

QUARTIERSKONZEPT „INNENSTADT“ STADT EMSDETTEN / BÜRGERVERANSTALTUNG 01.10.2026

An aerial photograph of the town of Emsdetten, Germany. The image shows a dense residential area with many houses and buildings. A prominent church with a tall, dark spire is visible in the center-right. The sky is overcast and grey. The text 'Integriertes energetisches Quartierskonzept der Stadt Emsdetten' is overlaid on the left side of the image.

Integriertes energetisches Quartierskonzept der Stadt Emsdetten

AGENDA

Sechs Stationen durch den Abend – von der Idee des Quartierskonzepts bis zu Ihrer Beteiligung.

01

Begrüßung

Wer hinter dem Quartierskonzept steht und wie der heutige Abend abläuft.

02

Von der Wärmeplanung zum energetischen Quartierskonzept

Wo kommen wir her? Hintergründe zur Wärmeplanung.

03

Aktueller Stand und erste Erkenntnisse

Ziele und was das Konzept für die Innenstadt bewirken soll. Zahlen, Daten und Fakten aus Bilanz und Potenzialanalyse im Quartier.

04

GEG / GModG und Auswirkungen für Eigentümer

Was die gesetzlichen Vorgaben konkret für Ihr Gebäude bedeuten.

05

Eigentümbefragung und Ausblick

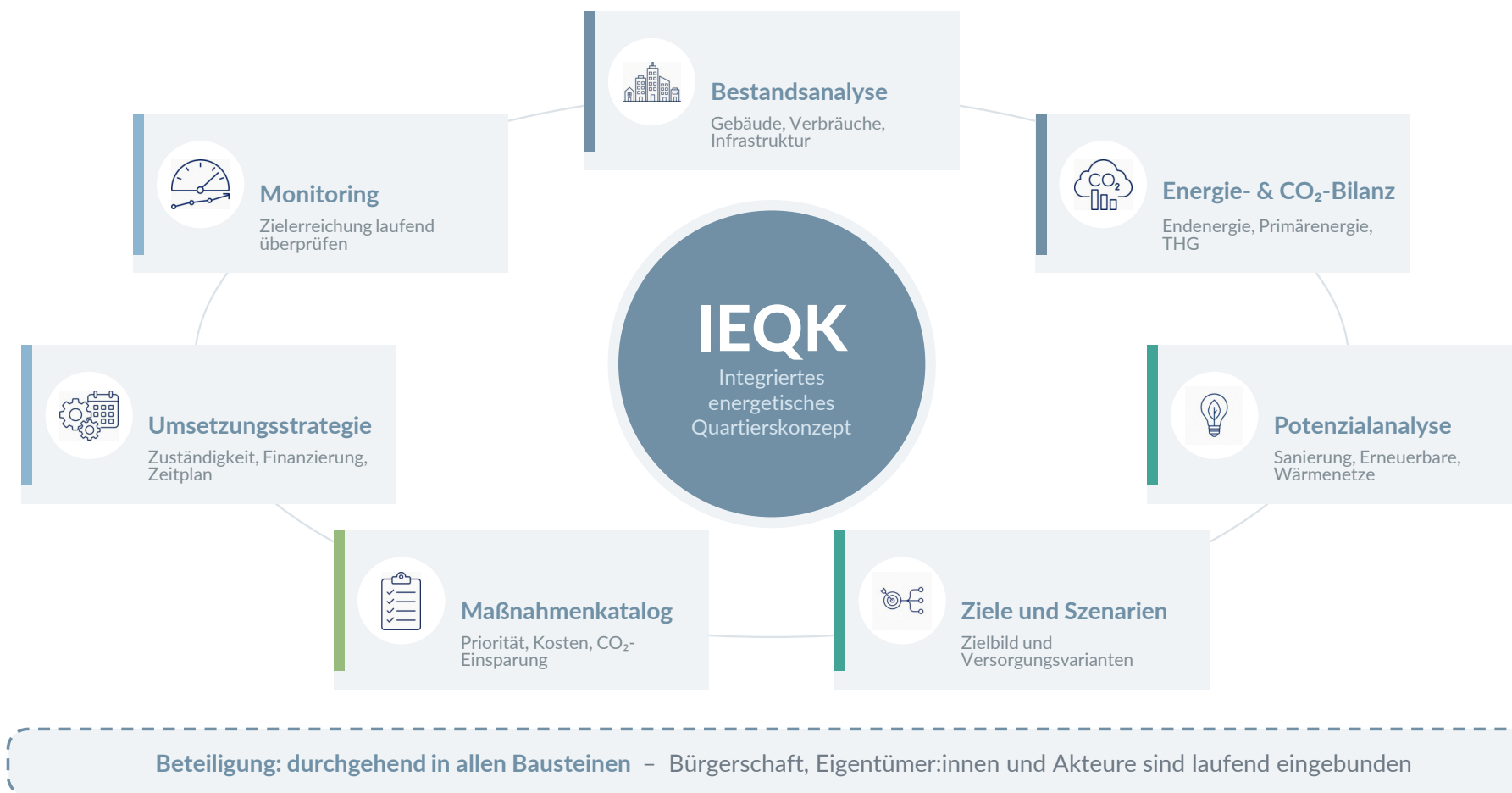
Wie Sie sich beteiligen können und wie es dann weitergeht.

