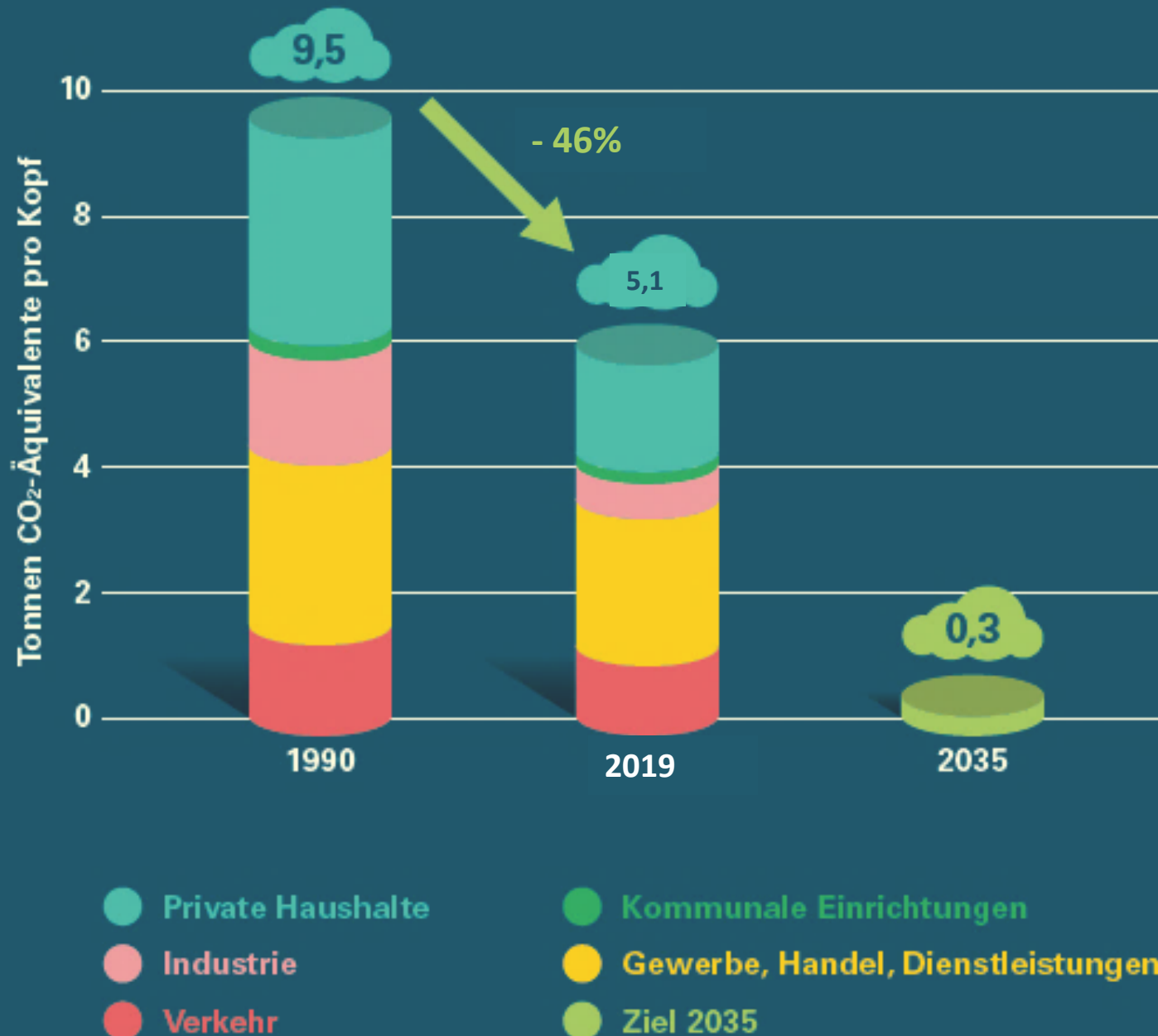


Klimakultur im Bestand - integrierte Quartierskonzepte für klimaneutrale, klimaresiliente und lebenswerte Quartiere

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Klimaneutrale Stadtentwicklungsplanung HA I/23
Denise Kirchner, Diplom Geographin





