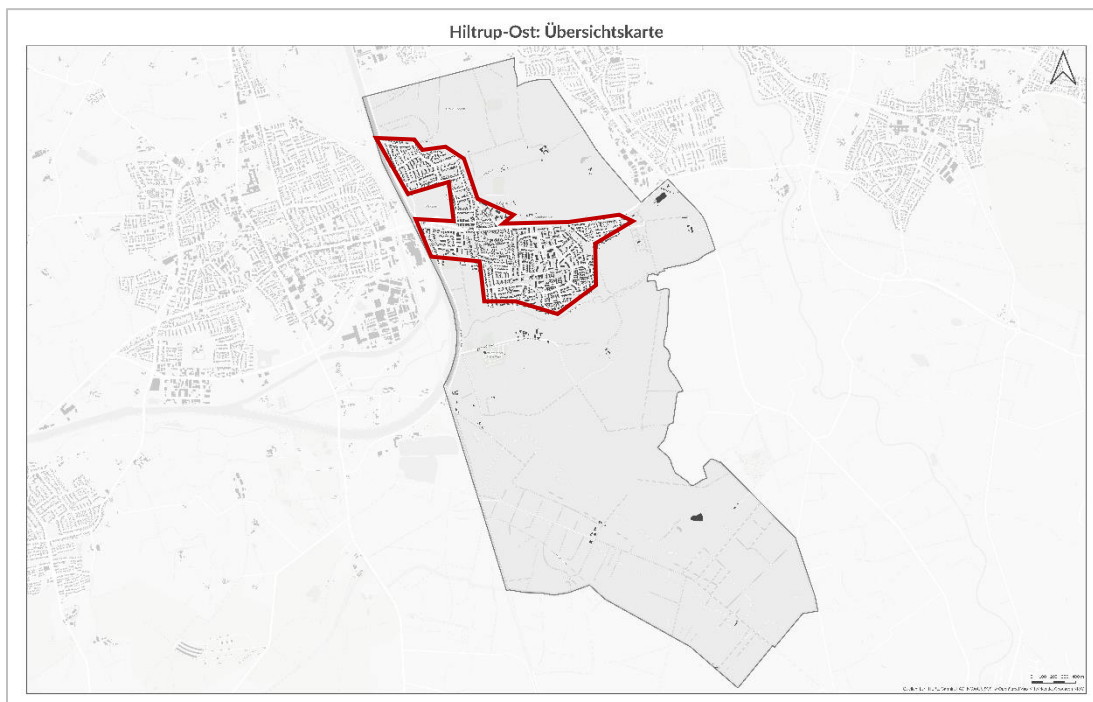


Abbildung 5-6: Hiltrup-Ost - Mögliche Quartiersabgrenzung

Weitere Handlungsempfehlungen

Definition geeigneter Quartiersgrenzen

Erfahrungsgemäß eignet sich die die Erarbeitung von Quartierskonzepten für überschaubare Quartiere. Die Ergebnisse können dann auch auf weitere Quartiere übertragen werden. Ein Quartier besteht aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/oder öffentlichen Gebäuden einschließlich öffentlicher Infrastruktur (wie zum Beispiel vorhandener oder geplanter gemeinsamer Wärmeversorgung). Das Quartier entspricht in der Regel einem Gebiet unterhalb der Stadtteilgröße und kann auch ein im Rahmen der Städtebauförderung ausgewiesenes Gebiet sein. Quartiere können aus Bestandsgebäuden oder aus einer Mischung von Neubauten und Bestandsgebäuden bestehen. Wichtig ist, dass die Abgrenzung städtebaulich nachvollziehbar und über Raumkanten klar gefasst ist. Repräsentative Gebäude und Ensembles sollten nicht durch Quartiersgrenzen getrennt sein und Quartiere mit klar ablesbarer Identität sollten nicht willkürlich zerschnitten werden.

