



Dokumentation

Veranstaltung: Unser Quartier von morgen - Visionen für eine nachhaltige Entwicklung

Ort: wagnisART, Fritz-Winter-Straße 12, 80807 München

Datum: 25.10.2017



Abbildung 1: Rundgang Wohnprojekt wagnisArt
Foto: @Münchner Forum

Autorin: Nazife Ayaydin, Praktikantin, 28.12.2018

Veranstaltung in Kooperation mit



HABLE
ARCHITEKTEN

agmm Architekten + Stadtplaner

Das Thema: Wie wollen wir in 50 Jahren leben? Wie können wir das bewerkstelligen?

Eine aus dem Münchner Forum kommende Initiative lud zur Diskussion über nachhaltige Quartiersentwicklung in München ein. Ziel war ein visionärer Austausch darüber, in was für Stadtquartieren wir in 50 Jahren leben wollen, was genau nachhaltige Quartiere leisten müssen und wie wir letztendlich gemeinsam dahin gelangen können. Diese Aspekte kommen im Planungsalltag und in den gängigen Verfahren leicht zu kurz.

Den Auftakt einer geplanten Veranstaltungsreihe bildete die Auseinandersetzung mit dem Domagk-Gebiet im Münchner Norden. Das Quartier zeichnet sich durch eine große Konzentration von unterschiedlichen innovativen Bauprojekten aus, in denen selbst gesetzte Nachhaltigkeitsziele durch Genossenschaften, städtische Gesellschaften, Baugemeinschaften und Investoren verfolgt werden.

Ausgehend vom theoretischen Rahmen der DGNB zu nachhaltigen Stadtquartieren, welcher den Schwerpunkt auf ganzheitlichen Planungsprozessen hat, wurde eine nachhaltige Quartiersentwicklung mit Vertretern und Vertreterinnen von Bauprojekten diskutiert und erfahrbar gemacht.

Wichtige Fragestellungen:

- Wie tragen die unterschiedlichen Akteure durch ihre innovativen Projekte zur nachhaltigen Entwicklung des Domagk-Gebiets bei?
- Inwieweit fördert/hemmt der gegenwärtige Verfahrensrahmen in der Planung die Entfaltung dieses Potentials?
- Sind die Erfahrungen übertragbar? Was kann für zukünftige Projekte übernommen werden? Was kann man aus den Prozessen und Entwicklungen im Domagkpark für andere Gebiete lernen?

Programm vom 25.10.2018

- 17:00 - 17:15 Uhr Begrüßung & Einführung
Dr. Stefan Werner & Wolfgang Czisch, beide Münchner Forum
- 17:15 - 17:45 Uhr Vorstellung: DGNB-System für Nachhaltige Stadtquartiere
Dr. Stephan Anders, DGNB
- 17:45 - 18:45 Uhr Vorstellung & Rundgang: Städtebau Domagk-Areal & „wagnisART“
Walter Hable, Architekt „wagnisART“
- 18:45 - 19:00 Uhr Impulsvortrag: Die Quartiersgenossenschaft DomagkPark eG
Herbert Schambeck, Olympiawerk
- 19:00 - 20:00 Uhr Podiumsdiskussion:
- Steffen Kerker, Baudirektor Referat für Stadtplanung & Bauordnung
 - Walter Hable, Architekt „wagnisART“
 - Dr. Stephan Anders, DGNB
 - Patric Meier, Architekt Baugemeinschaft „gemeinsam größer“
 - Gunhild Preuss-Bayer, Initiative „Wohnen ohne Auto“
 - Moderation: Ursula Ammermann, Münchner Forum



Abbildung 2: Veranstaltung „Unser Quartier von morgen“
Foto: @Münchner Forum

Vorstellung: DGNB-System für Nachhaltige Stadtquartiere Dr. Stephan Anders (DGNB)

Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V.



Abbildung 3: Die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V.
Vortrag © Dr. Stephan Anders

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen - DGNB e.V. wurde 2007 von 16 Initiatoren unterschiedlicher Fachrichtungen der Bau- und Immobilienwirtschaft gegründet. Ziel der DGNB ist es, die gebaute Umwelt zum Wohle aller so zu planen, zu betreiben und zu nutzen, dass die Interessen der nach uns kommenden Generationen nicht darunter leiden – dies so weit wie möglich ohne Einschränkung der Interessen der heutigen Generation. Grundlage des Selbstverständnisses der DGNB ist das sorgfältig ausbalancierte Zusammenspiel von Effizienz, Suffizienz und Konsistenz bei der Entwicklung von Lösungsansätzen und Handlungszielen. Heute zählt der Verein rund 1.200 Mitglieder in der ganzen Welt (siehe Abb. 3).

