

10 Konzept der Öffentlichkeitsarbeit

Das Ziel der Öffentlichkeitsarbeit ist es, die Bekanntheit eines Projekts zu steigern, gegenseitiges Verständnis und Vertrauen aufzubauen bzw. zu pflegen und auf dieser Basis eine positive Reputation zu erlangen.

Vertrauen und Bekanntheit gelten als erfolgskritische Größen, da sie als sog. weiche Faktoren die Erreichung von Erfolgszielen beeinflussen. Die Öffentlichkeitsarbeit soll den Weg für einen langfristig angelegten Prozess ebnen und den Dialog mit allen Beteiligten fördern. Insbesondere die Medienarbeit und Durchführung von Veranstaltungen sind wesentliche Bausteine einer erfolgreichen Öffentlichkeitsarbeit und erzeugen somit eine positive öffentliche Wahrnehmung. Diese ist eine wichtige Voraussetzung für eine effektive und nachhaltige Umsetzung der angestrebten Maßnahmen.

Ein großer Teil der nach innen, d. h. auf die Bewohner:innen wirkenden Öffentlichkeitsarbeit, wird durch das Aktivierungskonzept (vgl. Kapitel 8.1) abgedeckt. In diesem Unterkapitel werden allgemeine Aspekte und Instrumente aufgezeigt, die bereits im Rahmen des Quartierskonzeptes zum Einsatz kamen bzw. für eine zukünftige Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden können.

10.1.1 Vorhandene und mögliche Kommunikationsmittel

Im Rahmen der Umsetzung des energetischen Quartierskonzeptes ist zu empfehlen, vorhandenen Kommunikationskanäle zu nutzen. Hierzu zählt die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit des Klimareferats Frankfurt in lokalen und Online-Medien, die schon während der Konzeptphase genutzt wurde. Es ist zu empfehlen, daran anzuknüpfen und auch in Zukunft weitere relevante Akteure, wie z. B. das Stadtteilbüro des Projekts „Sozialer Zusammenhalt Sossenheim“ und Vereine, mit einzubeziehen. Hier bietet sich z. B. die Veröffentlichung einzelner Beiträge oder die Ankündigung von Informationsveranstaltungen über die dort vorhandenen Kanäle an.

10.1.2 Pressebegleitung zu neuen und abgeschlossenen Projekten

Mit Beginn der Umsetzungsphase sollte eine gezielte Pressearbeit öffentlichkeitswirksam den Startschuss für die Umsetzungsphase des Projekts geben.

Im Rahmen der Konzeptphase wurden die Bürger:innen so über das Projekt und seine Ziele informiert sowie zum Mitmachen animiert.

Im Rahmen der Umsetzungsphase gilt es, die Bewohner:innen des Quartiers für die Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen zu aktivieren. Elementar für einen nachhaltigen Erfolg der Kommunikationsmaßnahmen bzw. der Projektziele ist eine kontinuierliche Pressearbeit über die gesamte Projektdauer. Zum Projektstart steht dabei zuerst die Steigerung der Bekanntheit im Vordergrund. Erfahrungsgemäß liegen bis Ende des ersten Jahres die ersten Erfolgsbeispiele vor, so dass sich die Pressearbeit ab diesem Zeitpunkt auf greifbare Projekte und Maßnahmen fokussieren und Erfahrungen von Anwohner:innen und Eigentümer:innen medial aufbereiten und z. B. als gutes Beispiel in der Beratung anführen kann. Um eine entsprechende Berichterstattung sicherzustellen, ist es dringend empfohlen, sich zu beispielhaften und lohnenden Modernisierungsvorhaben mit den Energieberater:innen auszutauschen und so Best Practice-Beispiele zu identifizieren.

10.1.3 Online-Kommunikation

Neben der Print-Kommunikation sollten auch die Online-Medien, wie z. B. zur Verfügung stehende Social Media-Kanäle, Newsletter und Websites, regelmäßig über Projektthemen und -fortschritte berichten, um eine maximale Wirkung zu erzielen und möglichst viele Bürger:innen zu erreichen.

Das Klimareferat betreibt bereits eine Unterseite zu dem Projekt¹² als auch verschiedene Online-Angebote, die in der Regel nach Themen sortiert sind, z. B. frankfurt.de

Um den Bewohner:innen, insbesondere den Eigentümer:innen, im Quartier Sossenheim Ost die relevanten Inhalte des vorliegenden Konzepts als auch die daraus entstehenden Angebote – sowohl quartierspezifisch als auch stadtweit – zugänglich zu machen, sollten die Angebote für diese Zielgruppe an einer Stelle zusammengefasst werden. Dazu bietet sich die bereits genutzte Unterseite im Rahmen des Internetauftritts der Stadt Frankfurt oder der Aufbau einer eigenständigen Seite für das Sanierungsmanagement in Sossenheim an. Dort kann beispielsweise eine Linksammlung angelegt werden, in der die zusätzlichen stadtweiten Angebote

¹² Vgl. <https://frankfurt.de/themen/klima-und-energie/energie/projekte-und-kampagnen/sossenheim-kann-klimaschutz>

dargestellt werden. In jedem Fall sollte im Sinne der Ziele dieses Konzepts vermieden werden, dass Interessenten und Ratsuchende die gewünschten Informationen aus zu vielen unterschiedlichen Quellen suchen müssen. Ebenso sollte ein Newsletter die Online-Kommunikation ergänzen, in dem sowohl auf aktuelle Ereignisse als auch grundsätzliche Informationen zu Förderzugängen oder laufenden Projekten hingewiesen wird.



