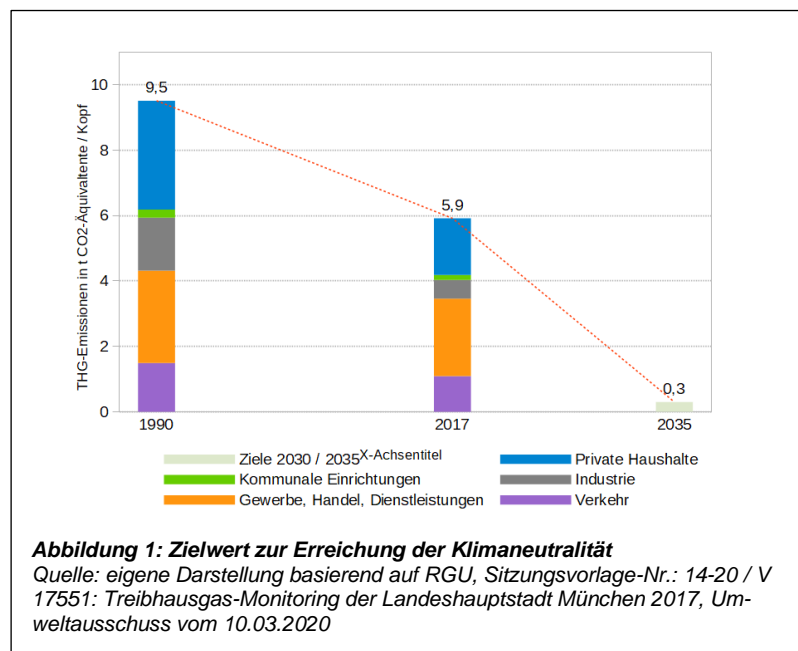




Anlage 17: Integrierter Quartiersansatz

1. Ausgangssituation zur Entwicklung des integrierten Quartiersansatzes

Der Münchner Stadtrat hat am 18.12.2019 mit der Beschlussvorlage (Nr. 14-20 / V 16525) „Bayerisches Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030 und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München 2050“ für München das ehrgeizige Ziel der Klimaneutralität bis 2035 gesetzt. Konkret bedeutet das, den Ausstoß der energiebedingten Treibhausgasemissionen auf 0,3 t CO₂-Äquivalent pro Kopf und Jahr bis 2035 zu senken (siehe Abbildung 1).



In Abbildung 1 wird deutlich, dass alle Sektoren – Private Haushalte, Industrie, kommunale (& staatliche) Einrichtungen, Gewerbe/Handel/ Dienstleistung, Verkehr – ihren Beitrag zügig zur Zielerreichung leisten müssen; denn die Klimaneutralität der Gesamtstadt München kann nicht alleine durch Maßnahmen der öffentlichen Hand, sondern nur im Schulterschluss aller Akteur*innen (Politik/ Verwaltung, Zivilgesellschaft, Bewohner*innen, Wirtschaft/ Eigentümer*innen) erreicht werden. Dafür bedarf es der Motivation und der Entwicklung einer gemeinsamen Vision. Die öffentliche Hand übernimmt dabei einerseits die Rolle der Vermittlerin und Moderatorin, andererseits geht sie als Vorbild mit anspruchsvollem Handeln vorweg.

