



Vorhabensbeschreibung

Integriertes Quartierskonzept für die Stadt Karlsruhe

- Quartier Wettersbach -

im Rahmen des KfW Förderprogramms Nr. 432

„Energetische Stadtsanierung – Programmteil A. Quartierskonzept“

Karlsruhe, 10. August 2015

KEK - Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur gGmbH



Hebelstraße 15
76133 Karlsruhe
Telefon 0721 - 480 88 0
Telefax 0721 - 480 88 19
info@kek-karlsruhe.de
www.kek-karlsruhe.de

Ansprechpartner:
Christian Horny
Telefon 0721 – 480 88 12
horny@kek-karlsruhe.de

Inhalt

1	Rahmenbedingungen	3
2	Ziel und Zweck eines Quartierkonzeptes	3
3	Angaben zum Quartier	4
3.1	Bestehende kommunale Planungen	5
3.2	Bevölkerungsentwicklung und –struktur	6
3.3	Siedlungs- und Baustruktur	6
3.4	Verkehr und öffentlicher Raum.....	7
3.5	Infrastruktur und Versorgung.....	8
3.6	Abgrenzung des Quartiers.....	8
4	Zielsetzung und Arbeitsschritte.....	9
4.1	Zielsetzung.....	9
4.2	Arbeitsschritte	9
4.2.1	Bestandsanalyse	10
4.2.2	Potentialanalyse	11
4.2.3	Festlegung der Ziele	12
4.2.4	Maßnahmenplanung	12
4.2.5	Umsetzungsplanung	13
4.2.6	Controllinginstrument	13
4.3	Projektzeitplan	13
5	Akteure	14

1 Rahmenbedingungen

Integrierte Quartierskonzepte für energetische Sanierungsmaßnahmen bilden eine strategische Entscheidungsgrundlage für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete Investitionsplanung in Quartieren. Darüber hinaus ermöglichen sie das aktive Zugehen auf Akteure und die Beteiligung der Bürger, die für die Umsetzung energieeffizienter Maßnahmen ausschlaggebend ist. Von der Erhöhung der Sanierungsquote profitieren Bürger, Handwerkerschaft und die Kommune.

Seit Februar 2012 bietet die KfW im Rahmen ihres Förderprogramms „Energetische Stadterneuerung“ Zuschüsse an Kommunen für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte für energetische Sanierungsmaßnahmen einschließlich Lösungen für die Wärmeversorgung, Energieeinsparung, -speicherung und -gewinnung unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Belange. Darüber hinaus können die Kosten für einen Sanierungsmanager, der die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert, gefördert werden.

Die folgende Vorhabensbeschreibung basiert auf den Veröffentlichungen des BMVBS und des BBSR („Handlungsleitfaden zur Energetischen Stadterneuerung“) bzw. des Deutschen Instituts für Urbanistik („Klimaschutz in Kommunen“).

2 Ziel und Zweck eines Quartierkonzeptes

Die Stadt Karlsruhe verfolgt langfristig das Konzept der Klimaneutralen Kommune. Der Gebäudebereich spielt bei der Zielerreichung eine wesentliche Rolle. Mittelfristig ist dabei eine deutliche Steigerung der Sanierungsrate und auch der Sanierungstiefe (Qualität des energetischen Standards) notwendig. Gleichzeitig ist eine Strategie für den koordinierten Umbau des Bereichs Energieumwandlung notwendig, um langfristig eine effiziente Energieversorgung mit möglichst hohem Anteil an erneuerbaren Energien unter Berücksichtigung regionaler Ressourcen sicherzustellen.

Mit (Modell-) Projekten auf Quartiers- und Stadtteilebene möchte die Stadt Karlsruhe zum einen gezielt die Klimaschutz-Aktivitäten der Akteure in den Ortsteilen unterstützen und stärken und zum anderen bei der Erreichung der Klimaschutzziele vorankommen.

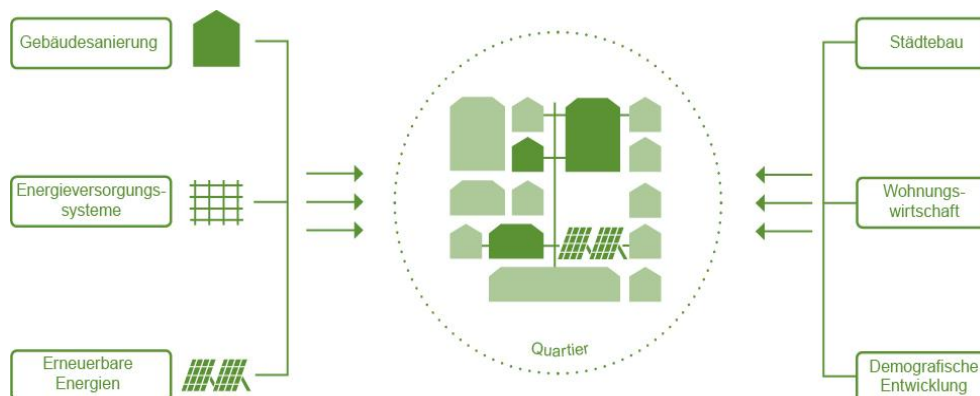


Abbildung 1: Wirkungszusammenhänge energetischer Stadtsanierung im Quartier

Quelle: www.energetische-stadtsanierung.info/cms/upload/140225_quartiersansatz_web.jpg

3 Angaben zum Quartier

Das Quartier befindet sich in den stadtteilübergreifend in Grünwettersbach und Palmbach. Beide sind sogenannte Höhenstadtteile und liegen im Südosten der Stadt Karlsruhe.

