

# Projektbericht 2012-2014

**altbau** plus im Stadtteilbüro  
Infoservice energiesparendes Sanieren



Gefördert durch



EUROPÄISCHE UNION  
Investition in unsere Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Ministerium für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



stadt aachen





## Impressum

Herausgeber	altbau plus e.V. AachenMünchener-Platz 5 52064 Aachen Mail: <a href="mailto:info@altbauplus.de">info@altbauplus.de</a> , Tel.: 0241 4138880
Vereinsregister	VR 4096
Geschäftsführung	Michael Stephan
Verfasser	altbau plus e.V. im Stadtteilbüro Aachen-Nord, Sabine von den Steinen, Ottostraße 39-41, 52070 Aachen
Abbildungen	Fotos und Grafiken: altbau plus e.V. Titelfoto: Bearbeitung durch Stefan Keller, Fotografie, Aachen
Copyright	Alle Rechte bleiben vorbehalten. Nachdruck und Vervielfältigung sind nur mit schriftlicher Genehmigung von altbau plus e. V. erlaubt.

## Geschlechtergerechte Formulierungen

Die Formulierungen in diesem Projektbericht betreffen grundsätzlich beide Geschlechter. Aus redaktionellen Gründen wurde bei manchen Begriffen vereinfacht nur eine Form gewählt.

Stand Dezember 2014

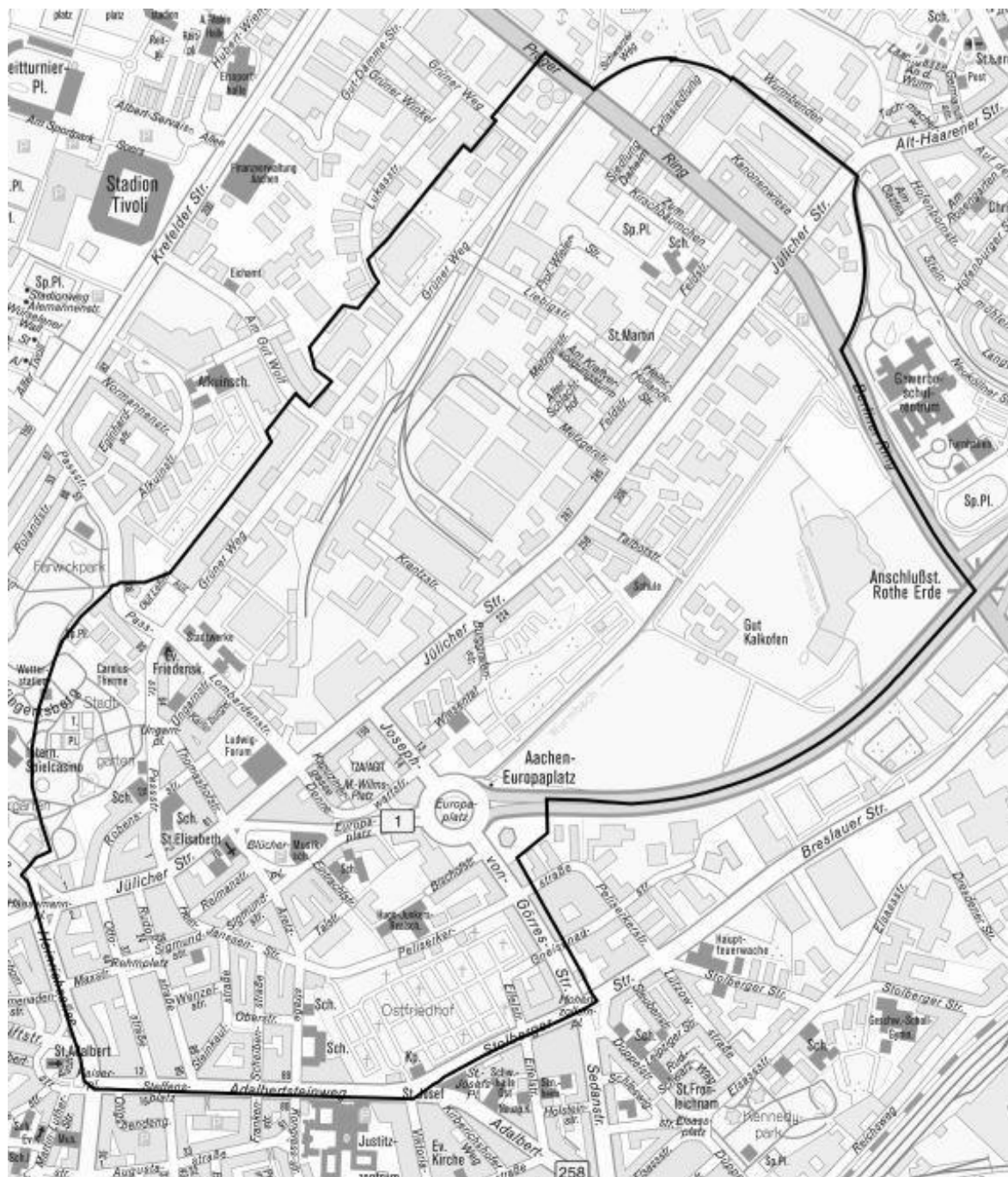
# Projektbericht 2012-2014



## Inhalt

Soziale Stadt Aachen-Nord und altbau plus .....	1
Ein Fazit vorab.....	1
Zielplanung.....	2
Einstieg in die Projektarbeit 2012 .....	3
„Immobilienberater“ .....	3
Vor-Ort-Präsenz.....	4
Auftaktveranstaltung .....	4
Basismedien .....	4
Flyer .....	5
Poster etc.....	5
Veranstaltungskalender .....	5
Beratungsoffensive/ Maßnahmen.....	6
Beratung im Stadtteilbüro und im Projektgebiet .....	6
Sanierungstreffs.....	7
Viertelrundgänge mit Führung.....	8
Maßnahmen gemeinsam mit anderen Beratungsinstitutionen .....	10
Steuervorteile für Wohneigentümer in Sanierungsgebieten .....	12
Infostände .....	12
Stadtteilstadt „Goldene Zeiten“ .....	13
Ausstellungen .....	15
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.....	19
Presse, Funk und Fernsehen.....	19
Andere Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit.....	21
Netzwerk/ Kooperationspartner .....	26
Aktivitäten im Viertel/ Begleitende Maßnahmen .....	29
Ergebnisse.....	31
... und ein Fazit zum Schluss .....	34





## **Soziale Stadt Aachen-Nord und altbau plus**

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt Aachen-Nord“ wurde im integrierten Handlungskonzept (Grundlage für die Aufnahme in das Programm) auch das Handlungsfeld „Wohnen und Wohnumfeld“ formuliert. Die Stadteilerneuerung sollte außer durch öffentliche Finanzmittel auch mit privatem Kapital vorangebracht werden. Ein wesentlicher Aspekt in diesem Teilbereich war die Aufgabe, private Haus- und Wohnungseigentümer zu mobilisieren.

altbau plus e.V., Infoservice für energiesparendes Sanieren, arbeitet als gemeinnütziger Verein bereits seit 2004 erfolgreich in diesem Bereich. Daher wurde diese Aufgabe an altbau plus übertragen und eine neue Mitarbeiterin über das Projekt finanziert. Ab September 2012 konnte die Architektin Sabine von den Steinen mit ihrer Arbeit beginnen. Als Teil des altbau plus-Teams nutzte sie vorhandene Ressourcen, wurde von den Kolleginnen und Kollegen regelmäßig unterstützt und bereicherte ihrerseits die Arbeit des Vereins. Ihr Arbeitsplatz lag im Stadtteilbüro Aachen-Nord: So konnte durch die permanente Präsenz vor Ort die Nähe zur Zielgruppe – den Bewohnern des Gebietes Aachen-Nord – und eine intensive Vernetzung mit den anderen Akteuren des Projektes verwirklicht werden.

Der vorliegende Bericht beschreibt die vielfältigen Betätigungsfelder von altbau plus im Rahmen des Gesamtprojektes „Soziale Stadt Aachen-Nord“ und ergänzt somit die Berichte des Stadtteilbüros.

### **Ein Fazit vorab...**

So heterogen die Gebäude im Projektgebiet sind, so vielfältig sind auch die Bewohner und Eigentümer mit ihren unterschiedlichen sozialen und kulturellen Hintergründen. Ebenso vielfältig und teilweise ungewöhnlich mussten daher die Mittel und Wege sein, diese Menschen zu erreichen und für das Thema „Energiesparen und Sanieren“ zu interessieren.

Der Fokus lag auf der interdisziplinären Zusammenarbeit mit allen Akteuren und dem Aufbau eines möglichst umfassenden Netzwerkes aus Multiplikatoren vor Ort (mit Vereinen und Institutionen, Geschäftsleuten, engagierten Eigentümern usw.). Zusammen mit der intensiven und regelmäßigen Kontaktpflege zu den Bewohnern entstanden durch dieses Netzwerk neue Ideen und dauerhafte Verbindungen. Dies alles trug maßgeblich zu den bisher erreichten Erfolgen bei:

- Sanierungsquote von mehr als 11% im Zeitraum 2012 bis 2014! (siehe Seite 31)
- Rund 1.300 Kontakte! (siehe Seite 6 und Seite 17)
- Die Arbeit von altbau plus überzeugte – sie kann in einer zweiten Projektphase ab 2015 fortgeführt werden!

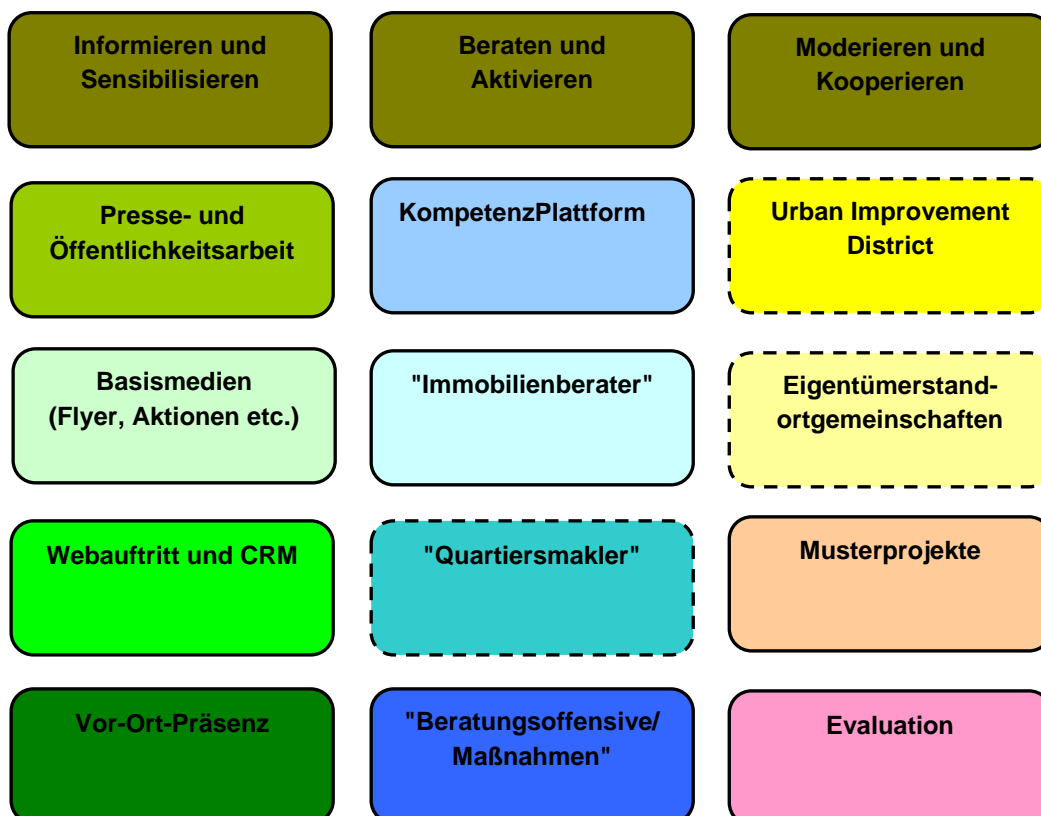
## Zielplanung

Im Arbeitsprogramm 2009 war die Zielplanung formuliert worden:

*„Quantitative Erfolgsindikatoren für das Projekt sind, eine Sanierungsrate von 6 % (bezogen auf den Wohngebäudebestand in Aachen-Nord gemessen über die gesamte Projektlaufzeit) zu erreichen und mindestens 15 % der Eigentümer für die Inanspruchnahme von Erstberatung oder Besuch von Infoveranstaltungen zu animieren.“*

Als Basis für die Ermittlung der Ergebnisse wurden ca. 900 Wohngebäude (Quelle: Soziale Stadt Aachen-Nord: Vertiefungskonzept Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung RWTH Aachen, 5/2010) und auch 900 Eigentümer angesetzt (Quelle: Soziale Stadt Aachen-Nord: Arbeitsprogramm zur Mobilisierung privater Eigentümer im Bestand, Fußnote S.2).