06

Fragerunde und Diskussion

Raum für Ihre Fragen, Hinweise und Ideen zum Quartier.

WAS IST EIN IEQK?



KFW 432 – FÖRDERUNG INTEGRIERTER ENERGETISCHER QUARTIERSKONZEPTE



WARUM EIN IEQK?



Klarheit bei der Wärmeversorgung

Sie erfahren, welche Heizungslösung in Ihrer Straße realistisch ist – Wärmenetz, Wärmepumpe oder Kombination.



Planungssicherheit und geringere Kosten

Gemeinsame Lösungen im Quartier sind meist günstiger als jede Sanierung allein – und Sie vermeiden Fehlinvestitionen.



Weniger CO₂ vor Ort

Das Konzept zeigt konkret, wie das Quartier Emsdetten „Innenstadt“ Schritt für Schritt klimafreundlich wird.



Sie reden mit

Ihre Rückmeldungen aus Befragung und Veranstaltungen fließen direkt in die Maßnahmen ein.

Ein IEQK beantwortet die Frage, die alle beschäftigt: Wie heize ich morgen?



HINTERGRUND UND ZIELE DES PROJEKTS

THEMENBEREICHE IM KONZEPT

Energetische Quartiersbetrachtung

Fokus auf Energie und CO₂

Ziel: Energieeffizienz und Dekarbonisierung

Betrachtung: Gebäudestandard, Energieverbräuche & Versorgung

Potenzialanalyse: erneuerbare Energien & Wärmenetze

Städtebauliche Quartiersbetrachtung

Fokus auf Raum, Nutzung & Klimawirkung

Ziel: Attraktive, lebenswerte und resiliente Quartiere

Betrachtung: Bebauungsstruktur, Freiräume & Verkehr

Potenzialanalyse: erneuerbare Energien & Wärmenetze

HINTERGRUND UND ZIELE DES PROJEKTS

- Gebäude analysieren und Energieeffizienz steigern
- Klimafolgen wie Hitze und Starkregen berücksichtigen
- Zukunftsfähige Wärmeversorgung für die Innenstadt entwickeln
- Innenstadt als Wohn-, Arbeits- und Lebensraum stärken
- Potenziale für erneuerbare Energien aufzeigen
- Grundlage für zukünftige Maßnahmen und Fördervorhaben schaffen
- Klimaschutz im Quartier fördern

Zur positiven Quartiersentwicklung beitragen!



AGENDA

Sechs Stationen durch den Abend – von der Idee des Quartierskonzepts bis zu Ihrer Beteiligung.

01

Begrüßung

Wer hinter dem Quartierskonzept steht und wie der heutige Abend abläuft.

02

Von der Wärmeplanung zum energetischen Quartierskonzept

Wo kommen wir her? Hintergründe zur Wärmeplanung.

03

Aktueller Stand und erste Erkenntnisse

Ziele und was das Konzept für die Innenstadt bewirken soll. Zahlen, Daten und Fakten aus Bilanz und Potenzialanalyse im Quartier.

04

GEG / GModG und Auswirkungen für Eigentümer

Was die gesetzlichen Vorgaben konkret für Ihr Gebäude bedeuten.

05

Eigentümbefragung und Ausblick

Wie Sie sich beteiligen können und wie es dann weitergeht.

