



Harzgerode macht Klimaschutz!

Das KlimaQuartier „Altes Werktor“

Werkstattbericht zum 11. LENA-ENERGIEFORUM Sachsen-Anhalt
„Die Energiewende bezieht Quartier“ – Energetische Sanierung von Stadtquartieren
und deren Rolle im Klima- und Energiekonzept des Landes Sachsen-Anhalt“

Marcus Weise
Bürgermeister der Stadt Harzgerode

1. Lage Stadt Harzgerode und Quartier „Altes Werktor“
2. Der Weg zum KlimaQuartier „Altes Werktor“, KfW 432
3. Aktueller Stand der Projektbearbeitung
4. Fazit und Ausblick

1

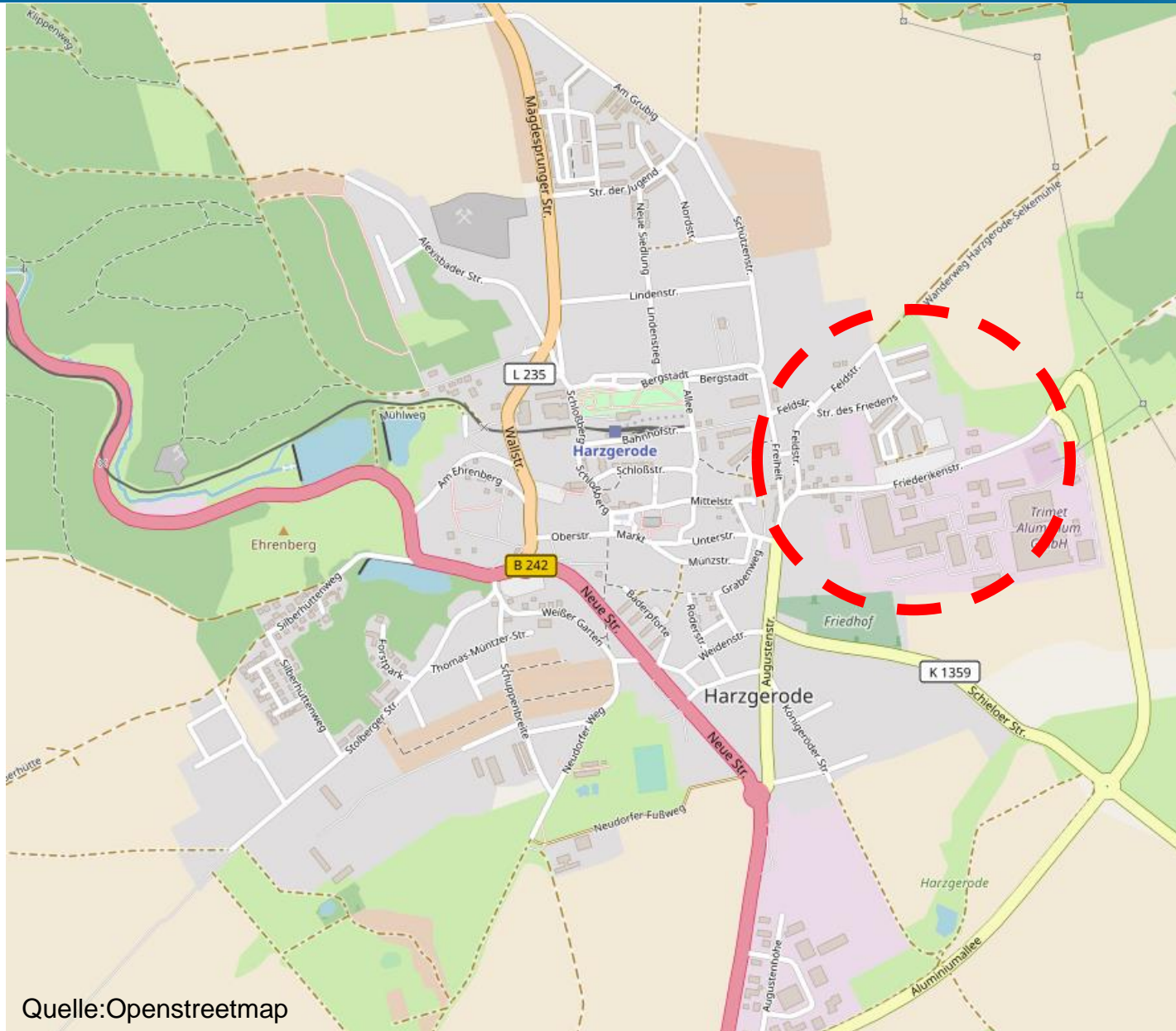
Lage Stadt Harzgerode und Quartier „Altes Werktor“

