

INNOVATIONCITY ROLL OUT

MÜLHEIM AN DER RUHR INNENSTADT

INTEGRIERTES ENERGETISCHES QUARTIERSKONZEPT / KURZFASSUNG



MÜLHEIM AN DER RUHR

51° 26' N, 6° 53' O

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 **CO₂-Emissionen bis 2020 um 50 Prozent zu reduzieren**. Durch abgeschlossene und bereits initiierte Maßnahmen und Projekte ist bereits eine Reduktion des CO₂-Ausstoßes um ca. 37 Prozent 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 Anfang

2019 für 20 weitere Quartiere im Ruhrgebiet die Grundlagen für die „Energiewende von unten“ nach dem „InnovationCity Ansatz“ zu schaffen. Im Gesamtprojektzeitraum von 36 Monaten wird gestaffelt für jedes Quartier innerhalb von ca. 6 Monaten 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 Mülheim an der Ruhr hat sich mit zwei Quartieren beworben, dem Quartier „Mülheim an der Ruhr – Innenstadt“ sowie dem Quartier „Mülheim an der Ruhr – Dümpten“, dessen Konzepterarbeitung im November 2017 startet. Aufgrund der Qualität der eingereichten Bewerbung sowie dem beispielhaften Charakter des Quartiers für das

Ruhrgebiet wurde die Innenstadt von Mülheim an der Ruhr von der Jury in den „InnovationCity roll out“-Prozess aufgenommen.

Das Quartier Mülheim an der Ruhr – Innenstadt umfasst rund 90 Hektar mit etwas über 6.800 Einwohnern (zum 31.12.2015). Es umfasst neben dem zentralen Innenstadtbereich, bestehend aus dem Ruhrbania-Projektgebiet, der Fußgängerzone, City Forum und Hauptbahnhof, auch Teile von Eppinghofen im Norden und Teile der Altstadt im Süden. Der nördliche Teil wird durch Verkehrsachsen und eine stillgelegte Bahntrasse vom Kern des Quartiers getrennt. Der Innenstadtbereich erlebt seit einigen Jahren einen Qualitätsverlust im Handelsbesatz und zunehmenden Inves-

titionsstau bei den Immobilien. Um dieser Entwicklung zu begegnen, hat die Stadt bereits neue Impulse gesetzt, beginnend mit dem Integrierten Innenstadtkonzept Mülheim an der Ruhr 2013.

Das roll out-Konzept wurde von der ICM in Zusammenarbeit mit den Projektpartnern der Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft (Gertec), verantwortlich für die Inhalte des Energiekonzepts, und der RAG Montan Immobilien GmbH (RAG), verantwortlich für die Inhalte der ganzheitlichen Quartiersanalyse, erstellt. Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Energetischen Quartierskonzepts Mülheim an der Ruhr – Innenstadt wurde als erster Schritt eine ganzheitliche Quartiersanalyse durchgeführt, die als Basis für alle weiteren Untersuchungen diente. Bei der darauffolgenden Erstellung des Energiekonzepts 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 Umsetzungsfahrplan, der unter anderem passende Aktivierungsformate bereitstellt und zusammen mit weiteren Marketing- und Aktivierungsmaßnahmen die Grundlage für eine spätere Umsetzung des Konzepts bietet.

Über den Zeitraum der Konzepterstellung wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung eine entsprechende Beteiligung der relevanten Akteure und der Bürgerschaft im Quartier sichergestellt. Zielsetzung der Akteursbeteiligung war es, Ansatzmöglichkeiten, Wünsche, anstehende Planungen sowie notwendige Hilfestellungen für die Akteure im Quartier zu erheben und diese bei der Erstellung des Konzepts, wo möglich, zu berücksichtigen, um eine hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit und damit eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz zu erreichen.





WELCHE ERGEBNISSE WURDEN ERMITTELT?

