

INNOVATIONCITY ROLL OUT

# DORTMUND WESTERFILDE / BODELSCHWINGH

INTEGRIERTES ENERGETISCHES QUARTIERSKONZEPT / KURZFASSUNG



# DORTMUND

51° 32,6' E 7° 22,5'



## INHALT

- S 2-3 **IMPRESSUM | INHALT**
- S 4-5 **WORUM GEHT ES UND WER WAR BETEILIGT?**
- S 6-11 **WELCHE ERGEBNISSE WURDEN ERMITTELT?**
- S 12-17 **WIE KÖNNEN POTENZIALE KONKRET GENUTZT WERDEN?**
- S 18-19 **SCHLUSSBEMERKUNG**

Impressum:

Bei der Bearbeitung waren folgende Unternehmen eingebunden:



Innovation City  
Management GmbH

Südring-Center-Promenade 3  
46242 Bottrop



RAG Montan  
Immobilien GmbH

Im Welterbe 1-8  
45141 Essen



Gertec GmbH  
Ingenieurgesellschaft

Martin-Kremmer-Straße 12  
45327 Essen



## WORUM GEHT ES UND WER WAR BETEILIGT?

Das vom Initiativkreis Ruhr 2010 ins Leben gerufene Projekt „InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop“ hat zum Ziel, in einem Pilotgebiet mit rund 70.000 Einwohnern in der Stadt Bottrop die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2020 um 50 Prozent zu reduzieren. Durch abgeschlossene und bereits initiierte Maßnahmen und Projekte ist bereits eine Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um ca. 37 Prozent (Stand 2015) bis zum Jahr 2020 erreicht.

Die Erkenntnisse und Erfahrungen aus diesem Modellprojekt in die Metropole Ruhr hineinzutragen, war von Anfang an Ziel des Initiativkreises Ruhr. Mit dem Projekt „InnovationCity roll out“ setzt die Innovation City Management GmbH (ICM) gemeinsam mit der Business Metropole Ruhr GmbH, der WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH und dem Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH diese Zielsetzung um. Der „InnovationCity roll out“-Prozess ermöglicht es, von 2016

bis Mitte 2019 für 20 weitere Quartiere im Ruhrgebiet die Grundlage für die „Energiewende von unten“ nach dem InnovationCity Ansatz zu schaffen. Im Gesamtprojektzeitraum von 36 Monaten wird gestaffelt für jedes Quartier innerhalb eines mehrmonatigen Prozesses ein Integriertes Energetisches Quartierskonzept erarbeitet. Das Projekt wird durch den Projektauftrag „Regio.NRW – Starke Regionen, starkes Land“ im Rahmen des „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ (EFRE) gefördert.

Die 20 Quartiere des roll out-Prozesses wurden per Bewerbungsverfahren durch eine Fachjury im Frühjahr 2016 ausgewählt. Die Stadt Dortmund hat sich mit dem Quartier „Dortmund-Westerfilde / Bodelschwingh“ für den InnovationCity roll out beworben. Aufgrund der Qualität der eingereichten Bewerbung sowie dem beispielhaften Charakter des Quartiers für das Ruhrgebiet wurde das Quartier Westerfilde / Bodelschwingh von der Jury in den InnovationCity roll out-Prozess aufgenommen.

Das Quartier umfasst 225 Hektar mit knapp über 9.400 Einwohnern. Nur 20 Minuten von der City entfernt finden sich Großwohnanlagen im Zentrum des Quartiers, umgeben von Einfamilienhäusern (EFH) und eingebettet in viel Grün. Gemeinsam mit den Mietern und Eigentümern vor Ort ist es das Ziel, hier in den nächsten Jahren eine Aufwertung zu erreichen. Ein zeitgemäßer Wohnungsbestand, schöne und nutzbare Straßen und Plätze, attraktive Aufenthaltsbereiche, verlässliche Ansprechpartner sowie ein starkes Gemeinwesen und buntes Zusammenleben sind Wünsche aus der Bevölkerung. Aus diesem Grund bündelt die Stadterneuerungsstrategie städtebauliche, soziale und imagefördernde Projekte, um den Stadtteil weiter wohnungswirtschaftlich aufzuwerten. Klimaschutz und moderne Technologie sind dabei wichtige ergänzende Bausteine.



Im Zuge des InnovationCity roll out wurde das Konzept von der ICM in Zusammenarbeit mit den Projektpartnern der Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft (Gertec), verantwortlich für die Inhalte des Energiekonzeptes, und der RAG Montan Immobilien GmbH (RAG), verantwortlich für die Inhalte der ganzheitlichen Quartiersanalyse, entwickelt. Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes wurde als erster Schritt eine ganzheitliche Quartiersanalyse durchgeführt, die als Basis für alle weiteren Untersuchungen diente.

Bei der darauf folgenden Erstellung des Energiekonzeptes wurden die aktuellen energetischen Voraussetzungen des Quartiers ermittelt, mögliche Potenziale zur Verbrauchs- und Emissionsminderung identifiziert und daraus passende Maßnahmen abgeleitet. Im daran anschließenden Aktivierungskonzept erhielten diese Maßnahmen einen Umsetzungsplan, der unter anderem passende Aktivierungsformate bereitstellt und zusammen mit weiteren Marketing- und Aktivierungsmaßnahmen die Grundlage für eine spätere Umsetzung des Konzeptes bietet. In enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurde über den Zeitraum der Konzepterstellung eine regelmäßige Beteiligung der relevanten Akteure und der Bürgerschaft im Quartier sichergestellt. Dabei wurden alle von der KfW geforderten Bausteine zur „Akteursbeteiligung“ durch die Gutachter berücksichtigt.

