

# Bürgerinformationsveranstaltung „Eschhofsiedlung“



**Rahmenplanung und Energetische Quartierssanierung**

**Gemeinde Lemwerder, 28.Oktober 2017, 10-13 Uhr**

## Ablauf

Begrüßung / Sachstand der Sanierung

Impulsvorträge

Ideenwerkstatt

A - Gebäude und Wohnumfeld

B - Energetische Aspekte und zukünftige Wärmeversorgung

C - Quartiersmanagement und Stadtsanierung

D - Straßengestaltung und Plätze

Abschlussrunde / Ausblick

# Begrüßung / Sachstand der Sanierung

# Impulsvorträge

# **A – Gebäude und Wohnumfeld**

# Modernisierung Eschhofsiedlung Thammostraße

Lemwerder 28.10.2017

# Modernisierung Eschhofsiedlung

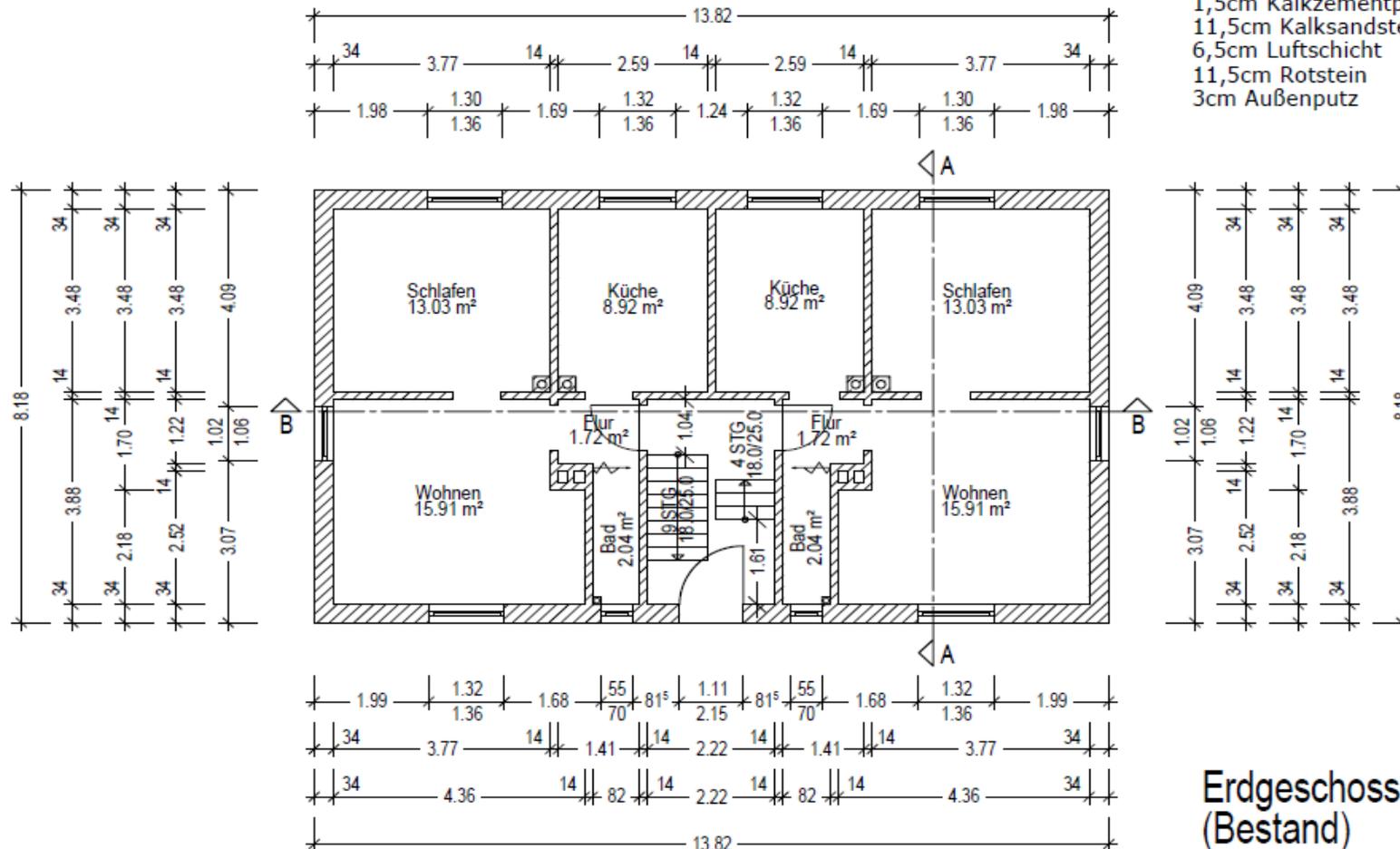


# Modernisierung Eschhofsiedlung

## Außenwandaufbau

(von innen nach außen)

