

# Leitbild für die Entwicklung des Pfaff-Quartiers Kaiserslautern

entwickelt im Rahmen des Projektes EnStadt:Pfaff  
verabschiedet durch den Stadtrat Kaiserslautern am 25.05.2020

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 Erderwär-  
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.

- EnStadt:Pfaff hat zum Ziel, durch innovative Technologien und Lösungen zur Entwicklung eines klimaneutralen, nachhaltigen und zukunftsfähigen Quartiers beizutragen. Alle Lösungen werden an den Bedürfnissen der Nutzer\_innen und Bewohner\_innen ausgerichtet mit dem Ziel, eine hohe Arbeits- und Lebensqualität zu erreichen.
- EnStadt:Pfaff trägt zur Zukunftsfähigkeit bei, indem künftige Änderungen in den Arbeits- und Lebenswelten untersucht und in der Quartierskonzeption berücksichtigt werden. Dabei werden Lösungen favorisiert, die die Widerstandsfähigkeit (Resilienz) gegenüber künftigen Umwelt- und Klimaänderungen erhöhen.
- Nachhaltig wird das Pfaff-Quartier unter anderem durch eine klimaneutrale Energieversorgung, die Einhaltung von Umweltschutzanforderungen und die Förderung der Biodiversität mittels entsprechender Gestaltung der Grünflächen und Dachbegrünungen.
- Das Pfaff-Quartier orientiert sich an den Zielen für eine nachhaltige Entwicklung, die von den Vereinten Nationen verabschiedet wurden. Die 17 Sustainable Development Goals (SDGs)<sup>1</sup> sollen bis zum Jahr 2030 erreicht werden und für eine gerechtere und nachhaltigere Lebensweise sorgen. Für das Pfaff-Quartier sind insbesondere die folgenden SDG-Ziele relevant: (3) gesundes Leben für alle, (7) bezahlbare und saubere Energieversorgung, (9) widerstandsfähige Infrastruktur und nachhaltige Industrialisierung, (11) nachhaltige Städte und Gemeinden sowie (13) Vermeidung des Klimawandels.
- Das Pfaff-Quartier wird möglichst weitgehend barrierefrei gestaltet und ermöglicht damit auch Menschen mit Beeinträchtigungen ein angenehmes Leben im Quartier und eine gleichberechtigte Teilhabe an dessen Angeboten. Dies wird gewährleistet durch eine barrierefreie Ausgestaltung sowohl der baulichen Umwelt als auch der Informations- und Kommunikationsangebote.

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

- Das Pfaff-Quartier wird zum attraktiven Standort für Unternehmen und Institutionen der Informationsgesellschaft mit den Schwerpunkten Gesundheit, Technologie, Forschung, Bildung, Dienstleistung und Kultur. Durch Bereitstellung einer hervorragenden digitalen Infrastruktur, einem innovativen und kreativen Umfeld, einer den Bedürfnissen von Start-ups angepassten Gebäudestruktur sowie einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität wird ein förderliches Umfeld für dynamische und zukunftsweisende Unternehmen und Institutionen geschaffen.
- Innovative Arbeitskonzepte finden ihre Entsprechung in Architektur und digitaler Infrastruktur. Durch Angebote wie beispielsweise der gemeinsamen Nutzung von Räumen und Informationstechnik werden die Vernetzung und die interdisziplinäre Zusammenarbeit von Unternehmen, Institutionen und Wissenschaft unterstützt.
- Das Pfaff-Quartier bietet hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum für Menschen jeden Alters und unterschiedlicher Lebensstile. Flexible und innovative Wohnformen ermöglichen die

---

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

Anpassung an die Dynamik der modernen Arbeitswelt und sich wandelnder Bedürfnisse ihrer Bewohner\_innen.

- Der öffentliche Raum ist lebendiger Begegnungs- und Kommunikationsort mit hoher Aufenthaltsqualität und bietet die Möglichkeit für Kommunikation, Unterhaltung und Entspannung. Er ist an das übergeordnete Freiraumkonzept der Stadt Kaiserslautern angebunden. Angebote in den Bereichen Kultur, Bildung, Freizeit und Sport, zum nachbarschaftlichen Austausch und zur gegenseitigen Unterstützung machen das Pfaff-Quartier lebenswert.

