



**GARTENSTADT
DREWITZ**

energetisch stark. energisch grün.

Abschlussbericht Sanierungsmanagement Potsdam-Drewitz

KLIMASCHUTZ UMWELTSCHUTZ SOLAR

BÜRGERBETEILIGUNG ANPASSUNG

WÄRMEVERSORGUNG BEGRÜNUNG

REGELUNG **DREWITZ** ERDERWÄRMUNG

ENERGIEWENDE KLIMAPOLITIK WIRTSCHAFT

MASSNAHMEN ZUKUNFT SCHULPROJEKTE

REGENERATIV RESSOURCEN

NACHHALTIGKEIT WINDKRAFT

GEOTHERMIE SMART GRID VERKEHR



Impressum

Auftraggeber

ProPotsdam GmbH, vertreten durch Herrn Heilmann und Herrn Bolduan
Energie- und Wasser Potsdam GmbH, vertreten durch Herrn Schmidt und Herrn Gerstenberg
Landeshauptstadt Potsdam, vertreten durch Herrn Ohst (bis Ende 2016) und Frau Juhász

Verfasser

Sanierungsmanagement Potsdam Drewitz
Frank Hollandt, BLS Energieplan GmbH
Lena Rosenau, plan zwei Stadtplanung und Architektur
Marion Schuchardt, STATTAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Um den Lesefluss nicht zu beeinträchtigen, verzichten wir auf Schreibweisen zur Geschlechtertrennung. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich alle Geschlechter angesprochen.

August 2017



Inhaltsverzeichnis

1. DAS SANIERUNGSMANAGEMENT.....	1
2. LEISTUNGSBAUSTEINE	2
2.1. PROJEKTMANAGEMENT	2
2.2. BERATUNG DER AKTEURE.....	3
2.2.1. ENERGIEVERSORGUNG	3
2.2.2. GEBÄUDENEUBAU UND -SANIERUNG.....	5
2.2.3. MOBILITÄT.....	7
2.2.4. MIETER- UND VERBRAUCHERBERATUNG.....	8
2.3. INITIIERUNG UND KOORDINIERUNG VON KOOPERATIONEN	9
2.4. MONITORING, CONTROLLING UND BERICHTSWESEN.....	11
2.5. ÖFFENTLICHKEITSARBEIT	12
3. ENERGIE- UND CO₂-EINSPARUNGEN	14
4. ERGEBNISSE	15
5. EMPFEHLUNGEN	17



1. Das Sanierungsmanagement

Im Jahr 2009 hat die ProPotsdam GmbH im Rahmen eines Bundeswettbewerbes zur energetischen Sanierung von Großwohnsiedlungen mit dem Konzept „Gartenstadt Drewitz – energetisch stark, energisch grün“ ein Leitbild erarbeiten lassen, mit dem die energetische Sanierung und der ökologische und sozialverträgliche Umbau des Stadtteils auf Basis des Gartenstadtprinzips thematisiert wurde. Die Stadtverordnetenversammlung hat das Gartenstadtkonzept und den Masterplan beschlossen. Der Stadtteil Drewitz gehört darüber hinaus auf Grund seiner sozialen Problemlagen seit 1999 zur Förderkulisse im Bundesprogramm „Soziale Stadt – Am Stern / Drewitz“.

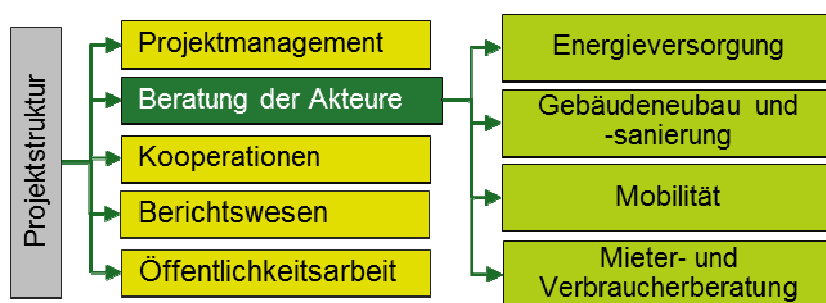


Als Handlungsgrundlage für die weitere energetische Stadterneuerung wurde das integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept Gartenstadt Drewitz erstellt („Quartierskonzept“). Es fasst Potenziale und notwendige Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs durch Gebäudesanierung und Optimierung der Energieversorgung, zur Verminderung verkehrsbasierter Emissionen sowie Anpassungen an die Folgen des Klimawandels zusammen. Die umfassende energetische Sanierung der 1.650 städtischen Wohnungen und kommunalen Gebäude in Drewitz soll bis möglichst 2025 abgeschlossen werden.

Zur Begleitung und Steuerung der Umsetzung der Maßnahmen des Quartierskonzepts wurde 2014 ein mit Fördermitteln der KfW im Programm Energetische Stadtsanierung – „Vom Gebäude zum Quartier“ bezuschusstes Sanierungsmanagement für den Zeitraum von drei Jahren beauftragt. Den erforderlichen Eigenanteil stellten die Energie- und Wasser Potsdam GmbH (EWP), die ProPotsdam GmbH (PP) sowie die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) bereit.

Durch das Sanierungsmanagement zu erbringende Leistungen waren, orientiert am Quartierskonzept, folgenden Bausteinen zugeordnet, welche im nächsten Kapitel genauer dargestellt werden:

Das heterogene Aufgabenspektrum macht fundierte Kenntnisse und Erfahrungen aus verschiedensten Bereichen notwendig. Aus diesem Grund haben sich die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, BLS Energieplan GmbH sowie plan zwei Stadtplanung und Architektur als interdisziplinäres Team zusammengeschlossen.





2. Leistungsbausteine

2.1. Projektmanagement

Als langjährige und prägende Akteure des Quartiers waren die Auftraggeber zugleich die wichtigsten Ansprechpartner für das Sanierungsmanagement. Mit Beginn der Arbeit wurde sich auf eine Sitzung mit monatlichem Turnus verständigt (insgesamt 30 Sitzungen), um einen kontinuierlichen Informationsfluss zu gewährleisten und die Tätigkeiten aller miteinander abzustimmen. Dieses Format führte zu einer Dynamisierung des Prozesses, das Thema „Energiewende“ blieb auf der Agenda und trug zur Planungssicherheit bei.

Das Sanierungsmanagement übernahm dabei von der inhaltlichen Vorbereitung über die Durchführung bis hin zur Protokollierung die Rolle des Organisators. Die größte Herausforderung bestand darin, die übergeordneten und übereinstimmenden Ziele für den Zeitraum bis 2050 auf das konkrete unternehmerische Handeln der unterschiedlichen Akteure (Wohnungsunternehmen, Energieversorger, Landeshauptstadt) im Leistungszeitraum abzustimmen. Um die anstehenden Investitionsentscheidungen zeitlich und inhaltlich zu synchronisieren, ist ein hoher Koordinationsaufwand zur Abstimmung der jeweiligen (Unternehmens)-ziele erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Arbeitsplanung eine jährlich zu überarbeitende Zielmatrix eingeführt, welche die Operationalisierbarkeit der Maßnahmen verbessern sollte. Es wurden hierfür messbare Kennzahlen und Verantwortlichkeiten verhandelt und mit Hilfe eines Ampelsystems einem fortlaufenden Monitoring unterzogen.