Auswahl von Quartieren mit unterschiedlichen Handlungsschwerpunkten

Ein wichtiges Ziel ist die hohe Übertragbarkeit der Ergebnisse aus den zukünftigen Quartierskonzepten, um positive Erkenntnisse für die zukünftige Entwicklung des gesamten Münsteraner Stadtgebiets zu gewinnen. Die Quartiere werden bewusst so ausgewählt, dass die Gebäude aufgrund ihrer stadträumlichen Struktur, Zielgruppen und Herausforderungen einen möglichst großen Prozentsatz des städtischen und des regionalen Gebäudebestandes abbilden. Um eine quartiersübergreifende Gesamtstrategie für die Stadt zu erhalten, sollte die Auswahl der Quartiere verschiedene Handlungsschwerpunkte und vorherrschende Rahmenbedingungen in den Handlungsfeldern der energetischen Stadtsanierung aufweisen. Empfohlen und durch die Workshopeteilnehmenden erwünscht, soll es zunächst unter den Starter-Quartieren ein „easy-going“ Quartier ausgewählt werden. Damit ist ein Quartier gemeint, welches gute Rahmenbedingungen, wie z.B. engagierte und vernetzte Akteure und Bürger:innen sowie Potenziale für Wärmenetzanschlüsse aufweisen, die die Umsetzungschancen und Projekterfolge erhöhen. Die Auswahl eines Quartiers mit diesen Eigenschaften dient als Leuchtturmprojekt und kann durch ein positives Image für die Motivierung und Aktivierung weiterer Quartiere und Bürger:innen von Vorteil sein. Neben einem hohen Potenzial im Rahmen der Umsetzungswahrscheinlichkeit, bestehen in vielen Quartieren Handlungsbedarfe, die weniger förderliche Strukturen und Rahmenbedingungen für die energetische Stadtsanierung aufweisen. Auch diese anspruchsvollen Quartiere werden berücksichtigt und unter ganzheitlichen Gesichtspunkten betrachtet. Ein Quartierskonzept ermöglicht maßgeschneiderte Lösungen angepasst an die speziellen Anforderungen des Quartiers. Bei geringen Einkommen kann der Fokus auf geringinvestive und sensibilisierende Maßnahmen und Aktionen besonders im Bereich der Energieeffizienz und im Wohnumfeld gelegt werden. Auch mehrsprachige Formate zur Erreichung von Bürger:innen mit Migrationsgeschichte sind weitere Möglichkeiten, Menschen im Quartier anzusprechen und zu sensibilisieren. Hier stellen soziale Bausteine einen wesentlichen Bestandteil neben der Energieversorgung, und energetischen Bestandssanierung dar. Hinsichtlich der Abbildung des Münsteraner Gebäudebestandes, ist die Wahl eines Innenstadtquartiers zu empfehlen. Trotz einiger Bedenken im Rahmen der Diskussionsrunde, entstand ein Konsens der Workshopeteilnehmer:innen hinsichtlich der Berücksichtigung eines Innenstadtquartiers im Rahmen der Starter-Quartiere. Begründet werden kann dies mit den unterschiedlichen Bebauungen, Gebäudetypologien und Siedlungsstrukturen in den Außenbezirken im Vergleich zu den Innenstadtquartieren. Die Übertragbarkeit auf urbane Strukturen mit hohen

Bevölkerungsdichten, Bebauungsdichten, Versiegelungsgraden, Mobilitätstrukturen und weiteren Rahmenbedingungen ist nicht durch eine ausschließliche Betrachtung der Außenbezirke gegeben.

Sozialräumliche Einheit

Die Bearbeitung der Stadtteile in den Stationsgesprächen hat gezeigt, wie wichtig die Berücksichtigung der sozialräumlichen Einheit und Zugehörigkeit in Siedlungsgebieten und Stadtteilen ist. Eine Abgrenzung der Quartiere berücksichtigt, inwiefern ein Wohngebiet oder ein Stadtviertel von den dort lebenden Bewohner:innen als sozialräumliche Einheit verstanden wird. Die statistischen Stadtteilgrenzen der Stadtteile Angelmodde und Gremmendorf West und Ost würden die sozialräumliche Einheit trennen und keine sinnvolle Quartiersgrenze darstellen. Die Wahl stadtteilübergreifender Quartiersgrenzen, in Anlehnung an die entstandenen Siedlungsbereiche und Gebäudeblöcke ist in diesem Fall zu empfehlen.