Im Arbeitsprogramm entwickelte die Projektleitung der Stadt Aachen gemeinsam mit altbau plus außerdem ein Konzept mit aufeinander aufbauenden Mobilisierungsbausteinen:



## Einstieg in die Projektarbeit 2012

Von Anfang an war allen Beteiligten bewusst, dass die Basis einer erfolgreichen Arbeit ein umfangreiches Netzwerk von Akteuren und Kooperationspartnern darstellt. Die persönliche Vorstellung von Sabine von den Steinen bei den Mitgliedern von altbau plus, dem Vorstand des Vereins und den verschiedenen Kooperationspartnern war daher ein unbedingtes Muss in den ersten Wochen.

Ein wesentlicher Faktor war von Anfang an auch die Zusammenarbeit mit der Lenkungsgruppe.



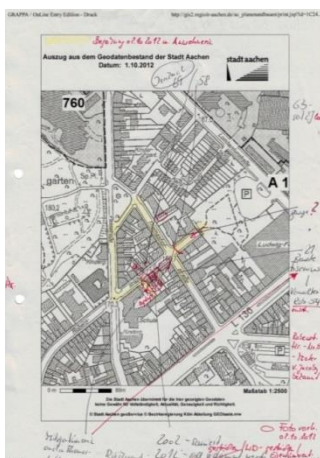
Abbildung: Auszug aus der Präsentation Lenkungsgruppe Aachen-Nord „Fragen und Anregungen bitte an...“

### „Immobilienberater“

"Immobilienberater"

Parallel dazu startete die Umsetzung des Mobilisierungsbausteins „Immobilienberater“ – als „Kümmerer“ vor Ort und Anlaufstelle für Eigentümer.

Schon vor der Besetzung der Beratungsstelle durch altbau plus hatten sich im Rahmen der Stadtteilbüroeröffnung Kontakte zu Hausbesitzern ergeben, die nun zu einer ersten Begehung mit einer interessierten Eigentümerin - Bereich Ungarnplatz/ Robensstraße - führte.



Dabei wurde deutlich, dass den Bewohnern neben der eigenen Immobilie auch das Umfeld ihrer Häuser wichtig ist. Negativ wahrgenommen wurden hier z. B. die leerstehende Immobilie in der Nachbarschaft, das ungepflegte Nebengebäude und die fehlende Begrünung der Straße. Positive Auswirkung dieses ersten Kontaktes: Die Eigentümerin übernimmt inzwischen selbst die Verteilung von Infomaterial zum Thema „Wohngebäude unter Denkmalschutz“ in ihrem Umfeld!

Abbildung: Protokoll von Sabine von den Steinen zur Begehung mit einer Eigentümerin (Bereich Ungarnplatz/ Robensstraße)

## Vor-Ort-Präsenz

Mitte Oktober 2012 konnte der Einzug ins Stadtteilbüro erfolgen und damit endlich die gewünschte Vor-Ort-Präsenz mit festen Beratungszeiten verwirklicht werden. Über die Kern-Beratungsthemen rund um Wohnen, Modernisieren und Energiesparen hinaus wurde durch das Beratungsangebot im Stadtteilbüro auch eine persönliche Anlaufstelle für die kleinen und großen Sorgen der Bewohner geschaffen.

Vor-Ort-Präsenz



Abbildungen: Architektin Sabine von den Steinen vor und im Stadtteilbüro Aachen-Nord

## Auftaktveranstaltung

Das Team des Stadtteilbüros hatte im Oktober 2012 den Oberbürgermeister der Stadt Aachen, die Mitglieder der Lenkungsgruppe, den Vereinsvorstand der Interessengemeinschaft Aachen-Nord, die Vertreter der Stadtteilkonferenz, die Sprecher der Arbeitskreise sowie Politiker und Akteure zum „Treffpunkt Stadtteilbüro“ eingeladen. In diesem offiziellen Rahmen stellte Sabine von den Steinen altbau plus im Stadtteilbüro Aachen-Nord erstmalig einer breiteren Öffentlichkeit und der Presse vor. Außerdem wurde die erste größere Aktion angekündigt, nämlich die für Aachen-Nord-Eigentümer kostenlosen Thermografieaufnahmen mit einer dazugehörigen Energieberatung (in Kooperation mit der Verbraucherzentrale NRW).

## Basismedien

Basismedien  
(Flyer, Aktionen etc.)

In den ersten Wochen stand die Erarbeitung der Basismedien im Vordergrund. Diese kamen während der gesamten Projektlaufzeit bei allen Arten von Kontakten zum Einsatz, um die Bewohner mit dem Beratungsangebot vertraut zu machen.



### Flyer

Ein Flyer mit Informationen über die Angebote, den Möglichkeiten der Kontaktaufnahme und den Beratungszeiten wurde erstellt.

**altbau plus**  
 Gründung 2004  
 Auf Initiative der Stadt Aachen wurde altbau plus als gemeinnütziger Verein gegründet.  
 Ziel war und ist, die Sanierungsbereitschaft privater Eigentümer durch qualifizierte und verständliche Informationen zu erhöhen und den Klimaschutz aktiv zu fördern. Dazu wurden unterschiedliche Kompetenzen gebündelt und in einer neutralen, bürgernahen Anlaufstelle zusammengefasst.

**Mitglieder**  
 Die Mitglieder sind Organisationen, Verbände und Institutionen, die mit ihrem Beitrag altbau plus unterstützen. Sie bringen sich in verschiedener Weise auch inhaltlich ein und stellen ihre Fähigkeiten in den Dienst des Vereins. Die in der Satzung festgeschriebene Neutralität hat immer oberste Priorität.

**altbau plus ein Netzwerk von:**

- Aachener Stiftung Kathy Days
- Bau-Innung Aachen
- Rund Deutscher Baumeister Dachdecker Aachen
- Dachdecker-Innung Aachen
- Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
- Fachhochschule Aachen
- Haus & Grund Aachen
- Innung Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik
- Kleinfachwerkbau Aachen
- Maler- und Lackier-Innung Aachen
- Möbelfachhand Aachen
- regio-energiegesellschaft
- DWTH Aachen
- Sachverständigen-Innung Aachen
- Sparkasse Aachen
- Stadt Aachen
- Stadtwerke Aachen AG
- Städtisches Aachen
- Taschen-Innung Aachen
- Verbraucherzentrale NRW
- Zimmer-Innung Aachen

**Kontakt**  
 altbau plus  
 im Stadtbüro Aachen-Nord  
 Obstraße 39 – 41/Ecke Rehmplatz  
 52070 Aachen

**Ihre Ansprechpartnerin:**  
 Sabine von der Clowen, Architektin  
 Tel.: 0241/47 57 29 12  
 Fax: 0241/47 57 29 19  
 vondenclowen@baure-aachenord.de

**Beratungszeiten:**  
 Montag 8.00 bis 12.00 Uhr  
 Dienstag und Donnerstag 14.30 bis 18.30 Uhr und nach Vereinbarung

**www.altbauplus.de/aachenord**

**Informationen rund um die Sanierung von Gebäuden in Aachen-Nord**

**Neu im Stadtbüro Aachen-Nord**

**Energiesparen**  
**Abbau von Barrieren**  
**Förderung**

**altbau plus**  
 Infoservice energiesparendes Sanieren

### Poster etc.

Die Informationen des Flyers wurden ebenfalls auf Plakaten, Roll-Ups etc. für die verschiedensten Einsatzmöglichkeiten und Orte, z.B. das Stadteilbüro, präsentiert.

### Veranstaltungskalender

Im allgemeinen Veranstaltungskalender von altbau plus (Jahresübersicht) wurden 2013 und 2014 die Termine für Aachen-Nord aufgeführt.

altbau plus Infoservice energiesparendes Sanieren		AachenMünchener-Platz 5, 52064 Aachen Tel.: 0241/413 888-0 Fax: 0241/413 888-99		Öffnungszeiten: Mo, Mi, Fr: 10-13 Uhr Di, Do: 14-17 Uhr		www.altbauplus.de info@altbauplus.de		Veranstaltungskalender 2013			
<b>Januar</b>		<b>Februar</b>		<b>März</b>		<b>April</b>		<b>Mai</b>		<b>Juni</b>	
1 Di	Regen	1 Fr		1 Fr	Fortbildung für Architekten und Ingenieure	1 Mi	Überrouting	1 Mi	Abbauarbeiten	1 Di	
2 Mi		2 Sa		2 Sa	01.03. – 10.03.2013 EURO2013 Wintersportwoche	2 Do		2 Do		2 Do	
3 Do	1	3 So		3 So		3 Fr		3 Fr	18	3 Mi	
4 Fr		4 Mo		4 Mo		4 Sa		4 Sa		4 Do	
5 Sa		5 Di		5 Di	10	5 So	14	5 So		5 Mi	23
6 So		6 Mi	6	6 Mi		6 Di		6 Di	19	6 Do	23
7 Mo		7 Do	Fachveranstaltung	7 Do		7 Mi		7 Do		7 Fr	
8 Di		8 Fr		8 Fr		8 Do		8 Mi		8 Sa	Witze-Konferenz
9 Mi		9 Sa		9 Sa		9 Fr		9 Do	20	9 Sa	
10 Do	2	10 So		10 So		10 Sa	STWAG „Pharmazeutische Anlagen“	10 Fr		10 Sa	
11 Fr		11 Mo	Arbeitsmeeting	11 Mo		11 Do	STWAG „Pharmazeutische Anlagen“	11 Do		11 Mi	24
12 Sa		12 Di	Arbeitsmeeting	12 Di	Wahlprüfung/„Kühlpumpen“	12 Fr	STWAG „Pharmazeutische Anlagen“	12 Do		12 Do	24
13 So		13 Mi	7	13 Mi	WSD Mittel-Sanitär „Zustimm“	13 Sa		13 Fr		13 Sa	
14 Mo		14 Do	STWAG „Abwasser in Aachen Nord“	14 Do		14 So	STWAG „Pharmazeutische Anlagen“	14 Do		14 Fr	
15 Di	STWAG „Zustimm“	15 Fr		15 Fr	11	15 Mo	STWAG „Pharmazeutische Anlagen“	15 Do		15 Sa	
16 Mi		16 Sa	7. EWV Energiegespräch, Sitzung	16 Sa		16 Di	STWAG „Pharmazeutische Anlagen“	16 Do		16 So	
17 Do	3	17 So		17 So		17 Mi	STWAG „Pharmazeutische Anlagen“	17 Do		17 Do	
18 Fr		18 Mo		18 Mo		18 Do		18 Do		18 Mi	
19 Sa		19 Di	STWAG „Zustimm“	19 Di		19 Fr		19 Do		19 Sa	
20 So		20 Mi	STWAG „Zustimm“	20 Mi	STWAG „Pharmazeutische Anlagen“	20 Sa		20 Do		20 Sa	25
21 Mo		21 Do	STWAG „Zustimm“	21 Do		21 So		21 Fr		21 Fr	
22 Di		22 Fr	STWAG „Zustimm“	22 Fr		22 Mo		22 Do		22 Sa	
23 Mi		23 Sa		23 Sa		23 Di		23 Do		23 Do	
24 Do	4	24 So		24 So		24 Mi		24 Do		24 Mi	
25 Fr		25 Mo		25 Mo		25 Do	STWAG „Pharmazeutische Anlagen“	25 Do		25 Do	
26 Sa		26 Di		26 Di		26 Fr		26 Do		26 Mi	
27 So		27 Mi	9	27 Mi		27 Sa	20.04. – 03.05. Woche der Sinne	27 Do		27 Do	26
28 Mo		28 Do		28 Do		28 So		28 Fr		28 Fr	
29 Di		29 Fr		29 Fr		29 Mo		29 Do		29 Sa	
30 Mi		30 Sa		30 Sa		30 Di		30 Do		30 Sa	
31 Do	5	31 So		31 So		31 Mi		31 Do		31 So	

