

Energie

Berlin – Mobilität, Energie, Community Groth Gruppe baut ein Zukunftsquartier mit 2.500 Wohnungen – dabei sind DEGEWO, Toyota Kreditbank, NATURSTROM, Goldnetz und der BUND

Gemeinsam mit ihren Innovationspartnern stellt die Groth Gruppe die Planung für die Quartiersentwicklung in Neulichterfelde vor – weit vor dem Baubeginn. In dem neuen Quartier werden Lösungen für die drängendsten Zukunftsaufgaben entwickelt. Dazu zählt, wie Ökologie und Ökonomie, Klima und Umwelt in Einklang gebracht werden können. Wie Digitalisierung und neues Mobilitätsbewusstsein unser künftiges Leben verändern. **Schon in der Planungsphase haben die Groth Gruppe und die Innovationspartner Toyota Kreditbank (Mobilität), NATURSTROM (Energie), Goldnetz (Bildung und Community) sowie der BUND (Umwelt und Naturschutz) intensiv zusammengearbeitet, um ein integriertes, eng vernetztes und nachhaltiges Quartier zu schaffen.** Ihr gemeinsames Ziel ist es, mit Neulichterfelde ein innovatives, ökologisches, und ökonomisches Referenzprojekt für das urbane Leben im 21. Jahrhundert zu entwickeln und zu realisieren.



Im Süden des Bezirks Steglitz-Zehlendorf wird der neue Stadtteil **Neulichterfelde** entstehen. Das Prinzip ist ganzheitlich auf allen Ebenen. In Neulichterfelde wird auf ca. 97 Hektar städtisches, urbanes Leben neu gedacht und organisiert. Visualisierung: Groth Gruppe

Verringerung des CO₂-Fußabdrucks

Klaus Groth, Unternehmensgründer und Geschäftsführender Gesellschafter, sagt anlässlich der Projektvorstellung für Neulichterfelde: „Wir freuen uns, für unser Quartier Neulichterfelde so starke Partner gefunden zu haben. Gemeinsam begeben wir uns auf eine Reise und beschreiten neue Wege. Wir richten unser Augenmerk insbesondere auf die Themen Urbanisierung und Mobilität, die Verringerung des CO₂-Fußabdrucks sowie moderne Formen von Leben, Wohnen und Arbeiten für die künftigen Generationen. Wir entwickeln hier im unmittelbaren Umfeld des künftigen Hauptstadtflughafens BER zukunftsweisende Pilot-Lösungen. Berlin ist eine schnell wachsende Stadt, Neulichterfelde ist unsere Vision für die Stadt der Zukunft.“

Die Kooperation der Innovationspartner noch vor Baubeginn ermöglicht schon jetzt eine besondere Art von Zusammenarbeit. Dazu **Antonia Heiming**, Geschäftsführerin der Groth Gruppe: „Jeder Innovationspartner ist natürlich Experte in seinem Bereich, das Besondere ist jedoch, die Schnittstellen zu definieren und daraus Projekte zu entwickeln. Dabei ist es neben gemeinsam genutzten Flächen durch alle Innovationspartner spannend, zum Beispiel ein gemeinsames Dispositionskonzept, Logistik-Hub's, sensorgesteuerte Projekte und eine Quartiers-App für unterschiedlichste Quartiersbedarfe zu entwickeln.“

Mobilitätslösungen von der Toyota Kreditbank

Für die Verwirklichung eines innovativen Mobilitätskonzepts wurde die Toyota Kreditbank GmbH (TKG) als Bank einer der größten Automobilhersteller der Welt gewonnen. Bei Neulichterfelde agiert die TKG in ihrer Funktion als Mobilitätsentwickler. „**Toyota befindet sich aktuell im Wandel von einem Automobilhersteller zum Mobilitätsdienstleister.** Die Toyota Kreditbank agiert dabei an vorderster Front und treibt den Veränderungsprozess voran – zum Beispiel mit Projekten wie Neulichterfelde“, erklärt **Axel Nordieker**, Geschäftsführer der Toyota Kreditbank.

CO₂ Emissionen

Standard Quartier

Mobilität

2.592 t CO₂/a

Neulichterfelde

Mobilität

1.387 t CO₂/a



Das nachhaltige Mobilitätskonzept in Neulichterfelde spart pro Jahr ca. 1.200 Tonnen CO₂ ein und damit so viel wie



... etwa **135 Personen** in Deutschland pro Jahr an CO₂-Emissionen verursachen



... ca. **10 Mio PKW-Kilometer** an CO₂-Emissionen verursachen



... etwa **390 Hin- und Rückflüge von Berlin nach New York** in der Economy-Class eines Airbus A3806 an CO₂-Emissionen verursachen



... **92 Hektar typischer deutscher Wald** pro Jahr an CO₂ bindet.