Abbildung 62: Screenshot der Projektwebseite „Sossenheim kann Klimaschutz“

10.1.4 Kommunikation über die Stadt Frankfurt am Main

Neben den bisher genannten Instrumenten zur Darstellung des Projekts wird empfohlen, die unterschiedlichen Stellen der Stadt Frankfurt am Main, wie z. B. die Pressestelle, einzubeziehen, da diese über weitere Kanäle verfügt, die ggf. eine noch höhere Reichweite haben. Darüber hinaus ist die Darstellung des Projekts entsprechenden Fach- und Publikumsmagazinen denkbar. Hierdurch wird die Außendarstellung und -wirkung des Projekts verstärkt und zusätzlich ein positives Image für das Quartier Sossenheim aufgebaut.

10.1.5 Zusammenfassung der wichtigsten Erkenntnisse

Die Öffentlichkeitsarbeit hat bei der Umsetzung des Quartierskonzeptes eine große inhaltliche Dopplung mit verschiedenen Aktivierungsmaßnahmen und -formaten. So

hat fast jedes Aktivierungsformat öffentlichkeitswirksame Aspekte, während jede in das Quartier gerichtete Öffentlichkeitsarbeit auch einen aktivierenden Charakter hat. Daher konzentriert sich das Konzept zur Öffentlichkeitsarbeit auf allgemeine und medienwirksame PR-Maßnahmen, die der allgemeinen Information im Quartier sowie der Erhöhung der regionalen und überregionalen Wahrnehmung dienen.

Im Sinne einer aktuellen und breitenwirksamen Information, sollte hierbei verstärkt auf Online-Medien und -Kommunikationskanäle zurückgegriffen werden. Die Aufgabe der Nutzung von aktuellen Instrumenten sowie die Erschließung neuer Kommunikationskanäle (z. B. Soziale Medien) obliegt dem Sanierungsmanagement v. a. im Aufgabenbereich „Aktivierung“.

10.2 Monitoring und Controlling

Die kontinuierliche Analyse und Dokumentation der Umsetzung des integrierten energetischen Quartierskonzepts ist eine wichtige Voraussetzung, um im Sinne der Qualitäts- und Wirkungskontrolle die Zielerreichungs- bzw. Zielabweichungsgrade frühzeitig zu erkennen und ggf. Anpassungsstrategien zu entwickeln. Dabei ist es einerseits von Bedeutung, die Steuerung der Prozesse und das Projektmanagement zu beobachten und zu bewerten (Qualitätsmanagement) und andererseits die Effekte der angestoßenen und durchgeführten Projekte im Sinne einer Wirkungskontrolle zu kontrollieren.

Neben der Sicherung der Qualität im Bereich des Projektmanagements, welche durch Dokumentation der Anzahl der durch das Sanierungsmanagement durchgeführten Kampagnen und Beratungsgespräche sowie die Dokumentation der Erarbeitung von technischen Angeboten und ggf. Förderprogrammen sichergestellt wird, sollte das Hauptaugenmerk der Wirkungskontrolle auf den Bereichen THG-Minderung und ausgelöste technische Maßnahmen sowie damit verbundene Investitionen liegen.

Die Wirkungskontrolle ist am einfachsten in jenen Bereichen zu realisieren, wo sich Effekte auf Ebene einzelner Projekte direkt quantifizieren und messen lassen. Gleichzeitig gibt es Maßnahmen und Investitionen, welche sich zwar positiv auf die Energiebilanz, die Lebensqualität oder das Klima und Ökologie auswirken, deren Auswirkungen jedoch lediglich qualitativ messbar sind. Im Weiteren werden daher

verschiedene Indikatoren und Beobachtungsebenen aufgezählt, die die Wirkungskontrolle ergänzen sollen.

Wirkungskontrolle zur THG-Reduzierung

Über die Entwicklung der Energieverbräuche und die zugrunde gelegten Emissionsfaktoren je Energieträger lassen sich jährliche CO₂-Bilanzierungen erstellen, welche die Emissionsentwicklung im Quartier sichtbar machen. Im Rahmen dieser Konzepterstellung wurde für das Quartier bereits eine Energie- und THG-Bilanz erstellt sowie ein Zielszenario berechnet, welches einen Entwicklungspfad für die kommenden Jahre und Dekaden bis 2050 aufzeigt (siehe Kapitel 8).

