

Kurz zusammengefasst... DER KLIMABEITRAG

Quartiersentwicklung
Meerbusch RheinEck

Version 1.1





Einführung

Basierend auf den angestrebten Entwicklungen im Quartier RheinEck ist der Anspruch eine gesamtheitliche und umfassende Herangehensweise zu verfolgen. Bereits im Maßnahmenkatalog wurden die wesentlichen Handlungsfelder beschrieben, die einen Einfluss auf das Quartier haben. Um den aktuellen Gegebenheiten des Klimaschutzes und der politischen sowie gesellschaftlichen Notwendigkeit nach klimagerechten Handeln gerecht zu werden, wird die GWH bei der Quartiersentwicklung u.a. den Ressourcenschutz und die kleinklimatischen Auswirkungen im Quartier durch ihr Handeln positiv beeinflussen. Wie dies konkret erreicht werden kann, wird auf den folgenden Seiten des Strategiepapiers zusammengefasst und auf Grundlage des Maßnahmenkatalogs dargestellt.

Der Maßnahmenkatalog umfasst Maßnahmensteckbriefe, die mehr oder weniger stark auf die kleinklimatische Situation des Quartiers Einfluss nehmen. Diejenigen Maßnahmen, die besonders dazu beitragen, einen klimatischen Mehrwert zu bieten, sind als solche mit dem Symbol des Blattes gekennzeichnet.

Nachfolgend werden die Themen beleuchtet, die aus Sicht des Projektteams den größten Einfluss auf die klimatische Situation des Quartiers haben. Die Bereitstellung der personellen und finanziellen Ressourcen seitens der GWH sowie der Stadt Meerbusch ist Voraussetzung für deren Umsetzung.



Themen

Freiraum

Die Struktur des Quartiers, die einen hohen Anteil an Grünflächen aufweist, soll auch weiterhin erhalten bleiben. Vitales, widerstandsfähiges urbanes Grün trägt nicht nur zur Lebensqualität und der Gesundheit der Bewohner bei, sondern mildert auch die Folgen des Klimawandels ab. So können Grünflächen Wärmeinseln vermeiden, die Luftqualität des Quartiers verbessern und können eine optische Aufwertung des Quartiers gewährleisten. Durch Gebäude, asphaltierte Straßen und Plätze sind in urbanen Räumen viele Flächen versiegelt, weshalb u.a. Regen nicht direkt an Ort und Stelle versickern kann. Bereits jetzt sind die Kanalsysteme vieler Städte überlastet, wenn bei Starkregen große Wassermassen in kurzer Zeit aufgenommen werden müssen. Grünflächen wie Parks nehmen einen Teil der Regenmengen auf und speichern ihn. Dadurch wird das Abwassersystem entlastet welches auch zukünftig zur Entlastung der kommunalen Bewirtschaftung beitragen wird. Aus diesem Grund wird ein gesamtheitliches Entwässerungskonzept für das Quartier „RheinEck“ mit besonderer Berücksichtigung der ortsnahe Beseitigung von Niederschlagswasser, nach Prüfung zur bodenkundlichen und wirtschaftlichen Machbarkeit entwickelt und umgesetzt. Das Konzept wird unter Beteiligung der jeweiligen Fachämter der Stadt Meerbusch in gemeinsamen Planergesprächen mit der Genehmigungsbehörde erarbeitet und zur Antragsstellung finalisiert.

Die Grünflächen, die derzeit mindergenutzte Flächen darstellen, sollen für die Mieter umgestaltet werden. Denkbar sind hier vor allem Nutzungsänderungen von Flächen hin zu Mietergärten, Wildblumenwiesen und Ausgleichsflächen mit besonderem Pflanzkonzept. Die Maßnahmensteckbriefe Nr. 4, 28, und 31 zahlen auf das Handlungserfordernis ein, die vorhandenen Freiräume besser zu qualifizieren und den Versiegelungsgrad dabei weiterhin möglichst gering zu halten. So werden bei der Quartiersentwicklung und der ergänzenden Bebauung hauptsächlich bereits versiegelte Flächen (Garagenhöfe) neu bebaut, um den Grünflächenanteil im Quartier möglichst hoch und den Versiegelungsanteil gering zu halten.

Ein Auszug der aktuellen Handlungsfelder umfasst hier z.B. den Schutz der Grünflächen durch neu zu schaffende Stellplätze und der Verlegung dieser in Tiefgaragen, die Qualifizierung und Erhaltung von grünen Strukturen wie z.B. der Mulde und die pflanzliche Diversifizierung der Grünanlagen hin zu nutzbaren Gärten und Wildblumenreservaten.