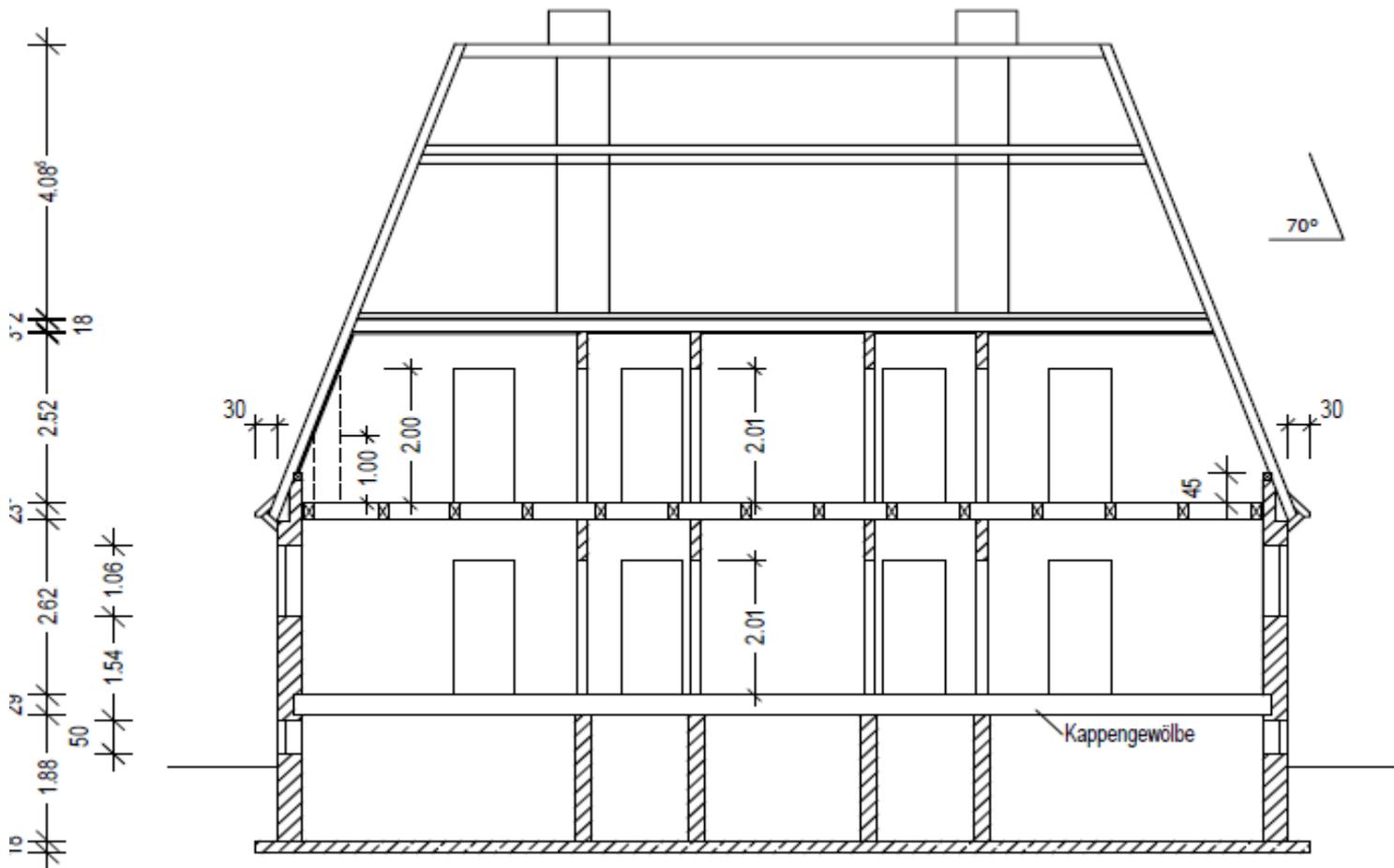
- 1,5cm Kalkzementputz
- 11,5cm Kalksandstein
- 6,5cm Luftschicht
- 11,5cm Rotstein
- 3cm Außenputz



Erdgeschoss  
(Bestand)



# Modernisierung Eschhofsiedlung Thammostraße 9





# Modernisierung Eschhofsiedlung

## Baumaßnahmen

1. Dacheindeckung neu
2. Oberste Geschossecke dämmen
3. Luftschicht dämmen,  
Fassadenanstrich
4. Fenster erneuern
5. Haustürerneuerung
6. Wohnungsabschlusstür erneuern
7. Geschossdecke dämmen