DIE AUSGANGSLAGE IN MÜLHEIM AN DER RUHR – INNENSTADT

Als Grundlage des Integrierten Energetischen Quartierskonzepts wurde im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes eine Quartiersanalyse erarbeitet, die sich auf sechs Themenfelder konzentriert (soziokulturelle, ökologische, ökonomische, funktionale, technische und Planungsqualität). Folgende bereits bestehende Konzepte und Berichte bildeten die Grundlage der Quartiersanalyse und sind im Rahmen der Quartiersanalyse ausgewertet worden bzw. sind in die Quartiersanalyse eingeflossen:

- Integriertes Handlungskonzept Eppinghofen, 2012
- Integriertes Innenstadtkonzept Mülheim an der Ruhr, 2013
- Energetischer Stadtentwicklungsplan, 2015
- Masterplan Spielen und Bewegung, 2015
- Masterplan Zentren und Einzelhandel, 2015

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 und 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 gaben einen Eindruck von den Versorgungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Quartier und zeigten mögliche Entwicklungspotenziale auf. 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 Konzepte umzusetzen. Darüber hinaus fand eine Ermittlung der Verfügbarkeit und Qualität von Breitband-Internet statt.

Im Themenfeld Planungsqualität wurde untersucht, welche Planungen und Konzepte für das Quartier bestehen oder umgesetzt wurden und welche Ziele verfolgt werden. Lau-

fende Projekte und zukünftige Entwicklungsschritte sind auf ihre Bedeutung für die Quartiersentwicklung überprüft worden. Ein wichtiger Aspekt in diesem Zusammenhang sind bereits bestehende Beteiligungsprozesse und Instrumente, um die Bewohner und Akteure in die Entwicklung 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.





Fördernde Faktoren:

- Handlungsbedarf beim Erscheinungsbild der Gebäude als Anlass zur energetischen Sanierung
- Flächenpotenziale für Neubau
- Potenzialflächen für weitere Quartiersentwicklung im Norden
- Radschnellweg Ruhr als Verbindung zu Frei- und Erholungsräumen
- Umfangreiche Maßnahmen zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität bereits umgesetzt
- ÖPNV-Knotenpunkte im Quartier
- Radschnellweg Ruhr als innovatives Mobilitätsprojekt
- Etablierte Netzwerke mit unterschiedlichen Zielsetzungen / Zielgruppen
- Beteiligungsformate und bestehende Konzepte sowie Kooperationen
- Großes Interesse am Hof- und Fassadenprogramm

Daraus entstehende Potenziale:

- Positive Effekte durch städtebauliche Projekte und städtebauliche Maßnahmen auf das Wohnumfeld – Ausgangspunkt für kleinere Aktionsräume zur Aktivierung der Bewohner und Eigentümer im Umfeld.
- Neue Impulse durch erfolgreiche, hochwertige Wohnbauprojekte – Steigerung der Attraktivität und Stärkung des Standortes für die weitere Entwicklung und Förderung der Investitionsbereitschaft insgesamt.
- Handlungsbedarf beim Erscheinungsbild der Gebäude als Anlass zur energetischen Sanierung – klar abgrenzbare Aktionsbereiche für das energetische Quartierskonzept, insbesondere bei kleinteiligen Eigentümerstrukturen, wichtig für eine gezielte Ansprache.
- Radschnellweg Ruhr als zukunftsweisendes Mobilitätsprojekt und Anknüpfungspunkt im Quartier – Radwegtrasse bildet den Anker sowohl für innovative Mobilitätskonzepte als auch für Maßnahmen zu Steigerung der Aufenthaltsqualität und Vernetzung von Grünflächen.
- Spezialisierte Beteiligungs- und Aktivierungsstrukturen und Netzwerke – Grundlage für ein zielgerichtetes Aktivierungskonzept im Rahmen des Integrierten Energetischen Quartierskonzepts.

Fördernde Faktoren:

- Hohe Anteile der Altersgruppe der 65- bis 74-Jährigen im Süden
- Hoher Ausländeranteil im Norden des Quartiers
- Hohe Fluktuation im Quartier
- Alter Gebäudebestand in gutem äußeren Zustand – Bereitschaft für energetische Sanierung geringer
- Im Norden und im Innenstadtbereich hohe SGB II-Quote
- Sinkende Bodenrichtwerte im Innenstadtbereich
- Insgesamt kleinteilige Eigentümerstrukturen
- Leerstände / Qualitätsverluste bei Einzelhandelsflächen
- Hohe Lärmbelastung im Quartier
- Baudenkmalbereich I – Altstadt

Daraus entstehende Hemmnisse:

- Hohe Mieterquote und Bereiche mit hohem Anteil SGB-II-Empfängern – erlaubt nur eine kostengünstige und somit mietneutrale Sanierung, um einkommensschwache Haushalte nicht zu verdrängen.
- Hohe Fluktuation – Beratungsangebote, die aufgrund des hohen Mieteranteils einen wichtigen Baustein im Integrierten Energetischen Quartierskonzept einnehmen dürften, wirken aufgrund der hohen Fluktuation nicht nachhaltig.
- Kleinteilige Eigentümerstrukturen – hoher Aufwand bei der Aktivierung. Bei Eigentümern von Mietwohnungen im unteren Marktsegment und gemischt genutzten Gebäuden, insb. Geschäftshäusern, dürfte eine geringe Bereitschaft zur Modernisierung bestehen, da eine Umlage der Kosten auf die aktuellen Mieter kaum von ihnen finanzierbar sein dürfte.
- Hoher Anteil an Gebäuden mit Mischnutzung – Die Bereitschaft der Eigentümer zur Modernisierung der Geschäftsbereiche der Immobilien dürfte aufgrund der niedrigen Mietpreise für Handelsflächen gering sein, da eine Umlage der Kosten auf die Mieter kaum möglich sein dürfte und die Konkurrenz durch den hohen Leerstand groß ist.
- Alter denkmalgeschützter Gebäudebestand in gutem Zustand – geringere Bereitschaft zu und höherer Aufwand bei energetischen Sanierungsmaßnahmen.
- Hoher Leerstand, Qualitätsverlust und sinkende Bodenrichtwerte – geringe Bereitschaft zur Sanierung bei Eigentümern von Gebäuden mit Mischnutzung, da diese verstärkt als Kapitalanlage dienen. Rein wirtschaftliche Gesichtspunkte bilden hier die Entscheidungsgrundlage. Es besteht somit für größere Investitionen bei sinkendem Wert der Immobilie kaum Bereitschaft.



Abbildung 1: Potenziale und Hemmnisse in Mülheim an der Ruhr – Innenstadt (Kartengrundlage: OpenStreetMap; eigene Darstellung).

Potenziale

Hemmnisse

Quartiersgrenze

POTENZIALE ZUR REDUKTION DES ENERGIEVERBRAUCHS UND DER TREIBHAUSGAS-EMISSIONEN

Anders als die technisch maximal möglichen Endenergie- und Treibhausgasminderungen ist die tatsächliche Potenzialausschöpfung in der Regel durch unterschiedliche Parameter eingeschränkt. Um eine mögliche Entwicklung in der

Innenstadt von Mülheim an der Ruhr im Rahmen der Umsetzung verschiedenster technischer Maßnahmen abzubilden, wurden ambitionierte, aber realisierbare Annahmen getroffen. Diese sind im Folgenden zusammengefasst:

Effizienzpotenziale in Nichtwohngebäuden	→ zwei-prozentige Sanierungsrate und Stromersparung in Höhe von 1,5 % pro Jahr
Sanierung des Wohngebäudebestands	→ Steigerung der Sanierungsrate im Wohngebäudebestand auf jährlich 2 %
Umstellung auf Nahwärme	→ 20 % der Gebäude, die nicht mit Nahwärme versorgt werden und in mit Nahwärme versorgten Baublöcken liegen, werden an das Nahwärmenetz angeschlossen
Heizungsmodernisierung	→ Heizungen (Gas / Heizöl), die älter als 20 Jahre sind, werden auf moderne Brennwertechnik umgestellt
Photovoltaik (PV)	→ Es werden 15 PV-Anlagen neu installiert
Stromeinsparung in privaten Haushalten	→ 8 % Stromeinsparung bis 2022
Umstellung auf Erdgas, Wärmepumpe, Solarthermie, Biomasse	→ Keine Ziele, da Nahwärmeverorgungsgebiet

Tabell 1: Annahmen zur Potenzialbewertung (eigene Darstellung)