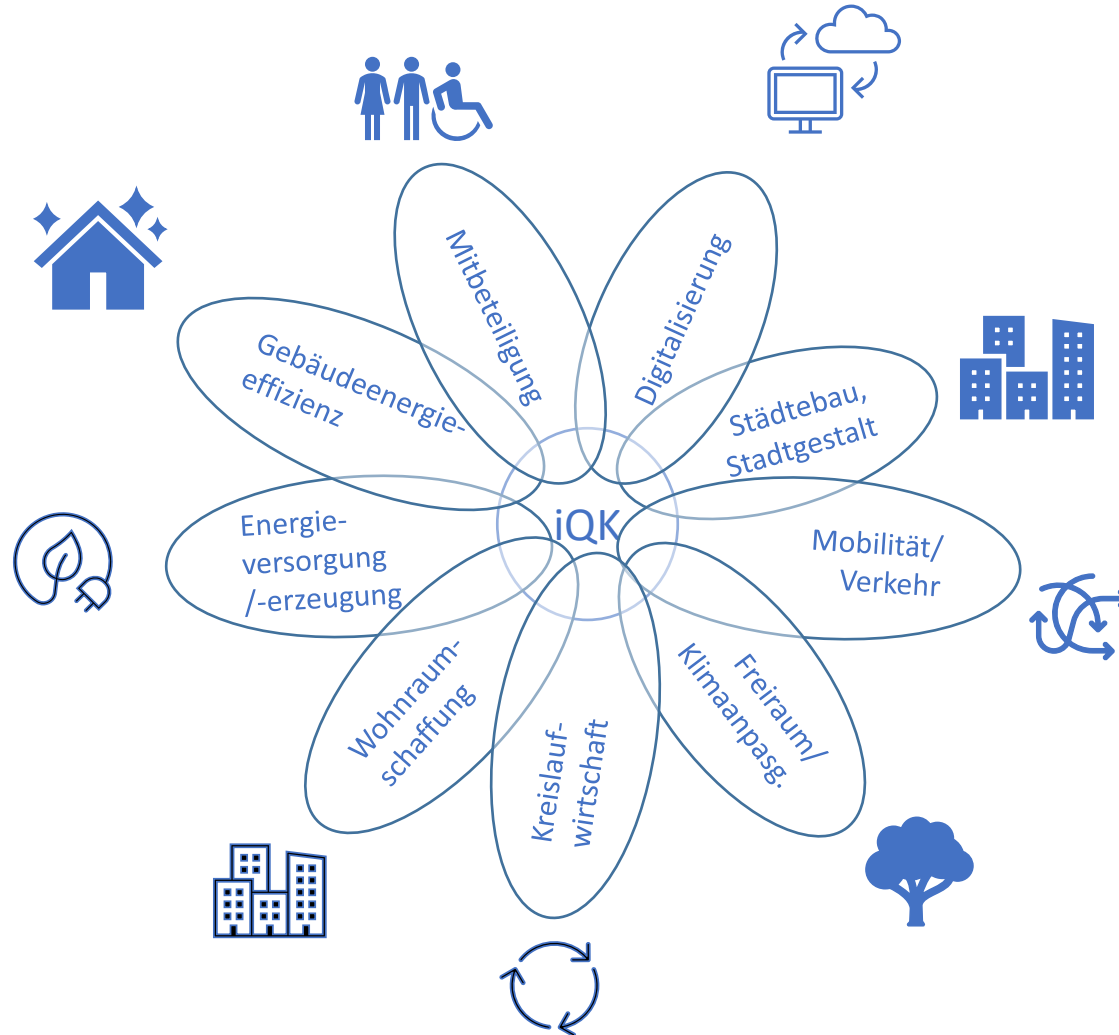
Klimaneutrale
Stadt bis 2035
(0,3 t CO₂e/a/Kopf)

Instrument zur Erreichung der
Klimaneutralität in München
sind integrierte
Quartierskonzepte