## Leitbild Gebäude: Architekturqualität und Energieproduktion

- Die Neugestaltung des Pfaff-Quartiers schlägt eine Brücke zwischen Vergangenheit und Zukunft. Die Geschichte des Quartiers wird durch den Erhalt und die Wiederherstellung architektonischer Zeugnisse im Stadtraum erlebbar. Diese sind Teil eines modernen Quartierskonzeptes, in dem innovative Technologien selbstverständlich, aber nicht aufdringlich sind.
- Die Gebäude im Quartier zeichnen sich aus durch eine hohe architektonische Qualität, die durch das Gestaltungshandbuch, Architektenwettbewerbe und Konzeptvergaben gewährleistet wird.
- Die Gebäude tragen dem Klimawandel mit einer steigenden Häufigkeit von Starkregenereignissen Rechnung und weisen auf allen Dächern Retentionsflächen auf.
- Die Gebäude sind aktive Elemente des Energiekonzeptes im Pfaff-Quartier. Zum Vorteil der Bewohner und Nutzer weisen sie einen niedrigen Energiebedarf auf. Die Solaranlagen auf allen Dächern sind ein unverzichtbarer Baustein der klimaneutralen Energieversorgung. Intelligente Energiemanagementsysteme gewährleisten eine hohe Effizienz im Gebäudebetrieb. Die emissionsfreie und klimaneutrale Versorgung mit Wärme wird durch den Anschluss an das Quartierswärmenetz gewährleistet.
- Die digitale Vernetzung der Gebäude ermöglicht den Austausch von Energiedaten mit der Quartiersplattform unter Beachtung der Datenschutzbestimmungen. Dies ermöglicht den optimalen Betrieb der Energieversorgungssysteme der Gebäude und des Quartiers und unterstützt die Überprüfung der Einhaltung der Quartiersziele.
- Die Gebäude tragen dazu bei, dass die Mobilitätsbedürfnisse ihrer Bewohner und Gebäudenutzer nachhaltig befriedigt werden können, indem beispielsweise die Stellplätze mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ausgestattet sind und ausreichend Fahrradstellplätze zur Verfügung stehen.
- Die Gebäudeinnenräume bieten eine hohe Raumluftqualität sowie ein thermisch, akustisch und visuell angenehmes Raumklima. Eine durchgehende Barrierefreiheit ermöglicht die Nutzung der Gebäude für alle Bewohner\_innen und Nutzer\_innen.
- Alle Gebäude weisen eine moderne digitale Infrastruktur auf und ermöglichen ihren Bewohnern\_innen und Nutzern\_innen eine optimale Datenversorgung. Smart Home Systeme können digitale Services bereitstellen. Eine Vernetzung mit der digitalen Quartiersplattform ermöglicht die Entwicklung neuer digitaler Dienste. Der Datenschutz wird dabei gewährleistet.

- Das EnStadt:Pfaff Projekt stellt eine Datenbank bereit, um die beim Bau verwendeten Materialien erfassen und bewerten zu können. Der Cradle-to-Cradle-Ansatz (Betrachtung des Ressourcenaufwands von der Produktion bis zum Recycling und der Entsorgung der verwendeten Materialien) unterstützt eine nachhaltige Bauweise. Er bietet auch die Grundlage für die Einführung der Kreislaufwirtschaft und einen sortenreinen Rückbau der Gebäude nach Ende ihrer Nutzungszeit.
- Eine umfassende Nachhaltigkeit der Gebäude ist wünschenswert in Bezug auf die Planung, Auswahl der Baumaterialien, Errichtung, Betrieb, Recycling und Entsorgung, wie sie durch die Standards und Zertifikate der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) definiert werden.
- Eine hohe Energieeffizienz der Gebäude ist Voraussetzung, um die Klimaneutralität im Quartier zu erreichen. Diese orientiert sich am Ziel der Europäischen Union, ab dem Jahr 2021 nur noch Niedrigstenergiegebäude („Nearly Zero Energy Buildings“) zuzulassen. Die hohe Energieeffizienz wird durch die Orientierung am KfW 55 Standard (2018) für Wohn- und Nichtwohngebäude erreicht.
- Eine optimierte Gebäudeplanung wird ermöglicht durch die Unterstützung digitaler Werkzeuge wie dem BIM (Building Information Modeling), das eine nahtlose Nutzung von Gebäudedaten von der Planung bis zum Betrieb vorsieht.

