

# Leistungsbeschreibung

## Stadt Emsdetten – Integriertes Quartierskonzept gemäß KfW<sub>432</sub>

Datum: 8. Juni 2026

## Inhalt

<b>Stadt Emsdetten – Integriertes Quartierskonzept gemäß KfW432 .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Ausgangslage und Anlass der Maßnahme .....</b>	<b>3</b>
1.1 Eckdaten der Stadt Emsdetten .....	4
1.2 Projektablauf und Terminplan .....	5
<b>2. Zielsetzung des energetischen Quartierskonzepts .....</b>	<b>5</b>
2.1 Untersuchungsgebiet / Quartiersabgrenzung .....	6
2.2 Einordnung in die Stadtentwicklungs- und Wärmeplanungsprozesse .....	7
<b>3. Förderrechtlicher Rahmen .....</b>	<b>7</b>
3.1 Eingangsvoraussetzungen der Bieter .....	7
<b>4. Projektorganisation &amp; Fördermanagement.....</b>	<b>8</b>
4.1 Projektorganisation, Steuerung und Koordination.....	8
4.2 Fördermanagement gemäß KfW-Programm 432 .....	9
4.3. Projektabschluss - Abschlussbericht und Projektübergabe.....	10
<b>5. Bestands- und Potenzialanalyse im Quartier .....</b>	<b>11</b>
5.1 Abgrenzung und Beschreibung des Untersuchungsgebiets .....	11
5.2 Energetische Bestandsanalyse Gebäude .....	11
5.3 Analyse der bestehenden Energieversorgung .....	12
5.4 Analyse der energetischen Infrastruktur.....	13
5.5 Potenzialanalyse erneuerbarer Energien .....	13
5.6 Analyse von Mobilität und weiteren energiebezogenen Themen .....	14
5.7 Zusammenfassung der Bestands- und Potenzialanalyse.....	14
<b>6. Zieldefinition und Entwicklung energetischer Szenarien .....</b>	<b>15</b>
6.1 Ableitung übergeordneter Zielsetzungen .....	15
6.2 Entwicklung energetischer Szenarien .....	15
6.3 Quantitative Bewertung der Szenarien .....	16
6.4 Auswahl eines Vorzugsszenarios .....	17
6.5 Dokumentation und Aufbereitung.....	17
<b>7. Maßnahmenkonzept und Umsetzungsstrategie.....</b>	<b>17</b>
7.1 Ableitung von Handlungsfeldern und Maßnahmen.....	17
7.2 Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen .....	18
7.3 Hemmnisanalyse: Analyse möglicher Umsetzungshemmnisse und Überwindungsstrategien .....	19
7.4 Priorisierung und zeitliche Einordnung der Maßnahmen.....	20
7.5 Umsetzungsstrategie und Anschlussfähigkeit .....	22
7.6 Dokumentation des Maßnahmenkonzepts .....	22
<b>8. Akteursbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und Ergebnisaufbereitung .....</b>	<b>23</b>
8.1 Entwicklung eines Beteiligungs- und Kommunikationskonzepts .....	23
8.2 Durchführung der Akteursbeteiligung .....	23
8.3 Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Konzepterstellung .....	24
8.4 Aufbereitung und Darstellung der Ergebnisse .....	24
<b>9. Grünstrukturen und Klimafolgenanpassung.....</b>	<b>25</b>
9.1 Analyse der Grün- und Freiraumstruktur im Quartier.....	25
9.2 Analyse klimatischer Ausgangsbedingungen und Risiken.....	25
9.3 Potenzialanalyse Grünstrukturen & Klimaanpassung.....	26
9.4 Entwicklung von Zielaussagen und Maßnahmen.....	26
9.5 Integration in das energetische Quartierskonzept.....	27
<b>10. Angebote, Konzeption und Preis .....</b>	<b>27</b>
<b>11. Verwertungsrecht.....</b>	<b>30</b>

## 1. Ausgangslage und Anlass der Maßnahme

Die Stadt Emsdetten verfolgt das Ziel, die Energieversorgung im Stadtgebiet langfristig klima- und zukunftsgerecht auszurichten und die Voraussetzungen für eine deutliche Reduzierung der Treibhausgasemissionen zu schaffen. Vor dem Hintergrund der klimapolitischen Zielsetzungen auf Bundes- und Landesebene, den eigenen kommunalen Zielen sowie steigender Anforderungen an eine nachhaltige Wärme- und Energieversorgung, kommt der strategischen Entwicklung auf Quartiersebene eine besondere Bedeutung zu.

Im Rahmen dieser Zielsetzung hat die Stadt Emsdetten gemeinsam mit dem Tochterunternehmen Stadtwerke Emsdetten frühzeitig die kommunale Wärmeplanung erarbeitet. Die kommunale Wärmeplanung wurde vom Rat der Stadt Emsdetten am 24. Februar 2025 einstimmig beschlossen. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, in die weitergehende Prüfung einer Wärmenutzung aus der Kläranlage und der Ems sowie von Wärmeversorgungsmöglichkeiten für die Innenstadt einzusteigen.

Im Anschluss wurde ein Auftrag für die Prüfung der Umsetzbarkeit eines Wärmenetzes in der Innenstadt vergeben. Hintergrund sind einerseits zeitnah anstehende erforderliche Heizungstausche in mehreren städtischen Immobilien in der Innenstadt. Daneben ist es für die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gebäude in der Innenstadt aufgrund der dichten Bebauung und der Grundstückszuschnitte schwer, eine dezentrale nachhaltige Wärmeversorgung umzusetzen. Die Ergebnisse der Studie können Drucksache 13/2026 im Ratsinformationssystem der Stadt Emsdetten entnommen werden. Danach ist eine zentrale Wärmeversorgung in der Innenstadt nach dem bisherigen Sachstand im Innenstadtbereich technisch machbar sowie wirtschaftlich denkbar. Auf dieser Basis erfolgte ein politischer Beschluss, in die weitergehende Prüfung einzusteigen.

Als erster Schritt ist für die Innenstadt ein energetisches Quartierskonzept gemäß dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung – Zuschuss 432“ zu erstellen. Das Quartierskonzept dient als integrierte Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die weitergehende Prüfung eines Wärmenetzes. Je nach Ergebnis und Entscheidung ist im Anschluss eine Machbarkeitsstudie für ein Wärmenetz in der Innenstadt gem. Modul 1 der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) im Auftrag der Stadtwerke zu erstellen. Hierfür wird im Anschluss ein separates Vergabeverfahren durchgeführt werden.

Ergänzend werden in Vorbereitung auf eine Neuaufstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes die vorhandene grüne Infrastruktur analysiert und Maßnahmen zum ihrem Ausbau erarbeitet.

Der Start für die Erstellung des Quartierskonzepts erfolgt Anfang des 3. Quartals 2026. Die ersten Erkenntnisse, insbesondere zum Energiebedarf des Quartiers und der Akzeptanz von Wärmesystemen müssen in 12/2026 vorliegen, da parallel die BEW Studie beantragt und mit dieser zeitnah begonnen wird.

## Projektteam

Im Verlauf des Vergabeverfahrens ist die Zentrale Vergabestelle der Stadt Emsdetten zentrale Ansprechstelle für alle Bieter. Sollten Sie Bieterfragen haben, stellen Sie diese bitte über die Vergabeplattform direkt an die Zentrale Vergabestelle. Die Kontaktdaten der Zentralen Vergabestelle lauten:

Vergabe@emsdetten.de, 02572/922-550

Die Betreuung des Projekts nach Auftragsvergabe wird nach abschließender Vergabe durch den Fachdienst 61 – Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Emsdetten stattfinden.