- Das DGNB-System dient als Planungs- und Steuerungswerkzeug für die gesamte Bau- und Immobilienbranche, um Nachhaltigkeit zu fördern.
- Ziel ist es, möglichst vorausschauend zu planen, um den Projekten einen Spielraum zu gewähren auch nachträglich Anpassungen oder Erweiterungen zu ermöglichen. Dabei werden für gegenwärtige oder zukünftige Herausforderungen, wie beispielsweise die Ressourcenknappheit oder das bezahlbare Wohnen, bestimmte Handlungsmaßnahmen entwickelt.



Abbildung 4: Bewertungskriterien DGNB-System
Vortrag © Dr. Stephan Anders

Gesamterfüllungsgrad	Mindesterfüllungsgrad	Auszeichnung	DGNB
ab 35 %	— %	Bronze*	
ab 50 %	35 %	Silber	
ab 65 %	50 %	Gold	
ab 80 %	65 %	Platin	

*Diese Auszeichnung gilt nur für Bestandsgebäude

Abbildung 4: Bewertungssystem nach
Erfüllungsgraden
Vortrag © Dr. Stephan Anders

- Ein wichtiger Fokus des DGNB-Systems ist es, die drei Säulen der Nachhaltigkeit (ökologisch, ökonomisch, sozial) im Gleichgewicht zu betrachten (siehe Abb. 4).
- Der DGNB stellt Nachhaltigkeitszertifizierungen aus, die weltweit als solches anerkannt werden. Dabei müssen entsprechend der Nutzungszwecke des Projektes bestimmte Kriterien abgehandelt werden, die je nach Grad der erfolgreichen Umsetzung medienwirksam ausgezeichnet werden (siehe Abb. 5).
- Das DGNB-Zertifikat bewertet die ganzheitliche Betrachtung des Gebäudelebenszyklus und deckt alle relevanten Felder des nachhaltigen Bauens ab: die ökologische Qualität, die ökonomische und sozio-kulturelle Qualität, die technische Qualität und die Prozessqualität. Auch die Standortqualität wird bewertet, fließt jedoch nicht in die Gesamtnote mit ein (siehe Abb. 4).
- Beim DGNB-System handelt es sich um ein performanceorientiertes Bewertungssystem.
- Seit dem Jahr 2012 werden auch DGNB-Systeme für Quartiere entwickelt (siehe Abb. 6).
- Das wagnisART-Projekt kann zahlreiche DGNB-Zertifizierungen vorweisen.

Kriterienübersicht Quartiere, Version 2016



Abbildung 5: DGNB-Kriterien zur Bewertung von Quartieren
Vortrag © Dr. Stephan Anders

Vorstellung: Das Domagk-Areal und wagnisART Walter Hable, Architekt

wagnisART



Abbildung 6: wagnisART-Anlage
Foto: ©Walter Hable

- Mit wagnisART entstanden im Norden Schwabings knapp 140 unterschiedlich geförderte sowie frei finanzierte genossenschaftliche Wohnungen in fünf Passivhäusern (siehe Abb. 7 und 8).
- Das wagnisART-Projekt wurde durch die Wohnbaugenossenschaft wagnis eG. in Kooperation mit den Architekten von bogevischs buero architekten und stadtplaner gmbh sowie walter hable architekten gbr realisiert.
- Nachdem sich der ursprüngliche Bebauungsplan für das Areal nicht realisieren ließ, hatte das Team von wagnis die Planänderungszeit im Jahr 2009 genutzt, um mit den Mitgliedern der Wohnbaugenossenschaft ein qualitatives und nachhaltiges Konzept zu entwickeln.

Ausgangssituation:

- Die Bebauungsplanänderung stellte ungewöhnlich viel Zeit für die Entwicklung des Konzepts zur Verfügung.



