

Innenstadtentwicklung im „Klimaquartier Altstadt“



Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben
Stadtplanung/-sanierung
Pia Ryll



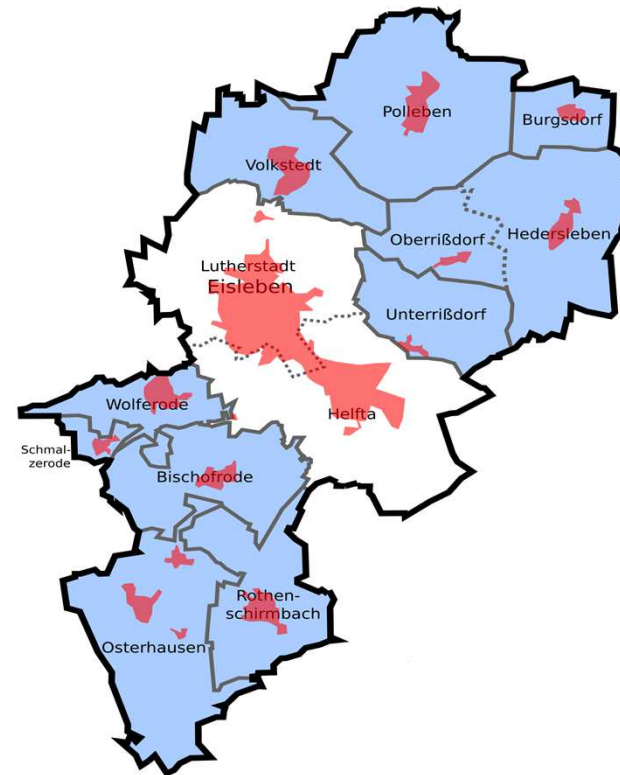


Lutherstadt Eisleben → 160 EW/km² (144 km²)

Hettstedt → 370 EW/km² (37 km²)

Sangerhausen → 125 EW/km² (208 km²)

Landkreis MSH → 92 EW/km² (1.450 km²)





Altstadt Lutherstadt Eisleben

- UNSECO –Welterbestadt
- Historische Altstadt
- Geburts- und Sterbestadt Martin Luthers
- ca. 3,9 ha groß
- ca. 169 Einwohner in der Altstadt



**„Das Wetter können wir nicht beeinflussen,
aber leider das Klima.“**

(Ernst Reinhardt – Publizist)

„Wetter ist meistens bestimmt unbestimmt.“

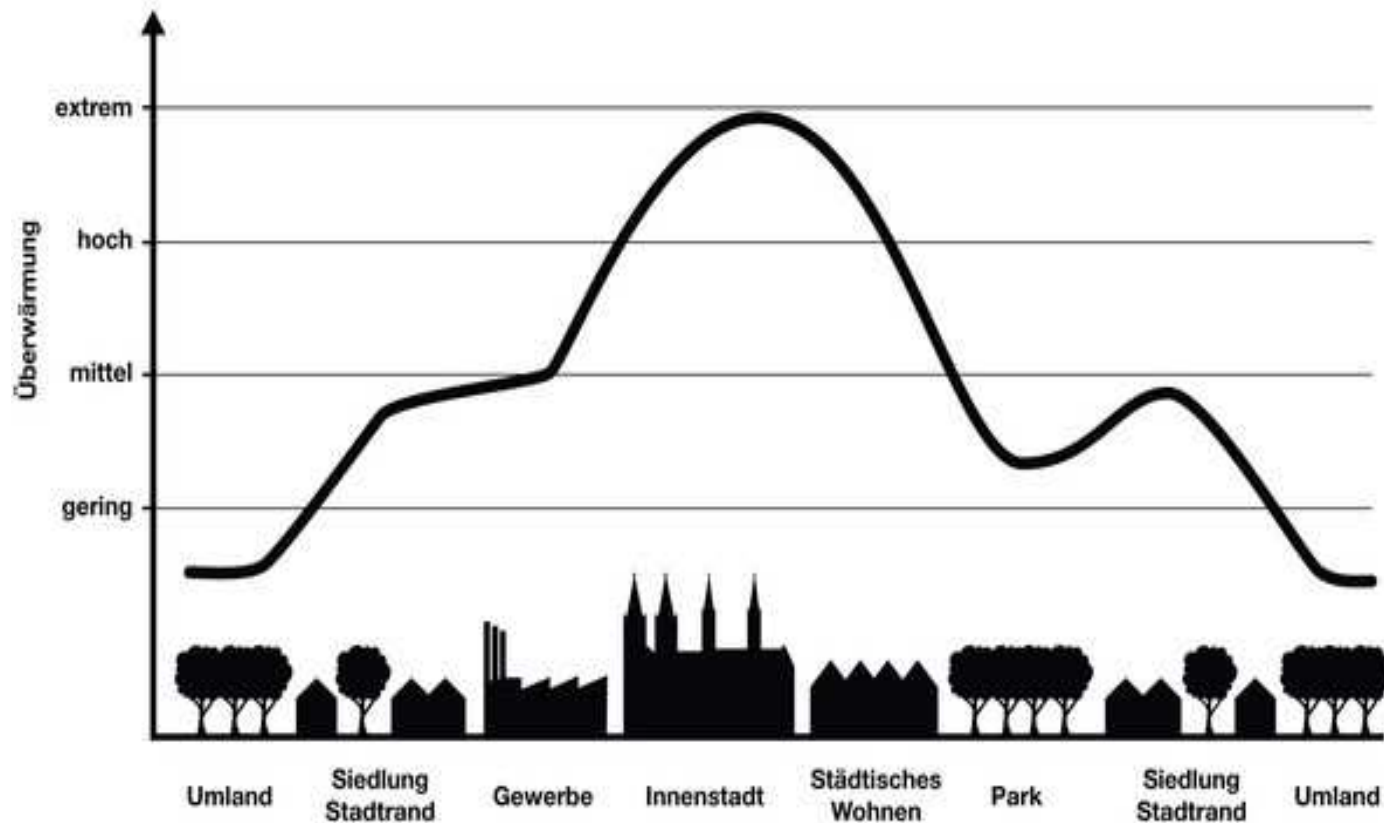
(Erhard Horst Bellermann – Bauingenieur, Dichter)

