

# Bezirksamt Neukölln von Berlin



## Energiebericht 2018

Bericht des Energiebeauftragten für das  
Berichtsjahr 2017

Energiebeauftragter  
Abteilung Finanzen und Wirtschaft  
- Serviceeinheit Facility Management -  
Axel F. Westphal

## *Allgemeine Situation*

Leider hat sich die Situation gegenüber dem letzten Bericht nicht wesentlich geändert.

Die Bundespolitik sieht sich nach wie vor nicht in der Lage, die Umsetzung der Energiewende auch mit unpopulären Maßnahmen anzugehen.

Dementsprechend zaghaft und inkonsequent stellt sich auch die Berliner Situation dar.

## *Berliner Situation*

Mit der Einführung des Berliner Energiewendegesetzes EWG und des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms 2016 gibt es endlich ein Instrument die Klimaziele auf Landesebene anzugehen.

Bis heute wurden hauptsächlich organisatorische Vorbereitungen für die Umsetzung getätigt. Hierzu gehören u.a. die Vorbereitung und Einrichtung der landesweiten Energiedatenbank bei der Energiewirtschaftsstelle des Landes (EWS) um die in allen Liegenschaften des Landes anfallenden Energieverbräuche und -kosten zu erfassen.

Für das Schulbauprogramm wurden die baulichen und energetischen Standards in einer übergreifenden Arbeitsgruppe, in der Bezirke, Senatsverwaltungen und Vertreter der HOWOGE beteiligt waren, erstellt.

Leider ist es nicht gelungen einen hohen energetischen Standard, wie z.B. Passivhausstandard festzulegen.

Des Weiteren laufen die Vorbereitungen für die Erstellung der Sanierungsfahrpläne und das Programm CO<sub>2</sub> neutrale Verwaltung.

Bei allen diesen Abstimmungen waren KollegInnen der Fachgruppen Baudurchführung, Technik und des Energiemanagements beteiligt und haben die neuköllner Interessen vertreten.

## *Neuköllner Situation*

Wie in allen Bezirken, erfolgt die Umsetzung der o.g. Maßnahmen auch in Neukölln nicht in der, meines Erachtens erforderlichen Geschwindigkeit.

Das hat folgende Gründe.

- Das EWG ist nicht mit einer festen Regelfinanzierung im Berliner Haushalt verbunden, sondern jeder Bezirk muss für sich festlegen, wieviel Geld zur Verfügung gestellt wird. Dies funktioniert allerdings nur, wenn es Personal gibt, welches sich auch darum kümmern kann.
- Die im Gesetz vorgesehene zusätzliche Personalstelle reicht für die vorliegenden Aufgaben jedenfalls nicht aus, zumal sie auch nur dürftig dotiert ist. Auf dem leergefegten Arbeitsmarkt haben wir somit geringe Möglichkeiten interessierte Fachkräfte zu gewinnen.
- Es gibt immer noch keinen eingeführten Energiestandard für Sanierungen und Neubauten, der für die gesamte Stadt bindend ist, dies raubt zusätzliche Energien in der Auseinandersetzung mit den KollegInnen aus den bauenden Fachbereichen, da immer wieder die gleichen Diskussionen darüber geführt werden müssen.

Seit Anfang 2018 bestehen regelmäßige Kontakte zu den Berliner Stadtwerken, die vom Senat damit beauftragt wurden mit den Bezirken und den anderen

nachgeordneten Stellen des Landes, die Anforderungen für die forcierte Installation von Solaranlagen aus dem § 16 des EWG umzusetzen.

Bei mehreren Begehungen und Besprechungen wurden verschiedene Dächer für die Installation von Photovoltaikanlagen identifiziert. Es handelt sich hierbei überwiegend um Dächer, die vor kurzem saniert wurden, bzw. die aktuell zur Sanierung anstehen. Mit der Umsetzung erster Projekte wird für 2019 gerechnet. Für zwei Liegenschaften wird geprüft, ob die Einführung eines Wärmeliefer- und Energieeinspar-Intractings mit der Installation von Blockheizkraftwerken eine Lösung für einen energieeffizienten Betrieb und eine Sanierung der Wärmeerzeugungsanlagen sein kann.

Wie in den letzten Jahren auch, sind verschiedene Gebäude im laufenden Betrieb auch energetisch saniert worden.

Hierzu wurden im Berichtszeitraum u.a. folgende Projekte begonnen, bzw. fertiggestellt.

