

*Vorlage zur Verabschiedung
durch den Stadtrat Kaiserslautern*

**Leitbild
für die Entwicklung des
Pfaff-Quartiers Kaiserslautern**

entwickelt im Rahmen des Projektes EnStadt:Pfaff
verabschiedet durch den Stadtrat Kaiserslautern am XX.XX.2019

1 Für das Pfaff-Quartier werden die nachfolgenden Zielsetzungen als Leitbild formuliert:

2 **Präambel**

- 3 • Die Stadt Kaiserslautern entwickelt das Pfaff-Quartier als modernes Mischquartier für Arbeiten
4 und Wohnen, das sich unter anderem durch eine klimaneutrale Energieversorgung auszeich-
5 net. Das Pfaff-Quartier ist ein wichtiger Baustein für die Umsetzung des Masterplans 100%
6 Klimaschutz. Die Klimaneutralität, die für die Gesamtstadt bis zum Jahr 2050 vorgesehen ist,
7 wird im Pfaff-Quartier bereits bei seiner Fertigstellung im Jahr 2029 angestrebt.
- 8 • Durch die klimaneutrale Energieversorgung zeigt das Pfaff-Quartier auf, wie das im Dezember
9 2015 in Paris von der Weltgemeinschaft vereinbarte Klimaschutzziel, die globale Erderwä-
10 mung möglichst auf 1,5°C zu limitieren, konkret erreicht werden kann.
- 11 • Durch das Projekt EnStadt:Pfaff wird das Pfaff-Quartier zum Modellquartier für eine nachhalti-
12 ge Quartiersentwicklung. Acht Projektpartner aus Wirtschaft und Wissenschaft unter der Lei-
13 tung der Stadt Kaiserslautern erarbeiten Energie-, Mobilitäts- und Digitalisierungs-Konzepte
14 für eine effiziente Zielerreichung im Quartier. Sie entwickeln, demonstrieren und optimieren
15 gemeinsam mit den Nutzern_innen innovative Methoden und Technologien und führen Maß-
16 nahmen zur Akteursbeteiligung durch. Das Projekt begleitet die erste Phase der Quartiersent-
17 wicklung von 2017 bis 2022.
- 18 • Das Projekt EnStadt:Pfaff ist eines von sechs Leuchtturmprojekten für eine nachhaltige Quar-
19 tiersentwicklung in Deutschland, die gemeinsam von den Bundesministerien für Wirtschaft
20 und Energie (BMWi) sowie Bildung und Forschung (BMBF) gefördert werden. Das Pfaff-
21 Quartier ist beispielhaft für weitere Quartiere in Kaiserslautern und anderen Kommunen in
22 Deutschland und findet als Leuchtturm bundesweit und international Beachtung.

- 23 • EnStadt:Pfaff ist als Reallabor konzipiert, in dem innovative Technologien und Lösungen de-
24 monstriert und gemeinsam mit den Menschen im Quartier getestet und optimiert werden.
25 Dabei wird auf das Interesse und die Bereitschaft der Investoren_innen, Planer_innen, Ge-
26 bäudebetreiber_innen, Bewohner_innen und sonstige Akteure gesetzt, sich aktiv im Reallabor
27 zu beteiligen.
- 28 • EnStadt:Pfaff hat zum Ziel, durch innovative Technologien und Lösungen zur Entwicklung eines
29 klimaneutralen, nachhaltigen und zukunftsfähigen Quartiers beizutragen. Alle Lösungen wer-
30 den an den Bedürfnissen der Nutzer_innen und Bewohner_innen ausgerichtet mit dem Ziel,
31 eine hohe Arbeits- und Lebensqualität zu erreichen.
- 32 • EnStadt:Pfaff trägt zur Zukunftsfähigkeit bei, indem künftige Änderungen in den Arbeits- und
33 Lebenswelten untersucht und in der Quartierskonzeption berücksichtigt werden. Dabei wer-
34 den Lösungen favorisiert, die die Widerstandsfähigkeit (Resilienz) gegenüber künftigen Um-
35 welt- und Klimaänderungen erhöhen.
- 36 • Nachhaltig wird das Pfaff-Quartier unter anderem durch eine klimaneutrale Energieversor-
37 gung, die Einhaltung von Umweltschutzanforderungen und die Förderung der Biodiversität
38 mittels entsprechender Gestaltung der Grünflächen und Dachbegrünungen.
- 39 • Das Pfaff-Quartier orientiert sich an den Zielen für eine nachhaltige Entwicklung, die von den
40 Vereinten Nationen verabschiedet wurden. Die 17 Sustainable Development Goals (SDGs)¹
41 sollen bis zum Jahr 2030 erreicht werden und für eine gerechtere und nachhaltigere Lebens-
42 weise sorgen. Für das Pfaff-Quartier sind insbesondere die folgenden SDG-Ziele relevant:
43 (3) gesundes Leben für alle, (7) bezahlbare und saubere Energieversorgung, (9) widerstands-
44 fähige Infrastruktur und nachhaltige Industrialisierung, (11) nachhaltige Städte und Gemein-
45 den sowie (13) Vermeidung des Klimawandels.
- 46 • Das Pfaff-Quartier wird möglichst weitgehend barrierefrei gestaltet und ermöglicht damit
47 auch Menschen mit Beeinträchtigungen ein angenehmes Leben im Quartier und eine gleich-
48 berechtigte Teilhabe an dessen Angeboten. Dies wird gewährleistet durch eine barrierefreie
49 Ausgestaltung sowohl der baulichen Umwelt als auch der Informations- und Kommunikations-
50 angebote.