**„Unser Wohlbefinden ist oft nur eine
Wetterfrage.“**

(französisches Sprichwort)



Städtischer Wärmeinsel-Effekt



Hitzebelastung

- städtische Wärmeinsel
- dreidimensionale Vergrößerung der Erdoberfläche durch die städtische Bebauung
- erhöhte Versiegelung der Oberflächen
- Reduktion der Vegetations- bzw. Wasserflächen



„Quartier Altstadt“



Stadtstruktur und Städtebau

- Gebäudebestand
- Eigentümerstruktur/Nutzungsmix im Quartier
- Leerstand
- Öffentlicher bzw. halböffentlicher Raum



Ausgangssituation

1. Gebäudebestand



2. Technische Infrastruktur + Energieversorgung

➤ Wärme- und Stromversorgung



3. Straßenbeleuchtung



Handlungsempfehlungen

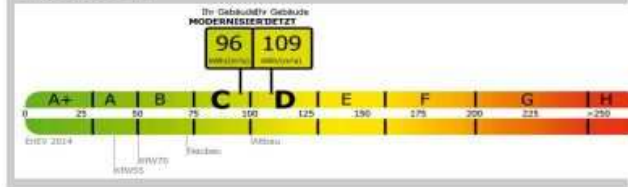




3 Energetische Quartiersanalyse

Seite 58

Einordnung Ist- und Kann-Zustand nach Installation einer Solarthermieanlage zur Heizungsunterstützung.



Weiterhin wurde das Objekt Sangerhäuser Straße 35 untersucht, welches sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet und nur zum Teil genutzt wird. Das Objekt ist stark gegliedert und umfasst zwei belegte Wohneinheiten und insgesamt 4 Geschäftseinheiten, wovon eine aktuell belegt ist. Das Nebengebäude wurde abgerissen (vgl. Abb. 49), wodurch hohe Wärmeverluste über die Ostseite entstehen. Ausgleichsmaßnahmen sind aber bereits geplant und sollen in Kürze umgesetzt werden.



Abb. 49 Sangerhäuser Straße 35 Ostansicht

Der Eigentümer plant eine Instandsetzung aller Etagen, wofür eine grundlegende Sanierung notwendig wird. Im Rahmen der Untersuchung der Sanierungsmöglichkeiten, wurde das Ziel des Erreichens der Anforderungen der EnEV 2014 für Wohngebäude im Bestand angestrebt. Im Falle einer (Teil-)gewerblichen Nutzung des Objektes können gegebenenfalls andere Anforderungswerte gelten. Neben einer allseitigen Dämmung des Gebäudes inklusive einer Dämmung der Kellerdecke, Dämmung des Daches und Einbau einer Wärmeschutzverglasung im Bereich der Ladenfenster. Weiterhin sind ein Austausch der Heizkessel und der Einbau einer modernen Gasbrennwerttherme und ein Zusammenlegen der Heizbereiche zu empfehlen.



unter Mitwirkung von



3 Energetische Quartiersanalyse

Seite 59

In der Thermografieaufnahme nach Abb. 50 wird deutlich, dass die thermischen Verluste über der Straßenseite deutlich sind. Die Heizkörper zeichnen sich deutlich ab.



Abb. 50 IR-Aufnahme Sangerhäuser Straße 35 Front

Die Giebelwand in der Dachgeschosswohnung weist nach dem Abriss des Nebengebäudes deutliche Wärmeverluste auf, wodurch die Rauminnentemperatur sinkt und Feuchteschäden bzw. Schimmelbildung auftreten könnten.



Abb. 51 IR-Aufnahme Sangerhäuser Straße 35 Dachgeschosswohnung

In den Räumlichkeiten des Friseurs im Erdgeschoss sind auf der Hofseite ebenfalls Kältebrücken anzutreffen, die durch eine grundlegende Sanierung beseitigt werden könnten.

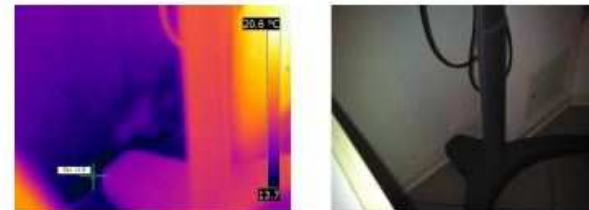



Abb. 52 IR-Aufnahme Sangerhäuser Straße 35 Friseurraum



unter Mitwirkung von



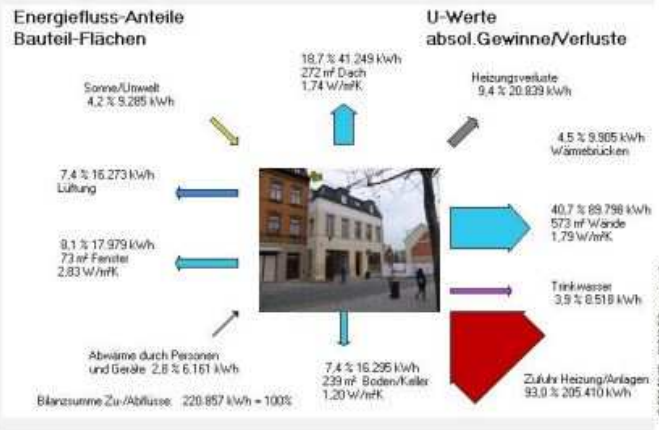
SANGERHÄUSER STRASSE 35



Gebäudetyp: MFH_B
 Baujahr: 1869-1918
 Sanierungsjahr: 1998
 Heizungsanlage: 2 Erdgasniedertemperaturkessel (1997 und 2004)

