

**Informationsveranstaltung  
Umweltfreundliche  
Wärmeversorgung  
17. November 2021, 18 Uhr  
Aula der Boje-Schule**



# Energiequartier Brunsbüttel

## Sanierungsmanagement Koostraße/Beamtenviertel

Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung

Nr. 5 – Oktober 2021

### Liebe Bürgerinnen und Bürger der Stadt Brunsbüttel,

im Energiequartier Brunsbüttel schreiten die Vorbereitungen der Wärmeversorgung und der Umsetzung von Maßnahmen durch den Sanierungsträger weiter voran. Mit diesem Quartiersbrief erwarten Sie Informationen zu den letzten Beratungsangeboten des Sanierungsmanagements sowie zu aktuellen Planungen der Städtebauförderung und des Verfügungsfonds für das Beamtenviertel. Zudem möchten wir Ihnen den derzeitigen Planungsstand der geplanten Wärmeversorgung aus industrieller Abwärme vorstellen und Sie zu einer Informationsveranstaltung am 17. November einladen, die sich diesem Thema widmet.

Die Veranstaltungen werden derzeit wieder in Präsenz angeboten. Sollten wieder Kontaktbeschränkungen in Kraft treten, haben Sie die Möglichkeit, auch online an der Veranstaltung teilzunehmen. Weitere Informationen finden Sie vor vorab auf der Seite: [sanierung.brunsbuettel.de](http://sanierung.brunsbuettel.de)

### INFORMATIONSVORANSTALTUNGEN

#### *Umweltfreundliche Wärmeversorgung*

**TERMINVERSCHIEBUNG** Die Informationsveranstaltung am **17. November 2021** (ursprünglich 20. Oktober) widmet sich ganz der zukünftigen Wärmeversorgung Brunsbüttels durch industrielle Abwärme. Es wird informiert zum geplanten Trassenverlauf, den möglichen Anschlusskonditionen für Hauseigentümer\*innen und den Kosten für die Wärme. Zudem wird vorgestellt, wie sich der niedrige Emissionsfaktor der industriellen Abwärme positiv auf die Förderprogramme für die energetische Modernisierung auswirken kann. Veranstaltungsort ist die Aula der Bojeschule.

### NEUIGKEITEN

#### *Informationsschilder im Beamtenviertel:*

Zum Tag der Städtebauförderung am 8. Mai 2021 wurden im Rahmen von Rundgängen ausgewählte Orte des Beamtenviertels besucht und vorgestellt. An vier Stationen wurden kürzlich Informationsschilder aufgestellt, die zur Vergangenheit der Orte sowie zu zukünftigen Planungen informieren. Die Stationen sowie ein Video vom Rundgang finden Sie hier: <http://sanierung-brunsbuettel.de/rundgang/>

#### *Mustersanierungen Kautzstraße*

Für die von der Stadt Brunsbüttel erworbenen Gebäude in der Kautzstraße 3, 5 und 7 wurden drei Mustersanierungskonzepte erstellt. Diese zeigen beispielhaft, wie eine denkmalgerechte, energetische Sanierung durchgeführt werden kann und soll Anreize zur Sanierung anderer, denkmalgeschützten Gebäuden schaffen.

### WIR SIND WEITERHIN FÜR SIE DA!

In Zeiten sich ändernder Kontaktbeschränkungen finden die Initialberatungen des Sanierungsmanagements wahlweise vor Ort oder als Telefon- und Videoberatung statt. Die individuelle Beratung informiert Sie zum energetischen Zustand Ihres Gebäudes, energetischen Sanierungspotenzialen und aktuellen Fördermöglichkeiten. Die Beratungen können noch bis Ende des Jahres 2021 kostenfrei in Anspruch genommen werden.

### WEITERE INFORMATIONEN

Sie erreichen das Team des Sanierungsmanagements und des für die Städtebauförderung verantwortlichen Sanierungsträgers über die Kontaktinformationen auf der Rückseite dieses Quartiersbriefs.

Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung | [www.brunsbuettel.de](http://www.brunsbuettel.de)



## Das Wärmenetz entwickelt sich

Im Rahmen dieses Quartiersbriefs wollen wir Sie über den aktuellen Stand des geplanten Wärmenetzes informieren. Das Netz wird von der WestholsteinWärme geplant, die die Stadtwerke Brunsbüttel gemeinsam mit der Entwicklungsgesellschaft Westholstein (ehemals egeb) gründen.

Zukünftig sollen über das Wärmenetz große Teile von Brunsbüttel mit klimafreundlicher Wärme versorgt werden. Die industrielle Abwärme wird um Wärme aus Holzackschnitzeln sowie eine Absicherung für Spitzenlasten und Revisionen ergänzt. Sie kann mit einer Temperatur von 90 °C problemlos auch ältere Bestandsgebäude versorgen.

Der aktuelle Planungsstand des Trassenverlaufs ist in der untenstehenden Abbildung dargestellt: Nach Eingang der Förderbescheinigung sollen im ersten Jahr der Realisierung Wärmeleitungen in weiteren Teilen der Koogstraße (grün) entstehen. Im zweiten Jahr werden die bestehenden Wärmenetzstrukturen im Gebiet „Kippe“ und westlich der Braake erweitert (rot). Im dritten Jahr werden die bis dahin errichteten Wärmeleitungen zu einem Ringschluss verbunden (orange), das vierte Jahr steht anschließend vorrangig im Zeichen der Erschließung des Beamtenviertels mittels Stichelungen. Die bestehenden Wärmenetzinfrastrukturen (magenta gestrichelt) werden in das Wärmenetz, das unter anderem die Bereiche Kippe, Beamtenviertel und Koogstraße umfasst, integriert.

Der Förderantrag für die Realisierung des Netzes wurde im Frühjahr gestellt. Der Baubeginn ist im Jahr 2022 geplant. Im Zuge der aktuell stattfindenden Brückensanierung befindet sich eine erste Rohrführung an der Braake-Brücke bereits in der Umsetzung.

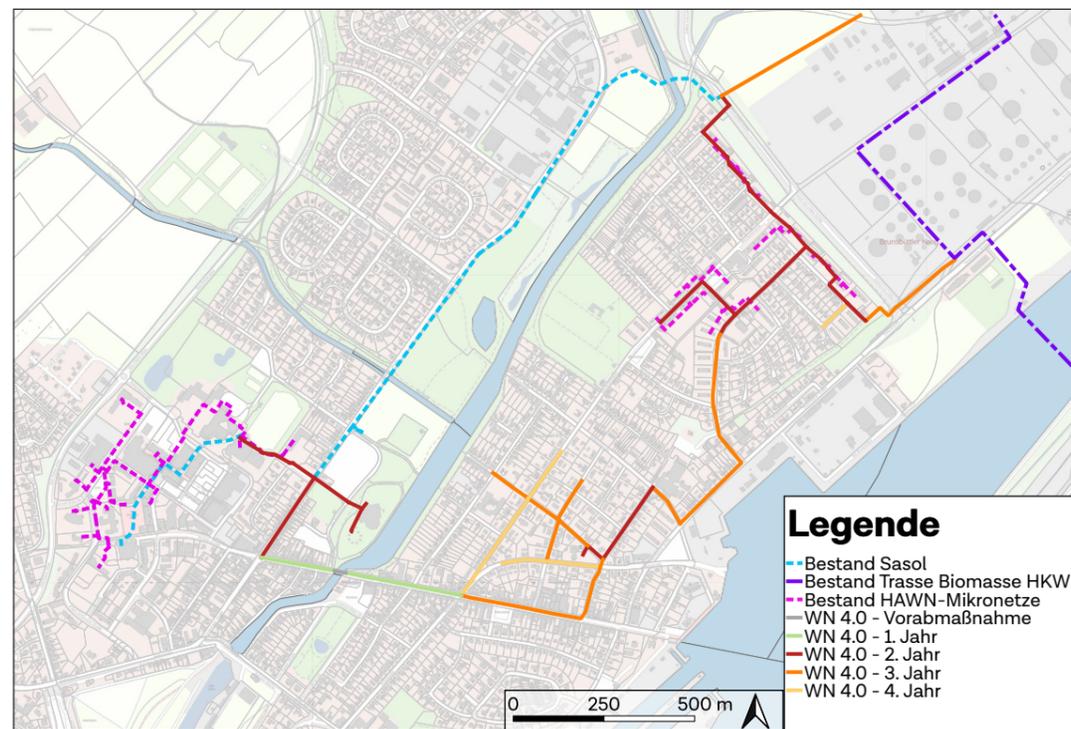
Die Ausbaupläne werden im weiteren Projektverlauf stetig angepasst und konkretisiert, sodass die vorangegangenen Ausführungen nur den aktuellen Planungsstand wiedergeben. Bei der Umsetzung wird darauf geachtet, dass die Auswirkungen der Bauarbeiten auf den Brunsbütteler Alltag minimiert werden. Wir freuen uns mit Ihnen auf die Umsetzung eines nachhaltigen Leuchtturmprojekts in der Wärmeversorgung Brunsbüttels! Weitere Informationen erhalten Sie auf der Veranstaltung am 17. November.