## Beratungsoffensive/ Maßnahmen

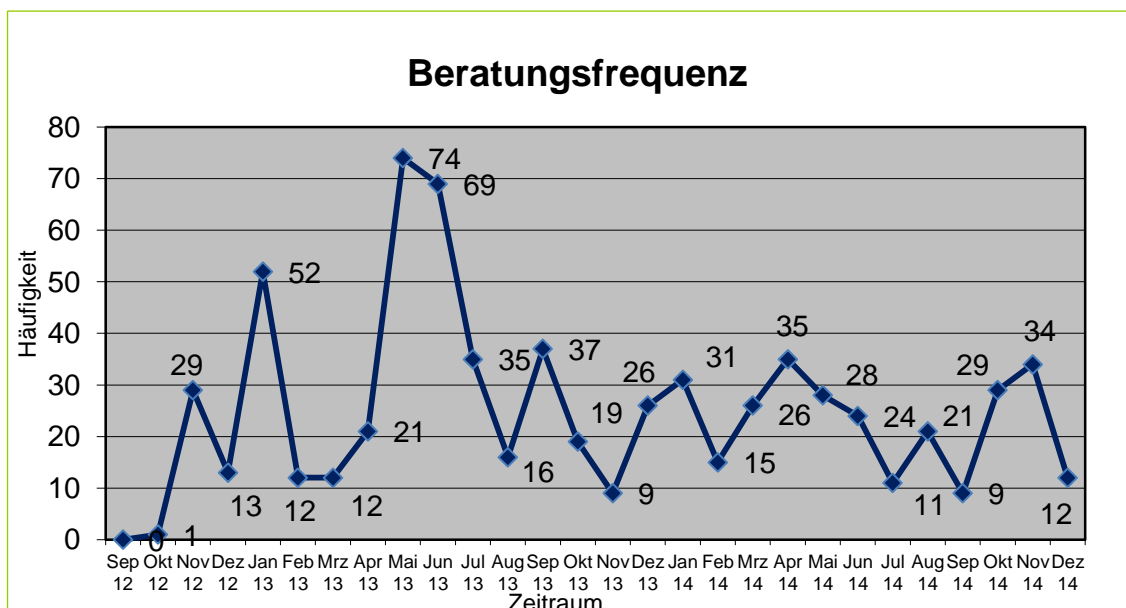
"Beratungsoffensive/  
Maßnahmen"

### Beratung im Stadtteilbüro und im Projektgebiet

Den Einwohnern des Projektgebietes stand eine kostenlose und unabhängige Initialberatung zur Verfügung. Während der Beratungszeiten gab es die Möglichkeit, ohne Terminvereinbarung das Angebot in Anspruch zu nehmen, darüber hinaus waren auch Beratungen nach Terminvereinbarung möglich. Die positiven Erfahrungen in der Geschäftsstelle von altbau plus mit dieser Art von niederschwelligem Beratungsangebot wurden für das Stadtteilbüro übernommen und erfolgreich umgesetzt.



Außerdem wurden bei Bedarf auch Beratungen an anderen Orten im Projektgebiet angeboten. Z. B. sollten die Anwohner aus dem Bereich Kirschbäumchen eine niederschwellige Kontaktmöglichkeit finden und auf kurzem Weg altbau plus kennenlernen können. Dies geschah über Beratungen (und Veranstaltungen) im Café Tabitas. Gerade in diesem Umfeld ist es wichtig, über bekannte Vor-Ort-Multiplikatoren an die Anwohner heranzutreten. Im ersten Schritt geht es hier vornehmlich um das Kennenlernen und Wahrnehmen vor Ort und im zweiten Schritt um die konkrete Sanierungs- und Energieberatung.



Insgesamt fanden im Projektzeitraum 700 Beratungen statt!

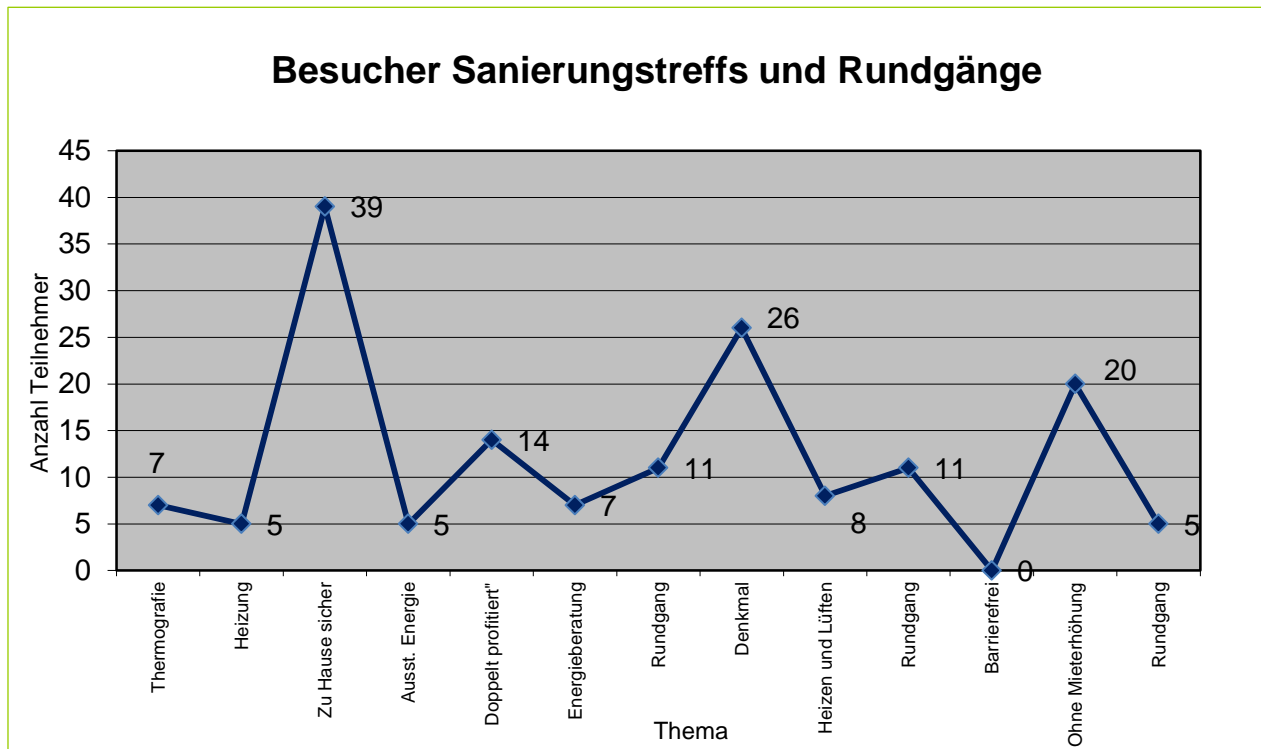
## Sanierungstreffs

Zu den regelmäßigen Informationsveranstaltungen gehörten die Sanierungstreffs in Aachen-Nord. Mit wechselnden Themen und unterschiedlichen Veranstaltungsorten innerhalb von Aachen-Nord wurden den Bewohnern vielfältige Angebote gemacht.

Themen und Orte der Veranstaltungen:

- Kostenlose Thermografieaufnahmen und Energieberatung-vor-Ort;  
AWO-Begegnungszentrum, Joseph-von-Görres-Straße
- Optimiertes Heizen und Lüften;  
Foyer der STAWAG, Stadtwerke Aachen AG, Lombardenstraße 12-22
- Mein Haus – Rundum sicher?! (Kooperation mit Netzwerk Zuhause Sicher e. V., Polizei Aachen - Kommissariat Vorbeugung, Feuerwehr Aachen - Vorbeugender Brandschutz, Kreishandwerkerschaft Aachen);  
Kreishandwerkerschaft Aachen, Heinrichsallee 72
- Führung durch die Ausstellung „Unser Haus spart Energie – Gewusst wie“;  
Depot, ehemalige Werkstatt, Talstraße 2
- Gut saniert, doppelt profitiert;  
Café Tabitas, Heinrich-Hollands-Straße 6
- Thermografie – Wieso? Weshalb? Warum?;  
Kirche St. Elisabeth, Jülicher Straße 68
- Denkmal und schöne Bausubstanz;  
Familienzentrum Aachen-Nord, Passstraße 25
- Heizen und Lüften – Kosten sparen und Schimmel vermeiden;  
Integratives Familienzentrum Schikita, Scheibenstraße 11
- Barrieren abbauen  
Kita Mini Max, Passstraße 10
- Sanieren ohne Mieterhöhung;  
Café Tabitas, Heinrich-Hollands-Straße 6
- Passivhauselemente im Altbau;  
Privathaus im Projektgebiet





### Viertelrundgänge mit Führung

altbau plus organisierte mit Beteiligung von Hauseigentümern Architektur-Spaziergänge mit dem Ziel, interessierten und möglicherweise sanierungswilligen Objektbesitzern unterschiedliche Sanierungsbeispiele vorzustellen. Außerdem bot sich dabei die Möglichkeit, Anwohner auf weitere Projekte des Programms „Soziale Stadt“ aufmerksam zu machen. Dass Hausbesitzer ihre Wohngebäude und Sanierungsmaßnahmen selbst vorstellen, wurde bei den Rundgängen besonders positiv bewertet.

Zum ersten Rundgang im November 2013 fand sich ein sehr vielfältiges Publikum aus Mietern, Neuerwerbenden und Altbesitzern von Gebäuden ein. Während der Besichtigung und auch im Verlauf des weiteren Weges sind vielfältige Gespräche unter den Beteiligten entstanden.



Der zweite Rundgang im Mai 2014 hatte erneut unterschiedliche Sanierungsbeispiele im Programm. Bei einem Gebäude aus den 1960er Jahren wurden den Teilnehmern umfangreiche energiesparende Maßnahmen an der Gebäudehülle vorgestellt, nämlich Außenwanddämmung, Fenstererneuerung und die Dämmung der begehbaren obersten Geschosdecke.

Der Eigentümer eines historischen Wohnhauses aus der vorigen Jahrhundertwende stellte seine Komplettsanierung persönlich vor und überraschte die Besucher mit einem neuen Einfamilienhaus im Hofbereich, wo vorher eine Werkstatt gestanden hatte. Die Nutzungsänderungsmöglichkeiten trafen auf reges Interesse. Während des Rundgangs wies Sabine von den Steinen auf einzelne sanierte Gebäudeteile hin, die den Teilnehmern im Vorbeigehen nicht aufgefallen wären, und zeigte gelungene und technisch mangelhafte Ausführungen. Den Abschluss des zweiten Rundgangs bildete ein Objekt, das ein allgemein verbreitetes Vorurteil widerlegte, wonach an Denkmalgebäuden grundsätzlich keine thermischen Solaranlagen erlaubt würden. Die Besucher waren erstaunt, was offensichtlich doch möglich ist.

Der dritte Rundgang hatte den Themenschwerpunkt „Moderne Heiztechnik und Solaranlagen“. Auch hierfür hatten sich wieder Eigentümer bereit erklärt, ihre Wohngebäude zu präsentieren. So konnte altbau plus eine Holz-Pellet-Anlage, einen Gasbrennwert-Kessel und eine Photovoltaikanlage in Aachen-Nord vorstellen.



