

Der Open District Hub e.V.

Die Initiative für zukunftsfähige Quartiere



Das Neue Gartenfeld

Berlin Spandau | 2023 - 2029



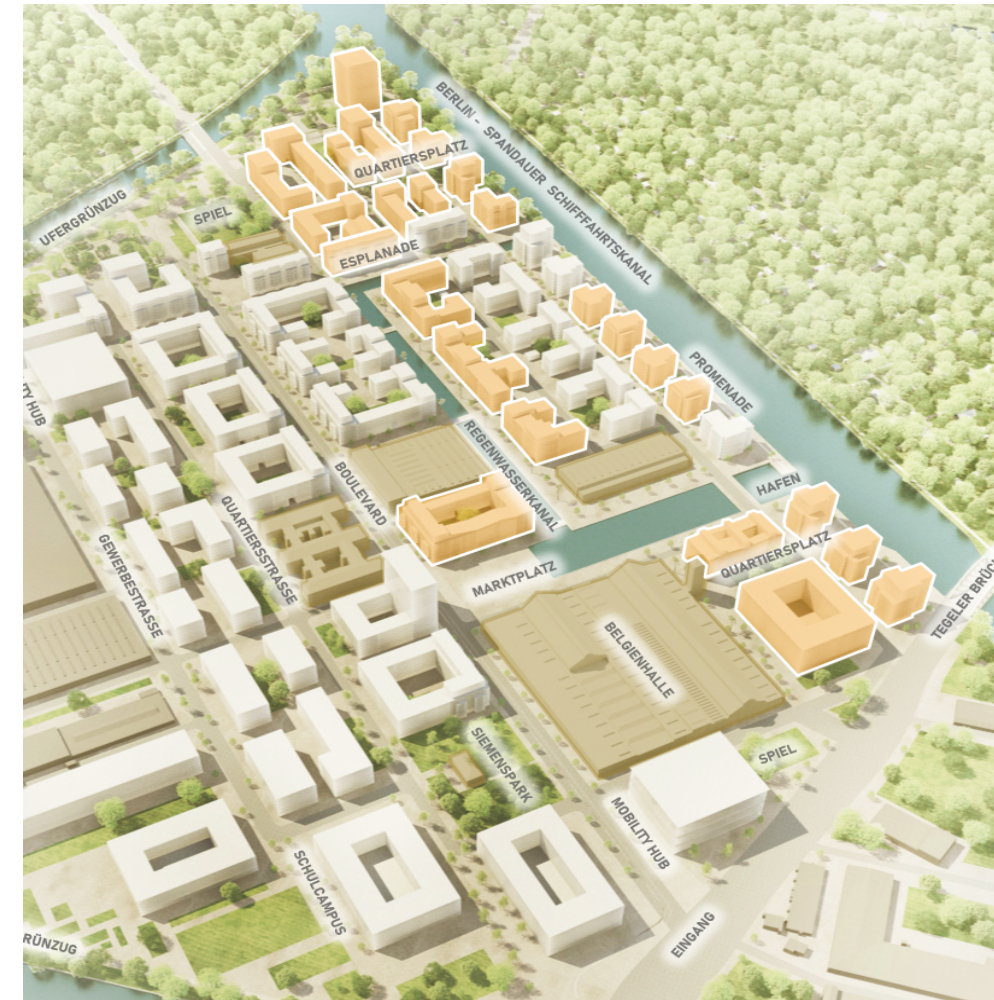
Das Neue Gartenfeld

Projektziele

Summary: Das Neue Gartenfeld wird Modellstadt der Zukunft. Durch Konversion der 31ha großen vormals industriell genutzten Insel entsteht ein neuer Stadtteil, der neue Räume für Wohnen, Arbeiten, Kultur, soziale und gemeinwohlorientierte Nutzungen in einer innovativen Smart City schafft, darunter 30% der 3.700 Wohnungen für Einkommensschwächere. Für wegweisende **Nachhaltigkeit** fungiert das eigens entwickelte „Quartierswerk“ als nachhaltiges und technisches Herzstück. Es vernetzt und optimiert technische, nachhaltige und funktionale Lösungen zur **Sektorenkopplung**. Vor dem Hintergrund aktueller energetischer Herausforderungen sind langfristig stabile Wärmepreise und ein hoher Anteil Erneuerbarer Energien durch u.a. Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpen und Abwärmenutzung eines Rechenzentrums geplant. Nach dem **Schwammstadt-Prinzip** wird Regenwasser in einem zentralen Wasserbecken gespeichert und erlebbar gemacht. Es verbessert das Mikroklima und dient u.a. der Bewässerung.