Zielsetzung des Arbeitspaketes ist es, Ansatzmöglichkeiten, Wünsche, anstehende Planungen sowie notwendige Hilfestellungen für die Akteure im Quartier zu erheben und diese bei der Erstellung des Konzeptes, wo möglich, zu berücksichtigen, um eine hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit und damit eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz zu erreichen.



# WELCHE ERGEBNISSE WURDEN ERMITTELT?

## DIE AUSGANGSLAGE IN DORTMUND-WESTERFILDE / BODELSCHWINGH

Als Grundlage des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes wurde eine Quartiersanalyse durchgeführt, die ihren Fokus auf sechs Themenfelder legt. In diese Analyse sind die Auswertungen der folgenden bereits bestehenden Konzepte eingeflossen:

- Masterplan Einzelhandel – Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dortmund, 2013
- Integriertes Handlungskonzept – Stadterneuerung Dortmund Westerfilde / Bodelschwingh, 2014
- Freiraumkonzept – „Stadtteil der 1000 Gärten“, 2016

Im Themenfeld soziokulturelle Qualität wurden demografische Daten hinsichtlich der Bevölkerung im Quartier analysiert, um Erkenntnisse über die aktuelle Situation und die Entwicklung hinsichtlich der Einwohnerzahlen, Altersstrukturen und Wanderungsbewegungen zu gewinnen. Es wurden somit grundsätzliche Fragen zu soziodemografischen Voraussetzungen für die Entwicklung des Quartiers und den sozialen und strukturellen Qualitäten beantwortet. Im Themenfeld ökologische Qualität standen die grundsätzlichen städtebaulichen und ökologischen Voraussetzungen

des Quartiers im Fokus. Im Themenfeld ökonomische Qualität wurde die wirtschaftliche Situation im Quartier näher analysiert, wobei der Fokus auf der Einkommens- und Eigentümerstruktur sowie dem Immobilienmarkt lag. Dabei betrachteten die Projektmitarbeiter die grundsätzlichen immobilienwirtschaftlichen Voraussetzungen und ermittelten Potenziale für die weitere Entwicklung des Quartiers.

Die im Themenfeld funktionale Qualität untersuchte soziale Infrastruktur und die vorhandenen Versorgungsstrukturen wurden hinsichtlich ihrer gegenwärtigen Funktion und etwaigen Entwicklungsmöglichkeiten bewertet. Dazu wurden Angebote und Einrichtungen aus den Bereichen Bildung, Sport, Freizeit, Gesundheit, Soziales und Nahversorgung ermittelt und verortet, um einen Überblick über die Infrastruktur im Quartier zu erhalten.

Das Themenfeld technische Qualität betrachtete sowohl die energetische als auch die Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur im Quartier. Es wurde überprüft, ob alternative Verkehrskonzepte vorhanden sind bzw. welche Voraussetzungen gegeben sind, um entsprechende Kon-

zepte umzusetzen. Darüber hinaus fand eine Ermittlung der Verfügbarkeit und Qualität von Breitband-Internet statt.

Im Themenfeld Planungsqualität wurde untersucht, welche Planungen und Konzepte im Quartier bereits umgesetzt wurden, welche Ziele gegenwärtig bestehen und welche Entwicklungen zukünftig angestrebt werden. Ein wichtiger Aspekt in diesem Zusammenhang sind bereits bestehende

Beteiligungsprozesse und Instrumente, um die Bewohner und Akteure in die Entwicklung des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes einzubeziehen.

Aus den Analysen der einzelnen Themenfelder wurden fördernde und fordernde Entwicklungsfaktoren abgeleitet und miteinander in Beziehung gesetzt, um daraus für das Quartier entstehende Hemmnisse und Entwicklungspotenziale abzuschätzen.



Pressegespräch zum Auftakt der Erstellung des Quartierskonzeptes für Dortmund-Westerfilde / Bodelschwingh im Rahmen des Projekts „InnovationCity roll out“. (v.l.) Michael Leischner, Abteilungsleiter Klima, Luft und Lärm, Planungsdezernent Ludger Wilde, Stefanie Gerszewski, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Burkhard Drescher, Geschäftsführer der ICM, Juliane Hagen, Planungsgruppe Stadtbüro und ICM Projektleiter Tjark Bornemann. Quartiersbüro Westerfilde / Bodelschwingh. 14.09.2017.