2022
BIS

Werden die zuvor dargestellten Annahmen zugrunde gelegt, kann bei Umsetzung der Maßnahmen der jährliche Endenergiebedarf von derzeit 113.480 MWh/a um 6.600 MWh/a bzw. sechs Prozent auf 106.870 MWh/a reduziert werden. Aufgrund von Umstellungen der Energieträger lassen sich im Hinblick auf den Primärenergieeinsatz deutlich höhere Einsparungen von knapp 13 Prozent erzielen. Die THG-Emissionen sinken durch den dargestellten Maßnahmenmix um insgesamt 3.190 t/a, was einer Minderung von acht Prozent entspricht. Effizienzpotenziale, die außerhalb des Einflussbereichs eines Sanierungsmanagements liegen, wie

z. B. die zu erwartende Änderung des Emissionsfaktors für den Netzbezug von Strom oder die Bevölkerungsentwicklung, werden hier nicht berücksichtigt. Die nachfolgende Abbildung 2 stellt die Entwicklung des Endenergieverbrauchs, der Primärenergie sowie der THG-Emissionen zwischen dem Status Quo (Stand 2015¹) und dem Ende des Umsetzungszeitraums (2022) dar. Die Analyse zeigt, dass in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr die Umstellung von nichtleitungsgebundenen Energieträgern und Stromheizungen auf Nahwärme sowie Effizienzpotenziale der Nichtwohngebäude die Handlungsfelder darstellen, mit denen das größte Minderungspotenzial verbunden ist.



Abbildung 2: Entwicklung des Energiebedarfs, der Primärenergie und der Treibhausgas(THG)-Emissionen in einem realistisch erreichbaren Szenario bis 2022 (eigene Darstellung).

* Megawattstunden pro Jahr ** Tonnen CO₂-Äquivalente pro Jahr ¹ Stichjahr der von der Stadt Mülheim an der Ruhr zur Verfügung gestellten Daten

DER ENERGETISCHE STATUS QUO

Insgesamt wurden im Bilanzjahr 2015 etwa 113.480 MWh/a Endenergie im Quartier eingesetzt. Bei dem Quartier handelt es sich um ein verdichtetes Innenstadt-Gebiet, das vorrangig von Gebäuden geprägt ist, die (zum Teil) Nutzungen im Bereich Gewerbe, Handel oder Dienstleistung (GHD) umfassen. Entsprechend zeigt sich, dass etwa 41 Prozent des Energieverbrauchs in Mülheim an der Ruhr - Innenstadt im Bereich Wohnen verursacht wird. Etwa 59 Prozent des Energieverbrauchs entfällt auf gemischt genutzte Gebäude sowie Nichtwohngebäude, die den Bereich Gewerbe, Handel oder Dienstleistung (GHD) sowie kommunalen Gebäude umfassen. Erdgas (32 Prozent) und Strom (31 Prozent) haben den größten Anteil am Energieverbrauch im Quartier, gefolgt von Nahwärme (23 Prozent) und Heizöl (10 Prozent). Eine Aufteilung des Endenergiebedarfs auf die Sektoren Wohnen und Nichtwohnen zeigt deutliche Unterschiede in den Anteilen der Energieträger. Mit 44 Prozent wird ein Großteil des Endenergiebedarfs der Wohngebäude durch Erdgas gedeckt, gefolgt von Strom und Nahwärme mit jeweils

etwa 19 Prozent und Heizöl (15 Prozent). Demgegenüber umfasst mit knapp 40 Prozent der größte Anteil des Energiebedarfs der Nichtwohngebäude den Einsatz von Strom, gefolgt von Nahwärme mit 27 Prozent und Erdgas mit 24 Prozent. Heizöl macht einen Anteil von 7 Prozent aus.

Die Summe der Treibhausgasemissionen (THG) im Jahr 2015 beläuft sich auf insgesamt etwa 39.800 t CO₂eq/a. Die privaten Haushalte verursachen mit etwa 14.800 t CO₂eq/a ca. 37 Prozent der Emissionen. Zu den Emissionen tragen insbesondere der Einsatz von Strom für Raumheizung, die Warmwasserbereitung und sonstige elektrische Anwendungen sowie Erdgas zur Beheizung bei. Die THG-Emissionen der Nichtwohngebäude umfassen mit 63 Prozent etwa zwei Drittel der Gesamtemissionen und belaufen sich auf etwa 25.000 t CO₂eq/a. Im Vergleich zum Endenergieeinsatz resultiert mit 65 Prozent ein wesentlich höherer Anteil der Emissionen der Nichtwohngebäude aus dem Stromverbrauch.

