

## 11 Fazit

Das vorliegende Integrierte Energetische Quartierskonzept für Sossenheim-West ergänzt klimarelevante Konzepte und Maßnahmen der Stadt Frankfurt am Main um ein Instrument zur klimagerechten energetischen Modernisierung auf Quartiersebene. Mit diesem Konzept können bereits bestehende Prozesse innerhalb des Quartiers und auch der Gesamtstadt in Teilbereichen qualifiziert werden. Von Wichtigkeit ist die Bündelung von bereits bestehenden Angeboten, um einen pragmatischen prozessualen und organisatorischen Ablauf zu gewährleisten. Dies schafft gleichzeitig Übersichtlichkeit über die Angebote für Bürgerinnen und Bürger, wodurch eine Annahme der Angebote unter Interessierten wahrscheinlicher wird. In diesem Zusammenhang ist auf das Quartiersmanagement der Städtebauförderung hinzuweisen, dessen Tätigkeiten in der Umsetzung des IEQK und in der Bündelung aller Angebote berücksichtigt werden müssen.

Das Quartier Sossenheim-West stellt einen guten Wohnstandort dar, dessen Attraktivität jedoch stark durch den derzeitigen Zustand der Gebäude eingeschränkt wird. Wichtig ist ein erster Schritt in Richtung der Energiebedarfsreduzierung, um eine energetische Modernisierung in Sossenheim-West umzusetzen und die Attraktivität des Quartiers zu steigern. Neben den offensichtlich positiven Auswirkungen der Energieeinsparungen auf die Reduzierung von klimaschädlichen Gasen ist auch auf die nachgelagerten Effekte, wie beispielsweise die Verbesserung des Wohnumfeldes hinzuweisen, die eine Steigerung der Lebensqualität innerhalb des Quartiers hervorrufen kann. Eine Verbesserung des Wohnumfelds und seine Anpassung an das Klima ist zusätzlich durch eine Ausnutzung der Flächenpotenziale zur Aufwertung der Freiräume möglich. Einen tiefen Eingriff in die Freiräume bewirkt derzeit auch die verkehrliche Situation im Quartier, die durch neue Mobilitätsangebote und einen Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen modifiziert werden kann. Zusätzlich ist eine Koordinierung von Maßnahmen im Straßenraum sinnvoll, um eine weitere Einschränkung der geringen Platzverhältnisse zu umgehen.

Zur Umsetzung des IEQK wird ein Sanierungsmanagement eingeführt, das von bereits bestehenden Formaten und Strukturen aus der Konzeptphase profitieren und diese ausweiten kann. Beispielsweise könnte der Facharbeitskreis ein bis zwei Mal jährlich zusammenkommen, um konkrete Themen mit räumlichem Bezug mit betroffenen

Stakeholdern zu besprechen. Themen, die auf höherer Ebene stattfinden, wie beispielsweise serielle Sanierungen von Beständen der Wohnungswirtschaft sollten hingegen übergeordnet geklärt werden. Das Sanierungsmanagement kann nicht allein eine Reduzierung des Energiebedarfs und eine Verbesserung des Lebensumfelds gewährleisten. Diese Aufgabe wird durch unterschiedliche Rahmenbedingungen und diverse Akteure bestimmt, die allesamt für Veränderungen in Sossenheim-West verantwortlich sind.

Die Kernaufgabe des auf dem IEQK basierenden Sanierungsmanagements in Sossenheim-West wird in der Aktivierung der privaten Gebäudeeigentümer:innen liegen, welche durch die in diesem Konzept vorgestellten Maßnahmen zunächst für die Wichtigkeit der energetischen Modernisierung sensibilisiert, in der Einschätzung der Wirksamkeit von Maßnahmen an ihrer Immobilie unterstützt und bei den ersten Schritten der Umsetzung begleitet werden sollen. Eine Besonderheit des Quartiers Sossenheim-West liegt im Potenzial, das von der Ausstattung der Nidda mit einer Flusswasser-Wärmepumpe zur Wärmeversorgung der Siedlung „Im Mittleren Sand“ ausgeht. Durch die unzeitgemäße Ausstattung der Gebäude mit Ölheizungen sollte auf diesem Teilbereich des Quartiers ein besonderer Fokus zur energetischen Modernisierung liegen, um die verfügbaren Einsparpotenziale auszuschöpfen.

Das Quartier Sossenheim-West kann durch die Ausschöpfung seiner Potenziale zu einem Vorreiter avancieren, der Impulse für die klimagerechte Entwicklung Frankfurts im Bereich der Bestandsentwicklung auf Quartiersebene gibt.

## 12 Ausblick

In der Verwirklichung der Entwicklungschancen in Frankfurt Sossenheim-West bestehen Einflüsse auf globaler Ebene, die sich in das Quartier hereintragen und seine Entwicklung beeinflussen, die jedoch auf kommunalpolitischer Ebene angegangen werden müssen. Beispielsweise Diskussionen um finanzielle Zuschüsse, steigende Baukosten und Erhöhung des Modernisierungswillens lassen sich in Sossenheim-West wiederfinden, können aber nicht an selber Stelle gelöst werden. Das Quartier Frankfurt Sossenheim-West ist neben den Mängeln des energetisch schlechten Gebäudezustands auch geprägt durch strukturelle Probleme, wie eine mangelhafte städtebauliche oder verkehrliche Situation. Um die Entwicklung des Quartiers langfristig nachhaltig zu gestalten, benötigt es eine Platzierung der energiebezogenen Themen in der Städtebauförderung. Aus diesem Grund muss ein Sanierungsmanagement das Quartiersmanagement des sozialen Zusammenhalts begleitend ergänzen. Durch eine ganzheitliche Herangehensweise kann Herausforderungen unterschiedlicher Art im Quartier begegnet werden, bei denen das IEQK und das Sanierungsmanagement in erste Linie wichtige Entwicklungsprozesse anstoßen, um andere Akteure bei der Umsetzung zu begleiten.

Bereits vor Abschluss der Konzepterstellung hat die Stadt Frankfurt am Main weitere Schritte eingeleitet, um frühzeitig mit der Umsetzungsphase (KfW 432 – Teil B) zu beginnen. Derzeit läuft das Verfahren zur Auftragsvergabe des Sanierungsmanagements.