

**Alice Neht**

# Konversion ehemaliger Kasernen als Modell für nachhaltige Energiekonzepte in der Immobilienentwicklung

Das Fallbeispiel Mannheim

**Masterarbeit**

# BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei [www.GRIN.com](http://www.GRIN.com) hochladen  
und kostenlos publizieren



## **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

## **Impressum:**

Copyright © 2014 GRIN Verlag  
ISBN: 9783656628453

## **Dieses Buch bei GRIN:**

<https://www.grin.com/document/271683>

**Alice Neht**

# **Konversion ehemaliger Kasernen als Modell für nachhaltige Energiekonzepte in der Immobilienentwicklung**

**Das Fallbeispiel Mannheim**

## **GRIN - Your knowledge has value**

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite [www.grin.com](http://www.grin.com) ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

### **Besuchen Sie uns im Internet:**

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

[http://www.twitter.com/grin\\_com](http://www.twitter.com/grin_com)

Masterarbeit

M.Sc. Wirtschaftsgeographie

Aachen, Februar 2014

RWTH Aachen

Fakultät für Georessourcen und Materialtechnik (FB 5)

Geographisches Institut

**Konversion ehemaliger Kasernen als Modell für nachhaltige Energiekonzepte  
in der Immobilienentwicklung. Das Fallbeispiel Mannheim**  
**Conversion of former barracks as a model of sustainable energy concepts  
in real estate development. The case study Mannheim.**

**Vorgelegt von**

Alice Dorothea- Franziska Neht

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>III</b>
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>IV</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>5</b>
1.1 Zielsetzung und Aufbau der Arbeit.....	5
1.2 Vorstellung des Forschungsdesigns .....	7
<b>2 Konzeptioneller Hintergrund.....</b>	<b>9</b>
2.1 Übergeordneter Kontext.....	9
2.2 Wechselbeziehungen der zentralen Begriffe .....	10
2.2.1 Nachhaltigkeit .....	10
2.2.2 Ressource ‚Energie‘ .....	11
2.2.3 Ressource ‚Boden‘ .....	12
2.2.4 Immobilienentwicklung als analytischer Rahmen .....	13
<b>3 Gestaltungsmöglichkeiten nachhaltiger Energiekonzepte .....</b>	<b>15</b>
3.1 Baurechtlicher Rahmen .....	15
3.2 Akteursgefüge.....	19
3.3 Maßnahmen des Energiesparens und der Energieeffizienz .....	23
3.3.1 Bautechnische Maßnahmen .....	24
3.3.2 Systemische Maßnahmen .....	25
3.3.3 Organisatorische Maßnahmen .....	26
3.4 Finanzierungsmöglichkeiten .....	28
<b>4 Methoden .....</b>	<b>31</b>
4.1 Wissenschaftstheoretischer Hintergrund: Die Hermeneutik .....	31
4.2 Qualitative Sozialforschung .....	32
4.3 Leitfadengestützte Experteninterviews .....	33
<b>5 Fallbeispiel Mannheim.....</b>	<b>36</b>
5.1 Analyse der Ausgangslage in Mannheim.....	36
5.2 Die Benjamin-Franklin-Village.....	40
5.3 Analyse der baurechtlichen Rahmenbedingungen .....	41
5.4 Analyse des vorhandenen Akteursgefüges .....	42
5.5 Analyse bezüglich der Maßnahmen des Energiesparens und der Energieeffizienz ....	55
5.5.1 Bautechnische Maßnahmen .....	56
5.5.2 Systemische Maßnahmen .....	59

---

5.5.3	Organisatorische Maßnahmen .....	60
5.5.4	Analyse bezüglich möglicher Finanzierungsmodelle .....	63
5.6	Zusammenfassung der Handlungsempfehlungen .....	65
<b>6</b>	<b>Schlussteil .....</b>	<b>70</b>
	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>75</b>
	<b>Anhang .....</b>	<b>78</b>
	Anhang A: Interviewleitfaden .....	78
	Anhang B: Interviewmaterial, Blatt 1.....	80
	Anhang C: Interviewmaterial, Blatt 2 .....	81
	Anhang D: Interviewmaterial, Blatt 3 .....	82
	Anhang E: Interviewmaterial, Blatt 4.....	83
	<b>Danksagung.....</b>	<b>V</b>

---

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Forschungsdesign .....	7
Abbildung 2 Weltweite Entwicklung der Stadt- und Landbevölkerung von 1950 bis 2050 in absoluten Zahlen.....	9
Abbildung 3 Übersicht der Beziehungen zwischen den zentralen Begriffen der vorliegenden Arbeit .....	10
Abbildung 4 Drei-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit.....	15
Abbildung 5 Akteursgefüge eines nEK.....	23
Abbildung 6 Kategorien von Energiespar- und Energieeffizienzmaßnahmen.....	23
Abbildung 7 Der hermeneutische Zirkel .....	31
Abbildung 8 Die Militärflächen in Mannheim .....	38
Abbildung 9 Akteursgefüge aus der Sicht der öffentlichen Hand .....	45
Abbildung 10 Akteursgefüge aus Sicht des Projektentwicklers.....	46
Abbildung 11 Akteursgefüge aus Sicht der Bürger .....	48
Abbildung 12 Akteursgefüge aus Sicht der Unternehmen .....	50
Abbildung 13 Übersicht über die Überschneidungen der Interessen der Akteure .....	52
Abbildung 14 Darstellung der Zuteilung verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten für die unterschiedlichen Maßnahmenkategorien durch die Experten .....	63

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1 Übersicht der Experteninterviews .....	34
Tabelle 2 Maßnahmen- Akteursmatrix für bautechnische Maßnahmen.....	57
Tabelle 3 Maßnahmen- Akteursmatrix für systemische Maßnahmen .....	60
Tabelle 4 Maßnahmen- Akteursmatrix für organisatorische Maßnahmen.....	61