

## 2 Projektorganisation und Akteursbeteiligung

Insgesamt gilt es, sowohl für das Quartier Sossenheim-West als auch für das Quartier Sossenheim-Ost, jeweils ein Integriertes energetisches Quartierskonzept nach den KfW-Anforderungen im Programm 432 (Teil A) zu erstellen. Grundsätzlich handelt es sich bei dem Betrachtungsraum um eine städtebaulich zusammenhängende Gebietskulisse, die in ähnlicher Abgrenzung auch schon in vorherigen Konzepten Berücksichtigung fand. Wo möglich, sollen hier Synergieeffekte beispielsweise bei der Akteursansprache und Beteiligung ausgenutzt, um eine effiziente Prozessgestaltung sowie leicht-verständliche Kommunikation nach außen gewährleisten zu können. Gleichwohl wird durchweg (d.h. im Rahmen der Analyse und Bilanzierung sowie Ziel- und Umsetzungskonzeption) die Perspektive auf die jeweiligen Besonderheiten der einzelnen Quartiere gewahrt, sodass bei individuellen Bedarfen quartiersspezifische Maßnahmen ergriffen werden können.

### 2.1 Projektablauf

Die Bearbeitungsdauer des gesamten Konzeptes ist auf eine Laufzeit von 12 Monaten ausgelegt und in folgendem Zeitplan dargestellt (vgl. Abbildung 2).

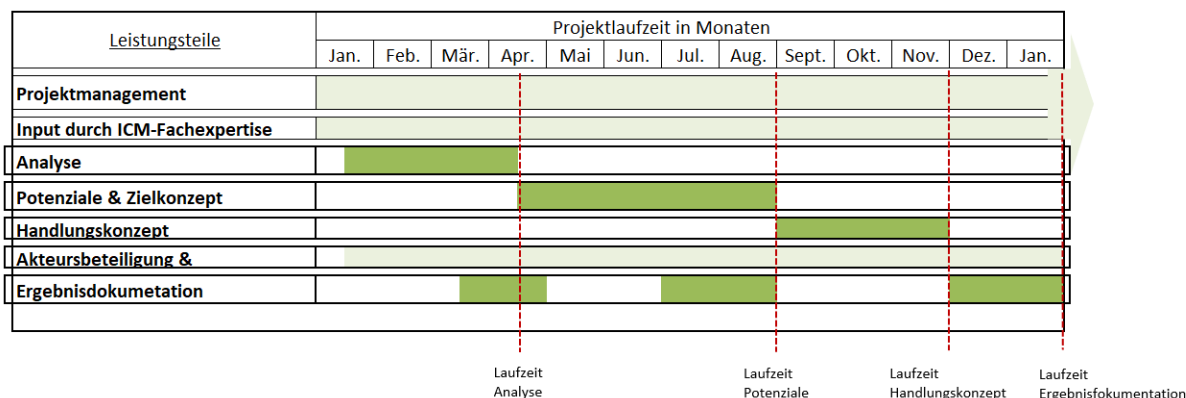


Abbildung 2: Zeitplan

Der Projektablauf gliedert sich in insgesamt vier Phasen, welche im Wesentlichen einer wasserfallartigen Struktur folgen: Analyse der Quartiere, Potenzialermittlung, Handlungskonzept und Ergebnisdokumentation. So baut das Konzept auf einer umfassenden Analyse der aktuellen Gegebenheiten im Quartier auf, um aus diesen zunächst bestehende Potenziale und im weiteren Schritt Maßnahmen abzuleiten. Neben Analyse, Potenzialermittlung und Maßnahmenkonzeption stellt die

Akteursbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit den vierten Baustein des Konzeptes dar, der sich parallel zu diesen durch das gesamte Projekt zieht und alle Phasen begleitet.

## 2.2 Methodisches Vorgehen

Die diesem Konzept zugrunde gelegten methodischen Vorgehensweisen, auf denen die in den folgenden Kapiteln dargelegten Ergebnisse aufbauen, sind Gegenstand dieses Abschnittes. Ziel ist es, eine transparente Trennung von Methodik und Inhalten zu gewährleisten und so ein schlüssiges, auf die / den Leser:in ausgerichtetes und damit umsetzungsorientiertes Konzept zu erstellen und einen verständlichen Lesefluss zu gewährleisten.

