

# ZUKUNFT QUARTIER

Klimaschutz | Energie | Mobilität

# KLIMASCHUTZ ENERGIE MOBILITÄT

Die Entwicklung unserer Städte und Gemeinden wird schon heute maßgeblich vom Klimawandel und den Anforderungen an eine nachhaltige, energetische Struktur und klimagerechte Anpassung beeinflusst. Fragen der demografischen Entwicklung, der individuellen und öffentlichen Mobilität, des Gebäudebestands – auch im denkmalgeschützten Altbau – bis hin zu neuen Entwicklungsflächen und Konversionen können ohne die Berücksichtigung der CO<sub>2</sub>-Minderungsziele und der klimaresilienten Entwicklung nicht zukunftssicher beantwortet werden.

**Mit uns gelingt die urbane Dekarbonisierung. Die DSK setzt seit mehr als 65 Jahren Stadtentwicklung integrativ und nachhaltig um. Sie ist in der energetischen und klimagerechten Stadtentwicklung auf Quartiers- und gesamtstädtischer Ebene Partner und Dienstleister der ersten Stunde.**

Im Rahmen unserer Stadtentwicklungs- und Quartiersentwicklungsaufgaben verändern wir mit Ihnen Städte hin zu lebenswerten und nachhaltigen urbanen Räumen. Wir nutzen dazu unseren umfassenden und ganzheitlichen Ansatz, die Klimaschutzziele mit den wohnungswirtschaftlichen, demografischen und städtebaulichen Notwendigkeiten und Ihren Entwicklungszielen auch in Fragen der Infrastruktur integrativ zu verbinden.

Dabei bieten wir Lösungsmöglichkeiten für Fragen der allgemeinen Mobilität und der E-Mobilität, der Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der demografischen Veränderungen und Bedarfe sowie der Stadtentwicklung. Hierbei haben wir stets die Realisierung intelligenter Energieversorgung – insbesondere bezüglich Strom- und Wärme – sowie die nachhaltige Ausgestaltung der notwendigen Infrastruktur und Digitalisierung im Blick.

Neben der fundierten und umfassenden fachlichen Expertise sind eine zielgruppenscharfe Öffentlichkeitsarbeit und die offensive Beteiligung von Bürger:innen und relevanten Akteuren (z. B. Stadtwerke, Gewerbe, Industrie und Wohnungswirtschaft) wesentlicher Bestandteil unserer Arbeit. Mit unserem Produkt VIU erstellen wir schnell und in enger Abstimmung mit den Stadtverwaltungen sowie den beteiligten Akteuren digitale Projektpräsenzen für aktive Beteiligung, visuelle Dokumentation und Interaktion. Dies sichert Akzeptanz und eine Realisierung unserer gemeinsamen Ziele.

**Ihre Aufgaben in der Entwicklung nachhaltiger Stadtsysteme werden umfassend durch diverse Programme gefördert.**

## Unsere Produktgruppe „Zukunft Quartier“

deckt das komplette Aufgabenspektrum von der Projektierung und Antragsstellung, Akquirierung der Fördermittel, der Erstellung des Konzepts bis hin zur Steuerung der Umsetzung und Evaluierung der Maßnahmen ab.

**DSK** | ZUKUNFT  
QUARTIER  
Klimaschutz / Energie / Mobilität

### „Klima Quartier“

Quartierskonzepte nach KfW 432

Energetisches Sanierungsmanagement  
nach KfW 432  
(im Anschluss an ein energetisches Konzept)

Landesspezifische Inhalte  
und Förderprogramme

### Wärmeleitplanung

Wärmeleitplanung im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI)

Wärmeleitplanung im Rahmen des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze

### Konzepte

Energetische Konzepte  
Energiekonzept  
Nahwärmekonzept BHKW  
Versorgungskonzept etc.  
(vertiefende fachliche Einzelbearbeitung)

Klimaschutzkonzept  
IEKK nach ZUG/  
Leitfaden für Urbanistik

Klimaschutzmanagement  
(im Anschluss an ein IEKK)

Klimafolgen-Gutachten  
Klimaanpassungskonzepte  
Luftaustauschkonzepte etc.