LAGE DER STADT HARZGERODE IN SACHSEN-ANHALT



Quelle: wikipedia creative commons / Openstreetmap

LAGE „ALTES WERKTOR“ IN DER KERNSTADT HARZGERODE



2

Der Weg zum KlimaQuartier „Altes Werktor“, KfW 432

DER WEG ZUM KLIMAQUARTIER ALTES WERKTOR, KFW 432

ALLGEMEINE
ZIELSTELLUNGEN
PROJEKTGEBIET
ALTES WERKTOR

Funktionale und
gestalterische
Neuordnung
ruhender Verkehr

Energetische und
städtebauliche
Weiterentwicklung des
Wohngebiets „Straße des
Friedens“

Funktionale und
städtebauliche Neuordnung
Ensemble „Altes Werkstor“

Quelle: google maps

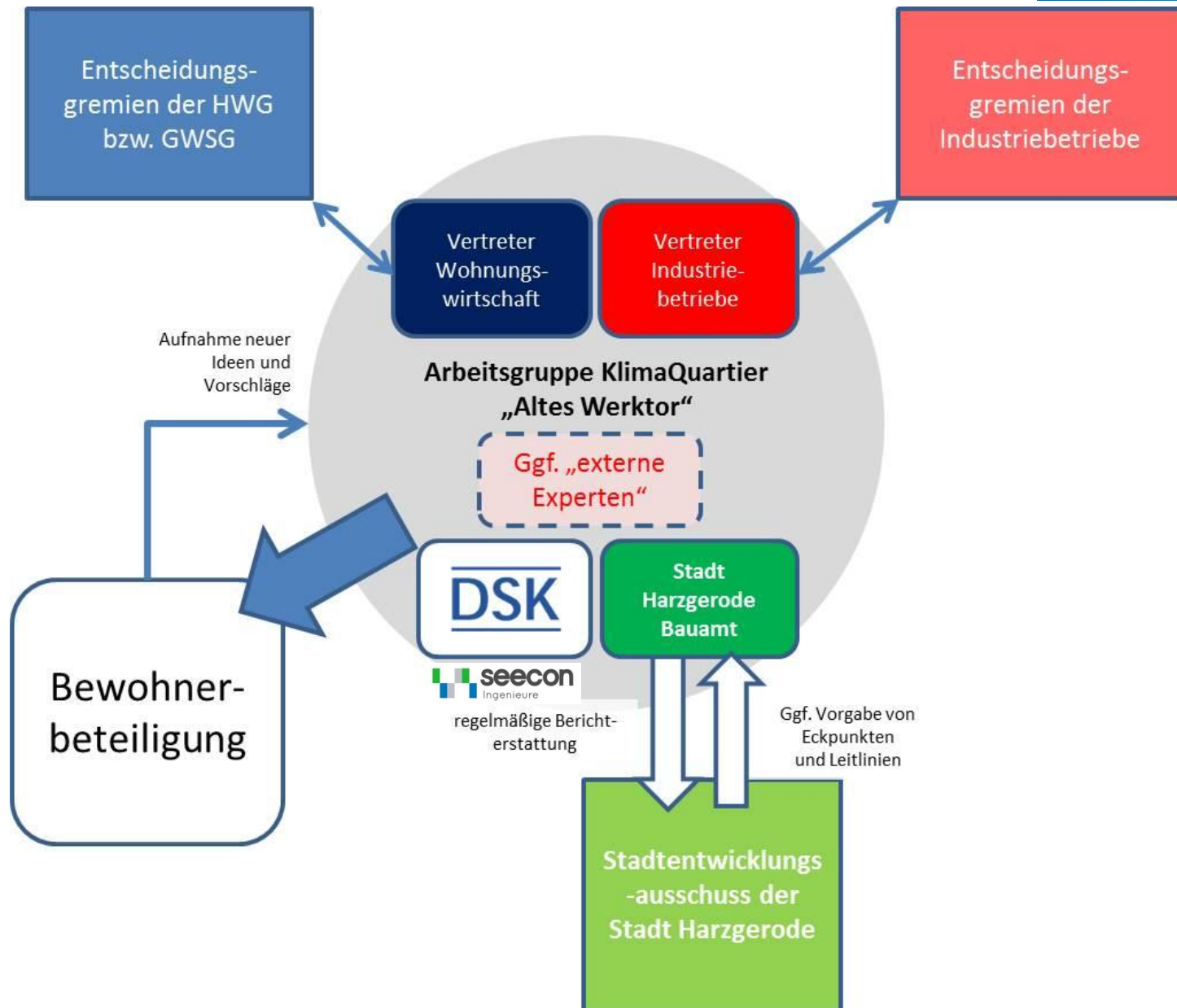
Der Weg zum KlimaQuartier „Altes Werktor“

