



„Städteplattform Smart Cities / Smart Regions“ –

Wohnen und Soziales

Termin: Mittwoch, **9. Oktober 2013**, 10:00 - 16:00 Uhr

**Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse der Diskussion zu
„Integrierte Quartierssanierung“**

1. Integrierte Quartierssanierung wird als sinnvoller, aber komplexer und aufwändiger Ansatz gesehen

- „Quartierssanierung“ bedeutet: aufwändiger Prozess mit vielen Themen und Beteiligten
- Quartierssanierung birgt Risiken: Akzeptanz bei den Bewohnern
- Quartierssanierung ist notwendig, um Sanierungsziele zu erreichen, zur Werthaltung von Stadtteilen etc.
- Quartierssanierung braucht Engagement und gute Kooperation aller Beteiligten

Was braucht es für weiteres Vorantreiben?

- Klärung der Rolle der Stadt (Initiator, Koordination, Moderation, Projektvorbereitung, Bewohnereinbindung, soziale Begleitung, Freiraumplanung, ...)
- Klärung der Projektsteuerung: Stadt oder Bauträger, formalrechtlich hochrangige Einrichtung
- Definition der Schnittstellen: Stadt – Wohnbaugesellschaft – Energieversorger – Bewohner etc.
- Institutionalisierung der Zusammenarbeit: Steering Committee, Arbeitsgruppe
- Verbindlichkeit, Instrumente zur Umsetzung: Gesamtkonzept und daraus abgeleitete verbindliche Qualitätsvereinbarung (vor den Detailplanungen); Förderungen für Umsetzung von Gesamtkonzepten (anstatt Förderungen nur für Einzelgebäude → Förderung für gemeinsame Energieversorgung, zentrale



Stellplätze etc.), Finanzierungsbeiträge aus dem Zulassen einer Nachverdichtung (Kubaturbonus) ist kein Thema. Erfahrungen aus dem Wiener Modell der Blocksanierung nutzen.

2. Treibende Kraft für Quartierssanierung ist die Aufwertung des Quartiers

- Verbesserung der „Energiestandards“ laufen dann (automatisch) mit (unter Einhaltung der Zielsetzungen der Stadt)
- Gestaltung der Sockelzonen ist wesentlich für ein „Quartier“
- Stabiler Nutzungsmix soll erreicht werden
- Kosten senken durch gemeinsame Mobilitätslösungen (Stellplatzverpflichtung als Hindernis)

Was braucht es für weiteres Vorantreiben?

- Finanzierungsmodelle für Sockelzonen (z.B. durch Zuschlag auf Wohnnutzfläche)
- Zulassen temporärer Nutzungen

3. Energieeffizienz und Innovationen sind immer vor dem Hintergrund „leistbares“ Wohnen zu sehen

- Nutzen der Rolle der Forschung bei der Entwicklung marktfähiger Technologien (z.B. vorgefertigte Fassadenelemente zur Sanierung) und bei der Umsetzung von „Leuchttürmen“
- Klärung von Synergien bei der gebündelten Umsetzung von Projekten (Quartierssanierung) anstatt der Strategie „jeder für sich“

Was braucht es für weiteres Vorantreiben?

- Überdenken von technischen Anforderungen (z.B. Barrierefreiheit für alle Wohnungen, Stellplatzanzahl, ...)
- Anpassung der Förderungen – Quartier vs. Einzelgebäude
- Forschung zur gesamthaften Betrachtung von Quartieren / Systemlösungen