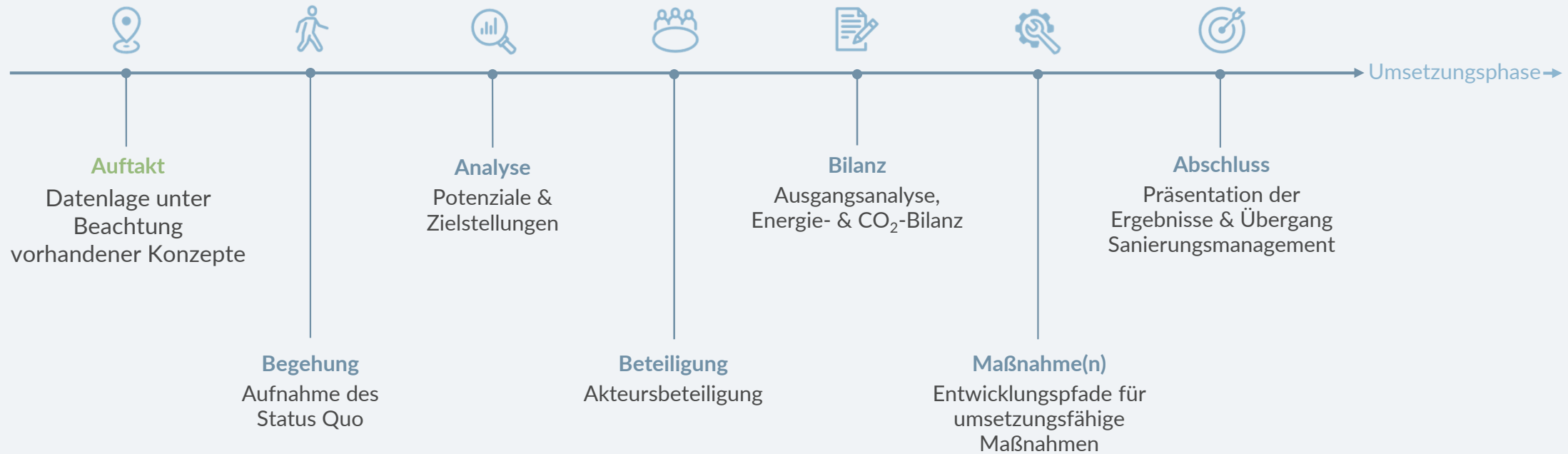
06

Fragerunde und Diskussion

Raum für Ihre Fragen, Hinweise und Ideen zum Quartier.

AKTUELLER STAND DES QUARTIERSKONZEPTS

DIE EINZELNEN PROJEKTSCHRITTE



AKTUELLER STAND DES QUARTIERSKONZEPTS

DAS QUARTIER

53 ha

Quartiersfläche

440

Gebäude (Basis Adressen)

33.300 MWh

Wärmebedarf
(Hochrechnung)

Das Quartier umfasst die Siedlungsbereiche sowie Gebäude für Dienstleistung und Einzelhandel.

Des Weiteren im Quartier

Mehrere Vollsortimenter

Öffentliche Gebäude und Schulen

Halböffentliche Gebäude

Diverse Dienstleistungen



AKTUELLER STAND DES QUARTIERSKONZEPTS

Gebäudekategorie	Anzahl
Wohngebäude und gemischt genutzte Gebäude mit Wohnen	330
Sonstige Gebäude und sonstige Bauwerke	149
Parken und ruhender Verkehr (Parkhäuser, Parkdecks, Carports, Garagenbauwerke)	100
Freizeit, Kultur und Erholung (Freizeitgebäude, Museen, Veranstaltungsgebäude)	71
Gewerbe und Wirtschaft	31
Technische Infrastruktur und Versorgung	19
Soziale Einrichtungen (soziale Zwecke, Gesundheit, Pflege)	9
Religiöse Einrichtungen	7
Öffentliche Einrichtungen und Verwaltung (Rathaus, Feuerwehr, Verwaltungsgebäude, Bahnhof)	7
Bildung und Forschung (Schule, Bildungseinrichtungen)	3
Summe	922

Datenquelle: IT.NRW, Raumwärmebedarfsmodell, 2025

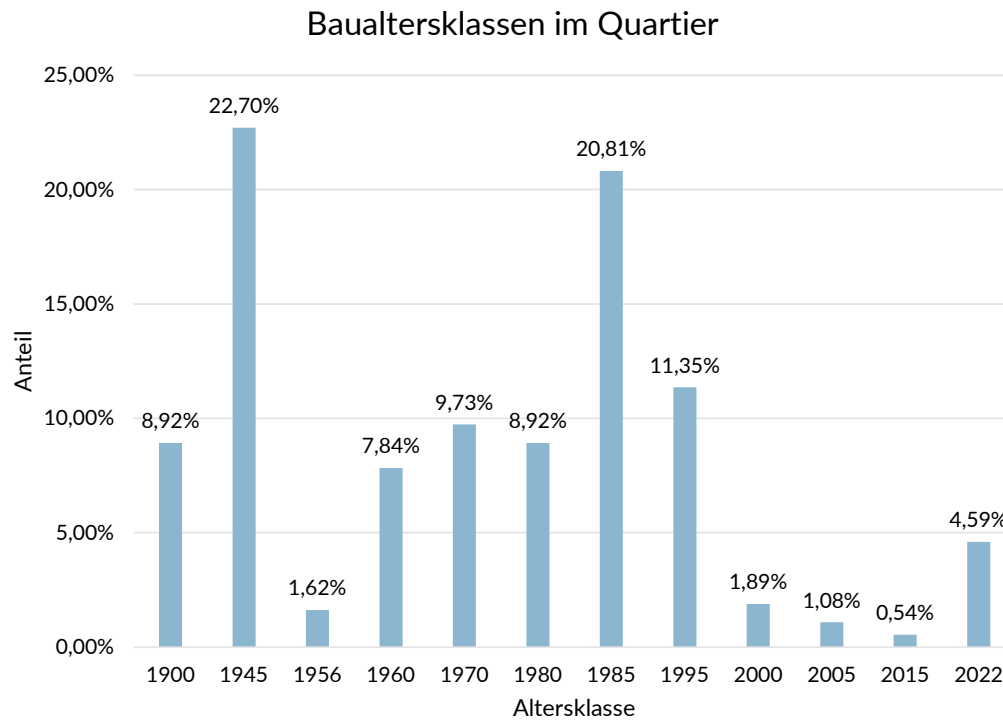


Quelle: Geobasis NRW, DTK, 2026

Insgesamt 440 Gebäude (Basis Adressen, also energetisch relevante Gebäude), 922 „Einzelteile“