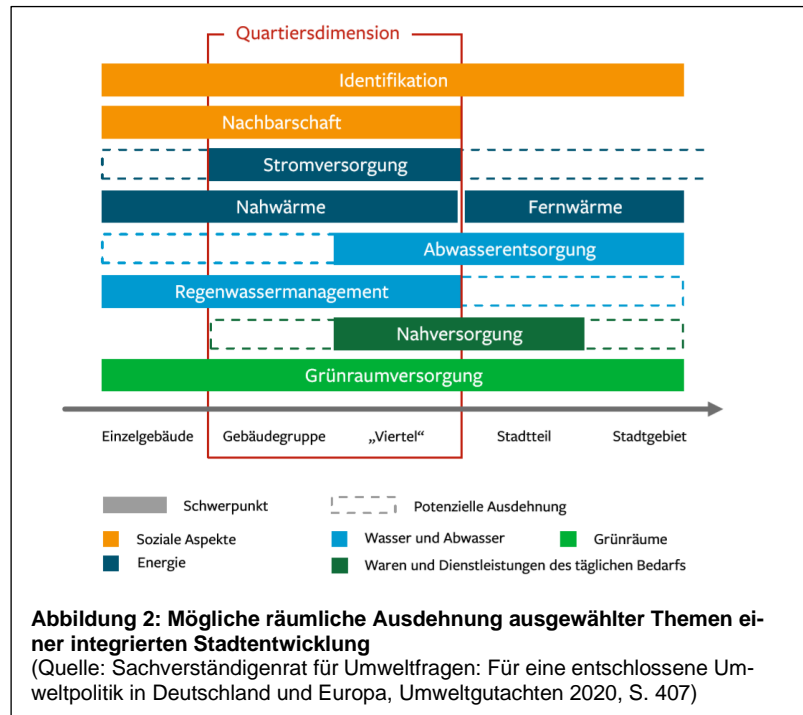
Der Sachverständigenrat für Umweltfragen¹ weist der Quartiersebene für den Klima- und Umweltschutz eine zentrale Rolle zu. Das Quartier ist als informelle Ebene das Bindeglied zwischen übergeordneter Planung und gebäudebezogenen Maßnahmen (vgl. Abbildung 2). Diese Ebene bietet die Chance, Handlungsfelder der Stadtentwicklung wie soziale Nachbarschaft, Strom- und Wärmeversorgung, Mobilität, Abfall- und Wassermanagement und Grün- und Freiraumversorgung im Zusammenhang und mit den Akteur*innen vor Ort zu bearbeiten, Synergieeffekte zu nutzen und Zielkonflikte zu minimieren.

Soll der gesamtstädtische Zielwert erreicht werden, müssen auch die Quartiere im Durchschnitt mindestens ein Niveau von 0,3 Tonnen CO₂-Äquivalenten pro Kopf und Jahr erreichen. Das klimaneutrale München besteht dann aus klimaneutralen Quartieren.

¹ Der Sachverständigenrat für Umweltfragen, auch bekannt als Umweltrat, ist ein wissenschaftliches Beratungsgremium der deutschen Bundesregierung.

Gegenüber einer rein gesamtstädtischen Betrachtung können im Quartier:

- Akteur*innen besser sensibilisiert und aktiviert werden, da sie in ihrer unmittelbaren Lebenswelt angesprochen werden; es ergeben sich Multiplikatoren-Effekte und Synergien,
- die jeweiligen Interessen aufgrund der räumlichen und sozialen Verbundenheit der Akteur*innen besser organisiert und koordiniert werden,
- an einzelnen Orten verschiedene Innovationen (Best Practices) getestet werden, die anschließend - evtl. in angepasster Form – auf andere Quartiere übertragen werden können.



Gegenüber einer einzelgebäudebezogenen Betrachtung können im Quartier:

- Hemmnisse bei Sanierungsmaßnahmen von Einzelgebäuden intelligent mit denen an weiteren Gebäuden und insbesondere mit systemischen Fragen (Einbindung erneuerbarer Energien und dezentraler Abwärme, Energiemanagement, kleine Netze) verknüpft werden. Das übergeordnete Klimaschutzziel kann so idealerweise technisch flexibler und ökonomisch optimiert verfolgt werden;
- die Erfordernisse der Sektorenkopplung (Verkehr, Wärme, Kälte und Strom) synergetisch betrachtet werden, um z.B. mit Hilfe von digitalen Technologien zu optimaleren Versorgungslösungen zu gelangen. Insbesondere die Sektorenkopplung und das Lastmanagement erlauben es, dass regenerative Energien in Nachbarschaften optimal zur Eigennutzung ausgelegt werden können;
- mehr Eigentümer*innen zum zeitgleichen Handeln bewegt werden (Breitenwirkung), so dass über eine kritische Investitionsmasse Anreize für Dienstleister*innen wie das Bauhandwerk und die planerischen Berufe entstehen;
- größere Vorbildwirkungen erzielt werden und weitere Quartiere zu Nachahmungsaktivitäten angeregt werden;
- bestehende Schnittstellen zu anderen Themen der Stadtentwicklung auf Quartiersebene angegangen werden bzw. als Aufhänger genutzt werden (z.B. Konzepte zur Mobilität, Gewerbeentwicklung, Imageverbesserung etc.). Die Rahmenbedingungen für eine integrierte Stadt(teil)entwicklung sind im Quartier optimal gegeben.