SM	Zieldefinition		Akteure			Kennzahlen	Bearb.	Stand Ende 2016		Plan
	Ziel	Beschreibung						Erfäuterung	Beschreibung	
1	Projektmanagement	monatliche Durchführung der Entscheidungsrunde, interne Organisation, Arbeitsplanung			x	monatliche Durchführung der Entscheidungsrunde, interne Organisation, Arbeitsplanung	●	erledigt		1. monatliche Entscheidung 2. Arbeitsplanung
2	Fördermittelakquise	Teilnahme an Förderprogrammen zur Umsetzung von Konzept-Maßnahmen	x			fristgerechte Einreichung von 2 Förderanträgen	●	erledigt: Kurze Wege für den Klimaschutz		1. Einreichung BAFA "Heizung" 2. Förderantrag SM, Quartier
2	Intelligente Systeme	Einsatz energie-effizienter Systeme (Heizungssteuerung eGain, Wohnungsmanager Dr. Riedel)	x			1. Nutzung eGain von 300WE umfassenden, unsanierten Beständen vor Beginn der Heizperiode 2016/17 2. Mieteraktion Riedel-System 3. Riedel: Monitoring 10% Einsparung gegenüber 2013/14	●	1. Pilot im Umfang von 220WE im Einsatz 2. nicht möglich, das System nicht in vollem Umfang funktionstüchtig 3. Riedel-Monitoring ergab 16% Einsparung		1. Unabhängiges Ergebnis Parabel/S-Wohnung
2.1.1	grüne Fernwärme	Lieferung von grüner Fernwärme für den Bedarf der ProPotsdam in Drewitz		x		1. Vertragsabschluss und Lieferung an PP zum 1.7.2016, Überprüfung Lieferung an weitere Abnehmer Ende 2016 2. abgestimmtes Monitoring 3. Zertifikat "grüne Fernwärme"	●	1. Vertrag ja, Prüfung nein 2. 2017 3. Vorlage 03/2017.		1. Lieferung 2. Prüfung 3. abgestimmtes Monitoring 4. Fachpublikum
2.1.2	PV-Mieterstrom	Prüfung und Realisierung Mieterstromangebot in Drewitz	x	x		1. Errichtung PV-Anlage 2. Angebot Mieterstrom an Bewohner 3. Mind. 20 Mieter nutzen Angebot	●	Berechnungen und Abstimmungen erfolgt, wegen fehlender Wirtschaftlichkeit keine Umsetzung.		1. Errichtung 2. Angebot 3. Mind. 20 4. Alternativen
2.2.1	Visualisierung	Visualisierung und Sensibilisierung Thema EE (bspw. im Q8, Rolle, Café im Park). Imagearbeit Drewitz	x		x	1. mind. eine wahrnehmbare und verständliche Visualisierung im Stadtteil (Umsetzungsreife)	●	Ausarbeiten verschiedener Optionen (grünes PV-Kreuz, Anzeigetafel, Plakat). Aktuell Ideen im Antrag "Kurze Wege für den Klimaschutz" (Projekt Wendeschleife)		Visualisierung

Ausschnitt Zielmatrix



Dieser Prozess hatte positiven Einfluss auf das Eigen- und Rollenverständnis aller Beteiligten und die Wahrnehmung der Auswirkungen eigener Entscheidungen auf die anderen Beteiligten. So konnte das Sanierungsmanagement seine Funktion des Beraters und Impulsgebers erfüllen, während das ob und wie der konkreten Umsetzung schlussendlich den verantwortlichen Akteuren oblag.

Es wird den Akteuren empfohlen, diese Form des regelmäßigen persönlichen Austausches zu relevanten Themen im Sinne der Verstetigung beizubehalten und fortzuführen. Es empfiehlt sich hierbei die Themen der energetischen Quartierssanierung mit den städtebaulichen, sozialen und bildungspolitischen Themen im Quartier stärker zu verzahnen und in die bestehenden Abstimmungsformate zu integrieren.

2.2. Beratung der Akteure

Die Beratung und Unterstützung der Akteure bei der Umsetzung des Quartierskonzeptes ist der zentrale Leistungsbaustein. Entsprechend werden für die dazugehörigen Handlungsfelder im Folgenden die Ziele des Quartierskonzeptes mit Fokus 2025, erzielte Fortschritte während des Sanierungsmanagements sowie Empfehlungen und Verstetigungsansätze dargestellt und gewürdigt.

2.2.1. Energieversorgung

Ziele des Quartierskonzeptes

Ausgehend von Analysen zum Status Quo der Energieversorgung und des Einsatzes erneuerbarer Energien hat das Quartierskonzept Potenziale im Bereich der Wärmeversorgung, der Solarenergienutzung und Abwärme aus Abwässern identifiziert. Zusammen mit den Akteuren wurden verschiedene Maßnahmen zur Optimierung der (leitungsgebundenen) Wärmeversorgung sowie zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien erarbeitet. Als Leitprojekte im Umsetzungszeitraum bis 2025 wurden identifiziert:

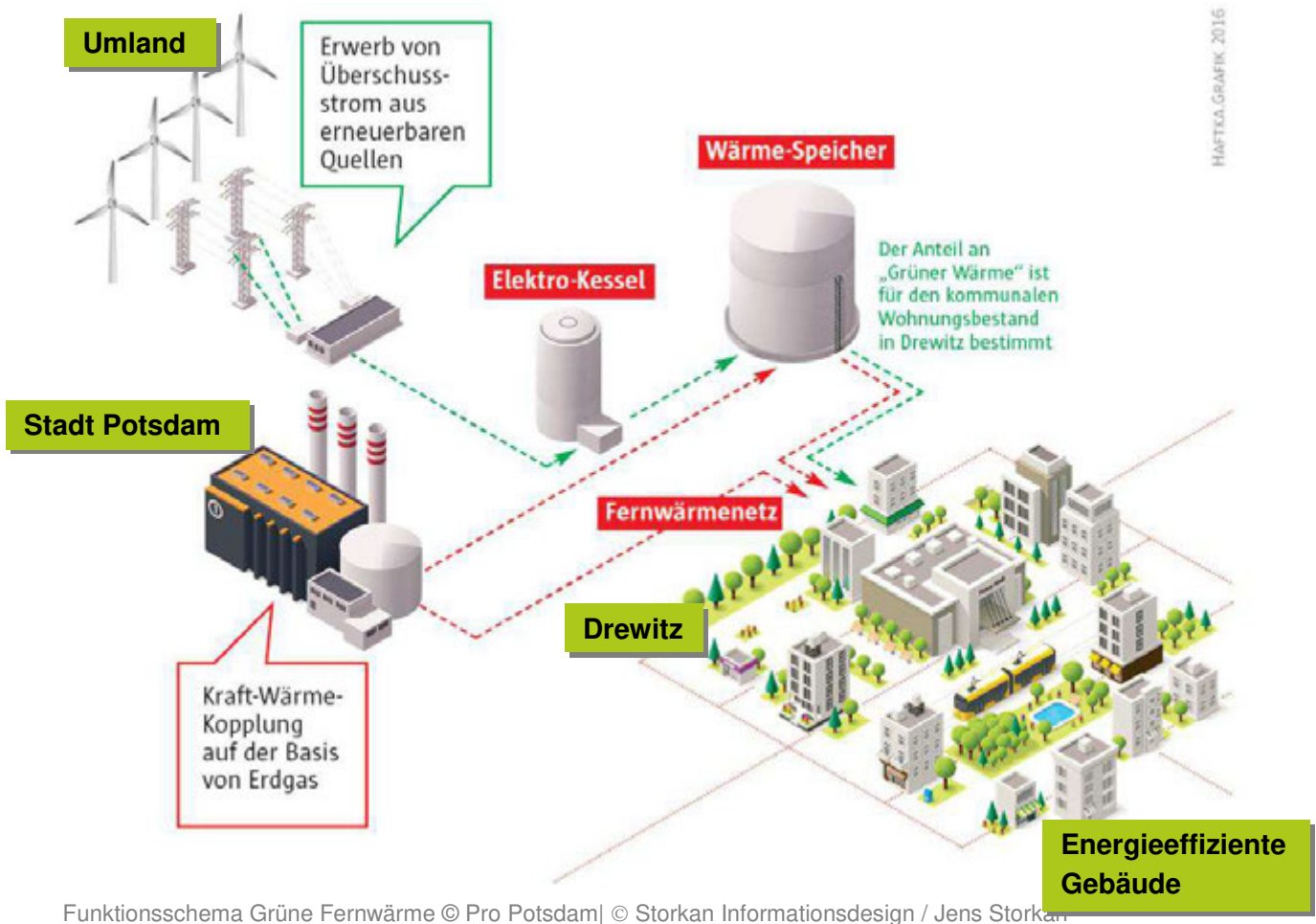
- Einbindung von Wärmespeichern ins Fernwärmenetz
- Erhöhung des Anteils von Biogas und Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) in der Fernwärme
- Weiterentwicklung der Fernwärme durch Einbindung von BHKWs
- Verstärkter Einsatz erneuerbarer Energien durch Stromgewinnung aus Photovoltaik (PV) und Solarthermie am Gebäude.