## Maßnahmen gemeinsam mit anderen Beratungsinstitutionen

### Kostenlose Thermografieaufnahmen und Energieberatung-vor-Ort

Eine bedeutende Aktion bei der Umsetzung des Bausteins „Beratungsoffensive/ Maßnahmen“ war das Angebot „Kostenlose Thermografieaufnahmen und Energieberatung“ für die Wohngebäude im Projektgebiet. Die Aktion startete mit einem Eigentümeranschreiben zu dem Thema, der Aktionszeitraum war November 2012 bis März 2013.

Es wurden ca. 1.000 Haus- und Wohnungseigentümer aus dem Postleitzahlengebiet 52\*\*\* angeschrieben. Die Beschränkung auf den Postleitzahlenbereich erfolgte, damit der Anreiseaufwand der Eigentümer für die Vor-Ort-Beratung akzeptabel blieb. Das Anschreiben enthielt die Einladung zur ersten Informationsveranstaltung und den Aktionsflyer, der über das kostenlose Angebot informierte.

Die Durchführung der Thermografieaufnahmen und der Energieberatungen übernahm die Energieberatung der Verbraucherzentrale NRW, Beratungsstelle Aachen. Die Finanzierung erfolgte aus Projektmitteln. Die Anmeldung und die abschließende organisatorische Abwicklung der Maßnahme erfolgten über altbau plus im Stadtteilbüro Aachen-Nord. Dadurch wurde der persönliche Kontakt der Eigentümer mit dem Stadtteilbüro gefördert und das weitergehende Beratungsangebot in Erinnerung gebracht.

Eine umfangreiche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit begleitete die Aktion, u. a. die Berichterstattung in der WDR-Lokalzeit Aachen, verschiedenen Magazinen (Viertelmagazin Aachen-Nord, klenkes – Sondermagazin Bauen und Wohnen) und der lokalen Tagespresse.

*Abbildung: WDR-Lokalzeit, Filmteam und Eigentümer während der Vor-Ort-Beratung*



Nach Abschluss dieser ersten Thermografie- und Energieberatungsaktion wurden den Besitzern von Wohneigentum im Fördergebiet erneut kostenlose Leistungen angeboten (Übernahme der Kosten für das Beratungsangebot „Energieberatung bei Ihnen zu Hause“ der Verbraucherzentrale NRW). Damit wurde der privilegierte Status im Fördergebiet erneut betont und die Eigentümer mobilisiert.

Im darauf folgenden Winter erfolgte die zweite kostenlose Thermografie- und Energieberatungsaktion, Aktionszeitraum: November 2013 bis März 2014.

### Sonderaktion „Energie und Recht“

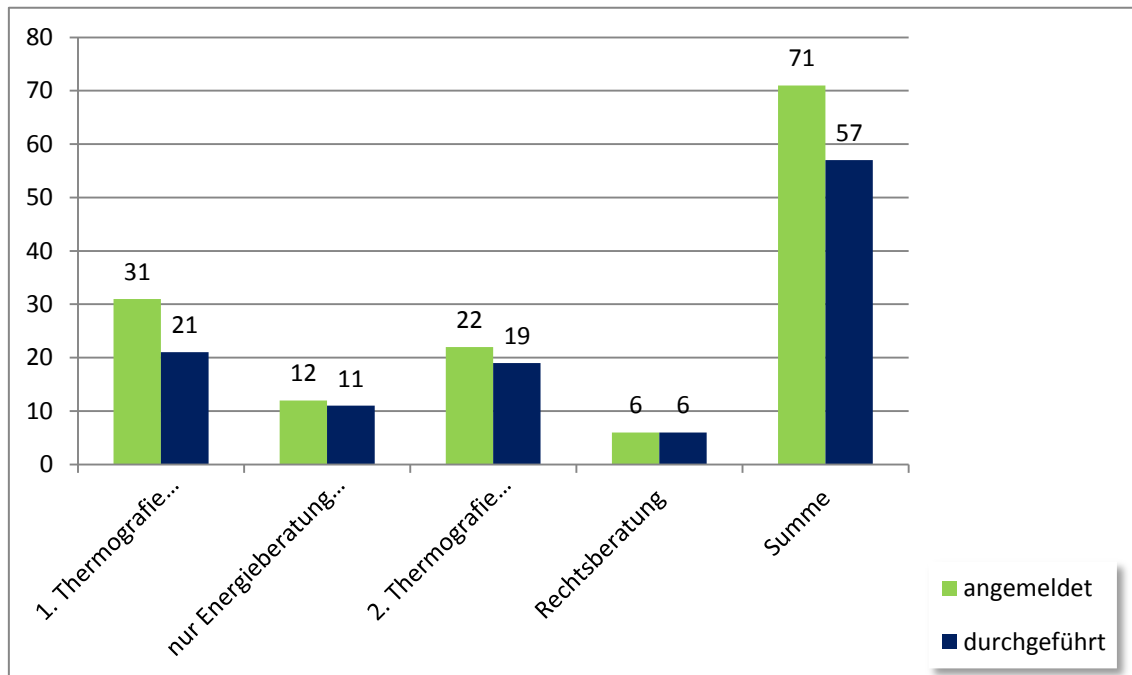
Gemeinsam mit der Verbraucherzentrale und Haus & Grund Aachen wurde ein Flyer zu den kostenlosen Angeboten entwickelt und im Sommer 2013 an alle Eigentümer in Aachen-Nord verschickt (1.300 Eigentümeranschriften: Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Wohnungseigentümergeinschaften, jeweils Selbstnutzer und Vermieter).



Neben der Fortführung der Vor-Ort-Beratung kam zu diesem Zeitpunkt die Möglichkeit einer kostenlosen Rechtsberatung (im Zusammenhang mit Sanierungsthemen) durch Haus & Grund hinzu.

Das Ziel: Das Beratungsspektrum möglichst breit zu fächern, um vielfältige und niederschwellige Einstiegsmöglichkeiten in die energetische Sanierungsberatung zu bieten. Die Eigentümer hatten lediglich die Auflage, ihre Gutscheine durch altbau plus im Stadtteilbüro prüfen zu lassen.

### Teilnehmer der Maßnahmen gemeinsam mit anderen Beratungsinstitutionen



## Steuervorteile für Wohneigentümer in Sanierungsgebieten

Im Sommer 2013 hat die Stadt Aachen die Möglichkeit mit Modernisierungen von Wohngebäuden steuerliche Vorteile zu nutzen eingeführt und gemeinsam mit altbau plus beworben. Es wurden in den folgenden Monaten 5 Modernisierungsbescheinigungen beantragt. Dieses Instrument bildet eine gute Möglichkeit Wohnungen in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen, müsste allerdings in Zukunft mit einer verstärkten Öffentlichkeitsarbeit in die öffentliche Wahrnehmung gerückt werden.

## Infostände

In Kooperation mit der Verbraucherzentrale und anderen Partnern der KompetenzPlattform wurden im Projektzeitraum zahlreiche Infostände im Rahmen verschiedener Veranstaltungen organisiert.

Sie boten gute Chancen, Eigentümer mit den Beratungsmöglichkeiten von altbau plus vertraut zu machen und waren häufig der Einstieg in weiterführende Gespräche. Beispielsweise wurden auf dem Messestand der Aachener Baumesse Vor-Ort-Beratungen von Aachen-Nord-Eigentümern angemeldet.

Neben den Selbstnutzern von Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen gibt es im Projektgebiet natürlich auch viele Vermieter, die ihren eigenen Wohnsitz in der Stadt Aachen oder der StädteRegion Aachen haben. Die überregional bekannten Messen ziehen ebenso wie die Mitgliederversammlung des Vereins Haus & Grund Aachen, zu der gezielt die Aachener Eigentümer eingeladen werden, das für altbau plus wichtige Publikum an.

Zielgruppenorientierte Informationen konnten auch bei etablierten Events, wie das jährlich wiederkehrende Rehmplatz-Picknick (anwohnerorganisiert), oder bei Veranstaltungen anderer Akteure platziert werden, z. B. beim Abschluss der Aktionswoche „Weidenuniversum“ und der Einweihung des LuFo-Parks. Bei herrlichem Wetter haben sich über 5 Stunden viele Besucher über die Themen von altbau plus und dem Stadtteilbüro informieren lassen.

Veranstaltungen mit Infoständen  
(eigene oder gemeinsam mit Partnern)

- Baumesse Aachen – April 2013
- „Woche der Sonne“, Online-Präsentation Solarkataster Stadt Aachen – Mai 2013
- Euregio Bauwelt, Aachen – September 2013
- Aachener Solartage STAWAG – September 2013





- Baustelleneröffnung Depot Talstraße – Oktober 2013
- Mitgliederversammlung Haus & Grund Aachen - November 2013
- Weihnachtsmarkt Arbeitskreis Liebigstraße – November 2013
- Passivhaustagung in Aachen – April 2014
- Baumesse Aachen – Mai 2014
- Weidenuniversum Ludwig Forum und Einweihung LuFo-Park – Juli 2014
- Viertelfest „Goldene Zeiten“ – September 2014
- Mitgliederversammlung Haus & Grund Aachen – November 2014
- Weihnachtsmarkt Arbeitskreis Liebigstraße – Dezember 2014
- Lebendiger Adventskalender Stadtteilbüro – Dezember 2014



### Stadtteilfest „Goldene Zeiten“

Großen Raum im ersten Halbjahr 2014 haben die Vorbereitungen für den Jahresevent „Goldene Zeiten – Aachen-Nord und Kinderkönigreich feiern“ in Anspruch genommen. Das Ludwig Forum für internationale Kunst liegt zentral innerhalb des Soziale-Stadt-Gebietes; die Organisatoren des Ludwig Forums hatten einen renommierten Künstler, Pawel Althammer, mit der Aufgabe betraut, ein „Kinderkönigreich“ im Museum zu initiieren. Die Abschlussveranstaltung sollte ein großes Fest für ganz Aachen-Nord und darüber hinaus werden. Es bestand großes Interesse seitens des Organistors, gemeinsam mit dem Stadtteilbüro viele Akteure, Institutionen und Bewohner des Viertels Aachen-Nord in die Planungen einzubeziehen. Damit sollte eine möglichst vielfältige Zielgruppe mobilisiert werden.

Im September 2014 wurde das Fest gleichzeitig als „Halbzeit“ für das Projekt Soziale Stadt Aachen-Nord und als krönender Abschluss des Kinderkönigreich-Projektes des Ludwig-Forums gefeiert. Im Mittelpunkt stand ein breit angelegtes Straßenfest zusammen mit einer lebendigen Kunstinstallation. Die vielfältigen Angebote richteten sich an unterschiedliche Alters- und Interessentengruppen.



Abbildung: Infostand Goldene Zeiten – Aachen-Nord und Kinderkönigreich feiern

altbau plus hatte am Tag des Straßenfestes den zeitgleich stattfindenden deutschlandweiten „Tag des offenen Denkmals“ zum Anlass genommen, in Kooperation mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Aachen einen Rundgang anzubieten.

Im direkten Bereich des Straßenfestes ebenso wie im unmittelbaren Umfeld befinden sich verschiedene mehrgeschossige Wohngebäude unter Denkmalschutz. Ziel des „Rundgangs mit Führung“ war, die Besucher auf die Möglichkeiten und Chancen energiesparender Sanierungsmaßnahmen im Denkmal aufmerksam zu machen. Ausgangspunkt des Rundgangs war der Infostand, der neben historischen Karten vor allem fachliche Ansprechpartner zum Thema und Anschauungsmaterial zu bereits durchgeführten Sanierungen bot.



Im Rahmen der Veranstaltung erhielt auch der Gewinner der Verlosung aus den Teilnehmern der letzten drei Sanierungstreffe seinen Preis, ein Feuchtemessgerät.

Abbildung: „Goldene“ Preisübergabe

## Ausstellungen

### Unser Haus spart Energie – Gewusst wie

Aufgrund einer aktiven Kooperationsarbeit mit der StädteRegion Aachen ergab sich im Frühsommer 2013 die Möglichkeit, die Ausstellung „Unser Haus spart Energie – Gewusst wie“ des Bundesverbandes der Regionalbewegung e. V. in Aachen-Nord zu zeigen.

