



**Klimaschutz und  
Energieeffizienz auf der  
Mierendorff-Insel**

**Die nächsten Schritte**

## Energiesparkonto Mierendorff-Insel

- Start am 01. Februar 2020
- mit der Erhebung von adressenscharfen Verbrauchsdaten ein Pilotprojekt, das als solches aufmerksam beobachtet wird
- ein Erfolg auf der Mierendorff-Insel könnte in anderen gemischten Bestandsquartieren Berlins Schule machen

## Analyse des Quartiers abschließen

- Vervollständigung und Zusammenführung von verschiedenen Datenbeständen zur Wärmeversorgung des Quartiers
- GIS-basierte Darstellungen zu verschiedenen Fragestellungen erarbeiten
- Veröffentlichung
- in 2020

## Strategien für die energetische Sanierung von einzelnen Bestandssegmenten entwickeln

- die Größe der jeweiligen Bestände, die Gebäudetypologien und die Verfasstheit der Eigentümer konstituieren verschiedene **Bestandssegmente**, die bei energetischen Modernisierungsmaßnahmen in unterschiedlicher Weise angesprochen und unterstützt werden müssen
- ein Gründerzeitblock, in dem die Häuser Privatpersonen und WEGs gehören und in der Wärmeversorgung Gasetagenheizungen vorherrschen, wirft hinsichtlich der energetischen Sanierung andere Fragen auf und erfordert eine andere Herangehensweise als eine zusammenhängende und über eine zentrale Heizungsanlage versorgte Blockrandbebauung in der Hand eines institutionellen Vermieters
- Keimzellen für zusammenhängende Versorgungslösungen im Quartier müssen gefunden werden
- neues Teilprojekt mit Finanzierung aus KfW 432, Ausschreibung der Leistungen

## Bestandssegmente

### (1) institutionelle Vermieter mit größeren zusammenhängenden Beständen

- i.d.R. Bestände aus der Zwischenkriegszeit (1920er, 1930er), zusammenhängende Block(rand)bebauung, zentralisierte Wärmeversorgung, unterschiedliche Sanierungszustände



- institutionelle Vermieter (Kapitalgesellschaften, Genossenschaften, landeseigene WBG) sind grundsätzlich in der Lage, die energetische Modernisierung ihrer Bestände zu leisten; Frage der Wirtschaftlichkeit

## (1) institutionelle Vermieter mit größeren zusammenhängenden Beständen

- Angebote der Zusammenarbeit:
  - Mieterdialog zur Sanierung, Transparenz und Vertrauen schaffen
  - Vergleich und Bewertung von Sanierungsszenarien
  - Einsatz erneuerbarer Energien
  - Beteiligung der Versorger
  - Zugang zu Fördermitteln



**Was ist an Unterstützung notwendig / wird gewünscht?**

## Bestandssegmente

### (2) Einzeleigentümer und WEG im Gründerzeitbestand

- v.a. Gründerzeitbestände mit der charakteristischen Blockbebauung, kleinteilige Heizungsanlagen, unterschiedliche Sanierungszustände, Wettbewerb und Fragmentierung bei den Wärmeversorgungs-lösungen (Gas, Fernwärme, Öl)
- Eigentümer in diesem Segment sind i.d.R. hinsichtlich technischer Expertise, finanzieller Leistungsfähigkeit und Interessenlage weniger gut in der Lage, die energetische Modernisierung der Häuser strategisch zu planen und umzusetzen



## (2) Einzeleigentümer und WEG im Gründerzeitbestand

- es besteht ein Bedarf an wohnungs- und grundstücksübergreifenden Wärmeversorgungs-lösungen, wenn Effizienzspielräume bei der Heizung erschlossen werden und die Einbindung von lokal erzeugter EE gewährleistet werden soll
- der Wettbewerbsmarkt Wärme verhindert, dass seitens der öffentlichen Hand Empfehlungen für bestimmte Wärmeversorgungs-lösungen gegeben werden können



Es werden **andere Unterstützungsleistungen** als bei den institutionellen Eigentümern benötigt!

- Durchführung eines **öffentlichen Planungswettbewerbs** für die künftige Wärmeversorgungs-lösung eines Gründerzeitblockes ist eine mögliche Lösung für die Lösung der Handlungsblockade aus Wettbewerbsmarkt Wärme und relativ schwachen und zersplitterten Gebäudeeigentümern

## (2) Einzeleigentümer und WEG im Gründerzeitbestand

### öffentlicher Planungswettbewerb für die künftige Wärmeversorgungs- lösung eines Gründerzeitblockes

- auf Grundlage der RPW 2013, die für technische Fachplanungen jeder Art genutzt werden kann
- Bezirksamt als Auslober des Wettbewerbs
- Durchführung als **Ideenwettbewerb**
- komplexe Entscheidungskriterien:  
CO<sub>2</sub>-Emissionen, Anteil lokal erzeugter EE, Kosten/-verteilung, u.a.
- **Vorteil:** das Bezirksamt kann im Ergebnis eines Planungswettbewerbs den Eigentümern Vorschläge für bestimmte Wärmeversorgungslösung machen (prämierter Entwurf)
- **Probleme:** Kosten des Verfahrens, Expertise



## (2) Einzeleigentümer und WEG im Gründerzeitbestand

- weitere Angebote der Unterstützung und Zusammenarbeit wie bei den institutionellen Vermietern
- **Beratungsangebote** für die Eigentümer spielen eine größere Rolle
- **Hausverwaltungen** spielen bei den WEG als Akteure eine wichtige Rolle und müssen für energetische Sanierungen gewonnen werden (noch nicht sondiert)



**Was ist an Zusammenarbeit und Unterstützung im Gründerzeitbestand notwendig / wird gewünscht?**

## Bestandssegmente

### (3) öffentliche Gebäude / Infrastrukturen im Quartier

- können als große Verbraucher, als Standorte größerer Wärmeversorgungsanlagen und mit guter öffentlicher Sichtbarkeit (Vorbildwirkung!) **Keimzellen** für die energetische Quartiersentwicklung sein
- bislang keine Untersuchungen und Sondierungen vorgenommen, ob Schulen oder andere Gebäude auf der Mierendorff-Insel bestimmte Kriterien erfüllen und in Maßnahmenpläne für die energetische Quartiersentwicklung aufgenommen werden sollen
- Mierendorff-Schule, Gottfried-Keller-Gymnasium, Gustav-Adolf-Kirche und Gemeindehaus sind Kandidaten für entsprechende Untersuchungsansätze im kommenden Jahr



Ideen / Vorschläge ?

---

# Vielen Dank !

Joerg.Zander@charlottenburg-wilmersdorf.de

Tel. 9029-18804