- Zentrales Dokument der Stadtentwicklung in Harzgerode: IEK 2015

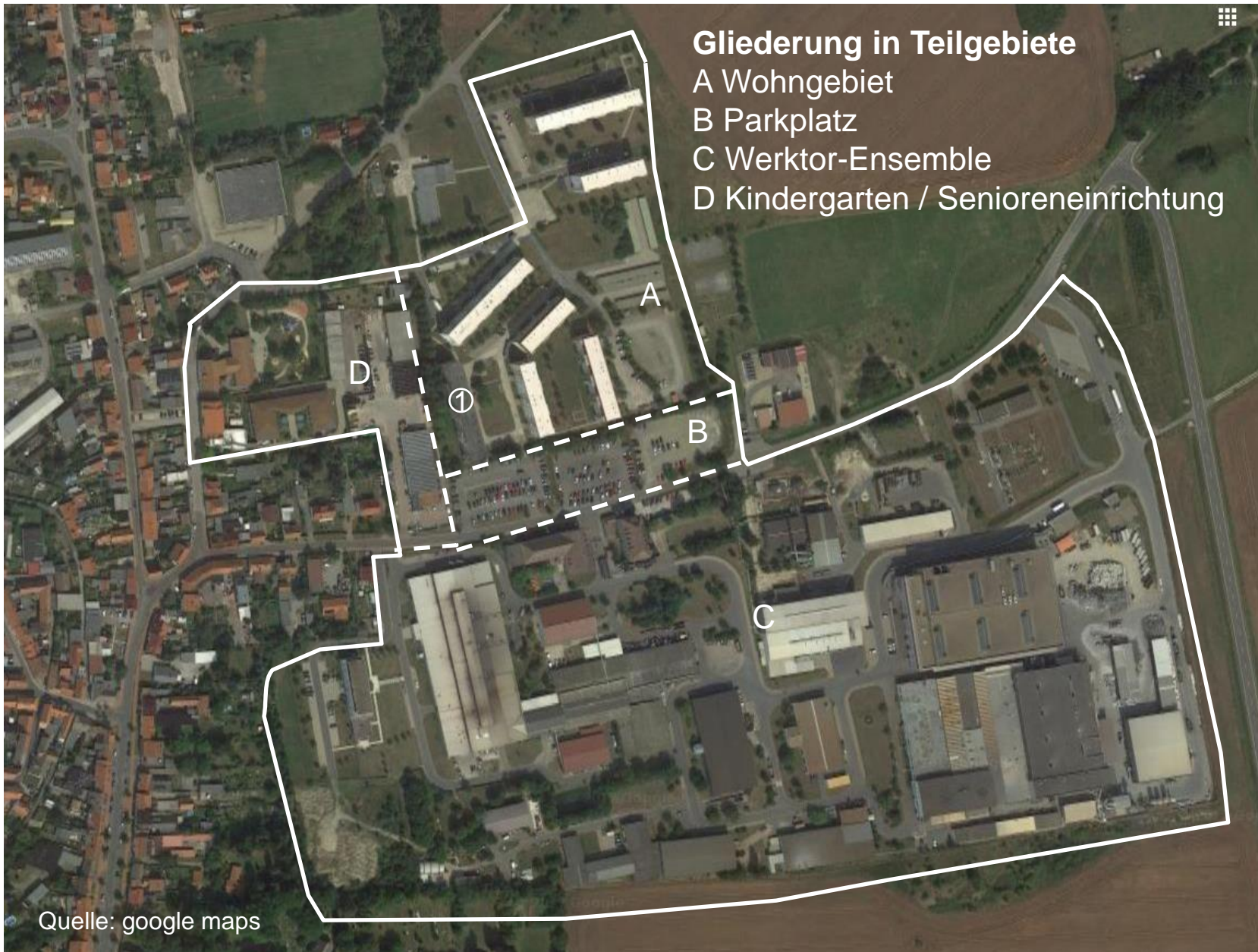
→ „**Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums**“ auf vorhandenen mehrgeschossigen Wohngebäude aus den 1960-er bis 1980-er Jahren - qualitative Aufwertung des Mietwohnungsangebots einhergehend mit **energetischen** Sanierung der Wohnungsbestände