51 **Leitbild Arbeits- und Lebensraum Pfaff-Quartier: Kreativität und Lebensqualität**

- 52 • Das Pfaff-Quartier wird zum attraktiven Standort für Unternehmen und Institutionen der In-
53 formationsgesellschaft mit den Schwerpunkten Gesundheit, Technologie, Forschung, Bildung,
54 Dienstleistung und Kultur. Durch Bereitstellung einer hervorragenden digitalen Infrastruktur,
55 einem innovativen und kreativen Umfeld, einer den Bedürfnissen von Start-ups angepassten
56 Gebäudestruktur sowie einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität wird ein förderliches
57 Umfeld für dynamische und zukunftsweisende Unternehmen und Institutionen geschaffen.
- 58 • Innovative Arbeitskonzepte finden ihre Entsprechung in Architektur und digitaler Infrastruktur.
59 Durch Angebote wie beispielsweise der gemeinsamen Nutzung von Räumen und Informati-

¹ <https://www.un.org/sustainabledevelopment/>

- 60 onstechnik werden die Vernetzung und die interdisziplinäre Zusammenarbeit von Unterneh-
61 men, Institutionen und Wissenschaft unterstützt.
- 62 • Das Pfaff-Quartier bietet hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum für Menschen jeden Al-
63 ters und unterschiedlicher Lebensstile. Flexible und innovative Wohnformen ermöglichen die
64 Anpassung an die Dynamik der modernen Arbeitswelt und sich wandelnder Bedürfnisse ihrer
65 Bewohner_innen.
 - 66 • Der öffentliche Raum ist lebendiger Begegnungs- und Kommunikationsort mit hoher Aufent-
67 haltsqualität und bietet die Möglichkeit für Kommunikation, Unterhaltung und Entspannung.
68 Er ist an das übergeordnete Freiraumkonzept der Stadt Kaiserslautern angebunden. Angebote
69 in den Bereichen Kultur, Bildung, Freizeit und Sport, zum nachbarschaftlichen Austausch und
70 zur gegenseitigen Unterstützung machen das Pfaff-Quartier lebenswert.

