

Stadtteilentwicklungskonzept Green Moabit

FRIEDER ROCK, *Projektleiter Stadtteilentwicklungskonzept Green Moabit, SUSTAINUM*

Im größten innerstädtischen Industrie- und Gewerbegebiet Berlins – Moabit West – werden neue Wege beschritten: Im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie des Bezirksamtes Mitte wird seit 2012 und bis Ende 2013 das Stadtteilentwicklungskonzept (StEK) Green Moabit erarbeitet, welches Klimaschutz- und Anpassungspotenziale sowie Umsetzungsmöglichkeiten für konkrete Handlungsfelder aufzeigt. Damit wird Moabit West zu einem Modellgebiet für ein quartiersbezogenes Konzept zum nachhaltigen Schutz vor den Folgen des Klimawandels. Ziel des Unternehmensnetzwerks Moabit als Initiator und der dort ansässigen Unternehmen ist es, damit den Standort zu stärken und zu sichern.

Um Potenziale für Synergien zu ermitteln, werden die Handlungsfelder Energie, Wasser, Abfall, Verkehr, öffentliche und private Freiflächen, Umweltmanagement sowie Bildung und Soziales untersucht. Hieraus sollen unmittelbar konkrete, umsetzbare Maßnahmenvorschläge erarbeitet werden. Als erstes konkretes Projekt spielt das Thema „Energieeffizienz in Betrieben“ eine zentrale Rolle. Darauf folgt die Fragestellung nach den notwendigen Anpassungen an die Auswirkungen des Klimawandels wie Starkregen, Anstieg der Hitzetage, Verschlechterung der Stadtklimas etc.

Mit der Ausarbeitung des StEK Green Moabit beauftragt wurde im Dezember 2011 das SUSTAINUM Institut für zukunftsfähiges Wirtschaften Berlin mit seinen Partnern, Ingenieurbüros aus den Fachdisziplinen Energie (M.UT.Z.), Wasser (Nolde), Mobilität (PROZIV), Abfall & Ressourcen (UVE), Stadtplanung (BüroBlau) sowie dem Rainer Lemoine Institut als Partner für Forschung und Evaluation (www.sustainum.de).

In der ersten Projektphase 2012 war das Projektteam dazu vorwiegend analytisch tätig und hat sowohl die Lokalität untersucht als auch die vor Ort agierenden Stakeholder involviert. Parallel wurde in einem intensiven, interaktiven Prozess zwischen Vertretern aus der Verwaltung (Auftraggeber) und den beteiligten Fachbüros eine Synthese des state of the art, vorhandener Erkenntnisse und lokaler prioritärer Anforderungen erarbeitet, deren Komplexität in der Visionslandkarte (Abb. 1) abgebildet wurde.

Im Rahmen von zwei öffentlichen Werkstattgesprächen sowie einer zehntägigen internationalen studentischen Sommerakademie wurden diese Arbeitsergeb-