Für die leitungsgebundenen Energieträger existiert zum jetzigen Zeitpunkt bereits eine Datenbasis, die eine Erfolgskontrolle auf der Ebene des Quartiers ermöglicht. Zur Erhebung der CO₂-Minderung im Quartier sollen die Energiebedarfsdaten für Strom und Erdgas im Quartier zukünftig jährlich erhoben und mit den Ausgangsdaten verglichen werden. Hierzu können die bereits bestehenden Kontakte zu den Netzbetreibern und Stromversorgern (Mainova AG, Syna GmbH, Süwag Energie AG, NRM GmbH) genutzt werden. Ebenso sollten weitere Maßnahmen im Bereich Wärmenetzplanung, wie insbesondere der angestrebten Versorgung des Quartiers durch Abwärme aus den Rechenzentren, stetig mit dem Klimareferat sowie den verantwortlichen Akteuren abgestimmt werden.

Sofern möglich und wirtschaftlich sinnvoll, sollen zukünftig ergänzend auch Energiebedarfsdaten für nicht leitungsgebundene Energieträger für das gesamte Quartier weiter betrachtet werden. Die Erhebung kann über die bei Schornsteinfegern verfügbaren Daten erfolgen oder über das Sanierungsmanagement oder die Energieberatung erfragt werden.

Wirkungskontrolle zu den Maßnahmen und Investitionen

Neben der Wirkungskontrolle zu Treibhausgas-Reduzierungen sollen auch die durch das Quartierskonzept ausgelösten technischen Maßnahmen und die damit verbundenen Investitionen erfasst werden.

Die von Bewohnern:innen und Eigentümer:innen initiierten Maßnahmen und Investitionen können indikativ erhoben werden. So ist insbesondere die telefonische Befragung ein geeignetes Mittel zur Erfassung der umgesetzten Maßnahmen und

getätigten Investitionen. Darüber hinaus wird die Dokumentation von Energieberatungen der Energieberater:innen zu empfehlen. Zusätzlich sollte, sofern die notwendigen datenschutzrechtlichen Einwilligungen der jeweiligen Personen vorliegen, eine Befragung in einem gewissen zeitlichen Abstand nach einem Beratungsgespräch (z. B. alle zwölf Monate) erfolgen.

Bei der Befragung sind vor allem folgende Informationen einzuholen:

- Wurde das Verbraucherverhalten verändert?
- Welche Modernisierungsmaßnahmen wurden oder werden durchgeführt?
- Wie hoch sind die Investitionskosten (inkl. Fördermittel) und wer ist Träger (gewerblich oder privat)?
- Welche Fördermittel konnten in Anspruch genommen werden und wie hoch waren diese?
- Sind die durchgeführten Maßnahmen auf die Aktivitäten des Sanierungsmanagers bzw. der Sanierungsmanagerin zurückzuführen?

Über ein „Berechnungstool“ z. B. auf Microsoft Excelbasis sollten die durchgeführten Sanierungen der privaten Gebäudeeigentümer:innen für den Wohngebäudebereich systematisch erfasst werden. Auf Basis der IWU-Gebäudetypologie sollte in Verbindung mit dem konkreten Gebäudealter sowie der durchgeführten Sanierungsmaßnahme durch dieses Berechnungstool eine entsprechende CO₂-Einsparung errechnet werden. So ist es schnell und effektiv möglich, die Treibhausgaseinsparungen je durchgeführter Modernisierung/-Sanierungsmaßnahme an und/oder in einem Wohngebäude strukturiert zu erfassen. Darüber hinaus sollte sowohl die Summe der CO₂-Einsparungen in der jeweiligen Maßnahmenkategorie (z. B. Austausch der Fenster) als auch die Gesamtsumme aller Maßnahmen über alle Kategorien ebenso schnell ermittelt werden können.

Dieses Berechnungstool sollte so aufgebaut sein, dass nach erfolgter Eingabe des Gebäudetyps und des Gebäudealters, auf Basis von festgelegten CO₂-Gesamtemissionen des jeweiligen Gebäudes, entsprechende CO₂-Einsparungen pro Maßnahmen automatisch ermittelt werden.

Für folgende Maßnahmen(-kategorien) sollten die CO₂-Einsparungen in Kilogramm pro Jahr berechnet werden:

- Dämmung der Außenwände
- Austausch der Fenster
- Dämmung der Dach- oder Geschossdecke

- Dämmung der Kellerdecke
- Austausch der Heizungsanlage
- Hydraulischer Abgleich
- Errichtung einer Photovoltaikanlage
- Errichtung einer Solarthermieanlage

Die Anzahl neuer (Erdgas-)Heizungen soll auch über die Anzahl neuer Hausanschlüsse für Erdgas erhoben werden, ebenso wie die Anzahl neuer Erzeugungsanlagen für Strom über die Neu-Anmeldungen beim Netzbetreiber. Sofern möglich sollen über die von Schornsteinfegern zur Verfügung gestellten Daten der Stand der Modernisierung bzw. der Tausch von Heizungen erfasst werden. Sofern keine Informationen über Investitionskosten verfügbar sind, sollen diese anhand der Informationen über die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen geschätzt werden.