## **Ort der Leistungserbringung ist Emsdetten.**

Die Projektleitung der Auftraggeberin übernimmt Herr Wermers, Klimamanager der Stadt Emsdetten aus Fachdienst 61 – Stadtentwicklung und Umwelt.

Der Auftrag wird voraussichtlich im Juni/ Juli 2026 vergeben werden.

Kurzfristig nach der Beauftragung, voraussichtlich Anfang Mitte Juli 2026, wird eine erste Besprechung von der Auftraggeberin vor Ort im Rathaus der Stadt Emsdetten vereinbart; dieser Termin dient u.a. der Datenübergabe und der Abstimmung einer verbindlichen zeitlichen, wie inhaltlichen Planung. Mit der Bearbeitung ist unmittelbar im Anschluss an dieses Auftaktgespräch zu beginnen.

Das Projekt ist gemäß den Förderbedingungen innerhalb eines Jahres ab dem Datum der Auftragserteilung fertigzustellen und durch den Auftraggebenden abzunehmen.

Gleichwohl können Verschiebungen im Prozessablauf nicht ausgeschlossen werden. Verschiebungen und vorher nicht abzusehende Problemstellungen sind unmittelbar zu kommunizieren. Der Auftrag endet mit der Erbringung der vereinbarten und beschriebenen Leistungen.

## **1.1 Eckdaten der Stadt Emsdetten**

Auftraggeberin: Stadt Emsdetten, Am Markt 1, 48282 Emsdetten

Emsdetten ist ein Mittelzentrum im nördlichen Münsterland mit aktuell rd. 37.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die Stadt liegt zentral im Kreis Steinfurt, im nördlichen, topografisch flachen Münsterland und ist durch einen kompakten Siedlungskörper gekennzeichnet. Die Gemeindefläche beträgt etwa 72 km<sup>2</sup>. Das Stadtgebiet besteht aus dem Ortskern und separaten Ortsteilen und kleineren Bauernschaften. Zwei Ortsteile schließen sich an den Siedlungskern an (Westum und Hollingen), die beiden anderen sind vom Siedlungskern getrennt (Hembergen und Sinnigen). Zudem zählen verschiedene, räumlich getrennte Bauernschaften zu Emsdetten (Austum, Ahlintel, Isendorf und Veltrup).

Eine Prognose zu den Gesamtbevölkerungszahlen der Stadt im Jahr 2040 zeigt kaum Veränderungen zu den heutigen Zahlen. Lediglich in der Zusammensetzung der Bevölkerung sind Änderungen zu erwarten. Leichten Rückgängen der Menschen im erwerbsfähigen und Jugend- sowie Kindesalter steht eine deutliche Erhöhung des Anteils der Menschen im Ruhestand gegenüber.

## 1.2 Projektablauf und Terminplan

Start der öffentlichen Vergabe	08. Juni 2026
Submission	26. Juni 2026
Auftragsvergabe bis spätestens (Ende der Bindefrist)	26. Juli 2026
Projektstart unmittelbar nach Auftragsvergabe, spätestens jedoch am	27. Juli 2026
Auftaktgespräch ca.	Unmittelbar nach Auftragsvergabe

Von den Interessenten wird ein Zeitplan für die Bearbeitung des Konzeptes erwartet. Ein projektbegleitender Arbeitskreis wird als Lenkungsgruppe eingerichtet werden. Es ist beabsichtigt, erste Ergebnisse der Untersuchung im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität im zweiten Halbjahr 2026 oder Anfang 2027 vorzustellen.

## 2. Zielsetzung des energetischen Quartierskonzepts

Ziel des Quartierskonzepts ist es, den aktuellen energetischen Zustand des Quartiers systematisch zu analysieren, Entwicklungspotenziale aufzuzeigen und daraus ein konsistentes, umsetzungsorientiertes Maßnahmenkonzept abzuleiten. Dabei sind insbesondere

- der Gebäudebestand und dessen energetischer Zustand,
- die bestehende Wärme- und Energieversorgung,
- Potenziale für Energieeinsparung, Effizienzsteigerung und erneuerbare Energien sowie
- geeignete Umsetzungsstrategien auf Quartiersebene

zu betrachten.

Das Quartierskonzept bildet eine fachlich fundierte Grundlage für weitere politische Entscheidungsprozesse und ermöglicht perspektivisch den Einstieg in ein Sanierungsmanagement.



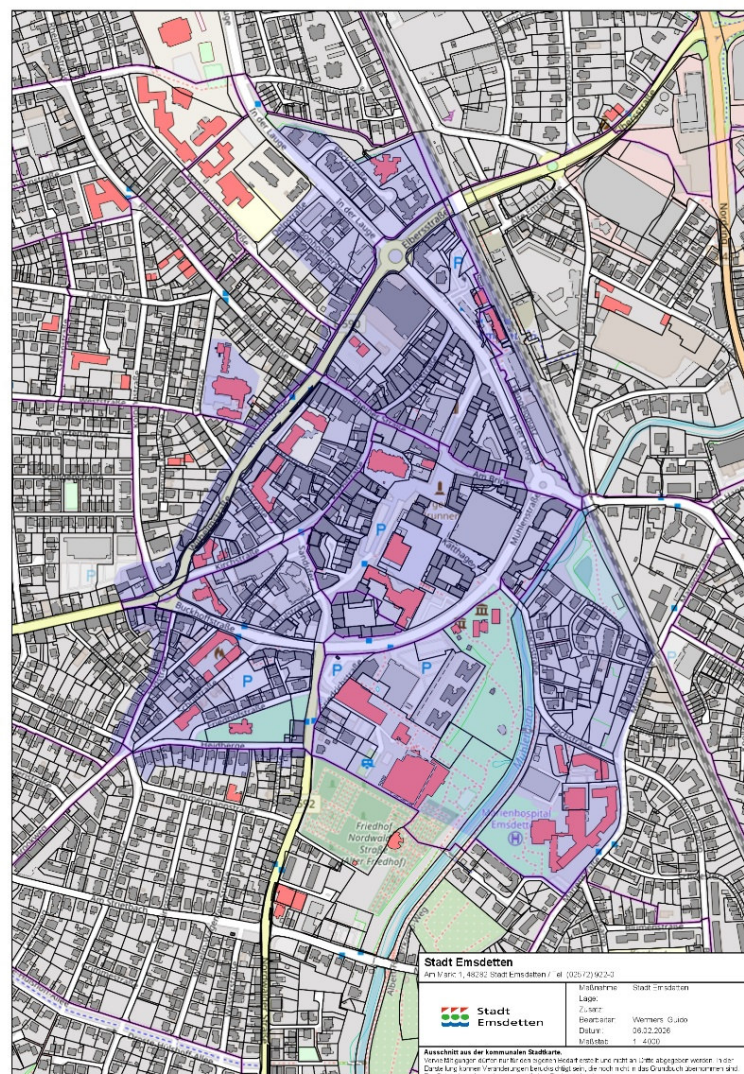
## 2.1 Untersuchungsgebiet / Quartiersabgrenzung

Das Untersuchungsgebiet umfasst einen räumlich zusammenhängenden Teil der Innenstadt der Stadt Emsdetten.

Die Abgrenzung des Quartiers erfolgt entlang der im folgenden Lageplan dargestellten öffentlichen Straßenräume entsprechend der öffentlich zugänglichen amtlichen Stadt- und Straßenkarten. Maßgeblich sind die jeweils äußeren Begrenzungslinien der angrenzenden Straßen.