# Modernisierung Eschhofsiedlung Thammostraße

8. Badsanierung, Grundrissvergrößerung

9. Lüftungsanlage bedarfsgeführt

10. Neue Zentralheizung (Gas)

11. Elektro neu (FI-Schalter)

12. Eigene Wasseruhr je WE

13. Treppe zum Garten

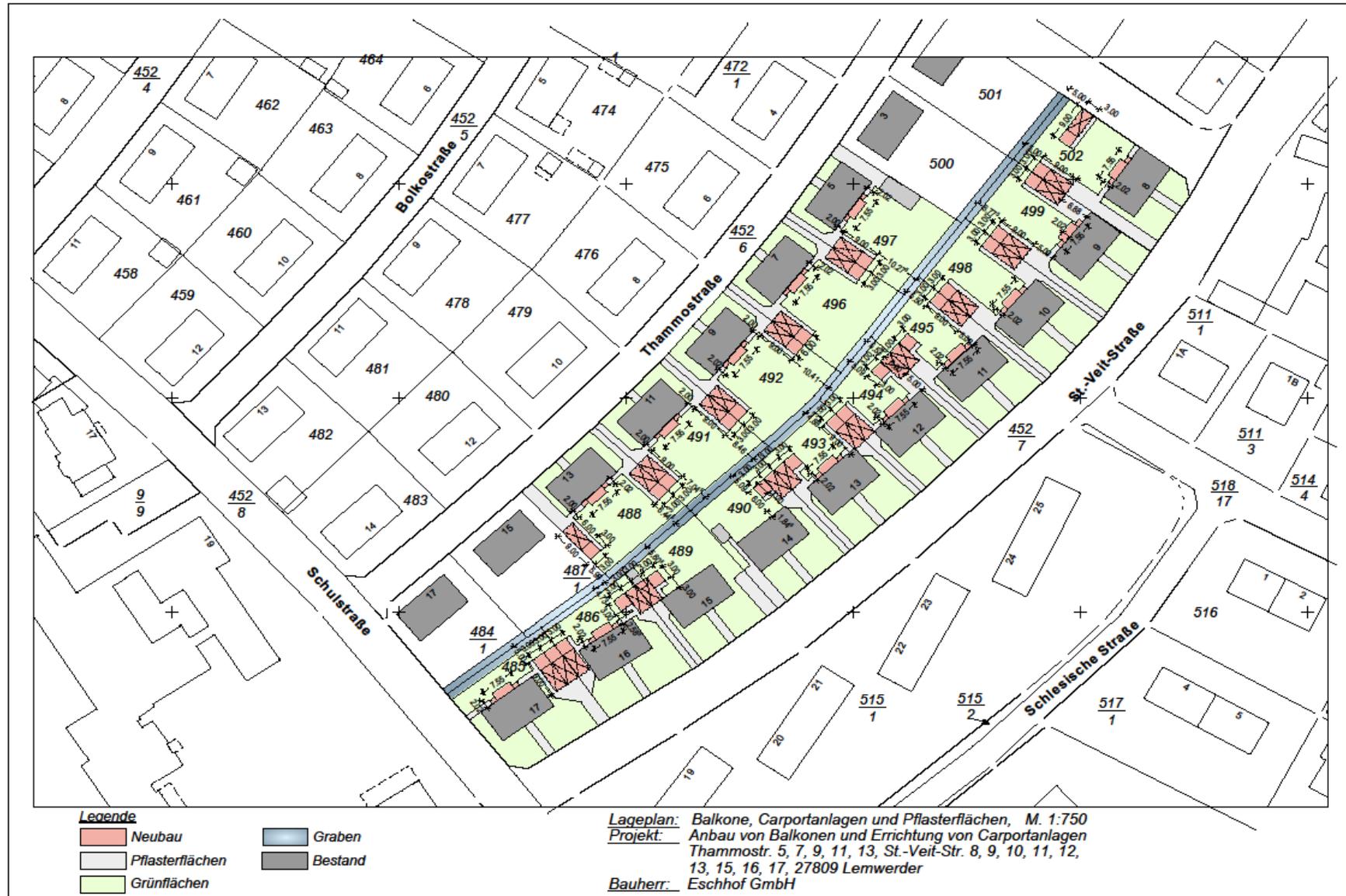
# Modernisierung Eschhofsiedlung Thammostraße 9

- 14. Abriss von Schornsteinzügen
- 15. Kelleraußenwände abdichten
- 16. Treppenhausanstrich
- 17. Mülltonnenstellplatz
- 18. Fahrradabstellplatz
- 19. Balkone EG + OG
- 20. Carports (nur EG)

# Modernisierung Eschhofsiedlung

Neuer Mietpreis 5,50 €/qm  
(ca. 230 €/Monat)

