



Wolfgang H. Serbser, Christiane Serbser (Hrsg.)

## **Pflegt der Stadt Bestes**

**Betriebsunterhalt als Strategie  
zum nachhaltigen Erhalt unserer  
Städte und Gemeinden**

The oekom logo, consisting of three vertical bars and the word "oekom" in lowercase.

Wolfgang H. Serbser, Christiane Serbser (Hrsg.)

### **Pflegt der Stadt Bestes**

Betriebsunterhalt als Strategie zum nachhaltigen Erhalt unserer Städte und Gemeinden

ISBN: 978-3-96238-113-4

210 Seiten, 17 x 24 cm, 22,- Euro

oekom verlag, München 2019

©oekom verlag 2019

[www.oekom.de](http://www.oekom.de)

# Inhalt

Grußwort des Europabeauftragten des Bezirksamts Spandau von Berlin <i>Christoph Chmielorz</i> .....	9
Vorwort der Herausgeber <i>Wolfgang H. &amp; Christiane Serbser</i> .....	11
<b>Kapitel 1 – Die globale Herausforderung</b> <i>Wolfgang H. Serbser</i> .....	15
Trends im globalen Kontext .....	17
<i>Folgen der Klimaveränderung</i> .....	17
<i>Demographischer Übergang</i> .....	18
<i>Urbanisierung</i> .....	20
<i>Ökologischer Fußabdruck – Ressourcenübernutzung – planetarische Belastungsgrenzen</i> .....	23
<i>Ernährungsunsicherheit</i> .....	25
<i>Verteilungsungerechtigkeit</i> .....	25
Herausforderungen des gesellschaftlichen Wandels.....	27
<i>Transformation &amp; Transition</i> .....	27
<i>Transfer (der Wissensbestände)</i> .....	28
<i>Transdisziplinarität &amp; Reallabor</i> .....	29
<b>Kapitel 2 – Land – Stadt – Quartier</b> .....	31
Herausforderungen vor Ort.....	31
Klima im Quartier. Was kommt auf uns zu, wie können wir uns schützen? <i>Fritz Reusswig</i> .....	32
<i>Folgen der Klimaveränderung</i> .....	32
Smart im Quartier Nachhaltige Quartiersentwicklung im Zeitalter der Digitalisierung <i>Michael Prytula</i> .....	39

<i>Das Internet der Dinge</i> .....	40
<i>Vom Smart Home zur Smart City</i> .....	41
<i>Aktuelle Herausforderungen in der Digitalisierung</i> .....	42
<i>Digitalisierungsprozesse in der Stadtentwicklung – Das-Neue-Gartenfeld</i> ... 43	
<i>Planung und Betrieb städtischer Quartiere durch IKT-Plattformen</i> .....	44
<i>Kritische Aspekte der Digitalisierung</i> .....	47
Allmende im Quartier	
Allmenden für vernetztes Leben im Quartier	
<i>Klaus Markus Hofmann</i> .....	51
<i>Allmende gestalten – bedarfsgerecht</i> .....	55
<i>Allmende erhalten – generationengerecht</i> .....	58
<i>Allmende entwickeln – zukunftsgerecht</i> .....	62
Demographischer Wandel und Quartiersbevölkerung	
<i>Wolfgang H. Serbser</i> .....	68
<i>Demographischer Wandel und Bevölkerungsentwicklung in Deutschland</i> ... 68	
<i>Demographischer Wandel und Bevölkerungsentwicklung in den Regionen</i> .. 73	
<i>Bevölkerung im Quartier</i> .....	76
Kapitel 3 – Bestandspflege	
<i>Wolfgang H. Serbser</i> .....	79
Herausforderungen vor Ort .....	79
Erfahrungen aus Unternehmen.....	82
Erfahrungen aus Verbänden.....	86
<i>Das GEFMA Modell – Immobiliensystemtechnologie</i> .....	86
Das Schweizer Modell – Betriebsunterhalt .....	89
Wer pflegt die Stadt in Zukunft .....	103
Kapitel 4 – Quartiersökonomie .....	
Quartiersökonomie mit Entwicklungsbedarf	
<i>Wolfgang Serbser</i> .....	109
<i>Gemeinwesen und Lokale Ökonomie</i> .....	113

Potenziale lokaler Ökonomie – Die unsichtbaren Unternehmen in den Soziale-Stadt-Gebieten in Spandau <i>Mounaim Rhozyel &amp; Sigrid Wölfing</i> .....	116
Ein exemplarisches Quartier – die Heerstraße Nord in Berlin <i>Christiane Serbser</i> .....	128
Im Gespräch mit Handel und Gewerbe im Quartier Heerstraße Nord <i>Mounaim Rhozyel</i> .....	131
Potenziale für den Entwicklungsbedarf der Heerstraße Nord <i>Christiane Serbser</i> .....	135
Kapitel 5 – Betriebsunterhalt – Was zu tun ist.....	151
Betriebsunterhalt Modell einer nachhaltigen Qualifizierung im Quartier <i>Christiane Serbser, Wolfgang Serbser</i> .....	154
<i>Eckwerte für ein neues Berufsbild – das Berliner Modell</i> .....	167
Rahmenplan für einen künftigen Ausbildungsberuf Ralf Judkowiak, Thomas Franz, Oliver Sikora, Bekir Kilic, Kai Ole Marquardt, Christiane Serbser, Ursula Blankenburg und Wolfgang Serbser .....	169
Literatur und Quellenverzeichnis.....	185
Anhang.....	195
Autoren und Mitwirkende .....	200