Als temporärer Ausstellungsort vor einer bereits geplanten Umbaumaßnahme bot sich das Depot in der Talstraße an, da von vielen Beteiligten und Aktiven im Viertel die Zwischennutzung des Gebäudes gewünscht und unterstützt wurde. Die rudimentären Räumlichkeiten der ehemaligen Werkstatt des Straßenbahndepots passten perfekt zum Thema Sanierung und boten gleichzeitig Anknüpfungspunkte zu Besuchergesprächen.



Die Ausstellung bestand aus teilweise interaktiven Musterhäusern.

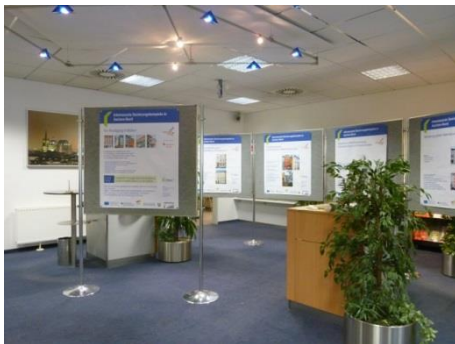
Präsentiert wurden vielfältige Themen zu modernen Heiztechniken, Erneuerbaren Energien sowie Dämmung von Wohngebäuden. Die Präsentationen lieferten umfangreiche Möglichkeiten, sich den Themen aus unterschiedlichen Perspektiven zu nähern.

Ein erstaunlich breites Publikum konnte innerhalb von 5 Tagen angesprochen werden:

- Anwohner – unmittelbare Nachbarschaft, interessierte Mieter
- Aachen-Nord-Anwohner, Eigentümer
- Besucher aus dem gesamten Stadtgebiet Aachen und der StädteRegion
- Schulgruppen (ein Fragebogen wurde erarbeitet und im Rahmen der Ausstellung ausgefüllt)
- Besucher der OT Talstraße, Jugendliche
- Firmen, Handwerker, Planer, Architekten

### Interessante Sanierungsobjekte in Aachen-Nord

Die erste Ausstellung „Interessante Sanierungsobjekte in Aachen-Nord“ in Kooperation mit der Sparkasse Aachen fand im Januar 2014 in der Filiale am Kaiserplatz statt. Eine gemeinsame Eröffnungsveranstaltung, zu der der Zweigstellenleiter seine „Immobilienkunden“ persönlich eingeladen hatte, und zwei Führungen von altbau plus erreichten zahlreiche Besucher. Während des Ausstellungszeitraums von 4 Wochen haben außerdem viele Sparkassenkunden spontan die Plakate angeschaut und das ausgelegte Informationsmaterial mitgenommen.



Der Erfolg bewirkte, dass die zweite Sparkassenfiliale im Viertel großes Interesse bekundete, die Plakate in ihren Räumen zeigen zu dürfen. Daraufhin wurde die Ausstellung „Interessante Sanierungsobjekte in Aachen-Nord“ im Oktober/ November 2014 in der Sparkassenfiliale an der Jülicher Straße gezeigt und wiederum von vielen Kunden wahrgenommen.

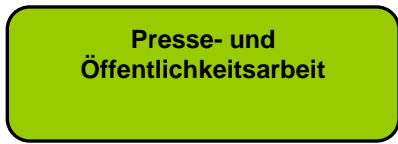


<b>Projektzeitraum 2012-2014</b>	
<b>Summe Teilnehmer AC-Nord-Veranstaltungen</b>	<b>631</b>

<b>Veranstaltungen / Aktivitäten 2013</b>		
<b>Termin</b>	<b>Thema</b>	<b>Teilnehmerzahl</b>
<b>16.01.</b>	<b>Infoabend AC-Nord</b>	<b>7</b>
	Thermografieaktion AC-Nord	
<b>14.02.</b>	<b>Sanierungstreff AC-Nord</b>	<b>5</b>
	"Lüften und Heizungssteuerung"	
<b>10.04.</b>	<b>Eröffnung Fotoausstellung AC-Nord</b>	<b>33</b>
<b>11.04.</b>	<b>Sanierungstreff AC-Nord</b>	<b>39</b>
	Vortrag im Rahmen "Netzwerk zu Hause sicher"	
<b>03.05.</b>	<b>Infostand am Willy-Brandt-Platz, Aachen</b>	<b>17</b>
	im Rahmen der "Woche der Sonne"	
	gemeinsam mit Verbraucherzentrale	
<b>01.06. -</b>	<b>Ausstellung "Unser Haus spart Energie"</b>	<b>142</b>
<b>07.06.</b>		
<b>06.06.</b>	<b>Sanierungstreff AC-Nord</b>	<b>5</b>
	Führung durch die Ausstellung im "Depot"	
<b>14.07.</b>	<b>Sommerfest Friedenskirche</b>	<b>18</b>
<b>05.09.</b>	<b>Sanierungstreff AC-Nord</b>	<b>14</b>
	"gut saniert, doppelt profitiert"	
<b>23.10.</b>	<b>Elternfrühstück Familienzentrum "Schikita"</b>	<b>7</b>
	Scheibenstraße, Aachen	
<b>07.11.</b>	<b>Sanierungstreff AC-Nord</b>	<b>7</b>
	"Thermografie und Energieberatung"	
<b>16.11.</b>	<b>Viertelrundgang in AC-Nord</b>	<b>11</b>
	Vorstellung energiesparender Gebäude	
<b>30.11.</b>	<b>Weihnachtsmarkt AK-Liebigstraße</b>	<b>17</b>
	Infostand mit Beratung	
<b>Summe Teilnehmer AC-Nord-Veranstaltungen</b>		<b>322</b>

<b>Veranstaltungen / Aktivitäten 2014</b>		
<b>Termin</b>	<b>Thema</b>	<b>Teilnehmerzahl</b>
13.01.-	<b>Ausstellung</b>	
07.02.	"Interessante Sanierungsbeispiele in Aachen-Nord" in der Sparkasse Adalbertsteinweg 1	
	<b>Eröffnungsveranstaltung</b>	<b>45</b>
20.01.	<b>1. Führung durch die Ausstellung</b>	<b>3</b>
30.01.	<b>Sanierungstreff AC-Nord</b>	<b>26</b>
	"Denkmal und schöne Bausubstanz"	
06.02.	<b>2. Führung durch die Ausstellung</b>	<b>8</b>
20.03.	<b>Sanierungstreff AC-Nord</b>	<b>8</b>
	"Heizen und Lüften"	
27.04.	<b>Infostand</b> auf dem Frühlingsfest der islamischen Gemeinde, Rehmpfad	<b>18</b>
24.05.	<b>Rundgang mit Führung</b>	<b>11</b>
03.06.	<b>Wohnen in Aachen-Nord</b>	<b>11</b>
05.06.	<b>Sanierungstreff AC-Nord</b>	<b>0</b>
	"Barrieren abbauen"	
04.09.	<b>Sanierungstreff AC-Nord</b>	<b>20</b>
	"Sanieren ohne Mieterhöhung"	
14.09.	<b>Tag des offenen Denkmals 2014</b>	<b>63</b>
	Infostand Straßenfest Jülicher Straße	
20.10. -	<b>Ausstellung</b> "Interessante Sanierungsbeispiele in Aachen-Nord"	
14.11.	<b>Eröffnungsveranstaltung und zwei Führungen</b>	<b>13</b>
		<b>12</b>
25.10.	<b>Rundgang mit Führung</b>	<b>5</b>
04.12.	<b>StädteNetz Soziale Stadt</b>	<b>46</b>
	Vorstellung altbau plus u. Projekt Aachen-Nord	
06.12.	<b>Infostand mit Beratung</b>	<b>20</b>
	Weihnachtsmarkt, AK Liebigstraße	
<b>Summe Teilnehmer AC-Nord-Veranstaltungen</b>		<b>309</b>

## Presse- und Öffentlichkeitsarbeit



Für die erfolgreiche Arbeit im Projekt war es zwingend notwendig, die vielschichtigen Angebote, Aktionen und Aufgaben von altbau plus im Stadtteilbüro „publikums-wirksam“ darzustellen. Hierzu wurden viele, sowohl bewährte wie auch neue, unkonventionelle Wege beschritten.

### Presse, Funk und Fernsehen

Die Presseberichterstattung über altbau plus im Stadtteilbüro war sehr umfangreich. Sie ist vollständig in einem Pressearchiv zusammengefasst.

### Presse – beispielhaft

Die Präsenz in der Tagespresse wurde sowohl über regelmäßige Veranstaltungshinweise als auch über ausführlichere Berichte anlässlich besonderer Aktionen geschaffen.

**VON MARTINA STÖHR**

**Aachen.** Im Stadtteilbüro Nord in der Ottostraße 39 – 41 gibt es jetzt kostenlose Beratungsangebote für Haus- und Wohnungseigentümer. „Wir wollen die Eigentümer mobilisieren, damit sie energetisch sanieren“, erklärt Sabine von den Steinen, Architektin von Altbau Plus im Stadtteilbüro Nord.

In Kooperation mit der Verbraucherzentrale und der Aachener Haus & Grund bietet das Büro zum einen eine kostenlose energetische Beratung vor Ort, zum anderen aber auch eine rechtliche Beratung im Falle von Schwierigkeiten, die bei Sanierungsmaßnahmen auftauchen könnten.

In jedem Fall sei es ratsam, vor Beginn einer Sanierung den Überblick über alle anstehenden Maßnahmen zu haben, meint Maria Feldhaus von der Verbraucherzentrale. Nur so könnten unnötige Kosten vermieden werden. Bei der Energieberatung vor Ort erfahren die Eigentümer, welche Sanierungen notwendig sind. Bis Ende 2014 können Interessenten dieses Angebot im Rahmen des Programms Soziale Stadt Aachen-Nord kostenlos in Anspruch nehmen. Ansprechpartner ist das Stadtteilbüro Nord, Ottostraße 39-41, Tel. 47572912.

Hier gibt es ebenso wie in der Verbraucherzentrale und bei Haus & Grund einen Flyer mit allen In-

fos und einem entsprechenden Gutschein. Bei der Bestandsaufnahme vor Ort begutachten Experten alle wichtigen Bauteile und Anlagen des Hauses. Danach empfehlen sie Maßnahmen, die ihnen lohnenswert erscheinen. Da sich bei der Planung und Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen immer auch rechtliche Fragen ergeben, ist die Aachener Haus & Grund mit im Boot. Dort gibt es Unterstützung bei Verträgen mit Handwerkern, Architekten und Lieferanten oder bei Problemen mit den Mietern.

**Barrierefreiheit**

Da die Haus & Grund das Beratungsangebot zur energetischen Sanierung laut Geschäftsführer Tobias Hundeshagen sehr gut findet, unterstützt sie es mit einer kostenlosen Erstberatung. „So nehmen wir die Eigentümer von zwei Seiten an die Hand“, sagt Maria Feldhaus.

Laut Sabine von den Steinen gibt es in Aachen Nord vorwiegend Mehrfamilienhäuser. Die sollten aber nicht nur unter energetischen Gesichtspunkten unter die Lupe genommen werden. Auch die Barrierefreiheit spiele eine große Rolle. Sie rät den Interessenten, sich möglichst bald zu melden, da es nicht unbegrenzt viele Beratungsgutscheine für die energetische Sanierung gebe.

Zusammen mit dem Geschäftsführer von Haus & Grund Aachen Tobias Hundeshagen und der Architektin Maria Feldhaus von der Energieberatung der Verbraucherzentrale fand eine Pressekonferenz im Stadtteilbüro statt. Thema: Gutschein- und befristete Sonderaktion „Energiesparendes Sanieren“ – Kostenlose Angebote.

Die Einführung der „Modernisierungsbescheinigung“ der Stadt Aachen (Möglichkeit erhöhter steuerlicher Abschreibungen für Haus- und Wohnungsbesitzer in den Fördergebieten Aachen-Nord, Aachen-Ost und der Innenstadt) verschaffte dem Stadtteilbüro den öffentlichkeitswirksamen Besuch einer weiteren Presserunde.