# Modernisierung Eschhofsiedlung



# Modernisierung Eschhofsiedlung

## Eingangsbereich



# Modernisierung Eschhofsiedlung

## Carport, Balkon



# Modernisierung Eschhofsiedlung

## Graben



# Modernisierung Eschhofsiedlung Pflaster



# **B – Energetische Aspekte und zukünftige Wärmeversorgung**

# *Energetische Aspekte*



*Informationsveranstaltung zum  
Energetischen Quartierskonzept der  
Gemeinde Lemwerder  
Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung“*



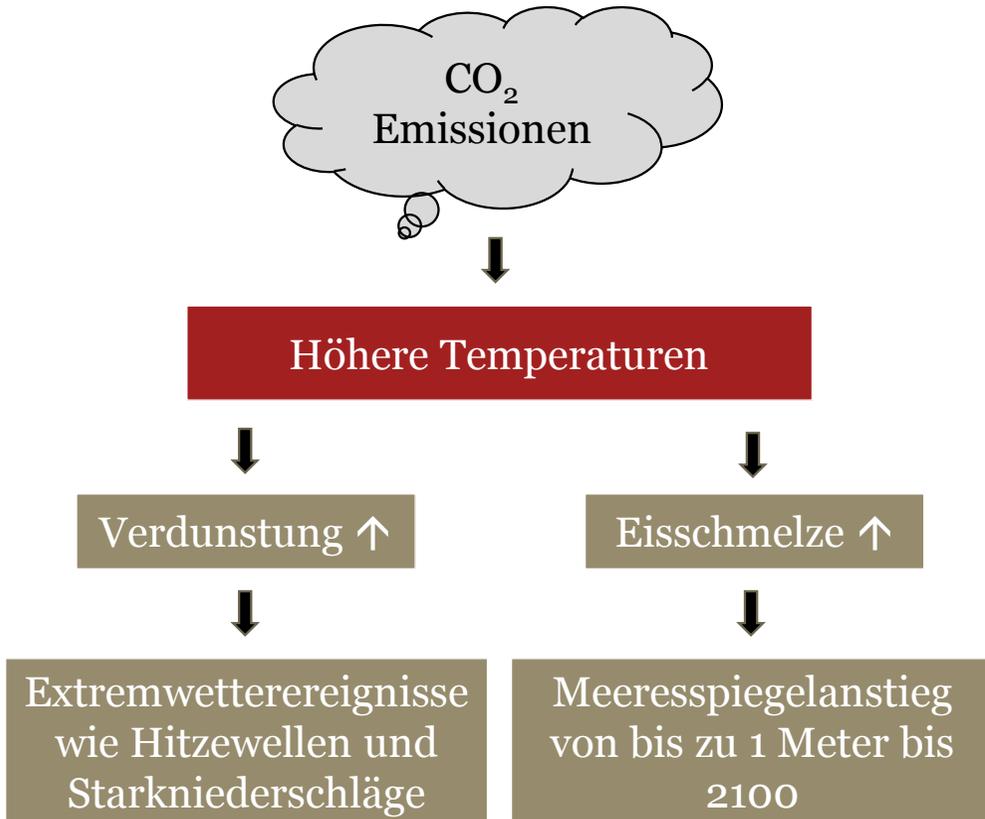
# Warum energetische Quartierskonzepte?

- Heutige CO<sub>2</sub>-Konzentrationen (400 ppm) sind weit über den vorindustriellen Werten (280 ppm).
- Kommunen sind für 60-80 % der globalen CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich.
- CO<sub>2</sub> Reduktionsziel für Deutschland ist 80-95 % bis 2050
- Durch energetische Quartierssanierungen werden der Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen vor Ort gesenkt.
- Steigerung der Wohnqualität sowie Senkung der Strom- und Heizkosten.



Quelle: <https://i.ytimg.com/vi/c6mCJ1RbViI/maxresdefault.jpg>

# Was passiert wenn wir nicht handeln?



# Was können wir machen?



**Senkung Energiebedarf**



**Steigerung  
Energieeffizienz**



**Einsatz Erneuerbarer  
Energien**



**Wirtschaftlichkeit der  
Maßnahmen  
entscheidend für die  
spätere Umsetzung!**

**Wie weit wollen wir den Energiebedarf reduzieren bzw. die  
Energieversorgung umstellen?**

# Wie gehen wir vor?

---



# *Ihr Ansprechpartner*

---



*PricewaterhouseCoopers AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Fuhrberger Straße 5  
30625 Hannover  
T: +49 (0)511 5357-5907  
M: +49 (0)16096628477  
helge.maas@de.pwc.com  
www.pwc.de*



**pwc**

***Dr. Helge Maas***  
*Dipl. Wirtschaftsingenieur  
Energieberater*

# **C – Quartiersmanagement und Stadtsanierung**

# Quartiersmanagement Eschhoftreff



# Der Eschhoftreff

---

- Adresse: Eschhofstraße 17 in Lemwerder
- Quartiersmanagement seit Dezember 2016
- Eröffnung des Eschhoftreffs im Februar 2017