AKTUELLER STAND DES QUARTIERSKONZEPTS

GEBÄUDEBESTAND



Gebäudebestand setzt sich aus mehreren Entwicklungsphasen zusammen

Hoher Anteil älterer Bestandsgebäude (vor 1945 und 80er-Jahre)

Energetische Modernisierung bleibt zentrales Handlungsfeld

Unterschiedliche Sanierungsstände im Quartier zu erwarten

Gute Grundlage für zielgruppenspezifische Maßnahmen

AKTUELLER STAND DES QUARTIERSKONZEPTS

ANALYSE

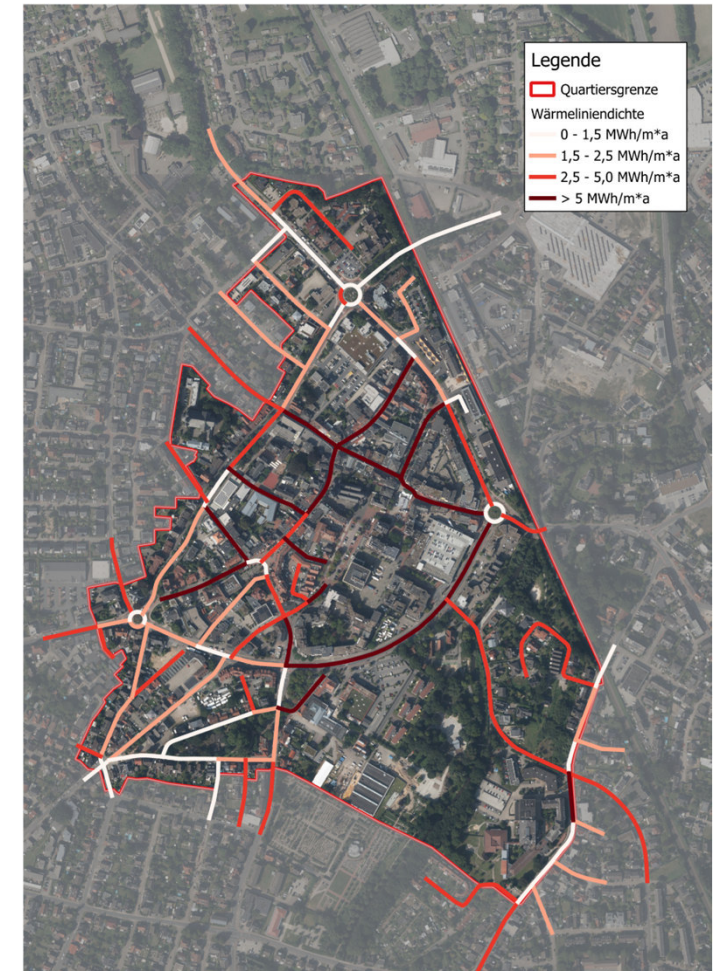
Hohe Wärmeliniendichten im zentralen Innenstadtbereich

Zusammenhängende Bereiche mit über 5 MWh/m·a vorhanden

Geringere Wärmeliniendichten in den Randbereichen des Quartiers

Wärmeliniendichte als erster Indikator für mögliche Versorgungsoptionen

Abgleich mit Kommunalen Wärmeplanung und vorhandenen Vorstudien



AKTUELLER STAND DES QUARTIERSKONZEPTS

ANALYSE

Identifikation der 20 größten Wärmeabnehmer im Quartier

Konzentration großer Wärmeverbraucher im Zentrum

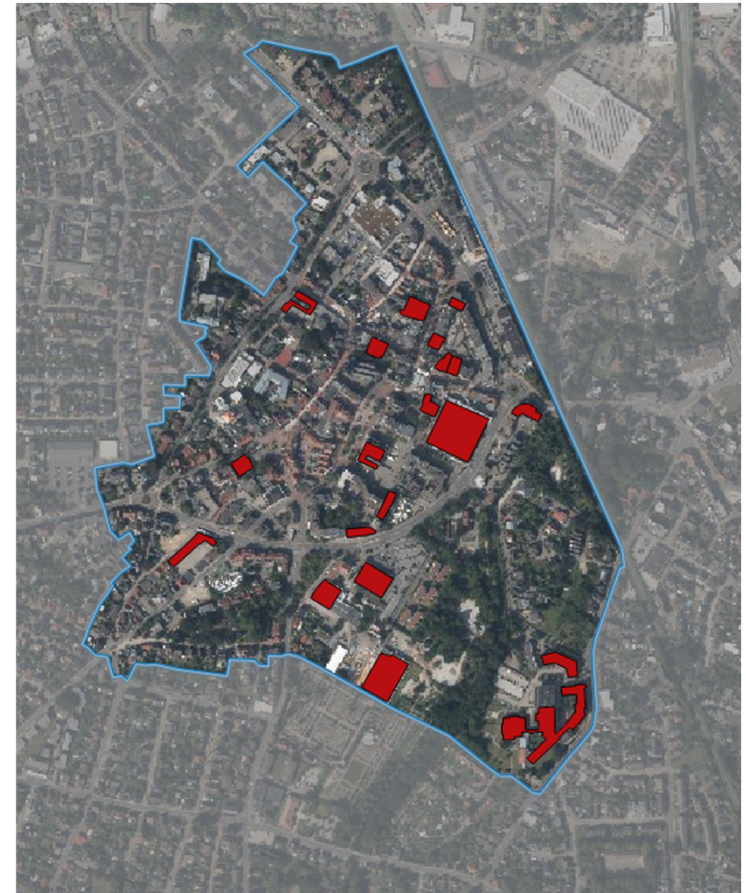
Mehrere räumlich zusammenhängende Gebäudekomplexe