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

- Das Energiekonzept des Pfaff-Quartiers ist innovativ und ermöglicht eine klimaneutrale, sichere und bezahlbare Energieversorgung. Hierzu werden auch neue Energiemanagementlösungen und Geschäftsmodelle erprobt.
- Um einen hohen Eigenversorgungsanteil zu erreichen, werden die erneuerbaren Energien-Potenziale im Quartier soweit wie möglich genutzt. Die verbleibenden Energieimporte sollen klimaneutral erfolgen, beispielsweise durch die Nutzung von Abwärme aus Industriebetrieben.
- Im Quartier wird die Energie mit hoher Effizienz erzeugt, verteilt, gespeichert und genutzt.
- Durch die Kopplung der Sektoren Strom, Wärme, Kälte und Elektromobilität und durch ein intelligentes Energiemanagement werden ein hoher Eigenversorgungsgrad und eine sichere Energieversorgung erreicht.
- Alle Gebäude werden an das Quartierswärmenetz angeschlossen, um eine hohe Gesamteffizienz zu erreichen und lokale Emissionen zu vermeiden.
- Durch digitale Dienste werden die Bewohner und Nutzer im Quartier dabei unterstützt, Energie sparsam und effizient zu nutzen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.
- Durch die Bereitstellung von Energiedienstleistungen, beispielsweise in Form von Flexibilitäten für das vorgelagerte Stromnetz, trägt das Quartier zu einer nachhaltigen Energieversorgung der Gesamtstadt bei.

## Leitbild Mobilität: Ressourcenschutz und Lebensqualität

- Alle Mobilitätsbedürfnisse werden klimafreundlich erfüllt. Dies wird durch ein umfassendes Mobilitätsangebot möglich, das neben öffentlichem Nahverkehr (Bushaltestellen am Gebiet und Ausbau des vorhandenen Bahnhaltepunktes) und dem bekannten Car- und Bike-Sharing auch neuartige Sharing-Angebote z.B. von E-Lastenrädern umfasst und klimafreundliche Fortbewegungsarten wie z.B. Radfahren priorisiert.
- Die Menschen im Quartier werden dabei unterstützt, auf klimafreundliche Mobilität umzusteigen. Dazu werden unter anderem Anreize zum Ausprobieren entsprechender Fortbewegungsarten geschaffen.
- Der Flächenbedarf für die Mobilität ist gering. Dies wird unter anderem erlebbar durch großzügige öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Menschen und einem geringen Flächenanteil für Stellplätze und Fahrbahnen.
- Die Wege zur Erfüllung täglicher Bedarfe sind kurz und Möglichkeiten zur Vermeidung von Fahrten sind gegeben. Dies kann beispielsweise durch eine entsprechende Infrastruktur, z.B. Nachbarschaftshubs mit Packstationen und „Coworking Spaces“ für flexibles Arbeiten vor Ort erfolgen, die durch digitale Angebote und Konzepte, z.B. Mitfahr-Apps, ergänzt werden.
- Die negativen Eigenschaften des motorisierten Individualverkehrs werden minimiert. Dies wird erreicht durch eine konsequente Bevorzugung von lärm- und emissionsarmen Antriebstechnologien (insbesondere der Elektromobilität) und der Bereitstellung entsprechender Infrastruktur. Geschwindigkeitsbegrenzungen (Tempo 20, Verkehrsberuhigung und Fußgängerzone) sorgen für ein gleichberechtigtes und sicheres Miteinander aller Verkehrsteilnehmer.
- Die Mobilität im Quartier ist dem Ressourcenschutz verpflichtet. Ressourcen werden geschont durch das Prinzip „teilen statt besitzen“ und durch die Nutzung effizienter Antriebstechnologien wie der Elektromobilität.