Mobilitätskonzepte

Unser Klima-Fachteam betreut Projekte in über 100 Kommunen deutschlandweit.  
**Hier eine Auswahl unserer Referenzen**



**Föhr | Schleswig-Holstein**  
Gesamtenergieplanung Föhr und Amrum/Energetisches Sanierungsmanagement



**Moringen | Niedersachsen**  
Energetisches Quartierskonzept/  
Energetisches Sanierungsmanagement/  
Urbane Dekarbonisierung durch ein Nahwärmenetz



**Weilmünster | Hessen**  
Integriertes Energetisches Quartierskonzept Stadtkern



**Bad Salzungen | Thüringen**  
Energetisches Quartierskonzept/  
Energetisches Sanierungsmanagement  
„Bahnhofsareal“




**Kerpen | Nordrhein-Westfalen**  
Erstellung eines umfassenden energetischen Quartierskonzepts  
Europaviertel – Kerpen Nord



**Petersaurach | Bayern**  
Energetisches Quartierskonzept/  
Energetisches Sanierungsmanagement



**Gütersloh | Nordrhein-Westfalen**  
KlimaQuartiere „Englische Straße“, „Franckestraße/Comeniusstraße“ und „Töpferstraße“, „Am Anger/Sundernstraße“, „Blankenhagen“ und „Mielesiedlung“

An aerial photograph of a village during autumn. The houses have red-tiled roofs, many with solar panels. The trees are in shades of orange and yellow. In the background, there are green fields and a blue sky with light clouds. A dark blue semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Bis 2045 soll Deutschland treibhausgasneutral werden – und bis 2050 klimapositiv.** Unsere Volkswirtschaft und Gesellschaft muss dann der Atmosphäre mehr CO<sub>2</sub> entnehmen, als durch die Prozesse in die Umwelt emittiert wird. Dieses Ziel ist im Klimaschutzgesetz der Bundesregierung verankert. Um es zu erreichen, müssen Städte und Kommunen unter anderem ihre **Wärmeversorgung neu denken**. Denn der Einsatz von fossilen Brennstoffen wie Öl und Gas zur Wärmeerzeugung ist nicht nur aus klimatechnischer Sicht nicht mehr zeitgemäß. Durch die Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Preise entsteht auch ein direkter Kostendruck für Unternehmen und Haushalte. Eine **gut durchdachte kommunale Wärmeleitplanung** kann helfen, den Energieverbrauch zu reduzieren, Umweltbelastung zu verringern, Energiekosten zu senken und so eine zukunftsfähige, regenerative und langfristig kostengünstige Versorgung für Bürgerinnen und Bürger zu gewährleisten.

# WÄRMELEITPLANUNG

Die kommunale Wärmeleitplanung beinhaltet die Planung, Entwicklung und Organisation regenerativer Wärmeversorgungssysteme auf lokaler Ebene unter der Berücksichtigung verschiedener Aspekte wie der Nutzung erneuerbarer Energien, der Effizienz der Wärmeerzeugung und -verteilung, den Sanierungsständen der Gebäude sowie der Bedürfnisse der Gemeinde und ihrer Bewohnenden. Es ist wichtig, dass Kommunen bei der Wärmeleitplanung auf eine ganzheitliche und nachhaltige Herangehensweise setzen, um langfristige positive Auswirkungen zu erzielen. Deswegen ist eine gelungene Wärmeplanung idealerweise auch immer eng mit der Stadtplanung vor Ort verbunden. Denn die Art und Weise wie eine Stadt aufgebaut und geplant ist, hat einen großen Einfluss auf die Wärmeversorgung. Und umgekehrt sollten bei der Stadtplanung einige Aspekte von Anfang an integrativ berücksichtigt werden, um eine nachhaltige und funktionale Wärmeversorgung zu gewährleisten.

Die **Infrastrukturplanung** für zum Beispiel Wärmenetze oder dezentrale Heizungsanlagen ist ein entscheidender Baustein für eine effiziente Wärmeversorgung. Durch eine integrative und weitsichtige Stadtplanung kann sichergestellt werden, dass die kommunale Infrastruktur entsprechend der Bedürfnisse von Stadt und Bürger:innen geplant und dimensioniert wird.