- Ausgangsüberlegung: „Wir brauchen ein Quartiersentwicklungskonzept“
 - Vorteil KfW 432: Ansprache eines breiten Themenkreises, energetische Erneuerung als Entwicklungsimpuls
 - Einbeziehung der betreffenden/betroffenen Akteure
 - Gemeinschaftliche Erarbeitung eines Maßnahmenkatalogs mit Fördervorschlägen
- Quartierskonzeption soll vor diesem Hintergrund grundlegende Erkenntnisse der Bearbeitung der Handlungsfelder **Energieeffizienz, Klimaschutz und Klimaanpassung** mit Bezug zu allgemeinen Zielstellungen der Quartiers- und Stadtentwicklung liefern

DER WEG ZUM KLIMAQUARTIER ALTES WERKTOR, KFW 432



DER WEG ZUM KLIMAQUARTIER ALTES WERKTOR, KFW 432



3

Aktueller Stand der Projektbearbeitung

AKTUELLER STAND DER PROJEKTBEARBEITUNG

AKTUELLER STAND Klimaquartierskonzept (KQ) für das Quartier "Altes Werktor", Stadt Harzgerode gemäß KfW-Programm 432, Teil A

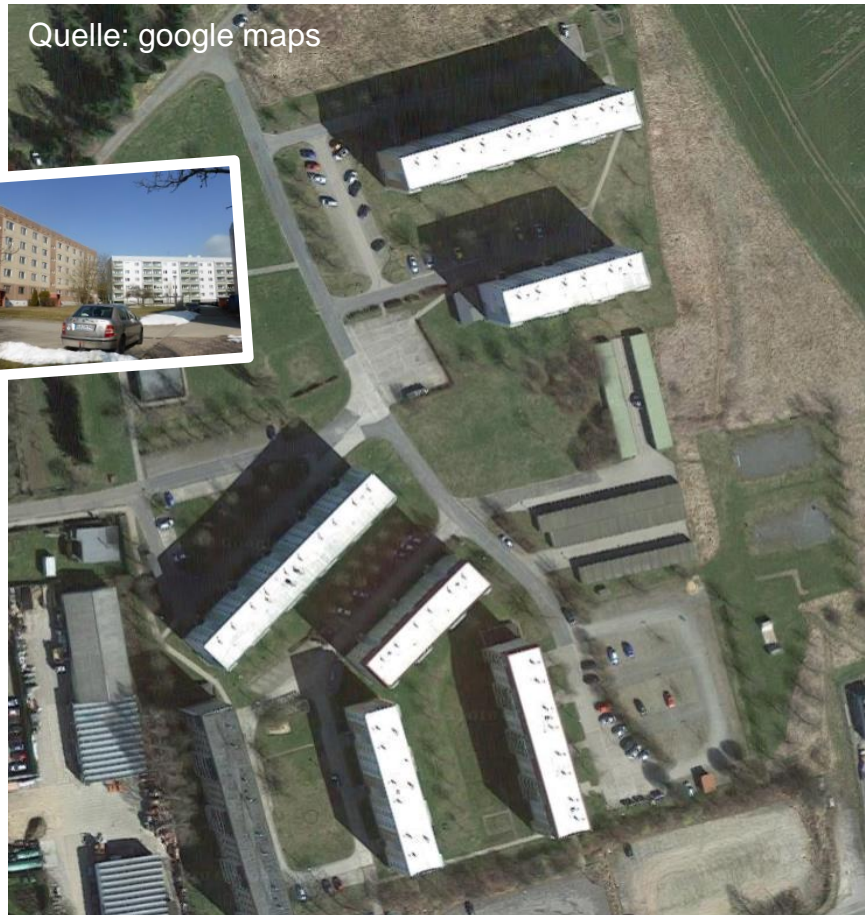
Ablaufplan

Kalenderjahr		2018											'19
Kalendermonat		Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan
Projektmonat		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Datenerhebung, Analyse, Bilanzierung des energetischen Ausgangszustands												
2	Optimierungs- und Potenzialbetrachtung												
3	Konzeption Klimaanpassungsmaßnahmen, Freiflächengestaltung												
4	Ziele, Handlungsschwerpunkte, Maßnahmepakete, Szenarien												
5	Öffentlichkeitsarbeit, wissenschaftliche Begleitung												
6	Umsetzungsvorbereitung und Fertigstellung Quartierskonzept												