Abbildung: Pressebericht in den Aachener Nachrichten nach einer Pressekonferenz

Die Präsenz im Viertelmagazin „aachen nord“ wurde im Verlauf des Jahres 2013 von ursprünglich einzelnen Artikeln über altbau plus-Veranstaltungen auf eine Komplettseite ausgeweitet, um eine möglichst umfangreiche und regelmäßige Präsentation in diesem Medium zu gewährleisten (Druckauflage 10.000 Exemplare und Verteilung in alle Haushalte von Aachen-Nord).

Im Sondermagazin „Bauen und Wohnen“ des klenkes-Magazins in Aachen erschienen mehrere ganzseitige Beiträge über die Arbeit von altbau plus in Aachen-Nord. Ganz besonders interessant und lebendig beschrieben wurde ein Viertel-Rundgang von Sabine von den Steinen mit dem Redakteur Markus Erberich.

### **Funk**

Aus zwei Presseveranstaltungen entstanden auch Hörfunkbeiträge, die von dem Lokalradio „Aachen 100,1“ gesendet wurden.

### **Fernsehen**

Wenn möglich und sinnvoll, wurden Kontakte zur WDR-Lokalzeit für die Öffentlichkeitsarbeit eingesetzt. Das hat zu zwei Beiträgen in der Lokalzeit Aachen geführt (Januar 2013 und Juni 2014).

Einer der Beiträge entstand im Vorfeld des Sanierungstreffs „Barrieren abbauen“. Das Thema ist erfahrungsgemäß schwer zu vermitteln, weil es für die meisten Menschen mit eher negativen Assoziationen besetzt ist. Daher wurde zu diesem Sanierungstreff eine besonders aufwändige Öffentlichkeitsarbeit betrieben, auch mit Hilfe des WDR-Fernsehens. Alterssimulationsanzüge vermittelten den Teilnehmern ein Gefühl für mögliche Hindernisse und Schwierigkeiten in ihren Wohnungen. Die Bewohnerin einer Dachgeschoss-Wohnung wurde bei diesem Experiment gefilmt und ebenso wie Sabine von den Steinen interviewt.





## Andere Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit

### Flyer, Plakate etc.

Die Maßnahmen der „Beratungsoffensive“ wurden regelmäßig über Flyer- und Plakatverteilung im Viertel (private Haushalte – teilweise als Briefkastenaktionen, Ladenlokale, Galerien, Arzt- und Physiotherapiepraxen, teilweise Schüler der OGS über ihr Schulsekretariat, Kindertagesstätten, Schaukästen der Kirchengemeinden) umfangreich beworben.



Abbildung: Flyer zu einem Sanierungstreff

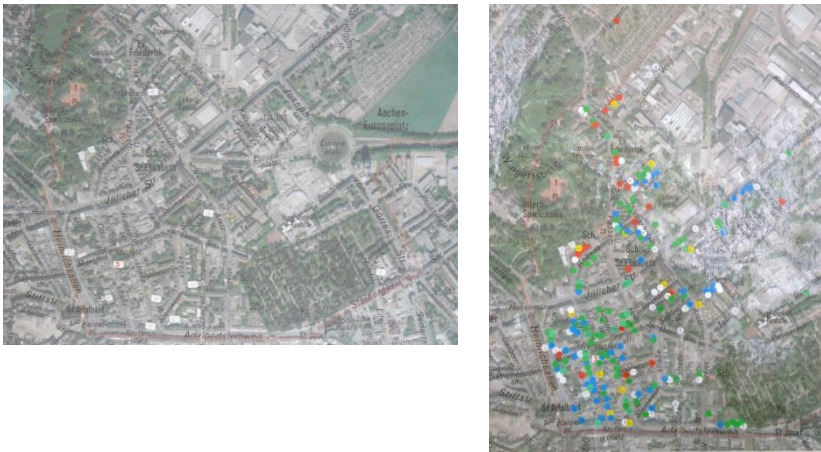


Abbildung: Plakat zu einem Sanierungstreff mit Ankündigung einer Verlosung

Zum Jahresende 2013 wurden als eine besondere Form des Recyclings die noch nicht verteilten bzw. nicht mehr benötigten Veranstaltungskalender mit einem Sonderdruck versehen und kurzfristig als Plakat umfunktioniert. Diese hingen in den Hauseingängen des Rehm- und Ungarnviertels, um für den ersten Rundgang zu werben. Gleichzeitig war es eine Möglichkeit, auf den neuen Veranstaltungskalender 2014 aufmerksam zu machen.

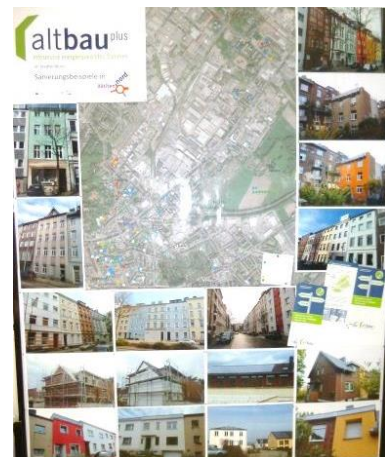


Das Stadtteilbüro erwarb mobile Stellwände, die für Infostände und Veranstaltungen themenbezogen gestaltet wurden.



Besonderes Interesse fand immer wieder das Luftbild des Viertels mit einer ständig wachsenden Zahl von „Mobilisierungspunkten“ (Kennzeichnung der Wohnorte/ Wohngebäude von beratenen Bewohnern und Eigentümern).

Fotos von Gebäuden in unsaniertem oder auch modernisiertem Zustand (Vorher-/ Nachher-Dokumentation) waren ebenfalls häufig der Ausgangspunkt intensiver Gespräche. Das Wiedererkennen der eigenen Objekte oder von Objekten im persönlichen Umfeld war ein Anziehungspunkt für viele Besucher.



### Eigentümeranschriften

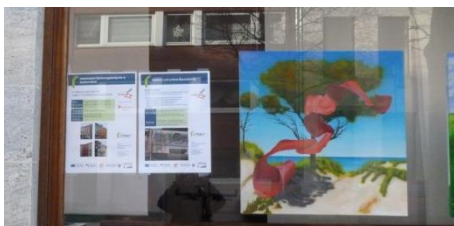
Alle Haus- und Wohnungseigentümer erhielten ein persönliches Anschreiben, das die Arbeit von altbau plus vorstellte. Weitere Eigentümer-Infobriefe wurden teilweise themenbezogen, teilweise ortsbezogen (z. B. im Umfeld eines ausgesuchten Veranstaltungsortes oder gefiltert nach Postleitzahlen) verschickt.

### Gestaltung Stadtteilbüro

Die wechselnde Gestaltung der Fenster und Wandflächen im Stadtteilbüro sorgte immer wieder neu für Aufmerksamkeit. Materialauslagen auf den Außenfensterbänken wurden gerne von Bewohnern genutzt, um im „Vorbeigehen“ etwas mitzunehmen.



### Mitwirkung der Anwohner



Einige Anwohner der Ottostraße hatten sich bereit erklärt, in ihren eigenen Schaufenstern zu plakatieren.



## Digitale Medien

Seit Beginn der Stadtteilbüroarbeit von altbau plus wurde ein E-Mail-Verteiler aufgebaut und stetig erweitert, über den regelmäßig zu Veranstaltungen eingeladen und auf besondere Themen aufmerksam gemacht wurde. Auf Nachfrage bestätigten bis Ende 2014 ca. 200 Personen, dass sie die Hinweise bewusst wahrnehmen und sich die jeweils interessanten Themen auswählen. Zahlreiche Teilnehmer sind inzwischen "Wiederholungstäter", weil sie die Sanierungstreffe als informativ und hilfreich beurteilen.

Der Internetauftritt wurde in die Internetseite von altbau plus integriert und informierte über alle wichtigen Veranstaltungen und die grundsätzlichen Beratungsmöglichkeiten im Stadtteilbüro Aachen-Nord, [www.altbauplus.de/aachennord](http://www.altbauplus.de/aachennord). Diese Homepage wurde verlinkt mit der Seite des Stadtteilbüros, [www.aachen.de/aachennord](http://www.aachen.de/aachennord).

Aktuelle Termine und Einladungen wurden auch über die facebook-Seite des Stadtteilbüros gepostet.

## „Werbung“ durch Anzeigen

Die Anzeigenschaltung in Printmedien wurde als bewährtes Mittel der Öffentlichkeitsarbeit genutzt. Darüber hinaus gab es auch Anzeigenkampagnen auf anderen Wegen.



Unmittelbar angrenzend an das Fördergebiet wurde Anfang 2014 ein neuer Supermarkt eröffnet. altbau plus nutzte die Gelegenheit, die Zielgruppe der Neukunden mit Hilfe einer Einkaufswagen-Werbung auf die Beratungsangebote im Stadtteilbüro aufmerksam zu machen.

Seit Sommer 2014 wurden verstärkt die Werbeflächen auf Strom- und Telekomverteilungskästen für die Veranstaltungsplakate genutzt. Die Plakatierungsmöglichkeiten „auf Augenhöhe“ scheinen sich zu bewähren, wie Nachfragen ergeben haben.

Gleichzeitig wurde eine groß angelegte Plakataktion für Aachen-Nord gemeinsam mit einer Grafikerin aus dem Viertel neu entwickelt. „Aus Kalt mach neu“ – diese Plakatserie wurde mehrfach aufgehängt, abwechselnd mit oder unmittelbar folgend auf Veranstaltungsplakate.





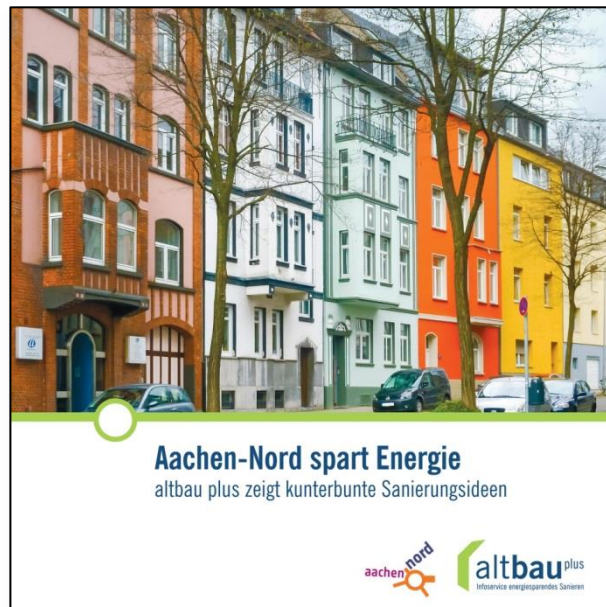
### Aachener Firmenlauf

Eine besonders ausgefallene Idee der Öffentlichkeitsarbeit war die Teilnahme am Firmenlauf in Aachen. Leider belegte das Team des Stadtteilbüros keinen der vorderen Plätze, es hatte aber trotzdem Anteil am großen Medieninteresse.



### Broschüre „Kunterbunte Sanierungsideen“

Zum Jahres- und (vorläufigen) Projektende erstellte altbau plus Ende 2014 eine Broschüre mit vielen Beispielen erfolgreicher energiesparender Sanierungen. Diese wurde an alle Haus- und Wohnungseigentümer des Projektgebietes geschickt. Die Bandbreite der Beispiele reichte von relativ preiswerten Einzelmaßnahmen bis zu Komplettsanierungen ganzer Mehrfamilienhäuser. Ziel war es, zum möglichen Ende der Mobilisierungsarbeit (Projektzeitraum bis Dezember 2014) noch einmal die Eigentümer aufmerksam zu machen und zu aktivieren.



Die Dokumentation beinhaltet viele Vorher-/ Nachher-Beispiele, wozu auch die Eigentümer selbst mit ihrem eigenen Fotomaterial beigetragen haben. Der überwiegende Teil der Bildaufnahmen wurde allerdings von altbau plus erstellt und bildet auch in den nächsten Jahren die Basis für eine fundierte Vergleichsmöglichkeit der offensichtlichen Veränderungen im Viertel.