Darstellung der Energieströme (links: Energiezufuhr, rechts: Energieverluste)


Energiefluss-Anteile Bauteil-Flächen




U-Werte absol. Gewinne/Verluste

Blanzsumme Zu-/Abflüsse: 220.857 kWh = 100%

Vergleich des spezifischen Energiebedarfs möglicher Sanierungsvarianten



Vergleich der CO₂-Emissionen möglicher Sanierungsvarianten



Wirtschaftliche Details zu den möglichen Sanierungsvarianten

Variante	Gesamt-Invest. [€]	Netto-Invest. [€]	Sowieso-Invest. [€]	KfW-Förderung [€]	jährliche Einspar. [€]	Amortisation [Jahre]	Kapitalwert [€]
Dämmung Außenhülle	61.010	61.010	0	8.604	8.091	8	231.794
Kesseltausch und Heizbereiche zusammenlegen	7.496	7.496	0	1.166	1.378	8	22.641
EnEV 2014 Wohngebäude	88.559	78.867	0	9.692	11.289	8	297.436

Fazit
 Das Gebäude bedarf sowohl im Innen- als auch im Außenbereich einer grundhaften Sanierung. Insbesondere im Hinblick auf den Abriss des Nachbargebäudes. Eine grundhafte Sanierung unter Beachtung der Anforderungen der EnEV 2014 ist unumgänglich. Die Sanierung umfasst eine alseitige Dämmung, sowie den Einbau moderner Gasbrennwertgeräte. Im Bereich der Fenster ist lediglich ein Austausch der Ladenfenster notwendig, da die restliche Verglasung bereits Wärmeschutzanforderungen erfüllt.



Energetisches Sanierungsmanagement (2016)

• Energieversorgung

- Energetische Sanierung Gebäudebestand (öff./privat)
- **Fernwärmeanalyse + Fernwärmeausbau**
- **Straßenbeleuchtungskataster / Effiziente Straßenbeleuchtung (LED)**
- **Photovoltaik und Solarthermie auf Dächern**

• Klimaanpassung

- **Im öffentlichen/halböffentlichen Raum**
- Gebäudesubstanz/Grundstücke

• Prozess / Umsetzung

- energetisches Sanierungsmanagement
- Beratung Mieter/ Eigentümer, Anlieger
- Maßnahmenkatalog/Handlungsempfehlungen

• Verkehr

- Anpassung Infrastruktur
- ÖPNV stärken, Bike-/Carsharing
- **Elektroladesäulen**



Gemeinsam | Zukunft | Planen





Wohnen im Quartier



- Zukunftsvariante „Wohnen im Quartier“, Kombi Bestand-Neues
- Schaffung Grünbereiche, Stadthäuser, Belebung
- Beachtung Klimafolge- und Klimaschutzstrategien



3.10.2019
MEINE STADT
MEIN LEBEN,
UNSER EISLEBEN.
10.1.2020

PROGRAMM

03.10.2019
Feierliche Eröffnungsveranstaltung
11:30 – 17:00 Uhr

22.10.2019
„Gemeinsam die Weichen stellen - Der neue Bahnhof Lutherstadt Eisleben“
Vortrag von Thomas Fischer Bahnhof Lutherstadt Eisleben eG
18:00 Uhr

29.10.2019
Vorstellung Projektwoche Luthergymnasium: Schüler*innen zeigen ihre Arbeiten zur Stadtentwicklung
17:00 Uhr

05.11.2019
Energetisches Sanierungsmanagement (ESM): Vorstellung der Planungen für die Fläche hinter der Sangerhäuser Str.
18:00 Uhr

13.11.2019
Öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
18:00 Uhr

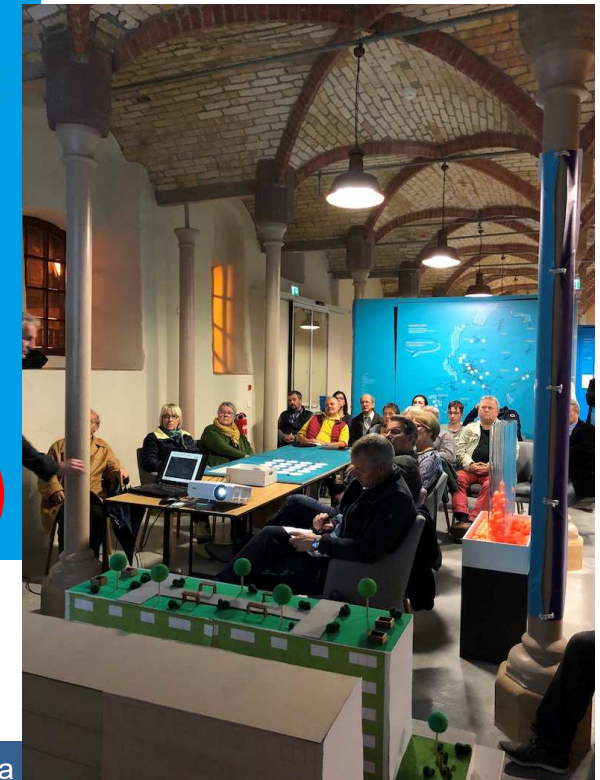
18.11.2019
Lesung Bibliothek
Autor Donald Hilbert:
„Wie Blätter durchwirbelt ein Wind“
18:30 Uhr

