

Emden Port Arthur / Transvaal – Südliche Ringstraße | Musterhaus



Quartierssteckbrief

Einwohner:	5.900
Größe:	125 ha
dominierender Bautyp	Einfamilien- und Reihenhäuser
dominierendes Baujahr:	1950er bis 1960er Jahre
Konzept:	02.2012 - 12.2013
Sanierungsmanagement:	03.2014 - 02.2017

Projektbeschreibung

Bereits während der Konzeptentwicklung wurde im Quartier Port Arthur / Transvaal – Südliche Ringstraße der Kontakt zu Ansprechpersonen sowie Multiplikatorinnen und Multiplikatoren vor Ort gesucht. Durch Quartiers- und Bewohnerversammlungen wurden insbesondere Bürgerinnen und Bürger, Handwerksbetriebe und die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOBA frühzeitig eingebunden. Eine permanente lokale Anlaufstelle im Quartier wurde 2015 eröffnet. Das Sanierungsbüro liegt in einem Reihenaus aus den 1890er Jahren mitten im Quartier.

Das Gebäude ist im Besitz der GEWOBA und sollte eigentlich verkauft werden. Man entschied sich im Rahmen des Sanierungskonzeptes aber, das Gebäude energetisch zu sanieren. Neue Fenster und eine neue Haustür mit Wärmeschutzverglasung wurden eingesetzt, das Dach und die Außenwände gedämmt und eine neue Brennwertheizung eingebaut.

Das Gebäude soll als Anschauungsobjekt dienen. Bei der Innendämmung der Backsteinfassade wurden beispielsweise exemplarisch verschiedene Materialien verwendet, die durch ein Sichtfenster in der Wand eingesehen werden können.

Das Quartier Port Arthur / Transvaal – Südliche Ringstraße hat nicht nur städtebaulichen Aufwertungsbedarf, sondern ist auch durch eine besondere Sozialstruktur geprägt (SGB-II-Quote 21 %). Das Sanierungsbüro wurde daher bewusst nicht als Leuchtturmprojekt ausgestaltet, sondern erfüllt die Funktion eines Musterhauses. Dabei wurde darauf geachtet, dass Materialien und Bauteile eingesetzt wurden, die auf die Gebäude im Quartier übertragbar und für die Eigentümerinnen und Eigentümer finanzierbar sind.

Neben seiner Funktion als Musterhaus wird das Sanierungsbüro auch für regelmäßige Informationsveranstaltungen, als Anlaufstelle der Gemeinwesenarbeit und der Flüchtlingsberatung sowie als Kontaktpunkt zur lokalen Handwerkerschaft, Energieberatung etc. genutzt.

Durch das Sanierungsmanagement werden sowohl Eigentümerinnen und Eigentümer als auch Mieterinnen und Mieter im Quartier angesprochen.

Im Rahmen der Umsetzung wurde für das Sanierungsmanagement eine kommunale Stelle eingerichtet. Neben Port-Arthur / Transvaal – Südliche Ringstraße wurden weitere Integrierte Quartierskonzepte für Borssum und die Innenstadt erstellt. Dabei nutzt die Stadt Emden die Energetische Stadtsanierung als strategisches Instrument, um die Städtebauförderung vorzubereiten. So kann hier z. B. neben sozialen Fragen ein Schwerpunkt auf die Gebäudesanierung und Energieeffizienz gelegt werden. Über die kommunale Modernisierungsrichtlinie können attraktive Zuschüsse für die Gebäudesanierung gewährt werden.

Foto: Emden Port Arthur © plan zwei