

## **B E S C H L U S S**

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Studentisches Wohnen in Pankow?  
Sozial-ökologisch!

Beschluss-Nr.: VIII-1582/2020 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 06.10.2020 Verteiler:  
- Bezirksbürgermeister  
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)  
- Leiter des Rechtsamtes  
- Leiter des Steuerungsdienstes  
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn  
Bezirksbürgermeister

An die  
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:  
VIII-1026

## **Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG**

### **1. Zwischenbericht**

#### **Studentisches Wohnen in Pankow? Sozial-ökologisch!**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 29. Sitzung am 22.01.2020 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr. VIII-1026

„Das Bezirksamt wird ersucht, sich bei der Berlinovo dafür einzusetzen, dass bei den Neu- und Umbaumaßnahmen auf dem Baugrundstück Prenzlauer Promenade 149-152 über die bisherige Planung hinaus (KfW 55) Maßnahmen ergriffen werden, um hohe Energieeffizienz zu erreichen. Zudem sollen auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen errichtet werden.“

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Am 09.07.2020 wandte sich der Fachbereich Stadtplanung an die Teamleitung Technisches Gebäudemanagement der Berlinovo. Mit Antwortschreiben vom 20.07.2020 erfolgte eine ausführliche Beschreibung hinsichtlich der bereits geplanten Maßnahmen des bereits vor geraumer Zeit genehmigten Bauvorhabens.

Unter anderem wurde mitgeteilt, dass das Gebäude als Effizienzhaus 55 geplant ist. Auch wurden Möglichkeiten zur Installation einer Photovoltaikanlage berücksichtigt. Daher ist das Dach für Platzreserven freigehalten worden von Anlagen der Haustechnik und für zusätzliche Lasten ausgelegt. Auch finden Verhandlungen mit den Berliner Stadtwerken statt, um ein mögliches Betreiberkonzept zu finden, da Voruntersuchungen mit anderen Anbietern stets zu unwirtschaftlichen Ergebnissen führten.

Da diese Auskünfte nicht dem Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung entsprechen, wandte sich Herr Bezirksbürgermeister Sören Benn mit Schreiben vom 14.08.2020 an Herrn (seinerzeit) Staatssekretär Scheel als Aufsichtsratsmitglied der Berlinovo.

Eine Antwort steht bisher aus.

### **Haushaltmäßige Auswirkungen**

keine

### **Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen**

keine

### **Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung**

keine

### **Kinder- und Familienverträglichkeit**

Sören Benn  
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn  
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und  
Bürgerdienste

entfällt

### **2 Anlagen**



Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH  
Hallesches Ufer 74 - 76 · 10963 Berlin

Bezirksamt Pankow von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Michael Bock  
Storkower Straße 97  
10407 Berlin

Bezirksamt Pankow von Berlin Stadtentwicklungsamt Stadtplanung					
22. JULI 2020					
Schluss- datum	Rd	Arbeits- datum	FA	LOA	GW
Termin:					

vorab per Mail: [michael.bock@ba-pankow.berlin.de](mailto:michael.bock@ba-pankow.berlin.de)

André Haßmann, Technisches Projektmanagement  
+49 173 606 2212 · [hassmann@bgg-berlin.com](mailto:hassmann@bgg-berlin.com)

Berlin, 20.07.2020

#### Ihr Zeichen: Stadt Stapl 2

Sehr geehrter Herr Bock,

in Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 09.07.2020 möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Berlinovo Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH es ausdrücklich begrüßt, dass die ökologische Ausprägung des Projektes Prenzlauer Promenade 149-152 gestärkt werden soll. Wir erlauben uns dennoch den Hinweis, dass die Ausrichtung eines Projektes bereits innerhalb der frühen Bedarfsplanung auch in Hinblick auf Energieeffizienz oder Nachhaltigkeit festgelegt werden.

Momentan befinden sich folgende Maßnahmen in Planung bzw. in Umsetzung im Sinne des Klimaschutzes bzw. zur Steigerung der Energieeffizienz des Objektes:

- Einsatz von **Wasserspararmaturen** in allen Apartments.
- Einsatz von **Selbstschlussarmaturen** bei ausgewählten Strängen der Apartments zur weiteren Reduzierung des Wasserverbrauchs.
- Umsetzung einer **hochmodularen Bauweise**, daher deutliche Einsparungen bei Transportwegen, Abfallanfall, Staub- und Lärmemission im Bereich der Baustelle.
- Das Gebäude wird mit einer Anlage zur **Grauwassernutzung** ausgestattet, welche das anfallende Grauwasser in ein hochwertiges Betriebswasser umwandelt, welches für Toiletten und Waschmaschinen wieder zur Verwendung kommt. Somit wird das Projekt deutlich weniger Abwasser produzieren als vergleichbare Objekte.
- Ergänzend wird der komplette interne Wasserkreislauf mittels **Wärmetauschung** optimiert, dies führt zu Energieeinsparungen durch das energieeffiziente Vorerwärmen des kalten Trinkwassers. Ein zusätzlicher externer Energieeintrag kann so reduziert werden.