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH



---

## *Quartiersmanagerin*

---

- Susanne Woltjen
- 48 Jahre alt
- Verheiratet, ein Kind
- Seit 2004 in Lemwerder
- Examierte Krankenschwester
- Pflegeberaterin
- Betreuungskraft
- Case-und Belegungsmanagerin
- Qualitätsbeauftragte in der Pflege
- Integrationshelferin



---

## *Das Quartier*

---

- 2015 Aufnahme der Maßnahme Lemwerder Eschhofsiedlung in das Programm „Soziale Stadt“
  - Quartiersmanagement zur Attraktivitätssteigerung der Wohnsiedlung
  - Sanierungsgebiet umfasst ca 300 Haushalte
  - Flyer
-



---

## *Aufgaben des Quartiersmanagements*

---

- Aktivierung und Beratung der Bewohnerschaft
  - Kooperation im Quartier mit ansässigen Institutionen
  - Organisation von Veranstaltungen
  - Öffentlichkeitsarbeit
  - Berichterstattung
-



---

## *Bedarfe*

---

- Beratung: soziale Beratung , Nachbarschaftsfragen, Fragen zur Sanierung, Fragen von Flüchtlingsfamilien, Hilfe bei Antragstellungen, Thema Barrierefreiheit
  - Geselligkeit: Frauentreff, Klönschnack, Mittagstisch
  - Wohnraumberatung
  - Vermittlung von speziellen Beratungsangeboten ( Betreuung, Gesundheits-und Pflegeversorgung)
  - Miteinander Deutsch lernen
-



---

## *Der Eschhoftreff ist für alle da !*

Wir bieten

---

- Beratung in unserer Sprechstunde
  - Geselligkeit, Kennenlernen und Spaß in unserem Klönsschnack
  - Zweiwöchentlich einen Mittagstisch ( 3€)
  - Zweiwöchentlich einen Spieletreff
  - Bastelnachmittage
  - Zusatzveranstaltungen
-

# Künftige Veranstaltungen

---

- November: Zaungestaltung und Aufstellen einer Stele
- November: 22.11.2017 Prävention zum Thema „Enkeltrick“ (Polizei Brake)
- Vorweihnachtszeit : Bastelnachmittag und Plätzchen backen
- Weihnachtsfeier

## Im neuen Jahr:

- Selbstverteidigung im Alltag für Jung und Alt
- Vortrag Depression im Alter
- Sicherheitstraining
- Ausflüge



---

## Ziele

---

- Steigerung der Attraktivität des Wohngebietes
  - Treffpunkt für die Anwohner
  - Sicherheit für das Wohngebiet
  - Zusammenfügen der Generationen und Nationalitäten
  - Aktivitäten im Wohngebiet
  - Aufsuchende Beratung /Hilfe
  - Initiierung von Nachbarschaftshilfe
-