Potenzielle Ankerkunden für ein Wärmenetz

Relevante Einflussgröße für zukünftige Versorgungskonzepte

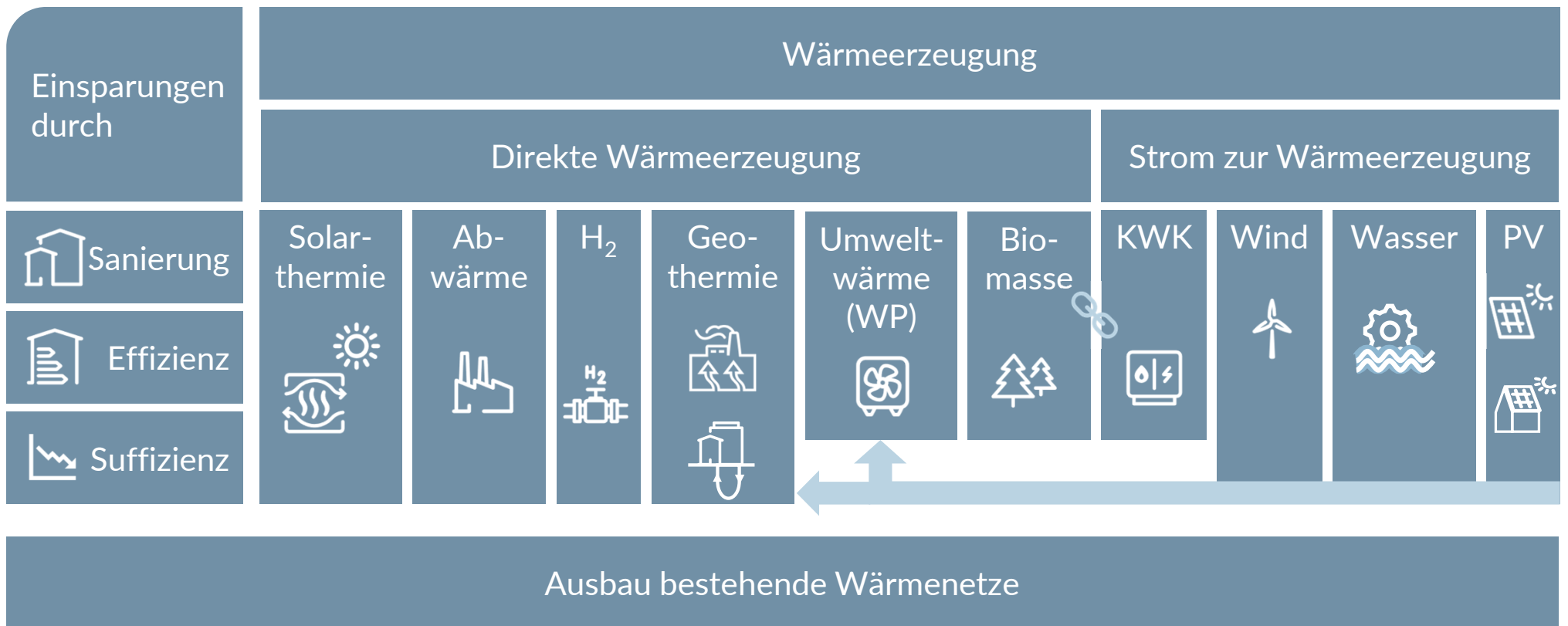
Vertiefte Analyse von Nutzungen und Versorgungsstrukturen folgt

Einbindung vorhandener Daten und lokaler Kenntnisse der Akteure



AKTUELLER STAND DES QUARTIERSKONZEPTS

POTENZIALANALYSE



WÄRMENETZPERSPEKTIVEN

Benötigt	Aufgaben	Ziel
Anschlussinteresse der Eigentümerinnen und Eigentümer	Identifikation möglicher Standorte für Heizzentralen	Identifikation eines möglichen Wärmenetzgebiets
Angaben zur aktuellen Heizung	Grobauslegung von Erzeugertechnik und Verteilnetz	Erste Prüfung der Wirtschaftlichkeit im frühen Stadium

Die Wärmenetzperspektive zeigt, wo ein gemeinsames Netz technisch und wirtschaftlich tragfähig ist – Grundlage dafür ist Ihre Rückmeldung.

