

Klimaschutz und Energieeffizienz auf der Mierendorff-Insel

Stand des Projektes

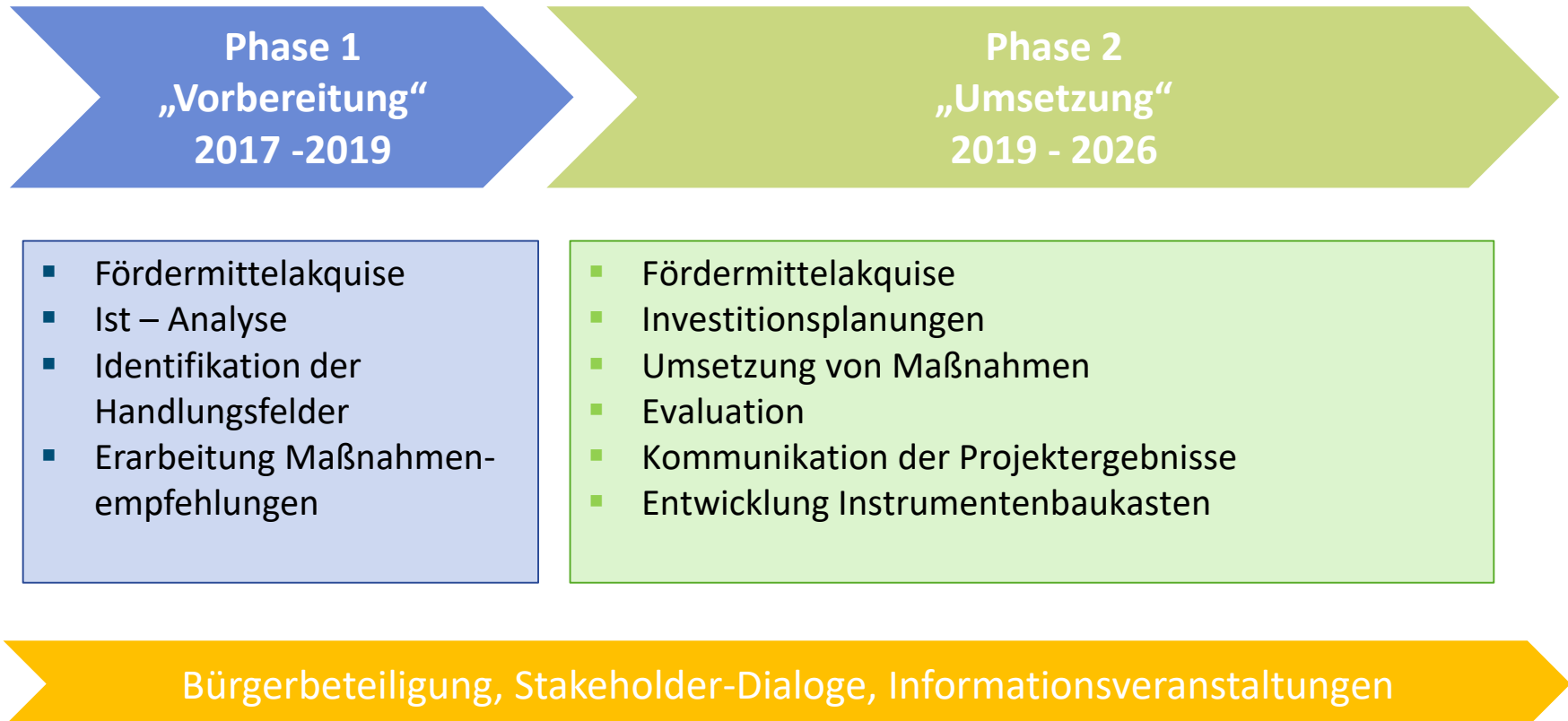
Gliederung

- 1) Das Projekt „Klimaschutz und Energieeffizienz auf der Mierendorff-Insel**
- 2) Herausforderungen**
- 3) bisherige Umsetzung**
- 4) Zusammenfassung**



- Kooperationsvereinbarung zwischen Bezirksamt, GASAG AG und GASAG Solution Plus GmbH vom 27. Nov. 2017
- Laufzeit 10 Jahre
- Konzentration auf das Thema Wärme
- Entwicklung des Instrumentenkastens für Klimaneutralität des Stadtquartiers: Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation der Bevölkerung, Beratung der verschiedenen Akteursgruppen, Energieerzeugung im Altbaubestand, Wärmeplanung, gebäude- und grundstücksübergreifende Versorgungslösungen für Heizung und Warmwasser u.a.m.
- Modernisierung der Wärmeversorgung als zentrales Thema
- Milieuschutz als Randbedingung

Zeitliches Umsetzungskonzept (2017)



Reduktion von CO₂-Emissionen

- Ziel einer weitgehend klimaneutralen Stadt bis 2050
- in Berlin verursachen Gebäudeheizungen ca. 47 Prozent der CO₂-Emissionen
- Sanierungsrate im Bestand müsste mindestens 2,0 Prozent p.a. betragen, um Emissionsziele zu erreichen
- Sanierungsrate beträgt aktuell 0,6 Prozent p.a.