---

## *Tatkräftige Hilfe gesucht und gewünscht !*

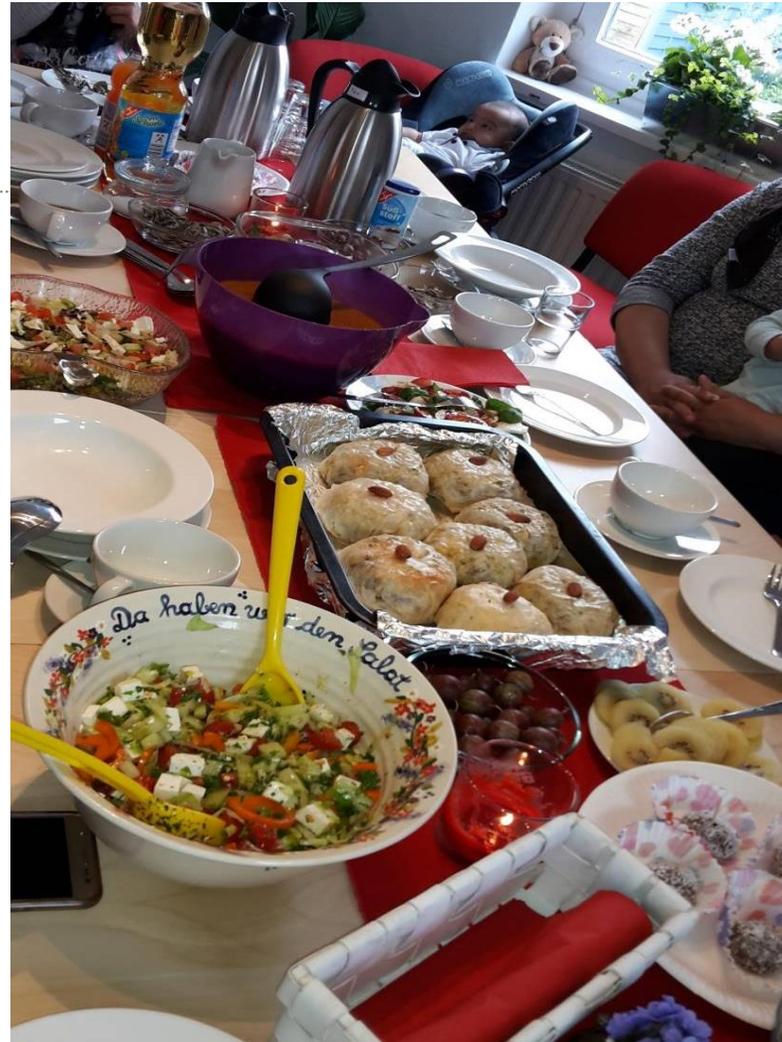
---

- Wir suchen dringend Ehrenamtliche!
  - Ihre Ideen und Wünsche sind unsere Motivation!
  - Wir freuen uns über neue Anregungen und vor allem  
**auf Ihren Besuch !**
-



Frauentreff

---



Frauentreff mit internationalen Spezialitäten





Frauentreff

---



Klönschnack



Frauentreff



Mittagstisch

---

---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden



**Lemwerder**  
Zukunft am Fluss



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH

## C - Quartiersmanagement und Stadtsanierung

### Stadtsanierung: Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden



## C - Quartiersmanagement und Stadtsanierung

### **Sanierungsziel:**

**Erhöhung der Wohnqualität** durch bauliche Aufwertung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes.

⇒ umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

: sowohl der Gebäude im Eigentum der Eschhof GmbH als auch aller anderen im Privateigentum stehenden Gebäude/Wohnungen

**: anteilige Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln**

## C - Quartiersmanagement und Stadtsanierung

### Was wird gefördert?

- Instandsetzung von Fassaden, Dächern, Wänden
- wärmedämmende Maßnahmen (kein WDVS)
- Erneuerung von Fenstern, Haustüren
- Optimierung der Heizungsanlage
- ...

### Grundlage:

gemeindliche Förderrichtlinie + Gestaltungsvorgaben

Städtebauförderungsrichtlinie R-StBauF

## C - Quartiersmanagement und Stadtsanierung

1. Durchführung einer **Modernisierungsvoruntersuchung** durch Architekten als Grundlage für
2. **Modernisierungsvertrag** zwischen Eigentümer und Gemeinde vor Durchführung der Sanierung

**Förderquote: 35%** der förderfähigen Kosten

und: **steuerliche Vorteile** (erhöhte Absetzung über längeren Zeitraum) gem. **§7h/10f EStG**

## C - Quartiersmanagement und Stadtsanierung

bei Interesse: Kontaktaufnahme mit der NLG mbH!

