LEMGO
HISTORISCHER STADTKERN

Stellvertreterprojekt*

STADT: Mittelstadt | gering dynamisch ländlich geprägt QUARTIER: über 100 ha | historischer Stadtkern | heterogene Eigentumsstruktur | Städtebaulicher Denkmalschutz, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren*

Konzepterstellung:
Teil I (ohne KfW-Förderung)
2016
Teil II (mit KfW-Förderung)
2019

Sanierungsmanagement:
seit Okt 2019

Energetische Sanierung
- Sanierung Wohngebäude, Kopplung mit barrierefreiem und altersgerechtem Wohnraum

Wärmeversorgung
- Fernwärme ausbauen und klimaneutral erzeugen

Erneuerbare Energien
- Abwärme
- Solarthermie

Mobilität
- Elektromobilität
- Fußgänger- und fahrradfreundliche Stadt

Aktivierung
- Beratung für Mieter und Eigentümer
- Leerstandsmobilisierung

Das Projekt in Kürze

Durch den großen Bestand an Baudenkmalen sind in Lemgos Stadtzentrum die Potenziale der energetischen Gebäudesanierung und der Nutzung regenerativer Energien begrenzt. Das Klimaschutzteilkonzept „Klimaneutraler historischer Stadtkern Lemgo“ zeigt auf, dass durch die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung trotz erschwerter Rahmenbedingungen das Ziel Klimaneutralität erreicht werden kann. Mit Wärme aus dem Ablauf des Klärwerkes können z. B. zwei Drittel des Wärmebedarfs des historischen Stadtkerns gedeckt werden.

Die Beteiligten

In Lemgo arbeiten Stadtverwaltung und Stadtwerke schon seit vielen Jahren eng zusammen – so auch bei der Umsetzung des klimaneutralen Stadtkerns. Die Abteilung Stadtplanung koordiniert den Prozess. Der Sanierungsmanager ist bei dem von den Stadtwerken geführten Energie- und Umweltzentrum Lemgo angesiedelt. Im Arbeitskreis Klimaschutz findet ein regelmäßiger Austausch zu strategischen Fragen statt.

Meilensteine

2020	Auswahl als Modellprojekt „Smart Cities“ (Umsetzung von Projektbausteinen im historischen Stadtkern)
seit 2019	Schrittweise Dekarbonisierung der Fernwärme (u. a. Nutzung Klärwasserabwärme, Solarthermie, Biomasseheizkraftwerk)

Ziele und Strategien

Die Energetische Stadtsanierung ist in Lemgo eng mit der Städtebauförderung im „Städtebaulichen Denkmalschutz“ verknüpft. Über die erhöhte Abschreibung im Sanierungsgebiet wird die energetische Modernisierung der Gebäude gefördert. Leerstandsmanagement und Energieeinsparung in kommunalen Liegenschaften sind wichtige Themen auf Seiten der Stadt. Die Stadtwerke arbeiten kontinuierlich an der Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien an der Fernwärme. Entscheidend ist die Verdichtung des Fernwärmenetzes im Stadtkern. Dies zu erreichen ist die zentrale Aufgabe des Sanierungsmanagers.

Kontakt: Berit Weber, Abteilung Stadtplanung /Denkmalschutz, Alte Hansestadt Lemgo
Telefon: 05261/213325 | E-Mail: b.weber©lemgo.de | www.klimaschutz-lemgo.de

* Weitere Informationen zur Typisierung der Projekte finden Sie unter www.energetische-stadtsanierung.info

Energetische Stadtsanierung
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
KFW
BBSR

© Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

© Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

© Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

© Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

© Begleitforschung Energetische Stadtsanierung

Herausforderung Baukultur

Mehr als ein Drittel der Gebäude in der Lemgoer Innenstadt stammen aus der Zeit vor 1860, etwa 40 % aus der Zeit zwischen 1860 und 1918, ein Drittel aller Gebäude steht unter Denkmalschutz. Den unterschiedlichen baukonstruktiven Herausforderungen aus energetischer und gleichzeitig denkmalpflegerischer Sicht gerecht zu werden, stellt hohe Anforderungen.

Insgesamt gibt es nur wenig Spielraum für die energetische Sanierung der Gebäude. Auch der Einsatz von Solaranlagen ist reglementiert – sie können nur auf der straßenabgewandten Dachseite installiert werden. Damit bleibt der Ausbau der Fernwärme bei gleichzeitigem Ausbau der Wärmeerzeugung durch CO_2-neutrale Energien das Hauptinstrument hin zur CO_2-Neutralität. Der Anschluss an die Fernwärme erfordert in dem historischen Bestand allerdings oft (z. B. wegen fehlender Kellergeschosse oder massiver Bruchsteinsocke) besondere Lösungen. Die Verlegung der Fernwärmeleitung wird mit der ohnehin anstehenden Straßensanierungen kombiniert.

Gefördert über die REGIONALE 2022 wird ein 3D-Modell des historischen Stadtkerns erarbeitet. Darin sollen neben baukonstruktiven und historischen Parametern auch Daten über Leerstände, Wohnflächenaktivierung sowie Umweltdaten zusammengeführt. Als Planungsinstrument sollen damit perspektivisch z. B. Sanierungs- und Neubauvorhaben im Bestand visualisiert werden. Auch für die aktive Beteiligung verschiedenster Zielgruppen soll es genutzt werden. Außerdem könnten die Bilanzierung und Evaluation energetischer Maßnahmen über das 3D-Modell erfolgen.

Generell liegt die Herausforderung in Lemgo nicht nur drin, Gebäude zu sanieren, sondern den Stadtkern insgesamt lebenswert zu machen. Dabei muss auch über soziale Fragen nachgedacht werden. Hohes Alter oder niedriges Einkommen der Menschen im Quartier sind zentrale Gründe, warum nicht in energetische Maßnahmen investiert wird.

Aktivierung privater Eigentümer

Zusammen mit der Abteilung Stadtplanung wurde ein Leitfaden für die Eigentümergespräche erarbeitet, in dem alle relevanten Informationen zusammengeführt werden. Wer ein Haus neu kauft, neu baut oder sanieren will, kann in allen Fragen der energetischen Sanierung vom Sanierungsmanager beraten werden. Dieser erarbeitet einen ersten Sanierungsfahrplan für Eigentümer, auf dessen Grundlage Finanzierungsgespräche mit der Bank geführt werden können. Der Sanierungsmanager bildet eine wichtige Schnittstelle zwischen Eigentümern und Stadt und leitet deren Anliegen an die richtigen Stellen in der Stadtverwaltung weiter.

Dabei geht er aktiv auf die Eigentümer zu und macht Öffentlichkeitsarbeit für die energetische Sanierung und das Beratungsangebot. So organisiert er beispielsweise Informationsabende für einzelne Straßenzüge oder stellt sich mit einem Infostand auf den Marktplatz. Erfolgversprechend ist vor allem die direkte, auch aufsuchende Ansprache der Gebäudeeigentümern. Über den Podcast „EnergieGedöns“, der während des Corona-Lockdowns gestartet wurde, informiert der Sanierungsmanager über unterschiedliche Themen rund um Energie und Klimaschutz.