

Quartierskonzept „Quartier Lemberg“ – Sachbericht

Mit dem Ziel, sich als Gemeinde langfristig nachhaltig, effizient und erneuerbar zu positionieren, unterstützt die Gemeinde einerseits die Ziele der Landes- und Bundesregierung. Andererseits ist zugleich mit dem Vorhaben der Anspruch verbunden, im Rahmen einer umfassenden (Stoffstrom-) Managementstrategie durch die effektive Nutzung örtlicher Potenziale, verstärkt eine regionale Wertschöpfung zu generieren sowie Abhängigkeiten von steigenden Energiepreisen zu reduzieren.

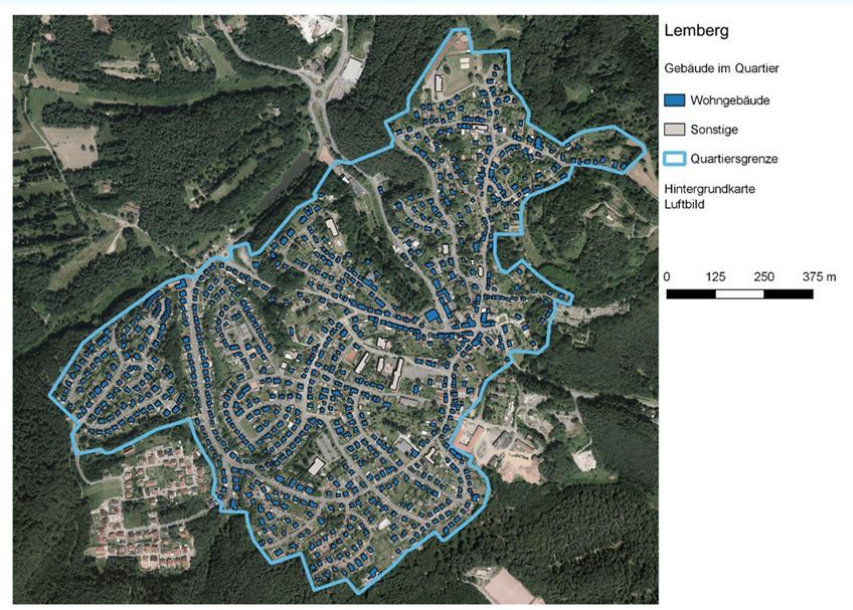


Abbildung 1: Quartiersgrenzen „Quartier Lemberg“ (eigenen Darstellung, basierend auf GoogleMaps)

Veranstaltungen im Rahmen des Projektes

Das Projekt startete offiziell Ende Februar 2019. Insgesamt fanden fünf Sitzungen der Steuerungsgruppe und zwei öffentliche Veranstaltungen bzw. Workshops zur Einbindung der Bürger sowie ein Gremientermin zum offiziellen Abschluss des Projektes und Vorstellung der zentralen Ergebnisse statt. Trotz einer guten Beteiligung an den Veranstaltungen besteht zukünftig Potenzial durch gezielte Informationsveranstaltungen die Akteure noch weiter zu sensibilisieren und für die gebotenen Inhalte und Ideen zu mobilisieren.

Zentrale Ergebnisse

Das nun vorliegende energetische Quartierskonzept hat gezeigt, dass große Einsparpotenziale bei der Energieeffizienz und der Wärmebereitstellung von Gebäuden sowohl im öffentlichen als auch privaten Bereich bestehen. Es gibt im Quartier noch zahlreiche un-/teilsanierte private Wohngebäude. Die oftmals fehlende oder nur teilweise ausgeführte energetische Sanierung der Gebäudehülle im Quartier sowie veraltete Heizanlagen erlauben eine Energieeffizienzsteigerung durch Sanierungsmaßnahmen in den kommenden Jahren. Daher geht aus der Konzepterstellung die Empfehlung hervor, die Anstrengungen im Bereich Informationsbereitstellung, Kampagnendurchführung und Fördermittelverfügbarkeit kontinuierlich fortzuführen.

Auch die Analyse der erneuerbaren Energiepotenziale zeigt, dass insbesondere im Bereich Solarenergie weitere Ausbaupotenziale im Quartier vorhanden sind, sodass bei einer entsprechenden Fokussierung auf den Solarenergieausbau ein wesentlicher Teil des Energiebedarfs im Quartier abgedeckt werden kann. Der katholische Kindergarten (Haus des Kindes) St. Christopherus sowie die Freizeithalle sind zwar bereits vorbildlich mit PV-Dachanlagen ausgestattet, die Potenziale auf privaten Wohngebäuden sind aber bei Weitem noch nicht ausgeschöpft. Durch den Ausbau der Solarenergie könnte ein wesentlicher Teil des Strombedarfs (97%) im Quartier gedeckt werden.