1.1 Klimaneutrale Quartiere

Unter **Klimaneutralität** wird im Allgemeinen das Gleichgewicht zwischen menschenverursachten Treibhausgasemissionen² in die Atmosphäre und der Aufnahme von CO₂ aus der Atmosphäre und der dauerhaften Bindung in den CO₂-Senken (Moore, Wälder, Meere etc.)

² ca. 88 % der Treibhausgasemissionen in Deutschland entfallen gemäß Umweltbundesamt auf CO₂

verstanden. Dabei hat die Emissionsreduktion zwingend Priorität, da das Aufnahmepotential der Senken noch ungeklärt bzw. begrenzt ist.

Für die Schaffung klimaneutraler Quartiere sind unter anderem folgende Maßnahmen erforderlich:

- Neubauten werden in einem hohen energetischen Gebäudestandard (mindestens KfW Effizienzhaus 40 bzw. Passivhaus³ oder besser z.B. Plusenergiehäuser) realisiert.
- Der **Energieverbrauch** bestehender Gebäude ist zu senken.
- Die **Energieversorgung** (das Angebot an Wärme, Kälte und Strom) wird auf regenerative Energiequellen umgestellt und es werden im Quartier so weit möglich die örtlichen Potenziale regenerativer Energien ausgeschöpft (insb. Solarthermie und Photovoltaik).
- Nutzerbezogene Bildungsangebote bzw. Energiecoachings z.B. für den nachhaltigen Betrieb von Gebäuden und Anlagen sowie Schulungen zur Verwirklichung nachhaltiger Lebensstile für Haushalte werden zusätzlich angeboten.
- Es werden Maßnahmen zur Steigerung der **Ressourceneffizienz** durchgeführt, dazu gehört die Umsetzung eines Konzeptes der **zirkulären Wirtschaft** vor Ort.
- Im Quartier wird ein **Modalsplitt** von 80 % des Umweltverbundes (Fuß, Rad und ÖV) angestrebt. Dabei spielt die Aufenthaltsqualität von Freiräumen und anderen öffentlichen Räumen im Quartier eine wichtige Rolle bei der Förderung des Fuß- und Radverkehrs. Gleichzeitig leisten nahegelegene Freiräume und eine qualitätsvolle durchgrünte Gestaltung der Wege im Quartier einen Beitrag zur Klimaanpassung.
- Gemeinsam mit den Akteur*innen vor Ort – dazu gehören Private Haushalte, ansässige Unternehmen, Gewerbetreibende, Vereine, Institutionen – werden Beteiligungsformate zur Gestaltung des Transformationsprozesses aufgebaut und Hilfe zur dauerhaften Selbstorganisation gegeben.
- Gemeinsame Leitlinien werden entwickelt, z.B. mit der Absicht, dass die Wertschöpfung des Transformationsprozesses hin zu einem klimaneutralen Quartier möglichst im Quartier über lokale Partner*innen stattfinden sollte. Die Stärkung der lokalen Ökonomie begünstigt die lokale Mitwirkungsbereitschaft.