Anknüpfung an bestehende Konzepte

Die Anknüpfung eines Quartierskonzeptes an bestehende Konzepte ist als sinnvoll anzusehen. Der Aufbau auf bereits erarbeitete integrierte Konzepte, z.B. ISEK, folgt dem integrierten Ansatz und der Verknüpfung der Strategien mit anderen wesentlichen Quartiersthemen. Das energetische Quartierskonzept kann als „lernendes Konzept“ auf bestehende Erkenntnisse und bereits getätigte Maßnahmen zurückgreifen, diese weiterführen und ggf. nutzbar machen für das weitere Vorgehen im Quartier. In einigen Stadtteilen wurden bereits ISEK erstellt oder befinden sich derzeit in Erarbeitung.

Um Nachteile Auswirkungen dieses Vorgehens zu vermeiden, sollten bereits beschlossene Maßnahmen der bestehenden Konzepte umgesetzt worden sein oder sich in der Umsetzung befinden, um Unmut und Frustration bei den Bürger:innen zu vermeiden. Viele Konzepte in einem Quartier, deren Umsetzung auf Grund von Personalmangel scheitern, können einen negativen Einfluss auf die Umsetzung energetischer Quartierskonzepte haben.

Berücksichtigung des Ausbaus der Wärmenetze

Wenn möglich sollten Synergieeffekte und Potenziale ausgeschöpft werden im Rahmen der Energieversorgungsstrukturen und geplanten Netzerweiterungen und dem zukünftigen Quartierskonzept. Die Zusammenarbeit mit dem Wärmenetzbetreiber ist hierbei notwendig.

In Abhängigkeit der Bebauungsdichte sind unterschiedliche Energieversorgungsstrukturen sinnvoll und wirtschaftlich betreibbar. Tendenziell haben Wärmenetze bei einer großen Anschlusszahl und ab mittlerer Abnehmerdichte Kostenvorteile für die Nutzer:innen.

Durch lokal verlegte Wärmenetze bietet sich die Herstellung einer Eigenstromversorgung an, um das gesamte Quartier selbst zu versorgen. Den vor Ort erzeugten Strom lokal zu nutzen ist aufgrund der wegfallenden Transportverluste sinnvoll. Insgesamt ergibt sich idealerweise für das Quartier ein intelligentes, integriertes Netzwerk aus den Bereichen Wärme und Strom sowie weiterer städtischer oder gewerblicher Infrastrukturen, die synergetisch als Energieerzeuger oder Nutzer auftreten können. Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine Verschneidung der Netzausbaupläne und des Know-How der Stadt Münster/ Stadtwerken mit weitergehenden Betrachtungen durch die Potenzialanalyse im Quartierskonzept sinnvoll.

☑ Kooperationen und Koordination

Für die erfolgreiche Umsetzung braucht es neben einer Ämter- und Ressortübergreifenden Kooperation innerhalb der Verwaltung auch die Zusammenarbeit mit Akteuren vor Ort, Wohnungsbaugesellschaften, Vereine, Initiativen und sozialen Einrichtungen zur Umsetzung von Quartiersprojekten.

Zur Erhöhung der Umsetzungswahrscheinlichkeit insgesamt, ist die dauerhafte Koordination und Umsetzung von Quartierskonzepten im Rahmen von Sanierungsmanagements zu empfehlen. Die erarbeiteten Maßnahmen sollen im Verbund mit Kommunen, Bürger:innen, Wohnungsunternehmen, privaten Eigentümer:innen, Stadtwerken und Interessenverbänden konkretisiert werden. Ein Sanierungsmanagement bietet die Möglichkeit, auch langfristige Prozesse zu begleiten, vor Ort zu beraten und die Akteure zu vernetzen.

6 Fazit

Insgesamt hat sich gezeigt, dass die Potenziale und Chancen der verschiedenen Stadtteile für die energetische Stadtsanierung von komplexen Rahmenbedingungen abhängen, die zum Teil messbar und bewertbar sind, wie beispielsweise die Daten der Vorauswertung, auf der anderen Seite aber auch von vielen weiteren „weichen“ Faktoren sowie dem individuellen Verhalten der Akteure im Stadtteil abhängen.

Insbesondere diese „weichen“ Faktoren haben zum Teil großen Einfluss auf das jeweilige Potenzial des Stadtteils für die energetische Stadtsanierung und wurden im Workshop unter den Teilnehmenden zum Teil kontrovers diskutiert.