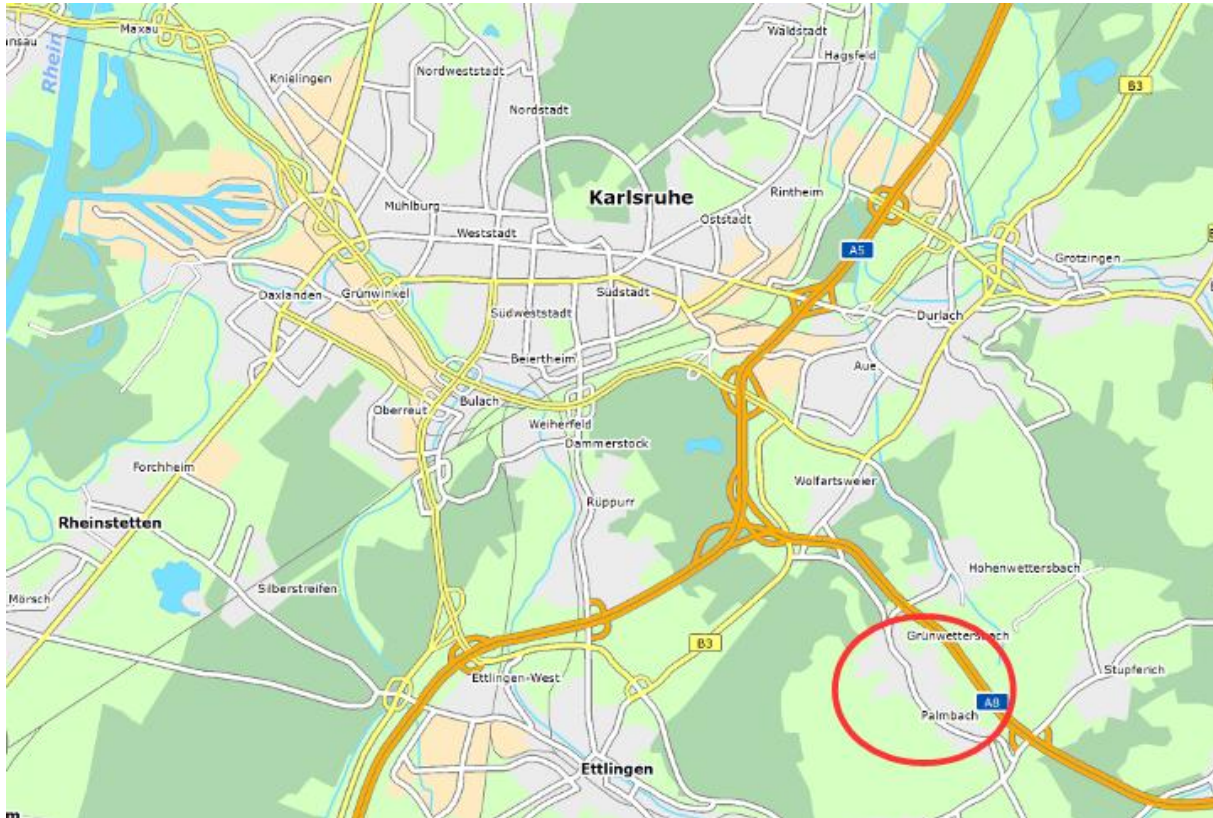


Abbildung 2: Lage des Projektgebietes

Die ehemals selbständigen Gemeinden Wettersbach und Palmbach haben sich 1972 zur Gemeinde Wettersbach zusammengeschlossen. Die Eingemeindung in die Stadt Karlsruhe erfolgte 1975. Dabei erhielten beide Stadtteile wieder ihre ursprünglichen Namen zurück. Die beiden Stadtteile wurden jedoch zu einer Verwaltungseinheit zusammengeschlossen. So haben beide Stadtteile heute die gemeinsame Ortsverwaltung Wettersbach. Außerdem gibt es einen gemeinsamen Ortschaftsrat für beide Stadtteile.

Die Gesamtgebäudeanzahl im Quartier beträgt ca. 1.050 Gebäude, wovon ca. 150 Gebäude in den letzten Jahren umfassend modernisiert wurden.

Die Eigentumsstruktur ist geprägt von einem hohen Anteil an privaten Wohngebäuden. 69% der Bewohner sind Eigentümer (Stand 2008).

3.1 Bestehende kommunale Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Karlsruhe 2020 - Leitlinien der Stadtentwicklung

Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Karlsruhe 2020“ bildet einen wichtigen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Als Weißbuch fasst es Strategien, Handlungsfelder und Projekte zusammen. Weiter bündelt es Leitvorhaben und räumliche Entwicklungsschwerpunkte, die für die gesamtstädtische Entwicklung von besonderer Bedeutung sind.

Bereits im Stadtentwicklungskonzept wurde der Handlungsbedarf innerhalb der Höhenstadtteile erkannt und frühzeitig die Bearbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans der Höhenstadtteile eingeleitet.