Mithilfe unterschiedlicher Mobilitätsangebote soll der konventionelle Autoverkehr in Neulichterfelde weitestgehend reduziert und die Bewohner zum Umstieg auf den ÖPNV bzw. nichtmotorisierte, elektromotorisierte sowie wasserstoffbetriebene Alternativen bewegt werden. „Neben der Verknüpfung von Mikromobilität und dem ÖPNV werden neue innovative Mobilitätslösungen Verwendung finden. Sei es unsere Pendler-App, On-Demand-Shuttles oder auch neuartige Fahrzeuge – mit und ohne Motor“, so Nordieker. Außerdem „fokussieren wir die Integration unserer Mobilitätsangebote in den ÖPNV und schaffen einzigartige Abo-Modelle für Mikromobilität, aber auch neue Formen von Fahrgemeinschaften. Autonome Fahrzeuge sowie in-home Mobility haben wir jetzt schon im Blick.“

Bei allem ist die Integrationsfähigkeit sehr wichtig, da sich in diesem Bereich bis 2025 noch einiges tun wird.“ Am S-Bahnhof sowie in den Teilquartieren entstehen sogenannte Mobility-Spots. Diese verfügen über Sharing-Angebote für Kurz- und Mittelstrecken. Mit Hilfe der Quartiers-App soll der digitale Zugang zu den Mobilitätsangeboten gewährleistet und ein nahtloser Übergang zwischen verschiedenen Alternativen ermöglicht werden.

Ziel aller Mobilitätsentwicklungen ist die Steigerung der Lebensqualität der Bewohner und Besucher von Neulichterfelde. Zur Abgas- und Lärmreduzierung setzt die TKG vor allem auf Mikromobilitätslösungen wie Pedelecs oder E-Tretroller. Ein Shuttle sorgt dafür, dass mobilitätseingeschränkten Menschen ein ebenso nahtloser Zugang zum ÖPNV ermöglicht wird wie allen anderen Personen – getreu der Unternehmensvision *Mobilität für alle*.

NATURSTROM wird das klimaneutrale Mikrostadtwerk für Neulichterfelde

Der Öko-Energieversorger NATURSTROM hat für Neulichterfelde ein integriertes Energiekonzept entwickelt, was weit mehr als nur die Strom- und Wärmeversorgung umfasst. Herzstück des Konzeptes ist die klimaneutrale Wärmeversorgung.

Dabei kommen u.a. biogasgetriebene und von Solarthermie unterstützte Blockheizkraftwerke (BHKW) zum Einsatz, Highlight ist jedoch die Errichtung eines innovativen und vollkommen brennstofffreien Wärmepumpenquartiers. Für die Stromerzeugung werden Photovoltaikanlagen auf den Dächern installiert, welche gemeinsam mit den BHKWs das Mieterstromprodukt „NeulichtStrom“ speisen sollen. Verbunden werden sollen diese Elemente über eine moderne Energiedatenerfassung im „Internet der Dinge“. Auch Mobilitätsaspekte sind im NATURSTROM-Konzept vorgesehen, das Unternehmen will hier sein etabliertes Elektro-Lastenrad-Angebot Donk-EE zum Einsatz bringen. Zudem will NATURSTROM wie bei allen seinen Projekten in einen engen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort treten, etwa durch eine Visualisierung von Energiebereitstellung und -verbrauch u.a. in der Quartiers-App und Energieberatung vor Ort. Die konsequent verzahnten, intelligenten Technologien nutzen insbesondere dem Klima: Während die Wärme- und Stromversorgung für ein herkömmliches Quartier dieser Größe etwa 6.385 Tonnen CO₂ pro Jahr verursachen würde, sollen es in Neulichterfelde lediglich 139 Tonnen pro Jahr sein.