WIE KÖNNEN POTENZIALE KONKRET GENUTZT WERDEN?

AKTIVIERUNG UND MAßNAHMENKATALOG

Ein an die Innenstadt 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 Quartierskonzepts zu realisieren. Die Steckbriefe der einzelnen Maßnahmen und Projekte sind zweigeteilt und beinhalten eine Maßnahmenbeschreibung mit Inhalten und Zielen sowie eine Umsetzungskonzeption².

Die Umsetzungskonzeption gibt den für die Umsetzung verantwortlichen Akteuren (z. B. Sanierungsmanagement nach KfW 432) Hinweise und Empfehlungen, wie das Projekt erfolgreich realisiert werden kann. Darin enthalten sind sowohl organisatorische Rahmenbedingungen als auch aktivierungsrelevante Vorschläge zum Vorgehen. Die aktivierungsrelevanten Vorschläge stammen dabei aus einem 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 die Innenstadt in Mülheim an der Ruhr passende Projektideen aufführen und deren weitere Vertiefung zu empfehlen ist.

² Der vollständige Maßnahmenkatalog mit den einzelnen Projektsteckbriefen ist Teil der Langfassung dieses Dokuments.



Handlungsfeld	TM-Nr.	Projekt
Impulsprojekt	TM-01	Einsatz von Photovoltaik auf gewerblichen und öffentlichen Dachflächen
Reduzierung des Wärmebedarfs in selbstgenutzten Wohngebäuden	TM-02	Energetische Gebäudesanierung der Einfamilienhäuser aus den 1920er bis 1940er Jahren
	TM-03	Energetische Gebäudesanierung des Mehrfamilienhausbestandes aus den 1920er bis 1940er Jahren
	TM-04	Energetische Gebäudesanierung des Mehrfamilienhausbestandes aus den 1950er Jahren
	TM-05	Energetische Gebäudesanierung des Mehrfamilienhausbestandes aus den 1960er und 1970er Jahren
Moderne Heizungstechnik	TM-06	Ausbau der Nahwärmeversorgung
	TM-07	Heizungsmodernisierung
	TM-08	Umstellung des Heizsystems auf Erdgas
Erneuerbare Energie	TM-09	Mieterstrommodelle initiieren
Gewerbe	TM-10	Effizienzsteigerung im Gewerbe voranbringen

Tabelle 2: Technische Maßnahmen (eigene Darstellung).

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	Austauschaktion Weiße Ware
	AK-06	Beratung zu Barriereabbau, Sicherheit und Modernisierung
	AK-07	Live-Verbrauchsmessungen (Strom)
	AK-08	Effizienzsteigerung im Handel vorantreiben
	AK-09	Stromeinsparprojekte für Privatpersonen
	AK-10	Klimaschutz im Kindergarten / in der Schule
	AK-11	Energieeinsparung durch Mitarbeitersensibilisierungsmaßnahmen

Tabelle 3: Allgemeine Aktivierungsmaßnahmen (eigene Darstellung).

Handlungsfeld	IP-Nr.	Projekt
Ideenpool	IP-01	Zukunftshaus
	IP-02	Förderung von Wohnungseigentümergeinschaften
	IP-03	Energetische Sanierung von Gewerbebetrieben
	IP-04	Energetische Modernisierung von Supermärkten
	IP-05	Abwärmennutzung
	IP-06	Solardachbahnen
	IP-07	Smarte Stundenplan-Heizungssteuerung
	IP-08	Zählerstand Apps
	IP-09	Testtag Elektromobilität
	IP-10	Rad Logistik
	IP-11	Dienstoffahrrad
	IP-12	Radfernweg
	IP-13	E-Roller
	IP-14	Photoment
	IP-15	Pop-Up Parks
	IP-16	Gründachanlagen
	IP-17	Urban Gardening
	IP-18	Kinder- und Jugendaktivierung
	IP-19	Planerische Optionen

Tabelle 4: Ideenpool für Mülheim an der Ruhr - Innenstadt (eigene Darstellung).