Städtebaulicher Rahmenplan „Höhenstadtteile“

Die Erarbeitung eines gemeinsamen städtebaulichen Rahmenplans stellt eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung in den einzelnen Höhenstadtteilen dar. So beispielsweise bei der Umsetzung von Einzelprojekten, der Erstellung von Bebauungsplänen und der Ausweisung zukünftiger Sanierungsgebiete.

In einem dialogorientierten Planungsprozess - gemeinsam mit den Ortschaftsräten der Stadtteile, dem Vorstand der Bürgergemeinschaft Bergwald sowie den Bürgerinnen und Bürger vor Ort - wurden der Handlungsbedarf und erste Maßnahmen zusammengefasst und planerisch festgehalten. Das Ergebnis bildet ein stadtteilübergreifendes Konzept. Das Konzept wird ergänzt durch Detailuntersuchungen in den einzelnen Höhenstadtteilen, welche mögliche Zukunftsbilder aufzeigen (bspw. „Lupe Grünwettersbach“).

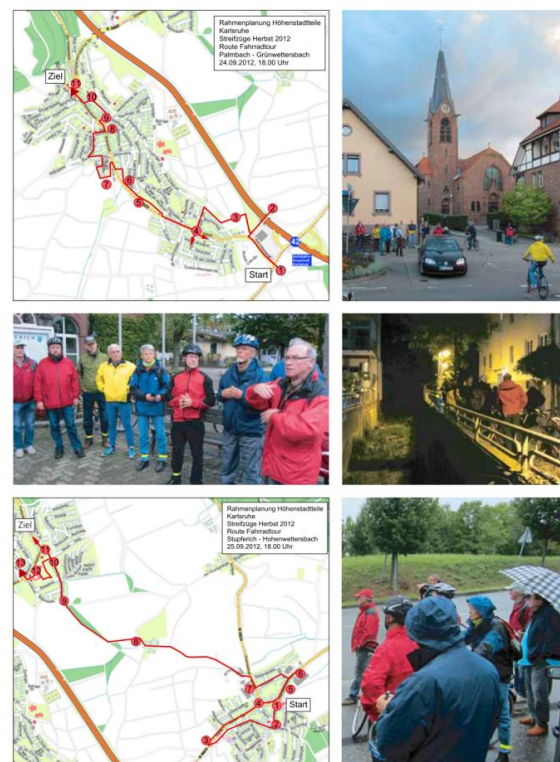


Abbildung 3: Ausschnitt aus Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt: Rahmenplanung für die Karlsruher Höhenstadtteile

Sanierungsgebiet Grünwettersbach

Die Stadt Karlsruhe hat sich auf Grundlage der Rahmenplanung für die Höhenstadtteile entschlossen, für den Ortskern von Grünwettersbach ein Sanierungsgebiet vorzubereiten. Ziel ist es, über ein Sanierungsgebiet die Attraktivierung des Ortskerns aktiv zu unterstützen.

Zur Vorbereitung eines Sanierungsgebiets werden derzeit die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt, um hinreichende Beurteilungsgrundlagen zur Begründung einer Sanierungsnotwendigkeit vorweisen zu können. Dies soll in einem aktiven Dialog mit den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort geschehen.

3.2 Bevölkerungsentwicklung und –struktur

In den Stadtteilen Grünwettersbach und Palmbach leben auf einer Fläche von 740 ha ca. 5.700 Einwohner (Stand 2010). Damit liegt die Bevölkerungsdichte bei durchschnittlich 8 Personen/ha.

Die Hauptgruppe der Altersstruktur stellen mit 30% die 19-44-jährigen. Knapp 50% der Bevölkerung ist über 45 Jahre alt.

Die Stadtteile weisen mit knapp 5% einen leichten Bevölkerungszuwachs auf.

Altersgruppe	Anzahl	Anteil in %
Unter 18-jährige	986	17,4
19-44-jährige	1.714	30,2
45-65-jährige	1.697	29,9
Über 65-jährige	1.276	22,5
Gesamtzahl	5.673	

Tabelle 1: Alterstruktur (Stand 2010)

3.3 Siedlungs- und Baustruktur

Die Einbettung in den Naturraum am Rande des nördlichen Schwarzwaldes und die innerörtliche Lage des Projektgebietes bieten besondere räumliche und landschaftliche Qualitäten. Die Höhenentwicklung im Siedlungsgebiet ermöglicht zudem attraktive Wohnlagen mit reizvollen Blickbezügen in den umgebenden Landschaftsraum und über den Siedlungskern.

Grünwettersbach und Palmbach zeichnen sich durch ihren kleinteiligen, dörflichen Charakter aus. Die Baustruktur mit der ein- bis zweistöckigen meist giebelständigen Bebauung ist prägend für die Straßendörfer. Nur wenige Gebäude treten mit ihrem Volumen aus dieser Silhouette hervor. Der enge Straßenraum wird an einigen Stellen durch Höfe, teils mit Sichtbezug in den dahinterliegenden Freiraum, geweitet.

Im historischen Ortskern von Grünwettersbach finden sich mehrere denkmalgeschützte Gebäude, darunter der Kirchturm der evangelischen Kirche aus dem 12. Jahrhundert, das alte Schulhaus von 1846 oder das Rathaus aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Auch das Fachwerkhaus am Wetterbach 31 von 1799, der Fallbrunnen und der Dankstein gegenüber dem Rathaus, sowie die Gewölbebrücke über den Wetterbach und das gegenüberliegende Trafohaus zählen dazu.