- Bereits in der Vorplanung wurden die Möglichkeiten einer **Photovoltaikanlage** berücksichtigt. So ist das Dach des Gebäudes frei von störenden Elementen der Haustechnik geplant, für zusätzlichen Lasten ausgelegt und darüber hinaus sind die Platzreserven für notwendige Installationen vorgesehen. Momentan finden Verhandlungen mit den Berliner Stadtwerken statt um ein mögliches Betreiberkonzept zu finden. Voruntersuchungen mit anderen Anbietern des Marktes führten leider stets zu unwirtschaftlichen Ergebnissen.
- Alle Gebäude des Projektes sind als **Effizienzhaus 55** geplant. Im Vergleich zum Referenzgebäude der EnEV benötigen unsere Gebäude damit nur 55% der Primärenergie.
- Die komplette **Zu- und Abluftanlage** ist bedarfsgeführt, was dazu führt das keine Energie unnötig verschwendet wird sondern nur wenn der reale Bedarf durch Nutzung ansteht.
- Die Aufzugsanlagen verfügen über einen **Rückspeisung der Bremsenergie** zu unmittelbaren Verwendung im Gebäude.
- Eine Nutzung des anfallenden **Regenwassers als Betriebswasser** ist aktuell noch in Planung und soll zu weiteren Verbesserungen des ökologischen Gleichgewichtes führen.
- Die vertikale und horizontale **Dämmung** (Dach und Fassade) der Gebäude ist aus ökologischen Gesichtspunkten ausschließlich als mineralische Variante ausgeführt. Es kommt **kein** Styropor zum Einsatz.
- Alle Gebäude sind für eine mögliche **Drittverwendung** optimiert. Bei Änderungen der Nutzung sind mit einfachen energieeffizienten Mitteln Anpassungen an die neue Form der Nutzung möglich. Im speziellen sind die Gebäudetechnik und die Tragkonstruktion für unterschiedliche Szenarien ausgelegt.
- Sämtliche Beleuchtungstechnik wird ausschließlich als energiesparende **LED Technik** ausgeführt.

Im jetzigen Status sind die früheren Leistungsphasen abgeschlossen. Wir befinden uns in den finalen Zügen der Ausführungsplanung. Systemische Änderungen über die o.g. Punkte hinaus sind im Wesentlichen nur mit zeitlichen und finanziellen Mehraufwand verbunden.

Wir glauben aber, dass das Objekt in der Prenzlauer Promenade mit den o.g. Maßnahmen auch im Punkto Energieeffizienz und der Erreichung der Klimaziele durchaus Beispielcharakter hat. Sehr gerne steht Ihnen der Rechtsunterzeichnende auch persönlich für Rückfragen oder nähere Erläuterungen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Alexandra Stammer

ppa. André Haßmann

KOPIE

## Bezirksamt Pankow von Berlin

Der Bezirksbürgermeister



Bezirksamt Pankow, Postfach 730 113, 13062 Berlin (Postanschrift)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
SenSW StS W  
Herrn Sebastian Scheel

Geschäftszeichen:  
Stadt Stapl 2  
(bitte immer angeben)

Bearbeiter:  
Herr Bock

Dienstgebäude:  
Storkower Straße 97, 10407 Berlin  
Ortsteil: Prenzlauer Berg  
Zimmer: 410

Telefon 030 90295-3559  
Vermittlung 90295-0  
Telefax 030 90295-4278

E-Mail: michael.bock@  
ba-pankow.berlin.de

(E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

. August 2020

### Studentisches Wohnen in Pankow? Sozial-ökologisch!

Sehr geehrter Herr Staatssekretär Scheel, *Lieber Sebastian,*

angesichts Ihrer Funktion als Aufsichtsratsmitglied der Berlinovo, wende ich mich heute an Sie.

Seitens der Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin wurde das Bezirksamt Pankow von Berlin mit Beschluss VIII-1026 ersucht, sich bei der Berlinovo dafür einzusetzen, dass bei den Neu- und Umbaumaßnahmen auf dem Grundstück Prenzlauer Promenade 149-152 über die bisherige Planung hinaus (KfW 55) Maßnahmen ergriffen werden, um hohe Energieeffizienz zu erreichen. Zudem sollen auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen errichtet werden.

Mit Datum vom 09.07.2020 wandte sich der hiesige Fachbereich Stadtplanung diesbezüglich an den Prokuristen und Teamleiter Technisches Projektmanagement der Berlinovo, Herrn André Haßmann. Eine Antwort erfolgte am 20.07.2020 mit einer ausführlichen Begründung hinsichtlich der bereits konkret beabsichtigten Maßnahmen des bereits vor geraumer Zeit genehmigten Bauvorhabens, für das kurzfristig eine Genehmigung eines Nachtrags ansteht.

Das Gebäude ist als Effizienzhaus 55 geplant, auch wurden Möglichkeiten der Installation einer Photovoltaikanlage berücksichtigt. So ist das Dach frei von störenden Elementen der Haustechnik, für zusätzliche Lasten ausgelegt und Platzreserven für notwendige Installationen vorgesehen. Auch finden Verhandlungen mit den Berliner Stadtwerken statt, um ein mögliches Betreiberkonzept zu finden, da Voruntersuchungen mit anderen Anbietern stets zu unwirtschaftlichen Ergebnissen führten.

#### Verkehrsverbindungen:

S- u. U-Bahn (Pankow)  
S-Bahn (Wollankstraße)  
Tram: M1  
Bus: 107, 155, 250, 255



Eingang:  
Neue  
Schönholzer Straße 35

#### Bankverbindungen:


Berliner Sparkasse IBAN DE06 1005 0000 4163 6100 01  
Berliner Bank IBAN DE24 1007 0848 0513 1644 00  
Postbank Berlin IBAN DE20 1001 0010 0246 1761 04

BIC BELADEBEXX  
BIC DEUTDEDB110  
BIC PBNKDEFF100

Da diese Auskünfte nicht dem Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung entsprechen,  
bitte ich nun Sie, sich für die genannten Belange einzusetzen.

Ihrer geschätzten Antwort sehe ich entgegen.

Freundliche Grüße



Sören Benn