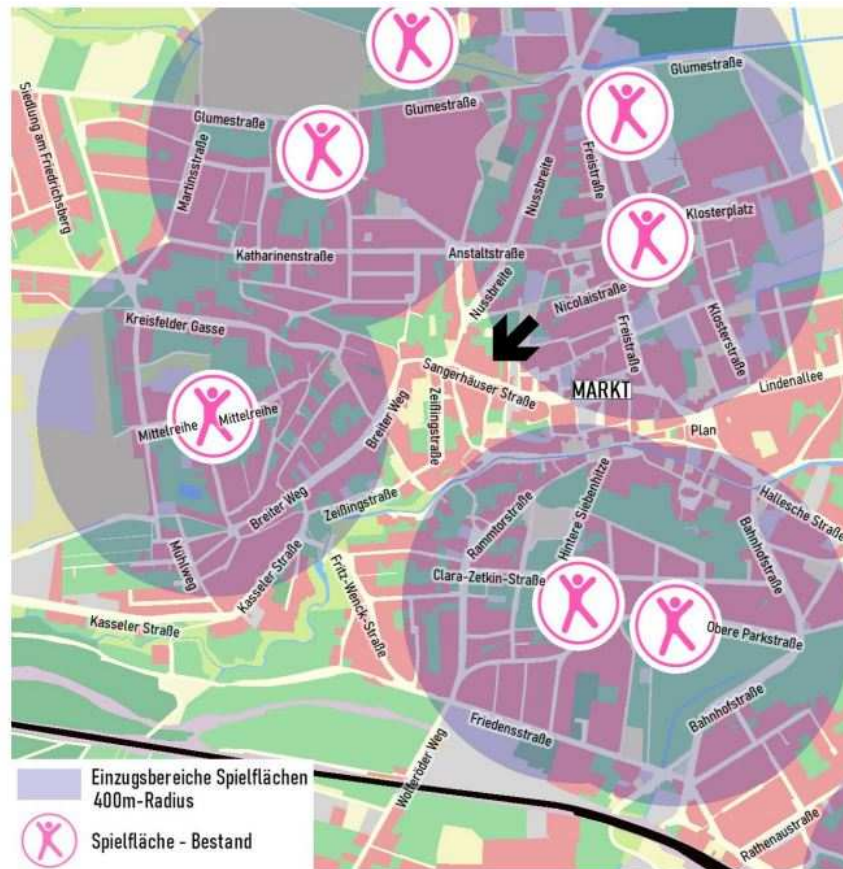
03.12.2019
Neue Pläne für den Stadtpark
Student*innen der HTWK-Leipzig zeigen ihre Arbeiten
17:00 Uhr

14.12.2019
Advent in Luthers Höfen
12:00 – 17:00 Uhr

10.01.2020
Abschlussveranstaltung mit Auswertung der Bürgerbefragung
17:00 Uhr

 Lutherstadt Eisleben
gestern, heute, morgen
30 Jahre Stadtentwicklung





Anonyme Umfrage zum Spielplatz am Hainbuchenweg



Errichtung eines Spielplatzes am Hainbuchenweg
in der Lutherstadt Eisleben

Erläuterung des geplanten Vorhabens:

Auf der Fläche hinter der Sangerhäuser Straße am Hainbuchenweg ist es angedacht einen Spielplatz zu errichten. Der Spielplatz soll sowohl für die Anwohner der Altstadt als auch für Bürgerinnen und Bürger, welche nicht in der Altstadt der Lutherstadt Eisleben leben und für Touristen ein Anlaufpunkt werden und zum verweilen einladen.



Bereits im November 2019 hat die Stadtverwaltung der Lutherstadt Eisleben bei einer Infoveranstaltung im Zuge der Ausstellung „30 Jahre Stadtentwicklung in der Lutherstadt Eisleben“ über die Vorstellungen der Verwaltung berichtet, einen Spielplatz am Hainbuchenweg zu errichten. Da dieses Vorhaben zu erhöhtem Diskussionsbedarf geführt hat, möchte die Stadtverwaltung nun mit Hilfe einer Bürgerbefragung den Bedarf eines Spielplatzes an diesem Standort ermitteln. Wir möchten somit nach den Wünschen der Bürger handeln und nach Ihren Vorstellungen einen Spielplatz errichten.

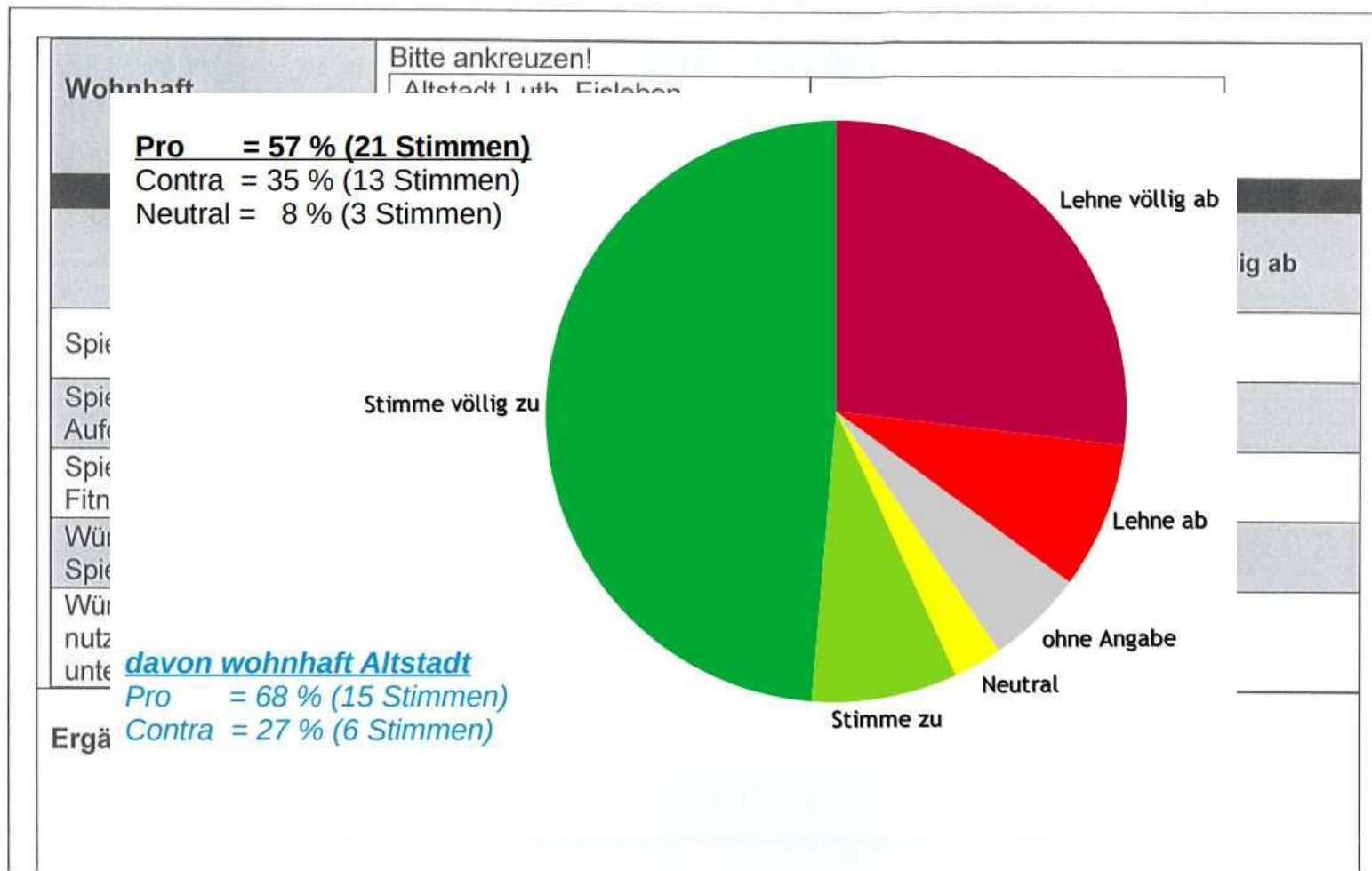
Ihre Meinung zur Errichtung eines Spielplatzes am Hainbuchenweg ist gefragt!
Bitte füllen sie diesen Fragebogen aus und senden diesen bis zum 31.05.2020 an die Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben, Markt 1, 06295 Luth. Eisleben, zurück bzw. stecken diesen in den Briefkästen am Rathaus.