71 **Leitbild Gebäude: Architekturqualität und Energieproduktion**

- 72 • Die Neugestaltung des Pfaff-Quartiers schlägt eine Brücke zwischen Vergangenheit und Zu-
73 kunft. Die Geschichte des Quartiers wird durch den Erhalt und die Wiederherstellung architek-
74 tonischer Zeugnisse im Stadtraum erlebbar. Diese sind Teil eines modernen Quartierskonzeptes,
75 in dem innovative Technologien selbstverständlich, aber nicht aufdringlich sind.
- 76 • Die Gebäude im Quartier zeichnen sich aus durch eine hohe architektonische Qualität, die
77 durch das Gestaltungshandbuch, Architektenwettbewerbe und Konzeptvergaben gewährleis-
78 tet wird.
- 79 • Die Gebäude tragen dem Klimawandel mit einer steigenden Häufigkeit von Starkregenereig-
80 nissen Rechnung und weisen auf allen Dächern Retentionsflächen auf.
- 81 • Die Gebäude sind aktive Elemente des Energiekonzeptes im Pfaff-Quartier. Zum Vorteil der
82 Bewohner und Nutzer weisen sie einen niedrigen Energiebedarf auf. Die Solaranlagen auf al-
83 len Dächern sind ein unverzichtbarer Baustein der klimaneutralen Energieversorgung. Intelli-
84 gente Energiemanagementsysteme gewährleisten eine hohe Effizienz im Gebäudebetrieb. Die
85 emissionsfreie und klimaneutrale Versorgung mit Wärme wird durch den Anschluss an das
86 Quartierswärmennetz gewährleistet.
- 87 • Die digitale Vernetzung der Gebäude ermöglicht den Austausch von Energiedaten mit der
88 Quartiersplattform unter Beachtung der Datenschutzbestimmungen. Dies ermöglicht den op-
89 timalen Betrieb der Energieversorgungssysteme der Gebäude und des Quartiers und unter-
90 stützt die Überprüfung der Einhaltung der Quartiersziele.
- 91 • Die Gebäude tragen dazu bei, dass die Mobilitätsbedürfnisse ihrer Bewohner und Gebäude-
92 nutzer nachhaltig befriedigt werden können, indem beispielsweise die Stellplätze mit Lade-
93 infrastruktur für Elektrofahrzeuge ausgestattet sind und ausreichend Fahrradstellplätze zur
94 Verfügung stehen.
- 95 • Die Gebäudeinnenräume bieten eine hohe Raumluftqualität sowie ein thermisch, akustisch
96 und visuell angenehmes Raumklima. Eine durchgehende Barrierefreiheit ermöglicht die Nut-
97 zung der Gebäude für alle Bewohner_innen und Nutzer_innen.

- 98 • Alle Gebäude weisen eine moderne digitale Infrastruktur auf und ermöglichen ihren Bewohner_innen und Nutzer_innen eine optimale Datenversorgung. Smart Home Systeme können
99 digitale Services bereitstellen. Eine Vernetzung mit der digitalen Quartiersplattform ermög-
100 licht die Entwicklung neuer digitaler Dienste. Der Datenschutz wird dabei gewährleistet.
101
- 102 • Das EnStadt:Pfaff Projekt stellt eine Datenbank bereit, um die beim Bau verwendeten Materi-
103 alien erfassen und bewerten zu können. Der Cradle-to-Cradle-Ansatz (Betrachtung des Res-
104 sourcenaufwands von der Produktion bis zum Recycling und der Entsorgung der verwendeten
105 Materialien) unterstützt eine nachhaltige Bauweise. Er bietet auch die Grundlage für die Ein-
106 föhrung der Kreislaufwirtschaft und einen sortenreinen Rückbau der Gebäude nach Ende ihrer
107 Nutzungszeit.
- 108 • Eine umfassende Nachhaltigkeit der Gebäude ist wünschenswert in Bezug auf die Planung,
109 Auswahl der Baumaterialien, Errichtung, Betrieb, Recycling und Entsorgung, wie sie durch die
110 Standards und Zertifikate der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) definiert
111 werden.
- 112 • Eine hohe Energieeffizienz der Gebäude ist Voraussetzung, um die Klimaneutralität im Quar-
113 tier zu erreichen. Diese orientiert sich am Ziel der Europäischen Union, ab dem Jahr 2021 nur
114 noch Niedrigstenergiegebäude („Nearly Zero Energy Buildings“) zuzulassen. Die hohe Energie-
115 effizienz wird durch die Orientierung am KfW 55 Standard (2018) für Wohn- und Nichtwohn-
116 gebäude erreicht.
- 117 • Eine optimierte Gebäudeplanung wird ermöglicht durch die Unterstützung digitaler Werkzeu-
118 ge wie dem BIM (Building Information Modeling), das eine nahtlose Nutzung von Gebäudedaten
119 von der Planung bis zum Betrieb vorsieht.