In das Untersuchungsgebiet einbezogen werden jeweils Gebäude auf beiden Seiten der äußeren Begrenzungsstraßen.

Die dargestellte Quartiersabgrenzung dient als verbindliche fachliche Arbeitsgrundlage für die Erstellung des energetischen Quartierskonzepts. Geringfügige Konkretisierungen der Abgrenzung im Einzelfall bleiben zulässig, sofern sie sachlich begründet sind und im Einvernehmen zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer erfolgen.



## 2.2 Einordnung in die Stadtentwicklungs- und Wärmeplanungsprozesse

Das energetische Quartierskonzept ist als Bestandteil eines integrierten Entwicklungsansatzes der Stadt Emsdetten zu verstehen. Die im Quartierskonzept erarbeiteten Ziele, Szenarien und Maßnahmen sind:

- mit den übergeordneten Zielsetzungen der Stadtentwicklung vereinbar,
- liefern inhaltliche Anknüpfungspunkte zur kommunalen Wärmeplanung, insbesondere als Entscheidungshilfe für die weitere Umsetzung mittels BEW-Studie und
- schaffen eine fachliche Grundlage für eine schrittweise Umsetzung auf Quartiersebene.

Eine Vorfestlegung konkreter Investitionsentscheidungen ist nicht Gegenstand des Auftrags. Vielmehr soll das Quartierskonzept strategische Optionen aufzeigen, bewerten und priorisieren.

## 3. Förderrechtlicher Rahmen

Die Erstellung des energetischen Quartierskonzepts erfolgt im Rahmen des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“. Sämtliche Leistungen sind förderkonform zu erbringen und entsprechend zu dokumentieren. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass alle Inhalte und Ergebnisse den jeweils gültigen Förderbedingungen entsprechen und als Grundlage für einen prüffähigen Verwendungsnachweis dienen. Die Förderbedingungen werden dem Auftragnehmer nach Zuschlagserteilung vollständig zur Verfügung gestellt.

### 3.1 Eingangsvoraussetzungen der Bieter

- Die Anbieter müssen Erfahrungen in den Bereichen der energetischen Quartierssanierung, der Öffentlichkeitsarbeit und der kommunalen Wärmeplanung nachweisen. Es sollen mindestens 5 Projekte benannt werden, die die vorab genannten Aspekte beinhalten. Diese dürfen nicht länger als 10 Jahre zurückliegen. Können keine 5 Projekte benannt werden, so wird der Anbieter ausgeschlossen.

## 4. Projektorganisation & Fördermanagement

### 4.1 Projektorganisation, Steuerung und Koordination

#### 4.1.1 Projektleitung und zentrale Ansprechfunktion

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer übernimmt die Projektleitung für die Erstellung des energetischen Quartierskonzepts gemäß den Anforderungen des KfW-Programms 432 und fungiert während der gesamten Projektlaufzeit als zentrale Ansprechstelle für die Auftraggeberin.

##### **Leistungsumfang:**

- Benennung einer verantwortlichen Projektleitung mit fachlicher Eignung gemäß KfW-Vorgaben
- Gesamtkoordination aller im Rahmen des Quartierskonzepts zu erbringenden Leistungen
- Sicherstellung der Einhaltung von Zeit-, Qualitäts- und Fördervorgaben
- Laufende Abstimmung mit der Auftraggeberin
- Koordination ggf. eingebundener Fachgutachter oder Nachunternehmer

#### 4.1.2 Projekt- und Terminplanung

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer erstellt zu Projektbeginn einen detaillierten Projekt- und Terminplan für die Erstellung des energetischen Quartierskonzepts und schreibt diesen bei Bedarf fort.

##### **Leistungsumfang:**

- Erstellung eines Projektplans mit Darstellung aller Arbeitsschritte, Meilensteine und Ergebnisse
- Definition von Abstimmungs- und Berichtsterminen
- Fortschreibung des Projekt- und Terminplans bei relevanten Änderungen
- Anpassung des Projektplans bei förderrelevanten oder organisatorischen Erfordernissen

#### 4.1.3 Projektkommunikation und Abstimmungstermine

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer führt regelmäßige Abstimmungstermine mit der Auftraggeberin durch und stellt eine strukturierte Projektkommunikation sicher. Es gibt eine bestehende Arbeitsgruppe aus Mitarbeitenden der Stadt Emsdetten und den Stadtwerken Emsdetten. Diese dient auch der internen Kommunikation.



**Leistungsumfang:**

- Durchführung eines Auftaktgesprächs als Vor-Ort-Termine im Rathaus Emsdetten (Dauer ca. 60 – 120 Minuten)
- Durchführung von 14-tägigen Jour-Fixe-Terminen (online) mit der Arbeitsgruppe (Dauer ca. 30 – 60 Minuten)
- Vor- und Nachbereitung der Termine
- Erstellung aussagekräftiger Ergebnis- und Entscheidungsprotokolle
- Abstimmung der Projektergebnisse mit der Auftraggeberin

## 4.2 Fördermanagement gemäß KfW-Programm 432

### 4.2.1 Sicherstellung der Förderkonformität

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die Erstellung des energetischen Quartierskonzepts den jeweiligen Vorgaben und Förderbedingungen des KfW-Programms 432 entspricht.

**Leistungsumfang:**

- Berücksichtigung der aktuellen KfW-Merkblätter, Förderbedingungen und Auslegungshinweise
- Fachliche Prüfung der Leistungen auf Förderfähigkeit im Rahmen des Quartierskonzepts
- Laufende Abstimmung der inhaltlichen Ausgestaltung mit den Förderanforderungen

### 4.2.2 Förderbezogene Dokumentation und Nachweisführung

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer erstellt und pflegt alle für die Förderung erforderlichen Unterlagen und Nachweise im Rahmen der Konzepterstellung.

**Leistungsumfang:**

- Dokumentation der erbrachten Leistungen in fördergeeigneter Form
- Zuarbeit zu förderrelevanten Zwischen- und Abschlussunterlagen
- Strukturierte Aufbereitung der Projektergebnisse zur Vorlage bei der Förderstelle
- Unterstützung der Auftraggeberin bei förderbezogenen Rückfragen

#### *4.2.3 Unterstützung beim Mittelabruf und Verwendungsnachweis*

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer unterstützt die Auftraggeberin bei der förderkonformen Abwicklung der Finanzierung im Rahmen des KfW-Programms 432.

##### **Leistungsumfang:**

- Inhaltliche Zuarbeit zum Mittelabruf
- Unterstützung bei der Erstellung des Verwendungsnachweises
- Fachliche Begleitung bis zur Abnahme des Quartierskonzepts durch die Förderstelle

**Hinweis:** Die formale Einreichung von Förderanträgen und Mittelabrufen bleibt Aufgabe der Auftraggeberin.

#### **4.3. Projektabschluss - Abschlussbericht und Projektübergabe**

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer erstellt einen zusammenfassenden Abschlussbericht zur Erstellung des energetischen Quartierskonzepts.

##### **Leistungsumfang:**

- Zusammenfassung der Projektlaufzeit, Methodik und Ergebnisse
- Darstellung der Einhaltung der Fördervorgaben
- Übergabe sämtlicher Unterlagen in digitaler Form
- Abschlussgespräch mit der Auftraggeberin
- Präsentation der Ergebnisse im politischen Gremium

## 5. Bestands- und Potenzialanalyse im Quartier

### 5.1 Abgrenzung und Beschreibung des Untersuchungsgebiets

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer grenzt das Untersuchungsgebiet des Quartiers in Abstimmung mit der Auftraggeberin räumlich ab und beschreibt dessen strukturelle Merkmale. Hierzu werden von der Auftraggeberin auch vorhandene Daten aus der Kommunalen Wärmeplanung und anderen Quellen bereitgestellt.