Eine Online Abstimung ist unter folgenden Link möglich:
www.eisleben.eu/spielplatz/
Umfrage-ID: PRYL-BNQBPK



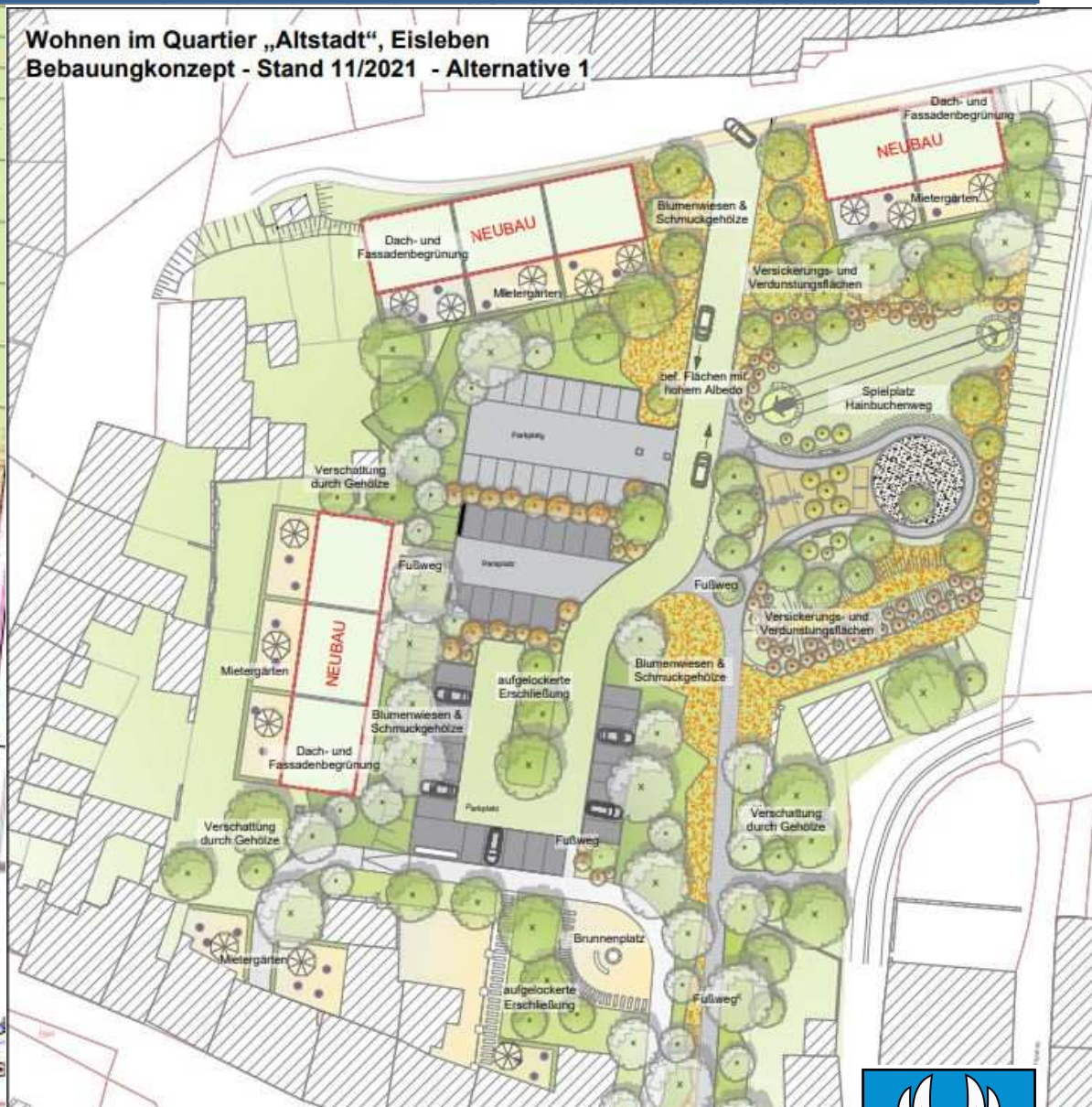
Wohnhaft	Bitte ankreuzen!				
	Altstadt Luth. Eisleben				
	Stadtgebiet Luth. Eisleben				
	Außerhalb Luth. Eisleben				
	Stimme völlig zu	Stimme zu	Neutral	Lehne ab	Lehne völlig ab
Spielplatz für Kinder von 1-10 Jahren?					
Spielplatz für Kleinkinder und Aufenthaltsbereich für Jugendliche?					
Spielplatz für Kleinkinder und Fitnessgeräte für Erwachsene?					
Würden Sie der Errichtung eines Spielplatzes grundsätzlich zustimmen?					
Würden Sie den Spielplatz selbst nutzen wollen, wenn Sie in der Altstadt unterwegs sind?					
Ergänzende Anmerkungen oder Vorschläge:					