WÄRMENETZPERSPEKTIVEN

Anschluss an ein Wärmenetz – Ökologie und Ökonomie

Wirtschaftlich meist günstiger als dezentrale Varianten, bei hoher Anschlussdichte und Wärmeabnahme

Nachhaltiger und energetisch effizienter als dezentrale Lösungen

Nächste Schritte IEQK

Klärung grundsätzliches Anschlussinteresse im IEQK inkl. Festlegung mögliches Versorgungsgebiet

Was passiert nach dem IEQK?

Beantragung BEW Förderung Modul I – Machbarkeitsstudie inkl. Planungsleistungen

BEW Modul I - Bearbeitung Machbarkeitsstudie inkl. Planungsleistungen

Beantragung BEW Förderung Modul II – Ausführungsplanung und Umsetzung

BEW Modul II – Ausführungsplanung und nachfolgende Umsetzung

Frühzeitige Abschätzung!

Es handelt sich hierbei um eine zeitl. Abschätzung zu sehr früher Projektphase. Durch Faktoren wie Bearbeitungszeiten der Förderanträge, politische Rahmenbed. etc. lässt sich keine finale Zeiteinschätzung definieren.

Mitte 2027

Mitte 2027

Mitte 2028

Ab 2029

GW1 Nachweise für Thesen? Warum ist ein Wärmenetz wirtschaftlicher als dezentrale Varianten? Studie der Stadt zeigt aktuell das Gegenteil

Ist eine Wärmetrasse Nachhaltiger?

Entwurfsplanung

Wermers, Guido (Stadt Emsdetten; 2026-09-24T06:44:03.991

GW2 Nächste Schritte sind nicht die der KfW432 - Hier muss deutlich gemacht werden wo das IEQK aufhört und eine BEW Studie beginnt

Wermers, Guido (Stadt Emsdetten; 2026-09-24T06:45:03.097

GW3 Zeitangaben für Energiekonzept; BEW-Antrag und Umsetzung in Sommer 2027;

Wermers, Guido (Stadt Emsdetten; 2026-09-24T07:20:02.037

AGENDA

Sechs Stationen durch den Abend – von der Idee des Quartierskonzepts bis zu Ihrer Beteiligung.

01

Begrüßung

Wer hinter dem Quartierskonzept steht und wie der heutige Abend abläuft.

02

Von der Wärmeplanung zum energetischen Quartierskonzept

Wo kommen wir her? Hintergründe zur Wärmeplanung.

03

Aktueller Stand und erste Erkenntnisse

Ziele und was das Konzept für die Innenstadt bewirken soll. Zahlen, Daten und Fakten aus Bilanz und Potenzialanalyse im Quartier.

04

GEG / GModG und Auswirkungen für Eigentümer

Was die gesetzlichen Vorgaben konkret für Ihr Gebäude bedeuten.

05

Eigentümbefragung und Ausblick

Wie Sie sich beteiligen können und wie es dann weitergeht.

06

Fragerunde und Diskussion

Raum für Ihre Fragen, Hinweise und Ideen zum Quartier.

AGENDA

Sechs Stationen durch den Abend – von der Idee des Quartierskonzepts bis zu Ihrer Beteiligung.

01

Begrüßung

Wer hinter dem Quartierskonzept steht und wie der heutige Abend abläuft.

02

Von der Wärmeplanung zum energetischen Quartierskonzept

Wo kommen wir her? Hintergründe zur Wärmeplanung.

03

Aktueller Stand und erste Erkenntnisse

Ziele und was das Konzept für die Innenstadt bewirken soll. Zahlen, Daten und Fakten aus Bilanz und Potenzialanalyse im Quartier.

04

GEG / GModG und Auswirkungen für Eigentümer

Was die gesetzlichen Vorgaben konkret für Ihr Gebäude bedeuten.

05

Eigentümbefragung und Ausblick

Wie Sie sich beteiligen können und wie es dann weitergeht.

06

Fragerunde und Diskussion

Raum für Ihre Fragen, Hinweise und Ideen zum Quartier.

ONLINE-BETEILIGUNG

Eigentümerbefragung

Jetzt sind Sie gefragt.

Sie kennen Ihre Gebäude, Ihre Straße und Ihr Quartier am besten. Ihre Einschätzungen machen aus dem Konzept einen Plan, der wirklich passt.

Ihr Wissen über Gebäude und Heizung

Ihre Ideen für die Innenstadt

In rund 15 - 20 Minuten mitgemacht



Herzlich Willkommen zur Umfrage für das integrierte energetische Quartierskonzept Innenstadt Emsdetten!

Die Stadt Emsdetten erarbeitet derzeit gemeinsam mit der energienker projects GmbH ein integriertes energetisches Quartierskonzept für die Innenstadt.

Ziel des Projekts ist es, gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie weiteren Akteuren vor Ort Maßnahmen und Entwicklungsperspektiven für die Themen Gebäudesanierung, Energieversorgung, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung zu entwickeln. Das Quartierskonzept soll die zukünftige Entwicklung der Innenstadt steuern.