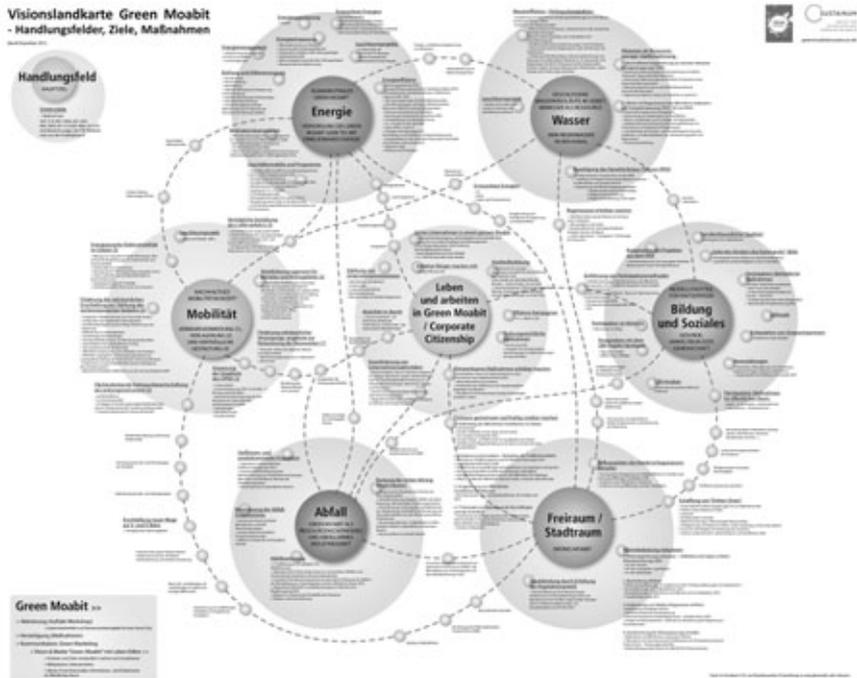


Abb. 1:
Visionslandkarte

nisse einer Reflektion unterzogen, die sowohl die Ansprüche lokaler Stakeholder als auch einen unbeteiligten, externen Blick berücksichtigten. Beim zweiten Werkstattgespräch konnten die lokalen Akteure bei einem Projektspeeddating auf einer begehbaren Stadtlandschaft in kurzer Zeit eine Vielzahl von Maßnahmenvorschläge kennenlernen, sie mit anderen Teilnehmern diskutieren und bewerten (Abb. 2). Abgeleitet wurde in Abstimmung mit dem Auftraggeber ein Katalog, auf dessen Basis nun in der zweiten Projektphase 2013 modellhafte Maßnahmen ausgearbeitet wird.

Ergebnisse der Analysephase

Im **Handlungsfeld Energie** war ein hoher gewerblicher Anteil der CO₂-Emissionen zu erwarten. Der ermittelte Anteil von 82 Prozent stellte sich unter Berücksichtigung einer nahezu Gleichverteilung von Nutzfläche und Personen zwischen Wohn- und Gewerbenutzung im Quartier als besonders hoch dar. Generell wird der Energieeffizienz und CO₂-Einsparung bei Gebäuden daher einen hohen Stellenwert beigemessen. Bezüglich der Energieversorgung ist das Gebiet sehr gut mit Fernwärme und Erdgas erschlossen, dennoch beträgt der Anteil der Fernwärmeverversorgung nur 35 Prozent, der Anteil der Erdgasversorgung liegt bei 27 Prozent. Hier können Verbesserungen erzielt werden. Der Verbrauch an elektrischer Energie verursacht 67 Prozent der CO₂-Emissionen im Gebiet. Dies ist insbesondere auf den gewerblichen Stromverbrauch zurückzuführen. Von den



Abb. 2:
Projektspeeddating

jährlichen CO₂- Emissionen von 86 Tonnen entfallen 53 Tonnen (62 Prozent) auf den Stromverbrauch des Gewerbes. Dem gewerblichen Stromverbrauch kommt somit hinsichtlich der Reduktion von CO₂-Emissionen die größte Bedeutung zu.

Für das **Handlungsfeld Wasser** wurde die Bilanzierung der Wasserströme von einzelnen Liegenschaften ermittelt. Es folgten Auswertungen mit den Berliner Wasserbetrieben, wobei deutlich wurde, dass hauptsächlich Starkregen in mehreren Liegenschaften ein zentrales Problemfeld darstellen. Daneben wurde die Möglichkeit der Wärmeentnahme aus Abwasserdruckrohren zur Einspeisung in die Gebäudeheizung der Anlieger Thema.

Für das **Handlungsfeld Mobilität** wurde die Analyse der Verkehrsnetze durchgeführt; eine Modal-Split-Untersuchung sowie die Erfassung der Parkplatzsituation, Arbeitsplatzzahlen, Einwohner und eine Grobanalyse zum Güterverkehr folgten. Zentrales Ergebnis war die schlechte Busanbindung in den Randzeiten (vor Schichtbeginn), die fehlende Direktverbindung zum Hauptbahnhof sowie der hohe Anteil des Individualverkehrs zur Erreichung des Arbeitsplatzes bei circa 10.000 Einpendlern täglich.