#### Fördernde Faktoren:

- Bereiche mit erhöhtem und hohem Anteil der Altersgruppe 45 bis 64 Jahre – „Sanierungsinteressierte“
- Kleinere Bereiche mit hohem Anteil der Altersgruppe über 75 Jahre – „Wechselinteressierte“
- Aufwertungspotenziale und Vernetzung zentraler Grünflächen und Landschaftsräume im Quartier – wichtiger Beitrag zur Attraktivität des Quartiers
- In Teilbereichen erhöhte Haushaltskaufkraft und häufig privat genutztes Eigentum (EFH / Reihenhaus (RH)) – grundsätzlich günstige Voraussetzung für Investitionen aufgrund der besseren finanziellen Leistungsfähigkeit im Vergleich zum Quartier
- Potenzialflächen für Aufwertungs- und Neubauimpulse – Anlass zur Aktivierung im näheren Umfeld sowie zur Berücksichtigung des Themas Erneuerbare Energien im Rahmen der Neubau- und Aufwertungsprojekte
- Mittel- bis langfristiges Aufwertungspotenzial im Bereich der Zeche Westhausen – Konzept Lernfabrik 4.0 erscheint geeignet auch das Thema Energie und Innovation zu unterstützen und zu flankieren
- Aufwertung des Wohnumfeldes durch Grünflächenentwicklung – wichtiger Beitrag zur Attraktivität eines Quartiers
- Neue Gestaltung Marktplatz als weiterer Impuls im Quartier – Förderung der Funktionalität und Attraktivität des Quartiers
- Bahnhof DO-Westerfilde als wichtiger Mobilitätsknoten im Quartier – Anker für weitere Mobilitätsarten durch Ausbau zu einer Mobilitätsstation
- Rad- und Fußwegenetz mit Entwicklungspotenzial auch in Verbindung mit neuem Beleuchtungskonzept – wichtiger Baustein eines umweltfreundlichen gesamtstädtischen Mobilitätskonzeptes in Verbindung mit dem Bahnhof
- Best-Practice für Energetische Sanierung und Einsatz Erneuerbarer Energien – beispielhafte Konzepte für ein nachhaltig gestalte Immobilie als Vorbild für andere Objekte im Quartier
- Laufende Projekte des Integrierten Handlungskonzeptes – Anker und Aktionsräume für Aktivierungsmaßnahmen des Sanierungsmanagements
- Aktionsräume durch Aktivitäten der Wohnungswirtschaft – Anker für Aktivierungsmaßnahmen des Sanierungsmanagements in angrenzenden Wohngebieten
- vielfältige Akteursstrukturen und Beteiligungsprogramme – Nutzung bekannter und funktionierender Netzwerke für die Aktivierung im Rahmen des energetischen Quartierskonzeptes
- Eigenständige Planungen der Wohnungswirtschaft – Nutzung zur weiteren Kooperation und zur Aktivierung auch im Rahmen des energetischen Quartierskonzeptes

#### Daraus entstehende Potenziale:

- Bereiche mit erhöhten Anteilen älterer Altersgruppen und EFH-Strukturen sowie erhöhter Kaufkraft und hohem Gebäudealter
  - Bereiche mit erhöhten Anteilen der Altersgruppe 45 bis 64 Jahren und vermehrt Einfamilienhäusern / Reihenhäusern – „Sanierungsinteressierte“
  - Bereiche mit erhöhten Anteilen der Altersgruppe über 65 Jahren – „Umbauinteressierte“ und anstehender „Generationenwechsel“
- Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes als Impulse für die Quartiersentwicklung – Anknüpfungspunkte für Aktivierung
- Aufwertung der Grünflächen im Quartier mit Ziel der Vernetzung – Aufwertung des Wohnumfeldes als Anlass zur Aktivierung
- Bahnhof als Mobilitätsknoten und Maßnahmen zur Aufwertung des Radwegenetzes – Potenziale zur Entwicklung des Themas Mobilität als ein Schwerpunkt im Quartier
- Entwicklungsimpuls durch Neubau- und Entwicklungsprojekte – Themenschwerpunkt Energie berücksichtigen
- Umfangreiche Beteiligungsprozesse zu verschiedenen Themen des Integrierten Handlungskonzeptes – Nutzung bestehender Netzwerke

#### Fördernde Faktoren:

- Erhöhter Migrantenanteil in zentral gelegenen Teilbereichen – erhöhter Aktivierungs- und Beratungsaufwand aufgrund zu erwartender sprachlicher Barrieren
- Energetisch sanierter Mehrfamilienhaus (MFH)-Bestand – bereits realisiertes energetisches Einsparpotenzial reduziert Handlungsspielraum im Rahmen des energetischen Quartierskonzeptes in diesen Bereichen auf nicht technische Maßnahmen
- EFH- und RH-Bestand in gutem Zustand – geringer „sichtbarer“ Handlungsdruck erhöht den Überzeugungsaufwand bei der Aktivierung
- Große Teile des Quartiers mit niedriger Kaufkraft und insgesamt erhöhte SGB II-Quote – geringe finanzielle Leistungsfähigkeit als Ansatz für verstärkte Beratung bez. Energie- / Stromsparmaßnahmen zur Reduzierung der Wohnnebenkosten

#### Daraus entstehende Hemmnisse:

- Energetisch sanierte Bestände der Vonovia und des Spar- und Bauvereins – hier keine Sanierungspotenziale zu erwarten
- Bereiche mit niedriger Kaufkraft – eingeschränkte finanzielle Leistungsfähigkeit ist zu berücksichtigen
- Bereich mit erhöhtem Anteil an Migranten – erhöhter Aufwand bei der Aktivierung



Abbildung 1: Potentiale Dortmund – Westerfilde / Bodelschwing (eigene Darstellung auf Grundlage von OpenStreetMap).

