

Advertorial

REWAG



Im Dörnberg-Viertel werden innovative Ansätze der Quartiersentwicklung verwirklicht, wie zum Beispiel ein Elektromobilitätskonzept. Foto: Dörnberg-Viertel Projekt GmbH & Co. KG

Partner der regionalen Immobilienwirtschaft

Als Quartiersentwickler bietet die Rewag im Verbund mit das Stadtwerk Regensburg ganzheitliche Ansätze rund um Mobilität, Energieversorgung und Gebäudebestand.

Von Stephanie Burger

REGENSBURG. Die Stadtentwicklung steht heute im Spannungsfeld zwischen der Vision von der vernetzten, effizienten und nachhaltigen „Smart City“ und der Realität historisch gewachsener Städte. „Erneuerung von innen heraus“ – so lautet deshalb eine zentrale Herausforderung für Kommunen. Moderne Stadtentwicklung muss sämtliche Handlungsfelder wie Energie, Klima- und Umweltschutz, Mobilität, Strukturwandel und die Digitalisierung berücksichtigen und dabei die Wirtschaftlichkeit im Blick behalten. Es bedarf deshalb eines vorausschauenden, bereichsübergreifenden Ansatzes.

Eine solche ganzheitliche Vision von Stadtentwicklung verfolgt auch die Rewag im Konzernverbund mit das Stadtwerk Regensburg und einer Vielzahl an Tochterunternehmen. „Als lokaler Energiedienstleister sehen wir uns mit unserer Kompetenz und unserem Produktportfolio als natürlicher Partner der Stadt und der Immobilienwirtschaft“, sagt Florian Binder, Teamleiter Immobilienwirtschaft und Quartiersmanagement bei der Rewag. Das gelte für Neuerschließungen ebenso wie für die Sanierung und Verdichtung des Gebäudebestands. „Letzteres steht in Regensburg im Vordergrund, denn die Bevölkerung Regensburgs wächst und der Raum wird knapp“, erklärt Binder. Der Konzernverbund verfüge über ein Leistungsspektrum, das alle zentralen Bereiche der Stadt- und Quartiersentwicklung abbilde.

Koordinierte Beratung

„Unsere Rolle hat sich stark verändert – vom Energieverkäufer zum ganzheitlichen Energiedienstleister und Quartiersentwickler“, führt Bin-

der aus. Diese Neuausrichtung sei die Konsequenz von Entwicklungen und strategischen Entscheidungen der vergangenen Jahre, ergänzt Andreas Krüger, Fachbereichsleiter Erzeugung und Energienähe Dienstleistungen. „Wir haben unsere Kernprodukte kontinuierlich um Dienstleistungen erweitert. Außerdem sind wir in die nachhaltige, dezentrale Energieerzeugung und in die Elektromobilität eingestiegen“, so Krüger.

Anspruch sei es, Investoren und andere Akteure der Immobilienwirtschaftlich ganzheitlich beraten zu können und dies so zu koordinieren, dass der Kunde möglichst nur einen Ansprechpartner habe, sagt Binder. „Wir beraten zu allen relevanten Themen wie Mobilität, Infrastruktur, Energieeffizienz und Energieversorgung und stellen dabei auch Querverbindungen her.“ So gehöre es zum ganzheitlichen Ansatz beispielsweise, Investoren darauf hinzuweisen, Flächen einzuplanen, um später Carsharing integrieren zu können, ebenso wie auch – ganz praktisch – die Installation einer Wallbox in der Garage. „Unsere sektorenübergreifende Perspektive ermöglicht es uns, Kunden frühzeitig auf relevante Entwicklungen aufmerksam zu machen“, sagt Binder.

Bei der Quartiersentwicklung sei der Konzernverbund in der Regel in alle drei wesentlichen Bereiche, also Energieversorgung, Mobilität und Gebäudebestand, eingebunden, erklärt Krüger. Eine zunehmend wichtige Rolle bei der Energieversorgung spiele das Wärme-Contracting, also die Wärmelieferung als ausgelagerte Dienstleistung. „Die Bewirtschaftung eines Quartiers wird schwieriger, da die Komplexität der Energieversorgung mit der dezentralen und regenerativen Erzeugung zunimmt, und verschiedene Erzeugungsför-

men, wie zum Beispiel Blockheizkraftwerke oder Pelletheizungen, zur Verfügung stehen. Es ist für viele Kunden deshalb vorteilhaft, einfach Wärme einzukaufen und den Rest uns zu überlassen.“ Die Rewag verfüge auf dem Gebiet des Contractings über besondere Kompetenz, betont Krüger. Das habe mit der erfolgten Altstadtsanierung in Regensburg zu tun. „Wir haben das als Chance genutzt, um sehr frühzeitig in das Wärme-Contracting einzusteigen“, sagt Krüger.