Für das **Handlungsfeld Stadtraum** wurde eine Auswertung des Stadtentwicklungsplans Klima Berlin vorgenommen, die Rahmenplanungen und Blockkonzepte wurden aufbereitet. Wesentliches Ergebnis hinsichtlich der stadträumlichen Potenziale waren die Begrünung (Dächer, Fassaden) bei gleichzeitiger Nutzung der Starkregenressourcen (Zisternenbau). Es erfolgte eine grobe Erhebung von Flächen mit Entsiegelungs-, Retentions- und Begrünungspotenzial. Die Erhebung von Flächen mit Umstrukturierungs-/Neubaupotenzial für eine klimatisch optimierte Stadtplanung sowie von Flächen zur Erhöhung der Albedo, also des Reflektionsvermögens beispielsweise von Dachflächen, aber auch zur Installation von Photovoltaikanlagen erfolgten in Abstimmung mit dem Handlungsfeld Energie.

Das **Handlungsfeld Umweltmanagement und Bildung** wurde als Querschnittsthema verstanden, das die Ergebnisse der anderen Handlungsfelder aufgreift, um deren Verankerung in den Unternehmen zu unterstützen und die erforderlichen Kompetenzen zu ermitteln.

Modellhaftigkeit und Pilotcharakter

Moabit West als **großes innerstädtisches Industriegebiet** hat in den letzten Jahrzehnten eine starke Veränderung hinsichtlich der ortsansässigen Unternehmen erfahren. In dieser Zeit hat ein großer Wandel vom Industriegebiet mit produzierenden Betrieben bis hin zum Gewerbegebiet mit Handel und Dienstleistungen stattgefunden. Ehemals ansässige große Unternehmen wie die Firma Herlitz haben den Standort verlassen. Die Betriebsstätte der Siemens Powerenergie AG zur Produktion von Gasturbinen ist heute der größte Produktionsbetrieb im Industriegebiet mit einem zukunftsweisenden Umweltmanagement. Daneben sind heute spezialisierte Unternehmen wie der Motorenbauer Menzel, Brose als Zulieferer für die Fahrzeugindustrie oder Jonas & Redmann als Gerätehersteller in der Solarbranche sowie ATOTECH und Continental mit ihren Standorten für Forschung & Entwicklung wichtig für das Quartier. Dabei spielen die zentrale Lage sowie die Nähe zur Technischen Universität und der Fraunhofer Gesellschaft eine Rolle. Der Standort soll sowohl unter städteplanerischen Vorgaben seitens der Verwaltung und Politik als auch aus dem Interesse der dort ansässigen Gewerbe- und Industrieunternehmen als größter innerstädtischer Industriestandort erhalten bleiben. Dies im Sinne der Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu erreichen, macht einen Teil der Modellhaftigkeit aus, die es in der zweiten Projektphase durch konkrete Vorhaben zu untersetzen gilt. Daneben wird von uns der Pilotcharakter besonders in der späteren Realisierung **zwischen- und überbetrieblicher bzw. liegenschaftsübergreifender Maßnahmen** gesehen.

Konkretisierung und Maßnahmenplanung 2013

Ziel ist es daher in der zweiten Projektphase, ein Konzept mit exemplarischem Maßnahmen- und Aktionsplan zum klimagerechten Umbau des innerstädtischen Quartiers zu entwickeln, das sowohl der öffentlichen Hand als auch den privaten Eigentümern Lösungsmöglichkeiten aufzeigt, die diese in den kommenden Jahren eigenständig bzw. in Kooperation mit anderen, gegebenenfalls mit Hilfe von Fördermitteln/Krediten, umsetzen können. Moabit West soll damit zum Modellgebiet eines innovativen, zukunftsfähigen, städtischen Industrie- und Gewerbegebietes im Zentrum Berlins werden, welches sich auf die abzusehenden Auswirkungen des Klimawandels vorbereitet hat. Dies wird in vier Handlungsclustern (Abb. 3) bearbeitet: Effiziente Energienutzung, Gesundes Stadtklima, Intelligente Mobilität und Lebenswertes Quartier.

