



- 1 Energetische Stadtsanierung: Quartiere im Fokus**
- 2 Dorfentwicklung: Tragfähig und nachhaltig**
- 3 Projektrevision: Abschluss städtebaulicher Fördermaßnahmen**
- 4 Erschließungsmaßnahmen: Professioneller und umfassender Informationsservice**



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

vor Ihnen liegt die erste Ausgabe der weyer kommunal news. In regelmäßiger und kompakter Form möchten wir Ihnen zukünftig aktuelle Themen rund um die Stadtentwicklung + Stadtplanung vorstellen.

Hierbei berichten wir direkt aus der Praxis unserer Projektarbeit, die wir an unseren

beiden Bürostandorten in Düren und Frankfurt am Main mit unseren interdisziplinären Projektteams umsetzen.

In dieser Ausgabe geht es von der energetischen Quartierssanierung, über die Initiierung von bottom-up-Prozessen innerhalb der Dorfentwicklung, zu Projektrevisionen städtebaulicher Fördermaßnahmen bis hin zu Kommunikationsleistungen im Rahmen einer komplexen Erschließungsbaumaßnahme.

Gerne steht Ihnen für einen weiterführenden Austausch der Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung der weyer gruppe | PROBIOTEC GmbH zur Verfügung.

**Wir wünschen Ihnen eine kurzweilige und anregende Lektüre!**

**Patrick Bahlert**  
Geschäftsführer PROBIOTEC GmbH

**Martina Klöhn**  
Leiterin Geschäftsbereich  
Stadtentwicklung + Stadtplanung



plan mit Beschreibung der Einzelmaßnahmen, Zeitplanung und Aussagen zu Kosten, Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit runden die Konzepte ab.

Ihre weiteren Fragen zu energetischen Stadtsanierungen beantwortet

 Dipl.-Ing. Volker Bode  
Projektleiter Geschäftsbereich  
Stadtentwicklung + Stadtplanung  
PROBIOTEC GmbH | Büro Düren  
Tel. + 49 (0) 2421 - 69 09 3 - 358  
v.bode@weyer-gruppe.com

## **1 Energetische Stadtsanierung**

### *Quartiere im Fokus*

**Sankt Augustin.** Integrierte Klimaschutzkonzepte, Klimaschutzteilkonzepte kommunaler Liegenschaften, Energiemanagement, Energieaudit, KWK-Gutachten; seit Jahren beschäftigen wir uns mit Projekten rund um das Thema Klima und Energie.

Nun erarbeitet der Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung gemeinsam mit dem Umweltberatungsunternehmen SynergieKomm zwei integrierte Quartierskonzepte für die Stadt Sankt Augustin. Im Rahmen des KfW Förderprogramms 432 „Energetische Stadtsanierung“ stehen die Wohnquartiere „Im Spichelsfeld“ mit einer Größe von 14,5 ha und insgesamt 400 Einzelgrundstücken sowie die „Berliner Siedlung“ mit einer Größe von 14,3 ha und 162 Einzelgrundstücken im Fokus.

Die Konzepte sollen aufzeigen, welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale in den jeweiligen Quartieren bestehen. Ziel ist eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz sowie die CO<sub>2</sub>-Minderung im Quartier.

Neben den energetischen Aspekten werden für beide Quartierskonzepte auch städtebauliche, wohnungswirtschaftliche sowie soziale Komponenten betrachtet. Die im Quartier lebenden Eigentümer und Mieter, die Versorgungsunternehmen sowie zentrale örtliche Akteure werden frühzeitig und kontinuierlich aktiv in die Konzepterstellung eingebunden.

Für die Bereiche Gebäude, Straßenbeleuchtung und Verkehr erstellen wir eine sektorspezifische Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz. Diese bildet die Grundlage für die Potenzialermittlung und die daran anschließende Entwicklung eines Zielszenarios. Ein Maßnahmenkatalog und Handlungs-

## **2 Dorfentwicklung**

### *Tragfähig und nachhaltig*

**Kreis Düren** Blens – Drove – Girkelsrath – Großhau – Jackerath – Kirchberg – Üdingen: diese sieben Ortsteile wählte der Kreis Düren aus, um den Dorfbewohnern eine Beteiligungsform zu bieten und somit neue Perspektiven für ihren Lebensraum zu entwickeln. Ziel ist es, möglichen negativen Entwicklungen im ländlich geprägten Raum vorzeitig entgegen zu wirken, zukunftsweisende sowie nachhaltige Projektimpulse dauerhaft in den Dörfern zu etablieren und letztendlich konkrete Projekte in die Umsetzung zu bringen.

Seit Herbst vergangenen Jahres sind wir im Auftrag des Kreises Düren mit der Durchführung der Dorfwerkstätten für die ausgewählten Ortsteile betraut. Ein Aktivierungsprozess, der von den Dorfbewohnern positiv angenommen und konstruktiv umgesetzt wird. Jung und Alt disku-



tieren und erarbeiten über mehrere Stunden ihre spezifischen Themenschwerpunkte und überführen diese in erste z. B. planerische, bauliche, soziale oder touristische Projektideen.

Der Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung verantwortet die konzeptionelle und in-



haltliche Vorbereitung, die Durchführung und Moderation der Dorfwerkstätten sowie die weiterführende Beratung hinsichtlich einer erfolgreichen Umsetzung der erarbeiteten Projektideen.