Beschlusslage

- Klimaneutralität 2035, Ausrufung Klimanotstand, 2019
- Übernahme Gesamtstädtischer **Zielwert im Mittel auf Quartiersebene** und Beginn der Umsetzung des integrierten Quartiersansatzes für klimaneutrale und klimaresiliente Bestandsquartiere – d.h. **0,3 Tonnen energiebedingte CO₂-Äquivalenten pro Kopf und Jahr bis 2035**, 2020
- Integrierter Quartiersansatz fester Bestandteil der Klimaschutzstrategie und Finanzierung über das Klimabudget, Grundsatzbeschluss I 2021
- Arbeitsdefinition Klimaneutrale und Klimaresiliente Quartiere, Klimafahrplan 2021
- Skalierung Quartiersansatz, Einrichtung LK Quartier, Finanzierung Klimabudget (Quartiersbudget), GS II 2022
- Integrierte Quartiersentwicklung vorantreiben, Ergebnisse Projekt „Grüne Stadt der Zukunft“ (Klimaresilienz) umsetzen, bei **energetischen Sanierung auch Wohnraumschaffung** prüfen, WiM VII 2022
- Investive Maßnahmen finanziert ü. **Quartierstopf** (Teil Klimabudget) 5 Mio. Euro pro Quartier (Energie, grüneblaue Infrastruktur, nähräumliche Mobilität, Grundsatzbeschluss III, 2023
- Bekanntgabe Ergebnisse iQK **Klimaquartier Ramersdorf** und weitere Umsetzung 2023
- **Kommunale Wärmeplanung** – für Umsetzung u.a. integrierten Quartiersansatz nutzen, 2024

Themenspektrum integrierter Quartierskonzepte für klimaneutrale, klimaresiliente u. lebenswerte Quartiere



Bestandsanalyse des Quartiers

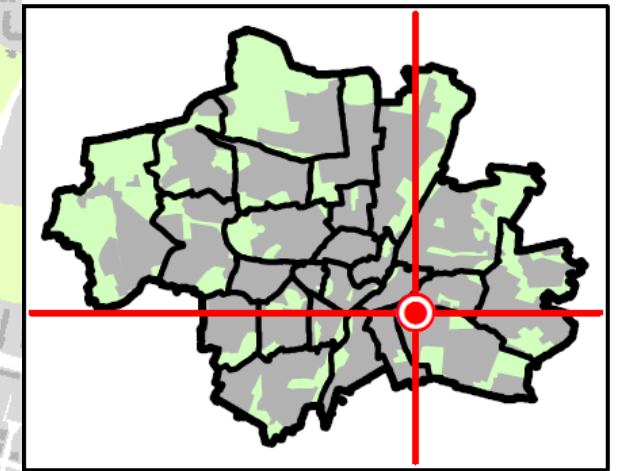
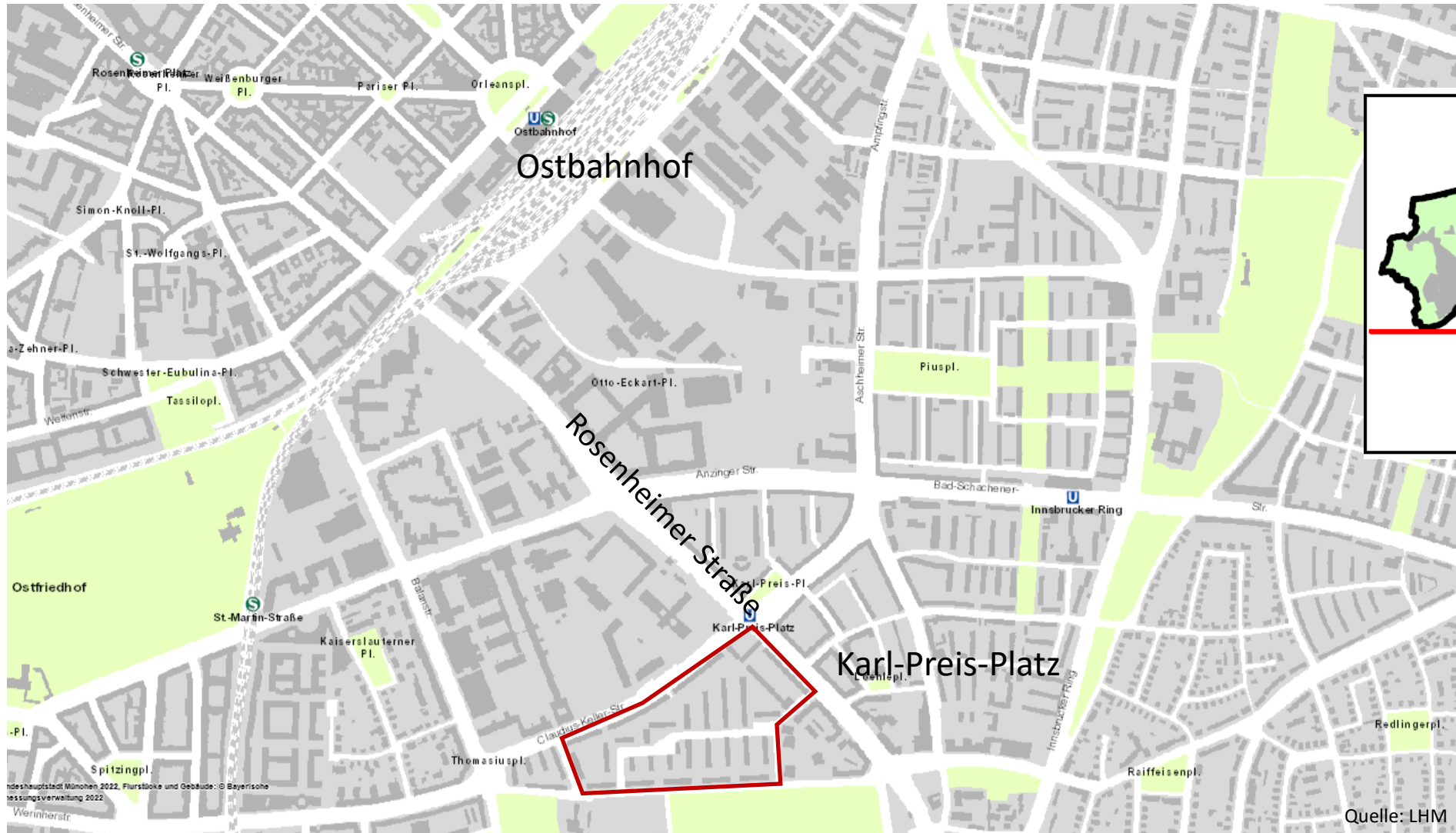
Potentialermittlung
Quartiersbilanz
IST – SOLL
Hemmnisanalyse