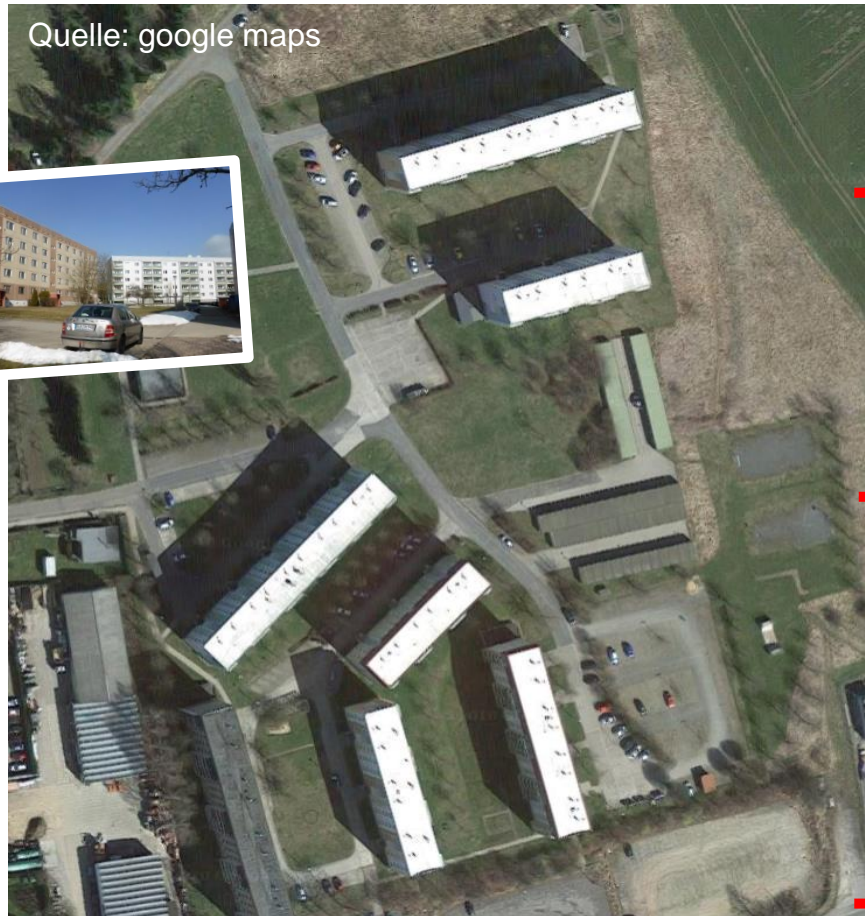


Weiter- entwicklung Wohngebiet

- WBS 70, fertiggestellt 1988
 - Harzgeröder Wohnungsgesellschaft und Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Harzgerode eG
 - Abriss Leerstand und bedarfsorientierte Aufwertung der zukunftsfähigen Gebäude
 - Ggf. Etablierung „neuer“ Wohnformen
 - Attraktive Umfeldgestaltung
 - Ablösung altes Heizwerk auf Schwerölbasis
- Prüfung und Variantenvergleich, wie Wärmeversorgung unter wirtschaftlichen und klimapolitischen Aspekten optimal erneuert werden kann