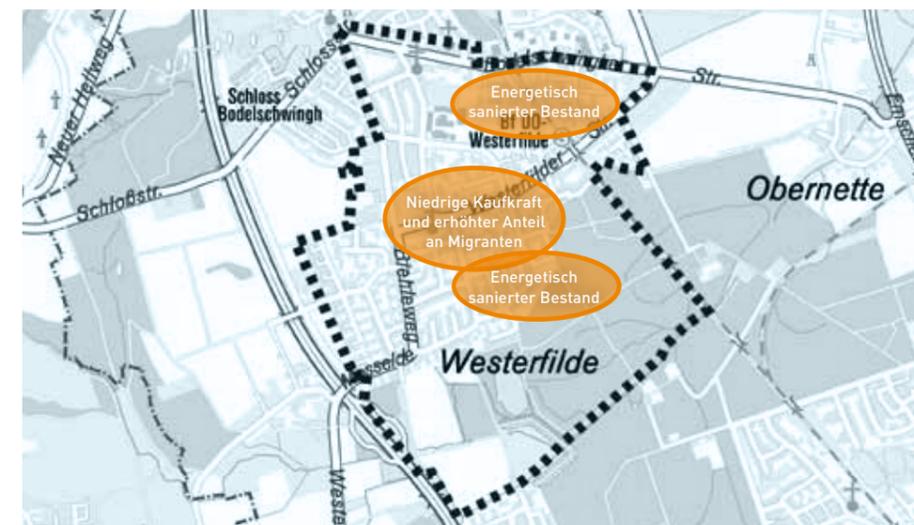


Abbildung 2: Hemmnisse Dortmund – Westerfilde / Bodelschwing (eigene Darstellung auf Grundlage von OpenStreetMap).





## DER ENERGETISCHE STATUS QUO

Insgesamt wurden im Bilanzjahr 2015 ca. 86.062 MWh/a Endenergie im Quartier eingesetzt. Hinsichtlich des Endenergieverbrauchs ist Erdgas (ca. 56 Prozent) der mit Abstand dominierende Energieträger in Westerfilde / Bodelschwingh. Mit einem Anteil von ca. 15 Prozent am quartiersweiten Energieverbrauch ist Fernwärme ein weiterer bedeutender Energieträger.

Aufgrund der Strukturen des Quartiers mit der dominierenden Wohnnutzung entfällt ca. 84 Prozent des Endenergieverbrauchs auf den Verbrauchssektor Wohnen und lediglich 13 Prozent auf den Sektor Gewerbe, Handel, Dienstleistung (GHD). Die kommunalen Gebäude nehmen mit unter 4 Prozent des Endenergieverbrauchs nur eine untergeordnete Rolle im Quartier ein. Im Sektor Wohnen sind Erdgas, Fernwärme und elektrischer Strom die wichtigsten Energieträger und im Sektor GHD ist es Erdgas. Im Sektor der kommunalen Gebäude wird der Endenergiebedarf vorrangig von Erdgas und Fernwärme dominiert. Die Summe der aus den Endenergieverbräuchen resultierenden THG-Emissionen beläuft sich im

Jahr 2015 auf insgesamt ca. 24.500 t CO<sub>2</sub>eq/a. Aufgrund des derzeit noch hohen Emissionsfaktors des elektrischen Stroms hat dieser mit 31 Prozent aller THG-Emissionen – im Verhältnis zum Endenergiebedarf – einen deutlich höheren Anteil an den Gesamtemissionen im Quartier. Analog zu den Endenergieverbräuchen verursacht der Verbrauchssektor Wohnen mit ca. 20.000 t CO<sub>2</sub>eq/a insgesamt 82 Prozent der THG-Emissionen im Quartier, größtenteils verursacht durch die Energieträger Erdgas, elektrischer Strom und Fernwärme. Der Sektor GHD trägt mit 15 Prozent zu den quartiersweiten THG-Emissionen bei, die kommunalen Gebäude lediglich zu 3 Prozent.



## POTENZIALE ZUR REDUKTION DES ENERGIEVERBRAUCHS UND DER TREIBHAUSGAS-EMISSIONEN

Die tatsächliche Potenzialausschöpfung im Rahmen der Energieverbrauchs- und THG-Reduktion ist in der Regel durch unterschiedliche Parameter eingeschränkt. Um eine mögliche Entwicklung im Quartier Westerfilde / Bodelschwingh im Rahmen des Umsetzungsmanagements abzubilden, wurden für verschiedene Themenfelder daher ambitionierte, aber machbare Annahmen getroffen. Diese sind im Folgenden zusammengefasst:

schwingh im Rahmen des Umsetzungsmanagements abzubilden, wurden für verschiedene Themenfelder daher ambitionierte, aber machbare Annahmen getroffen. Diese sind im Folgenden zusammengefasst:

Sanierung des Wohngebäudebestandes	→ Die jährliche Sanierungsrate im Wohngebäudebestand kann auf 2 % gesteigert werden.
Energieeffizienz im Bereich Nichtwohnen	→ 5 % des maximalen Einsparpotenzials (Strom / Wärme) werden gehoben.
Effizienzpotenziale durch Heizungsmodernisierungen (Heizöl und Erdgas)	→ Heizungen (Heizöl und Erdgas), die älter als 20 Jahre sind, werden auf moderne Brennwerttechnik umgestellt.
Nutzung von Photovoltaik (PV)	→ Es werden 35 neue PV-Anlagen (Annahme: 4 kWp/14kWp für EFH / MFH) installiert.
Nutzung von Solarthermie	→ Es werden 10 neue Solarthermieanlagen zur Warmwasserbereitstellung (und Heizungsunterstützung in Kombination mit einem Erdgas-Brennwertkessel) errichtet.
Nutzung von Umweltwärme	→ 5 Wohngebäude (EFH und RH) werden auf Wärmepumpen umgestellt.
Nutzung von Biomasse	→ 5 Wohngebäude (EFH und RH) werden (teilweise) auf Biomasse umgestellt, insbesondere als Ersatz für die nicht-leitungsgebundenen Energieträger.
Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)	→ Es werden 5 Mikro-BHKW (< 15 kW) sowie 2 Mini-BHKW (< 30 kW) errichtet.
Stromeinsparung in privaten	→ 8 % Stromeinsparung können erreicht werden.