Abbildung 4: Ortsdurchfahrt Grünwettersbach, Quelle: Präsentation zur Auftaktveranstaltung der Vorbereitenden Untersuchung Januar 2015



Abbildung 5: Gebäude in Grünwettersbach,
Quelle: Präsentation zur Auftaktveranstaltung der
Vorbereitenden Untersuchung Januar 2015

In Palmbach sind eine winkelförmige Hofanlage aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts in der Talstraße 20 und die Waldenserkirche als Denkmale registriert.

Neben den denkmalgeschützten Gebäuden prägen nur wenige gut erhaltene Bausubstanzen, darunter auch schöne Fachwerkgebäude, das Ortsbild. Zu den stadtbildprägenden Gebäuden sind u.a. die Gebäude in der Straße Am Wetterbach 58 und 71 und die alte Scheune in der Bachgasse zu zählen.

Die Gebäude sind vorwiegend ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser aller Baualtersklassen.

Besonders die Gebäudestruktur entlang der Ortsdurchfahrt weist z.T. erhebliche Mängel auf. Defizitäre Bausubstanzen und zahlreiche Leerstände schwächen das Erscheinungsbild erheblich. Nur wenige Gebäude sind saniert oder entsprechen den heutigen technischen und energetischen Anforderungen.

Der energetische Sanierungsbedarf ist entsprechend hoch und prädestiniert für eine umfassende Betrachtung der Energieeffizienz.

3.4 Verkehr und öffentlicher Raum

Die Ortsdurchfahrt L623 ist aufgrund ihrer Funktion als Hauptverbindung zwischen Rheinebene und Höhenstadtteilen und als Ausweichstrecke zur A8 mit einem hohen Verkehrsaufkommen belastet. Insbesondere der Verkehrslärm wirkt sich negativ auf die Wohnqualität der angrenzenden Wohnhäuser auf. In dem teilweise beengten Straßenraum kommt es zu Nutzungskonflikten zwischen Individualverkehr, Fußgängern und Radfahrer.

Im historischen Ortskern von Grünwettersbach ist keine wahrnehmbare Ortsmitte zu erkennen. Die entlang der Durchgangsstraße liegenden Einkaufslagen sind durch Parkverkehr geprägt und bieten kaum Aufenthaltsqualität.



Abbildung 6: Ortsdurchfahrt Grünwettersbach,
Quelle: Präsentation zur Auftaktveranstaltung der
Vorbereitenden Untersuchung Januar 2015

3.5 Infrastruktur und Versorgung

Die Energieversorgung erfolgt über ein Stromnetz, sowie ein Erdgasnetz der Stadtwerke Karlsruhe und des Weiteren über LKW-Belieferung von Heizöl und andere Energieträger. Die Stromversorgung erfolgt in weiten Teilen des Plangebietes über Freileitungen und Dachständer.

3.6 Abgrenzung des Quartiers

Die beiden Stadtteile Grünwettersbach und Palmbach grenzen mit ihrer Bebauung direkt aneinander. Insofern bietet sich ein stadtteilübergreifendes Quartier an.