- Sanierung des Jugendfreizeitheim im Zwickauer Damm, mit der energetischen Sanierung der Gebäudehülle und Umstellung der Beheizung von Öl auf ein elektrisch betriebenes Luft-Wasser-Wärmepumpensystem,
- Umbau und Sanierung des zukünftigen Verwaltungsstandortes Buckower Damm 176,
- Um-, Anbau und energetische Sanierung des Jugendclubs Szenenwechsel in der Donaustr. 88A,
- Neubau des Jugendclubs im Neudecker Weg 80 mit Wärmepumpenheizung,
- Übernahme des energetisch sanierten Dienstgebäudes, ehemals AOK in der Donaustr.,
- Umbau, Anbau und energetische Sanierung des Jugendfreizeitheims im Dammweg 241 mit Umstellung von Öl- auf Fernwärmeversorgung,
- Sanierung von einigen Dächern in der Walter-Gropius-Schule, Fritz Erler Allee 86,
- Sanierung und energetische Sanierung der beiden Sporthallen Efeuweg und Buckower Damm,
- Einhausung der Serverschränke in der Boddinstr. 34 durch die IT-Stelle,
- Dämmung des Dachbodens und Umstellung von Gas auf Fernwärme der Hermann-Sander-Schule, Mariendorfer Weg 69,
- Abschluss der Erneuerung der Aufzugsanlagen im Rathaus,
- Energetische Sanierung der Gebäudehüllen im Jugendfreizeitheim Mittelweg 30,
- Sanierung von Dachflächen in der Sonnen-Grundschule, Dammweg 228,
- Sanierung von Dächern, Karlsgartenstr. 6,
- Sanierung von Dachflächen, Neuhofer Str. 41,
- Hort und Kita, Sanierung des Daches, Wutzkyallee 90,
- Sanierung von mehreren Dachflächen, Wutzkyallee 68,
- Sanierung und energetische Sanierung des Sportumkleidegebäudes, Lipschitzallee 29,
- Sanierung und energetische Ertüchtigung der Ernst-Abbe-Schule, Sonnenallee 79, Aufdoppelung einfacher Treppenhausfenster, Dämmung Dachboden, Aufarbeitung der Holzfenster.

Die Kollegen der Fachgruppe Elektrotechnik, haben erstmals bei der Sanierung im Verwaltungstrakt des Campus Efeuweg eine tageslichtabhängige Steuerung der LED-Beleuchtungsanlage installiert und werden nun Erfahrungen mit dieser Technik

sammeln. Wie immer in den letzten Jahren, werden bei allen anstehenden Sanierungen, auch kleiner Bereiche LED Beleuchtungen installiert.

Für die weiter anstehenden Sanierungen von Kesselanlagen haben wir ein Planungsbüro für den Zeitraum von ca. 3 Jahren mit einer Rahmenvereinbarung gebunden. Intention war, die Planungskapazitäten des Ingenieurbüros über das Jahr besser auszulasten, die Vorbereitung der Ausschreibungen so zu optimieren, dass die Sanierungen direkt nach Beendigung der Heizperiode beginnen können und somit die Geschwindigkeit der Sanierungen zu erhöhen.

Diese Absicht wurde allerdings durch die beschränkten Haushaltsmittel für die Nichtschulgebäude konterkariert, da auch viele Liegenschaften, die keine Schulen sind unter dem Sanierungsstau leiden.

In folgenden Liegenschaften wurde vom Energieträger Heizöl auf Erdgas umgestellt:

Neudecker Weg 35, Kita und Hort  
Neudecker Weg 41, Schule

Durch die Netzerweiterung des Fernheizwerkes Neukölln (FHW) im Schillerkiez und im Bereich der Warthestr./ Emser Str. konnten folgende Liegenschaften von Gas- auf Fernwärmeversorgung umgestellt werden:

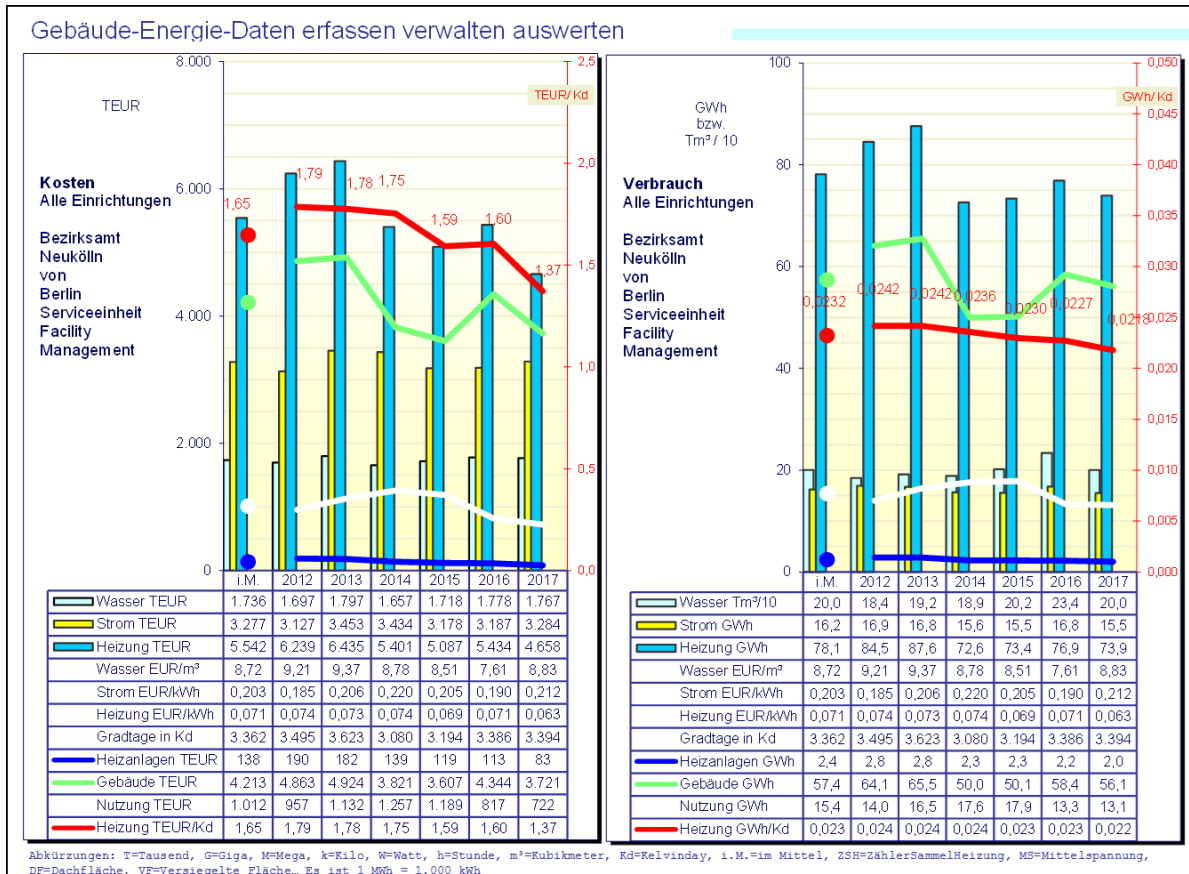
Bezirkssporthalle, Oderstr. 182  
Eisstadion, Oderstr. 182

#### *1. Die Entwicklung der Verbräuche und Kosten der Neuköllner Liegenschaften*

Bedingt durch die guten Ausschreibungsergebnisse, die die Energiewirtschaftsstelle des Landes (D.A.V.I.D. AG) in den entsprechenden Ausschreibungen zur Beschaffung von Gas und Strom für alle Liegenschaften des Landes Berlin erreicht hat, sind die Preise für diese Energieträger in den letzten Jahren nur geringfügig gestiegen. Diese Entwicklung wird sich mittelfristig leider nicht fortsetzen, da Preissteigerungen bei Gas und Strom und Fernwärme angekündigt sind.

Bei den Verbräuchen waren durch die beiden letzten recht milden Winter leicht sinkende Tendenzen zu verzeichnen (dunklere blaue Säulen bei den Verbräuchen), obwohl sich in unseren Einrichtungen vielfach die Nutzungszeiten durch Ganztagsbetrieb oder erweiterte Volkshochschulnutzung erhöht haben.

Lediglich bei den Stromverbräuchen ist bedingt durch die weitere Installation von Smartboardsystemen eine leichte Steigerung zu verzeichnen, die aber vielerorts durch andere Einsparungen bei Stromverbräuchen kompensiert werden konnte.