#### **Leistungsumfang:**

- Abstimmung der Quartiersabgrenzung mit der Auftraggeberin
- Kartografische Darstellung des Quartiers (Übersichtslageplan)
- Beschreibung der städtebaulichen Struktur (z. B. Nutzungen, Blockstruktur, Dichte)
- Darstellung grundlegender demografischer und funktionaler Merkmale, soweit relevant für die energetische Betrachtung

### 5.2 Energetische Bestandsanalyse Gebäude

#### *5.2.1 Erfassung und Typisierung des Gebäudebestands*

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer erfasst und bewertet den Gebäudebestand im Quartier hinsichtlich energetisch relevanter Merkmale.

#### **Leistungsumfang:**

- Erhebung des Gebäudebestands nach Baualtersklassen und Gebäudetypen
- Differenzierung nach Nutzungsarten (z. B. Wohnen, Nichtwohnen)
- Typisierung des Gebäudebestands im Hinblick auf energetische Standards
- Berücksichtigung öffentlich zugänglicher Daten und vorhandener Unterlagen

#### *5.2.2 Analyse des energetischen Gebäudezustands*

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer analysiert den energetischen Zustand des Gebäudebestands im Quartier. Hierzu ist eine persönliche / direkte Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer vorgesehen. Diese findet in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin und der Arbeitsgruppe statt.

#### **Leistungsumfang:**

- Qualitative und quantitative Bewertung der Gebäudehüllen (Dach, Fassade, Fenster, Keller)
- Persönliche / direkte Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Abfrage des Energiebedarfs und des Sanierungsstands (Anschreiben; Info-Veranstaltungen) entsprechend der vorgeschlagenen Akteursbeteiligung (s. LV - Kapitel 8)
- Erhebung bzw. Einschätzung des energetischen Sanierungsstands bei den Gebäuden im Quartier (Rückmeldungen / Abschätzung)
- Abschätzung des Energiebedarfs für Raumwärme und Warmwasser bei den Gebäuden im Quartier (Rückmeldungen / Abschätzung)
- Darstellung energetischer Schwachstellen und Sanierungsdefizite anhand der Rückmeldungen und der fachlichen Abschätzung

### **5.3 Analyse der bestehenden Energieversorgung**

#### **5.3.1 Wärmeversorgung**

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer analysiert die derzeitige Wärmeversorgung im Quartier. Herauszustellen sind insbesondere auch die Anteile an erneuerbaren Versorgungsvarianten. Vorhandene Daten der Wärmeplanung und von den Stadtwerken Emsdetten werden bereitgestellt. Weitere Daten sind von dem Auftragnehmer zu ergänzen.

##### **Leistungsumfang:**

- Erhebung der vorhandenen Wärmeversorgungssysteme (z. B. Gas, Öl, Fernwärme, Geothermie, Aerothermie)
- Persönliche / direkte Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Abfrage des vorhandenen Wärmeversorgungssystems (Anschreiben; Info-Veranstaltungen) entsprechend der vorgeschlagenen Akteursbeteiligung (s. LV - Kapitel 8)
- Abschätzung der Wärmeverbräuche und Versorgungsstrukturen bei den Gebäuden im Quartier (Rückmeldungen / Abschätzung)
- Identifikation zentraler und dezentraler Versorgungslösungen vor dem Hintergrund der kommunalen Wärmeplanung und der gesetzlichen Vorgaben
- Bewertung der Effizienz und Zukunftsfähigkeit der vorhandenen Systeme

### 5.3.2 Stromversorgung

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer analysiert die Stromversorgung und den Strombedarf im Quartier.

#### **Leistungsumfang:**

- Persönliche / direkte Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Abfrage des Strombedarfs und der Nutzung von erneuerbarer Energien (Anschieben; Info-Veranstaltungen) entsprechend der vorgeschlagenen Akteursbeteiligung (s. LV - Kapitel 8)
- Abschätzung des Strombedarfs im Quartier nach Nutzungsarten (Rückmeldungen / Abschätzung)
- Berücksichtigung bestehender Stromerzeugungsanlagen (z. B. Photovoltaik, KWK)
- Einordnung der Stromversorgung im Hinblick auf künftige Anforderungen

### 5.4 Analyse der energetischen Infrastruktur

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer analysiert die energetisch relevante Infrastruktur im Quartier.

#### **Leistungsumfang:**

- Überblick über relevante Infrastrukturen (z. B. Netzanschlusssituation)
- Identifikation infrastruktureller Restriktionen für zukünftige Lösungen

### 5.5 Potenzialanalyse erneuerbarer Energien

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer untersucht die Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien im Quartier. Ebenso ist abzuklären, wie die Akzeptanz für Wärmenetze im Quartier und die Bereitschaft zum Anschluss ist.

#### **Leistungsumfang:**

- Analyse von Potenzialen für Photovoltaik und Solarthermie
- Prüfung weiterer erneuerbarer Energiequellen (z. B. Umweltwärme, Abwärme)
- Plausibilitätsbewertung der Umsetzbarkeit auf Quartiersebene
- Abschätzung der möglichen energetischen Beiträge
- Persönliche / direkte Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Abfrage der Akzeptanz von zentralen Versorgungsvarianten (Anschieben; Info-

Veranstaltungen) und Auswertung hinsichtlich einer möglichen zukünftigen Anschlussquote

- Ziel: Identifikation der an einem Anschluss an ein Wärmenetz interessierten Eigentümerinnen und Eigentümer

## 5.6 Analyse von Mobilität und weiteren energiebezogenen Themen

### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer berücksichtigt Mobilitätsaspekte, soweit sie für die energetische Entwicklung des Quartiers relevant sind.

### **Leistungsumfang:**

- Übersicht zur bestehenden Mobilitätsstruktur im Quartier
- Begutachtung vorhandener Daten der Stadt Emsdetten und Stadtwerke Emsdetten
- Einschätzung von Entwicklungen im Bereich Elektromobilität
- Einordnung der Wechselwirkungen zwischen Energieversorgung und Mobilität

## 5.7 Zusammenfassung der Bestands- und Potenzialanalyse

### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer fasst die Ergebnisse der Bestands- und Potenzialanalyse zusammen und bereitet diese als Grundlage für die Konzeptentwicklung auf.

### **Leistungsumfang:**

- Zusammenführung aller Analyseergebnisse
- Herausarbeitung zentraler Handlungsfelder
- Darstellung von Chancen, Restriktionen und Randbedingungen



## 6. Zieldefinition und Entwicklung energetischer Szenarien

### 6.1 Ableitung übergeordneter Zielsetzungen

#### 6.1.1 Definition strategischer Ziele für das Quartier

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer leitet aus den Ergebnissen der Bestands- und Potenzialanalyse strategische, energetische Zielsetzungen für das Quartier ab.

##### **Leistungsumfang:**

- Ableitung von übergeordneten Zielsetzungen für die energetische Entwicklung des Quartiers
- Berücksichtigung kommunaler Zielsetzungen (z. B. Klimaschutzziele, Wärmeplanung, integrierte Stadtentwicklung), soweit vorhanden
- Einordnung der Ziele in kurz-, mittel- und langfristige Perspektiven
- Qualitative Beschreibung der angestrebten Entwicklungen (z. B. Energieeffizienz, erneuerbare Energien, CO<sub>2</sub>-Minderung)

#### 6.1.2 Festlegung von Bewertungs- und Vergleichskriterien

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer definiert Kriterien, anhand derer die zu entwickelnden Szenarien bewertet und verglichen werden können.