TEILGEBIET A: WOHNGEBIET STRAÙE DES FRIEDENS



**Optimierung
Nahwärme-
versorgung**



**Einzelmaßnahmen
an Wohngebäuden**

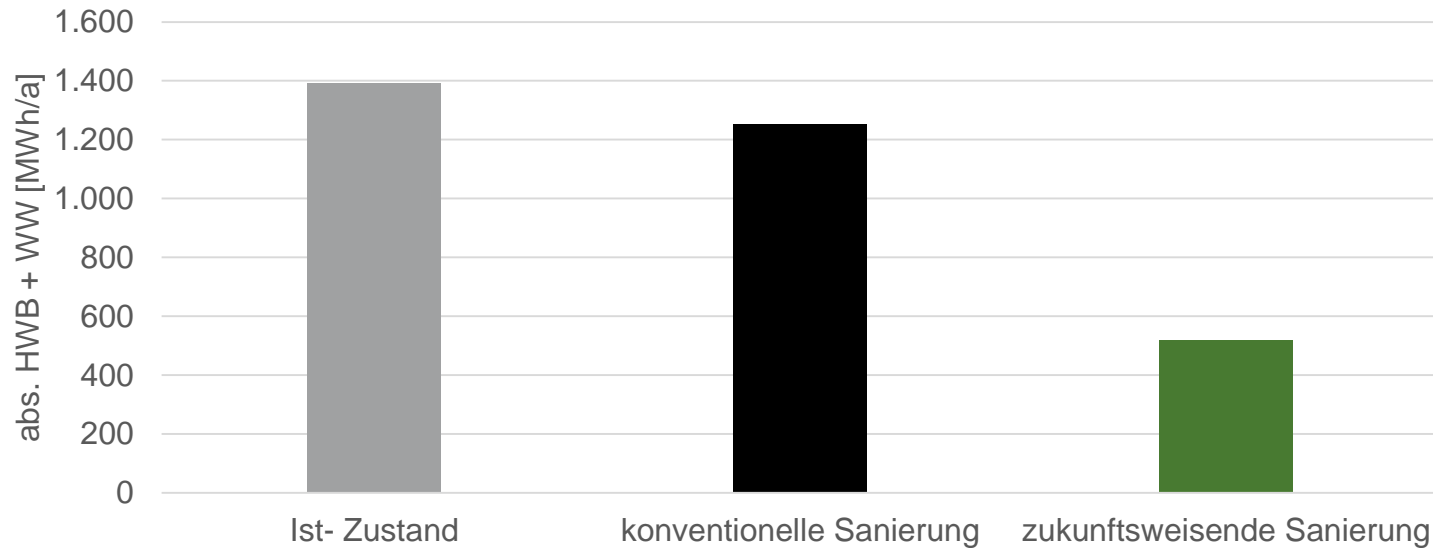


**Umgestaltung
Standort Block 1 +
Aufwertung
Wohnumfeld**





Teilgebiet A: Energetische Betrachtung



- Modernisierungspaket 1: „**konventionelle Sanierung**“
z.B. 12 cm WLS Dämmung, 2- Scheiben-Wärmeschutzverglasung
 - Modernisierungspaket 2: „**zukunftsweisende Sanierung**“
z.B. 30 cm WLS Dämmung, 3- Scheiben Wärmeschutzverglasung
- **Erzielbare Mieten am Standort? Entwicklung des Leerstands?**
- **Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen?**



Teilgebiet A: Zukunfts-Optionen durch TEILRÜCKBAU WOHNGEBÄUDE ?





Teilgebiet A: Grundkonzept „Park der Generationen“ (Arbeitstitel)



Anton-Benya-Park in Wien, Quelle: Wikipedia

Erforderlich: Freiflächenkonzeption

Zielstellungen:

- Nutzbarkeit für alle Generationen
- Verknüpfung mit dem Wohnumfeld und deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Außenraum
- Wiederherstellung von Freiflächenfunktionalitäten
- Positive Auswirkung auf Mikro-/Wohnklima
- Minimierung der Unterhaltungs- und Pflegekosten



Funktionale und gestalterische Neuordnung des Werkparkplatzes

- Parkplatz der Trimet-Beschäftigten (n=650)
- Teilweise befestigt
- Parksituation zunehmend ungeordnet, keine weiteren Abstellmöglichkeiten im Umfeld
- Neuordnung der Situation unter funktionalen, gestalterischen und Klimaschutzaspekten



Zielstellungen:

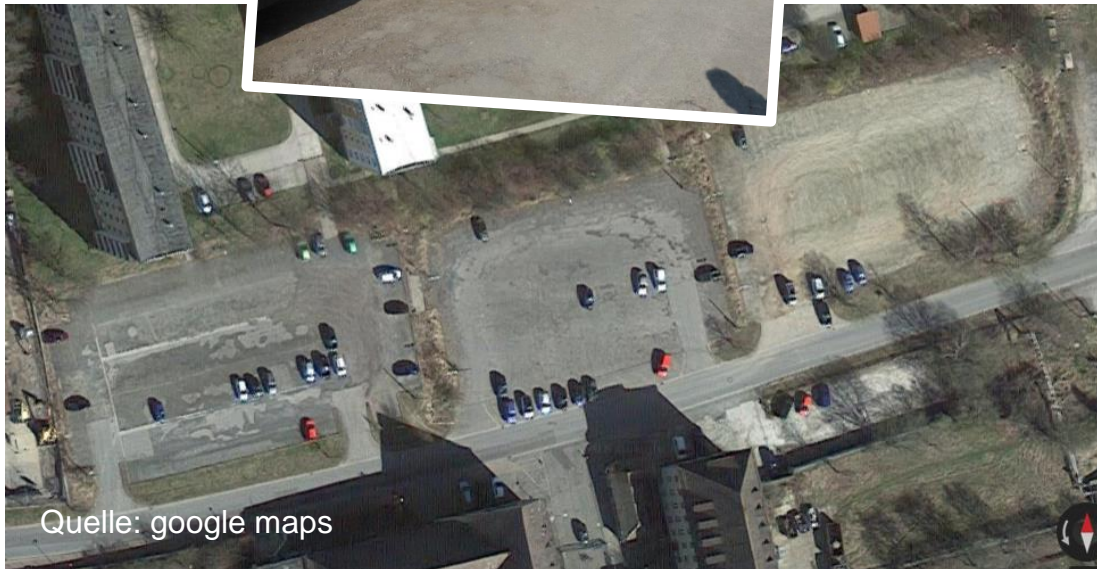
Gestaltung einer geordneten
Parkplatzsituation
(qualitativ, quantitativ)