2. Etablierung des integrierten Quartiersansatzes in Münchner Bestandsquartieren

Die größte Herausforderung für München wird die Umgestaltung der Bestandsquartiere. Mit diesem Beschluss werden deshalb Ressourcen für den Aufbau und die Umsetzung des „integrierten Quartiersansatz“ als zentrales Instrument zur Erreichung der Klimaneutralität der Gesamtstadt **in der Sitzungsvorlage unter Punkt 3.1. und 3.10. eingebracht** und **in der Anlage unter Punkt 1.1. und 10.1. dargestellt**. Die Einrichtung muss zügig erfolgen, da für die Erreichung des städtischen Ziels der Klimaneutralität nur noch 15 Jahre zur Verfügung stehen und zügig mit der Bearbeitung angefangen werden muss.

Das bewährte Instrumentarium der Ausweisung von Gebieten mit städtebaulichen (energetischen) Missständen (Sanierungsgebiete nach Städtebaurecht) ist für die Umgestaltung von klimaneutralen Bestandsquartieren durch seine fachübergreifende und begleitende Herangehensweise sehr geeignet, kann aber nicht flächendeckend in der Stadt eingesetzt werden. Hier sind innovative Wege der Beteiligung, eine enge fachliche Begleitung durch die Stadtverwaltung und Mitgestaltungsmöglichkeiten für die Stadtgesellschaft auch außerhalb der Sanierungsgebiete notwendig. Erfahrungen aus dem ersten städtebaulichen Sanierungsgebiet mit energetischem Fokus in München – Neuaubing-Westkreuz sowie aus den beiden neuen, sich in Entwicklung befindlichen Stadtsanierungsgebieten Moosach und Neuperlach (derzeit noch Untersuchungsgebiete) – zeigen, dass die räumlichen Umgriffe der Quartiere eher klein gewählt werden sollten, damit die Anzahl der Akteur*innen und damit das Spektrum derer Interessen bearbeitbar bleibt.

In Anlehnung an den Prozess der Stadtsanierung wurde in einer referatsübergreifenden Arbeitsgruppe ein Entwurf für die Umsetzung des integrierten Quartiersansatzes erarbeitet für

³ vgl. Ausführungen in der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 /V 16525, Antragspunkt 3a

Gebiete, für die eine Ausweisung als Sanierungsgebiet nicht in Frage kommt. Dieser Prozessentwurf ist in Abbildung 3 dargestellt und wird im Folgenden kurz erläutert. Dieser Entwurf soll mit Hilfe der beantragten Ressourcen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung erprobt und weiterentwickelt werden.