NATURSTROM als Mikrostadtwerk® – ganzheitlich, nachhaltig, lokal im Kiez



Drei Ebenen zusammen gedacht:

1. Energieversorgung

- Wärmepumpenquartier mit kaltem Nahwärmenetz
- Klassisches Nahwärmenetz
- Mieterstromprodukt »NeulichtStrom«
- PV-Anlagen

2. Mobilität

- Donk-EE Lastenräder
- Ladeinfrastruktur

3. QuartiersErleben

- Dialog, Visualisierung und Transparenz der Energieversorgung

Verbindung über innovative Energiedatenerfassung



Dr. Tim Meyer, Vorstand der NATURSTROM AG, betont: „NATURSTROM arbeitet schon seit über 20 Jahren an einer dezentralen, bürgernahen Energiewende. Im Zukunftsquartier Neulichterfelde werden wir zeigen, wie die intelligente Verbindung von erneuerbaren Energien wie Solarenergie, Umweltwärme und Biogas mit innovativen energiewirtschaftlichen Ideen ganze Quartiere mit nachhaltiger Energie versorgen kann. Dazu setzen wir aber nicht nur auf unsere modernen technischen Lösungen, sondern auf eine Partnerschaft mit den Menschen vor Ort. Wir wollen als Mikrostadtwerk für Neulichterfelde Ansprechpartner für alle dortigen Energiebelange sein und so gemeinsam mit den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern zeigen, wie Klimaschutz konkret funktioniert.“

Vernetzte Nachbarschaften durch Goldnetz

Das gute Zusammenleben in Neulichterfelde, den nachbarschaftlichen Austausch und auch das Kennenlernen wird die Goldnetz gGmbH organisieren. Hierfür werden Netzwerke und auch Projekte für das neue Quartier initiiert und begleitet, sodass ein neues Community- Bewusstsein entsteht und das Zusammenleben prägen kann. Ganz nach dem Motto: Miteinander statt Nebeneinander! Unterstützung in vie-

len Lebenslagen etwa beim Einzug, Organisieren von Betreuung, Entwicklung von Teilhabeplattformen oder ehrenamtlichen Netzwerken sind nur einige Aufgaben, für die Goldnetz in Neulichterfelde ein eigenes Stadteilbüro einrichten wird.

Karin Pfluger, Geschäftsführerin der Goldnetz gGmbH, sagt: „Das Vorgehen der Groth Gruppe, schon zu einem sehr frühen Zeitpunkt Partner mit ins Boot zu holen, um mit Neulichterfelde eine lebendige Wohn- und Lebenskultur zu schaffen, ist sehr innovativ. Wir freuen uns, als Community-Partner dabei zu sein und mit Neulichterfelde an der Realisierung eines Ortes teilzuhaben, in dem die Bedingungen für die Entstehung von sozialen Beziehungen von Beginn an mitgedacht werden. Unsere Angebote werden sich dabei stark an den Bedürfnissen der Bewohner*innen orientieren - immer unter der Prämisse, dass gute Nachbarschaft für uns alle eine Bereicherung ist: als gelebter Erfahrungs- und Kommunikationsraum sowie Ort der Teilhabe, Integration und gegenseitigen Unterstützung.“

- Die Lichterfelder Weidelandschaft ist ein „Hotspot der Artenvielfalt“, z. B.:
 - 292 Schmetterlingsarten
 - 264 Arten an Bienen und Wespen
- Der Verlust jeden Quadratmeters davon ist für Naturliebhaber schmerzlich



HOME INITIATIVE EXPERTEN-BEIRAT KONTAKT



LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

IN TROCKENEN TÜCHERN

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."
Mieter aus Dortmund



Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-
SCHUTZ >>

BRAND-
SCHUTZ >>

LEITUNGS-
WASSER-
SCHÄDEN >>

NATUR-
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-
SCHÄDEN >>

BUND schützt und bewahrt die „Lichterfelder Weidelandschaft“

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland wird sich in Neulichterfelde um die „Lichterfelder Weidelandschaft“ kümmern, insbesondere um den Erhalt und die Pflege der wertvollen Lebensräume mit ihrer besonderen Artenvielfalt und dem eindrucksvollen Landschaftsbild. Die Weidelandschaft soll künftig besser erlebbar werden, hierzu ist eine behutsame Erschließung vorgesehen, um ein sinnliches Naturerleben zu ermöglichen. Geplant ist auch die Einrichtung eines Umweltzentrums mit vielfältigsten Angeboten aus den Bereichen Natur und Umwelt.