Maßnahmenkatalog

An aerial photograph of a residential neighborhood, likely in Berlin, showing several long, multi-story apartment buildings with red-tiled roofs. The buildings are interspersed with lush green trees. A central street runs vertically through the middle of the frame, with cars parked along its sides. In the background, a large green field and more modern buildings are visible under a clear sky.

• KLIMAQUARTIER RAMERSDORF

Klimaquartier Ramersdorf - Lage im Stadtgebiet



Landeshauptstadt München 2022, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Quelle: LHM

Impressionen aus dem Quartier



© Laux Architekten

Projektziele

Das Klimaquartier Ramersdorf soll zu einem energieeffizienten, klimaneutralen und klimaresilienten Quartier mit Vorbildcharakter entwickelt werden.

- sozial verträgliche, energetische Modernisierung
- Schaffung von sozialem und bezahlbarem Wohnraum
- Umstieg von Gas auf Fernwärme
- Photovoltaikausbau
- Schaffung neuer Quartiersmitte – Stadt der kurzen Wege
- Mobilitätskonzept mit wohnstandortnahen Alternativen
- Qualifizierung und Aufwertung Grün- und Freiflächen
- Größtmöglicher Erhalt Baumbestand, Umsetzung Schwammstadtprinzip

Gefördert
KfW 432
Energetische
Stadtsanierung



Ergebnisse – Gutachten

Basis: Lebenszyklusanalyse mit Betrachtung der grauen Energien

- Bestandserhalt = Schlüssel zur Erreichung der Klimaziele
- Sanierung im bewohnten Zustand bei gleichzeitiger Aufstockung u. Ergänzung möglich -> serielle Sanierung
- Große Treibhausgas-Reduktion durch zeitnahe Umstellung auf Fernwärme
- Mobilitätskonzept (Stellplatzschlüssel 0,3 in 15 J.) ermöglicht Verzicht auf Tiefgarage
- Maximierung PV auf Dächern und Fassaden – Mieterstrom
- Freiraumqualität, Entsiegelung, Erhalt Baumbestand -> Umsetzung Schwammstadt
- THG-Einsparung von **89%** gegenüber Status Quo trotz Wohnraummehrung von **+500 WE** möglich



netto THG-Emission nach 50 Jahren t CO₂e

IST
115.500 t CO₂e



SOLL 10.810 t CO₂e

Umsetzung in drei Phasen

- PHASE 1 - kurzfristig**
 Energetische Sanierung

- PHASE 2 – mittelfristig**
 Aufstockung / Anbau
 - §34 BauGB nach StR-Grundsatzbeschluss und Bauvorbescheid