10.3 Sanierungsmanagement für die Umsetzung des Konzeptes

Die Umsetzung des Konzeptes für die Quartiere „Sossenheim-West“ und „Sossenheim-Ost“ wurden bereits frühzeitig von der Stadt Frankfurt verfolgt und die dazu notwendigen ersten Schritte (wie z. B. die Bereitstellung von Haushaltsmitteln) eingeleitet. Ebenso wurde die Umsetzungsphase nach KfW 432 (Teil B) bereits beantragt. Die Bewilligungsbescheide liegen vor und entsprechende Ausschreibungen wurden getätigt. Die Vergabe der Leistungen ist mit Beendigung der Konzepterstellung (Teil A) geplant. Für eine zielführende Umsetzung des energetischen Quartierskonzeptes wurden aufgrund der Größe, Struktur und Charakterisierung zwei Konzepte und somit folgerichtig zwei Anträge für ein Sanierungsmanagement nach KfW 432 gestellt.

Ziele und Aufgaben des Sanierungsmanagements im Bereich Ost und West sind weitestgehend identisch und unterscheiden sich lediglich in einigen Punkten aufgrund der spezifischen Quartiers-Charakteristika. Die Organisation des Sanierungsmanagements erfolgt unabhängig der Quartiere, vielmehr sind entsprechende Synergien der Zusammenarbeit zu nutzen. Synergien der Zusammenarbeit ergeben sich vermutlich ebenfalls durch das bereits installierte Quartiersmanagement vor Ort (gefördert über Städtebaufördermittel).

Ein wesentlicher Vorteil, der sich durch das bereits realisierte Quartiersmanagement ergibt, ist das schon etablierte Quartiersbüro als zentrale Anlaufstelle. Wird dieses Büro

auch vom Sanierungsmanagement genutzt, wird das Heben von vorhanden Synergien am deutlichsten. Aus diesem Grund wird hierzu ausdrücklich geraten. Darüber hinaus konnte aus dem Projekt des „sozialen Zusammenhalts“ bereits ein etabliertes Netzwerk aufgebaut werden, welches es gleichermaßen zu nutzen gilt.

Neben den Synergien zwischen Quartiers- und Sanierungsmanagement ergeben sich gleichermaßen Synergien dadurch, dass aufgrund der Zerteilung des Quartiers in zwei Bereiche, der Stadt Frankfurt zwei Sanierungsmanagements zur Verfügung stehen. Eine entsprechend zielführende und effiziente Zusammenarbeit wird vorausgesetzt. Ebenfalls wird in diesem Kontext empfohlen, hinsichtlich der Aufgabenteilung und Personaleinsatzplanung pragmatisch umzugehen, wenngleich die Förderbedingungen zwingend eingehalten werden müssen.

Zielsetzung des Sanierungsmanagement:

Im Rahmen des Klimaschutzpaketes von 2022 wurde das Erreichen der Klimaneutralität bis 2035 beschlossen. Das integrierte energetische Quartierskonzept hat dies bereits zur künftigen klimagerechten Stadtentwicklung in den Quartieren „Sossenheim-West“ und „Sossenheim-Ost“ aufgezeigt.

Hieraus gehen nachfolgende Zielsetzungen für das zukünftige Sanierungsmanagement hervor. Mit Bezugnahme auf die kommunalen Klimaschutzziele sind dies:

- Signifikante Erhöhung der Sanierungsrate bei Wohngebäuden
- Senkung des Stromverbrauchs in allen Verbrauchssektoren
- Substitution fossiler Brennstoffe: Führung der Fernwärme der Mainova in das Gebiet Sossenheim-West bzw. eine erweiterte Netzstruktur resp. ein Zusammenschluss im Zusammenhang mit dem Versorgungskonzept für die Henri-Dunant-Siedlung
- Signifikante Erhöhung der installierten PV-Flächen

Darüberhinausgehend sollten weitere Aspekte im Rahmen der Zielsetzung Mitberücksichtigung finden. Somit lässt sich die Zielsetzung wie nachfolgend aufgeführt erweitern:

- Sozialverträgliche energetische Modernisierung der Gebäudesubstanz,
- Schaffung zielgruppenspezifischer Beratungsangebote für private Gebäudeeigentümer,
- Förderung eines klimafreundlichen Mobilitätsangebotes,
- Mitberücksichtigung der Aspekte zur Klimafolgenanpassung sowie

- Nutzen von Synergien aus der Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement (entsprechend der Aktivitäten im Rahmen der Städtebauförderung)

Hauptverantwortung

Die Gesamtsteuerung des Sanierungsmanagements „Sossenheim-Ost“ und „Sossenheim-West“ sollte in der Gesamtverantwortung bei der Stadt Frankfurt am Main, Klimareferat.

Das Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main ist für das Projekt „Sozialer Zusammenhalt“ federführend sowie für das Quartiersmanagement zuständig. Das Quartiersmanagement wird vom Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries durchgeführt.