Der konkrete Beitrag der GWH im Quartier zum Thema Freiraum beruht auf den Bemühungen, die Biodiversität des Quartiers aufrecht zu erhalten, den Flächenverbrauch einzuschränken und durch gezielte Konzepte die vorhandenen Grünflächen so zu gestalten, dass sie nicht in Gefahr laufen, als ungeordnete und „verwilderte“ Flächen (oder sogar Angsträume) wahrgenommen zu werden.

Ergänzungsbebauung

Besonders der Neubau eignet sich dazu, dem Klimaschutz ein stärkeren Fokus beizumessen. Aus diesem Grund verfolgt die GWH das Vorhaben, alle Gebäude der Ergänzungsbebauung nach dem KfW-Effizienzhaustandard 55 zu bauen. Voraussetzungen für das Erreichen der energetischen Ziele sind eine hohe Luftdichtheit des Gebäudes, Wärmerückgewinnung oder eine energetisch günstige Heizungsanlage. Es gibt viele verschiedene bauliche Maßnahmen, die dazu führen, dass der KfW 55 Standard erreicht wird. Durch diese Maßnahmen kann also die Energieeffizienz der Gebäude im erheblichen Maße gesteigert werden. So kann die gesamte Energiebilanz des Quartiers trotz der zusätzlichen Wohneinheiten ausbalanciert werden. Durch die energieschonende Bauweise entstehen für das Quartier, die Bewohner sowie die Stadt elementare Vorteile. Vorteile setzen sich zum Beispiel zusammen aus steigendem Wohnkomfort und Wohnqualität, die Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes, die CO₂-Einsparung und die Wertsicherung des Gebäudes. Darüber hinaus aber auch finanzielle Vorteile für die Mieter durch geringere Energieverbräuche, die Verringerung von Gesundheitsrisiken und eine bessere Vermietbarkeit.

Aufgrund des Baualters der Gebäude und der damals zugrunde gelegten Planungen der 60er Jahre, sind Garagenhöfe in dem Quartier keine Seltenheit. Sie gelten im fachlichen Kontext sowie im konkreten Fall als versiegelte, städtebaulich unattraktive Flächen und tendieren zumeist im zeitlichen Verlauf eines Quartiers zu vernachlässigten Angsträumen. Die zeitlich überholten Planungen werden im Zuge einer Modernisierung und Entwicklung des Quartiers überarbeitet. Die GWH widmet sich hier einer zentralen Aufgabe der heutigen Zeit. Damit sollen vernachlässigte, vorhandene Flächen umgestaltet und revitalisiert werden. Bewusst werden hierbei bereits versiegelte Flächen genutzt, die durch den Rückbau der Garagenhöfe neues Potenzial bieten.

Der konkrete Beitrag der GWH im Quartier im Punkto Neubau ist der zukunftsgerichtete Blick hin zu einem zeitgemäßen Neubau und einem resilienten Quartier, das nicht nur gestalterische Ansprüche erfüllt, sondern ebenfalls den heutigen Standards der Energiewende entspricht.

Bestand

Bereits in den vergangenen Jahren führte die GWH im Bestand einige Maßnahmen durch, die die energetischen Kennwerte der Gebäude verbesserten. Neben der Dämmung der oberen Geschossdecke wurden alte Öl-Heizungen auf moderne Gas-Brennwerttechniken umgestellt, Fenster ausgetauscht und Fassaden saniert. Das vordergründige Ziel einer energetischen Sanierung ist die Senkung des Energieverbrauchs eines Gebäudes. Für den Eigentümer beziehungsweise Bewohner bedeutet dies zunächst die Reduzierung der Energiekosten. Zu diesem wirtschaftlichen Motiv treten aber noch weitere: An einem Gebäude wird in der Regel im Laufe der Zeit nach Fertigstellung immer wieder „gearbeitet“. Es wird den sich wandelnden Bedürfnissen angepasst oder erneuert. Diese Maßnahmen zur Instandhaltung, Modernisierung, Renovierung oder Sanierung sollten sich auch auf den energetischen Zustand beziehen. Durch eine solche energetische Sanierung werden in der Regel die Wohn- und Lebensqualität in den Räumen erhöht.