##### **Leistungsumfang:**

- Festlegung energetischer Bewertungskriterien (z. B. Endenergiebedarf, CO<sub>2</sub>-Emissionen)
- Berücksichtigung wirtschaftlicher und struktureller Aspekte in angemessenem Umfang
- Definition vergleichbarer Kenngrößen für die Szenarienbewertung
- Abstimmung der Kriterien mit der Auftraggeberin

### 6.2 Entwicklung energetischer Szenarien

#### 6.2.1 Referenz- / Trendszenario

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer entwickelt ein Referenzszenario als Vergleichsbasis für die weiteren Szenarien. Dieses Referenzszenario dient als Benchmark für die Bewertung alternativer Entwicklungspfade.

**Leistungsumfang:**

- Darstellung der wahrscheinlichen Entwicklung des Quartiers bei Fortführung aktueller Trends
- Berücksichtigung realistischer Annahmen zu Sanierungsraten und Versorgungssystemen
- Quantitative Abschätzung der energetischen und emissionsbezogenen Entwicklung

*6.2.2 Entwicklung von mindestens zwei Alternativszenarien*

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer entwickelt mindestens zwei unterschiedliche energetische Entwicklungsszenarien für das Quartier.

**Leistungsumfang:**

- Entwicklung plausibler Alternativszenarien mit unterschiedlichem Ambitionsniveau
- Kombination von Maßnahmen zur Energieeinsparung, Effizienzsteigerung und Nutzung erneuerbarer Energien
- Betrachtung jeweils konsistenter Versorgungsstrukturen auf Quartiersebene
- Beschreibung der zentralen Annahmen und Rahmenbedingungen der Szenarien

**6.3 Quantitative Bewertung der Szenarien**

*6.3.1 Energetische und emissionsbezogene Bewertung*

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer bewertet die entwickelten Szenarien anhand energetischer und klimarelevanter Kennwerte.

**Leistungsumfang:**

- Abschätzung des End- und Primärenergiebedarfs je Szenario
- Quantitative Abschätzung der CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Vergleich der Szenarien mit dem Referenzszenario
- Darstellung der Ergebnisse in geeigneter, verständlicher Form

*6.3.2 Plausibilitätsprüfung und qualitative Bewertung*

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer prüft die entwickelten Szenarien auf Plausibilität und Umsetzbarkeit.

**Leistungsumfang:**

- Qualitative Bewertung der technischen Umsetzbarkeit
- Berücksichtigung struktureller, rechtlicher und organisatorischer Rahmenbedingungen
- Einschätzung von Risiken und Abhängigkeiten
- Darstellung zentraler Vor- und Nachteile der einzelnen Szenarien

## 6.4 Auswahl eines Vorzugsszenarios

**Leistungsbeschreibung:**

Auf Grundlage der quantitativen und qualitativen Bewertung schlägt der Auftragnehmer ein Vorzugsszenario für die weitere Bearbeitung vor.

**Leistungsumfang:**

- Zusammenfassende Gegenüberstellung der Szenarien
- Fachlich begründete Empfehlung eines Vorzugsszenarios
- Darstellung der Zielerreichung im Hinblick auf die definierten Ziele
- Abstimmung des Vorzugsszenarios mit der Auftraggeberin

## 6.5 Dokumentation und Aufbereitung

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer bereitet die Ergebnisse der Ziel- und Szenarienentwicklung förderkonform und verständlich auf.

**Leistungsumfang:**

- Strukturierte Dokumentation der Zieldefinition
- Nachvollziehbare Darstellung der Szenarien und Bewertungsmethodik
- Grafische und tabellarische Aufbereitung der wichtigsten Ergebnisse
- Integration der Ergebnisse in das Gesamtdokument des Quartierskonzepts

## 7. Maßnahmenkonzept und Umsetzungsstrategie

### 7.1 Ableitung von Handlungsfeldern und Maßnahmen

#### 7.1.1 Definition zentraler Handlungsfelder

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer leitet aus dem Vorzugsszenario und den Ergebnissen der Beteiligung zentrale Handlungsfelder für die energetische Entwicklung des Quartiers ab.

**Leistungsumfang:**

- Ableitung thematischer Handlungsfelder (insbesondere Gebäude, Wärmeversorgung, erneuerbare Energien, Infrastruktur, Mobilität)
- Zusammenfassung der relevanten Stellschrauben zur Zielerreichung
- Strukturierung der Handlungsfelder als Rahmen für den Maßnahmenkatalog

*7.1.2 Entwicklung eines Maßnahmenkatalogs*

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer entwickelt auf Grundlage des Vorzugsszenarios und der Ergebnisse der Beteiligung einen umfassenden strukturierten und nachvollziehbar beschriebenen Maßnahmenkatalog zur energetischen Quartiersentwicklung.

**Leistungsumfang:**

- Entwicklung konkreter Maßnahmen je Handlungsfeld (insbesondere Gebäude, Wärmeversorgung, erneuerbare Energien, Infrastruktur, Mobilität)
- Beschreibung der Maßnahmen auf Quartiersebene
- Differenzierung zwischen kurz-, mittel- und langfristig umsetzbaren Maßnahmen
- Abgrenzung zu Planungs- oder Umsetzungsleistungen (keine Vorplanung)

**7.2 Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen**

*7.2.1 Maßnahmenbeschreibung und Wirkungsabschätzung*

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer beschreibt die einzelnen Maßnahmen und schätzt deren energetische Wirkung ab.

**Leistungsumfang:**

- Beschreibung des jeweiligen Maßnahmeninhalts und -ziels
- Qualitative und quantitative Abschätzung der energetischen Effekte
- Einschätzung der CO<sub>2</sub>-Minderungspotenziale
- Darstellung der Wechselwirkungen zwischen einzelnen Maßnahmen

*7.2.2 Wirtschaftliche und organisatorische Einordnung*

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer ordnet die Maßnahmen wirtschaftlich und organisatorisch ein.

**Leistungsumfang:**

- Grobe Abschätzung von Investitions- und Betriebskosten (orientierungswerte)

- Einschätzung möglicher Finanzierungs- und Förderoptionen
- Benennung potenzieller Akteure und Zuständigkeiten
- Einordnung der Maßnahmen im Hinblick auf rechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen
- **Wichtiger Hinweis:** Es erfolgen keine detaillierten Kostenberechnungen oder Wirtschaftlichkeitsnachweise.

## 7.3 Hemmnisanalyse: Analyse möglicher Umsetzungshemmnisse und Überwindungsstrategien

### 7.3.1 Analyse wirtschaftlicher und struktureller Umsetzungshemmnisse

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer analysiert potenzielle Hemmnisse, die der Umsetzung der im Quartierskonzept entwickelten Maßnahmen entgegenstehen können.

#### **Leistungsumfang:**

- Identifikation wirtschaftlicher Hemmnisse (z. B. Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit, Förderabhängigkeiten, Finanzierungsrisiken)
- Analyse struktureller und organisatorischer Hemmnisse (z. B. Eigentumsverhältnisse, Entscheidungsstrukturen, zeitliche Abhängigkeiten)
- Einschätzung regulatorischer Rahmensetzungen, soweit sie für die Umsetzung auf Quartiersebene relevant sind
- Qualitative Bewertung der Bedeutung der identifizierten Hemmnisse für die Umsetzung priorisierter Maßnahmen

### 7.3.2 Zielgruppenspezifische Hemmnisanalyse

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer untersucht die Umsetzungshemmnisse differenziert nach relevanten Zielgruppen im Quartier.