Eckdaten

Vorhabenträger: BUWOG, Gewobag, JULA, UTB, Genossenschaften.
Quartierswerk: ENGIE Deutschland, Gasag Solution Plus. **Entwicklungszeitraum:** 2017-2029 **Eckdaten:** Autoarmes Quartier mit rund 500.000 m² BGF für 3.700 Wohnungen sowie 130.000 m² BGF für Gewerbe. **Technologiemix:** Wärmepumpen, Rechenzentrumsabwärme, Photovoltaik; Anteil EE 85%. **Art der Förderung:** Nahwärmenetz Fördersumme: ca. 9 Mio. € **Investitionsvolumen:** Rund 25 Mio. €



Das Neue Gartenfeld

Digitale Infrastruktur

Eine wichtige Säule der innovativen Quartiersentwicklung stellt neben der Digitalisierung von Wohnungen und Gebäuden die Digitalisierung der angebotenen Infrastruktur- und sonstigen wohnbegleitenden Dienstleistungen von Bring- und Lieferdiensten über Nachbarschaftsnetzwerk innerhalb des Quartiers bis hin zur häuslicher Pflege und Care-Dienstleistungen dar.

Wichtigste Voraussetzung zur Realisierung eines hohen Digitalisierungsgrades ist dabei die Sicherstellung einer bestmöglichen Datengeschwindigkeit, da die wachsende Digitalisierung eine steigende Komplexität der Datenverarbeitung mit sich zieht und daher eine langfristig stabile Konnektivität für Kommunikation, Sicherheit und Digitalisierung erfordert.

Die Quartiersplattform und die neue Quartiers-App vernetzen in diesem Sinne also die Bewohner:innen und das Quartier in den wesentlichen Fragen der Infrastruktur und des Dienstleistungsabrufs für alle Generationen und Bedarfe.