Im Rahmen der Quartiersanalyse erfolgt eine umfassende Bestandsaufnahme bestehender Planungen und Konzepte sowie vorhandener Daten. Die Erfassung bzw. Beschaffung dieser Informationen erfolgt anhand von Literatur- und Internetrecherchen, Gesprächen mit dem / der Auftraggeber:in sowie weiteren fachlich relevanten Akteuren wie beispielsweise Netzbetreibern, einzelnen städtischen Fachbereichen oder Akteuren der Wohnungswirtschaft sowie eigener ergänzender Erhebungen. Dabei ist zu beachten, dass sich das energetische Quartierskonzept in ein Gesamtensemble aus verschiedenen Konzepten, Kampagnen und Vorhaben einbettet. Zu den ergänzenden Erhebungen zählen Begehungen durch die Quartiere, bei denen die Gegebenheiten vor Ort und auf kleinräumiger Ebene vom Auftragnehmer erfasst und beurteilt werden können. Zu diesem Zweck wurden repräsentative Fokusräume innerhalb der Quartiere ausgewählt, welche hinsichtlich unterschiedlicher Aspekte begutachtet wurden. Inhaltliche Schwerpunkte bildeten die Themen Sanierungszustand und Baualter der Gebäude sowie städtebauliche Gestaltung, Freiraumqualitäten mit Fokus auf Resilienz und Vulnerabilität sowie Aufenthaltsqualität und Aspekte einer nachhaltigen Mobilität.

Ebenfalls wurde eine Bürger:innenbefragung durchgeführt. Da insbesondere private Gebäudeeigentümer:innen in der energetischen Quartierssanierung eine entscheidende Rolle spielen und maßgeblich zum Erfolg des klimagerechten Stadtumbaus beitragen können, ist es unerlässlich, diese bereits im Rahmen der

Erstellung des integrierten energetischen Konzeptes zu beteiligen. Mit Hilfe einer Befragung können erste Erkenntnisse über die Aktivitäten der Eigentümer:innen bzgl. energetischer Modernisierung gewonnen und Bedarf und Hemmnisse näher beleuchtet werden. Zudem kann die Datenanalyse durch die Befragungsergebnisse weiter verifiziert werden. Ebenso spielen Mieter:innen als große Verbrauchergruppe eine relevante Rolle im Rahmen der energetischen Quartierssanierung und können Informationen über den Bestand und Motivationslagen beitragen. Darüber hinaus dient das Instrument als Informationsmedium und macht auf das geplante Vorhaben aufmerksam. Die Online-Befragung wurde vom 01.07.2022 bis 31.07.2022 freigeschaltet und in den lokalen Medien sowie auf der Homepage der Stadt Frankfurt am Main angekündigt. Darüber hinaus wurden die Eigentümer:innen auf einer öffentlichen Auftaktveranstaltung in Sossenheim zur Teilnahme aktiviert.

Um die gewonnenen und erfassten Daten zu bündeln, werden Geografische Informationssysteme (GIS) genutzt. Mit ihrer Hilfe können Daten sowohl miteinander verschnitten als auch räumlich analysiert und letztlich grafisch ansprechend dargestellt werden.

Während der Projektlaufzeit werden regelmäßige Abstimmungsgespräche mit dem / der Auftraggeber:in geführt, in denen das strategische und operative Projektvorgehen besprochen wurde. Darüber hinaus werden themenbezogen sowohl Facharbeitskreise als auch Experteninterviews mit ausgewählten Akteuren für eine tiefergehende Diskussion und Aktivierung durchgeführt. Eine Übersicht über die durchgeführten Gespräche und die daraus resultierenden Erkenntnisse und Mehrwerte für die weiteren Arbeitsschritte werden in Kapitel 2.3 beschrieben.

## **2.3 Akteursbeteiligung**

### **2.3.1 Bürgerveranstaltung**

Am 19. Mai 2022 fand die Bürgerveranstaltung „Sossenheim kann Klimaschutz“ statt. Sie bildete den Auftakt zur klimagerechten Umgestaltung Sossenhems und informierte zum einen über die zu erstellenden energetischen Quartierskonzepte als auch über die ebenfalls in diesem Zeitraum gestartete Energieberatungskampagne, mit welcher die