#### **Leistungsumfang:**

- Identifikation relevanter Zielgruppen (z. B. private Eigentümerinnen und Eigentümer, Mietparteien, Gewerbe, öffentliche Akteure)
- Analyse zielgruppenspezifischer Hemmnisse (z. B. Akzeptanz, Informationsdefizite, Investitionsbereitschaft, Nutzungsanforderungen)
- Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und nutzungsspezifischer Unterschiede

- Verknüpfung der Hemmnisse mit den vorgesehenen Maßnahmen und Umsetzungsschritten

### *7.3.3 Entwicklung von Ansätzen zur Überwindung der Hemmnisse*

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer entwickelt geeignete Strategien und Handlungsempfehlungen zur Überwindung der identifizierten Hemmnisse.

#### **Leistungsumfang:**

- Ableitung von Ansätzen zur Verringerung wirtschaftlicher Hemmnisse (z. B. Informations-, Förder- und Bündelungsansätze)
- Entwicklung zielgruppenspezifischer Unterstützungs- und Aktivierungsstrategien
- Einschätzung der Eignung der Ansätze im Hinblick auf Umsetzbarkeit und Wirkung
- Abstimmung der vorgeschlagenen Strategien mit der Auftraggeberin

#### **Hinweis:**

Es erfolgt keine Detailausarbeitung von Förderanträgen oder Umsetzungsprojekten.

### *7.3.4 Integration in das Umsetzungs- und Maßnahmenkonzept*

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer integriert die Ergebnisse der Hemmnisanalyse in das übergeordnete Maßnahmen- und Umsetzungskonzept.

#### **Leistungsumfang:**

- Verknüpfung von Maßnahmenpriorisierung und identifizierten Hemmnissen
- Kennzeichnung von Maßnahmen mit erhöhtem Unterstützungs- oder Klärungsbedarf
- Darstellung der Hemmnisanalyse als Bestandteil des Quartierskonzepts

## **7.4 Priorisierung und zeitliche Einordnung der Maßnahmen**

### *7.4.1 Priorisierung der Maßnahmen*

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer priorisiert die entwickelten Maßnahmen anhand nachvollziehbarer Kriterien.

#### **Leistungsumfang:**

- Anwendung der in Punkt 3 definierten Bewertungs- und Vergleichskriterien
- Berücksichtigung von Umsetzbarkeit, Wirkung und zeitlichem Horizont



- Kennzeichnung von Schlüsselmaßnahmen („Leuchtturmmaßnahmen“)
- Abstimmung der Priorisierung mit der Auftraggeberin

#### *7.4.2 Entwicklung einer zeitlichen Umsetzungsstruktur*

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer entwickelt eine übergeordnete zeitliche Struktur für die Umsetzung der Maßnahmen.

##### **Leistungsumfang:**

- Einordnung der Maßnahmen in kurz-, mittel- und langfristige Zeiträume
- Darstellung von Abhängigkeiten und logischer Abfolgen
- Erstellung eines Umsetzungsfahrplans auf Quartiersebene

#### *7.4.3 Erfolgskontrolle und Monitoring (konzeptionell)*

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer entwickelt ein konzeptionelles Vorgehen zur Erfolgskontrolle und zum Monitoring der im Quartierskonzept dargestellten Ziele und Maßnahmen. Hierzu werden geeignete qualitative und quantitative Indikatoren definiert (z. B. Energieverbrauch, CO<sub>2</sub>-Emissionen, Sanierungsaktivitäten, Akteursbeteiligung), die eine nachvollziehbare Bewertung des Fortschritts auf Quartiersebene ermöglichen.

Darüber hinaus wird die Rolle der Kommune sowie mögliche Schnittstellen zu einem zukünftigen Sanierungsmanagement beschrieben. Das Monitoringkonzept zeigt auf, wie die Ergebnisse zur Evaluierung, Fortschreibung und strategischen Steuerung des Quartierskonzepts genutzt werden können.

##### **Hinweis:**

Die Leistung beschränkt sich auf eine konzeptionelle Beschreibung. Eine operative Umsetzung, laufende Datenerhebung oder Betreuung ist nicht Bestandteil des Auftrags.

##### **Leistungsumfang (konzeptionell):**

- Definition geeigneter qualitativer und quantitativer Indikatoren zur Erfolgskontrolle auf Quartiersebene
- Konzeptionelle Beschreibung eines schlanken Monitorings einschließlich möglicher Bewertungsintervalle
- Darstellung der Rolle der Kommune und der Schnittstellen zu einem möglichen Sanierungsmanagement
- Aufzeigen der Nutzung der Ergebnisse zur Evaluierung, Priorisierung und Fortschreibung des Quartierskonzepts

## 7.5 Umsetzungsstrategie und Anschlussfähigkeit

### 7.5.1 Entwicklung einer Umsetzungsstrategie

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer entwickelt eine strategische Umsetzungslogik für das Maßnahmenkonzept.

#### **Leistungsumfang:**

- Darstellung geeigneter Umsetzungswege für verschiedene Maßnahmentypen
- Einbindung kommunaler, privater und weiterer Akteure
- Berücksichtigung bestehender Planungs- und Entscheidungsstrukturen
- Einordnung der Rolle der Kommune im Umsetzungsprozess

### 7.5.2 Schnittstelle zum Sanierungsmanagement

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer bereitet die Ergebnisse so auf, dass sie eine direkte Grundlage für ein mögliches Sanierungsmanagement darstellen.

#### **Leistungsumfang:**

- Darstellung potenzieller Aufgaben und Handlungsfelder eines Sanierungsmanagements
- Identifikation von Maßnahmen mit kurzfristigem Beratungsbedarf
- Strukturierte Übergabe der Ergebnisse für eine Weiterführung

**Hinweis:** Leistungen eines Sanierungsmanagements sind nicht Bestandteil dieses Auftrags.

## 7.6 Dokumentation des Maßnahmenkonzepts

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer dokumentiert das Maßnahmenkonzept und die Umsetzungsstrategie als Bestandteil des energetischen Quartierskonzepts.

#### **Leistungsumfang:**

- Zusammenfassende Darstellung der Handlungsfelder und Maßnahmen
- Klare Zuordnung der Maßnahmen zu den Zielen und Szenarien
- Grafische und tabellarische Aufbereitung
- Integration in das Gesamtdokument des Quartierskonzepts
- Erstellung eines Abschlussberichts sowie einer Präsentation

## 8. Akteursbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und Ergebnisaufbereitung

### 8.1 Entwicklung eines Beteiligungs- und Kommunikationskonzepts

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer entwickelt ein auf das Quartier, die beteiligten Akteure und das Ziel des Quartierskonzeptes zugeschnittenes Beteiligungs- und Kommunikationskonzept zur Einbindung relevanter Akteure. Hierbei sind auch alle Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Personen, die in der Innenstadt wohnen, einzubeziehen. Kommunikation wird als zentrales Element für den Erfolg des Konzeptes gesehen. Entsprechend sind mindestens vier Informationsveranstaltungen (Auftakt, Abschluss, 2 Zwischenstände) und 2 Workshops mit Eigentümerinnen und Eigentümern (Schwerpunkt Wärmeversorgung) durchzuführen. In dem Konzept sind diese entsprechend auszuarbeiten. Sofern von Seiten des Auftragnehmers weitere Beteiligungsschritte oder -formate als sinnvoll angesehen werden, können diese vorgeschlagen werden.