- PHASE 3 – langfristig**
 Aufstockung / Anbau / Ersatzneubau
 - §34 BauGB oder B-Plan-Aufstellung nach Wettbewerbs-Ergebnis



Die unterstrichenen Zahlen entsprechen den ermittelten Wohneinheiten im Basisszenario.

ca. 93 - 175 WE Sanierung
 ca. 73 - 136 WE Aufstockung
 ca. 216 - 460 WE Ersatzneubau
 erst konkret nach Wettbewerbs-Ergebnis

Quelle: GEWOFAG

→ § 30 i.V. mit § 34 BauGB

→ § 30 i.V. mit § 34 BauGB

Planungswettbewerb

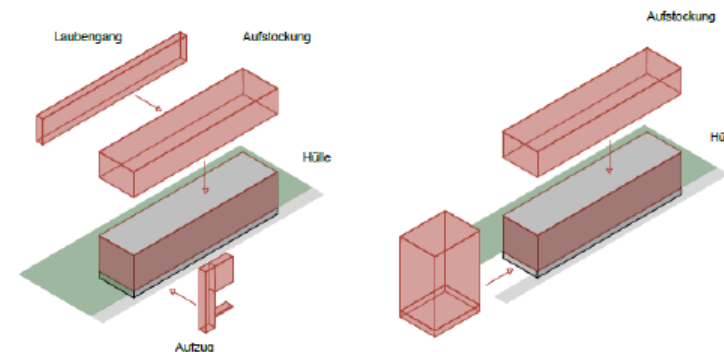
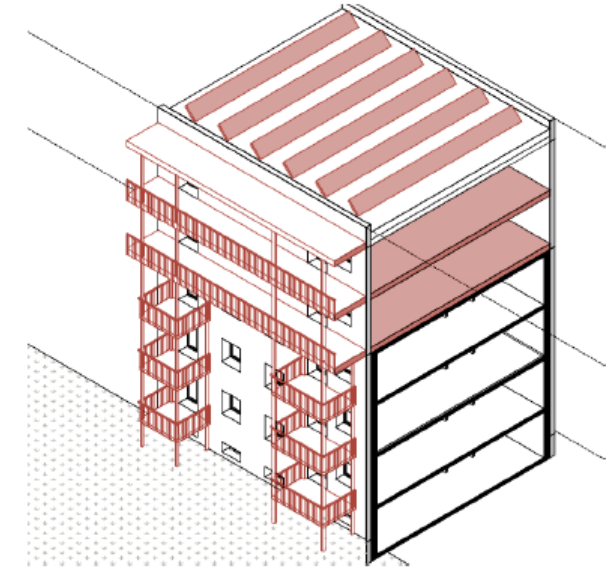
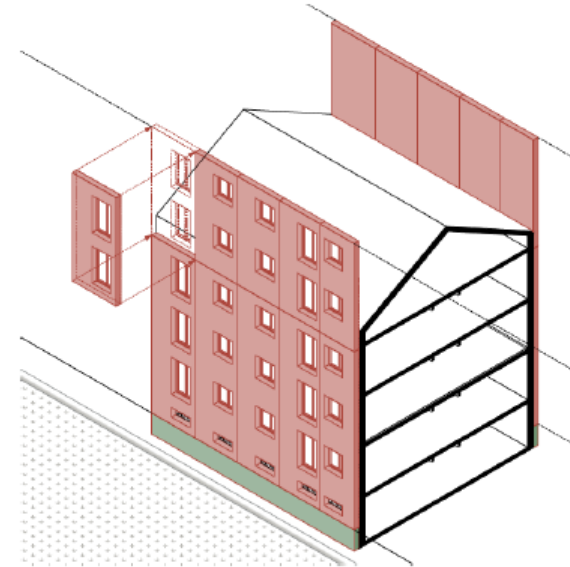


in Abhängigkeit vom Ergebnis:
 → § 30 i.V. mit § 34 BauGB
 oder
 → Bauleitplanung