Abbildung 7: Dachnutzungen bei wagnisArt
Foto: ©Walter Hable

- Das Areal wurde als „Weißes Feld“ ausgeschrieben, welches den Bauherren für die Planung relativ viel Spielraum gewährte.
- Die Rahmenbedingungen des „Weißes Feldes“ beinhalteten unter anderem die maximale Höhe sowie Bestimmungen über die Fassade der Anlage.

Konzeptentstehung:

- In Workshops wurde versucht bei den potentiellen Bewohnern und Bewohnerinnen, die gleichzeitig auch Bauherren des Projektes waren, das Gefühl für Stadtplanung zu wecken und ihre Ideen und Wünsche bezüglich „Wohnen“ festzuhalten (siehe Abb. 9).
- Exkursionen der zuständigen Architekten zu anderen nachhaltigen Quartieren sollten zur Inspiration dienen, diese Ideen umzusetzen.
- Entsprechend konnten die Bauherren demokratisch über mögliche Realisierungsmodelle abstimmen (siehe Abb. 10).
- Planung und Ausstattung wurde in den Gemeinschaftsbereichen so angelegt, dass sie den maximalen Kontakt der Bewohnerschaft ermöglichen.
- Die Kombination aus öffentlichem und halböffentlichem Raum (offene Innenhöfe und Terrassen) ermöglicht der Bewohnerschaft sich bei Wunsch zurückziehen zu können.



Abbildung 8: Workshop zur Planung von wagnisART
Foto: ©Walter Hable



Abbildung 9: Abstimmung der (zukünftigen) Bewohner und Bewohnerinnen von wagnisART
Foto: © Walter Hable



- Ziel war die maximale Teilhabe der potentiellen Bewohnerschaft am Planungsprozess, da nur so die nachhaltige Nutzung und die Ausschöpfung der Anlage garantiert werden kann.
- Die Planung des Projektes begann 2009. Das Wohnprojekt konnte schließlich 2016 durch die Bewohner und Bewohnerinnen bezogen werden (Planung ca. 2 1/2 Jahre).

Impulsvortrag: Quartiergenossenschaft DomagkPark eG Herbert Schambeck, Olympiawerk

- Das Domagkwerk entspricht einem Konzeptgeschäft aus der Kombination von Handwerksbetrieb und Dienstleistungsservice.
- Das Projekt ist durch die Europäische Union für eine CO2-freie Quartierlogistik gefördert.
- Ziel ist es, durch diese Art der Logistik den Lieferverkehr und die damit zusammenhängende Verkehrsbelastung zu reduzieren.
- Derzeit (Stand Oktober 2017) erfolgt die Paketannahme der Zustellungen der Bewohner des Domagk Parks.
- Gegenwärtig soll die volle Paketannahme sämtlicher Paketzusteller und der anschließenden Auslieferungen per Lastenfahrrad folgen.
- Es ist ebenso ein Testfeld für die Nutzung von E-Mobilität im Quartier.

Podiumsdiskussion moderiert von Ursula Ammermann

Wichtige Schlussfolgerungen:

- Die Stadt sollte bei Flächenausschreibungen den Wunsch für Konzepte, die die Kopplung von Gewerbe und Wohnen miteinbeziehen stärker akzentuieren. Nur so lässt sich schließlich die Verkehrsbelastung im Viertel reduzieren, da sich nun alltägliche Besorgungen zu Fuß bewältigen lassen.
- Die Bürger und Bürgerinnen sollten ihren Beitrag zur Quartierentwicklung leisten dürfen, damit dadurch die Akzeptanz durch die Bewohnerschaft für das Quartier steigt. Dazu ist es wichtig, einen geeigneten Weg zu finden diese zu mobilisieren und ihnen ihre Gestaltungsmöglichkeiten aufzuzeigen.
- Ein äußerst wichtiger Faktor für die Planung von nachhaltigen Quartieren ist die Entwicklungszeit, die sich oftmals auf nur wenige Monate beschränkt. Diese steht im Konflikt mit dem Entwicklungsprozess, den die potentielle Bewohnerschaft durchlaufen sollte, um das Quartier als ihres annehmen zu können. Andererseits

steht der Zeitfaktor auch im Konflikt mit der großen Wohnungsnot in München und Umgebung.

- Lösungsansätze:
 1. mehr Spielraum im Bebauungsplan für die Bewerber und Bewerberinnen mit nachträglichem Qualitätssicherungsprozess
 2. konkrete Konzeptausschreibungen mit Punktesystem