## Leitbild Digitalisierung: nutzerorientiert und zukunftsweisend

- Das Pfaff-Quartier bietet eine hervorragend ausgebaute digitale Infrastruktur für Unternehmen, Nutzer\_innen und Bewohner\_innen im Quartier und wird zum wichtigen Baustein der Initiative „herzlich digitale Stadt Kaiserslautern“.
- Eine digitale Quartiersplattform unterstützt die Lebensqualität und den Klimaschutz im Quartier unaufdringlich. Die Plattform bietet Dienste für viele Bereiche des täglichen Lebens, wie Energie, Mobilität, Wohnen und Gemeinschaft, die untereinander vernetzt sind.
- Die Bedürfnisse der Menschen stehen im Mittelpunkt aller digitalen Dienstleistungen. Bürger\_innen und Nutzer\_innen werden aktiv in die Entwicklung von digitalen Dienstleistungen eingebunden.
- Die Bereitstellung einer digitalen Plattform fördert die Entwicklung neuer Dienste für das Quartier und ermöglicht die Verknüpfung von Daten verschiedener Dienste und externer Infrastrukturen. Durch ihr Zusammenwirken entstehen innovative Lösungsansätze für Klimaschutz und hoher Lebensqualität im Quartier.

- Die digitale Plattform ist offen zum Mitmachen für alle Bürger\_innen und Unternehmen. Sie bietet den technischen und organisatorischen Rahmen für Planung, Entwicklung, Etablierung und Einsatz von barrierearmen, digitalen Diensten während und nach der Erstellung des Quartiers. Dabei wird auf nachhaltige Lösungen geachtet, die langfristig zur Verfügung stehen.
- Die digitale Plattform und die Dienste sind dem Schutz der Privatsphäre verpflichtet. Datenschutzmaßnahmen sorgen für die Erfüllung rechtlicher Vorgaben und schaffen Vertrauen bei den Menschen. Offener Zugriff auf Daten, die von allgemeinem Interesse sind, macht das Quartier transparent für Bewohner\_innen und Nutzer\_innen sowie weitere Beteiligte.

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

- Durch Information und Kommunikation im Prozess der Quartiersentwicklung werden u. a. ökologische Zusammenhänge und Prozesse transparent und nachhaltige Stadtentwicklung sowohl sichtbar als auch erlebbar.
- Das Reallabor-Zentrum ist ein interaktiver Lernort für alle Menschen. Durch Angebote zur Information und Bildung z.B. in der Ausstellung sowie der Zusammenarbeit in Werkstatt und Labor werden innovative Lösungen begreifbar und gemeinsam weiterentwickelt. Dies ermöglicht neue Formen der Zusammenarbeit von Unternehmen, Wissenschaftlern\_innen, Bürgern\_innen und Kulturschaffenden innerhalb des Quartiers und auch darüber hinaus.
- Informations- und Beteiligungsformate stellen Transparenz bezüglich der Quartiersentwicklung her und ermöglichen der Stadtgesellschaft und Projektinteressierten außerhalb Kaiserslauterns, den Prozess der Entwicklung und Nutzung des Quartiers mit zu verfolgen und mit zu gestalten. Die Transparenz stärkt den Leuchtturmcharakter des Pfaff-Quartiers, motiviert andere Städte zur Nachahmung und fördert die Akzeptanz der lokalen Bevölkerung.
- Um das Quartier zukunftsfähig zu gestalten, werden die Bedürfnisse der potenziellen zukünftigen Bewohner\_innen, Arbeitnehmer\_innen und Besucher\_innen des Pfaff-Quartiers untersucht und bei der Planung berücksichtigt. Zur Unterstützung einer lebendigen Nachbarschaft wird die Etablierung eines Quartiersmanagements angestrebt.