## Netzwerk/ Kooperationspartner

Aufbau, Ausbau und Pflege eines vielfältigen Netzwerks von Multiplikatoren und Kooperationspartnern war ein grundsätzliches Ziel, um gemeinsam ein breites Publikum im Projektgebiet zu mobilisieren.

Neben den fachlichen Partnern aus dem Umfeld der „Kompetenzplattform“ (z. B. die Zusammenarbeit mit den Vereinsmitgliedern von altbau plus und dem Netzwerk Zuhause sicher e. V.) wurden auch Kooperationspartner mit fachfremden Medien und Themen gesucht und gefunden. Unterschiedliche Formate und Präsentationsformen bieten immer wieder neue Chancen, die ebenso unterschiedlichen Menschen in Aachen-Nord anzusprechen.

### Seminararbeit „Bekanntes neu in den Blick nehmen“ (Fotoseminar für Architekturstudenten)

Im Frühjahr 2013 ergab sich die Möglichkeit, ein Fotoprojekt im Bereich der Jülicher Straße durchzuführen. Beteiligte waren die Dozentin an der Fachhochschule Aachen Anja Schlamann, architektur + fotografie, Köln, sowie 9 Studenten. Die Foto-Plakate mit verschiedenen Themenschwerpunkten konnten bei mehreren Veranstaltungen (Ausstellung im Depot, Kettenreaktion) in den Folgemonaten gezeigt werden. Es fanden sich immer wieder interessierte Betrachter, bei denen die Bilder auch als Gesprächseinstieg dienten. In jedem Fall bot sich dadurch eine weitere Gelegenheit, positive Aufmerksamkeit auf Aachen-Nord zu lenken.



### Masterarbeit am Lehrstuhl für Gebäudetechnologie, RWTH Aachen, Prof. Dirk Henning Braun, Thema: „Parametrische Gebäudeoptimierung, Entwicklung eines parametrisch gestützten Berechnungs-Tools zur Gebäudeoptimierung“

Hintergrund und Ziel dieser Zusammenarbeit war die Entwicklung einer Software zur Gebäudebestandsaufnahme und die Visualisierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen für die Eigentümer (in Form von nachvollziehbaren Kosten und finanziellen Einsparmöglichkeiten, aber auch die Darstellung von Energieverbrauchswerten).

### **Kooperation mit den Lehrstühlen für Planungstheorie, Forschungsfelder „update. Investition Wohnen“ im Bereich Architektur (Gisela Schmitt) und BWL (Dr. Claudia Nadler) der RWTH Aachen**

Diese Kooperation erfolgte 2013 und 2014. Das Thema für die Studenten war die „Konzeptentwicklung von Sanierungsmaßnahmen für typische Gebäude in Aachen-Nord und wirtschaftliche Finanzierungsmöglichkeiten (Einsatz von Fördermitteln)“. Es ging darum, unterschiedliche Gebäudetypen mit verschiedenen Eigentümerstrukturen auf ihre Sanierungsmöglichkeiten hin zu untersuchen und mit den passenden Fördermöglichkeiten zu unterstützen. Die Studenten erfassten in Absprache mit drei ausgewählten Eigentümern nach Bau- und Sanierungszeiten unterschiedliche Wohnhäuser bzw. eine Eigentumswohnung im Denkmal in einer Bestandsaufnahme und berechneten anschließend Energieeinsparungen und Investitionskosten für verschiedene Modernisierungsalternativen. Daraus ergaben sich zum einen für die Studenten reale Architekturaufgaben im Bestand und zum anderen für altbau plus konkrete Beispiele für typische Gebäude und daraus resultierende mögliche Sanierungshemmnisse. Die Mobilisierungskonzepte für Aachen-Nord konnten durch diese Erkenntnisse konkret weiterentwickelt werden.

### **Netzwerktreffen vieler „kreativer Köpfe“**



In Zusammenarbeit mit den Quartiersmanagern des Stadtteilbüros Aachen-Nord wurde ein Netzwerktreffen vieler „kreativer Köpfe“ organisiert. Eingeladen waren Akteure, Vertreter von Institutionen, Künstler und Kreative. Daraus entstanden in den folgenden Monaten diverse öffentlichkeitswirksame und bürgernahe Aktionen, viele mit Beteiligung von altbau plus.

### **Arbeitskreis Kind und Familie**

altbau plus nutzte die Möglichkeit, die Mobilisierungsarbeit im Arbeitskreis Kind und Familie vorzustellen. Hier treffen sich regelmäßig ca. 18 Einrichtungen aus Aachen-Nord (Vertreter von Kindertagesstätten, Schulen, Familienzentren, Stadtteilbibliothek usw.). Mit der Bekanntmachung der Beratungsleistungen in diesem Umfeld konnten die Ansprechpartner zum einen als Multiplikatoren gewonnen werden und zum anderen als Kontakt für Eltern dienen, die möglicherweise Fragen zu ihren Wohnsituation haben (z.B. Schimmelproblematik). Aus dieser Veranstaltung entstand im Oktober eine Einladung zum Elternfrühstück in der schikita – Integrative Kindertagesstätte Scheibenstraße. Hier konnte sich altbau plus als Beratungsstelle präsentieren, speziell mit dem Thema „richtig Heizen und Lüften“. Aus einem kleinen Stehgreif Vortrag ergab sich eine rege Gesprächsrunde mit vielen persönlichen Fragestellungen und Tipps.

### Erweitertes Netzwerk

Aachen-Nord ist ein sehr heterogenes Viertel mit einer vielfältigen Bewohnerstruktur. Eine langfristige Verankerung der Arbeit von altbau plus bedarf daher ebenso vielfältiger Wege und einer kontinuierlichen Präsenz, auch bei scheinbar „fachfremden“ Veranstaltungen. Es geht darum, „bekannt und wiedererkannt“ zu werden und Vertrauen zu schaffen. Folgende Anlässe hat altbau plus genutzt:

- 4-Elemente-Fest der OT Talstraße
- Vernissage Galerie Otto 36
- Tag der offenen Moschee am Rehmplatz, Schwerpunktthema „Umweltschutz“
- Vernissage „Blickwinkel“, Fotoprojekt – Verfügungsfond, unterschiedliche Blickwinkel von Kindern und Migrantenmüttern zum Viertel Aachen-Nord
- Stadtteilbürobesuch einiger Teilnehmer des Café International der Caritas, Scheibenstraße
- Rundgang von Stadtbekannt & Co mit Anwohnern
- Eisblumenfest am Rehmplatz, Organisation durch Rehmplatznachbarn und Stadtteilbüro
- Workshop „Ausblick 2014“
- Eröffnung „Wegeachsen“ Kleingartenanlage Wiesental
- Comiciade im Ludwig Forum
- Stadtteilkonferenz Aachen-Nord
- Rehmplatz-Picknick mit Plakatausstellung am Bauzaun
- Interreligiöser Stadtspaziergang Aachen-Ost
- Eröffnung „Rehmplätze“ – Ober- und Wenzelplatz





## Aktivitäten im Viertel/ Begleitende Maßnahmen

Viele Aktionen von altbau plus haben sich aus Aktivitäten von Anwohnern, Institutionen und Verfügungsfond-Projekten des Stadtteilbüros entwickelt. Aber auch der spontane, ungezwungene Kontakt mit Anwohnern auf der Straße, z.B. beim Fotografieren für Dokumentationen, schuf Vertrauen und persönliche Nähe. Beides war eine wichtige Grundlage für die erfolgreiche Beratungstätigkeit.



Gemeinsam haben alle Kollegen des Stadtteilbüros an dem Verfügungsfond-Projekt „Bau Dir Deine Bank“ mitgearbeitet und gleichzeitig immer die Möglichkeiten der Aktivierung im Blick behalten und genutzt.

Der Nachbarschaftstreff „Rehmplatz-Nachbarn“ war eine weitere Gelegenheit, bestehende Strukturen für die Mobilisierung aufzugreifen. So waren Kollegen des Stadtteilbüros bzw. altbau plus bei den Organisationstreffen dabei, nahmen am Rehmplatzpicknick und anderen Veranstaltungen rund um den Rehmplatz teil und beteiligten sich z. B. mit Info-Stellwänden. So wurde auch das Thema „Gebäudesanierung“ in die alltäglichen Gesprächsthemen integriert.

Wahrgenommen wurden noch weitere Möglichkeiten, sich an etablierten Veranstaltungen im Viertel zu beteiligen, z. B. ein Infostand beim Sommerfest der evangelischen Kirchengemeinde, Friedenskirche Passstraße.

Die Vernetzung zwischen Veranstaltungen des Stadtteilbüros und altbau plus boten selbstverständlich immer wieder konkrete Möglichkeiten der Mobilisierung und Kontaktaufnahme. Beispiele hierfür waren:

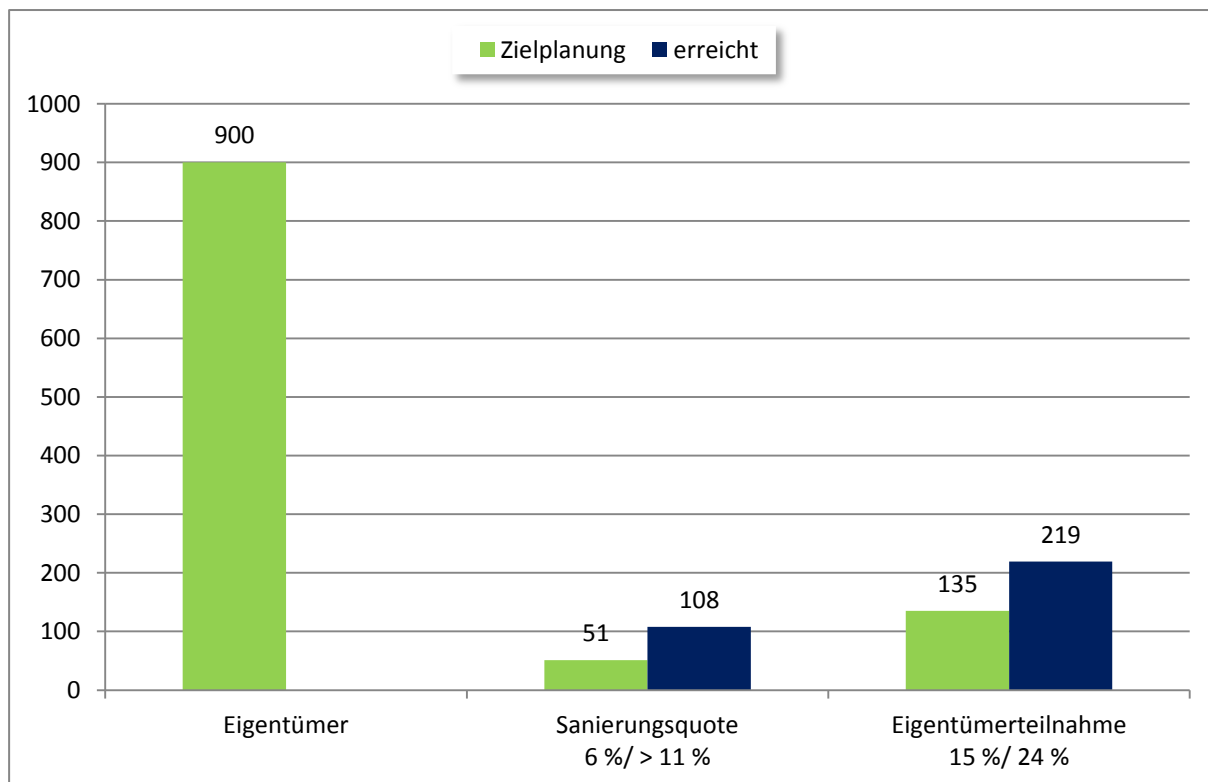
- Beteiligung an der Groß-Veranstaltung „Kettenreaktion“: Bürgerbeteiligungsprojekt, inkl. WarmUp mit Oberbürgermeister Marcel Philip (Veranstaltungszeitraum über 2 Monate, verschiedene Beteiligungen, mehrere Infostände)
- Mauergestaltung Ottostraße als Bürgerprojekt des Stadtteilbüros





## Ergebnisse

Die eingangs formulierte Zielplanung zeigt im Vergleich zu den erreichten Zahlen für Sanierungsquote und Eigentümerteilnahme ein Ergebnis, das die bereits hochgesteckten Erwartungen noch deutlich übertrifft.