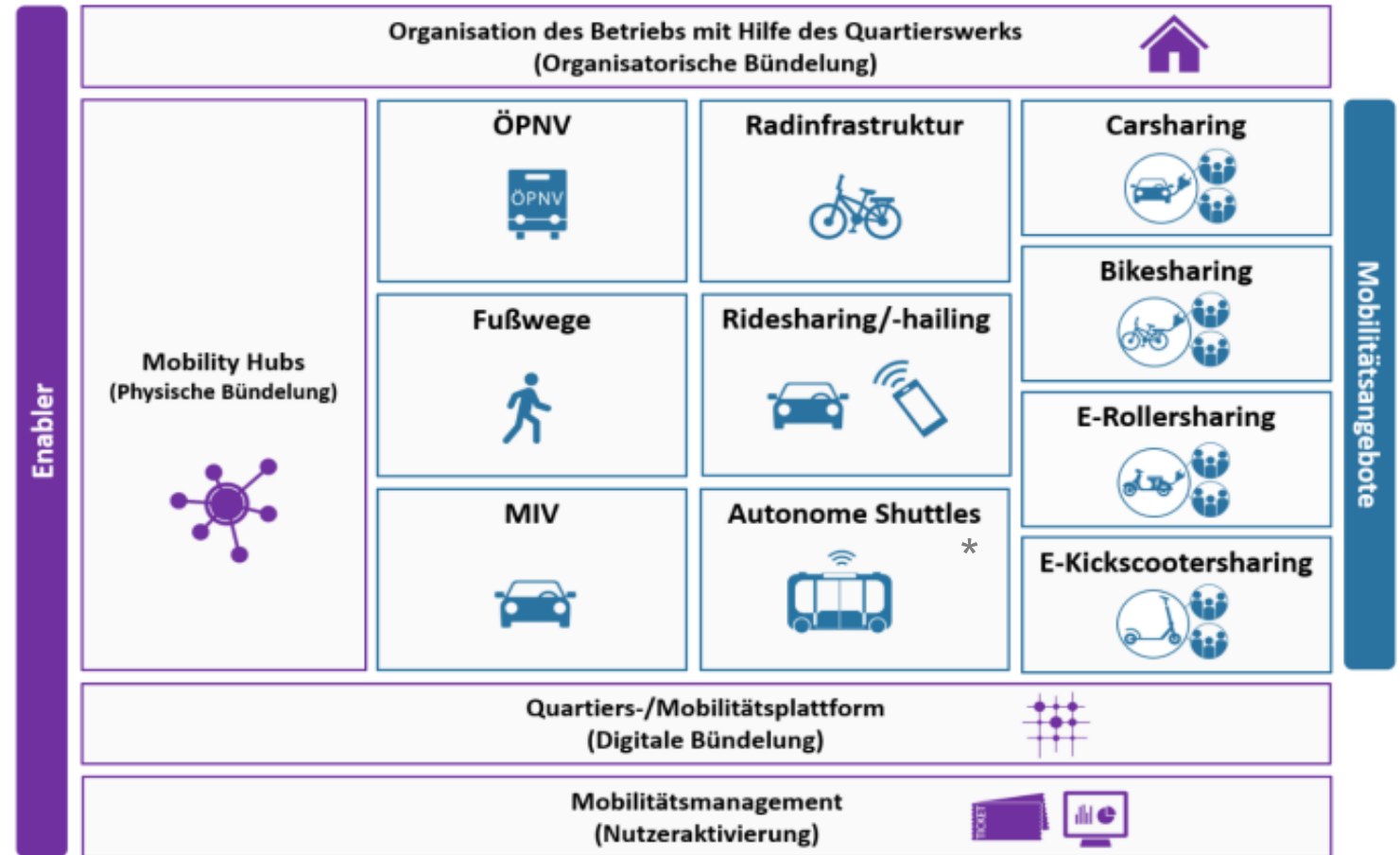
Das Neue Gartenfeld

Mobilitätskonzept

Das von Inno2grid entwickelte Bedarfsprogramm fokussiert die Vernetzung öffentlicher und privater Mobilitätsangebote durch das Quartierswerk.

Das geplante multimodale Mobilitätsangebot soll eine Reduzierung des Bedarfs nach privaten PKWs mit einem leistungsfähigen ÖPNV als Rückgrat des Systems nach sich ziehen.

Das Bedarfsprogramm ermöglicht hierbei einen detaillierten Überblick über die benötigten Flotten-Größen des Mobilitätsangebots für die Realisierung des autoarmen und zugleich mobilitätsstarken Quartiers sowie deren Verortung und Flächenbedarfe in den Mobility Hubs und die Anforderungen an den Betrieb der Flotten. Darüber hinaus ist die Ausstattung der Stellplätze mit Ladeinfrastruktur ein Teilergebnis des Bedarfsprogramms.