Zukunftsweisende Stadtplanung plant und fördert auch die **Nutzung von erneuerbaren Energien**, indem sie von Anfang an zum Beispiel Flächen für Solarkollektoren oder Windkraftanlagen vorsieht und mitdenkt. Durch die Einbindung solcher Bereiche in die Planung wird eine nachhaltige Wärmeversorgung ermöglicht und der Einsatz fossiler Brennstoffe reduziert.

Eine entscheidende Verbindung zwischen kommunaler Wärmeplanung und Stadtplanung bildet die Erstellung von **Quartierskonzepten**. Durch die Bildung von Quartieren mit einer Kombination verschiedener Gebäudearten können Synergien genutzt werden. So können Wohngebäude zum Beispiel von der Abwärme geheizter Gewerbegebäuden profitieren und so gemeinsam Wärme und erneuerbare Energien nutzen.

Bei der Konzipierung neuer Gebäude und Infrastrukturen sollten die **Standorte** so gewählt werden, dass eine effiziente Wärmeversorgung möglich ist. Das kann bedeuten, dass Gebäude – auch bei der Erweiterung von Neubaugebieten – in der Nähe von Wärmequellen wie Wärmenetzen oder erneuerbaren Energiequellen errichtet werden.

Auch die energetische **Gebäudeeffizienz** spielt in der Wärmeplanung eine wichtige Rolle und kann durch die Stadtplanung direkt beeinflusst werden. So kann der grundsätzliche Wärmebedarf zum Beispiel durch eine gute Gebäudedämmung oder moderne Heizungssysteme bereits reduziert werden. Die Sanierungsberatung ist ein wesentlicher Bestandteil der Effizienzsteigerung.

Die gezeigten Faktoren sind nur einige Beispiele dafür, wie eine ganzheitliche und integrative Betrachtung von Stadt- und Wärmeplanung eine nachhaltige, wirkungsvolle Wärmeversorgung in Städten und Kommunen gewährleisten kann. So können Ressourcen effizienter genutzt und der CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduziert werden, um die Klimaziele in Deutschland gemeinsam zu erreichen. Die DSK bietet Ihnen genau diesen integrativen Blick und die Verbindung zwischen Stadtplanung und Klimaschutz mit ca. 250 Kolleg:innen an 17 Standorten. Das Team „Zukunft Quartier“ besteht aus rund 30 Fachleuten deutschlandweit. **Wir beraten Sie gerne individuell zu Ihren Bedarfen vor Ort.**

## KONZEPTE FÜR QUARTIERE MIT SCHWERPUNKT MOBILITÄT

Jedes Quartier hat unterschiedliche Voraussetzungen für die Umsetzung einer **zukunftsfähigen Mobilität**. Wir arbeiten mit Ihnen und den Menschen vor Ort an passgenauen Lösungen für eine klima- und nutzer:innengerechte Gestaltung der Mobilität im Quartier. Ziel unserer Konzepte ist die gemeinsame Entwicklung von Maßnahmen, die Treibhausgasemissionen, Lärm und Schadstoffemissionen reduzieren, ohne die Mobilität der Bewohner:innen einzuschränken.

Wir betrachten dabei die bestehenden Verkehrs- und Nahentwicklungspläne genauso wie die Themen Logistik, Car-Sharing, intermodale Verknüpfung, Radverkehr, Ausbau der Elektromobilität usw. Je nach Bedarf und Zieldefinition können wir einzelne Themenfelder schwerpunktartig bearbeiten. Um einen ganzheitlichen Blick auf Energieflüsse und mögliche Verknüpfungen (Stichwort: Sektorenkopplung) zu erhalten, betrachten wir auch den Gebäudebestand sowie den Einsatz erneuerbarer Energien. Zukunftsorientierte Quartierskonzepte verknüpfen erneuerbare Energien, lokale Energienetze und (Elektro-)Mobilität.