Aufgabenteilung zwischen Quartiers- und Sanierungsmanagement

Es wird empfohlen, dass Sanierungsmanagement und Quartiersmanagement in enger Abstimmung und entsprechend nachfolgender Aufgabenteilung, gegenüber der Menschen in Sossenheim als eine Einheit zu platzieren.

Durch die Positionierung des Quartiersbüros als zentrale Anlaufstelle für die Menschen in Sossenheim wird es keine Differenzierung in der Wahrnehmung der Ratsuchenden gemäß Förderprogramme, Gebietskulisse oder thematischer Zuordnung geben. Die dort beratenden Personen (Quartiers- und Sanierungsmanager:innen) sind gleichermaßen erste Ansprechperson. In der Außendarstellung oder Kommunikation sollte ein Bild „einer zentralen Anlaufstelle“ aufrecht erhalten bleiben. Gleichwohl sollte auf die unterschiedlichen thematischen Schwerpunktsetzungen (gemäß Fördergegenstand) hingewiesen werden. In diesem Zusammenhang empfiehlt es sich, die Personen des Quartiers- und Sanierungsmanagements als entsprechende Fachexpert:innen für unterschiedliche Bereiche zu platzieren.

Daher gilt es im Austausch direkt die Problem- oder Fragestellung zu identifizieren. Oftmals werden verschiedene Themen in unterschiedlicher inhaltlicher Tiefe besprochen. Hier gilt es im Rahmen der operativen Durchführung eine angemessene Reaktion der Quartiers- und Sanierungsmanager:innen zu entwickeln, damit bekannt ist:

- zu welchem Zeitpunkt an den anderen Fachexperten verwiesen werden muss,
- die Fragestellung aufgenommen und in Absprache mit dem anderen Fachexperten später geklärt werden kann oder
- in welchen Situationen auf niederschweligen Problemstellungen auch fachfremd Auskunft erteilt werden kann

Die erforderliche Abstimmung zur Klärung der oben genannten Fragestellungen sollten zwischen Quartiers- und Sanierungsmanagement frühzeitig (also zu Projektbeginn) abgestimmt werden.

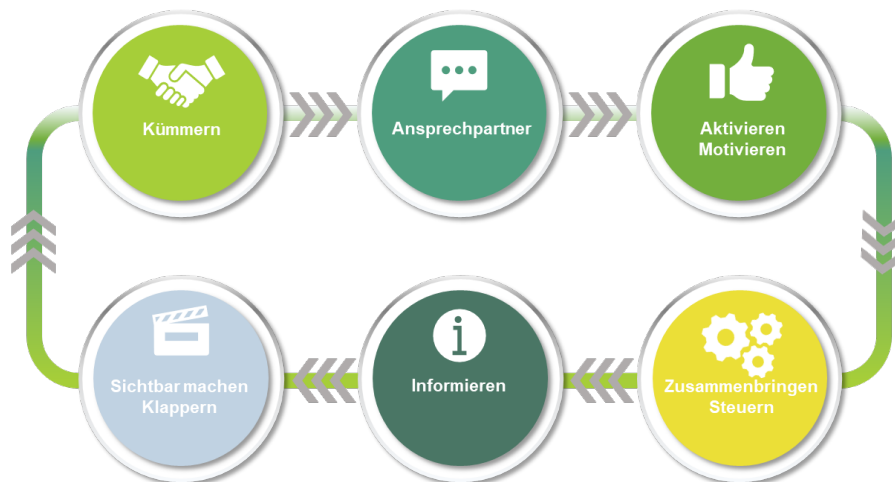
Hinsichtlich der Aufgabenteilung ist eine Trennung nach Handlungsfeldern nicht möglich. Schlussendlich sind die Planungen im Rahmen der Städtebauförderung sowie der energetischen Quartiersentwicklung integrierte Planungen. Folgerichtig wird eine scharfe Trennung nie möglich sein und oben skizzierte Abstimmungen und Entscheidungen kontinuierlich erforderlich sein.

Daher wird empfohlen die Positionierung der Fachexpert:innen entsprechend nachfolgender Aufgabenteilung bzw. inhaltlicher Schwerpunktsetzung vorzunehmen:

- Die Zuständigkeit des Sanierungsmanagements wird immer dann zum Tragen kommen, wenn es sich schwerpunktmäßig um energierelevante Fragestellungen oder Aufgaben handelt. Hierbei sollte mindestens eines der beispielhaft aufgeführten Themen überwiegen:
 - THG-Reduzierung, Energieeinsparung, energetische Modernisierung, Effizienzsteigerung, Energiekosten, Reduzierung der negativen Auswirkungen auf Umwelt- oder Ökologie, Schutz des Menschen vor Klimaauswirkungen / Klimafolgen etc.
 - Darüberhinausgehend gibt das hier erarbeitete energetische Quartierskonzept Auskunft über die relevanten Themen (inkl. der entsprechenden Maßnahmensteckbriefe)
- Die Zuständigkeit des Quartiersmanagements wird immer dann zum Tragen kommen, wenn es sich schwerpunktmäßig um die Beseitigung städtebaulicher Missstände, die Stärkung des sozialen Zusammenhalts und die Integration aller Bevölkerungsgruppen handelt. Hierzu sind nachfolgende Themen exemplarisch aufgeführt:
 - Städtebauliche Aufwertung, Beseitigung von Funktionsverlusten, soziale Infrastruktur, Verbesserung des Wohnumfeldes und Förderung der Aufenthaltsqualitäten, etc.
 - Darüberhinausgehend gibt das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Auskunft über die relevanten Themen (inkl. der entsprechenden Maßnahmensteckbriefe)