Auch Sie sind gefragt! Wir bitten Sie, uns über Ihre Hinweise und Ideen zu informieren. Als Eigentümerin oder Eigentümer stellen Sie diese möglichst intuitiv und nach bestem Wissen und Gewissen. Die Umfrage dauert etwa 10 Minuten. Als Dankeschön erhalten Sie einen Euro unter den Bewohner*innen.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte Herrn Herr Guido Wermers (Tel.: 05261 123456) oder Herrn Herr Philipp Bunse (E-Mail: philipp.bunse@emsdetten.de). Ihre Hinweise und Ideen werden gerne zur Verfügung.



GUT ZU WISSEN

DAS WICHTIGSTE ZUR BEFRAGUNG AUF EINEN BLICK – MITMACHEN LOHNT SICH.

bis 31.10.2026

Teilnahmeschluss der Umfrage

ca. 15 – 20 Minuten

Dauer der Befragung

Wer mitmachen kann

Eigentümer*innen, Mieter*innen und Bewohner*innen der Innenstadt – Hinweise sind auch von außerhalb willkommen.

Das wird gefragt

Gebäude, Heizung und geplante Sanierungen. Intuitiv antworten genügt – schätzen Sie oder lassen Sie Felder frei. Idealerweise legen Sie sich Heizungs- und Stromabrechnungen vorher bereit.

Ihre Daten sind sicher

Alle Angaben werden vertraulich behandelt, anonymisiert ausgewertet und nur für das Quartierskonzept genutzt.

So geht es weiter

Ihre Angaben fließen in die Maßnahmenplanung ein. Die Ergebnisse stellen wir öffentlich vor.

Mitmachen lohnt sich!

Als Dankeschön verlosen wir unter den teilnehmenden Bewohner*innen und Eigentümer*innen im Quartier 10 Emsdetten-Gutscheine zu je 30 Euro.

ZWEI WEGE ZUR TEILNAHME

OB AM SMARTPHONE ODER AM RECHNER – BEIDE WEGE FÜHREN ZUR SELBEN UMFRAGE.

01

QR-Code scannen

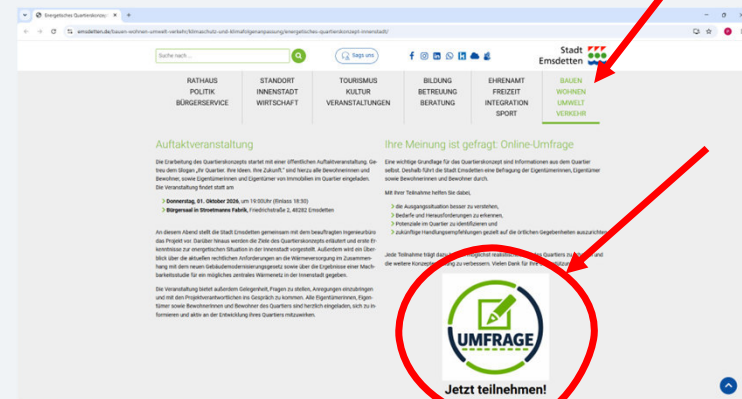


Kamera am Smartphone öffnen, Code scannen und direkt teilnehmen.

02

Über die Website der Stadt

Im Bereich Bauen,
Wohnen, Umwelt,
Verkehr



Auf www.emsdetten.de den Hinweis zur Online-Umfrage anklicken.

WORKSHOPS IM NOVEMBER UND DEZEMBER

DREI FORMATE, DREI ZIELGRUPPEN – HIER KÖNNEN SIE VERTIEFT MITDISKUTIEREN.

#1

PRÄSENZ-WORKSHOP

Wie wollen wir energetisch sanieren und künftig heizen?

Fokusthema

Wärmeversorgung und energetische Gebäudesanierung

Zielgruppe

Eigentümer*innen – vermietend und selbstnutzend

#2

PRÄSENZ-WORKSHOP

Unsere Innenstadt von morgen.

Fokusthema

Klimaanpassung, Freiraum und Mobilität

Zielgruppe

Bewohner*innen, Gewerbe und Beschäftigte, Nutzer*innen des öffentlichen Raums, lokale Institutionen

#3

ONLINE-WORKSHOP

Wie machen wir unsere Gebäude fit für die Zukunft?