Das Neue Gartenfeld

Sektorenkopplung

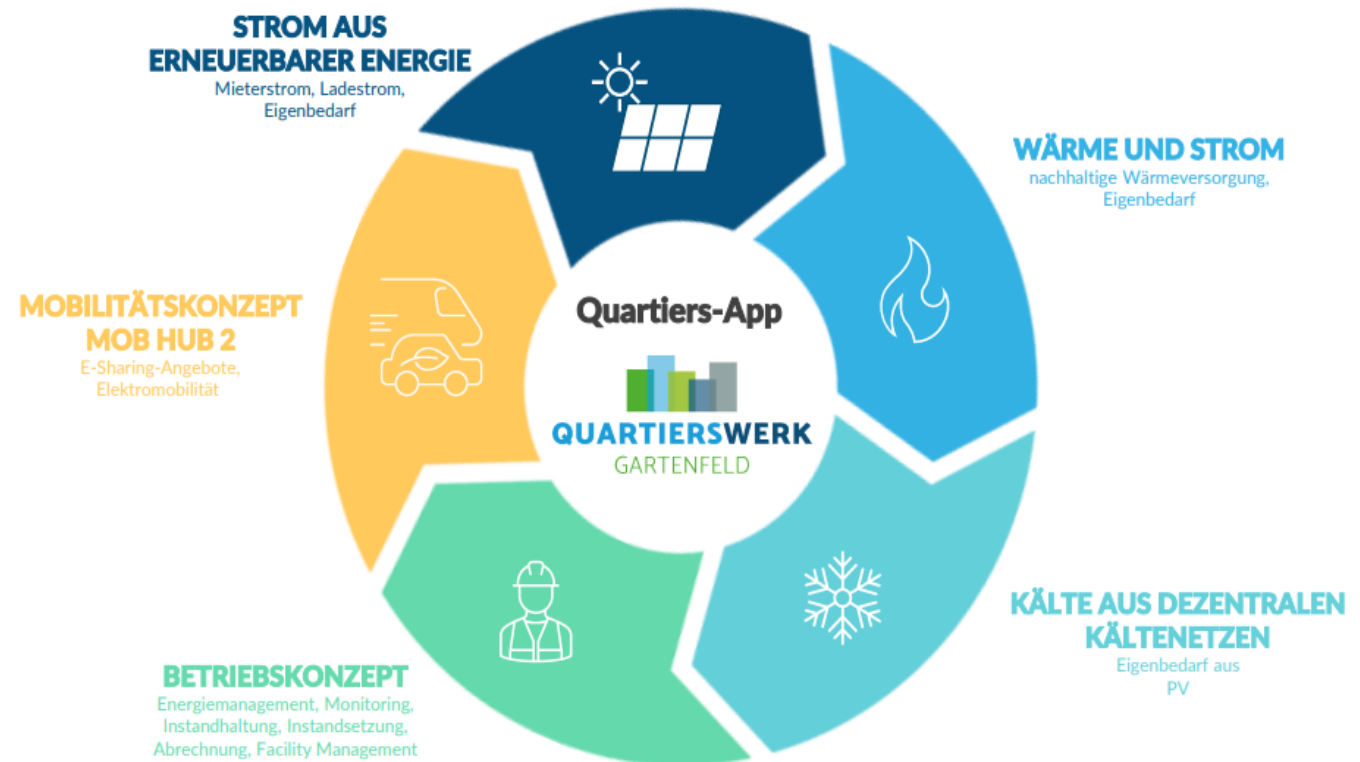
Strom, Wärme, Kälte und Mobilität aus einer Hand – und ab der ersten Planung im Sinne der Sektorenkopplung ganzheitlich gedacht! Dafür steht die Modellstadt Das Neue Gartenfeld.

Ziel ist, dass das Infrastrukturkonzept für Das Neue Gartenfeld einen hohen Vernetzungsgrad zwischen den Infrastrukturen und eine intelligente Steuerung dieser gewährleistet, um eine innovative und nachhaltige Versorgung des Quartiers sicherzustellen.

Entscheidend für die Vernetzung der unterschiedlichen Cluster ist dabei vor allem die Ausgestaltung des Energieversorgungskonzeptes und die Integration einer IT-Plattform, die Daten mittels intelligenter Messsysteme erhebt, auswertet und verteilt.



Das Quartierskonzept aus energetischer Sicht



Das Neue Gartenfeld

Energieinfrastruktur

Gemeinsames Ziel für Das Neue Gartenfeld ist es, zukunftsorientierte Lösungen für Energie, Mobilität und Digitalisierung zu entwickeln. Gasag Solution Plus und ENGIE Deutschland planen das deutschlandweit erste „Stadtwerke für ein Quartier“ und bauen und betreiben es gemeinsam und langfristig. Innovative Kraft-Wärme-Kopplung in Kombination mit Wärmepumpen und einer Power-to-Heat-Anlage für eine dezentrale und klimafreundliche Wärmeversorgung sind zentrale Bestandteile. Zum Angebot für die umfangreichen Versorgungsdienstleistungen für ein modernes, urbanes Leben in einer Smart City gehören dabei E-Ladelösungen und Parkraum-Management ebenso wie diverse Sharing-Angebote; der Community-Gedanke kommt weiterhin in einem lokalen Mieterstrom-Konzept zum Tragen.