Tabelle 1: Annahmen für ein realistisch erreichbares Szenario 2023.

Werden die zuvor dargestellten Annahmen zugrunde gelegt, kann der jährliche Endenergiebedarf im Quartier Westerfilde / Bodelschwingh von derzeit ca. 86.060 MWh/a in den kommenden fünf Jahren um knapp 4.760 MWh/a auf ca. 81.300 MWh/a verringert werden. Dies entspricht einer Endenergieerduzierung von knapp 6 Prozent. Aufgrund von Umstellungen der Energieträger lassen sich im Hinblick auf den Primärenergieeinsatz höhere Minderungen von ca. 6 Prozent erzielen bzw. eine Reduktion von ca. 98.620 MWh/a auf knapp 92.600 MWh/a.

Die THG-Emissionen reduzieren sich durch den dargestellten Maßnahmenmix in dem Szenario von ca. 23.980 t CO<sub>2</sub>eq/a

um insgesamt ca. 1.673 t/a auf ca. 22.307 t CO<sub>2</sub>eq/a, was einer Minderung um knapp 7 Prozent entspricht. Darüber hinaus bestehen noch weitere bedeutende Potenziale zur Einsparung von Energie und THG-Emissionen, z. B. durch die Errichtung von PV-Anlagen auf Nichtwohngebäuden.

Effizienzpotenziale, die außerhalb des Einflussbereichs eines Sanierungsmanagements liegen, wie z. B. die zu erwartende Verbesserung des Emissionsfaktors für den Netzbezug von Strom (aufgrund des bundesweit stetig voranschreitenden Ausbaus der erneuerbaren Energien) oder die Bevölkerungsentwicklung, werden hier nicht berücksichtigt.



Abbildung 1: Entwicklung des Energiebedarfs, der Primärenergie und der THG-Emissionen in einem realistisch erreichbaren Szenario bis 2023.

\* Megawattstunden pro Jahr \*\* Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Jahr

2023  
BIS

# WIE KÖNNEN POTENZIALE KONKRET GENUTZT WERDEN?

## AKTIVIERUNG UND MAßNAHMENKATALOG

Ein an Dortmund-Westerfild / Bodelschwingh angepasster Maßnahmenkatalog soll in einer möglichen Umsetzungsphase als Leitfaden dienen. Dieser soll dazu beitragen – durch Struktur und Priorisierung – die einzelnen Maßnahmen zielgerichtet und entsprechend des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes zu realisieren. Die Steckbriefe der einzelnen Maßnahmen und Projekte sind zweigeteilt. Sie beinhalten eine Maßnahmenbeschreibung mit Inhalten und Zielen sowie eine Umsetzungskonzeption<sup>1</sup>.

Die Umsetzungskonzeption gibt den für die Realisierung verantwortlichen Akteuren (z. B. Sanierungsmanagement nach KfW 432) Hinweise und Empfehlungen, wie das Projekt erfolgreich ausgeführt werden kann. Darin enthalten sind sowohl organisatorische Rahmenbedingungen als auch aktivierungsrelevante Vorschläge zum Vorgehen. Die aktivierungsrelevanten Vorschläge stammen dabei aus dem Aktivierungsbaukasten mit fünf Strategien, die sich in

insgesamt 36 Einzelformate – wie beispielsweise Infolyer, Wettbewerbe, Fachvorträge oder Best-Practice-Beispiele – weiter unterteilen.

Der Aktivierungsbaukasten kann darüber hinaus auch für später entwickelte Maßnahmen in der Umsetzungsphase verwendet werden und so die Arbeit der umsetzenden Institutionen vereinfachen. In der konkreten Anwendung werden die Formate aus dem Baukasten zielgruppenspezifisch sowohl mit den technischen Maßnahmen als auch mit den allgemeinen Aktivierungsmaßnahmen des Maßnahmenkataloges verschnitten.

Der Katalog enthält zudem einen Ideenpool mit Maßnahmen, die – auf Basis der Erfahrungen der InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop – für Dortmund – Westerfild / Bodelschwingh passende Projektideen aufführen und deren weitere Vertiefung zu empfehlen ist.

Handlungsfeld	TM-Nr.	Projekt
Kommunale Gebäude	I-01	Energetische Sanierung des kommunalen Gebäudebestandes
Reduzierung des Wärmebedarfs in (größtenteils) vermieteten Wohngebäuden	TM-01	Energetische Gebäudesanierung des RH- und MFH-Bestandes aus den Jahren 1949 bis 1968
	TM-02	Energetische Gebäudesanierung MFH-Bestandes aus den Jahren 1919 bis 1948
Reduzierung des Wärmebedarfs in selbstgenutzten Wohngebäuden	TM-03	Energetische Gebäudesanierung des Bestands großer MFH aus den Jahren 1969 bis 1978
Moderne Heizungstechnik	TM-04	Heizungsmodernisierungen
	TM-05	Umstellung des Heizsystems auf Erdgas (ggf. in Kombination mit Solarthermie)
	TM-06	Nutzung von KWK
Erneuerbare Energien	TM-07	Umstellung des Heizsystems auf Biomasse
	TM-08	Umstellung des Heizsystems auf Umweltwärme
	TM-09	Ausbau von PV im privaten Wohngebäudebestand
	TM-10	Ausbau von PV im Nichtwohngebäudebestand
	TM-11	Initiierung von Mieterstrommodellen
Mobilität	TM-12	Klimagerechte Mobilität