Fortschritte während des Sanierungsmanagements

Zu Beginn der Arbeit des Sanierungsmanagements bot der durch die Landesregierung Brandenburg zur Inanspruchnahme von EU-Fördergeldern ausgerufene „Stadt-Umland-Wettbewerb“ einen Rahmen, Fördergelder für konkrete Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Fernwärmeinfrastruktur zu akquirieren. Das Fernwärmenetz in Drewitz ist ein Teil des sich über die gesamte Stadt erstreckenden Fernwärmenetzes und im speziellen Transitzone zur Versorgung des südlich liegenden Kirchsteigfeldes. Eine hydraulische Entkopplung wurde ausgeschlossen, so dass umzusetzende Maßnahmen damit auf der Ebene der Gesamtstadt zu diskutieren sind. Umfangreiche Arbeiten zur Optimierung der Hausanschluss-Stationen (HA) und damit zur Reduktion der Rücklauftemperaturen wurden spät im Prozess der Erstellung der Fördermittelrichtlinie vom Auslober aus den förderfähigen Maßnahmen gestrichen.



Parallel zur Planung und Umsetzung des Bauvorhabens Konrad-Wolf-Allee 15-61 („Rolle“) erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Gebäudeeigentümer (PP) und der EWP ein gemeinsamer Lernprozess zu Fragen der Errichtung und des Betriebs von PV-Mieterstrom-Anlagen sowie deren wirtschaftlichen Bewertung. Schwierige bauliche Rahmenbedingungen und daraus folgende hohe Montagekosten führten in diesem Fall zu einer unwirtschaftlichen Situation. Daher wurde von einer Umsetzung in einem der Bauabschnitte der Rolle innerhalb des Projektzeitraums abgesehen. Ungeachtet des Mieter/Vermieter-Dilemmas plant die PP im Quartier 8 die Integration einer weiteren Solarthermieanlage in Drewitz und forciert damit die verbrauchsnahe Erzeugung und Verwendung regenerativer Energien im Quartier.



Funktionsschema Grüne Fernwärme © Pro Potsdam | © Storkan Informationsdesign / Jens Storkan

Die Fertigstellungen und Inbetriebnahmen des großen Wärmespeichers und der 2x 10MW_{el} Elektroden-Kessel (E-Kessel) am Standort des Heizkraftwerks-Süd haben für die EWP große geschäftspolitische Bedeutung. Das bestehende GuD-Kraftwerk kann deutlich flexibler, damit wirtschaftlicher betrieben und gleichzeitig ein höherer KWK-Anteil realisiert werden. Zugleich erlauben die beiden E-Kessel den Einsatz von überschüssigem (also implizit überwiegend erneuerbaren) Strom zur Wärmeproduktion. Zum 01.07.2016 wurde ein Vertrag zwischen EWP und PP geschlossen, welcher die Belieferung des kommunalen Wohnungsbestandes in Drewitz mit „Grüner Fernwärme“ für eine Laufzeit von fünf Jahren absichert. Die Menge ist zunächst auf 10.000 MWh pro Jahr gedeckelt.



Empfehlung und Verstetigung

Zu den eingangs erwähnten Zielen des Quartierskonzeptes im Bereich der Energieversorgung mit zeitlichem Fokus bis 2025 wurden Maßnahmen initiiert oder umgesetzt. Der große Wärmespeicher wurde errichtet und der erneuerbare Energien- und KWK-Anteil in der Fernwärme wurde bzw. wird sich erhöhen. Mit den Erfahrungen aus einem Jahr "Grüne Fernwärme" kann das Geschäftsfeld nachhaltiger zentraler Wärmeversorgung weiterentwickelt und vermarktet werden.

Mit der jüngst erfolgten Verabschiedung des MieterstromG wird empfohlen, die pilothafte Umsetzung in Zusammenarbeit mit der PP (ggfs. auch außerhalb von Drewitz) erneut kurzfristig zu prüfen. Aufgrund der für PV suboptimalen Dachkonstruktion der Gebäude in Drewitz sollte kurzfristig mit der Auswahl alternativer Bestandsobjekte begonnen werden. Ebenso sollten Mieterstromprojekte in den Entscheidungsprozess bei der Errichtung von Wohnungsneubauten integriert werden.

2.2.2. Gebäudeneubau und -sanierung

Ziele des Quartierskonzeptes

Um die Gartenstadt Drewitz zu einem CO₂-neutralen Stadtteil zu entwickeln, ist der gebäudebezogene Energieverbrauch so gering wie möglich zu halten und die benötigte Energie möglichst CO₂-arm bereitzustellen. Vor diesem Hintergrund kommt der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes deutlich unterhalb des derzeitigen EnEV-Standards, unter Berücksichtigung der Sozialstruktur bzw. Absicherung der Sozialverträglichkeit (Einwerben von Fördermitteln, Belegungsbindungen, Mietobergrenzen für Bestandsmieter), eine zentrale Rolle zu. Insbesondere wurde gezeigt, dass die Klimaneutralität der kommunalen Wohnungsbestände bereits bis 2025 abgeschlossen sein kann (CO₂-freier kommunaler Gebäudebestand). Weitere Leitprojekte aus dem Quartierskonzept sind:

- Verbesserung der Energieeffizienz in der Anlagentechnik (bspw. HA-Stationen)
- Dezentraler Einsatz regenerativer Energien (Photovoltaik und Solarthermie)

Fortschritte während des Sanierungsmanagements

Mit Beginn des Sanierungsmanagements war die Komplettsanierung im sogenannten „Pilotblock“ der PP (Quartier 6) abgeschlossen, die zwei installierten solarthermischen Anlagen leisten seither ihren Beitrag bei der Warmwasserbereitung sowie der Heizungsunterstützung. Zur Überprüfung der errechneten Zielwerte vor Sanierung wurde ein Monitoring durchgeführt. Der Anlagenbetrieb wurde optimiert und die Nebenkosten für die Bewohner reduziert.



Solarpanele | © Adam Sevens

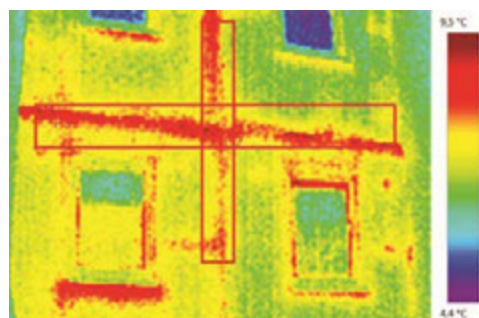
Bei der anstehenden Modernisierung des Quartiers 8 handelt es sich um ein Gemeinschaftsprojekt zwischen PP und den in Drewitz ebenfalls vertretenen Genossenschaften WG Karl-Marx eG sowie Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG. Unter Beachtung der Schnittstelle zu den nach HOAI beauftragten Planungsbüros wurde ein mehrstufiger Ideenwettbewerb unterstützt und im weiteren Planungsverlauf insbesondere darauf hingewirkt, mit den Bauherren eine gemeinsame Vorstellung des anzustrebenden Sanierungsstandards zu entwickeln.



