



Matrix Quartiersauswahl

Mit der Auswahl des richtigen Quartiers für die integrierte energetische Stadtsanierung werden die entscheidenden Weichen für die Konzeptentwicklung und eine daran anschließende Umsetzung gestellt. Die Matrix dient als Vorlage und Werkzeug für die priorisierende und integrierte Quartiersauswahl.

Die Kernfragen der Quartiersauswahl sind: Welche grundsätzlichen Ziele möchten die handelnden Akteurinnen und Akteure mit der integrierten Quartiersentwicklung verfolgen? Welche Chancen und Anlässe bietet das letztendlich ausgewählte Quartier konkret für die Konzeptumsetzung?

Der Begriff des Quartiers hat keine allgemeingültige Definition. Quartier wird je nach Kontext stadträumlich, baukulturell, sozial, administrativ, in Bezug auf Identität oder Förderstrategie verwendet. Räumlich stellt ein Quartier einen geeigneten Maßstab dar, um kommunale Stadtentwicklungsziele mit der konkreten Maßstabsebene einzelner Sanierungsprojekte zu verbinden, ohne das einzelne Gebäude dabei isoliert von Wohnumfeld, Lagequalität und Investitionsklima zu betrachten. Es ist daher sinnvoll, bei der Auswahl von Quartieren für die integrierte energetische Sanierung die eigenen kommunalen Entwicklungsziele im Blick zu behalten und insbesondere neben den stadtstrukturellen Aspekten (siehe Steckbrief Quartierstypen) auch weitere räumliche und soziodemografische Merkmale integriert zu betrachten.

Der erste vorbereitende Schritt der Quartiersauswahl besteht darin, die Umsetzungs- und Entwicklungsziele gemeinsam mit den relevanten Fachakteurinnen und Fachakteuren der kommunalen Verwaltung und weiterer Fachakteurinnen und Fachakteuren zu definieren und mögliche Zielkonflikte zu erkennen – erst dann ist die Suche nach präzisen räumlichen Quartiersabgrenzungen sinnvoll.

Die auf der folgenden Seite dargestellte Matrix zur Quartiersauswahl kann als Vorlage genutzt werden, um in frühzeitigen Arbeitstreffen zur Quartiersauswahl stichpunktartig die wichtigsten Merkmale eines oder mehrerer Quartiere „in die engeren Wahl“ zu erfassen und so eine priorisierende Auswahl zu treffen. Die Struktur der Matrix kann dafür gemäß den individuellen kommunalen Zielen und Rahmenbedingungen erweitert und angepasst werden. Thematisch gegliederte Hinweise für eine Argumentation, die über die reinen Klimaschutzeffekte der energetischen Quartierssanierung hinausgeht, muss jedoch für das jeweilige Quartier noch konkretisiert werden. Die beispielhaften Themenfelder und zentralen Argumente für die jeweiligen Ressorts und Schlüsselakteurinnen und Schlüsselakteure im Überblick:





Quartiers-typ	Merkmale									
	Lage im Stadtraum	Gebäudestruktur	Wohnumfeld	Leerstand	Verkehr/Mobilität	Bevölkerung	Eigentümerstruktur	soziale Infrastruktur	Technische Infrastruktur	gewerbliche Infrastruktur
Histor. Stadtkern										
Gründerzeitliche Quartiere										
Siedlungen der frühen 50er und 60er Jahre										
Großwohnsiedlungen der 60er bis 70er Jahre										
Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen der 50er bis 70er Jahre										
Zechen- und Werksiedlungen										
Ländliche Wohnlage										