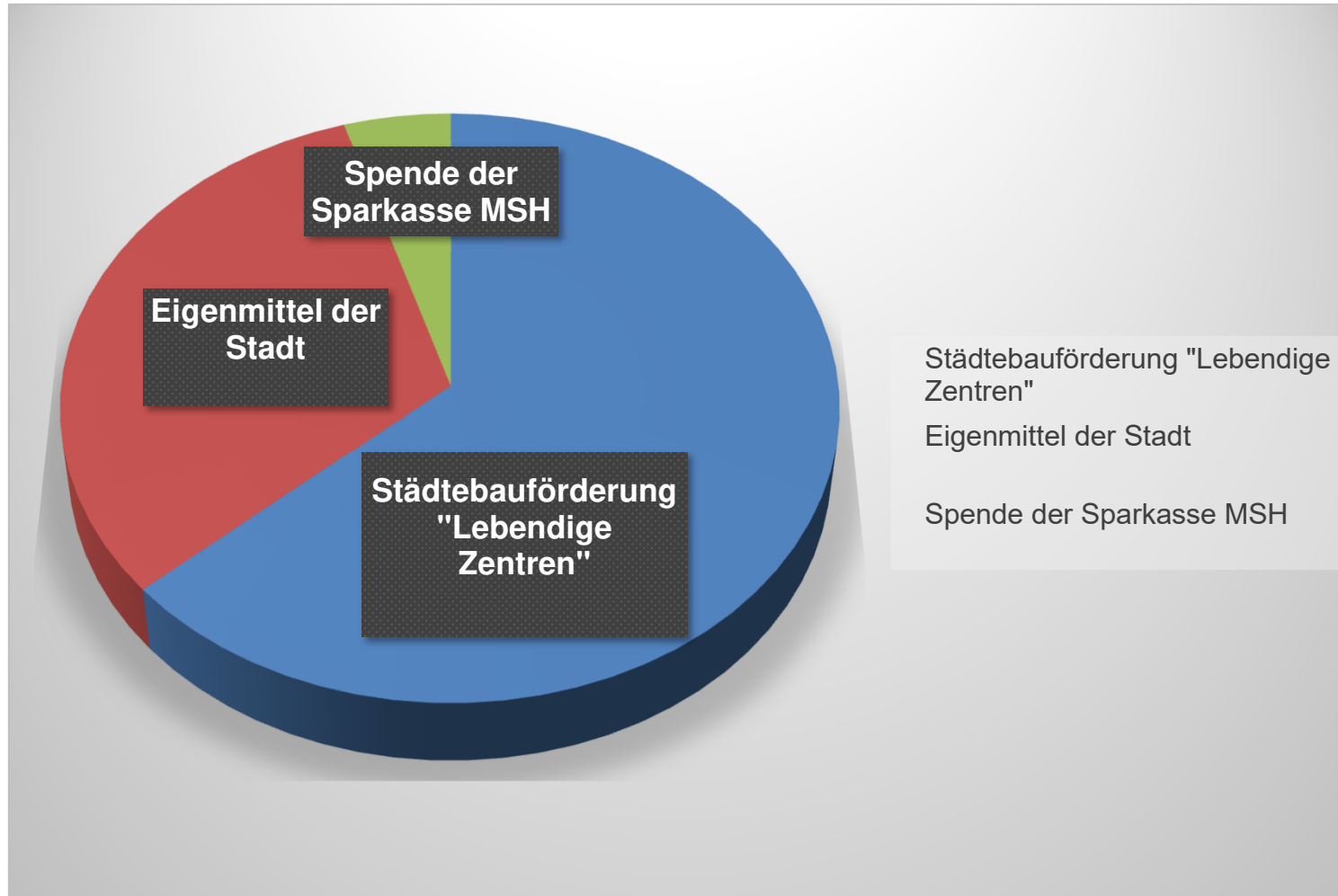
Wohnen im Quartier „Altstadt“, Eisleben Bebauungskonzept - Stand 11/2021 - Alternative 1