Die konzeptionellen Ansätze zu Kosten und Einsparungspotenzialen wurden weiter vertieft. Für die PP stellte sich unter Wahrung aller Interessen der KfW-70-Standard als Optimum dar. Der Einsatz einer weiteren Solarthermie-Anlage ist Gegenstand der aktuellen Planung. Hinsichtlich der Möglichkeiten von Photovoltaik-Anlagen wird auf das vorhergehende Kapitel verwiesen.

Die derzeit niedrigen Marktzinsen bei längerer Laufzeit und die technischen Mindestanforderungen des KfW-Förderprogramms, verbunden mit höheren Baupreisen, erschweren deren Inanspruchnahme durch die Genossenschaften mit der Folge, dass diese einen reduzierten Standard realisieren werden. Die Zusammenarbeit der drei Akteure erwies sich als offen und kooperativ.

Aus den Diskussionen zum Quartier 8 und in Anbetracht der zukünftigen Sanierungen wurden in Kooperation mit der EWP vier, das energetische Spektrum in Drewitz repräsentierende Gebäude der Wohnbauserie 70 (WBS-70) mit einer Thermographiekamera untersucht, um die Wirksamkeit unterschiedlicher Sanierungsstandards und –tiefen zu überprüfen. Reine Fugensanierungen sind aus dieser Perspektive keine Alternative zur Fassadendämmung.



Thermografie Mehrfamilienhaus |
© Daniel Konradt

In Bezug auf die Anlagentechnik innerhalb der Gebäude hat die PP einige Objekte pilothaft mit intelligenten Systemen ausgestattet. Die RIECon Wohnungsmanager erhöhen durch Sichtbarmachung der aktuellen Verbrauchswerte die Sensibilität bei den Mietern und beeinflussen so das Nutzungsverhalten hin zu geringeren Energieverbräuchen. Die prognosebasierte Heizungssteuerung eGain verringert den Wärmebedarf durch Anpassung der Heizkurve.

Empfehlung und Verstetigung

Aktivitäten im Bereich Gebäudeneubau erfolgten im Zusammenhang mit dem Café im Park, welches mit seiner zentralen Lage einen wichtigen identitätsstiftenden Baustein bei der Entwicklung der Gartenstadt darstellt. Mit dem zukünftigen Eigentümer und Betreiber können hier verschiedene Elemente der energetischen, ökologischen und sozialverträglichen Quartiersentwicklung integrativ demonstriert und umgesetzt werden.

Die Gebäudeeigentümer, allen voran die PP, werden ihre Sanierungsfahrpläne sukzessive umsetzen und dabei weiterhin bestrebt sein, den gemeinschaftlichen Charakter einzelner Quartiere durch eine abgestimmte Gestaltung beizubehalten.

Das bereits laufende Monitoring zum Nachweis der Wirksamkeit von RIECon und eGain kann in weiterer Zusammenarbeit mit den Herstellern weitergeführt werden. In Verbindung mit dem gering-investiven Charakter solcher Systeme sind diese auch für einen Einsatz außerhalb Drewitz sehr interessant.

Die Neubaupotenzialflächen Slatan-Dudow-Straße werden zu gegebener Zeit auch bezüglich der quartiersspezifischen Anforderungen entwickelt werden.



2.2.3. Mobilität

Ziele des Quartierskonzeptes

Als typische Großwohnsiedlung können innerhalb der Gartenstadt Drewitz alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs abgedeckt werden. Ziel des Quartierskonzepts ist deshalb eine Stärkung der internen Wegebeziehungen im Sinne einer Stadt der kurzen Wege. Außerdem steht der Anschluss an die Innenstadt Potsdams und sonstige umgebende Siedlungs- sowie Grün- und Freiräume durch den Umweltverbund im Fokus. Die vier Leitprojekte des Quartierskonzepts sind:

- Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)
- Stärkung des Radverkehrs
- Stärkung von Fußgängerverkehren
- Reduktion des motorisierten Individualverkehrs (MIV)) auch durch Parkraumbewirtschaftung

Fortschritte während des Sanierungsmanagements

Durch die im Jahr 2012/14 erfolgte Umwandlung der Konrad-Wolf-Allee zum gleichnamigen Park bzw. seine Erweiterung zu einem Grünen Kreuz hat eine Reihe von Verbesserungen mit sich gebracht. Zum einen wurde der MIV zurückgenommen (Reduktion der Fahrbahnbreite, der Stellplatzanzahl und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h, Umwandlung der Fahrbahn in Anwohnerstraßen als Einbahnstraßen ohne Durchgangsverkehr) und zum anderen der Fuß- und Radverkehr gestärkt (attraktives und barrierearmes Fußgängerwegenetz, verkehrssicheres Radfahren auf der Fahrbahn). Gleichzeitig wurde die Qualität des ÖPNV (Stadtbahn und Bus) beibehalten.

Außerdem wurde eine Parkraumbewirtschaftung, mit der die PP bereits seit mehreren Jahren gute Erfahrungen nördlich des Konrad-Wolf-Parks macht, auch auf das südliche Quartier ausgeweitet. Dadurch wird der Stellplatzsuchverkehr reduziert und somit die Freiraumqualität für den Fuß- und Radverkehr gesteigert.

Zur Stärkung des Radverkehrs wurde eine Bikesharing-Station am Ernst-Busch-Platz eingerichtet. Sie ist Teil des stadtweiten Leihfahrradanbieters nextbike. Über die gute Platzierung der Stationen werden außerdem die Umstiegsmöglichkeiten zwischen unterschiedlichen Verkehrsmitteln (vom Rad auf Bus und Straßenbahn) als auch die Einbindung in das regionale Mobilitätsnetz (z.B. Regionalbahn Medien-Stadt Babelsberg) gefördert.

Auch durch die bereits genannten Gebäudesanierungen wird eine klimagerechte Mobilität gefördert. Beispielsweise wurde der Pilotblock durch das Einbringen von Fahrstühlen in jeden Hausaufgang und Rampen vor den Gebäuden barrierearm gestaltet. Auch bei der Sanierung der Rolle wurden im Ärztehaus Aufzüge eingebaut und Erdgeschosswohnungen sowie Gewerbeeinheiten barrierefrei erschlossen.



Ausleihstation | © Nextbike



Empfehlung und Verstetigung

Zur zukünftigen Stärkung des Umweltverbunds sind weitere stadtweite Netze für Leihfahrzeuge (Carsharing, Elektroauto- und Elektrofahrradleiheangebote) auf- und auszubauen. Nur durch ein gesamtstädtisches Konzept können lokal – in den einzelnen Stadtquartieren – Erfolge erzielt werden.

Insbesondere die bestehenden Kooperationsstrukturen zwischen LHP, PP und den Verkehrsbetrieben in Potsdam (ViP) sind herausgefordert eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung zu praktizieren.

Im Innen- und Außenraum der Wohngebäude werden die Wohnungsunternehmen sich weiterhin für barrierearme Lösungen und geeignete Abstellanlagen für Fahrräder, Rollatoren etc. bemühen.