Handlungsfeld	AK-Nr.	Projekt
Aktivierung	AK-01	Kostenlose (Erst-)Energieberatung
	AK-02	Energielotsen für fremdsprachige Haushalte
	AK-03	Haus-zu-Haus-Beratung
	AK-04	Wettbewerb: Älteste Heizung
	AK-05	Neueigentümer-Infopaket
	AK-06	Austauschaktion Weiße Ware
	AK-07	Beratung zu Barriereabbau, Sicherheit und Modernisierung
	AK-08	Live-Verbrauchsmessungen (Strom)
	AK-09	Effizienzsteigerung im Handel vorantreiben
	AK-10	Stromeinsparprojekte für Privatpersonen
	AK-11	Klimaschutz im Kindergarten / in der Schule
	AK-12	Bürgerbefragung
	AK-13	Community Management (Social Media)

Tabella 2 (oben): Technische Maßnahmen.

Tabella 3 (unten): Allgemeine Aktivierungsmaßnahmen.



Handlungsfeld	IP-Nr.	Projekt
Ideenpool	IP-01	Dienstoffahrrad
	IP-02	Radschnellwege
	IP-03	Rad-Logistik
	IP-04	E-Roller
	IP-05	Testtag Elektromobilität
	IP-06	Moderne LED-Straßenbeleuchtung
	IP-07	Photoment®
	IP-08	Planerische Optionen
	IP-09	Solardachbahnen
	IP-10	Gründachanlagen
	IP-11	Urban Gardening
	IP-12	Photovoltaik-Blume
	IP-13	Smarte Stundenplan-Heizungssteuerung
	IP-14	Zählerstand Apps
	IP-15	Förderung von Wohnungseigentümergeinschaften
	IP-16	Abwärmennutzung
	IP-17	Zukunftshaus
	IP-18	Zukunftshaus Sozialer Wohnungsbau
	IP-19	Kinder- und Jugendaktivierung
	IP-20	Mieterstrom

Tabelle 4: Ideenpool

Die Darstellung möglicher technischer Maßnahmen und Projekte im Quartier Westerfilde / Bodelschwingh erfolgt getrennt nach Impuls- und Rahmenprojekten. Impulsprojekte können Projekte mit einer besonderen Strahlkraft für das gesamte Quartier sein. In der Regel weisen sie jedoch eine technische Komplexität auf, die den Detaillierungsgrad dieses Energiekonzeptes überschreiten. Sie bedürfen daher

einer weitergehenden technisch-wirtschaftlichen Untersuchung (auch unterschiedlicher Varianten) und/oder weiterer Abstimmungsgespräche mit den zu beteiligenden Akteuren.

Ferner kann es sich auch um Modellversuche handeln, die ggf. Relevanz für die gesamte Stadt aufweisen und entsprechender Vorbereitung bedürfen. Das Impulsprojekt wird da-

her zunächst nur qualitativ beschrieben und darüber hinaus um nächste mögliche Handlungsschritte ergänzt, bevor es umgesetzt bzw. initiiert werden kann. Bei den Rahmenprojekten handelt es sich in der Regel um technische Maßnahmen, die zunächst Gültigkeit für alle Quartiere besitzen, die das Ziel einer energetischen Stadterneuerung verfolgen. In der dargestellten Ausprägung und Umsetzung nehmen sie jedoch Bezug auf die spezifischen Voraussetzungen und Handlungserfordernisse im Quartier Westerfilde / Bodelschwingh.

Der zweite Teil beinhaltet allgemeine Aktivierungsmaßnahmen, die der Beratung und Information der Anwohner dienen und somit mittelbar auf die Steigerung der Energieeffizienz im Quartier Einfluss haben. Sie dienen darüber hinaus auch der Sensibilisierung und Motivation für Mieter und Eigentümer, sich mit den Themen Energie und Energiesparen

auseinanderzusetzen. Diese allgemeinen Aktivierungsmaßnahmen können bestenfalls darauf hinauslaufen, dass ein Eigentümer, z. B. nach einer Beratung, eine oder mehrere der vorher genannten technischen Maßnahmen umsetzt.

Der Ideenpool setzt hinter den technischen Maßnahmen und allgemeinen Aktivierungsmaßnahmen an und hat zudem inhaltliche Schnittmengen mit weiteren Prozessen der Quartiersentwicklung vor Ort. So können durch die thematische Bearbeitung Brücken zwischen verschiedenen Vorhaben geschlagen und eine ganzheitliche Entwicklung des Quartiers bzw. der Gesamtstadt vorangetrieben werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind teilweise ambitioniert, werden jedoch z. B. in der InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop erfolgreich umgesetzt. Somit ist eine Realisierung, insbesondere bei gesamtstädtischer Betrachtung, machbar und als erstrebenswert zu betrachten.