Aufgaben und Organisation des Sanierungsmanagements

Das Sanierungsmanagement sollte einen integrativen Ansatz verfolgen, der auf einer Vielzahl verschiedener, parallel ablaufender Prozesse fußt und sich mit den in der Abbildung aufgeführten Schlagwörtern beschreiben lässt.



Aus den oben skizzierten Tätigkeiten lassen sich sechs zentrale Aufgabenfelder definieren:

1. Aktivieren (entsprechend des Aktivierungskonzeptes und der Ausführungen in Kapitel 7.1)
2. Beraten (entsprechend der Ausführungen in Kapitel 7.2)
3. Fördermittelmanagement (entsprechend der Ausführungen in Kapitel 7.3)
4. Öffentlichkeitsarbeit (entsprechend des Konzeptes für die Öffentlichkeitsarbeit und den Ausführungen in Kapitel 7.4)
5. Monitoring und Controlling (entsprechend der Ausführungen in Kapitel 7.5), sowie
6. Initiierung und Umsetzung der Maßnahmen sowie die Akteursarbeit und das Projektmanagement

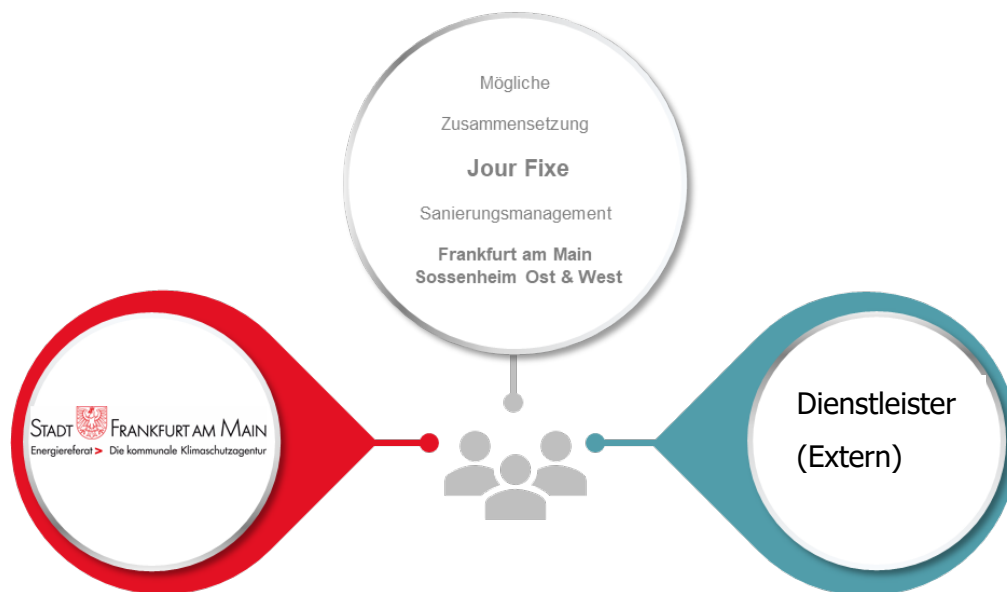
Das Sanierungsmanagement im Bereich Sossenheim-Ost sollte, in Abgrenzung zum Sanierungsmanagement im Bereich Sossenheim-West, im Weiteren nachfolgenden Aufgaben nachgehen:

- Aktivierung und Initiierung von Maßnahmen gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen innerhalb der Siedlungen:
 - Robert-Dißmann-Siedlung
 - Otto-Brenner-Siedlung
 - Carl-Sonnenschein-Siedlung
- Unterstützung und Vorantreiben der Prozesse zum Aufbau eines Nahwärmenetzes unter Bezugnahme der Abwärme aus den benachbarten Rechenzentren

Projektmanagement

Zu Beginn der Arbeit des Sanierungsmanagements sollte die Initiierung und Implementierung eines Kernteams auf operativer Ebene erfolgen. Eine kontinuierliche und regelmäßige Abstimmung innerhalb des Projektteams ist für einen reibungslosen Projektablauf und als wichtigstes Instrument im Rahmen des Projektmanagements unerlässlich. Es wird empfohlen, einen regelmäßigen Austausch zu Beginn des Sanierungsmanagements in einem 14-tägigen Turnus und zu einem späteren Zeitpunkt in einem vierwöchigen Turnus durchzuführen. Dieser Austausch sollte in Form eines Jour Fixes organisiert werden, in dem aus Gründen der Effizienz beide Sanierungsmanagements aus Ost und West teilnehmen.