#### **Leistungsumfang:**

- Identifikation relevanter Akteursgruppen (z. B. Eigentümer, Bewohnerschaft, lokale Akteure, Verwaltung)
- Definition von Zielen und Formaten der Akteursbeteiligung
- Festlegung geeigneter Beteiligungsformate im Rahmen der Konzepterstellung
- Abstimmung des Beteiligungskonzepts mit der Auftraggeberin

### 8.2 Durchführung der Akteursbeteiligung

#### *8.2.1 Umsetzung von Beteiligungsformaten*

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer setzt ausgewählte Beteiligungsformate gemäß dem Beteiligungskonzept gemeinsam mit der Auftraggeberin und ggfls. weiteren Akteuren um.

#### **Leistungsumfang:**

- Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der unter Punkt 5.1 .1 entwickelten Formate (Informationsveranstaltungen, Workshops / thematische Arbeitsrunden)
- Fachliche Darstellung der Inhalte des Quartierskonzeptes in verständlicher Form
- Vorbereitung, und Durchführung der Veranstaltungen inklusive Moderation und strukturierter Ergebnissicherung
- Dokumentation der eingebrachten Hinweise und Anregungen

### *8.2.2 Einbindung der Ergebnisse in das Quartierskonzept*

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer wertet die Ergebnisse der Akteursbeteiligung fachlich aus und berücksichtigt diese bei der Weiterentwicklung des Quartierskonzepts.

#### **Leistungsumfang:**

- Systematische Auswertung der Beteiligungsergebnisse
- Fachliche Einordnung der Anregungen im Hinblick auf Umsetzbarkeit und Zielerreichung
- Darstellung, welche Aspekte in das Konzept aufgenommen wurden
- Transparente Dokumentation von Abwägungen

### **8.3 Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Konzepterstellung**

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer unterstützt die Auftraggeberin bei der Information der Öffentlichkeit über Ziele und Inhalte des Quartierskonzepts.

#### **Leistungsumfang:**

- Erarbeitung verständlicher Inhalte zur Darstellung des Projekts
- Aufbereitung von Texten und Grafiken zur Öffentlichkeitsarbeit
- Unterstützung bei der Darstellung auf geeigneten Kommunikationskanälen (z.B. Pressemitteilungen, social media)
- Abstimmung sämtlicher Inhalte mit der Auftraggeberin

**Hinweis:** Pressearbeit im engeren Sinne bleibt der Auftraggeberin vorbehalten.

### **8.4 Aufbereitung und Darstellung der Ergebnisse**

#### *8.4.1 Erstellung einer Ergebnis- und Entscheidungsunterlage*

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer bereitet die Ergebnisse des Quartierskonzepts zusammenfassend und adressatengerecht auf.

#### **Leistungsumfang:**

- Zusammenfassende Darstellung der Analyse-, Szenarien- und Maßnahmenbausteine
- Klare Darstellung der Zielsetzungen, Maßnahmen und Umsetzungslogik
- Aufbereitung der Ergebnisse für Entscheidungs- und Gremienprozesse

- Erstellung einer übersichtlichen Ergebnispräsentation

#### 8.4.2 Förderkonforme Gesamtdokumentation

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer erstellt die Gesamtdokumentation des energetischen Quartierskonzepts gemäß den Anforderungen des KfW-Programms 432.

##### **Leistungsumfang:**

- Zusammenführung aller Leistungsbausteine (Punkte 1–5)
- Durchgängige, nachvollziehbare Strukturierung des Dokuments
- Förderkonforme Darstellung der Methodik und Ergebnisse
- Übergabe sämtlicher Unterlagen in digitaler Form

## 9. Grünstrukturen und Klimafolgenanpassung

### 9.1 Analyse der Grün- und Freiraumstruktur im Quartier

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer analysiert die vorhandenen Grün-, Frei- und Wasserflächen im Quartier im Hinblick auf ihre klimatische und stadtökologische Funktion.

##### **Leistungsumfang:**

- Erfassung der bestehenden öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen
- Berücksichtigung von Straßenbegleitgrün, Innenhöfen, Platzflächen und Wasserflächen
- Qualitative Bewertung der grünen Infrastruktur hinsichtlich Versiegelungsgrad, Durchgrünung und Aufenthaltsqualität
- Kartografische und beschreibende Darstellung der relevanten Flächen

### 9.2 Analyse klimatischer Ausgangsbedingungen und Risiken

##### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer sichtet die vorliegenden Daten der Studie „Evolving Regions“ und untersucht gegebenenfalls weitere klimatische Ausgangsbedingungen des Quartiers mit Fokus auf klimawandelbedingte Belastungen.

##### **Leistungsumfang:**

- Sichtung der Ergebnisse der Studie „Evolving Regions“ und prüft welche Ergebnisse verwendet werden können und welche Daten neu zu erheben wären
- Qualitative Betrachtung von Hitze-, Trocken- und Starkregenrisiken

- Einordnung der klimatischen Situation auf Basis vorliegender Daten und Konzepte
- Identifikation besonders sensibler Teilbereiche im Quartier
- Verknüpfung klimatischer Aspekte mit der städtebaulichen Struktur

### 9.3 Potenzialanalyse Grünstrukturen & Klimaanpassung

#### **Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer untersucht Potenziale zur Weiterentwicklung und Stärkung der Grün- und Freiraumstruktur im Quartier. Der Fokus soll auf in den kommenden Jahren realistisch umsetzbaren Projekten liegen (z.B. örtliche Gegebenheiten, Finanzierung...).

#### **Leistungsumfang:**

- Identifikation von Entwicklungspotenzialen für zusätzliche Grün- und Freiflächen
- Prüfung von Entsiegelungs- und Begrünungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (z.B. vorhandene Infrastruktur, Rettungswege)
- Betrachtung von Dach- und Fassadenbegrünungspotenzialen auf Quartiersebene
- Betrachtung von Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung
- Einordnung blau-grüner Infrastrukturen im städtebaulichen Kontext
- Grobe Einordnung der räumlichen Potenziale

### 9.4 Entwicklung von Zielaussagen und Maßnahmen

#### *9.4.1 Zieldefinition Grünstrukturen & Klimaanpassung*

#### **Leistungsbeschreibung:**

Die Stadt Emsdetten hat ein Freiflächenentwicklungskonzept aufstellen lassen. Der Auftragnehmer prüft, welche Zielaussagen für die Weiterentwicklung der Grün- und Freiraumstrukturen sowie der Klimaanpassung im Quartier getroffen werden müssten.

#### **Leistungsumfang:**

- Abgleich der Angaben des Freiflächenentwicklungskonzepts mit den Anforderungen an das Quartierskonzept
- Ableitung von qualitativen Zielen für Grünstrukturen und Klimaanpassung
- Einordnung der Ziele in die Gesamtzielsetzung des Quartierskonzepts
- Abstimmung der Zielaussagen mit der Auftraggeberin

#### *9.4.2 Maßnahmenansätze und Handlungsempfehlungen*

#### **Leistungsbeschreibung:**



Der Auftragnehmer entwickelt Maßnahmenansätze zur Umsetzung der definierten Ziele.

**Leistungsumfang:**

- Beschreibung geeigneter Maßnahmen auf Quartiersebene
- Qualitative Einschätzung der Wirkung der Maßnahmen
- Grobe Priorisierung, Kostenschätzung und zeitliche Einordnung
- Abgrenzung zu planerischen und investiven Leistungen

**Hinweis:**

Es erfolgt keine Detail- oder Ausführungsplanung.

## 9.5 Integration in das energetische Quartierskonzept

### 9.5.1 Verknüpfung mit energetischen Maßnahmen

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer stellt die Wechselwirkungen zwischen energetischen Maßnahmen und Grün- sowie Klimaanpassungsmaßnahmen dar.