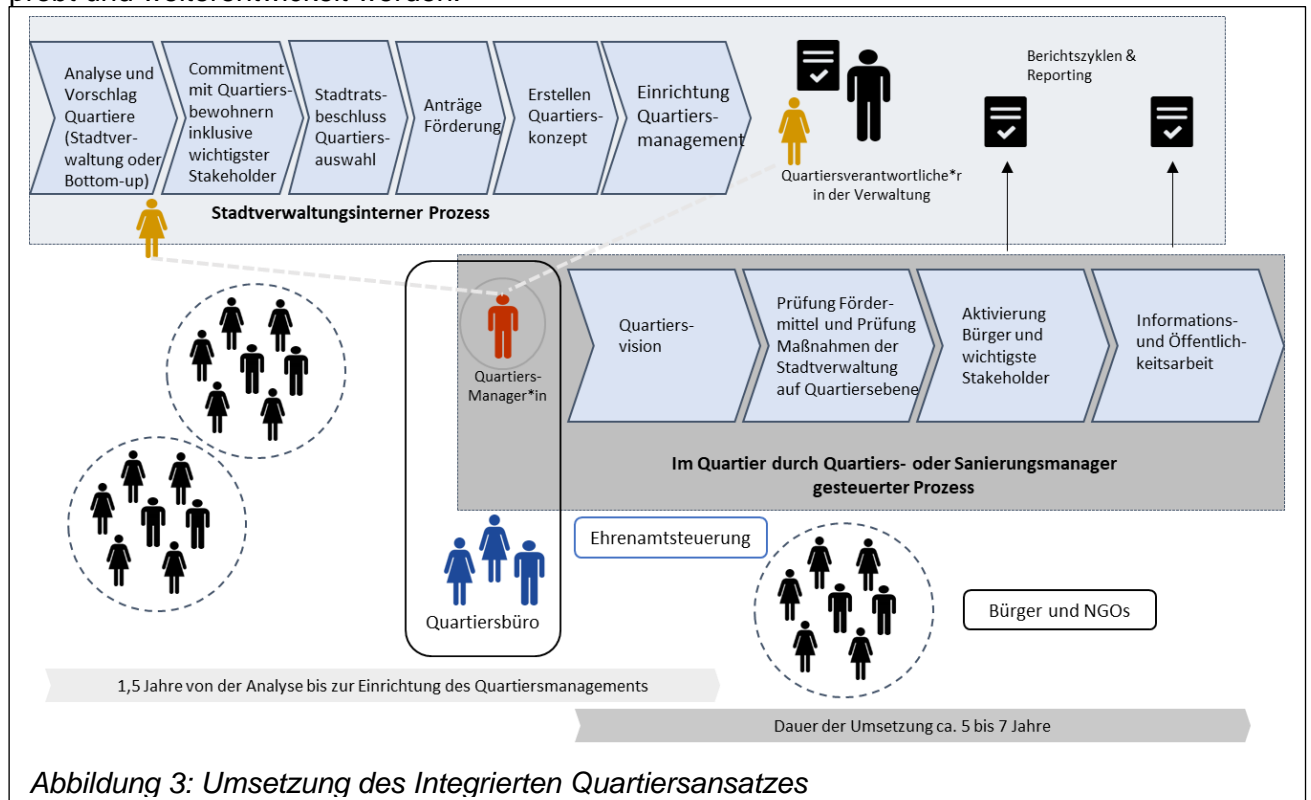
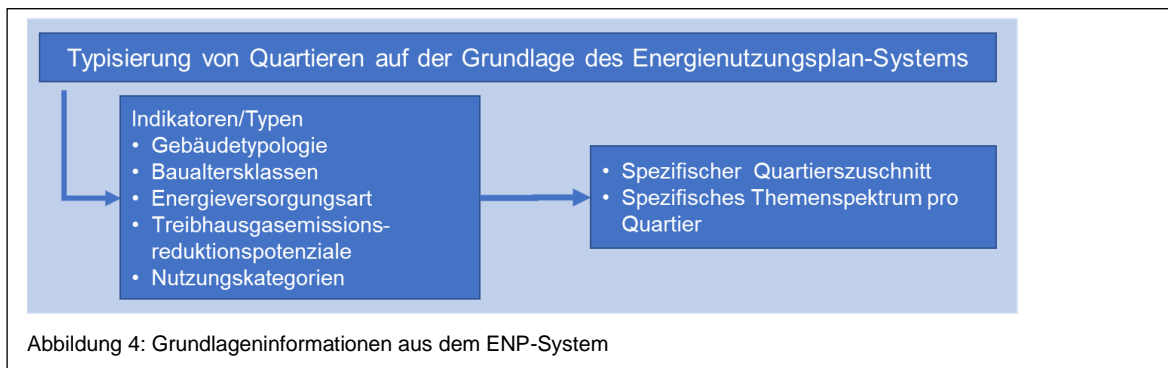


Abbildung 3: Umsetzung des Integrierten Quartiersansatzes

Im oberen Teil der Abbildung ist der verwaltungsinterne Prozess dargestellt. Dieser ist eng verzahnt mit dem Prozess im Quartier (mittlerer Bereich), der von einem/einer Quartiersmanager*in gesteuert wird. Im gesamten Prozess ist die Aktivierung der Quartiersbewohner*innen, Eigentümer*innen, der lokalen Wirtschaft sowie der organisierten Zivilgesellschaft (z.B. Vereine und NGOs, dargestellt im unteren Bereich der Abbildung) wichtig. Die Stadtverwaltung begleitet den gesamten Prozess und bietet Hilfe zur Selbsthilfe zur Verstetigung eines klimaneutralen Quartiers.