**Informationsveranstaltung**  
**Umweltfreundliche Wärmeversorgung für Brunsbüttel - mit industrieller Abwärme heizen**

Mittwoch, 17. November 2021, 18 - 19.30 Uhr  
Aula der Boje-Schule, Bojestraße 30

Anmeldung unter: [brunsbuettel@zebau.de](mailto:brunsbuettel@zebau.de)



Ausbaustufen Wärmenetz © Averdung Ingenieure und Berater / Hintergrundkarte © GeoBasis-DE / BKG 2021

Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung | [www.brunsbuettel.de](http://www.brunsbuettel.de)

## Mustersanierungen Kautzstraße

Die Gebäude Kautzstraße 3, 5 und 7 wurden ab 1908 errichtet und sind Beispiele für die Vielfalt der Gebäudetypologie im Beamtenviertel. Im Jahr 2020/2021 wurden die Gebäude von der Stadt Brunsbüttel erworben. Alle drei Gebäude stehen unter Denkmalschutz, was die Möglichkeiten der energetischen Sanierung stark beeinflusst. Um zu zeigen welche Maßnahmen für eine denkmalgerechte, energetische Sanierung umgesetzt werden können, wurden für diese drei Gebäude Mustersanierungskonzepte erstellt, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen.

In der Kautzstraße 3 und 5 wird eine Kerndämmung der zweischaligen Außenwände vorgeschlagen sowie eine Zwischensparrendämmung des Dachs, sodass das äußere Erscheinungsbild erhalten bleibt. Das Gebäude Kautzstraße 7 hat Fachwerkanteile in der Fassade, welche von innen gedämmt werden. So kann das Straßenbild des Gebäudes erhalten bleiben während die Fassade energetisch ertüchtigt wird. Die Fenster werden in allen drei Gebäuden gegen 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasungen ausgetauscht. Auch ist vorgesehen, dass die Außentüren ausgetauscht werden. Zusätzlich sollen in allen drei Gebäuden Maßnahmen an der Anlagentechnik umgesetzt werden, wie z.B. der Einbau einer Lüftungsanlage, eine Heizungsoptimierung, der Anschluss an das geplante Fernwärmenetz aus industrieller Abwärme der Stadtwerke sowie die Umstellung auf zentrale Warmwasserversorgung. Für alle drei Gebäude wurden zwei Modernisierungsvarianten erstellt: im Förderstandard Effizienzhaus 100 und Effizienzhaus Denkmal.

Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen im Förderstandard Effizienzhaus 100 wurde eine Einsparung des Endenergiebedarfs von 64-68% errechnet. Durch den Anschluss der Gebäude an das geplante Fernwärmenetz kann bei der Wärmeversorgung der Gebäude der Primärenergiebedarfs um 91-92% gesenkt werden. Dies bedeutet, dass die drei Gebäude zusammen nach Umsetzung der Maßnahmen pro Jahr 74.011 CO<sub>2</sub>-Emissionen einsparen werden.