### **Achtung:**

Modernisierungsmaßnahmen unterliegen prinzipiell der

**Genehmigungspflicht** durch die Gemeinde!

**(sanierungsrechtliche Genehmigung gem. §144 BauGB)**

# D - Straßengestaltung und Plätze

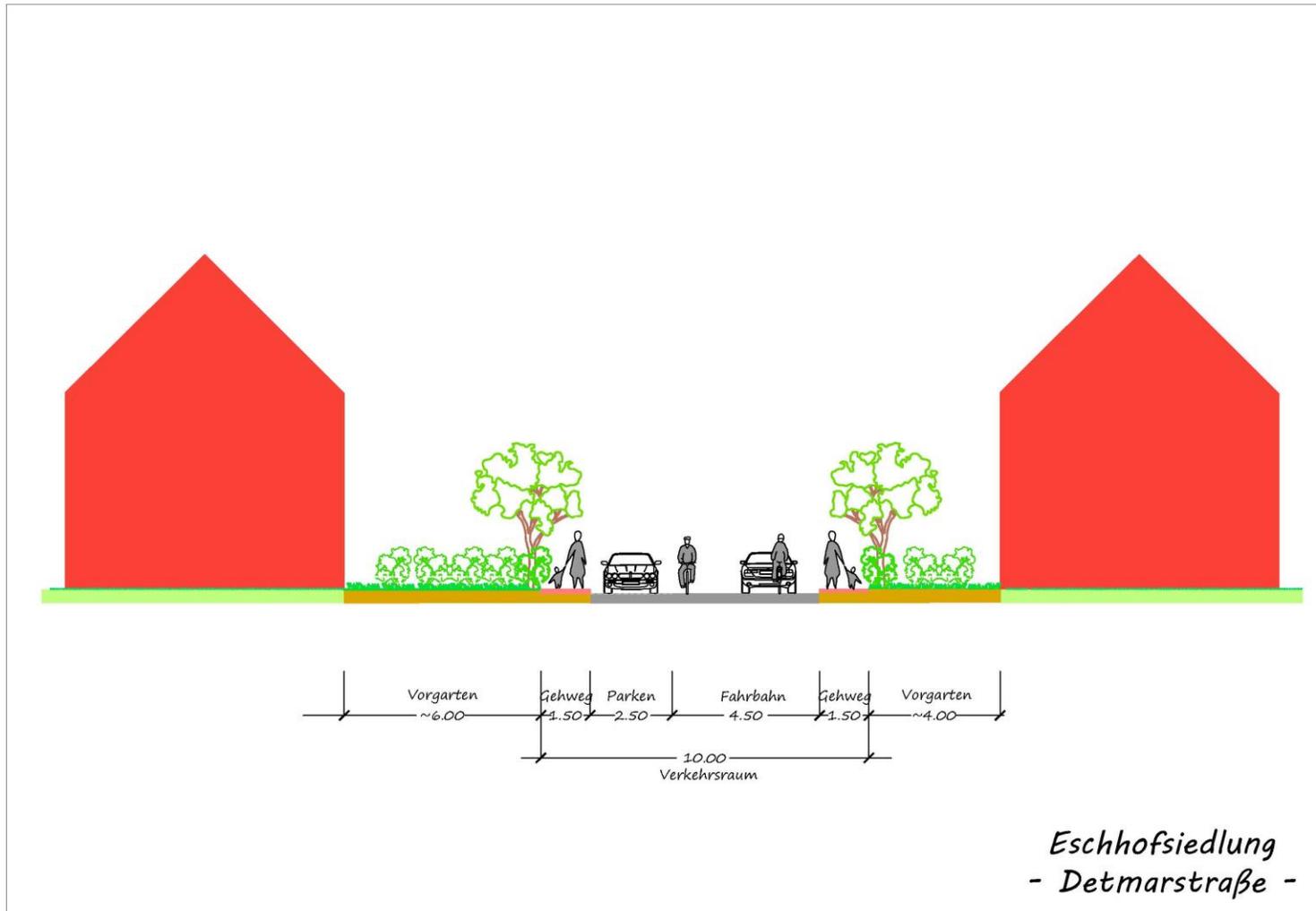
## D - Straßengestaltung und Plätze



## D - Straßengestaltung und Plätze



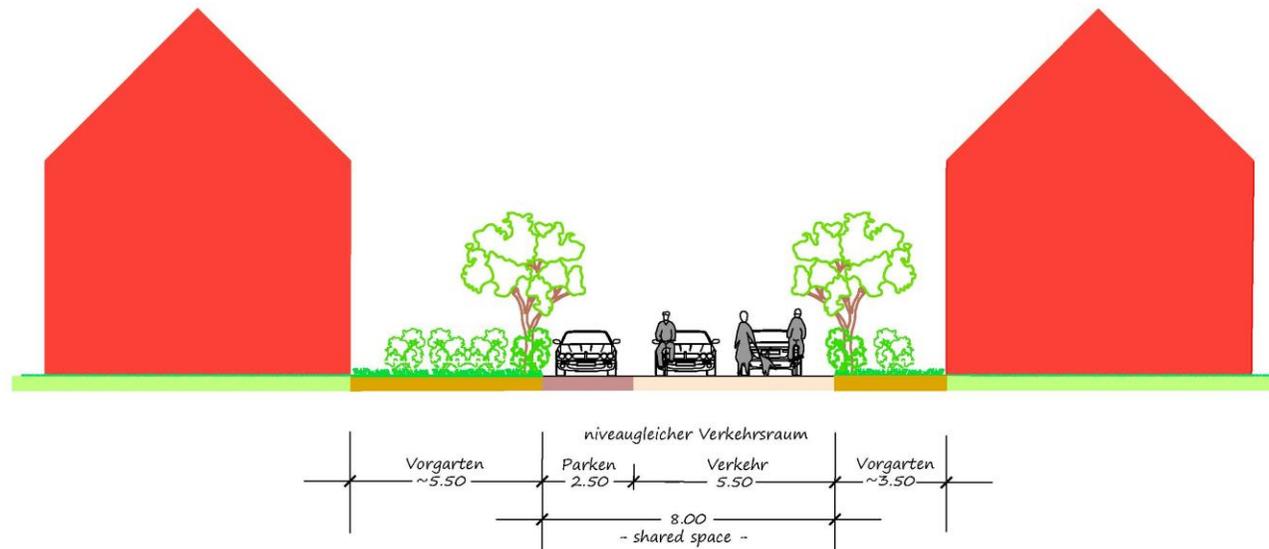
## D - Straßengestaltung und Plätze



## D - Straßengestaltung und Plätze



## D - Straßengestaltung und Plätze



*Eschhofsiedlung  
- Bolkostraße -*