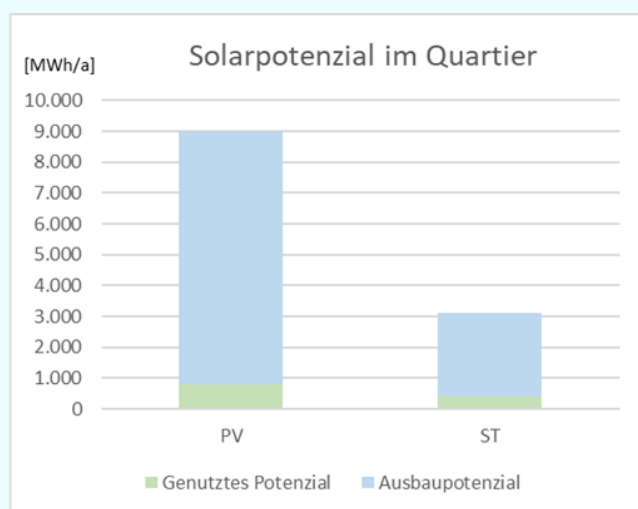


Abbildung 2: Ausbaupotenzial und genutztes Potenzial im Quartier

Die Freizeithalle in Lemberg ist wichtig für Aktivitäten der Bürger, Vereine und Kulturschaffenden in Lemberg. Der energetische und bauliche Zustand ist nicht mehr zeitgemäß und dem Baujahr entsprechend (1983). Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsabschätzung bzgl. einer energetischen Optimierung der Freizeithalle zeigen, dass eine Minimalvariante mit Augenmerk auf die energetischen Schwachpunkte des Gebäudes (Austausch des Heizkessels, der Glasbausteine im Kellergeschoss und die Sanierung der Schiebetüren im Hallenbereich sowie der Austausch der Beleuchtung und der Heizungspumpen) hinsichtlich der Amortisationszeit, deutlich besser abschneidet als die Optimalvariante. Die Optimalvariante bei der das Gebäude auf den aktuellen Stand der Technik gebracht wird und die energetischen Sanierungen maximale Einsparungen erzielen beinhaltet Maßnahmen der Minimalvariante sowie den Austausch aller Fenster und die Dämmung der gesamten Fassade und des Daches. Aufgrund des aktuellen energetischen Zustands der Freizeithalle wird daher empfohlen je nach Entscheidung über Umfang der weiteren Schritte (Abriss und Neubau, Minimalsanierung oder Maximalsanierung) die energetische Ertüchtigung der Halle nicht außen vor zu lassen.

Die im Rahmen dieses Konzepts durchgeführte „Vorbereitende Untersuchung“ hat mit erheblichem Aufwand eindeutig die im Vorfeld vermuteten städtebaulichen Missstände in Teilen des Quartiers bestätigt. Mit der Dokumentation dieser städtebaulichen Missstände soll ein erster Schritt in Richtung zur Verbesserung bzw. Umgestaltung des Gebiets erfolgen und dem Oberziel aus der Landesplanung – Innenentwicklung vor Außenentwicklung – gerecht werden.

Fazit

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Ausgangsvoraussetzungen für die Umsetzung von Effizienz- und erneuerbaren Energieprojekten im Quartier Lemberg positiv zu bewerten sind. Die erarbeiteten Projektskizzen und die, für das Quartier erstellte Machbarkeitsuntersuchung „Energetische Optimierung der Freizeithalle“ sowie die vorbereitende Untersuchung zur Ausweisung eines Sanierungsgebiets zeigen, dass im Quartier erheblicher Sanierungsbedarf für energetische und gestalterische Optimierung vorhanden sind, die es zukünftig konsequent umzusetzen gilt. Durch eine zielstrebige Umsetzung aller in den Projektskizzen empfohlenen Maßnahmen würden die Einsparungen insgesamt etwa 14.289.300 kWh Primärenergie und ca. 7.892.700 kWh Endenergie betragen. Dies entspricht einem CO₂-Einsparpotenzial von rund 3.100 t jährlich. Daher ist die Etablierung eines Sanierungsmanagements (Programmteil B) sehr zu empfehlen.