Komplexität und Heterogenität des Quartiers Mierendorff-Insel

- nutzungs- und sozial gemischtes Bestandsquartier
- Vielzahl an Gebäudetypologien, Sanierungszuständen und energetischen Versorgungslösungen
- Wettbewerbsmarkt Wärmeversorgung
- vielfältige Eigentumsstrukturen, bei Wohngebäuden dominieren Einzeleigentümer (Privatpersonen) und WEGs (Wohneigentumsgemeinschaften)

Komplexität und Heterogenität des Quartiers Mierendorff-Insel



Mit welchen Instrumenten, Verfahren und Koordinierungsmechanismen können in einem gemischten Bestandsquartier energetische Sanierungen propagiert, umgesetzt und hinsichtlich ihrer Effekte beobachtet werden?

- derzeit das einzige Berliner Quartier im Altbaubestand, in dem ein energetisches Quartierskonzept verfolgt wird
- Probleme bei der Entwicklung und Umsetzung eines Klimaschutzkonzeptes in diesem Quartier stehen paradigmatisch für einen großen Teil der gesamten Stadt

Soziale Rahmenbedingungen

- das Quartier steht bei relativ schwachen Sozialindikatoren unter erheblichem Aufwertungsdruck
- seit 2018 soziale Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (sog. Milieuschutz)
- Kappungsgrenze bei Modernisierungsumlage, Berliner Mietendeckel

Projektmanagement

- mit den Aufgaben der Bezirksämter aus dem Energiewendegesetz (EWG Berlin, 2016) waren nicht zugleich die Ressourcen und Strukturen für die Umsetzung gesichert
- Beantragung von Drittmitteln (GRW Regionalbudget, SenWEB) für das Projektmanagement
- Besetzung der Stelle in 07/2018

Kooperation mit



Universität der Künste Berlin

und



- UdK Berlin: FB Versorgungstechnik und Versorgungsplanung (VTP)
- TU Berlin: FB Gebäudeenergiesysteme (HRI, Hermann-Rietschel-Institut)
- gewährleistet die Datenhaltung und –auswertung im Projekt (QGIS, Open eQuarter), Bereitstellung generischer Daten (Wärmebedarfswerte), Analyse von Wärmeversorgungsanlagen
- Kooperationsvereinbarung vom 13.12.2018

Zusammenarbeit mit Community Organisationen und Projekten im Quartier

- Kiezbüro / DorfwerkStadt e.V.



- MieterInnen-Initiative Mierendorff-Insel



- insel-projekt.berlin UG

Kooperation mit **co2online**

- Entwicklung des adressenbezogenen Energiesparkontos, das Verbrauchsdaten für öffentliche Nutzungen bereitstellt, rechtliche Klärung
- *crowdsourcing* von Verbrauchsdaten, Monitoring energetischer Sanierungen
- Finanzierung aus dem Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm BEK (SenUVK)



Schornsteinfeger-Innung Berlin

Schornsteinfeger

- erheben flächendeckend Heizungsdaten, die bislang aber nicht verfügbar sind für die öffentliche Hand (fehlende rechtliche Regelung)
- Bereitstellung eines Datensatzes zum Bestand an Heizungsanlagen auf der Mierendorff-Insel (Heizungsart, Energieträger, Nennleistung, Baujahr) im Januar 2020 im Rahmen eines Leistungsvertrages
- erstmalig in Berlin

Zusammenarbeit mit den Versorgern

- Bereitstellung eines (soweit nach Datenschutzbestimmungen möglich) adressenscharfen Datensatzes zum Gasverbrauch auf der Mierendorff-Insel durch die GASAG
- derzeit laufen Kooperationsgespräche mit der Vattenfall Wärme Berlin AG über ihre Beteiligung an dem Projekt
- Abschluss einer Kooperationsvereinbarung ist Voraussetzung, um auch zur Fernwärmeversorgung die für eine Quartiersstrategie notwendigen Verbrauchs- und Bestandsdaten zu erhalten
- Abschluss im I. Quartal 2020