120 **Leitbild Energie: Klimaneutralität und hohes Maß der Eigenversorgung**

- 121 • Das Energiekonzept des Pfaff-Quartiers ist innovativ und ermöglicht eine klimaneutrale, siche-
122 re und bezahlbare Energieversorgung. Hierzu werden auch neue Energiemanagementlösun-
123 gen und Geschäftsmodelle erprobt.
- 124 • Um einen hohen Eigenversorgungsanteil zu erreichen, werden die erneuerbaren Energien-
125 Potenziale im Quartier soweit wie möglich genutzt. Die verbleibenden Energieimporte sollen
126 klimaneutral erfolgen, beispielsweise durch die Nutzung von Abwärme aus Industriebetrieben.
- 127 • Im Quartier wird die Energie mit hoher Effizienz erzeugt, verteilt, gespeichert und genutzt.
- 128 • Durch die Kopplung der Sektoren Strom, Wärme, Kälte und Elektromobilität und durch ein in-
129 telligentes Energiemanagement werden ein hoher Eigenversorgungsgrad und eine sichere
130 Energieversorgung erreicht.
- 131 • Alle Gebäude werden an das Quartierswärmennetz angeschlossen, um eine hohe Gesamteffizi-
132 enz zu erreichen und lokale Emissionen zu vermeiden.
- 133 • Durch digitale Dienste werden die Bewohner und Nutzer im Quartier dabei unterstützt, Ener-
134 gie sparsam und effizient zu nutzen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

- 135 • Durch die Bereitstellung von Energiedienstleistungen, beispielsweise in Form von Flexibilitäten
136 für das vorgelagerte Stromnetz, trägt das Quartier zu einer nachhaltigen Energieversorgung
137 der Gesamtstadt bei.

138 **Leitbild Mobilität: Ressourcenschutz und Lebensqualität**

- 139 • Alle Mobilitätsbedürfnisse werden klimafreundlich erfüllt. Dies wird durch ein umfassendes
140 Mobilitätsangebot möglich, das neben öffentlichem Nahverkehr (Bushaltestellen am Gebiet
141 und Ausbau des vorhandenen Bahnhaltepunktes) und dem bekannten Car- und Bike-Sharing
142 auch neuartige Sharing-Angebote z.B. von E-Lastenrädern umfasst und klimafreundliche Fort-
143 bewegungsarten wie z.B. Radfahren priorisiert.
- 144 • Die Menschen im Quartier werden dabei unterstützt, auf klimafreundliche Mobilität umzu-
145 steigen. Dazu werden unter anderem Anreize zum Ausprobieren entsprechender Fortbewe-
146 gungsarten geschaffen.
- 147 • Der Flächenbedarf für die Mobilität ist gering. Dies wird unter anderem erlebbar durch groß-
148 zügige öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Menschen und einem geringen
149 Flächenanteil für Stellplätze und Fahrbahnen.
- 150 • Die Wege zur Erfüllung täglicher Bedarfe sind kurz und Möglichkeiten zur Vermeidung von
151 Fahrten sind gegeben. Dies kann beispielsweise durch eine entsprechende Infrastruktur, z.B.
152 Nachbarschaftshubs mit Packstationen und „Coworking Spaces“ für flexibles Arbeiten vor Ort
153 erfolgen, die durch digitale Angebote und Konzepte, z.B. Mitfahr-Apps, ergänzt werden.
- 154 • Die negativen Eigenschaften des motorisierten Individualverkehrs werden minimiert. Dies
155 wird erreicht durch eine konsequente Bevorzugung von lärm- und emissionsarmen Antriebs-
156 technologien (insbesondere der Elektromobilität) und der Bereitstellung entsprechender Inf-
157 rastruktur. Geschwindigkeitsbegrenzungen (Tempo 20, Verkehrsberuhigung und Fußgänger-
158 zone) sorgen für ein gleichberechtigtes und sicheres Miteinander aller Verkehrsteilnehmer.
- 159 • Die Mobilität im Quartier ist dem Ressourcenschutz verpflichtet. Ressourcen werden gespart
160 durch das Prinzip „teilen statt besitzen“ und durch die Nutzung effizienter Antriebstechnolo-
161 gien wie der Elektromobilität.