## AKTIVITÄTEN SICHTBAR MACHEN

Die Nutzung einer dachbildenden Marke bei der Umsetzung von Quartierskonzepten ist grundsätzlich zu empfehlen, da so verschiedenste Maßnahmen innerhalb eines bekannten Rahmens öffentlich wahrgenommen werden können. So sind Ziele und Hintergründe einer einmal etablierten Marke für Bürger und Besucher direkt verständlich, was zu einer größeren Identifikation mit dem Projekt und dem Quartier führt.

Bereits durch die Bewerbung um die Teilnahme im InnovationCity roll out hat die Stadt Dortmund Interesse an der Marke „InnovationCity“ gezeigt und auch im Rahmen der Konzeptphase unterschiedliche Kommunikationsmaßnahmen entsprechend umgesetzt. Sie wurde bereits über das Projekt „InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop“ etabliert und steht inzwischen in der bundesweiten Wahrnehmung als

Synonym für einen erfolgreich umgesetzten klimagerechten Stadtbau. Dem entsprechend werden mit diesem Konzept die Grundlagen zur Nutzung der möglichen Marke „InnovationCity Dortmund | Westerfilde / Bodelschwingh“ skizziert.



## DAS THEMA IN DIE ÖFFENTLICHKEIT TRAGEN

Die Öffentlichkeitsarbeit hat bei der Umsetzung des Quartierskonzeptes eine große inhaltliche Doppelung mit verschiedenen Aktivierungsmaßnahmen und -formaten. So hat fast jedes Aktivierungsformat öffentlichkeitswirksame Aspekte während auch jede in das Quartier gerichtete Öffentlichkeitsarbeit einen aktivierenden Charakter hat. Daher konzentriert sich das Konzept zur Öffentlichkeitsarbeit auf allgemeine und medienwirksame PR-Maßnahmen, die der allgemeinen Markenpositionierung und Information im Quartier sowie der Erhöhung der regionalen und überregionalen Wahrnehmung dienen.

In der Konzeptphase wurden bereits mit den Roll-Ups, der Quartiersbroschüre und den Webseiten der ICM sowie der Stadt Dortmund quartiersspezifische Kommunikationsmittel geschaffen, die leicht verständlich über Ziele und Hintergründe des Gesamtvorhabens informieren. Dieses Informationsmaterial sollte in der Umsetzungsphase regelmäßig aktualisiert und ggf. erweitert werden, um stets Projektfortschritte vermitteln zu können. Darüber hinaus sollten weitere Möglichkeiten genutzt werden, um die Mar-

ke und die damit verbundenen Kernbotschaften und Angebote an die Quartiersbewohner zu vermitteln. Dazu zählen beispielsweise das Branding (Bekleben / Bedrucken) von Bauschildern, Fahrzeugen und Büros mit Projektbezug sowie allgemeine Plakatierungsmöglichkeiten im Quartier.

In der allgemeinen Projektkommunikation sollten Anlässe gesucht und genutzt werden, um eine mediale Berichterstattung auf lokaler, regionaler und überregionaler Ebene zu erreichen. Beispielhaft kann hier das Auftakt-Pressegespräch genannt werden. So wird auch die allgemeine Dortmunder Öffentlichkeit über die durch die Stadtverwaltung und Dritte initiierten Projekte informiert.

Des Weiteren sollte das Engagement der Stadt Dortmund in der Konzeptumsetzung auch in der gesamtstädtischen Kommunikation berücksichtigt werden.

So bietet das Thema im Rahmen der Wirtschaftsförderung und des Stadtmarketings interessante Anknüpfungspunkte, um die Stadt als zukunftsgerichtet, fortschrittlich und grün zu positionieren.

## DEN PROZESS BEOBACHTEN UND LEBEN

Die kontinuierliche Analyse und Dokumentation der Umsetzung des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes ist eine wichtige Voraussetzung, um im Sinne der Qualitäts- und Wirkungskontrolle Zielerreichungs- bzw. Zielabweichungsgrade frühzeitig zu erkennen und ggf. Anpassungsstrategien zu entwickeln. Dabei ist es einerseits

von Bedeutung, die Steuerung der Prozesse und das Projektmanagement (Qualitätsmanagement) und andererseits die Effekte der angestoßenen und durchgeführten Projekte im Sinne einer Wirkungskontrolle zu beobachten und zu bewerten. Die Projekttafeln sind Instrumente für die Sicherung der Qualität des Projektmanagements. Diese sollten

zukünftig regelmäßig stattfinden, um ein kontinuierliches Monitoring sicherzustellen. In diesem Zusammenhang sollten auch durchgeführte Kampagnen, Beratungsgespräche und die Erarbeitung von technischen Angeboten dokumentiert werden.

Das Hauptaugenmerk der Wirkungskontrolle soll auf den Themen CO<sub>2</sub>-Minderung und ausgelagerten technischen Maßnahmen sowie Investitionen liegen. Die Wirkungskontrolle ist am einfachsten in jenen Bereichen zu realisieren, in denen sich Effekte auf Ebene einzelner Projekte direkt quantifizieren und messen lassen. Allerdings wird dies aufgrund der inhaltlichen Ausgestaltung einiger Maßnahmen nicht immer möglich sein. Im Weiteren werden daher verschiedene Indikatoren und Beobachtungsebenen aufgezählt, die die Wirkungskontrolle ergänzen sollen.



## UMSETZEN MIT DEM ENGAGEMENT DER BETEILIGTEN

Zum Ende der Konzeptphase und vor dem Start der Umsetzung der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen ist der Abschluss einer Absichtserklärung oder auch Zielvereinbarung mit allen für die Umsetzungsphase relevanten Akteuren vorgesehen.