2.2.4. Mieter- und Verbraucherberatung

Ziele des Quartierskonzepts

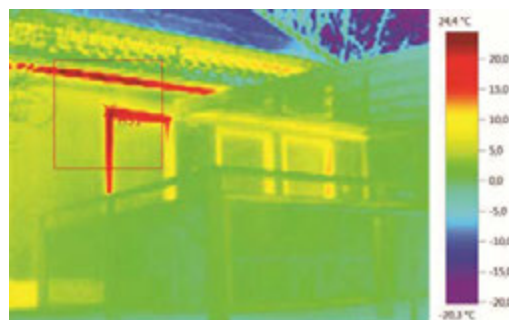
Als wesentliches Ziel in diesem Bereich gilt die Sensibilisierung für und Stärkung von energieeffizientem Verbrauchs- und Konsumverhalten u.a. durch

- Individuelle Nutzung von Ökostromtarifen durch die Haushalte
- Unterstützung bei der Beschaffung umweltfreundlicher Hausgeräte
- Energieeffiziente Wohnraumnutzung (Beratungsstruktur, Wohnungstausch im Gebiet)

Fortschritte während des Sanierungsmanagements

Das Konzept wurde im Verfahren bei gleichbleibender Zielsetzung mit folgenden Schwerpunkten und in Kooperation mit der KlimaAgentur, einer Tochter der Stadtwerke Potsdam und der Verbraucherzentrale Potsdam umgesetzt: Ziel war, eine große Anzahl von persönlichen Beratungen zu verschiedenen Aspekten des Verbrauchsverhaltens vor allem durch den richtigen Zeitpunkt der Ansprache zu erreichen. Als erfolgreich hat sich die gezielte Information von Haushalten, die im Zuge von Betriebskostenabrechnungen größere Nachzahlungen zu leisten hatten, erwiesen. Auch die Beratung nach Einzug in die sanierte „Rolle“ mit ihrer neuen technischen Ausstattung, verbunden mit der Möglichkeit kleine Mängel zu melden, wurde rege angenommen. Eingebettet wurden diese Ansprachen durch Informationen im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit. (s. Kapitel 2.5)

Das Bild der Gartenstadt Drewitz ist das einer Großsiedlung, gleichwohl befinden sich an den südöstlichen und nordwestlichen Rändern kleine Einfamilienhaus-Siedlungen. Diese profitierten ebenfalls vom Sanierungsmanagement: Koordiniert durch das Sanierungsmanagement wurde im Auftrag der EWP und in Kooperation mit der KlimaAgentur eine für die Eigentümer kostenfreie Thermografieaktion durchgeführt. Durch die persönliche Ansprache wurde eine große Resonanz erreicht, rund 50 % der Eigentümer beteiligten sich.



Thermografie Einfamilienhaus |
© Daniel Konradt



Die Auswertung ergab, dass es neben kleinen Schwachstellen an Fenstern und Türen keine gravierenden Einsparpotentiale an der Gebäudehülle gibt. Für die Eigentümer und das Klima ist das eine gute Nachricht. Zur weiteren energetischen Sanierung stehen den Haushalten die Beratungsangebote der KlimaAgentur zur Verfügung.

Empfehlung und Verstetigung

Die gezielte Ansprache der Eigentümer und Mieter zu Möglichkeiten des effizienten Einsatzes von Energie, zur Steigerung der Wohnbehaglichkeit und zu finanziellen Entlastungsmöglichkeiten sollte in unterschiedlichen Formaten fortgeführt werden. Hier bietet sich die Fortsetzung der Kooperation mit der Verbraucherzentrale und der KlimaAgentur an, auch besondere Kampagnen, z.B. zum Austausch energieintensiver Haushaltsgeräte können so platziert werden.

Die Nutzung von Ökostrom würde durch die Umsetzung der aktuellen Überlegungen bei der EWP, alle ihre Haushaltskunden mit Ökostrom zu versorgen, ermöglicht.

Die Haushalte in den Einfamilienhäusern wurden über weitergehende Beratungsangebote hinsichtlich Optimierung der Heiztechnik und Einsatz erneuerbarer Energien informiert. Auf Grund des erkennbar geringen Handlungsbedarfs ist eine aktive Ansprache dieser Gruppe kurzfristig nicht erforderlich.

2.3. Initiierung und Koordinierung von Kooperationen

Ziele des Quartierskonzeptes

Die Initiierung des Quartierskonzeptes war nur durch die Kooperation von LHP, PP und EWP möglich. Die Fortführung dieser Kooperation während des Sanierungsmanagements inklusive der Einbeziehung weiterer lokaler Akteure (z.B. Wohnungsunternehmen, ViP) ist zwingend notwendig, um die Transformation zur Gartenstadt Drewitz fortzusetzen. Dabei sind die Belange der Bewohnerschaft durch ihre aktive Mitwirkung am Prozess zu garantieren und eine sozialverträgliche Umsetzung zu gewährleisten.

Fortschritte während des Sanierungsmanagements

Das grundlegende Arbeitsverständnis basiert von Anfang an darauf, das Sanierungsmanagement als Bestandteil der Gartenstadt Drewitz zu verstehen und möglichst zu etablieren, keine Parallelstrukturen aufzubauen und sich in bestehende Netzwerke zu integrieren.

Das Sanierungsmanagement war hierbei auf den Ebenen Quartier-Stadt-Land-Bund tätig. Die wichtigsten Tätigkeiten in den Netzwerken werden im Folgenden kurz skizziert.

Zunächst wurde der Dialog zu allen wohnungswirtschaftlichen Akteuren im Quartier gesucht, persönliche **Eigentümerinterviews** wurden mit den Geschäftsführern der Genossenschaften geführt. Es wurden sowohl operative als auch strategische Themen besprochen.

Zur Sicherung des direkten Informationsflusses zwischen allen Akteuren findet zu Beginn eines jeden Jahres die **Klausurtagung** statt, auf der laufende und anstehende Vorhaben in Kurzform vorgestellt werden. Das Sanierungsmanagement war regelmäßiger Teilnehmer und inhaltlich beteiligt – bspw. mit der Bilanzierung der Klimaeffekte des Konrad-Wolf-Parks.



Stadteilschule mit Begegnungszentrum oskar. | © Adam Sevens

Die **Stadteilschule und das Begegnungszentrum oskar.** sind wichtige Akteure im Stadtteil. Die Schule verfolgt seit vielen Jahren einen umweltpädagogischen Ansatz, dieser konnte durch Vernetzung mit anderen Partnern weiter gestärkt werden. Gemeinsam mit dem oskar. wurden Ideen für einen Förderantrag im Programm „Kurze Wege für den Klimaschutz“ abgestimmt.

Die **Bürgervertretung** nimmt eine zentrale Funktion als Schnittstelle und Mittler zwischen der Bevölkerung und den städtischen Gremien und Gesellschaften ein. Das Sanierungsmanagement fungierte als erste Anlaufstelle für alle Fragen im Kontext des energetischen Quartiersumbaus.

In Kooperation mit der EWP wurde die Schulleitung des **Schiller-Gymnasiums** zur grundsätzlichen Machbarkeit einer nachhaltigen Integration einer (weiteren) PV-Anlage im Rahmen der geplanten Sanierung der Sporthalle beraten. Es wurden Möglichkeiten zur Kooperation im eigentlichen Bildungsbetrieb angeboten.

Während des gesamten Bearbeitungszeitraums wurden **Förderprogramme** auf die gezielte Akquise weiterer Mittel für den Umsetzungsprozess geprüft (u. a. Forschungsinitiative Bau, RENplus 2014-2020, Stadt-Umland-Wettbewerb, Urban Innovative Actions, Kurze Wege für den Klimaschutz, Schaufenster intelligente Energie Digitale Agenda für die Energiewende, BAFA Heizungsoptimierung).

Auf **Landesebene** war das Vorhaben aktiv in den Austausch der involvierten Ministerien (MIL, MLUL) gemeinsam mit der ZukunftsAgentur (ZAB Energie) bei mehreren Fachveranstaltungen zum „Energetischen Umbau im Quartier“ und zum Austausch von Klimaschutz-, Sanierungs- und Energiemanagern eingebunden. Als Pilotprojekt konnten so Erfahrungswerte und Impulse für die Herangehensweise in anderen Kommunen des Landes Brandenburg vermittelt werden.