## Rundgang Beamtenviertel

Am 08. Mai 2021 zum Tag der Städtebauförderung fanden zwei Online-Stadtrundgänge durch das Beamtenviertel statt. Die Hauptstationen waren die Kautzstraße, die Delbrückstraße, der Marktplatz sowie die Scholerstraße (siehe Abbildung Rundgang). In dem Rundgang ging es um die lokalen historischen Besonderheiten sowie die Potenziale dieses vielfältigen Stadtteils. An mehreren Stationen hat die Stadt Brunsbüttel nun auch Infoschilder aufgestellt, die zur Vergangenheit sowie zu zukünftigen Planungen vor Ort informieren. Die Schilder können Sie an den jeweiligen Stationen anschauen, einen virtuellen Video-Stadtrundgang finden Sie unter folgendem Link:  
<http://sanierung-brunsbuettel.de/rundgang/>

Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung | [www.brunsbuettel.de](http://www.brunsbuettel.de)

## „Last Call“ Initialberatungen

Wer Modernisierungen an der eigenen Immobilie plant, kann von der kostenfreien Energieberatung im Rahmen des Sanierungsmanagements zur energetischen Optimierung der Gebäudehülle, dem Austausch der Heizungsanlage und Hinweise zu möglichen Förderprogrammen profitieren. Dies ist ein letzter Aufruf für alle Anwohner:innen, die noch eine Beratung erhalten möchten. Kontaktieren Sie hierfür: [brunsbuettel@zebau.de](mailto:brunsbuettel@zebau.de) // 040-380 384-0.



Vorderansicht Kautzstraße 3 © Stadtarchiv Brunsbüttel



Vorderansicht Kautzstraße 5 © ZEBAU GmbH



Rundgang durch das Beamtenviertel © ZEBAU GmbH



# Energiequartier Brunsbüttel

## Sanierungsmanagement Koogstraße/Beamtenviertel

Neuigkeiten aus der Städtebauförderung

### Neuigkeiten aus der Städtebauförderung - der Verfügungsfonds

#### Ideen gesucht!

Mitte August hat das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (kurz: MILIG) den von der Stadt Brunsbüttel erarbeiteten Grundsätzen für einen Verfügungsfonds für das Beamtenviertel zugestimmt. Das bedeutet, dass ab Januar 2022 jährlich weitere 30.000 Euro für Maßnahmen, Projekte oder Aktionen im Sanierungsgebiet zur Verfügung stehen, welche zur positiven Entwicklung des Brunsbütteler Beamtenviertels beitragen.

Mit dem Verfügungsfonds gibt es nun ein Instrument, das den flexibleren und lokal angepassten Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung zur Umsetzung von Projekten „aus dem Viertel, für das Viertel“ ermöglicht.

#### Sie haben Ideen für das Beamtenviertel oder die Koogstraße?

Sie sind Eigentümer\*in, Gewerbetreibende\*r, in einem Verein oder einer Initiative, bei einem gemeinnützigen Träger, einer Bildungs- und Betreuungseinrichtung aktiv oder engagieren sich als Einzelperson und haben eine Projektidee für die Aufwertung des Beamtenviertels und die Koogstraße? Dann beantragen Sie einen finanziellen Zuschuss für Ihr Projekt mithilfe des Verfügungsfonds.

#### DIE PROJEKTE SOLLEN

- eine nachhaltige Entwicklung und Aufwertung des Beamtenviertels und der Koogstraße bewirken
- einen nachvollziehbaren Nutzen für das Sanierungsgebiet und dessen Bewohner\*innen haben
- als Nachbarschafts- und Gemeinschaftsaktion zum Mitmachen aktivieren
- das Image und den Einzelhandelsstandort Koogstraße fördern

Auch kleine Projekte und Aktionen können einen großen Beitrag zur Aufwertung, Belebung und Stärkung des Beamtenviertels und der Koogstraße leisten.