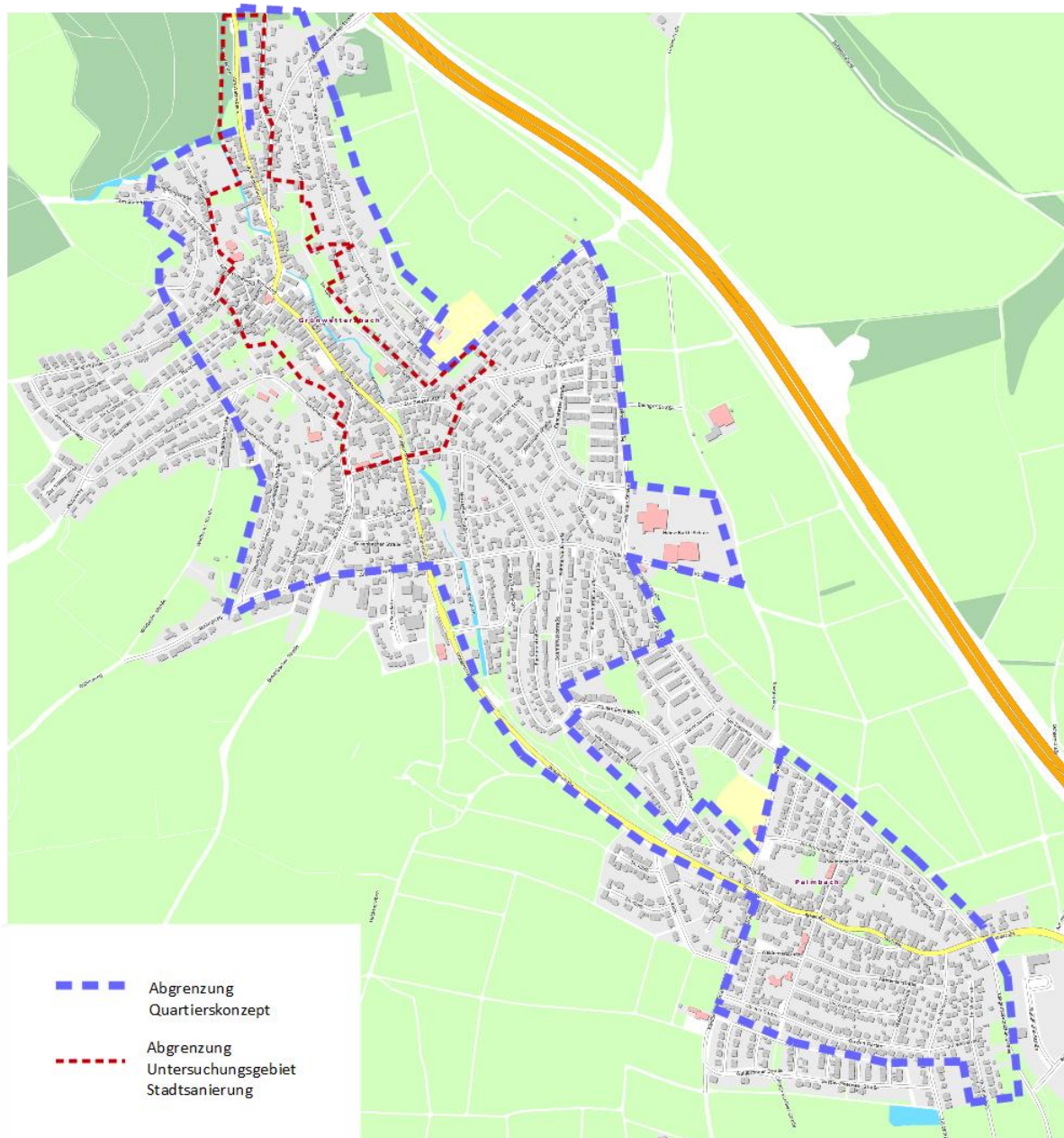


Abbildung 7: Ortsplan mit Abgrenzungen

4 Zielsetzung und Arbeitsschritte

4.1 Zielsetzung

Bei einem integrierten Quartierskonzept soll unter Einbeziehung der Akteure vor Ort (insbesondere der Ortsverwaltung und der Bürgervereine und -Initiativen), der Struktur des Quartiers und der kommunalen Klimaschutzziele ein Maßnahmenkatalog für die energetische Sanierung des Quartiers erarbeitet werden.

Insbesondere werden folgende Ziele verfolgt:

- ▶ Entwicklung einer Strategie für den Umbau der Energieinfrastruktur
- ▶ Identifikation von Handlungsoptionen, Hemmnissen und Chancen für die Akteure im Stadtteil im Bezug auf die Gebäudesanierung, den Ausbau der erneuerbaren Energien und der dezentralen Kraft-Wärme-Kopplung
- ▶ Identifikation von Synergien zwischen den Akteursgruppen
- ▶ Erstellung eines strukturierten Maßnahmenplans je Hauptakteursgruppe, der die Ergebnisse der Analyse zusammenfasst und priorisiert.
- ▶ Entwicklung von konkreten Projektideen und einer übergeordneten Strategie für die Umsetzungsphase des Quartierskonzepts.

Das Quartierskonzept dient in erster Linie der Kenntlichmachung von technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenzialen in einem flächenmäßig zusammenhängenden Gebiet. Unter Beachtung aller anderen relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte soll aufgezeigt werden, welche konkrete Energieeinsparpotenziale bestehen und welche Maßnahmen ergriffen werden können, um kurz-, mittel- und langfristig CO₂-Emissionen zu reduzieren.

Die Erstellung eines Quartierskonzepts ermöglicht außerdem eine aktive Befragung der im Quartier ansässigen Bürger und die anschließende Auswertung der erhobenen Daten. Das aktive Zugehen auf den Bürger ist wichtig, um den Klimaschutz im privaten Bereich voranzubringen.

4.2 Arbeitsschritte

Im Rahmen der Erarbeitung eines Quartierskonzeptes werden aufeinanderfolgende Arbeitsschritte abgearbeitet (s. nachfolgende Grafik).

Nicht Bestandteil des Quartierskonzeptes, aber aus unserer Sicht notwendige Ergänzung, ist die Umsetzungsbegleitung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Für diese Umsetzungsbegleitung sieht das Programm 432 der KfW einen Sanierungsmanager vor, für den ein eigener Antrag gestellt wird.