Ein weiterer Einflussfaktor ist das Verhalten der im Stadtteil, bzw. Quartier ansässigen Akteur:innen, das zum Teil kaum vorhersehbar ist und von den Workshopteilnehmer:innen teilweise sowohl als Chance als auch als Risiko eingestuft wurde. Insbesondere dort, wo durch wenige große Eigentümer einerseits große Chancen für die energetische Stadtsanierung bestehen, andererseits das Gelingen aber auch von dem Engagement und der Unterstützung der Akteur:innen abhängt, empfiehlt es sich vor der Auswahl weiterer Quartiere die Motivation der entsprechenden Akteur:innen zu überprüfen.

Insgesamt hat die Vorauswertung und der Workshop ergeben, dass die Stadtteile jeweils individuelle Schwerpunktthemen haben. Es ist daher ein wichtiger Erfolgsfaktor für die energetische Stadtsanierung im gesamtstädtischen Zusammenhang, die Auswahl der Quartiere komplementär aufeinander abzustimmen, die Durchführung zu dokumentieren und zu evaluieren und die jeweiligen Ergebnisse im weiteren Verlauf in anderen Stadtteilen zu berücksichtigen. Auf diese Weise könnte die Stadt Münster Lösungsansätze, für die in Münster relevanten Problemstellungen erarbeiten, die dann auf weiteren Quartieren und Stadtteile übertragen, angepasst und weiterentwickelt werden. Eine mögliche zeitliche Abfolge, die sowohl die Auswertungsergebnisse als auch die individuellen Schwerpunktthemen, bzw. Chancen berücksichtigt, zeigt Abbildung 6-1.

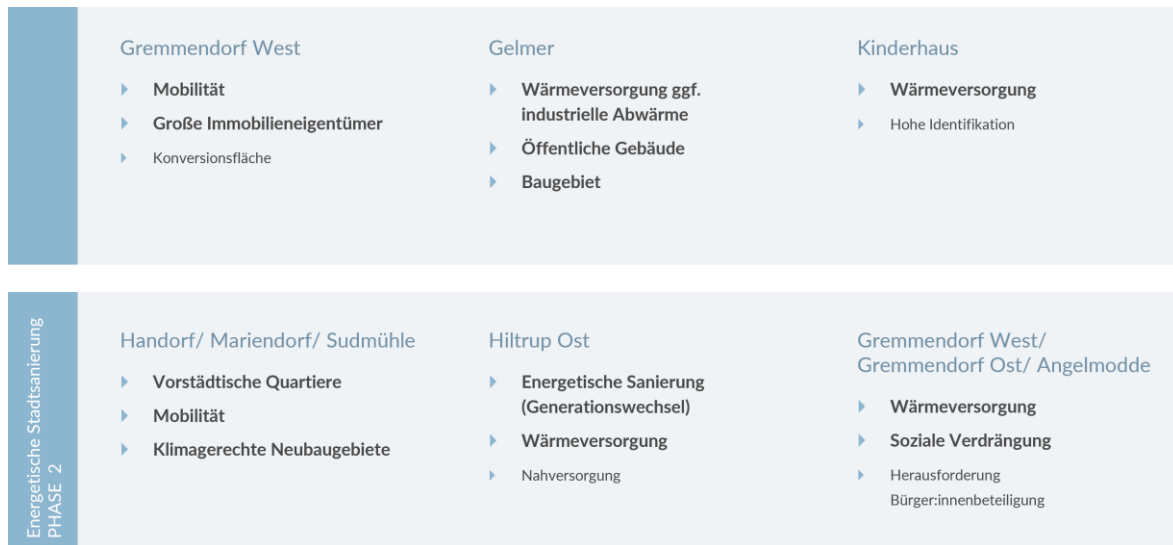


Abbildung 6-1: Mögliche zeitliche Abfolge unter Einbeziehung der Auswertungsergebnisse und der Schwerpunktthemen

7 Literaturverzeichnis

BMVBS. (2012). *Energetische Stadterneuerung - Zukunftsaufgabe der Stadtplanung*.
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin.

BMVBS; BBSR. (2012). *Energetische Stadterneuerung - Zukunftsaufgabe der Stadtplanung*.
Werkstatt: Praxisheft, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung;
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

ifeu. (2016:3). *Empfehlungen zur Methodik der kommunalen Treibhausgasbilanzierung für den
Energie- und Verkehrssektor in Deutschland*. Heidelberg: ifeu.