Funktionale Gliederung und
Aufwertung

Verbesserung der
Freiflächenfunktionalitäten und
der städtebaulichen Einbindung



Klimaparkplatz



Quelle: google maps

Ein Klimaparkplatz hebt gemäß seinem Namen innerstädtische Potenziale zur Anpassung an den Klimawandel hervor.





Funktionale Gestaltung

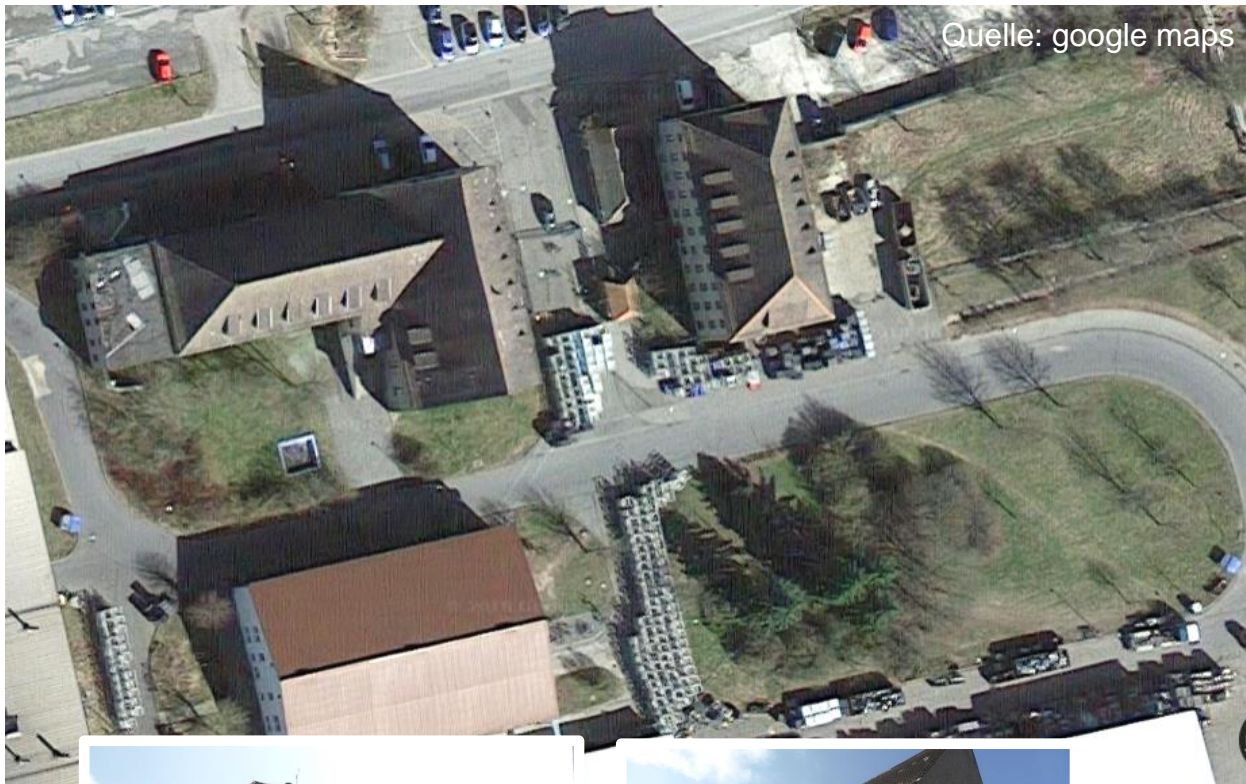
- Infrastruktur für verschiedene Verkehrsträger (Pkw, E-Auto, Fahrrad, etc.)
- Raum für Car-Sharing-Anbieter
- Nähe zu ÖPNV, vielleicht Anordnung einer Haltestelle (Beachtung vorh. Fahrbahnbreiten)
- Aufenthaltsfläche mit Informationstafel über örtliche Mobilitätsangebote, Tourismusangebote, etc.