Ihre Fragen zur Entwicklung im ländlichen Raum beantwortet



Dipl.-Ing. Martina Klöhn  
Leiterin Geschäftsbereich  
Stadtentwicklung + Stadtplanung  
PROBIOTEC GmbH | Büro Frankfurt  
Tel. +49 (0) 69 - 95 94 1 - 591  
m.kloehn@weyer-gruppe.com



Auswirkungen auf die Schlussrechnung konkret aufgezeigt werden. Eine Aufgabe, die unser Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung für Kommunen erbringt. Mit Blick auf die umfangreichen formalrechtlichen Anforderungen an eine Schlussrechnung benennen wir den Kommunen projektspezifische Handlungsempfehlungen für die weitere interne sowie externe Umsetzung. Auf Basis dieser Erkenntnisse können dann in enger Abstimmung mit dem zuständigen Fördergeber die Voraussetzungen geschaffen werden, um die städtebauliche Sanierungs- bzw. Entwicklungsmaßnahme erfolgreich zum Abschluss zu bringen.

Ihre weiteren Fragen zum Abschluss städtebaulicher Fördermaßnahmen beantwortet



Dipl.-Ing. Volker Bode  
Tel. + 49 (0) 2421 - 69 09 3 - 358  
v.bode@weyer-gruppe.com

Fünf Tage die Woche, von montags bis freitags, können sich die Anwohner rund um das Deutschherrnufer über die Baumaßnahmen informieren, Fragen stellen, Anregungen geben und auch Kritik äußern. Stadtplaner und Architekten unseres Geschäftsbereiches stehen den Anwohnern persönlich im Projektgebiet, telefonisch oder schriftlich zur Verfügung. Über Anwohnerbriefe erhalten alle betroffenen Haushalte regelmäßig Informationen zum Baufortschritt, zu anstehenden Erschließungsarbeiten, veränderten Verkehrsführungen usw.

Der Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung arbeitet während der gesamten Projekt-



laufzeit eng mit den beteiligten Fachämtern, Bau-firmen sowie der Bauüberwachung zusammen. Durch die konsequente Vernetzung der Projektakteure und der aktiven Kommunikation mit den Anwohnern schafft das Bauprojekt erkennbare Verbesserungen: gegenseitiges Verständnis ist gewachsen und kann positiv beeinflusst werden, unnötige Beeinträchtigung können bereits im Vorfeld vermieden oder zumindest reduziert werden.

Übrigens: AIM eignet sich nicht nur für Erschließungsmaßnahmen – sondern für jede Art von Bauprojekten. Ein kompaktes Dienstleistungspaket – individuell und passgenau.

Ihre weiteren Fragen zum Produkt AIM beantwortet



Dipl.-Ing. Martina Klöhn  
Tel. +49 (0) 69 - 95 94 1 - 591  
m.kloehn@weyer-gruppe.com

### 3 Projektrevision

*Abschluss städtebaulicher Fördermaßnahmen*

**Besonderes Städtebaurecht.** Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen erfordern nicht selten einen langen Atem. Durchführungszeiträume von teilweise mehr als 30 Jahren stellen dabei keine Besonderheit dar, bevor die förderrechtliche Schlussrechnung vorgenommen wird. Und in dieser Zeit verändern sich viele Dinge: nicht nur das Sanierungs- bzw. Entwicklungsgebiet selbst, auch z. B. die verwaltungsinterne Projektorganisation und die zugrundeliegenden förderrechtlichen Bestimmungen.

Aus diesem Grunde sehen immer mehr Kommunen die Notwendigkeit, im Vorfeld der anstehenden Erstellung einer Schlussrechnung ihre bisherige Projektdurchführung und -umsetzung einer externen Projektrevision zu unterziehen. So können mögliche wirtschaftliche oder förderrechtliche Risiken vorzeitig identifiziert und deren

### 4 Erschließungsmaßnahmen

*Professioneller und umfassender Informationsservice*

**Frankfurt am Main.** "Wohnen und Leben am Fluss" heißt die Devise am Deutschherrnufer Sachsenhausen. Ein beliebtes und kompaktes Stadtquartier, dessen Bewohner und Anlieger seit Oktober vergangenen Jahres auf eine nicht unerhebliche Belastungsprobe gestellt werden: Über einen Zeitraum von 15 Monaten wird der öffentliche Straßenraum großräumig neu geordnet und aufgewertet.

Mit dem Wissen um länger andauernde Beeinträchtigungen und Einschränkungen innerhalb des Quartiers hat uns die Stadt Frankfurt am Main vor Beginn der umfangreichen Baumaßnahmen damit betraut, ein auf das Projekt passgenaues Informations- und Kommunikationskonzept zu entwickeln und umzusetzen. Entstanden ist ein maßgeschneidertes **AnwohnerInformationsManagement | kurz AIM.**

#### Impressum

1. Ausgabe: 10 | 2015  
Herausgeber: weyer gruppe  
V.i.S.d.P.: Patrick Bahlert  
Redaktion: Ninette Isemann, Katja Omlor  
Bildquellen: weyer gruppe, Fotolia  
Anschrift: PROBIOTEC GmbH  
Schillingsstraße 333  
D-52355 Düren  
Tel.: +49 (0) 24 21 - 69 09 3 - 0  
Fax: +49 (0) 24 21 - 69 09 3 - 401  
Webseite: weyer-gruppe.com