Die Initiative zur Bearbeitung eines Quartiers kann zum Einem aus der Stadtverwaltung kommen (Top-Down-Ansatz) oder aber aus Zivilgesellschaft/ Wirtschaft/ Bewohnerschaft heraus vorgeschlagen werden (Bottom-Up-Ansatz). In beiden Fällen wird ein **Integriertes Quartierskonzept** (inkl. Maßnahmenplan) erarbeitet und in die Umsetzung gebracht.

Geht die Initiative zur Bearbeitung eines Quartiers von der Kommune aus (Top-Down-Ansatz) liefert beispielsweise das **Energienutzungsplan-System** wichtige Grundlagen zur Abgrenzung eines Quartiers. In Abbildung 4 sind die Grundlageninformation des ENP-Systems aufgeführt. Verwaltungsintern können weitere Handlungserfordernisse (z.B. Mobilität, Wirtschaft, Klimaanpassung, Soziales, ...) in dem Quartier geprüft und somit das quartiersspezifische Themenspektrum festgelegt werden.



Nach der Grobfestlegung des Umgriffs eines zur Bearbeitung anstehenden Quartiers wird die Bereitschaft zur Mitwirkung und Transformation bei den Akteur*innen vor Ort ermittelt. Eine Modifizierung des Quartiersumgriff ist jeder Zeit möglich.

Für den hier verfolgten integrierten Quartiersansatz folgt daraus, dass die einzelnen Quartiere unterschiedlich groß sein werden und auf dem Weg zum klimaneutralen Quartier unterschiedliche, nämlich bewusst quartierspezifische Prioritäten bearbeitet werden. Der Umgriff und das zu bearbeitende Themenspektrum wird dem Stadtrat für die Beantragung notwendiger Ressourcen zur Entscheidung vorgelegt. Wird das Quartier bestätigt, erfolgt die Erstellung eines integrierten (heißt fachübergreifenden) energetischen Quartierskonzeptes. Für die Erarbeitung von Quartierskonzepten werden in der Sitzungsvorlage unter Punkt 3.1. und Punkt 3.10. Finanzressourcen beantragt. Diese werden in Anlage 1 unter Punkt 1.1. bzw. Punkt 10.1. beschrieben. Um den städtischen Haushalt zu entlasten, werden systematisch bestehende Fördertöpfe (z.B. KfW-Programm 432: Energetische Stadtsanierung, Förderquote 65 %) in Anspruch genommen.

Die Umsetzung eines Quartierskonzeptes erfolgt jeweils durch eine/-n Quartiersmanager*in; auch hierfür reicht die KfW-Bank aus oben genannten Programm Fördergelder mit gleicher Förderquote aus. Damit die Qualitätsstandards eingehalten und Erfahrungen zur Weiterentwicklung des Konzeptes zusammengeführt werden können, erfolgt eine enge Begleitung des Quartiersmanagements durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie der einzu-richtenden referatsübergreifenden Arbeitsgruppe.

Das Quartiersmanagement bringt die im Quartierskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen gemeinsam mit den Akteur*innen vor Ort zur Umsetzung. Dazu finden z.B. zielgruppenspezifische Beteiligungsformate und Beratungen zur Einwerbung von Fördermitteln statt. Des Weiteren kann das Quartiersmanagement auf das breite Spektrum der IHKM-Maßnahmen zurückgreifen (z.B. Förderprogramm Energieeinsparung, Förderprogramm München emobil, Förderprogramm Klimaschutz für Münchner Unternehmen, Fifty-Fifty- Energie- u. Wassersparprogramm für Münchner Schulen und Kitas, u.v.m.).

Insgesamt werden auf Grund unterschiedlicher Ausgangsbedingung und Dynamiken sicherlich nicht alle Quartiere den gleichen (energetischen) Standard erreichen können. D.h. eine potentielle Unterschreitung des Ziels in einem Quartier kann in anderen Quartieren durch höhere Qualitäten ausgeglichen, damit die Klimaneutralität gesamtstädtisch bis 2035 erreicht werden kann.