Im Rahmen der Auswertung ist anzumerken, dass sich die Zahl der „Eigentümerteilnahmen“ aus tatsächlichen Haus- und Wohnungseigentümern und einem kleinen Anteil (36 von 219) von Mietern zusammensetzt. Diese spielen aber in ihrer Funktion als Ansprechpartner für die energetische Sanierung an ihre Vermieter eine nicht zu unterschätzende Rolle.

Die Sanierungsquote von > 11 % beschreibt eher die Untergrenze der real erfolgten Sanierungen, weil es sich hierbei nur um die tatsächlich dokumentierten Gebäude handelt (anhand von Fotos oder Eigentümerangaben). Leider konnten nicht alle Hausbesitzer befragt werden oder sie haben auf Nachfrage keine Angaben gemacht.

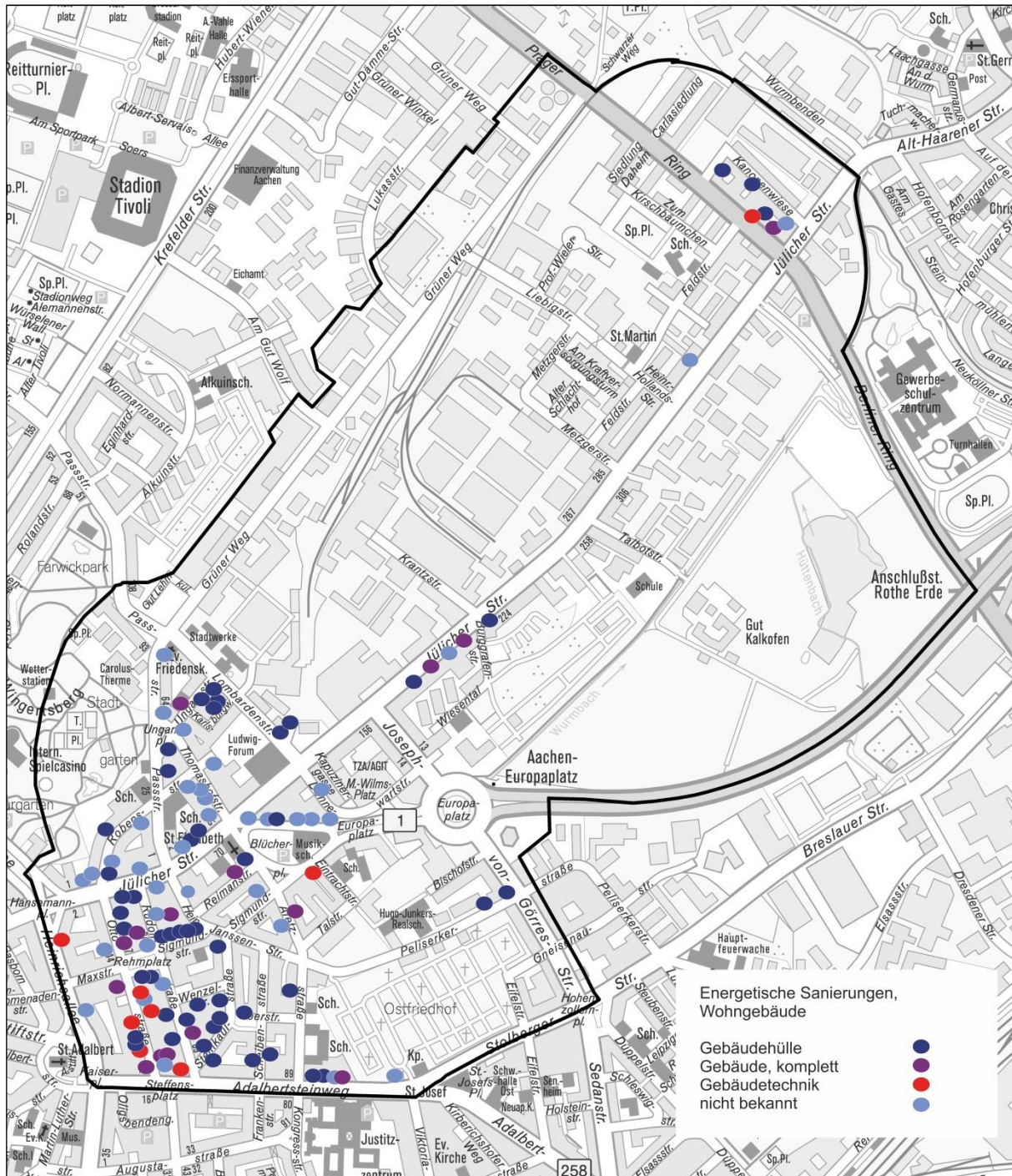
Die Sanierungsquote bezieht alle Häuser von Privateigentümern ein, die eine nachvollziehbare Maßnahme durchgeführt haben.

Natürlich liegen die energiesparenden Themen im Fokus der Beratungen von altbau plus, aber im Rahmen des Gesamtprojektes „Soziale Stadt Aachen-Nord“ sind auch alle anderen Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten für das Erscheinungsbild wichtig. Eine sichtbare Aufbruchsstimmung hat viele positive Effekte auf den gesamten städtischen Bereich.



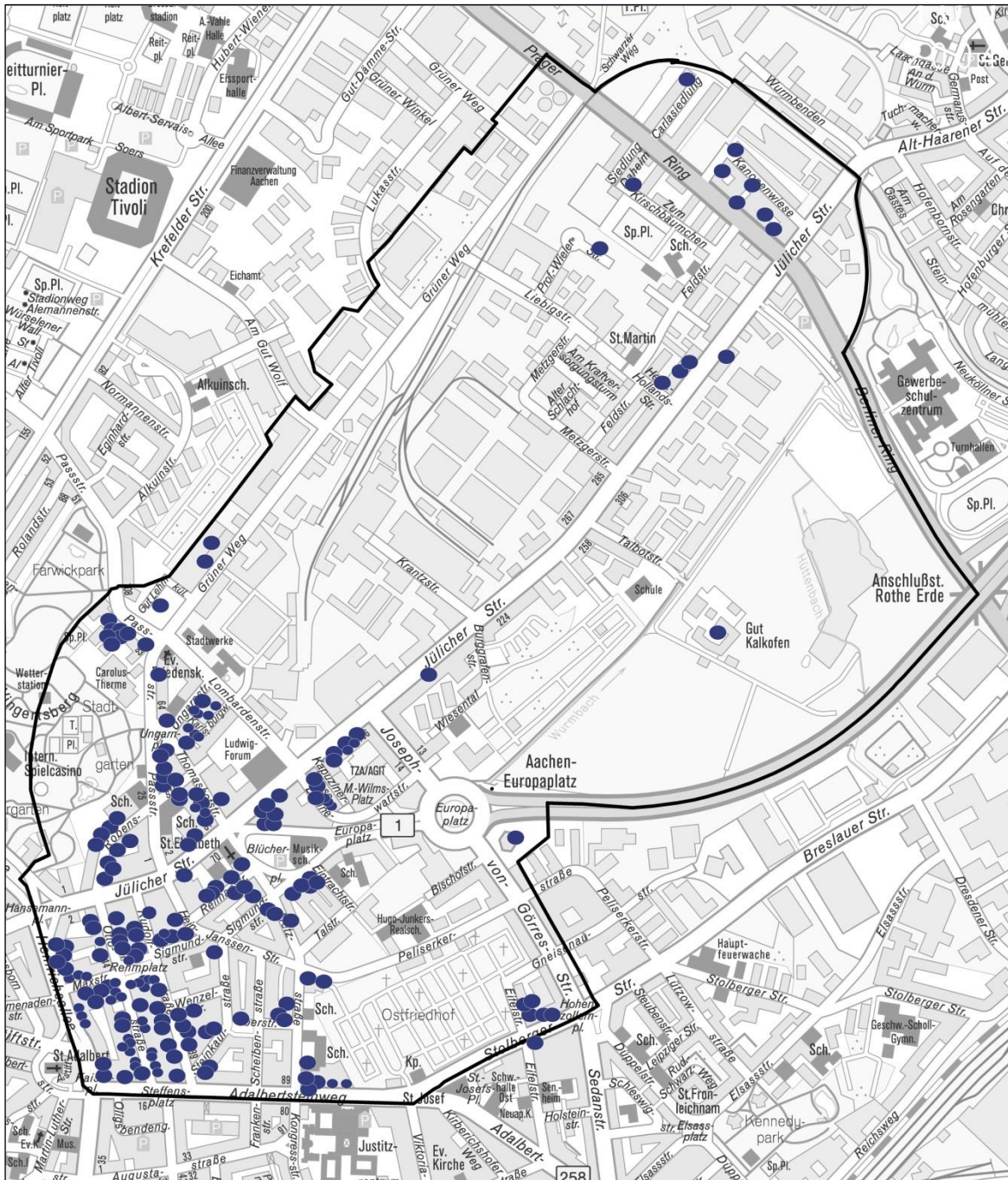
Die Sanierungsmaßnahmen selbst (Komplett- oder Einzelmaßnahmen) lassen sich statistisch nur schwer auswerten, weil die Gebäude nach Baujahr, Sanierungsstand und Gebäudegröße sehr unterschiedlich sind.

### Sanierungsmaßnahmen





## Anwohnerkontakte



Im Unterschied zu der allgemeinen Kontakt-Statistik von altbau plus hat sich herausgestellt, dass der Zuspruch im Viertel im Verhältnis zur Einwohnerzahl außergewöhnlich hoch ist. Außerdem sind durch die persönlichen Einladungen (Anschreiben) auch zahlreiche auswärts wohnende Eigentümer zu Beratungen oder Veranstaltungen erschienen.

### **... und ein Fazit zum Schluss**

Der vorliegende Projektbericht ist zwar umfangreich, gibt aber dennoch nur die wesentlichen Aspekte von 28 Monaten Mobilisierungsarbeit wieder.

Vor Ort präsent sein – vernetzt mit der Arbeit der Quartiersmanager im Stadtteilbüro, Kontakte knüpfen und pflegen, auf Bewährtes zurückgreifen und über den Tellerrand hinausschauen: Es ließen sich vielfältige und teilweise ungewöhnliche Mittel und Wege finden, die Menschen zu erreichen und für das Thema „Energiesparen und Sanieren“ zu interessieren.

Der Erfolg der Arbeit von altbau plus im Stadtteilbüro Aachen-Nord lässt sich teilweise in Zahlen fassen:

- Sanierungsquote von mehr als 11%!
- Rund 1.300 Kontakte!

Im Vergleich zur Arbeit von altbau plus außerhalb des Projektgebietes ist der qualitative, wie auch quantitative Erfolg des Projektes im Wesentlichen auf die Integration in das Gesamtprojekt „Soziale Stadt Aachen-Nord“ zurückzuführen. Das sehr technikaffine Thema der energetischen Sanierung ist an Laien schwierig zu vermitteln und viele Informations- bzw. Veranstaltungsangebote sprechen nur ohnehin interessierte Menschen an. Im Projekt Aachen-Nord gab es eine Vielzahl von Veranstaltungen und Aktionen mit den unterschiedlichsten, häufig nicht-technischen Themen. Auf allen diesen Veranstaltungen bot sich die Gelegenheit, Menschen anzusprechen und auf das Thema Energieeffizienz aufmerksam zu machen, auch wenn diese Menschen bisher nicht für das Thema sensibilisiert waren.

Diese ganzheitliche Herangehensweise im Rahmen des Gesamtprojektes ließ viele nachhaltige, positive Effekte für Aachen-Nord entstehen, die durch die Fortsetzung der Arbeit in der zweiten Projektphase ab 2015 noch verstärkt werden können.