162 **Leitbild Digitalisierung: nutzerorientiert und zukunftsweisend**

- 163 • Das Pfaff-Quartier bietet eine hervorragend ausgebauten digitale Infrastruktur für Unterneh-
164 men, Nutzer_innen und Bewohner_innen im Quartier und wird zum wichtigen Baustein der
165 Initiative „herzlich digitale Stadt Kaiserslautern“.
- 166 • Eine digitale Quartiersplattform unterstützt die Lebensqualität und den Klimaschutz im Quar-
167 tier unaufdringlich. Die Plattform bietet Dienste für viele Bereiche des täglichen Lebens, wie
168 Energie, Mobilität, Wohnen und Gemeinschaft, die untereinander vernetzt sind.
- 169 • Die Bedürfnisse der Menschen stehen im Mittelpunkt aller digitalen Dienstleistungen. Bür-
170 ger_innen und Nutzer_innen werden aktiv in die Entwicklung von digitalen Dienstleistungen
171 eingebunden.

- 172 • Die Bereitstellung einer digitalen Plattform fördert die Entwicklung neuer Dienste für das
173 Quartier und ermöglicht die Verknüpfung von Daten verschiedener Dienste und externer Inf-
174 rastrukturen. Durch ihr Zusammenwirken entstehen innovative Lösungsansätze für Klima-
175 schutz und hoher Lebensqualität im Quartier.
- 176 • Die digitale Plattform ist offen zum Mitmachen für alle Bürger_innen und Unternehmen. Sie
177 bietet den technischen und organisatorischen Rahmen für Planung, Entwicklung, Etablierung
178 und Einsatz von barrierearmen, digitalen Diensten während und nach der Erstellung des Quar-
179 tiers. Dabei wird auf nachhaltige Lösungen geachtet, die langfristig zur Verfügung stehen.
- 180 • Die digitale Plattform und die Dienste sind dem Schutz der Privatsphäre verpflichtet. Daten-
181 schutzmaßnahmen sorgen für die Erfüllung rechtlicher Vorgaben und schaffen Vertrauen bei
182 den Menschen. Offener Zugriff auf Daten, die von allgemeinem Interesse sind, macht das
183 Quartier transparent für Bewohner_innen und Nutzer_innen sowie weitere Beteiligte.

184 **Leitbild Beteiligung und Bildung: Information und Transparenz**

- 185 • Durch Information und Kommunikation im Prozess der Quartiersentwicklung werden u. a.
186 ökologische Zusammenhänge und Prozesse transparent und nachhaltige Stadtentwicklung
187 sowohl sichtbar als auch erlebbar.
- 188 • Das Reallabor-Zentrum ist ein interaktiver Lernort für alle Menschen. Durch Angebote zur In-
189 formation und Bildung z.B. in der Ausstellung sowie der Zusammenarbeit in Werkstatt und La-
190 bor werden innovative Lösungen begreifbar und gemeinsam weiterentwickelt. Dies ermöglicht
191 neue Formen der Zusammenarbeit von Unternehmen, Wissenschaftlern_innen, Bür-
192 gern_innen und Kulturschaffenden innerhalb des Quartiers und auch darüber hinaus.
- 193 • Informations- und Beteiligungsformate stellen Transparenz bezüglich der Quartiersentwick-
194 lung her und ermöglichen der Stadtgesellschaft und Projektinteressierten außerhalb Kaisers-
195 lauterns, den Prozess der Entwicklung und Nutzung des Quartiers mit zu verfolgen und mit zu
196 gestalten. Die Transparenz stärkt den Leuchtturmcharakter des Pfaff-Quartiers, motiviert an-
197 dere Städte zur Nachahmung und fördert die Akzeptanz der lokalen Bevölkerung.
- 198 • Um das Quartier zukunftsfähig zu gestalten, werden die Bedürfnisse der potenziellen zukünf-
199 tigen Bewohner_innen, Arbeitnehmer_innen und Besucher_innen des Pfaff-Quartiers unter-
200 sucht und bei der Planung berücksichtigt. Zur Unterstützung einer lebendigen Nachbarschaft
201 wird die Etablierung eines Quartiersmanagements angestrebt.