Prinzipien der Nachverdichtung

- Weitgehender **Erhalt des Bestands** zur Nutzung der „grauen Energie“
- Weitgehender **Erhalt des Baumbestands**
- **Exoskelett** als statische Konstruktion für Aufstockungen und Wärmedämmung
- ggf. Ersatzneubauten – zur **Schaffung einer neuen Quartiersmitte**

→ Planungswettbewerb



Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus

**Weiternutzen. Weiterentwickeln. Weiterbauen.
Nachhaltiger Wohnungsbau im Bestand**

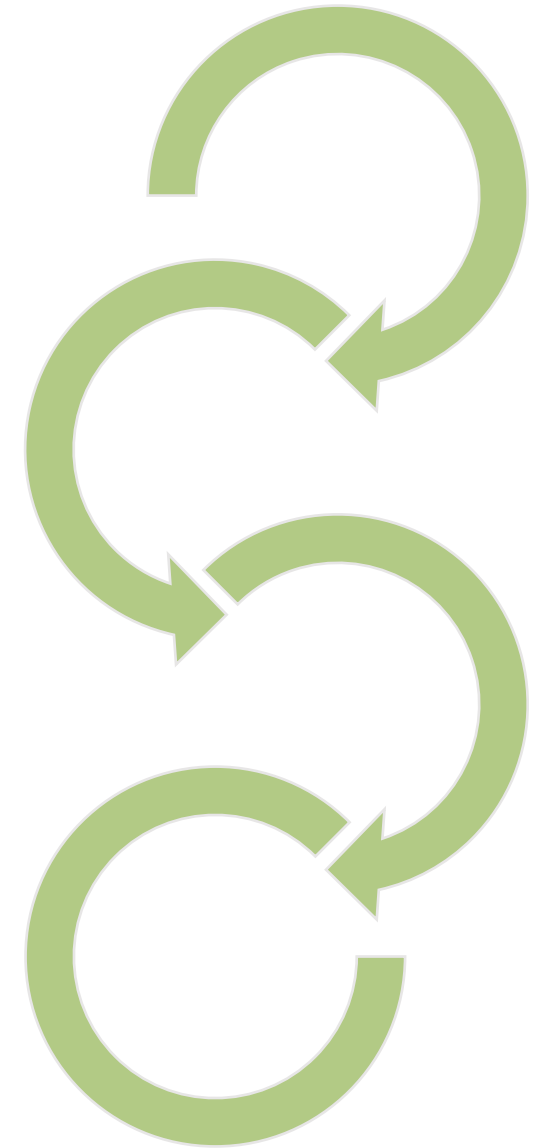


Grafik: Maier Neuberger Architekten

GEWOFAG-Siedlung Sendling

Unsere Erfahrungswerte aus den Piloten

- **Datengrundlagen** zu alle 8 Handlungsfeldern verfügbar leicht zugänglich machen -> Quartiersentwicklungstool im WebGIS
- Integrierte Herangehensweise braucht **interdisziplinäres Planerteam**
- **Iterativer Planungsprozess notwendig** damit klimaneutrales, klimaresilientes u. lebenswertes Quartier entsteht
- Im Raum/ Quartier treffen sich alle Herausforderung
- **Integrierte Quartierskonzepte** mit Betrachtung aller relevanten quartiersspezifischen Themen -> **verkürzen den Genehmigungsprozess** (alle notwendigen Fachbereiche waren bereits im Planungsprozess involviert)
- Volle Säle bei Bürger_innenveranstaltungen – gemeinsame Gestaltungswille
- Quartiersspezifische Herausforderung haben Vorrang – **Abholen**, danach weitere Ziele einflechten



Etablierung Klimakultur braucht:

- Denken im **Nachhaltigkeitsdreieck** – sozial – ökologisch – ökonomisch
 - Klimaneutral = sozial
 - Klimaschutz = Menschenschutz
 - Klimaschutz u. Klimaanpassung sind wirtschaftlich nachhaltig – Beweis führen über Klimafolgekosten
- Verankerung der Ziele in **Stadtratsbeschlüssen** (-> Stadtgesetz)
 - Klimaschutz ist Teil der guten Planung.
- Gute **Vernetzung der Fachbereiche** – Klimaexperten in allen Fachbereichen notwendig
 - Regelmäßige Austauschrunden
 - Wissensmanagement
 - Fördermittel für/ vom die Kommune



GRAFIK: SUSANNE BRAUN-SPECK - CC-BY-NC-ND





• **Vielen
Dank!**