Lösungen für E-Mobilität

Auch Mobilitätsdienstleistungen werden laut Binder von der Immobilienwirtschaft zunehmend nachgefragt. Erst kürzlich habe man für einen ersten Kunden aus dem gewerkschaftlichen Umfeld zwei Carsharing-Fahrzeuge in Betrieb genommen. „Anfang des Jahres finden ja die Eigentümerversammlungen in den Objekten statt. Auf jeder, die ich besucht habe, kam die Frage nach E-Ladeinfrastruktur auf. Lösungen für den nicht-öffentlichen Sektor werden immer wichtiger.“

Eine zentrale Rolle spielt Binder zufolge auch die Digitalisierung. Aktuell steht zum Beispiel der Smart Meter Roll-out an, also die flächendeckende Einführung intelligenter Messsysteme zur Visualisierung des Stromverbrauchs. „Unsere Aufgabe als moderner Dienstleister ist dabei auch die Kommunikation. Alles im Zusammenhang mit Kommunikation können wir über die Tochter R-Kom anbieten“, so Binder. Mit dem Ausbau des Glasfasernetzes leiste die R-Kom außerdem einen wichtigen Infrastrukturbeitrag für die Stadt. „Regensburg hat den Smart-City-Weg beschritten. Ohne modernes Glasfasernetz gibt es jedoch keine Smart City“, betont Krüger.

Smarte Quartiere weisen den Weg in die Zukunft

Dörnberg, Brandlberg, Marina, Candis und Prinz-Leopold-Kaserne: In Regensburg entstehen urbane Innovationsorte.

Von Stephanie Burger

REGENSBURG. In jüngerer Zeit ist das Quartier wieder verstärkt in den Fokus gerückt – als Ort, an dem ein ganzheitlicher Ansatz realisiert und Innovationen in die Stadt gebracht werden können. Charakteristisch für moderne Quartiere ist die Verknüpfung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit sowie innovative Energieversorgungs- und Mobilitätslösungen. „Die Vision einer allumfassenden Smart City ist eher unrealistisch. Was es aber geben wird, sind ‚Smart Districts‘, also Quartiere, in denen die verschiedenen Bereiche und Funktionen intelligent verknüpft sind“, sagt Florian Binder, Teamleiter Immobilienwirtschaft und Quartiersmanagement bei der Rewag.

Auch in Regensburg nehmen solche ganzheitlich angelegten Quartiere Gestalt an: Ein Leuchtturmprojekt ist das durch den Münchner Investor Haupt Immobilien bis 2021 entstehende Dörnberg-Viertel, das sich aktuell mit Leben füllt. Auf dem 25 Hektar großen Areal soll künftig eine nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) arbeitende Energiezentrale westlich der Brauerei Bischofshof die Gebäude mit Wärme für Heizung und Warmwasser sowie mit Strom versorgen. Das Quartier ist mit Glasfaser versorgt, es bietet gut integrierte Stellplätze – und das intelligente Zusammenspiel zwischen E-Car- und E-Bikesharing sowie ÖPNV soll eine nahtlose Mobilitätskette ermöglichen. Mit seinen bereits in der Bauphase installierten 850 Ladepunkten für Elektrofahrzeuge gilt das Dörnberg-Viertel bundesweit als Vorzeigeprojekt.

Innovative Mobilität kennzeichnet auch das Candis-Viertel, das auf den Flächen der ehemaligen Zuckerfabrik im Regensburger Osten errichtet wurde. Seit knapp einem Jahr befindet sich hier der zweite Standort des E-Carsharings-Systems des Stadtwerk Regensburg. Ähnlich wie im Dörnberg-Viertel wird auch das Quartier

Brandlberg im Regensburger Norden dezentral und energieeffizient versorgt: Hier kommt eine Energiezentrale der Rewag auf dem Areal von Walhalla Kalk zum Einsatz.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan der Prinz-Leopold-Kaserne Anfang April ist der Startschuss für das jüngste Quartiersentwicklungsprojekt in der Domstadt gefallen. Der Konzernverbund aus der Rewag das Stadtwerk Regensburg ist auch hier zentraler Akteur in den Bereichen Mobilität, Energieversorgung und Gebäudebestand, wie Andreas Krüger erklärt. „Es soll ein fußgänger- und fahrradfreundliches, weitgehend autofreies Viertel entstehen, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit verknüpft und in das innovative Ideen der Energieversorgung und Mobilität Eingang finden“, so der Fachbereichsleiter Erzeugung und Energienähe Dienstleistungen bei der Rewag. Eine der Herausforderungen bei der Quartiersentwicklung sei es, den gesetzlich vorgegeben Anteil an regenerativ erzeugter Energie zu erfüllen, gleichzeitig aber die Kosten im Griff zu behalten. „Bislang ist uns immer gelungen, dieses diffizile Gleichgewicht herzustellen“, sagt Krüger. Ziel sei es sogar, die gesetzlichen Vorgaben zu übertreffen. So sollen bereits bis 2020 alle Privatkunden bis zu 80 Prozent mit von der Rewag selbst produziertem Strom versorgt werden, der bis dahin einen regenerativen Anteil von mindestens 65 Prozent haben soll.

Die große Chance der Quartiersentwicklung besteht nach Ansicht von Florian Binder aber nicht nur in Effizienzsteigerung und Nachhaltigkeit, sondern auch in der Vernetzung der Bevölkerung. „Zur ökologischen und ökonomischen Dimension kommt eine soziale hinzu. Quartiere bringen Menschen zusammen, sind identitätsstiftend und eine Basis des sozialen Miteinanders“, meint Binder. Das einhellig als gelungen bezeichnete Brandlberg-Quartiersfest könnte jedenfalls ein Anzeichen dafür sein, dass der Quartiersgedanke aufgeht.



Florian Binder und Andreas Krüger (v. li.)

Foto: Simon Gehr

KONTAKT

REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co KG
Greflingerstraße 22
93055 Regensburg
Telefon: (0) 941 / 601-0
info@rewag.de
www.rewag.de