Eigentumsstrukturen im Quartier

- Kategorisierung der Eigentümer vorgenommen
- **Kategorien:** 1) Privatpersonen, 2 Kapitalgesellschaften, 3) Genossenschaften, 4) landeseigene WBG, 5) WEG, 6) Organisationen ohne Erwerbszweck, 7) Land Berlin
- für WEGs wurden Selbstnutzerquoten ermittelt

Erhebung von Wärmeverbrauchsdaten

- derzeit liegen zu ca. 60 Adressen Wärmeverbrauchswerte der Gebäude sowie weitere Angaben zum energetischen Zustand der Gebäude und Heizungsanlagen vor
- Quellen: Eigene Erhebungen, open data, Kooperationsvereinbarungen
- auch Grundlage für die Bereitstellung generischer Daten zu Bestandsgebäuden im Quartier

Kooperationen mit institutionellen Vermietern

- erste Ansprachen institutioneller Vermieter zeigen zwiespältige Ergebnisse: Neben einzelnen Kooperationsinteressen und ersten Gesprächen gibt es Zurückhaltung und Skepsis, sich gegenwärtig auf einen sanierungspolitischen Dialog und Initiativen im Quartier einzulassen
- Hintergrund: regulatorische Eingriffe (Milieuschutz, Modernisierungsumlage, Mietendeckel) schränken gewohnte Handlungsmöglichkeiten der Wohnungsunternehmen ein; Einstellung auf neue Rahmenbedingungen braucht Zeit
- **Kooperationsvereinbarungen** zur Zusammenarbeit beim energetischen Quartierskonzept Mierendorff-Insel wurden abgeschlossen mit der **Märkischen Baugenossenschaft eG** und der **Gemeinnützigen Baugenossenschaft Steglitz eG**



GBSt



**Märkische
Baugenossenschaft eG**

Thema Energieeffizienz in Unternehmen

- Ansprachen von Unternehmen im Quartier haben bislang nur ein geringes Echo
- es gibt nur vereinzelt verarbeitendes Gewerbe und andere Produktionen mit einem höheren Energieverbrauch, der einen unternehmerisch relevanten Kostenblock darstellt
- Flächenpotenziale von Gewerbebauten werden bis auf Ausnahmen bislang nicht für erneuerbare Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt, da die Geschäftsfelder unsicher und nicht (hinreichend) lukrativ erscheinen
- latentes Interesse besteht bei besuchten Unternehmen am Thema Elektromobilität; auch gemeinschaftlich genutzte Ladeinfrastrukturen für Gewerbelogistik scheinen ein resonanzfähiges Thema zu sein, das weiter verfolgt wird

Mierendorff-Insel ist Untersuchungsgebiet und Praxispartner von Forschungsprojekten

(1) Wärmewende in der kommunalen Wärmeversorgung [KoWa]

- IZES gGmbH -Institut für ZukunftsEnergie-und Stoffstromsysteme; Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR), Institut für Nachhaltigkeit (INa); Steinbeis Forschungsinstitut für solare und zukunftsfähige thermische Energiesysteme (Solites); Hochschule Osnabrück (HSO); enable energy solutions GmbH
- konkrete, individuell entwickelte Umsetzungsszenarien möglicher Wärmenetzkooperationen und ggf. Geschäftsmodelle, Vergleich vier regionaler Cluster

(2) Milieuschutz versus Klimaschutz? - Strategien zur Vereinbarung von klimagerechter mit sozialverträglicher Quartiersentwicklung

- TU Berlin, ISR & Bauphysik
- SenSW, BAs Neukölln und Charlottenburg-Wilmersdorf

Stand der Dinge

- bislang wurden im Wesentlichen **vorbereitende Schritte** für die Ausarbeitung eines energetischen Quartierskonzeptes gegangen:
 - Herstellung von Arbeits- und Kooperationsstrukturen im Projekt
 - Datenbeschaffung zum Wärmeverbrauch und den Wärmeversorgungsstrukturen im Quartier
 - Sondierung von Akteurskonstellationen (Eigentümer, Initiativen)
 - Klärung von Interessenlagen
- Voraussetzungen für die Festlegung von Sanierungszielen und die Ausarbeitung von Maßnahmen für einzelne Bestandssegmente wurden geschaffen (nächste Schritte)

Vielen Dank !

Joerg.Zander@charlottenburg-wilmersdorf.de

Tel. 9029-18804