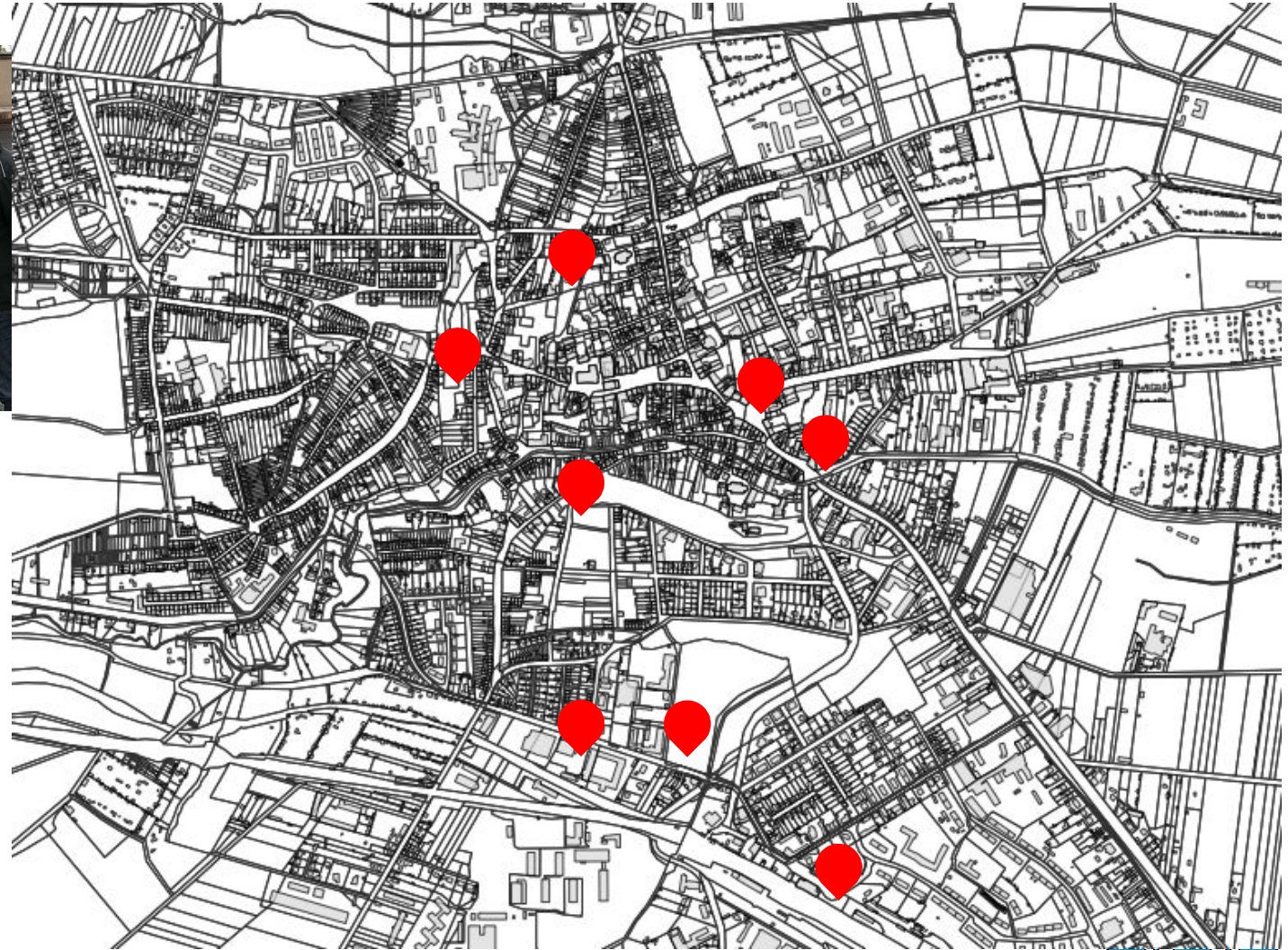
Spielplatz am Hainbuchenweg



Finanzierung des Spiel- und Fitnessplatzes



Tag des Klimaquartiers 2018 - Elektroladesäulen



- seit 2018 Errichtung E-Ladesäulen
- Tag des Klimaquartiers – Informationen an BürgerInnen, SchülerInnen
- Carsharing-Angebote



BürgerRatHaus

Instandsetzung, Modernisierung und Erweiterung Grabenstraße 40-42
Ehemalige Grabenschule

- Einzeldenkmal / Baudenkmal mit einer ca. 150-jährigen Geschichte
- liegt in der Pufferzone des UNESCO-Weltkulturerbes der Lutherstadt Eisleben
- in direkter Nähe des historischen Stadtkerns und dem Museum „Sterbehaus Luther“



- stadtbildprägende Gebäudekulisse
- straßenbildbeherrschender, dreigeschossiger Klinkerbau mit großen Segmentfenstern
- typisches Beispiel für den Schulbau im späten 19. Jahrhundert mit seinen kargen Formen
- Architekt war Regierungsbaumeister Dapper





Historische Eckdaten:

Unbekannt

Es liegen keine genauen Informationen zum Baubeginn vor.

Das Gebäude wurde vermutlich in 3 Bauabschnitten errichtet

1883 - 1949

Eröffnung der Grabenschule als „Knabenvolksschule“

Ein berühmter Lehrer war Carl Eitz Begründer der Tonwortmethode im Musikunterricht,

tätig von 1882 bis 1912

1949 - 1990

Polytechnische Oberschule „Fritz Heckert“

1990 - 2004

Sekundarschule

2004 -2007

Außenstelle der Katharinenschule

2007

Schließung des Schulstandortes

seit dem Leerstand

2018

Sanierung des Daches mit städtebaulichen Sicherungsmitteln



Hauptziele des Projektes:

- Erhalt des Einzeldenkmals „Grabenschule“
→ als stadtbildprägendes historisches ehemaliges Schulgebäude
- Revitalisierung einer vorh. historischen Bausubstanz mit einer nachhaltigen Nutzung
- Energetische Sanierung und Ertüchtigung des Einzeldenkmals unter Berücksichtigung des Klimawandels und der Energiewende durch den Einsatz von erneuerbaren Energien
- Schaffung eines barrierefreien Verwaltungsobjektes
- Zentralisierung der Verwaltung sowie Verkürzung und Erleichterung der Wege und Zugänglichkeit für Bürgerinnen und Bürger

ökologische/ökonomische/soziale Nachhaltigkeit

- Durch Sanierung des Einzeldenkmals „Grabenschule“ wird nicht nur ein historisches Gebäude mit einer nachhaltigen Nutzung versehen, sondern
→ Reduzierung des der Lutherstadt Eisleben durch energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie den Einsatz von erneuerbaren und nachhaltigen Energien
Energieeinsparung von ca. 83 % bei Wärmeversorgung gegenüber dem Bestand



