

## Warmmietenneutrale innovative Quartiersentwicklung in Bielefeld Baumheide

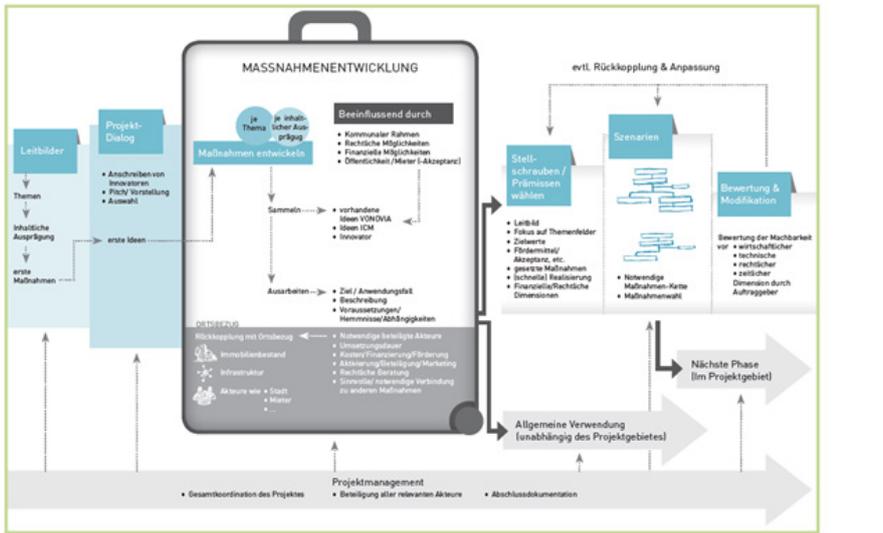


Schaubild Maßnahmenkoffer [ICM]

- ENERGIEBERATUNG
- ABFALLWIRTSCHAFT
- WARMMIETENEUTRALITÄT
- SOZIALVERTRÄGLICHKEIT
- INNOVATION
- MIETERSTROM

### Laufzeit

November 2019 bis Oktober 2020

### Auftraggeber

Vonovia Immobilienservice GmbH  
Rüttenscheider Straße 28  
45128 Essen  
Deutschland

### Auftragnehmer

- Innovation City Management GmbH
- Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft

### Leistungen ICM

- Projektmanagement
- Projektentwicklung
- Strategieberatung
- Innovationskonzept
- Bildungs- und Kommunikationsansätze

### Auftragsvolumen ICM

50.000 bis 100.000 €

### Ansprechpartner

#### Vonovia Immobilienservice GmbH

Mirko Neumann  
Regionalbereichsleiter Westfalen  
Geschäftsbereich West  
Immobilienmanagement  
Nordengraben 8  
58636 Iserlohn  
02371 / 3472 414  
mirko.neumann@vonovia.de

#### Innovation City Management GmbH

Nathalie Hübner  
Bereichsleiterin  
0171 / 9152999  
nathalie.huebner@icm.de

Stand: 01/2021

### Projektziel

Das Projekt verfolgt das Ziel, mit Hilfe des Beispielquartiers Bielefeld Baumheide ein innovatives und universell anwendbares Maßnahmenportfolio zur Erreichung einer warmmietenneutralen Gebäudesanierung und Quartiersentwicklung zu entwerfen.

### Projektgegenstand

Der Innovationsgrad des Konzepts soll nicht zwangsläufig an neuartigen Materialien oder Technologien gemessen werden, sondern vielmehr das Ziel verfolgen, durch die intelligente Kombination langjährig bewährter technischer Lösungen, zusätzliche wirtschaftliche Ressourcen zu erschließen, die eine „Quersubventionierung“ der energetischen Sanierungsmaßnahmen und damit eine sozialverträgliche Quartierserneuerung ermöglichen.

Neben der energetischen Ertüchtigung der Gebäudehülle der Bestandsbauten in verschiedenen Qualitätsstandards werden auch verschiedene Alternativen für die Wärmebereitstellung und die Möglichkeiten des Einsatzes Erneuerbarer Energien untersucht.

Die baulich sowie technischen Maßnahmen am Gebäude und im Quartier werden allein nicht ausreichen, um eine Warmmietenneutralität zu erreichen. Ergänzend werden daher weitere, sogenannte „weiche“ Maßnahmen entwickelt, die den Mietern und Mieterinnen einen weiteren und direkten Mehrwert bieten und sich im besten Fall positiv auf die Nebenkosten der Mieter/der Mieterin auswirken, damit das Delta zur Erreichung der Warmmietenneutralität möglichst gering ausfällt. Im Fokus der Quartiersentwicklung stehen daher auch die Themen Mieterstrommodell (PV-Anlagen und KWK), Abfallmanagement, softwarebasierte (Quartiers-) Lösungen sowie Mieterinformation / -beteiligung.

Durch den modellhaften Quartiersansatz steht dem Auftraggeber somit ein „Maßnahmenkoffer“ zur Verfügung, den er auf viele ähnliche Bestandsquartiere anwenden kann.