Um die CO₂-Emissionsreduktion zusätzlich hinsichtlich der Wärmeversorgung im privaten Wohnbereich zu erreichen, sind grundsätzlich zwei Strategien denkbar. Bei der ersten Strategie liegt der Schwerpunkt auf Effizienzmaßnahmen (siehe oben), während die zweite Strategie den Fokus auf erneuerbare Wärme legt. Für die Effizienzstrategie wäre eine energetische Sanierung im Wohngebäudebereich erforderlich, während für eine Strategie mit Schwerpunkt auf erneuerbaren Energien ein Ausbau entsprechender Wärmequellen forciert werden müsste. Aufgrund dessen überprüft die GWH gemeinsam mit ihrem

eigenen Wärmelieferanten Systemo und den lokalen Stadtwerken und weiteren Partnern die Implementierung einer innovativen Wärmeversorgung im Quartier. Die Planung des Wärmeverteilungssystems erfordert im ersten Schritt die Festlegung des vorläufigen Netzaufbaus, der sich an den örtlichen Gegebenheiten orientiert. Abhängig von der technischen Machbarkeit, der Wirtschaftlichkeit und Effizienz können hier unterschiedliche Konzepte in Frage kommen, denn es ist nicht immer trivial, welche Alternative im Quartier die geeignetste zu sein scheinen. Die Wahl des Betreibers und die Finanzierung beeinflusst die Umsetzbarkeit des projektierten Verfahrens entscheidend. Da die Planungen der zukünftigen Wärmeversorgung sich noch relativ am Anfang befinden, sind zum aktuellen Stand keine verlässlichen Aussagen über die tatsächliche Machbarkeit und Umsetzung des Vorhabens möglich. Die Überlegungen und notwendigeren Ausarbeitungen hierzu werden, wie bereits beschrieben, aber dennoch fortgesetzt.

Der konkrete Beitrag der GWH im Quartier bezogen auf den Bestand sind kontinuierliche Sanierungsmaßnahmen und energetische Quartierslösungen, die in Abhängigkeit der Wünsche und Möglichkeiten der Mieterschaft sowie der technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit geplant und umgesetzt werden.

Mobilität

Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Verkehrspolitik sollte der Umweltverbund im Quartier weiter gestärkt werden, um den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu reduzieren. Hierzu zählt auch die Bereitstellung ausreichender, komfortabler Fahrradabstellmöglichkeiten. Hinsichtlich Fahrradabstellanlagen besteht zum jetzigen Zeitpunkt noch Ausbaubedarf im Quartier. Hier sollten entsprechend den neu eingerichteten Fahrradabstellanlagen in den Eingangsbereichen der bereits modernisierten GWH-Gebäude weitere Angebote an den übrigen Wohngebäuden geschaffen werden.

Die Verortung der Stellplätze soll möglichst flächenschonend erfolgen. Die deutliche Verringerung des verkehrsbezogenen Flächenverbrauchs im Quartier eröffnet neue Gestaltungsmöglichkeiten zu Gunsten Freiraum- und Lebensqualitäten. Straßeninfrastruktur und Stellplätze werden durch Grünflächen und gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen ersetzt (s. Planungen Böhlerhof, Maßnahmensteckbrief Nr. 4). Dies bedeutet wiederum, dass Mehrwerte für die kleinklimatische Situation des Quartiers entstehen. Die bauordnungsrechtliche Vorgabe hinsichtlich der Stellplatzanzahl wird dennoch bedient werden können.

Der konkrete Beitrag der GWH als größter Vermieter im Quartier ist, Einzelmaßnahmen oder auch Maßnahmenkombinationen entsprechend Mobilitätskonzept gemeinsam mit der Stadt zu unterstützen, um somit die CO₂-Einsparungen im Bereich des Mobilitätssektors zu erhöhen und eine echte Alternative für den MIV anzubieten.

Die Maßnahmensteckbriefe Nr. 4, 37, 39 und 40 verfolgen das Ziel, die hier genannten Angebote im Quartier in die Realität zu überführen.

Prozessual

Die Umsetzung klimarelevanter Maßnahmenpakete kann nicht ohne die Umsetzungsbereitschaft der vorhandenen Mieterschaft sowie der kommunalen Vertreter erfolgen. Hier muss beachtet werden, dass die Belastungen für die vorhandenen Mieter und Mieterinnen während der Umbauphasen sowie finanziell, bezogen auf die Modernisierungsleistungen im Quartier, nicht zu sehr ansteigen. Die finanzielle Belastung, den Klimaschutz im

Quartier zu garantieren, kann als gesamtgesellschaftliche nicht alleine durch die Mieter getragen werden, sondern muss sich gleichermaßen auf den Eigentümer sowie die Stadt Meerbusch aufteilen.