Technische Ausrüstung

- Lademöglichkeiten für Pedelecs
- Lademöglichkeiten für Elektroautos
- Solarcarports
- LED-Beleuchtung mit Solareigenversorgung



TEILGEBIET C: UMGESTALTUNG WERKTOR-ENSEMBLE



Neuordnung „Altes Werktor“

- Verwaltungs- und Sozialgebäude, erbaut Ende der 1930er Jahre
- Leerstand und hoher Sanierungsbedarf
- teilweise Nutzung als Werkskantine → Sanierung oder Ersatzneubau?
- Städtebauliche Aufwertung der historischen Eingangssituation
- Etablierung weiterer Funktionen zur Neubelebung?



Energiebedarf und Energieversorgung

Bedarfsermittlung

Ermittlung der
Versorgungsoptionen

Versorgungskonzeption

- Vorhandene Energieversorgungsoptionen:
 - **Fernwärmeversorgung über das Werksnetz**
 - Erdgasanschluss
 - **Öffentliche Stromversorgung**
- Potenzielle Energieversorgungsoptionen:
 - **Abwärmenutzung**
 - **Photovoltaik**
 - Solarthermie
 - Geothermie

→ Diskussion über Neugestaltungsoptionen am Alten Werktor erhält aufgrund der möglichen Energieversorgungsvarianten eine hohe Dynamik mit realistischen Umsetzungschancen!



Etablierung weiterer Funktionen zur Neubelebung?

Nächste Schritte:

- Festlegung Nutzungskonzept
- Bestimmung von Fördermöglichkeiten
- Machbarkeitsuntersuchungen für Kombination von Nutzungen in multifunktionalem Neubau
- Machbarkeitsuntersuchungen zur „externen“ Nutzung der industriellen **Abwärmepotenziale**



TEILGEBIET C: UMGESTALTUNG WERKTOR-ENSEMBLE





Teilgebiet D: Sondernutzungen

- max. Ausdehnung: 160 x 170m, Flächengröße: 1,8ha
- besteht aus drei verschiedenen Liegenschaften

Integrative Kindertagesstätte „Regenbogenland“

- Einrichtung 2005 saniert und erweitert
- Platz für bis zu 130 Kinder ab achten Lebenswoche bis zum Eintritt in die Schule
- verfügt über eigene Wärmeversorgungsanlage auf Erdgasbasis

Pflegeeinrichtung „Goldener Herbst“

- für pflegebedürftige Senioren stationäre Pflege, aber auch Kurzzeit-, Verhinderungs- und Urlaubspflege
- besteht aus Verwaltungstrakt sowie rückwärtig gelegenen Gebäude des Wohn-und Pflegebereichs
- verfügt über eigene Wärmeversorgungsanlage auf Erdgasbasis

Raiffeisen-Markt Harzgerode

- im Eigentum der Raiffeisen Warengenossenschaft Mansfeld e.G.
- Sortiment: klassische Bau- und Gartenmarktartikel, feste und flüssige Brennstoffe

5

Fazit und Ausblick

1. Das KfW-Programm 432 fungiert als Impulsgeber für die **Quartiersbildung** und **Quartiersentwicklung**. Es ermöglicht dank seines themenübergreifenden, integrierten Charakters eine **lebensnahe und praktikable Möglichkeit**, Konzepte für die Umgestaltung von Stadtquartieren „**aus einem Guss**“ erarbeiten zu lassen.
2. Die **anbieterneutrale Variantenuntersuchung** führt dazu, dass energetische, städtebauliche und (wohn-)klimatische Umgestaltungsmöglichkeiten gefunden werden, die sowohl ökologisch als auch sozial und ökonomisch **tragfähig** und dadurch **übertragbar** sind.
3. Wünschenswert wäre ein **Investitionsförderprogramm** außerhalb der Städtebauförderung, das die Umsetzung der im KfW-432-Konzept verankerten Maßnahmen direkt unterstützt (**Zuschussförderung** für ausgewählte, besonders vorbildliche **Top-Maßnahmen**). **Dies würde auch die Attraktivität des KfW-Programms 432 und dessen Innovationscharakter erhöhen!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt:



Stadt Harzgerode
Bürgermeister Marcus Weise
Marktplatz 1
06493 Harzgerode

Projektteam KlimaQuartier Altes Werktor Harzgerode:



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Büro Halle
Kleine Klausstraße 2
06108 Halle (Saale)



seecon Ingenieure GmbH
Spinnereistraße 7, Halle 14 (Aufgang B)
04179 Leipzig