Fokusthema

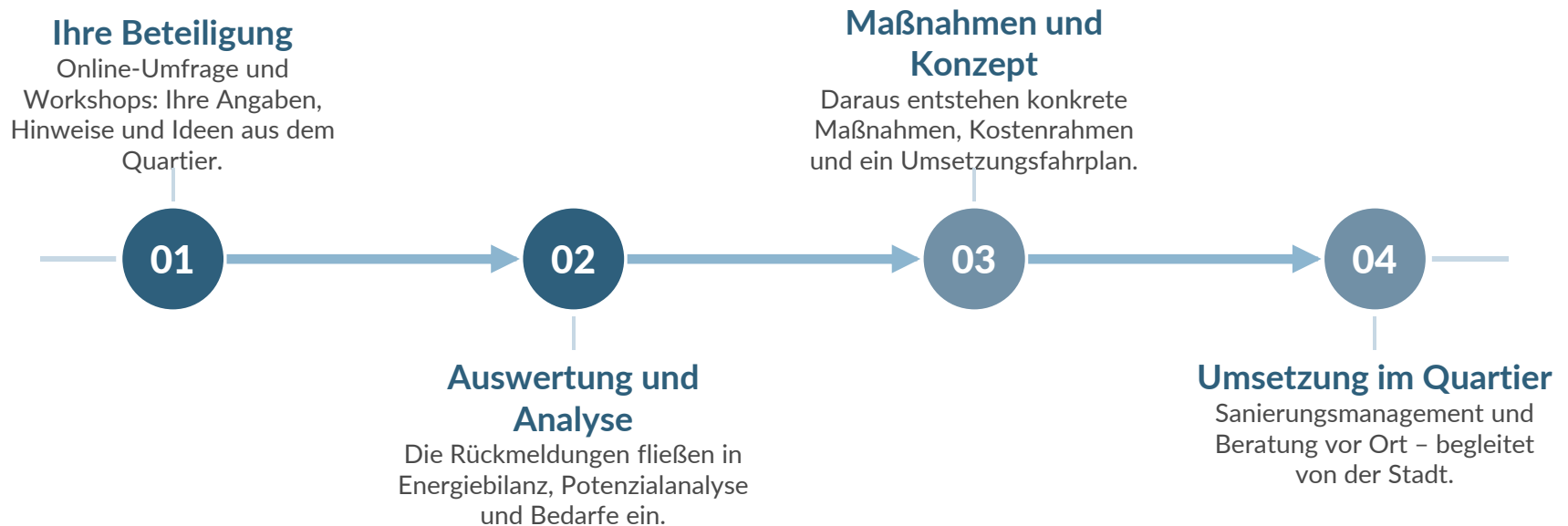
Wärmeversorgung und energetische Gebäudesanierung

Zielgruppe

Eigentümer*innen mit weiter Anreise oder Verhinderung bei Workshop 1

Die Workshops finden im November/ Dezember statt – die Einladung mit Terminen und Orten folgt über die Stadt Emsdetten.

WIE GEHT ES WEITER?



Ihre Beteiligung ist eine wichtige Grundlage des Konzepts – je mehr Rückmeldungen, desto passgenauer die Maßnahmen.

GESTALTEN SIE MIT!

Für Klima und Zukunft

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

AGENDA

Sechs Stationen durch den Abend – von der Idee des Quartierskonzepts bis zu Ihrer Beteiligung.

01

Begrüßung

Wer hinter dem Quartierskonzept steht und wie der heutige Abend abläuft.

02

Von der Wärmeplanung zum energetischen Quartierskonzept

Wo kommen wir her? Hintergründe zur Wärmeplanung.

03

Aktueller Stand und erste Erkenntnisse

Ziele und was das Konzept für die Innenstadt bewirken soll. Zahlen, Daten und Fakten aus Bilanz und Potenzialanalyse im Quartier.

04

GEG / GModG und Auswirkungen für Eigentümer

Was die gesetzlichen Vorgaben konkret für Ihr Gebäude bedeuten.

05

Eigentümbefragung und Ausblick

Wie Sie sich beteiligen können und wie es dann weitergeht.

06

Fragerunde und Diskussion

Raum für Ihre Fragen, Hinweise und Ideen zum Quartier.

Ihre Ideen?

OFFENE DISKUSSIONSRUNDE

Ihre Fragen?

Online-Umfrage für Eigentümer*innen, Mieter*innen und Bewohner*innen der Innenstadt!

Nehmen Sie gerne teil und geben Sie den Link gerne weiter!

01

QR-Code scannen



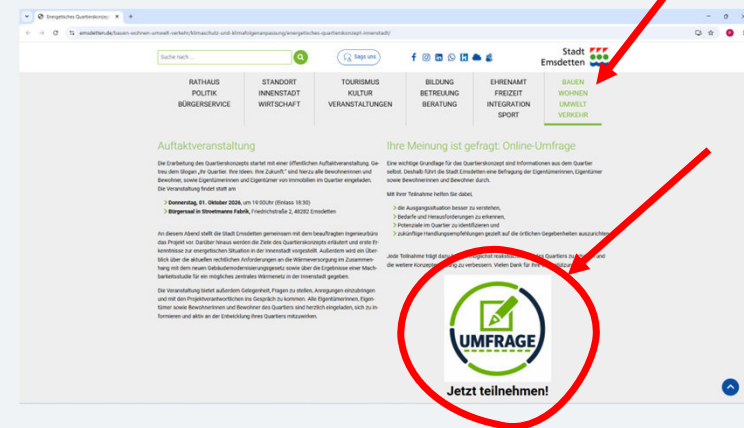
Kamera am Smartphone öffnen, Code scannen und direkt teilnehmen.



02

Über die Website der Stadt

Im Bereich Bauen, Wohnen, Umwelt, Verkehr



Auf www.emsdetten.de den Hinweis zur Online-Umfrage anklicken.