## UMGANG MIT AUSWIRKUNGEN DES KLIMAWANDELS

Der Klimawandel hat auf die Städte und Gemeinden in ganz Deutschland massive Auswirkungen. Der Umgang mit den Folgen und der Prävention ist somit ein wichtiges Thema und aktuell wie nie. Wie kann sich eine Region bestmöglich auf extreme Wetterereignisse wie Hitzewellen, Starkregen oder Überschwemmungen vorbereiten? Und wie können politische Maßgaben, wissenschaftliche Erkenntnisse und wirtschaftliche Faktoren gemeinsam eine nachhaltige und lebenswerte Stadt der Zukunft gestalten? Bei genau diesen Fragestellungen unterstützen und begleiten wir unsere Auftraggebenden langfristig und zielorientiert.

Denn eine **erfolgreiche Klimafolgenanpassung** geschieht nicht von heute auf morgen, sondern ist eine kontinuierliche Aufgabe mit vielen Akteuren, die Hand in Hand arbeiten. Es erfordert die Zusammenarbeit von Regierungen, Gemeinden, Unternehmen und Bürger:innen, um effektive Lösungen zu entwickeln und umzusetzen. Und diese Lösungen sind so individuell wie unsere Städte und Gemeinden auch. Sie können die Verbesserung der Infrastruktur umfassen, aber auch die Förderung von Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen zur Reduzierung von Hitzeinseln oder die Anpassung von Gebäuden und Siedlungen sowie die Entwicklung von Frühwarnsystemen und Notfallplänen. Wir beraten Sie gerne zu Ihrem individuellen Angebot zur Klimafolgenanpassung.

**IHRE ANSPRECHPARTNER:INNEN**

Nordrhein-Westfalen

**Volker Broekmans**, Gesamtleitung des Dienstleistungszentrums Zukunft Quartier / Klima / EnergieTelefon 0211 56002-14, E-Mail [volker.broekmans@dsk-gmbh.de](mailto:volker.broekmans@dsk-gmbh.de)

Berlin / Brandenburg / Sachsen / Sachsen-Anhalt / Thüringen

**Dr. Michael Liesener**Telefon 030 3116974-31, E-Mail [michael.liesener@dsk-gmbh.de](mailto:michael.liesener@dsk-gmbh.de)

Bremen / Hamburg / Schleswig-Holstein / Niedersachsen / Mecklenburg-Vorpommern

**Alexander Gess**Telefon 040 182121-235, E-Mail [alexander.gess@dsk-gmbh.de](mailto:alexander.gess@dsk-gmbh.de)

Hessen / Rheinland-Pfalz / Saarland / Baden-Württemberg / Bayern

**Simon Poddig**Telefon 0611 3411-3150, E-Mail [simon.poddig@dsk-gmbh.de](mailto:simon.poddig@dsk-gmbh.de)

Die DSK ist u.a. Mitglied in den folgenden Verbänden:

**DIE STADTENTWICKLER**  
BUNDESVERBAND**DV**  
Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.**vhw**  
Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.**ODH**  
OPEN DISTRICTS  
DIE INITIATIVE FÜR  
ZUKUNFTSFÄHIGE  
QUARTIERE**bcsd**  
Mitglied in der  
Bundesvereinigung  
City- und Stadtmarketing  
Deutschland e.V.**bauKULTUR**  
FÖRDERVEREIN**FIF**  
**FRAUEN IN FÜHRUNG**  
Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft  
für mehr Frauen in Führungspositionen e.V.

Für Kommunen. Deutschlandweit. Seit 1957.

Die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH ist der einzige bundesweit tätige Stadtentwickler. Mit der Erfahrung aus über 65 Unternehmensjahren und Fachleuten in ganz Deutschland verbinden wir langjährige Stadtentwicklungskompetenz mit wohnungswirtschaftlicher Expertise.

Wir unterstützen als Treuhänder, Entwicklungsträger und Dienstleister öffentliche sowie private Auftraggeber bei allen Herausforderungen in Stadt und Land.

[www.dsk-gmbh.de](http://www.dsk-gmbh.de)

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Abraham-Lincoln-Straße 44 / 65189 Wiesbaden / [info@dsk-gmbh.de](mailto:info@dsk-gmbh.de) / [www.dsk-gmbh.de](http://www.dsk-gmbh.de)

November 2023. Fotos: DSK GmbH, Pixelio, stock.adobe.com

**DSK** | STADT  
ENTWICKLUNG