Die Darstellung möglicher technischer Maßnahmen und Projekte im Quartier Innenstadt erfolgt getrennt nach Impulsprojekten 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 Energiekonzepts überschreitet. Daher bedarf es in der Regel einer weitergehenden technisch-wirtschaftlichen Untersuchung (auch unterschiedlicher Varianten) sowie weiterer Abstimmungsgespräche mit den zu beteiligenden Akteuren. Ferner kann es sich auch um Modellversuche handeln, die gege-

benenfalls eine Tragweite für die gesamte Stadt aufweisen können und entsprechender Vorbereitung bedürfen. 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 nehmen sie jedoch Bezug auf die spezifischen Voraussetzungen und Handlungserfordernisse in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr. In einem zweiten Teil wurden allgemeine Aktivierungsmaßnahmen entwickelt, 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 der Mieter und Eigentümer, sich mit dem Thema Energie bzw. Energiesparen auseinanderzusetzen. Diese allgemeinen Aktivierungsmaßnahmen können bestenfalls auch 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 Stadt als Ganzes vorangetrieben werden. Die

vorgeschlagenen Maßnahmen sind teilweise ambitioniert, werden jedoch beispielsweise in der InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop erfolgreich umgesetzt. Somit ist eine Realisierung, insbesondere bei gesamtstädtischer Betrachtung, nicht unrealistisch und als erstrebenswert zu erachten.

Generell wurden alle zuvor beschriebenen Maßnahmen und Projektideen – soweit möglich – unter Berücksichtigung der Erfahrungen in der InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop konzipiert und bewertet. Die dort erprobten Ansätze und Projekte im klimagerechten Stadtumbau zeigen, dass diese Maßnahmen mit der Unterstützung verschiedener Akteure erfolgreich umgesetzt werden können. Vor diesem Hintergrund ist die Umsetzung der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen für Mülheim an der Ruhr - Innenstadt realistisch.

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. Dies führt zu einer größeren Identifikation mit dem Projekt und dem Quartier. Bereits im Vorfeld zur Bewerbung um die Teilnahme im „InnovationCity roll out“ hat die Stadt Mülheim an der Ruhr Interesse an der Marke „InnovationCity“ geäußert. 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 Stadtumbau. Dem entsprechend werden mit diesem Konzept die Grundlagen zur Nutzung der möglichen Marke „InnovationCity Mülheim an der Ruhr | Innenstadt“ skizziert.





DAS THEMA IN DIE ÖFFENTLICHKEIT TRAGEN

Die Öffentlichkeitsarbeit hat bei der Umsetzung des Quartierskonzepts eine große inhaltliche Doppelung mit verschiedenen Aktivierungsmaßnahmen und -formaten. So hat fast jedes Aktivierungsformat öffentlichkeitswirksame Aspekte, während auch jede in das Quartier gerichtete Öffentlichkeitsarbeit auch 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 Innovation City Management GmbH sowie der Stadt Mülheim an der Ruhr 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.

Bei der Nutzung der möglichen Marke „InnovationCity Mülheim an der Ruhr | Innenstadt“ sollten alle Möglichkei-

ten genutzt werden, um die Marke 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 Plakatierungen 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 können hier das Auftakt-Pressegespräch, die Veranstaltungen im Medienhaus und in der Wertstadt genannt werden. So wird auch die allgemeine Mülheimer Öffentlichkeit über die durch die Stadtverwaltung und Dritte initiierten Projekte informiert.

Des Weiteren sollte das Engagement der Stadt Mülheim an der Ruhr in der Konzeptumsetzung auch in der gesamtstädtischen Kommunikation berücksichtigt werden. So bietet das Thema über die bereits bestehenden Programme hinaus interessante Anknüpfungspunkte, um die Stadt noch weiter als zukunftsgerichtet, fortschrittlich und grün zu positionieren.

DEN PROZESS BEOBACHTEN UND LEBEN

Die kontinuierliche Analyse und Dokumentation der Umsetzung des Integrierten Energetischen Quartierskonzepts 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 von Bedeutung, sowohl die Steuerung der Prozesse und das Projektmanagement (Qualitätsmanagement) als auch die

Effekte der angestoßenen und durchgeführten Projekte im Sinne einer Wirkungskontrolle zu beobachten und zu bewerten. Die regelmäßig stattfindenden Projektstische sind zum Teil bereits etablierte Instrumente für die Sicherung der Qualität des Projektmanagements. In diesem Zusammenhang sollen auch die Anzahl der durchgeführten Kampagnen, die Anzahl der Beratungsgespräche und die Erarbeitung von technischen Angeboten dokumentiert werden.