Auf **Bundesebene** war Potsdam-Drewitz im Rahmen des KfW-Programms 432 als Pilotkommune eingebunden in den Prozess der Begleitforschung. Dies beinhaltete sowohl die inhaltliche Vorbereitung der Bereisungen des Forschungsteams, als auch die Teilnahme an den bundesweiten Austauschtreffen der Pilotkommunen. Mit einem Besuch des Vorstandes der KfW und der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit Frau Hendricks wurden die Erfolge des integrierten Ansatzes der Gartenstadt gewürdigt.



Fr. Hendricks im Quartier 2016 |
© BMUB | Michael Gottschalk

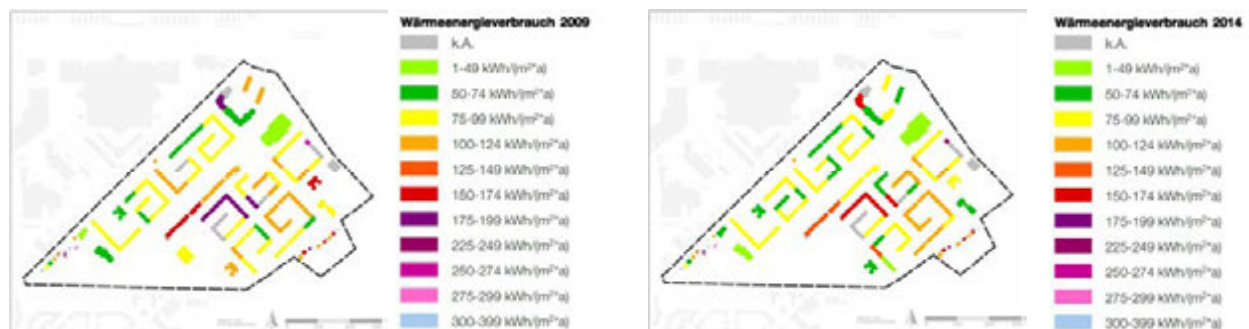
Empfehlung und Verstetigung

Die Umsetzung des Gartenstadtkonzepts ist als Gesamtprozess in unterschiedliche Strukturen eingebunden (z.B. Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen, Energetische Stadtsanierung, Umweltgerechtigkeit in der Sozialen Stadt). Da die Transformation eines bestehenden Stadtteils ein langwieriger Prozess ist, wird weiterhin eine Kooperation der Akteure notwendig sein. Zukünftig sollte es eine Planungsstruktur geben, die das Gesamtkonzept der Gartenstadt weiterverfolgt und die vielfältigen Planungen integriert.

2.4. Monitoring, Controlling und Berichtswesen

Arbeitsberichte zum Ende eines Kalenderjahres dokumentieren die Aktivitäten und Ergebnisse der Akteure sowie des SM in den Leistungsbausteinen bzw. Teilprojekten. Anhand dessen wurden die Fortschritte kontrolliert und die Arbeitsplanung und Schwerpunktsetzung fortgeschrieben (s. auch Kapitel 2.1). Abschließender Bestandteil dieser Berichte war jeweils eine aktuelle Energie- und CO₂-Bilanz für das Quartier.

Anknüpfend an die Phase der Konzepterstellung setzte sich bei der Datenbereitstellung die gute Zusammenarbeit mit der EWP fort. Auf der Basis von Jahres-Endenergieverbräuchen und Emissionsfaktoren für Strom und Fernwärme konnte mit den erstellten Verursacherbilanzen ein Instrument der Erfolgskontrolle im Gebäudesektor bereitgestellt werden. Nicht enthalten sind sonstige Verbräuche (z.B. für Mobilität). Die räumlichen Bilanzgrenzen entsprechen der im Konzept abgestimmten Quartiersabgrenzung; einbezogen wurden Wohngebäude (Mietler/Bewohner, Eigentümer, Gewerbe) und die Infrastruktureinrichtungen (Arche, Hotel, Kitas, Schulen, Einzelhandel).





Die Bilanzen erstrecken sich über den Zeitraum von 2009 bis 2016 und ihre auf Excel basierte Erstellung kann durch einen Dritten fortgeführt werden. Die zusammenfassende Ergebnisdarstellung der Bilanzierung von Energie und CO₂ findet sich im Kapitel 3.

Diese wertvolle Datenbasis wird den Auftraggebern bei Bedarf übergeben und konnte während der Projektlaufzeit auch zu Zwecken der Visualisierung sowie bei Förderanträgen genutzt werden.

Nicht in diesen Bilanzen erfasst, aber nicht von minderer Bedeutung, sind die Effekte der Umgestaltung des Wohnumfelds in Drewitz – allen voran der Konrad-Wolf-Park samt dem grünen Kreuz und qualifizierten Innenhöfe. Bei einer integrierten Betrachtung dieser Maßnahmen summieren sich Effekte aus dem geschaffenen Grünvolumen (Verschattung, Kühlung, Frischluft, CO₂-Bindung), dem deutlich reduzierten Kfz-Verkehr (Durchgangsverkehr und Parkraumbewirtschaftung) zusammen mit den umliegenden Gebäude-



Konrad-Wolf-Park | © Adam Sevens

sanierungen und dem Einsatz grüner Fernwärme auf ca. 2.500 Tonnen CO₂ (das entspricht den jährliche Emissionen bei der Beheizung von rd. 300 „typischen“ Einfamilienhäusern).

2.5. Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit erfolgte zum einen durch Artikel und Beiträge in den Medien der Auftraggeber, vorrangig monatlich im Mietermagazin der ProPotsdam und dem Gartenstadt-Blog (<http://gartenstadt-drewitz.blogspot.de>) und vierteljährlich in der Stadtteilzeitung „Stern Drewitz“. Das Sanierungsmanagement regte die Erstellung einer Postwurfsendung zur Bekanntmachung und Erläuterung grundlegender Zusammenhänge der „Grünen Fernwärme“ für die Bewohner an.

Zum anderen wurden bei den jährlichen Gartenstadtfesten mit einem eigenen Stand durch spielerische Mitmachaktionen Anregungen zum Thema Energie und Klimaschutz angeboten. Da viele Themen des Sanierungsmanagements zunächst abstrakt sind und für die Bewohner nicht unmittelbare Wirkungen haben, wurde der inhaltliche Schwerpunkt der Öffentlichkeitsarbeit auf Verbrauchertipps gelegt.



Gartenstadtfest 2015 | © STATTBÄU



Empfehlung und Verstetigung

Da das Sanierungsmanagement keine eigenständigen Strukturen und Formate der Öffentlichkeitsarbeit betrieben und stattdessen auf bestehenden Strukturen aufgebaut hat, können diese sehr gut für die weitere Vermittlung der verschiedenen Facetten der Energiewende genutzt werden. (s. Kapitel 2.3).

Es bestehen Ansätze und Vorschläge zur Visualisierung des Themas Energiewende für Bewohner und Besucher, z.B. durch eine thematische Giebelgestaltung an der „Rolle“ als Eingang in die Gartenstadt, Veranschaulichung des Einsatzes von erneuerbaren Energien im Pilotblock (Solarthermie-Anlage), in der „Wendeschleife“ oder im künftigen Café im Park als Orte der Begegnung. Diese Ansätze sollten weiterverfolgt, präzisiert und umgesetzt werden.

Ebenso empfehlen wir auch eine Fortschreibung des Masterplans „Gartenstadt Drewitz“ von 2011. Eine öffentliche Auseinandersetzung mit frischen Formaten und Ansätzen zu den erreichten sowie anzustrebenden neuen Zielen für die Gartenstadt kann einen Mobilisierungseffekt in der Bevölkerung erzielen.