Nichtsdestotrotz muss nicht nur baulich das Ziel verfolgt werden, die engagierten Klimaziele zu erreichen, sondern auch die jetzige Mieterschaft mit zusätzlichem Knowhow, bezogen auf eine nachhaltige Lebensweise, unterstützt werden. Die Klimaziele setzen sich zusammen aus unterschiedlichen Anforderungen, zum Beispiel dem Ressourcenschutz, der Eingrenzung der Versiegelung, der Vermeidung von Wärmeinseln, der Erhaltung der Zukunftsfähigkeit der Gebäude sowie eine effiziente Energie- und Wärmeversorgung. Durch die Kooperation mit anderen Akteuren im Quartier ist es denkbar, besonders relevante Quartiersthemen hinsichtlich Ressourcen-Schutz in Form von Informationsflyern oder Workshops im geplanten Gemeinschaftsraum (s. Maßnahme Nr. 47) zu diskutieren. Die Sensibilisierung der Bewohnerschaft hinsichtlich eines respektvollen Umgangs mit der Umwelt ergibt ebenfalls Strahl-Effekte auf die Wahrnehmung des Quartieres. Die anstehenden Entwicklungen im Quartier können darüber hinaus Aufhänger dafür sein, die Kommunikation mit den Mietern zu verbessern und so möglichen Ängsten und Unsicherheiten schon im Vorfeld der baulichen Umsetzung zu begegnen. Die Heranführung der Mieterschaft hinsichtlich neuer Mobilitätslösungen im Quartier bietet nicht nur einen Anreiz, diese wirklich zu nutzen, sondern führt zu einer höheren Akzeptanz der Mieterschaft für die Umgestaltung des Quartiers, wenn klar ist, warum diese Maßnahmen für jeden Bewohner wichtig ist.

Die Innovation City Management GmbH als Experte auf dem Gebiet des klimagerechten Stadtumbaus unterstützt die GWH bei der Erarbeitung klimarelevanter Inhalte für das Quartier. Das Interesse der GWH sich in diesem Themenfeld stärker zu positionieren ist dadurch gegeben. Durch die bisherigen Planungen wurde ein erster Grundstein für eine zukunftsgerichtete Strategie gelegt. In den nächsten Jahren gilt es, die ehrgeizigen Ziele im Quartier mit Hilfe der Verwaltung, Politik und Mieterschaft umzusetzen.

Der konkrete Beitrag der GWH im Quartier basiert auf der Verpflichtung, ein zukunftsfähiges Quartier gemeinsam für und mit den Mietern zu konzipieren. Um sinnvolle und hilfreiche Maßnahmen zu ergänzen, wird zu Beginn 2021 eine Mieterbefragung durchgeführt. Prozessual bedeutet dies, dass die Beteiligung und Aktivierung der Mieter ein zentrales Element darstellt, die Klimawende von unten zu initiieren und die Mieter hinsichtlich einer angepassten Lebensweise fachkräftig zu unterstützen.

Impressum

Auftraggeber:

GWH Immobilien Holding GmbH
Westerbachstraße 33
60489 Frankfurt am Main

Quartiersanalyse und Maßnahmensteckbriefe:

Innovation City Management GmbH
Südring-Center-Promenade 3
46242 Bottrop
T + 49 2041 / 723 06 50
info@icm.de

Städtebauliches Konzept und Erweiterungsbauten:

Herkraht + Herkraht Architekten PartGmbH
Abteigarten 6
52076 Aachen
T +49 2408 955 76 0
F + 49 2408 955 76 20
info@herkraht-architekten.de
www.herkraht-architekten.de

Stellplatzuntersuchung im Quartier**Meerbusch Rheineck (Stand 23.01.2020):**

Spiekermann GmbH Consulting Engineers
Fritz-Vomfelde-Straße 12
40547 Düsseldorf
T + 49 211 5236 0
F + 49 211 5236 262
www.spiekermann.de

Verfasser Maßnahmensteckbriefe:

Nathalie Pastwa (ICM)
Dominik Serfling (ICM)
Lin - Leonardo Czerwinski (H+H)
Ralf Herkraht (H+H)

Verfasser Klimabeitrag & Mobilitätslösungen:

Nathalie Pastwa (ICM)
Dominik Serfling (ICM)

Layout:

Gerrit Hause (ICM)

Kartenmaterial:

Leonie von Heesen (ICM)

Projektleitung:

Dominik Serfling (ICM)
Projektleiter Quartiersentwicklung (ICM)

Stand 11/2020