Stadtteilentwicklungskonzept Green Moabit – Projektstrukturplan 2013

Stand: 10. April

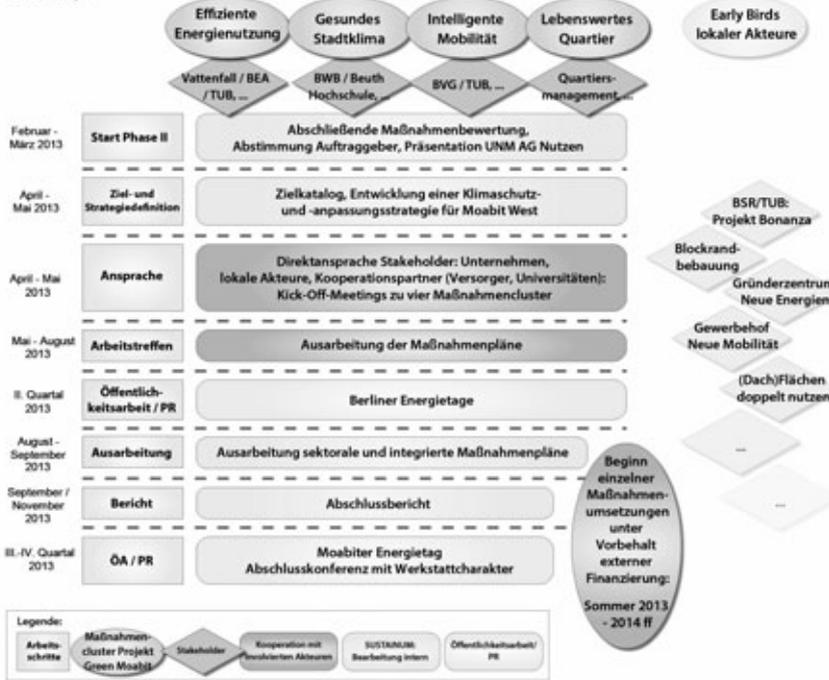


Abb. 3: Handlungscluster

Erste Projektansätze sind

- Durchführung von Energieeffizienzmaßnahmen in Betrieben und für ganze Liegenschaften (Konvoivorhaben)
- Ausbau der Fernwärmeversorgung
- Abwasser als Energieressource nutzen (Wärmetauscher)
- Maßnahmenplan Intelligente Mobilität erstellen: Greencard Moabit + Optimierung der Buslinien (Modal Split) + Fahrradmobilitätszentrum Beusselbrücke
- Carpool mit Elektrofahrzeugen für alle ansässigen Unternehmen etablieren
- Zufahrtslenkung Lieferverkehr (LKW-Aufstellfläche) verwirklichen
- Starkregenwasser im Quartier halten (Zisternen)
- Freiraum- und Fassadenbegrünung (Stadtklima) ausbauen
- Freiräume mit Aufenthaltsqualität herstellen/Doppelnutzung von Flächen organisieren
- Bürgerakademie in Kooperation mit Quartiersmanagement und Unternehmen aufbauen
- Betriebskindergarten (überbetrieblich) einrichten

Es ist vorgesehen, 2013 die konkreten Projekte in themenbezogenen Werkstätten mit den interessierten Unternehmen bis zur Umsetzungsreife zu bearbeiten. Einige Themen werden wir auch in Zusammenarbeit mit den Hochschulen (Technische Universität und Beuth-Hochschule) und mit der Fraunhofer Gesellschaft weiter planen und zur Umsetzungsreife bringen. Geprüft wird unter anderem, wie mit dem digitalen Projektatlas der Technischen Universität im Internet Stand, Beteiligung und Verortung der Projekte dargestellt werden können.

Kontakt

Frieder Rock, Projektleiter Stadtteilentwicklungskonzept Green Moabit,
SUSTAINUM, Ansprechpartner StEK Green Moabit
E-Mail: greenmoabit@sustainum.de