3. Energie- und CO₂-Einsparungen

Die folgenden Diagramme zeigen die relativen Entwicklungen des gebäudebezogenen Strom- und Wärmeverbrauchs sowie der damit in Verbindung stehenden CO₂-Emissionen in Drewitz von 2010 bis 2016. Die klimabereinigten Wärmeverbräuche unterliegen einer nutzerbedingten Schwankung und weisen eine leicht abnehmende Tendenz auf. Die Stromverbräuche der Wohnbestände (Bewohner und Allgemiestrom) reduzierten sich ebenfalls sukzessive.

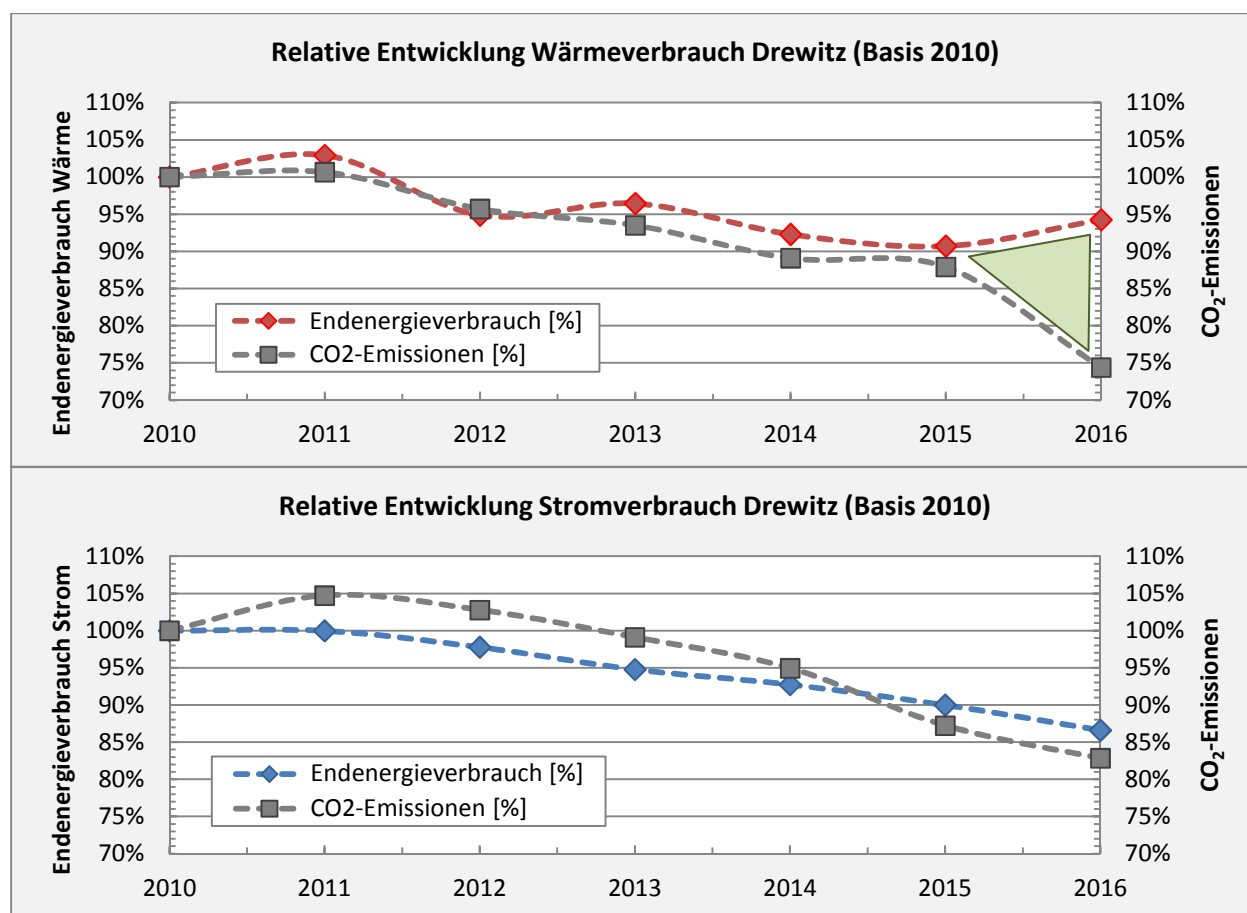


Abbildung 1: relative Verbräuche Wärme (oben) und Strom (unten) seit 2010 (=100%)

Seit Mitte des Jahres 2016 erfolgt die Belieferung der kommunalen Wohnungsbestände mit Grüner Fernwärme. Die verfügbare Menge reichte in diesem Jahr zur vollständigen Deckung der tatsächlichen Verbräuche in Höhe von 4.193 MWh. Der Effekt der Grünen Fernwärme zeigt sich in der Entkopplung von Wärmeverbrauch und CO₂-Emissionen (grünes Dreieck in Abb. 1).

Die nachfolgende Tabelle zeigt die absoluten Verbräuche und Emissionen für die Jahre 2010 (Basis), 2013 und 2016 (Beginn und Ende des Sanierungsmanagements). Der Trend zur Einsparung konnte während der Laufzeit des Sanierungsmanagement aufgenommen und teils deutlich verstärkt werden.

		2010		2013		2016	
Primärenergie	MWh	24.100	(112%)	21.471	(100%)	15.705	(73%)
Endenergie	MWh	31.621	(104%)	30.369	(100%)	29.220	(96%)
CO₂-Emission	t	9.586	(104%)	9.196	(100%)	7.482	(81%)



4. Ergebnisse

Erfolge und Erkenntnisse im Prozess

Die energetische Sanierung der Gartenstadt Drewitz ist ein Baustein zur Qualifizierung der Gebietsentwicklung. Nur durch die Einbettung in eine soziale Stadtentwicklung kann die Sozialverträglichkeit der erforderlichen Maßnahmen gewahrt werden. Wesentlicher Beitrag hierzu ist die gemäß Quartierskonzept erfolgte Orientierung der PP auf sozialverträgliche Mieten, welches vor allem sozial schwächere Bestandsmieter vor Verdrängung schützt.

Die wesentlichen Partner der Gebietsentwicklung LHP, EWP und PP haben sich zur Umsetzung des Quartierskonzeptes verpflichtet und gemeinsam an der Umsetzung gearbeitet. Das Konzept stellte damit die Auftrags- und Arbeitsgrundlage des Sanierungsmanagements dar. Das Operationalisieren der Maßnahmenansätze, welche sich in den Zeitscheiben „bis 2025“ und „bis 2050“ verorten, hat sich als kontinuierliche und wichtige Aufgabe erwiesen. Einem stetigen Wandel unterworfenen, interne wie externe Rahmenbedingungen müssen fortlaufend auf einen (ggf. neuen/modifizierten oder bedarfsangepassten) gemeinsamen Nenner gebracht werden.



Methodische Ansätze zur Konkretisierung waren: Erstellen einer jährlichen Zielmatrix als Grundlage zur Arbeitsplanung sowie des rückwirkenden Controllings der Erfolge in den Bausteinen. Es wurden messbare Teilziele abgestimmt, Verantwortlichkeiten festgelegt und notwendige Rahmenbedingungen definiert. Die Erfüllung der (im Konzept definierten) Ziele ging somit einher mit der mindestens jährlichen Fortschreibung und Modifizierung der Maßnahmen.

Die turnusmäßigen Abstimmungen zwischen den drei Partnern als Vernetzungsplattform zur Verstetigung und Institutionalisierung übergreifender Themen und Diskussionen sind etabliert und erleichtern künftig Klärungen „auf kurzem Weg“.

Die zeitlichen Dimensionen der energetischen Stadterneuerung sind gleichzeitig sehr langfristig. So sind auch für die mindestens kommenden zehn Jahre kooperative Strukturen zu schaffen und zu pflegen, die die Aktivitäten zur energetischen Stadterneuerung über den Leistungszeitraum des Sanierungsmanagements weitertragen.