Das Hauptaugenmerk der Wirkungskontrolle soll auf den Themen CO₂-Minderung, den ausgelösten technischen Maßnahmen und 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 des Charakters der Maßnahmen nicht immer möglich sein. Verschiedene Indikatoren und Betrachtungsebenen kommen für die Wirkungskontrolle infrage.

UMSETZEN MIT DEM ENGAGEMENT DER BETEILIGTEN



Nach Beendigung der Konzepterarbeitung und vor dem Start der Umsetzung der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen ist der Abschluss einer Absichtserklärung oder Zielvereinbarung mit allen für die Umsetzungsphase relevanten Akteuren unerlässlich.

Dies vor dem Hintergrund, dass bei der Realisierung des Gesamtkonzepts 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 in den 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 Innenstadt liegt der Stadt Mülheim an der Ruhr ein informelles Planungsinstrument vor. Mit diesem kann die Stadt die zukünftige Entwicklung des Quartiers unter den Aspekten Klimaschutz und zukunftsweisende Energieversorgung proaktiv mitgestalten. Zudem lässt sich das Konzept in bestehende Konzepte und Prozesse im Quartier integrieren und qualifiziert diese in Teilberei-

chen. Die in dem vorliegenden Aktivierungskonzept und Maßnahmenkatalog dargestellten Projekte ergänzen sich und bieten im Idealfall Synergien für eine gesteigerte Lebensqualität im direkten und indirekten Lebensumfeld der Quartiersbewohner.

Das Quartierskonzept zeigt auch, dass eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Quartiers eng mit dem gemein-

samen Einsatz verschiedener Akteure verbunden ist. Die Chancen in Mülheim an der Ruhr liegen im großen Interesse der Stadtverwaltung und dem politischen Willen zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Mülheimer Zentrums. Weiterhin ist durch das Engagement der medl bereits während der Konzepterstellung eine Basis für die Entwicklung einer InnovationCity in Mülheim an der Ruhr gegeben.

Nichtsdestotrotz ist eine erfolgreiche Umsetzung von der Investitionsbereitschaft 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 CO₂-Emissionen erzielt werden.

Eine wesentliche Aufgabe eines möglichen Sanierungsmanagements wird in der Aktivierung der Akteure im Quartier bestehen. Durch den Projektstisch können institutionelle Akteure im laufenden Prozess eingebunden, 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. Die Aktivierung der privaten Einzeleigentümer wird eine Kernaufgabe des Sanierungsmanagements. Durch die verschiedenen zielgruppenspe-

zifischen Aktivierungsstrategien ist eine Verbesserung des energetischen Sanierungszustands in privaten Wohngebäuden zu erwarten.

Voraussetzung für eine gesteigerte Sanierungsrate im privaten Wohngebäudebestand ist eine kontinuierliche Information und Beratung im Quartier über alle zur Verfügung stehenden und neu zu schaffenden Kanäle. So sind verschiedene einmalig durchgeführte Maßnahmen in der Regel 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 energetischer Modernisierungsmaßnahmen zu überzeugen.

Bei einer erfolgreichen Umsetzung des Quartierskonzepts für Mülheim an der Ruhr - Innenstadt ist eine Ausweitung auf weitere Quartiere anzustreben, so wie für Mülheim an der Ruhr - Dümpten bereits geplant.

Weitere Informationen finden sich in der Langfassung des „Integrierten Energetischen Quartierskonzepts im Rahmen des InnovationCity roll out – Mülheim an der Ruhr - Innenstadt“.



Pressegespräch zum Auftakt der Erstellung des Quartierskonzepts für Mülheim an der Ruhr - Innenstadt im Rahmen des Projekts „InnovationCity roll out“. (v.l.) Baudezernent Peter Vermeulen, Oberbürgermeister Ulrich Scholten und Burkhard Drescher, Geschäftsführer der Innovation City Management GmbH. Rathaus. 27.01.2017 (Foto: Walter Schernstein).

INNOVATIONCITY ROLL OUT

MÜLHEIM AN DER RUHR INNENSTADT

Innovation City
Management GmbH

Südring-Center-Promenade 3
46242 Bottrop

mail@icm.de
www.icrollout.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