Die Zusammensetzung des Jour Fixes sollte sich auf die unmittelbar operativ arbeitenden Projektbeteiligten beschränken. Eine denkbare Zusammensetzung könnte wie unten dargestellt aussehen:



Das Kernteam setzt sich aus dem Klimareferat der Stadt Frankfurt am Main sowie dem durchführenden Büro für die Teilquartiere Sossenheim-Ost und West zusammen. Durch die sehr reduzierte Teilnehmerzahl wird eine schnelle Abstimmung und somit ein effizientes Projektmanagement ermöglicht. Die Vor- und Nachbereitung der Jour Fixe-Termine sollte das Sanierungsmanagement (somit der externe Dienstleister) übernehmen.

Zentrale Aufgabe im Rahmen des Projektmanagements wird es ebenfalls sein, die im Konzept empfohlenen Maßnahmen fachlich zu unterstützen sowie mittels Initiierung,

Vorbereitung und Planung in die Umsetzung zu bringen. Maßgeblich hierbei wird das Erreichen der erforderlichen Sanierungsquoten sein, die mittels entsprechender (Energie-)Beratungen erreicht werden könnten. Die konkreten Maßnahmen, Strategien und Kommunikationsbausteine für die weiterzuführenden Aufgaben sollten auf Grundlage des Maßnahmenkatalogs erfolgen.

Akteursarbeit

Das Sanierungsmanagement sollte eingebunden sein, in einen fachkundigen Expertenkreis, vor allem der Stadt Frankfurt am Main mit dem Klimareferat, dem Stadtplanungsamt, dem Grünflächenamt sowie weitere Fachämter und weiteren Akteuren aus dem Quartier. Die bereits durchgeführten Gespräche mit dem Amt für Straßenbau und Erschließung, dem Umweltamt, dem Amt für Bau und Immobilien, der Stadtentwässerung, dem Quartiersmanagement sowie der Austausch mit den Institutionen GWH Wohnungsgesellschaft, ABG Frankfurt Holding, ABGnova, Mainova AG, Syna GmbH und Süwag sollen aufgegriffen und fortgeführt werden, um Synergieeffekte innerhalb der Bearbeitungszeit des Sanierungsmanagements zu nutzen.

Zu speziellen Themenstellungen kann, neben der Beteiligung des Klimareferates (Kernteam auf operativer Ebene) im Rahmen des Projektmanagements, die Einladung weiterer Akteure und Projektbeteiligter wichtig und notwendig sein. Insbesondere das Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main mit dem Projekt „Sozialer Zusammenhalt“ mit dem für das Quartiersmanagement verantwortlichen Büro Stadtberatung Dr. Sven Friese gilt es hier ebenso zu berücksichtigen, wie weitere Fachämter der Stadt Frankfurt am Main, die örtlichen Wohnungsunternehmen, die Energieversorgungsunternehmen in der Stadt, Mitglieder von Interessensverbänden und Vertretungen der Anwohnerschaft, des Beirats „Sozialer Zusammenhalt“ Sossenheim oder des Pilotprojekt „Sossenheim kann Nachhaltig“.

Insbesondere zur Klärung von strategischen Fragen sowie zur Planung und Umsetzung von Projekten sollten für die Wohnungswirtschaft und die Rechenzentren das Format des Facharbeitskreises fortgeführt werden.

In der Konzeptphase wurden bereits mehrere Gespräche mit Akteuren aus dem Quartier geführt. Hier zu nennen sind der Kontakt mit dem Quartiersmanagement, GWH Wohnungsgesellschaft, ABG Frankfurt Holding, ABGnova, der Mainova AG, Syna

GmbH, Süwag sowie dem Passive House Institute. Solche Netzwerke benötigen ein funktionierendes Sanierungsmanagement, um die Eigentümer:innen niederschwellig und passgenau abzuholen und um gemeinsam mit lokal verankerten Akteuren Leuchtturmprojekte mit Strahlkraft umzusetzen. Denkbar ist auch, Akteure aus verschiedenen Bereichen anlass- und themenbezogen zusammenzubringen, um gezielt gemeinsame Projekte anzustoßen und Kooperationen zu initiieren.

Initiierung und Umsetzung der Maßnahmen

Die Notwendigkeit der zuvor beschriebenen Organisation sowie das Projektmanagement und die Akteursarbeit ergeben sich aus der Zielstellung sowie der Kernaufgabe, die hier erarbeiteten Maßnahmen zu initiieren, vorzubereiten und teilweise umzusetzen.

Grundvoraussetzung hierfür ist das Wahrnehmen einer koordinierenden Projektsteuerung, die vor allem zu Beginn des Sanierungsmanagements von großer Bedeutung sein wird. Die bereits während der Konzepterstellung geschaffenen Strukturen und erfolgreich etablierten Formate sollten hierbei weiter fortgeführt und nach Bedarf ausgebaut werden. Hierzu zählt unter anderem der Facharbeitskreis, in dem Zwischenstände und Ergebnisse abgestimmt und Strategien für das Sanierungsmanagement entwickelt werden können.