Das Sanierungsmanagement ist Berater und Impulsgeber für den Umsetzungsprozess der energetischen Quartiersentwicklung. Es sind die lokalen Akteure, die die zukünftige Entwicklung des Stadtteils maßgeblich beeinflussen. Die Aufgaben erfordern ein breites Spektrum an Qualifikationen, welches sich in der Zusammensetzung widerspiegelt und im Verfahren bewährt hat. Die Dynamik der Prozesse erfordert hierbei eine flexible Arbeitsplanung.

Die Ansprache und Sensibilisierung der Bewohner für die verschiedenen Aspekte des „klimaangepassten Verhaltens“ ist ein „dickes Brett“. Andere Themen wie die Einführung der Parkraumbewirtschaftung, die Entwicklung der Miete oder die Unterbringung von Geflüchteten standen in den vergangenen drei Jahren mehr im Fokus. Die Ansprache war dort erfolgreich, wo es gelang an Interessen der Bewohner direkt anzuknüpfen (z.B. Betriebskostennachzahlung).



Schlussendlich konnte und kann sich die Gartenstadt Drewitz als Vorzeigevorhaben des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ der KfW im Rahmen verschiedenster Veranstaltungen profilieren. Das bundesweite und internationale Interesse an den Erfolgen und den dahinterstehenden Prozessen ist ungebrochen.

Hemmnisse im Prozess

Als Hemmnisse im Prozess der Umsetzung des energetischen Quartierskonzeptes haben sich vorrangig zwei Aspekte herausgestellt:

Zum einen sind die Entwicklungsmöglichkeiten in der Gartenstadt Drewitz als Stadtteil abhängig von städtischen Gesamtstrategien der einzelnen Partner. Im Leistungszeitraum des Sanierungsmanagements lagen die im Handlungsfeld Mobilität noch nicht vor. Die gesamtstädtische Forcierung dieses Handlungsfeldes fehlte und eine Bündelung aller städtischen energie- und klimabezogenen Aktivitäten unterblieb. Auch die parallele Organisationsstruktur in der LHP von „Sozialer Stadt“ und Sanierungsmanagement erschwerte die inhaltliche Verknüpfung und Verzahnung.

Weitere Potentiale zur Effizienzsteigerung des Fernwärmenetzes, bspw. durch sukzessive Absenkung des Temperaturniveaus, sind allein in Drewitz kurzfristig schwierig zu realisieren. Hier handelt es sich um eine netz- und damit stadtweite Herausforderung.

Das zweite wesentliche Hemmnis ist die Abhängigkeit von Rahmenbedingungen des Gesetzgebers und des Marktes. Sich rasch ändernde gesetzlichen Regelungen bzw. unklare Rahmenbedingungen tragen zur Unsicherheit bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit des Einsatzes erneuerbarer Energien, bspw. durch Mieterstrommodelle, bei.

Die derzeit niedrigen Energiepreise bei steigenden Baupreisen vergrößern die Kluft zwischen möglichen Erhöhungen der Kaltmiete nach Modernisierung und der möglichen Einsparung durch Reduzierung der warmen Betriebskosten. Das unter energetischen Gesichtspunkten erreichbare bauliche Optimum ist daher mit dem Anspruch der Sozialverträglichkeit nicht zu erreichen. Die PP setzt zur Angleichung der Anforderungen Fördermittel ein. Dies tun andere Eigentümer in der Gartenstadt Potsdam-Drewitz bisher nicht, auch da das derzeitige niedrige Zinsniveau den Anreiz für die Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Unterstützung einer energetischen Sanierung durch private Wohnungsunternehmen verringert.



5. Empfehlungen

Das Sanierungsmanagement beendet nach drei Jahren seine Tätigkeit in der Gartenstadt Drewitz. Wie dargestellt, bestehen gute Voraussetzungen, den begonnenen Prozess einer energetischen Quartierssanierung innerhalb der nun bestehenden Strukturen weiterzuführen. Für eine erfolgreiche Umsetzung sowie mögliche Ausweitung auf andere Quartiere ist aus Sicht der Verfasser die Berücksichtigung folgender Empfehlungen sinnvoll:

Energetische Quartiersentwicklung zur Chefsache machen

Ein erfolgreicher Prozess erfordert die Beteiligung aller notwendigen Akteure und verbindlich abgestimmte Ziele und Zuständigkeiten. Zur Prozessteuerung ist auf Ebene der Entscheider ein regelmäßiger Abgleich der politischen, strukturellen und unternehmerischen Rahmenbedingungen und ggfs. neuer Förderinstrumente zu etablieren. Ein Sanierungsmanagement muss Bestandteil des gesamtstädtischen Konzepts sein.

Ressourcen bereitstellen

Generell ist eine hohe Flexibilität und die Bereitstellung entsprechender personeller Ressourcen für sich stetig ändernde Zeithorizonte zur Umsetzung der Ziele und Aufgaben erforderlich. Die Bereitstellung von Mitteln zur finanziellen Unterstützung bei unrentierlichen Maßnahmen (z.B. zur Visualisierung klimarelevanter Aspekte im öffentlichen Raum) sollte bedacht werden.

Beziehungsebenen Quartier – Stadt

Zur Verstärkung der Abstimmungsprozesse empfiehlt das Sanierungsmanagement eine Integration des Themas in bestehende Gremien der Stadtteilentwicklung als wichtiger Teil im Gesamtprozess. Neben der Einbettung auf Stadtteilebene empfehlen wir eine Bündelung der verschiedenen klimabezogenen Aktivitäten auf gesamtstädtischer Ebene. Dadurch können Synergien hergestellt und Mehraufwand vermieden werden.

Unternehmerische Partnerschaften

Aufbauend aus den Erfahrungen im Quartier 8 empfehlen wir weiterhin die gezielte Einbindung nicht-kommunaler Wohnungseigentümer, vorrangig der Wohnungsgenossenschaften, in die weiteren Maßnahmen und Prozesse, um dadurch die Markenbildung „Gartenstadt Drewitz“ aus dem Kreis der vorrangig kommunalen Akteure sukzessive herauszutragen und damit die Identifikationswirkung zu erweitern.

Soziale Akteure

Bestehende Strukturen und Initiativen zur Umsetzung der Energiewende im Stadtteil sind konkret zu unterstützen (z.B. Stadtteilschule). Dabei hat eine Stärkung der lokalen Akteure als Multiplikatoren und Kümmerer auch in energetischen Belangen für das Quartier (Bürgervertretung, oskar., Stadtteilschule – und zukünftig das Café im Park) eine wichtige Bedeutung.

Verbesserte Sichtbarkeit

Erfolge sind sichtbar zu machen, z.B. durch Vermarktung des Produktes „Grüne Fernwärme“, der Darstellung der Entwicklung der warmen Betriebskosten in sanierten Beständen oder Berücksichtigungsangebote der solarthermischen Anlagen oder des Großwärmespeichers der EWP. Es sollte die Erarbeitung eines „Best-Practice-Pfads“ durch das Quartier geprüft werden.



Fortschreibung Masterplan

Der Masterplan für die Quartiersentwicklung mit seinen sozialen, städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und ökologischen Zielsetzungen sollte fortgeschrieben werden, Erfolge und geänderte Zielsetzungen können so auf breiter Basis kommuniziert werden.

Monitoring und Controlling

Monitoring und Evaluierung umgesetzter Maßnahmen und ggfs. Nachjustierung für geplante Aufgabenpakete sind wichtige Instrumente einer zielorientierten Entwicklung und sollten deshalb in der Verantwortlichkeit klar adressiert werden.

Bundesweite Politik

Die praktischen Erfahrungen sollten auch im Rahmen des bundesweiten Austausches zur Umsetzung des KfW-Programms oder vergleichbarer Programme eingebracht werden, um deren Berücksichtigung bei der Weiterentwicklung, z.B. der Förderinstrumente, zu ermöglichen.