Stadt Frankfurt gemeinsam mit der Landesenergieagentur Hessen (LEA) Energieberatungen für die Bürger:innen Sossenheims anbietet. Die etwa 60 Teilnehmenden erhielten so die Möglichkeit, Informationen über die Quartierskonzepte und deren inhaltliche Schwerpunkte sowie das anschließende Sanierungsmanagement zu erhalten, Fragen zu stellen sowie Anmerkungen zu adressieren und wurden über das anstehende Beteiligungsformat der Befragung informiert. Die gebündelte Veranstaltung stärkt das gemeinsame Auftreten der unterschiedlichen auf dem Gebiet der klimagerechten und energetischen Erneuerung agierenden Akteure und konnte sowohl der Aktivierung als auch Vernetzung von Bürger:innen, kommunalen Akteuren und Energieberater:innen dienen. Letzteres wurde insbesondere durch die Möglichkeit des im Rahmen eines „Get Togethers“ anschließenden informellen Austausches gewährleistet.

### 2.3.2 Facharbeitskreis

Zentrale Akteure für die energetische Sanierung des Quartieres Sossenheim-West sowie Sossenheim-Ost stellen sowohl die örtlichen Energieversorger und Netzbetreiber als auch Wohnungsunternehmen mit Beständen im Quartier dar. Um bereits während der Konzeptphase ein Netzwerk dieser relevanten Akteure zu etablieren und einen gemeinsamen Austausch über Bedarfe, Chancen und Hemmnisse im Hinblick auf die Ausgestaltung geeigneter Maßnahmen zu gewährleisten, wurde ein Facharbeitskreis ins Leben gerufen. Zu den teilnehmenden Mitgliedern des Facharbeitskreises zählen aus dem Bereich der Energieversorger die Mainova AG, Syna GmbH, Süwag Energie AG und NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH sowie aus dem Bereich der Wohnungswirtschaft die Nassauische Heimstätte, die GWH Wohnungsgesellschaft und die ABG Frankfurt Holding sowie darüber hinaus das Klimareferat der Stadt Frankfurt am Main. Im dreiteiligen Aufbau wurden im Laufe der Konzepterarbeitungen die folgenden Leitfragen behandelt:

1. Facharbeitskreis in der Analysephase (April):  
Wie stellt sich die Ausgangssituation dar und welche Planungen bestehen bereits?
2. Facharbeitskreis in der Potentialphase (August):  
Wie kann ein Beitrag Ihrerseits aussehen und was benötigen Sie für Entwicklungen?

### 3. Facharbeitskreis in der Konzeptphase (Oktober):

Was ist Ihr konkreter Beitrag für Sossenheim?

Inhaltliche Schwerpunkte bildeten insbesondere die Themen Energieversorgung, Energiereduzierung, Serielles Sanieren sowie Klimaanpassung, Freiraumgestaltung und Mobilität. Zur Vertiefung des Themas des Seriellen Sanierens wurde zudem ein Gastvortrag mit anschließendem Austausch seitens des Passive House Institutes in den Facharbeitskreis integriert. Auf diese Weise konnte eine prozessbegleitende Beteiligung erfolgen und Ideen und Maßnahmen gemeinsam in die Diskussion gebracht werden. Eine Fortführung des Facharbeitskreises im Rahmen des Sanierungsmanagements ist seitens der Teilnehmenden gewünscht.

#### **2.3.3 Experteninterviews Wohnungswirtschaft**

Im wohnungswirtschaftlichen Kontext wurden insgesamt drei Experteninterviews zu unterschiedlichen Themenstellungen geführt. Daran teilgenommen haben die Nassauischen Heimstätte, die ABG Frankfurt Holding GmbH sowie die GWH.

#### **2.3.4 Verwaltungsworkshop**

Im Rahmen des Verwaltungswshops in Frankfurt, in dem es primär um die Potenziale und daraus resultierenden umsetzbaren Maßnahmen ging, nahmen im Jahr 2022 insgesamt 13 Teilnehmer:innen aus den Bereichen Klimareferat, Stadtplanungsamt, Projektleitung „Sozialer Zusammenhalt“, Grünflächenamt, Amt für Straßenbau und Erschließung, Umweltamt, Amt für Bau und Immobilien sowie der Stadtentwässerung teil.

#### **2.3.5 Lenkungskreise**

Darüber hinaus fanden zwischen Auftraggeber, dem Klimareferat, sowie dem Auftragnehmer drei Lenkungskreise zur Organisation des Gesamtprozesses statt.

## **3 Bestandsanalyse**

Inhaltliche Grundlage für die Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes ist die Quartiersanalyse. Ziel der umfassenden Ausgangsanalyse ist es, einen Überblick über die derzeitige energetische Situation, sowohl auf der