**Leistungsumfang:**

- Darstellung von Synergien (z. B. Verschattung, Mikroklima, Aufenthaltsqualität)
- Verknüpfung mit Maßnahmen zur energetischen Sanierung
- Ganzheitliche Betrachtung des Quartiers

### 9.5.2 Förderkonforme Dokumentation

**Leistungsbeschreibung:**

Der Auftragnehmer dokumentiert die Ergebnisse förderkonform.

**Leistungsumfang:**

- Strukturierte schriftliche Aufbereitung
- Einbindung in das Gesamtdokument des Quartierskonzepts
- Übergabe der Ergebnisse in digitaler Form

## 10. Angebote, Konzeption und Preis

Die Angebote werden durch den Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt geprüft. Die Bewertung erfolgt ausschließlich anhand der folgenden Bewertungsmatrix und sind für die abschließende Auftragsvergabe maßgeblich:

	Angebot, Konzeption und Preis	Max. 100 Punkte erreichbar	%-Wert
<b>a</b>	Benennung des Projektteams und von 5 vergleichbaren Projekten die durch den Anbieter durchgeführt wurden.	Grundvoraussetzung	
<b>b</b>	<b>Auswertung des Angebotes: Konzepterstellung, Berücksichtigung der unterschiedlichen Anforderungen und Gestaltung des Prozesses</b>		Max. 20%
	übertrifft die Erwartungen bei weitem	20	
	übertrifft die Erwartungen	15	
	entspricht den Erwartungen nur teilweise	10	
	erfüllt nicht die Erwartungen	0	
<b>c</b>	<b>Auswertung des Angebotes: Kommunikation und Beteiligung der Öffentlichkeit</b>		Max. 20%
	übertrifft die Erwartungen bei weitem	20	
	übertrifft die Erwartungen	15	
	entspricht den Erwartungen nur teilweise	10	
	erfüllt nicht die Erwartungen	0	
<b>d</b>	<b>Auswertung des Angebotspreises</b>	60	Max. 60 %

Die Aufschlüsselung im Einzelnen:

a) Grundvoraussetzungen

Die Voraussetzungen der interessierten Unternehmen werden geprüft und bewertet. Beigelegt werden muss eine Übersicht über das Beraterteam sowie die Nachweise von mindestens 5 vergleichbar durchgeführten Projekten.

b+c) Auswertung des Angebots (Konzeption max. 20% und Öffentlichkeitsarbeit max. 20%; gesamt max. 40%)

Eine schlüssige und sehr gut gegliederte Struktur bei der Konzeptdarstellung und der Gestaltung des Prozesses sind der Stadt Emsdetten sehr wichtig. Das Angebot berücksichtigt die Herangehensweise an die Problemstellung und die Vorstellungen in Bezug auf die Beteiligung der relevanten Akteure.

<b>Auswertung des Angebotes: Konzepterstellung, Berücksichtigung der unterschiedlichen Anforderungen und Gestaltung des Prozesses</b>	<b>Punkte</b>
<b>Übertrifft die Erwartungen bei weitem:</b> Das Angebot ist sehr gut strukturiert und übertrifft weit überdurchschnittlich die Vorstellungen der Stadt Emsdetten. Es wird eine besonders gute Bearbeitung erwartet. Schulnote: sehr gut.	20
<b>Übertrifft die Erwartungen:</b> Das Angebot ist gut strukturiert und übertrifft überdurchschnittlich die Vorstellungen der Stadt Emsdetten. Es wird eine gute Bearbeitung erwartet. Schulnote: gut.	15
<b>Entspricht den Erwartungen nur teilweise:</b> Das Angebot weist Lücken und Ungereimtheiten auf. Gewünschte Bestandteile aus den stichwortartig beschriebenen Anforderungen wurden ohne Erläuterung oder ein Angebot einer alternativen Lösung nicht abgegeben. Dies lässt eine Ausführung erwarten, die den Vorstellungen des Auftraggebers nicht generell gerecht wird, sondern Lücken aufweist. Schulnote: ausreichend.	10
<b>Erfüllt nicht die Erwartungen:</b> Das Angebot des Büros weist erhebliche Lücken und Defizite auf. Damit werden erhebliche Schwächen in der Ausführung erwartet. Schulnote: mangelhaft.	0

<b>Auswertung des Angebotes: Kommunikation und Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>Punkte</b>
<b>Übertrifft die Erwartungen bei weitem:</b> Die Beteiligungsstrategie ist sehr gut strukturiert und übertrifft weit überdurchschnittlich die Vorstellungen der Stadt Emsdetten. Schulnote: sehr gut.	20
<b>Übertrifft die Erwartungen:</b> Die Beteiligungsstrategie ist gut strukturiert und übertrifft überdurchschnittlich die Vorstellungen der Stadt Emsdetten. Schulnote: gut.	15
<b>Entspricht den Erwartungen nur teilweise:</b> Die Beteiligungsstrategie weist Lücken und Ungereimtheiten auf. Gewünschte Bestandteile aus den stichwortartig beschriebenen Anforderungen wurden ohne Erläuterung oder ein Angebot einer alternativen Lösung nicht abgegeben. Dies lässt eine Ausführung erwarten, die den Vorstellungen des Auftraggebers nicht generell gerecht wird, sondern Lücken aufweist. Schulnote: ausreichend.	10
<b>Erfüllt nicht die Erwartungen:</b> Die Beteiligungsstrategie weist erhebliche Lücken und Defizite auf. Damit werden erhebliche Schwächen in der Ausführung erwartet. Schulnote: mangelhaft.	0

d) Auswertung des Angebotspreises (max. 60 %)

Die Bewertung der Wirtschaftlichkeit und des Preises wird wie folgt durchgeführt:

Das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis erhält 60 Punkte. Im Verhältnis zu diesem Angebotspreis werden die höheren Preise linear abgestuft. Dazu wird der

niedrigste Preis durch den zu beurteilenden Angebotspreis des jeweiligen Bieters dividiert und der Quotient mit 60 multipliziert.

**Beispiel:**

Angebot A: 35.000 € (niedrigstes Angebot) → 60,0 Punkte

Angebot B: 45.000 € (ein weiteres Angebot) → 46,6 Punkte

## 11. Verwertungsrecht

Die im Rahmen des Auftrags entwickelten Planungen werden Eigentum der Auftraggeberin. Sie können ohne Zustimmung und ohne weitere Honorierung zur weiteren Bearbeitung verwendet oder verändert werden.

Der Auftraggeberin steht das Recht der Erstveröffentlichung zu. Sie ist berechtigt, die eingereichten Planungen unter Angabe der Verfasser und ohne Verpflichtung zur Zahlung einer zusätzlichen Vergütung zu veröffentlichen und für eigene Zwecke zu nutzen.

Die Entwurfsverfasser sichern zu, dass in den durch die Entwurfsverfasser erstellten Pläne, Präsentationen und sonstigen Unterlagen die Regeln des Urheberrechts beachtet werden. Den Entwurfsverfassern ist bewusst, dass die Stadt Emsdetten berechtigt ist, diese Unterlagen auf ihrer Homepage abzubilden. Für Urheberrechtsverletzungen hieraus haften die Entwurfsverfasser.

Der Stadt Emsdetten werden sämtliche erstellten Unterlagen, Auswertungen und Erhebungen überlassen. Die Stadt Emsdetten darf die genannten Unterlagen nach eigenem Ermessen weiterverwenden, veröffentlichen und an Andere weitergeben.