## D - Straßengestaltung und Plätze



## D - Straßengestaltung und Plätze

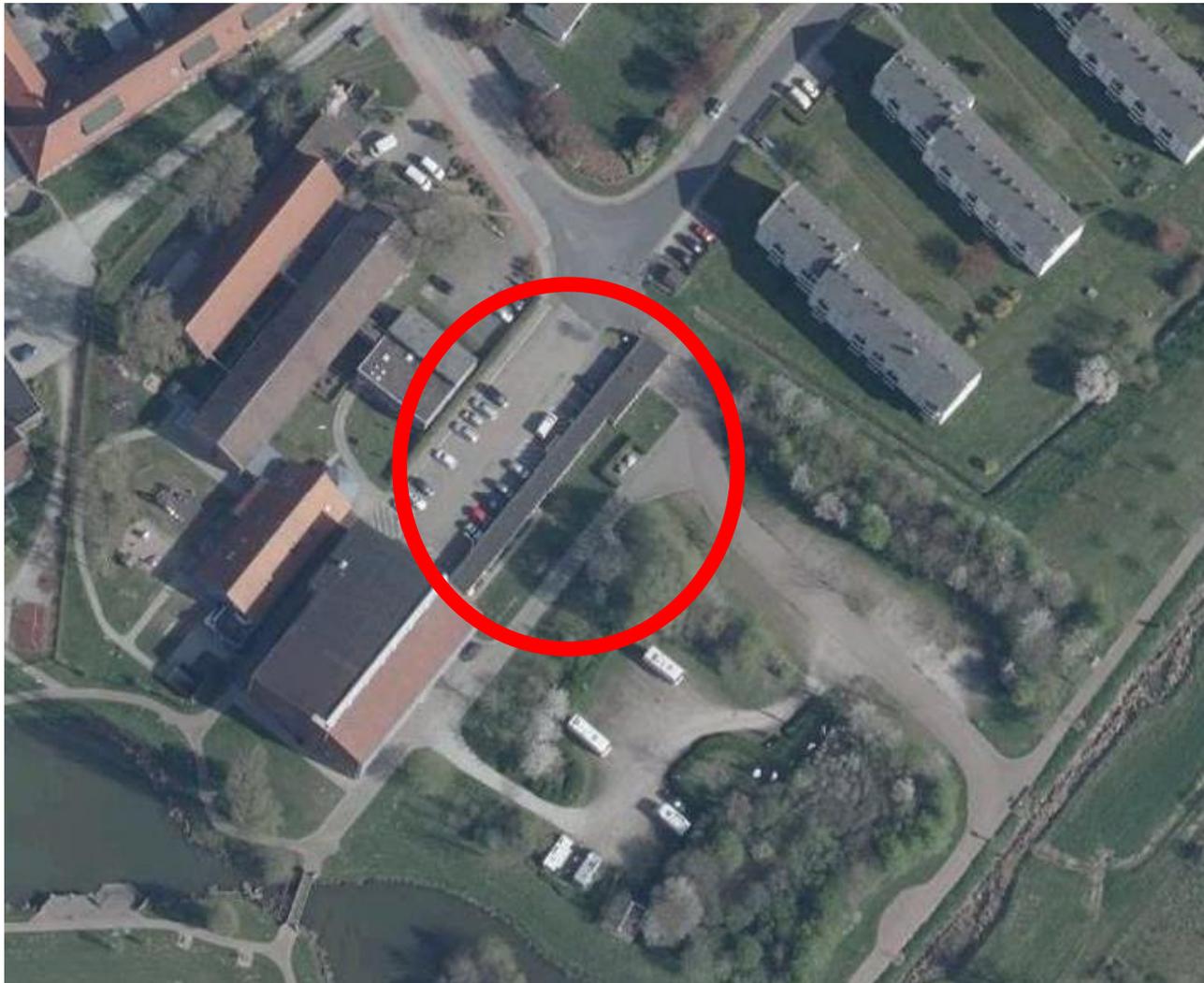


## D - Straßengestaltung und Plätze



## D - Straßengestaltung und Plätze





## Ideenwerkstatt

- Bitte finden Sie sich an den Thementischen zusammen:
  - A - Gebäude und Wohnumfeld
  - B - Energetische Aspekte und zukünftige Wärmeversorgung
  - C - Quartiersmanagement und Stadtsanierung
  - D - Straßengestaltung und Plätze
- Informieren | Diskutieren | Gestalten

# Abschlussrunde / Ausblick

**Vielen Dank für die Mitarbeit!**