Die 30 erarbeiteten Maßnahmensteckbriefe wurden, zwecks besserer Systematisierung, den vier nachfolgenden Kategorien zugeordnet.

- Maßnahmen zur energetischen Situation
- Maßnahmen zur Freiraumgestaltung und Klimaanpassung,
- Maßnahmen zur Mobilität
- Maßnahmen zur Information, Aktivierung und Öffentlichkeitsarbeit

Insbesondere bei der zuletzt aufgeführten Kategorie (der Information und Aktivierung) gilt es weitere Ausführungen vorzunehmen, dienen diese Maßnahmen doch auch dazu, die Maßnahmen aus den anderen drei Kategorien bestmöglich umzusetzen bzw. die übergeordneten Zielsetzungen zu erreichen.

Hervorzuheben ist die Erforderlichkeit einer proaktiven Vorgehensweise des Sanierungsmanagements zur Erreichung von punktgenauen Realisierungen. Aus diesem Grund sind zielgruppenspezifische Aktionen sowie die Motivation und Begleitung der verschiedenen Akteure bei ihren Sanierungsmaßnahmen von

außerordentlicher Bedeutung. Das schließt eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit mit ein.

Somit obliegt dem Sanierungsmanagement auch die mediale Öffentlichkeitsarbeit (Homepage, Printmedien) der Stadt Frankfurt am Main gesamtstädtisch und einheitlich zu gestalten. Neben dem bestehenden Newsletter des Quartiersmanagements in Sossenheim könnte darüber hinaus ein gesonderter Newsletter über das Sanierungsmanagement im Rahmen der energetischen Sanierungs-/ Quartiersaktivitäten in Sossenheim erstellt werden. Ebenfalls oder alternativ könnten die bestehenden Webseiten des Klimareferats für die Öffentlichkeitsarbeit hinzugezogen werden. Hilfreich wären auch, auf Newsletter und Website aufbauende, Kampagnen oder Einzelvorhaben. Ein Schwerpunkt der erweiterten Öffentlichkeitsarbeit sollten Aktionen im Quartier sein (Infostände, Teilnahme an Veranstaltungen, Wettbewerbe, Kurzbefragungen oder sonstige, Aufmerksamkeit erzeugende Aktionen). Natürlich sollten die Aktionen auf dem Maßnahmenkatalog und dem Öffentlichkeitsarbeitskonzept des Konzeptes basieren bzw. sich ggf. in Abstimmung mit dem AG an ändernde Rahmenbedingungen oder neue Erkenntnisse anpassen.

Schlussendlich müssen die energetischen Sanierungsquoten in Sossenheim signifikant erhöht werden. Dem Sanierungsmanagement kommt hier in der Funktion des Beratens und Informierens eine zentrale Rolle zu. Neben den Aktivitäten der bereits beschriebenen Aspekte der Öffentlichkeitsarbeit ist die fachliche Beratung von Gebäudeeigentümer:innen zu energetischer Modernisierung in unterschiedlicher Detailschärfe unverzichtbar. Das Sanierungsmanagement hat hier vor allem die Aufgabe, erster Ansprechpartner vor Ort zu sein, Bedarfe und Ansprüche verschiedener Zielgruppen im Blick zu behalten und über das Beratungsangebot zu informieren bzw. effektiver zu bewerben.

Neben einer Erstberatung am Standort des Sanierungsmanagements im Quartier ist eine aufsuchende Beratung mit Kampagnencharakter in den Häusern der Eigentümer:innen selbst zu empfehlen.

Aufsuchende Einstiegsberatungsaktionen und Beratungskampagnen sollten sich an den Zielgruppen wie Einzeleigentümer:innen, WEG und Mieter:innen orientieren. Eigentümer:innen sollten aufsuchend für die energetische Sanierung ihres Gebäudes und die Beauftragung eines externen Energieberatungsbüros zur Durchführung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) motiviert werden. WEGs hingegen über das

Beratungsangebot des Klimareferats und des Vereins Energiepunkt RheinMain. Bei der Beratung von Mieter:innen muss die Sensibilisierung zum Energiesparen im Vordergrund stehen.

Bei der aufsuchenden Beratung von Einzeleigentümer:innen sollte das Sanierungsmanagement die Konzeption sowie die inhaltliche Beratungstiefe der bereits durchgeführten Kampagne von der Hessischen Landesenergieagentur (LEA) zur kostenlosen energetischen Erstberatung („Energie-Check“) mitberücksichtigen.

Zielführend kann zudem der Aufbau eines Berater-Pools für das Gebiet sein. Hierdurch könnten Anfragen für eine Energieberatung oder für eine energetische Planung und Baubegleitung von energetischen Sanierungsmaßnahmen entsprechend weitergeleitet oder Ansprechpartner kommuniziert werden.

Bei sämtlichen Aktivitäten wird eine kontinuierliche Abstimmung mit dem Sanierungsmanagement aus dem anderen Bereich sowie mit dem Quartiersmanagement vor Ort und den Fachämtern der Stadt vorausgesetzt.