Komplexe Sanierung und Rekonstruktion des Baudenkmals „Grabenschule“

1. Denkmalschutz / Erhaltung:

- Beseitigung des Leerstand durch nachhaltige Nutzung des Gebäudes
- Erhalt des historischen Charakters des ehemaligen Schulgebäudes
- Sanierung und Instandsetzung der stadtbildprägenden Klinkerfassade
- Rekonstruktion und Aufarbeitung der historischen Außentüren
- Rekonstruktion der Fenster nach historischem Vorbild
- Erhalt und Sanierung der Kreuzgewölbe in den Flurbereichen
- Anbau auf der Ostseite soll die Baulücke im denkmalgeschützten Straßenzug schließen

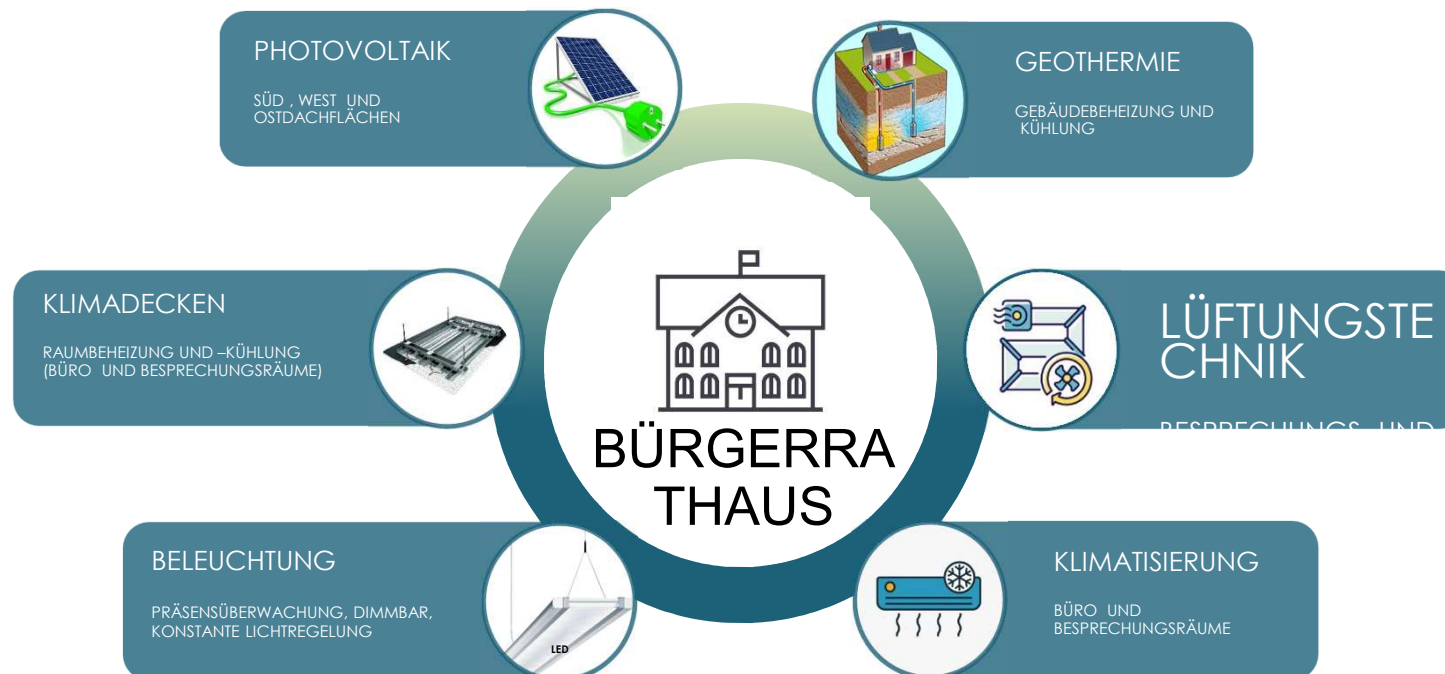
2. Barriereabbau:

- Stufenlose Gestaltung aller Geschossebenen
- Öffentlicher Zugang mittels einer Rampe nach DIN 18040
- Errichtung von Stellplätzen im direkten Umfeld des Gebäude (ehemaliger Schulhof)
- Einbau eines Aufzuges



3. Energetische Sanierung / Energiekonzept:

- Dämmen der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke
- Einbau eines Dämmmauerwerks auf den Innenseiten der Außenwände
- Einbau energieeffizienter Fenster unter Beachtung der denkmalrechtlichen Vorgaben
- Einsatz von erneuerbaren Energien bei der Wärmeversorgung und Kühlung des Gebäudes
 - Geothermie mit Wärmepumpenanlage
 - Flächenheizungen (Klimadecken zum Heizen und Kühlen der Räume)
- Errichtung von 4 Ladestationen für E-Mobilität im Außenbereich



ANSICHTEN



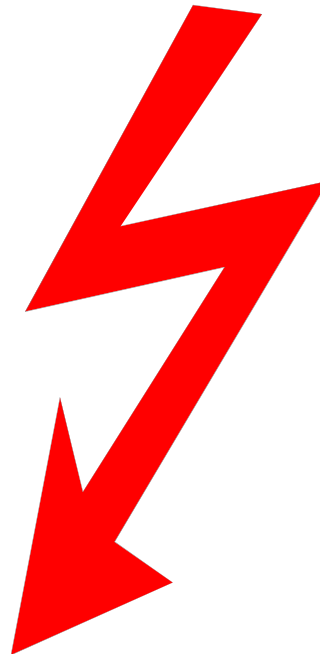
LAGEPLAN



Tag der Städtebauförderung



Zukunft Denkmal - Klima



Besuchen Sie uns gern
einmal in unserer schönen
Lutherstadt Eisleben!

Herzlichen Dank!