Dies vor dem Hintergrund, dass bei der Realisierung des Gesamtkonzeptes die Handlungskorridore aller Beteiligten zu betrachten sind: Quartiersentwicklung ist die Summe des Handelns verschiedener Akteure, die originär ihren eigenen

Logiken und Regeln folgen. Die Quartiersentwicklung beruht auf Schnittmengen der Interessen dieser Akteure. Ein Instrument zur Strukturierung der Umsetzungsphase in diesem Sinne ist der Abschluss einer Zielvereinbarung.

Mit der Vereinbarung erklären die Akteure ihre gemeinsame Absicht, den eingeschlagenen Prozess der Quartiersentwicklung mit der Umsetzung der in der Konzeptphase erarbeiteten Maßnahmen fortzuführen und im Rahmen ihrer finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten zu unterstützen.

## SCHLUSSBEMERKUNG

Mit dem Integrierten Energetischen Quartierskonzept für das Quartier Westerfilde / Bodelschwingh liegt der Stadt Dortmund ein informelles Planungsinstrument vor, mit dem sie die zukünftige Entwicklung des Quartiers unter den Aspekten Klimaschutz und zukunftsweisende Energieversorgung proaktiv mitgestalten kann und das sich in die bestehenden Konzepte und Prozesse im Quartier integriert und diese in Teilbereichen qualifiziert. Die in dem vorliegenden Aktivierungskonzept und Maßnahmenkatalog dar-

gestellten Projekte ergänzen sich und bieten im Idealfall Synergien für eine insgesamt bessere Lebensqualität im direkten und indirekten Lebensumfeld der Quartiersbewohner.

Das Quartierskonzept zeigt auch, dass eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Quartiers eng mit dem gemeinsamen Engagement verschiedener Akteure verbunden ist. Die Chancen in Dortmund liegen einerseits im großen In-



teresse der Stadtverwaltung und dem politischen Willen zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Quartiers. Andererseits ist durch das Engagement der Stadterneuerung, der DEW21 und teils der Wohnungswirtschaft bereits während der Konzepterstellung eine breite Basis für die Entwicklung einer InnovationCity in Dortmund gegeben.

Nichtsdestotrotz ist eine erfolgreiche Umsetzung von der Investitionsbereitschaft vieler privater und institutioneller Akteure im Quartier abhängig. Nur wenn diese Akteure bereit sind, investive Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Situation im Quartier umzusetzen, können messbare Erfolge hinsichtlich einer Energieeffizienzsteigerung und Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen erzielt werden.

Kernaufgabe eines möglichen Sanierungsmanagements wird aus diesem Grund in der Aktivierung der Wohnungswirtschaft im Quartier bestehen, da diese 53 Prozent des gesamten Einsparpotenzials auf sich vereinen. Auch die Aktivierung der privaten Eigentümer ist eine wichtige Aufgabe, da diese Einsparpotenziale von ca. 24 Prozent bei vermieteten und ca. 23 Prozent bei selbst genutzten Immobilien besitzen (insgesamt knapp 47 Prozent). Durch die verschiedenen zielgruppenspezifischen Aktivierungsstrategien ist eine Verbesserung des energetischen Sanierungszustandes in privaten Wohngebäuden zu erwarten. Voraussetzung für eine gesteigerte Sanierungsrate im

privaten Wohngebäudebestand ist die kontinuierliche Information und Beratung im Quartier über alle zur Verfügung stehenden und neu zu schaffenden Kanäle. So sind verschiedene einmalig durchgeführte Maßnahmen lediglich kurzfristig wirksam. Nur durch eine ständige Wiederholung und ggf. Adaption von erfolgreich erprobten Formaten kann eine zielgerichtete Wirkung bei den Einzeleigentümern erreicht werden. Ebenso müssen Beratungsangebote möglichst niederschwellig, kostenlos und unverbindlich gestaltet werden, um Eigentümer von der Wirtschaftlichkeit und Notwendigkeit der energetischen Modernisierungsmaßnahmen zu überzeugen.

Durch den Projektstisch können darüber hinaus institutionelle Akteure im laufenden Prozess eingebunden werden, Maßnahmen koordiniert und bestenfalls initiiert werden. Die Erfahrungen, die hierzu in der InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop seit 2010 gesammelt wurden, sind in das vorliegende Konzept eingeflossen. Bei einer erfolgreichen Umsetzung des Quartierskonzeptes für Dortmund-Westerfilde / Bodelschwingh ist eine Ausweitung auf weitere Quartiere anzustreben.

Weitere Informationen finden sich in der Langfassung des „Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes im Rahmen des InnovationCity roll out – Dortmund-Westerfilde / Bodelschwingh.“

INNOVATIONCITY ROLL OUT

# DORTMUND WESTERFILDE / BODELSCHWINGH

Innovation City  
Management GmbH

Südring-Center-Promenade 3  
46242 Bottrop

info@icm.de  
www.icrollout.de  
www.icm.de

Gefördert mittels Zuwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) unter Einsatz von Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2014 – 2020 „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“ (AZ: EFRE-0600018)



EUROPÄISCHE UNION  
*Investition in unsere Zukunft*  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung



**EFRE.NRW**  
Investitionen in Wachstum  
und Beschäftigung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,  
Digitalisierung und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen