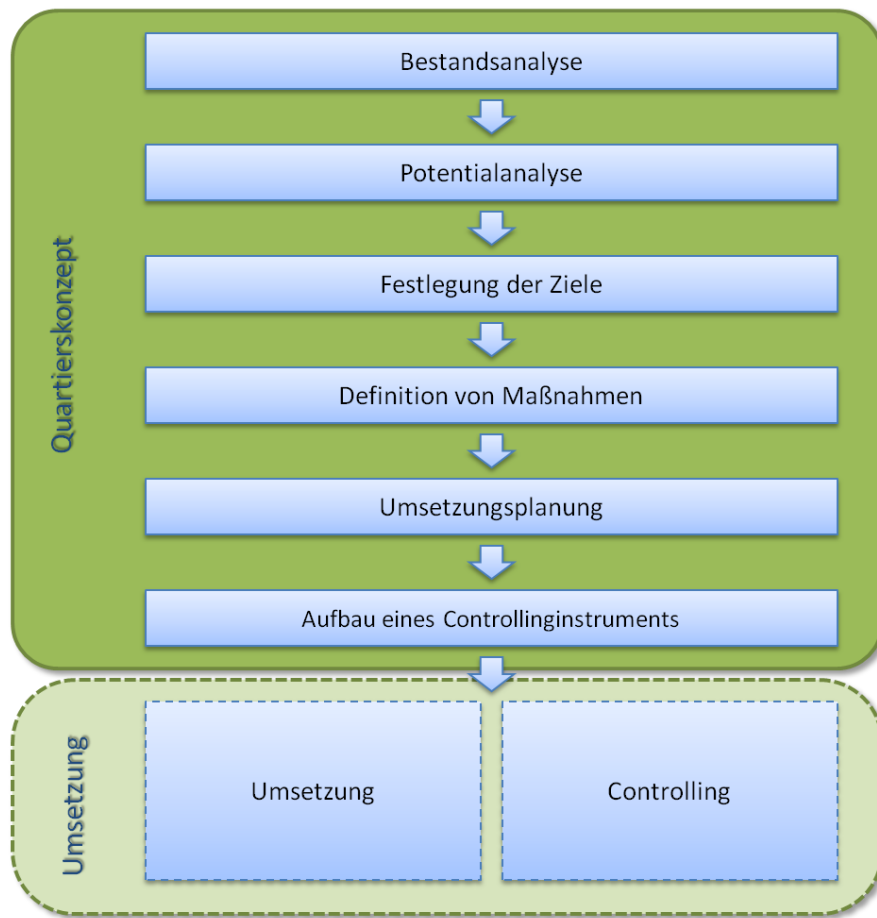


Abbildung 8: Arbeitsschritte

4.2.1 Bestandsanalyse

In diesem Arbeitspaket wird der Ist-Stand der Energieerzeugung und des Energieverbrauchs für die Bereiche Strom und Wärme - gegliedert nach Energieträgern - für das Quartier ermittelt und abgebildet.

Die Erhebung der Grundlagendaten setzen eine enge Zusammenarbeit mit der Verwaltung, sowie Bereitstellung vorhandener Daten voraus. Verfügbare Daten seitens der Kommunalverwaltung fließen dabei ein und werden seitens der KEK ergänzt.

Für die Betrachtung der für das Quartier maßgeblichen Energieverbrauchssektoren (Strom und Wärme) und deren Energieeinspar- und Effizienzpotenziale werden insbesondere folgende Punkte untersucht und dargestellt:

- ▶ Gebäudetyp und Alter
- ▶ Energieverbrauch
- ▶ Anzahl der Bewohner
- ▶ Bisher durchgeführte Sanierungsmaßnahmen
- ▶ Versorgungssituation/-struktur
- ▶ Bestehende Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien
- ▶ Betriebsstrukturen der Gewerbebetriebe

Für die Quartiersuntersuchung wird eine Software zur Datenaufnahme genutzt, um damit gebäude- und siedlungsbezogene Wärmebedarfe zu ermitteln. Neben den Energiebedarfswerten gehen reale Verbrauchswerte sowie die Sanierungsquote der Gebäude in die Berechnung ein. Grundlage dafür sind repräsentative Untersuchungen der im Quartier erfolgten Sanierungsmaßnahmen. Dies erfolgt über softwaregestützte Erstberatungen. Die Erstberatungen sind für die Gebäudebesitzer kostenfrei. Die dabei ermittelten Daten werden nur für die Konzepterstellung verwendet. Die Kommune unterstützt die Untersuchung dadurch, dass sie Informationen an die Gebäudeeigentümer verschickt und die Befragung ankündigt.

Die Erstberatungen sind Dreh- und Angelpunkt der Untersuchung. Mit ihnen werden die Gebäudebesitzer konkret mit dem Thema der energetischen Sanierung konfrontiert und animiert zu sanieren.

Für kommunale Gebäude und Liegenschaften werden Verbrauchsdaten und beheizte Bruttogrundflächen erhoben. Die Ergebnisse fließen ebenso in die Konzepterstellung ein.

Die Erfassung der Energieinfrastruktur bildet den aktuellen Stand der Energieversorgung ab und liefert neben der Erfassung des Energiebedarfs eine entscheidende Grundlage für die Planung neuer Energiekonzepte. Erfasst und graphisch dargestellt werden Energieerzeugungsanlagen und Netzstrukturen zum Energietransport.



Abbildung 9: Beispielhafte graphische Darstellung des Endenergiebedarfs

Erfasst werden Wärme- und Strom erzeugende Anlagen (Einzelfeuerstätten, Wärmepumpen, Solarthermie, KWK-Anlagen und PV-Anlagen) sowie Gas-, Wärme- und Stromnetze.

4.2.2 Potentialanalyse

Die Ermittlung von Potentialen erfolgt für die Bereiche Bautechnik, Versorgungssysteme und Organisation. Dabei wird untersucht, ob zentrale Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen möglich sind, regenerative Energien eingesetzt werden können und welche Potentiale in der Gebäudemodernisierung und in der Gebäudetechnik vorhanden sind.

4.2.3 Festlegung der Ziele

Klare und verbindliche Ziele schaffen nicht nur die Grundlage für die Entwicklung und Formulierung von Maßnahmen, die zur Zielerfüllung führen. Sie bieten auch eine gute Möglichkeit für die spätere Erfolgskontrolle. Ein schlüssiges Zielsystem lässt sich auf Basis der Bestands- und Potentialanalyse erstellen.

Wichtig ist dabei, dass alle Akteure in den Zielfindungsprozess eingebunden sind. Nur so kann die Akzeptanz bei der anschließenden Maßnahmenplanung sichergestellt werden.

4.2.4 Maßnahmenplanung

Die im Rahmen der Veranstaltungen erarbeiteten konkrete Projekte und Maßnahmen, werden in einen Maßnahmenkatalog aufgenommen. Dabei fließen best-practice-Beispiele aus anderen Konzepten mit ein. Maßnahmen können konkrete Sanierungsprojekte oder Projekte zur Energieinfrastruktur, die Entwicklung von gebietspezifischen Maßnahmen und die Entwicklung von Sanierungsstandards sein. Aber auch Maßnahmen zur Aktivierung der Bürger oder zu Herstellung eines Umsetzungsrahmens sind denkbar. Wichtig dabei ist, dass die entsprechenden Maßnahmen speziell für das Quartier entwickelt oder auf das Quartier abgestimmt sind.

Für geplante Maßnahmen, die kurz-, mittel- oder langfristig umgesetzt werden sollen, wird eine Kurzdarstellung mit den folgenden Inhalten und Bewertungen erstellt:

- ▶ Konkrete Beschreibung der auszuführenden Maßnahmen
- ▶ Kostenschätzung der Maßnahmen
- ▶ Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen
- ▶ Zeitplan für die Durchführung
- ▶ Angaben zum erwarteten Energieverbrauchs-, Energiekosten- und CO₂ –Minderungspotential
- ▶ Wirkungsanalyse

Die Kurzdarstellungen bzw. Steckbriefe der jeweiligen Maßnahmen beinhalten grobe Abschätzungen, die im Umsetzungsfall detaillierter ausgearbeitet werden müssen.

Die Maßnahmenbewertung führt dazu, eine Prioritätenliste der Maßnahmen erstellen zu können. Die Zusammenfassung der entwickelten Einzelmaßnahmen zu Szenarien bildet den Rahmen für das eigentliche Konzept. Die Szenarien spiegeln dabei einen erstrebenswerten Endzustand wider, der Bezug auf die Klimaschutzziele der Kommune nimmt. Um dies schrittweise zu erreichen müssen Aktionspläne und Handlungskonzepte erarbeitet werden.

Neben einer Betrachtung des einzelnen Quartiers kann es je nach örtlichen Gegebenheiten wichtig sein, quartiersübergreifende Überlegungen in ein Konzept einzubeziehen. Dies ist z. B. dann der Fall, wenn im Umfeld ein großer Wärmeüberschuss vorhanden ist.

Die Maßnahmenplanung enthält auch ein Nahwärmekonzept. Dieses enthält ausgehend von der Ausgangsanalyse, der Eigentümerbefragung und der Potentialanalyse eine zukunftsfähige und wirtschaftliche Lösung der Wärmeversorgung im Quartier.

4.2.5 Umsetzungsplanung

Die Maßnahmen werden über mehrere Jahre umgesetzt. Zur Konkretisierung der Maßnahmen sind oft vorbereitende Planungen erforderlich. Hier können sich neue Sachverhalte ergeben. Kostensteigerungen sind möglich. In dieser Zeit können sich aber auch Rahmenbedingungen und Fördertatbestände ändern. Häufig müssen neue Akteure eingebunden werden. Diese Veränderungen illustrieren die hohe Bedeutung einer konkreten Umsetzungsplanung und einer kontinuierlichen Umsetzungsbegeleitung.

4.2.6 Controllinginstrument

Der Aufbau des Controllingsystems ermöglicht eine regelmäßige Überprüfung der Fortschritte bei der Erreichung der politischen Klimaschutzziele anhand von Indikatoren. Mit diesem Instrument sollen die Entwicklungen und Wirksamkeit der Maßnahmen, Erfassung und Auswertung der Verbräuche, Zubau Erneuerbarer Energien und CO₂-Emissionen in dem Quartier durch eigenes Personal selbständig und transparent dokumentiert und fortgeschrieben werden. Die dabei verwendeten Datenquellen werden dokumentiert.

4.3 Projektzeitplan

Nr.	Arbeitspaket	Monat											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0	Projektsteuerung und –controlling												
1	Planungsphase												
1.1	Erstellen eines Bearbeitungskonzeptes												
2	Durchführungsphase												
2.1	Auftaktveranstaltung												
2.2	Datenaufnahme von außen												
2.3	Befragung von Gebäudeeigentümern												
2.4	Auswertung vorhandener Fachpläne												
2.5	Sanierungsberatung für Gebäudeeigentümer												
2.6	Berechnung des Energiebedarf und CO ₂ -Bilanz												
2.7	Berechnung der Potentiale												
2.8	Ausarbeiten von Sanierungsstandards												
3	Konzeptphase												
3.1	Entwicklung von Maßnahmen												
3.2	Nahwärmekonzept												
3.3	Entwicklung von Szenarien												
3.4	Umsetzungsplanung												
3.5	Aufbau eines Controllingsystems												
3.6	Berichterstellung												
3.7	Abschlussveranstaltung												

5 Akteure

Für eine erfolgreiche Umsetzung des integrierten Quartierskonzepts ist es erforderlich, die betroffenen Akteure einzubinden. Die im Zusammenhang mit einem Quartierskonzept wichtigen Akteure sind: Kommune, Nutzer kommunaler Gebäude, gewerbliche und private Gebäudeeigentümer sowie Unternehmer, Energieversorger und andere lokale Akteure wie Schornsteinfeger, Handwerker und Energieberater.