Quelle: GEDEVA

## Fazit

Die Serviceeinheit Facility Management (SE FM), die für den Betrieb und die Sanierung der Liegenschaften des Bezirkes zuständig ist, hat in den vergangenen Jahren, wie hier dargestellt, bereits viele verschiedene Projekte zur Reduzierung der Energieverbräuche umgesetzt. Vielfach war es möglich, gleichzeitig allgemein notwendige Sanierungen und Renovierungen durchzuführen.

Dennoch muss leider festgestellt werden, dass die heutigen Anforderungen an die hohe Verfügbarkeit unserer Gebäude in keinem Verhältnis zu den bereit gestellten Ressourcen stehen. Sowohl die marode Substanz, als auch die veränderten erhöhten Nutzungszeiten und Nutzungszahlen stehen den für diese Aufgaben vorgesehenen Haushaltsmitteln diametral entgegen. Insbesondere die neuen Aufgaben durch das Energiewendegesetz (EWG Bln) können nicht mit dem zurzeit zur Verfügung stehenden Personal und den vorhandenen Ressourcen bewältigt werden.

Um den Anforderungen der Nutzer, der Liegenschaften und des Berliner Energiewendegesetzes gerecht werden zu können, bedarf es verschiedener baulicher und organisatorischer Umsetzungen, die im Folgenden ohne Anspruch auf Vollständigkeit skizziert werden sollen:

- **Kesselanlagen-sanierungsprogramm**, zügige Abarbeitung der Erneuerung aller überalterten Kesselanlagen mit dem Ziel einer Reduzierung der Verbräuche um 20%, mit Amortisationszeiten < 5 Jahre, hierfür werden jährlich ca. 500.000 € benötigt,
- **Erstellung der Sanierungsfahrpläne** bis Ende 2018, gem. EWG,
- **Weiterführung der energetischen Sanierungen** unter den Aspekten der erstellten Sanierungsfahrpläne,
- nach der energetischen Sanierung der Gebäude und Liegenschaften, **Umstellung der Heizungsanlagen auf Wärmeerzeugung aus Umweltwärme** (CO<sub>2</sub>-neutral) für die dann noch notwendigen Bedarfe,
- Umstellung und **Ausbau der Gebäudeleittechnik** auf den zurzeit aktuellen Industriestandard Bac-Net mit Aufbau eines technischen Gebäudemanagements (eigener oder externer Dienstleister) vgl. §8(6) EWG, ein Pilotprojekt läuft zurzeit im Rathaus, dieses soll auf alle relevanten Liegenschaften ausgedehnt werden,
- **Einführung des geforderten Energiemanagements** gem. §8(6) EWG, um sowohl ein technisches Gebäudemanagement gewährleisten zu können, als auch die administrativen Anforderungen zu erfüllen (Personal und Ausstattung),
- Implementierung der notwendigen **Datenbank- und Programm-anwendungen** zur Gewährleistung der geforderten Berichtspflichten gem. §8(6) EWG, (Personal und Ausstattung),
- Besetzung der Stelle der/des **Energiebeauftragte/n mit einer Vollzeitstelle** und angemessener Eingruppierung, gem. §8(7) EWG, weitere MitarbeiterInnen zu Unterstützung des Energiemanagements,
- **Einführung eines Lastmanagements** in großen Liegenschaften (z.B. Rathaus) um günstige Versorgertarife zu nutzen,
- Notwendigkeit einer zuverlässigen, regelmäßigen und für alle Beteiligten planbaren **Regelfinanzierung für energetische Maßnahmen** (eigener Titel) im Landeshaushalt.

### *Ausblick*

Wie im vorliegenden Bericht ersichtlich, wurden in den letzten Jahren viele wichtige energetische Projekte in Neukölln umgesetzt, auch sind die MitarbeiterInnen der Serviceeinheit Facility Management (SE FM) stets bemüht mit den vorhandenen Ressourcen energieeffiziente Maßnahmen umzusetzen. Gleichzeitig konnten viele Aufgaben des allgemeinen Sanierungsbedarfes abgearbeitet werden.

Dennoch sind in Zukunft erheblich stärkere Anstrengungen erforderlich, um die gesteckten Klimaziele erreichen zu können.

Hierzu ist es erforderlich die Haushaltsmittel für energetische Sanierungen zu verstärken und mehr Personal einzustellen, um die Aufgaben im gesetzlich vorgesehen Zeitraum auch abarbeiten zu können.

### *Westphal*