#### WAS WIRD GEFÖRDERT?

- Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes
- Maßnahmen zur Imagebildung und Identifikation
- Maßnahmen zur Stärkung des aktiven Zusammenlebens
- Maßnahmen zur Belebung des Einzelhandels
- Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit

#### WAS KANN MITHILFE DES VERFÜGUNGSMITTELS FINANZIERT WERDEN?

Die Mittel aus dem Verfügungsfonds können für investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen verwendet werden, die innerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes „Beamtenviertel und angrenzende Straßen“ liegen.



Gebiet Verfügungsfonds Beamtenviertel

Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung | [www.brunsbuettel.de](http://www.brunsbuettel.de)

Nichtinvestive Projekte und Maßnahmen können nur mit privaten Anteilen des Verfügungsfonds gefördert werden.

#### WORAUS BILDET SICH DER VERFÜGUNGSMITTEL?

Der Verfügungsfonds setzt sich zu maximal 50 Prozent aus öffentlichen Mitteln und zu mindestens 50 Prozent aus privaten Finanzmitteln zusammen.

#### WIE HOCH IST DIE FÖRDERUNG?

Der Einsatz von Mitteln aus dem Verfügungsfonds pro Maßnahme, Aktivität oder Projekt beträgt bis zu 5.000 Euro. Ausnahmen sind möglich.

#### WO ERHALTEN SIE EINE BERATUNG?

Beratung, Information und Unterstützung bietet die GOS als Sanierungsträger der Stadt Brunsbüttel. Ansprechpersonen und Kontaktdaten finden Sie auf der Rückseite dieses Quartiersbriefes.

#### UND WER ENTSCHEIDET? SIE!

Über die Vergabe der Mittel des Verfügungsfonds und die Umsetzung der Maßnahmen entscheidet der Beirat „Beamtenviertel/Koogstraße“, für den derzeit noch Mitglieder gesucht werden. Dieser Beirat setzt sich aus Bewohner\*innen und Grundstückseigentümer\*innen sowie Gewerbetreibenden aus dem Sanierungsgebiet zusammen.

#### Update Städtebauförderung

Derzeit laufen weiterhin die Planungen für verschiedene Maßnahmen und Projekte im Sanierungsgebiet. Im kommenden Jahr sollen die Bauarbeiten zur Neugestaltung der Scholerstraße (Abschnitt Kautzstraße bis Delbrückstraße) beginnen. Neben der Straßenoberfläche, der Beleuchtung und der Möblierung sollen ebenfalls die Abwasserinfrastruktur sowie die Strom-, Gas- und Fernwärmeleitungen im Zuge der Baumaßnahmen erneuert werden. Im Anschluss, voraussichtlich ab 2023, ist dann die Neugestaltung der Dellbrückstraße und des Marktplatzes geplant.

Wie im letzten Quartiersbrief bereits berichtet, hat die Stadt Brunsbüttel die Gebäude Kautzstraße 3 und 5 erworben. Im März wurde nun ebenfalls das Gebäude Kautzstraße 7 durch die Stadt gekauft. Nun beginnen die Planungen für die denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung der drei historischen Gebäude. Die Bauarbeiten am ersten der drei Gebäude sollen 2022 starten.

In der finalen Abstimmung befindet sich derzeit das Gestaltungshandbuch für das Beamtenviertel, in dem Vorgaben für die Gestaltung der ortsbild- und straßenbildprägenden Elemente an den Gebäuden im Sanierungsgebiet festgelegt und übersichtlich dargestellt werden.

Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung | [www.brunsbuettel.de](http://www.brunsbuettel.de)

### Werden Sie Mitglied im Beirat „Beamtenviertel/Koogstraße“

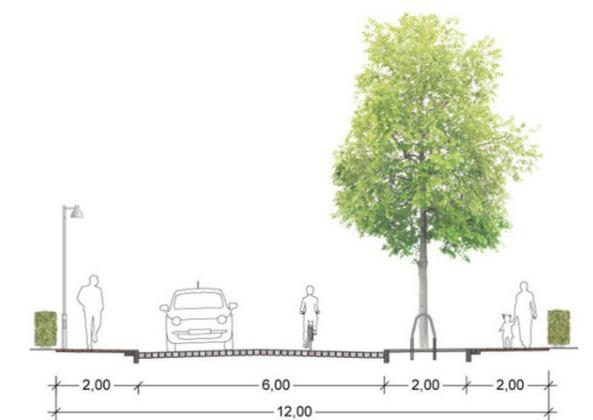
Sie sind Anwohner\*in, Grundeigentümer\*in oder Gewerbetreibende\*r im Gebiet und haben Interesse in diesem Beirat mitzuwirken? Dann freuen wir uns über eine schriftliche Interessenbekundung (Post oder Mail) bis zum 25.11.2021 an:

Sanierungsträger der Stadt Brunsbüttel  
GOS mbH  
Georgsplatz 6  
20099 Hamburg

Für Rückfragen im Vorfeld stehen Ihnen Lena Faster und Simon Kropshofer vom Sanierungsträger unter der Telefonnummer: 040 767536-96 oder E-Mail: [kropshofer@gos-mbh.de](mailto:kropshofer@gos-mbh.de) zur Verfügung.



Umgestaltung des Marktplatzes © TGP Landschaftsarchitekten



Schnitt Planung Delbrückstraße © TGP Landschaftsarchitekten

## Für Ihren Terminkalender:

### Umweltfreundliche Wärmeversorgung für Brunsbüttel - mit industrieller Abwärme heizen

Mittwoch, 17. November 2021, 18 - 19.30 Uhr  
**Aula der Boje-Schule, Bojestraße 30, 25541 Brunsbüttel**  
Anmeldung unter:  
**brunsbuettel@zebau.de**  
**040-380 384-0.**

Aktuelle Informationen zu den Veranstaltungen:  
<http://brunsbuettel.zebau.de>

### Gestaltungshandbuch für das Beamtenviertel

Derzeit erarbeitet das Sanierungsmanagement und der Sanierungsträger ein Gestaltungshandbuch als Orientierungshilfe für Immobilieneigentümer\*innen im Beamtenviertel, die ihr Gebäude modernisieren möchten. Das Handbuch erläutert, welche Maßnahmen genehmigungsfähig sind und gleichzeitig den typischen Charakter der Architektur des Quartiers erhalten. Erste Inhalte wurden auf der Veranstaltung am 18. März vorgestellt. Das Gestaltungshandbuch wird noch im Laufe des Jahres 2021 fertiggestellt.



### Wir sind Ihre Ansprechpartner

Stadt Brunsbüttel, Fachdienst Planung  
**Astrid Gasse**  
04852-391-253 | [astrid.gasse@stadt-brunsbuettel.de](mailto:astrid.gasse@stadt-brunsbuettel.de)  
**Christina März**  
04852-391-262 | [christina.maerz@stadt-brunsbuettel.de](mailto:christina.maerz@stadt-brunsbuettel.de)

Sanierungsmanagement, ZEBAU GmbH  
**Nikolas Fink**  
040-380 384-0 | [brunsbuettel@zebau.de](mailto:brunsbuettel@zebau.de)

Wärmeversorgung und Photovoltaik, Averdung Ingenieure  
und Berater GmbH  
**Dr. Helmut Adwiraah**  
040-771 8501-59 | [helmut.adwiraah@averdung.de](mailto:helmut.adwiraah@averdung.de)

Sanierungsträger, GOS mbH  
**Simon Kropshofer**  
040-76753696 | [kropshofer@gos-mbh.de](mailto:kropshofer@gos-mbh.de)  
<http://sanierung.brunsbuettel.de>



### Projektteam

ZEBAU - Zentrum für Energie, Bauen, Architektur  
und Umwelt GmbH  
Große Elbstraße 146, 22767 Hamburg  
[www.zebau.de](http://www.zebau.de)

Averdung Ingenieure und Berater GmbH  
Planckstraße 13, 22765 Hamburg  
[www.averdung.de](http://www.averdung.de)

### Impressum

Herausgeber: Stadt Brunsbüttel  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 3  
Redaktion und Layout: ZEBAU GmbH  
Auflage: 1.000 Stück



Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung | [www.brunsbuettel.de](http://www.brunsbuettel.de)