Dr. Andreas Faensen-Thiebes, Landesvorstand Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, erklärt: „Obwohl jede Bebauung Boden versiegelt und einen Eingriff in die Natur darstellt, können wir mit der hier gefundenen Lösung zum Erhalt großer Flächen für die Natur in der Lichterfelder Weidelandschaft gut leben: Es wird auch in Zukunft ein Artenreichtum, wie z. B. an Schmetterlingen, Wildbienen und seltenen Pflanzen geben, wie er in Berlin kaum ein zweites Mal vorkommt. Unser Ziel ist es, diesen Reichtum zu erhalten. Wir wollen die Erfahrung und das Wissen um diese besondere Landschaftspflege weitergeben und die daraus resultierte Artenvielfalt und das Landschaftsbild der Lichterfelder Weidelandschaft auch für die neuen Anwohner erlebbar machen.“

Quartier Neulichterfelde (inklusive der Lichterfelde Weidelandschaft)

entsteht auf 97 Hektar

Das ca. 97 Hektar große Quartier Neulichterfelde (inklusive der Lichterfelder Weidelandschaft) im Bezirk Steglitz-Zehlendorf wird auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz der Amerikaner „Parks Range“ entstehen. Geplant sind zwischen Anhalter Bahn und Osdorfer Straße rund 2.500 Wohnungen, davon ca. 540 Sozialwohnungen, ca. 1.540 Miet- und Eigentumswohnungen sowie etwa 420 Reihenhäuser. Zum Quartier gehören auch drei Kitas, eine Grundschule mit Sporthalle und Sportplatz, eine Jugendeinrichtung und ein Stadtplatz mit 20.000 qm Büro- und Gewerbeflächen. Die geförderten Mietwohnungen werden von der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft DEGEWO AG errichtet.



Grundlage für die Quartiersentwicklung ist der Masterplan von Casanova + Hernandez Architects aus Rotterdam, die den ersten Architektur Workshop für sich entschieden hatten. In den nachfolgenden Vertiefungsworkshops haben sich die Büros KSV Krüger Schubert Vandreike Planung und Kommunikation GmbH, Christoph Kohl Architekten GmbH und Hemprich Tophof Gesellschaft von Architekten mbH durchgesetzt.

Auf etwa 36 Hektar Fläche werden neben Spielplätzen und vielen Grünflächen an den geplanten Straßen überwiegend fünf- bis sechsgeschossige Wohnhäuser errichtet, die die Blockränder schließen. Zur etwa 61 Hektar großen Lichterfelder Weidelandschaft werden die Wohngebäude flacher und gehen in eine Reihenhausbebauung über. Herzstück von Neulichterfelde, in dem einmal bis zu 6.000 Berliner aber auch Neuberliner wohnen werden, wird der zentrale Stadtplatz nahe des S-Bahnhofs Lichterfelde Süd sein. Etwa 900 Millionen Euro wird die Groth Gruppe in den Neubau des Quartiers investieren.

Cerstin Richter-Kotowski, Bezirksbürgermeisterin von Steglitz-Zehlendorf, begrüßt angesichts der aktuellen Entwicklung am Wohnungsmarkt im Bezirk die Projektentwicklung für Neulichterfelde: „Ich bin stolz auf das mit der Groth Gruppe, den Bezirksverordneten und unserem Stadtentwicklungsamt erarbeitete, ganzheitliche Konzept einer lebendigen kleinen Stadt. Der Mensch und die Natur, aber auch das Leben, Wohnen und Arbeiten sollen auf einem ökologisch wertvollen Gelände durch gute Planung und viele Ausgleichsmaßnahmen, u.a. in Kooperation mit dem Land Brandenburg, in Einklang gebracht werden. Ich freue mich, neuen Wohnraum für alle in unserem schönen Bezirk Steglitz-Zehlendorf anbieten zu können.“

Anette Mischler



Vertrauen.

Eine enge und langfristige Zusammenarbeit mit der Bau- und Wohnungswirtschaft ist uns wichtig. Denn nur so können wir optimale Lösungen für die speziellen Bedürfnisse der Branche anbieten. Zum Beispiel mit dem „Kermi System x-optimiert“, Smart Home-fähig dank der x-center Regelung. Dabei setzen wir auf die bestmögliche Nutzung erneuerbarer Energien und die intelligente Kombination von wasser- und elektro-basierten Systemkomponenten. Ob bei Neubau, Renovierung oder Sanierung, das optimale Zusammenspiel aller Komponenten sorgt für zufriedene Bewohner und maximale Energieeffizienz. Informieren Sie sich jetzt unter www.kermi.de/wohnungswirtschaft

Neueit Elektro-Flachheizkörper
x-therm +e:
 Einfache Installation, unkomplizierte
 Bedienung, effizienter Betrieb