In diesem Zusammenhang ist das Themenfeld „Öffentlichkeitsarbeit“ von entscheidender Bedeutung; die Informationen über das Projekt sowie die Motivierung zur Beteiligung sowohl an dem Aufstellungsverfahren als auch an den geplanten Einzelmaßnahmen stehen im Vordergrund.

In Grünwettersbach und Palmbach gibt es zahlreiche engagierte Bürger, die sich mit dem Thema „erneuerbare Energien“ beschäftigen. Der Auftakt der Voruntersuchungen zum Sanierungsgebiet ist bei den Bürgerinnen und Bürgern auf lebhaftes Interesse gestoßen.

Während der Projektlaufzeit wird ein Lenkungskreis eingerichtet, der das Projekt fachlich und organisatorisch unterstützt. Mitglieder sind dabei Vertreter der Stadt Karlsruhe und der Ortsverwaltung Wettersbach, der Stadtwerke Karlsruhe und der KEK.

Bei Bedarf werden Facharbeitskreise zu bestimmten Themen eingerichtet.

Allgemeine Ziele der Akteursbeteiligung sind:

- ▶ Interessen der verschiedenen Akteure aufeinander abstimmen
- ▶ Umsetzungserfahrungen der einzelnen Akteursgruppen für die Planung erschließen
- ▶ Identifikation mit dem Quartierskonzept verbessern
- ▶ Akteure über Planungs- und Umsetzungsstand informieren
- ▶ Identifikation eventueller Umsetzungshemmnisse (technisch, wirtschaftlich, zielgruppenspezifisch)

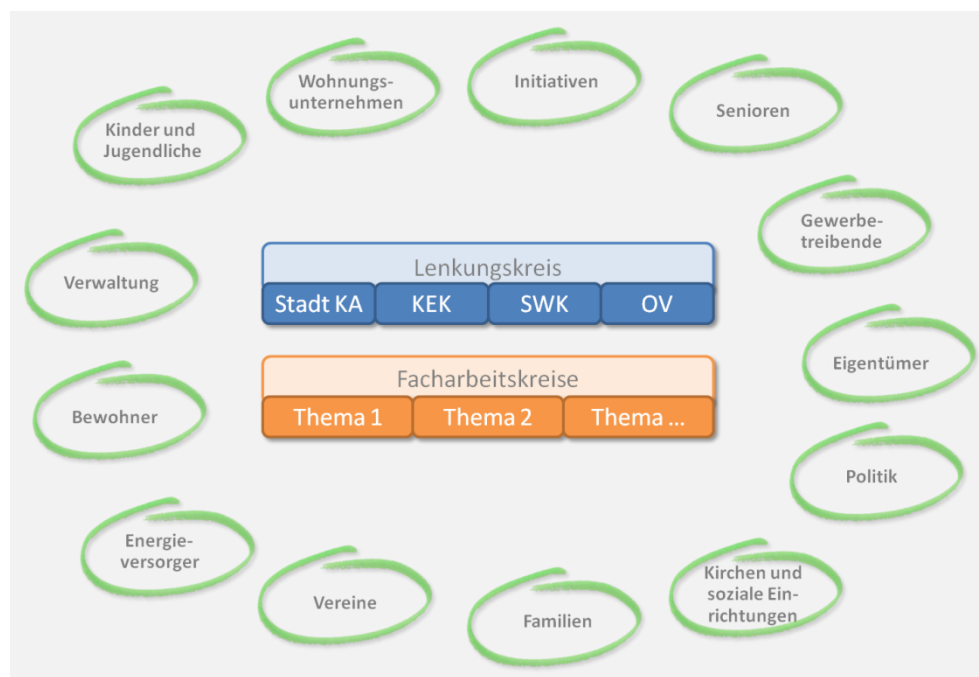


Abbildung 10: Akteure

Die Akteursbeteiligung erfolgt durch:

- ▶ Auftaktveranstaltung, wenn gewünscht, bei der Zielgruppen einbezogen und informiert werden
- ▶ Befragung der im Quartier ansässigen Bürger und die anschließende Auswertung, flankiert von einer intensiven Informationsverbreitung
- ▶ Einrichtung von Facharbeitskreisen und Durchführung von Themenworkshops (z. B. zu den Themen Wärmeversorgung, Energieeffizienz Wohnen, Energieeffizienz Gewerbe) bei der die umzusetzenden Maßnahmen entwickelt, diskutiert und ausgewählt werden.
- ▶ Präsentation der Ergebnisse im Rahmen einer Abschlussveranstaltung

Die betreffenden Veranstaltungen werden von der KEK inhaltlich vorbereitet und mit der Stadt Karlsruhe organisiert. Die KEK moderiert die Workshops und erstellt die Ergebnisprotokolle.

Die Öffentlichkeitsarbeit erfolgt durch:

- ▶ die Einrichtung einer projektbezogenen Website mit Informationen zum Projekt, zu Beratungsmöglichkeiten und Sanierungsbeispielen
- ▶ Aushänge im Quartier
- ▶ Verteilen von Flyern, Broschüren und Informationsmaterial
- ▶ Informationsstände auf Wochenmärkten und bei Stadtteilstesten
- ▶ Informationsstände auf Veranstaltungen zur Stadtteilsanierung
- ▶ Veröffentlichungen in der Stadtteilzeitung