

**Vorlage
zur Beschlussfassung
für die Bezirksamtssitzung am 01.12.2020**

- 1. Gegenstand der Vorlage:** Neubau Rathaus Zehlendorf – Stellungnahme des Klimaschutzbeirates
- 2. Berichterstatter/in:** Bezirksstadträtin Schellenberg
- 3. Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt nimmt die Stellungnahme des Klimaschutzbeirates vom 20. Oktober 2020 zur Kenntnis.
- 4. Begründung:** Der Klimaschutzbeirat Steglitz-Zehlendorf berät das Bezirksamt gemäß Beschluss vom 11.10.2011 bei der Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzepts Steglitz-Zehlendorf.
- Die beiliegende Stellungnahme nimmt Bezug auf das Berliner Energiewendegesetz und der daraus resultierenden Vorbildfunktion der Öffentlichen Hand für ihre Gebäude. Darüber hinaus verweist er auf die geltende VwVBU (2019) mit den Leistungsblättern 25 und 26.
- Zudem ist im Integrierten bezirklichen Klimaschutzkonzept Steglitz-Zehlendorf für die kommunalen Gebäude die Maßnahme KG1 (Weitere Umsetzung der bereits vereinbarten Maßnahmen zur Energieeinsparung und CO₂-Vermeidung im eigenen Gebäudebestand des Bezirksamtes, Zielwert: 80% Einsparung der Energieverbräuche und CO₂-Emissionen bis 2030 gegenüber 1990) festgeschrieben.
- 5. Rechtsgrundlagen:** § 36 h BezVG
- 6. Finanzielle Auswirkungen:**
- 7. Auswirkungen auf eine nachhaltige Entwicklung:** ja
- 8. Veröffentlichung (BVV-BNr: 471/V):** ja
- 9. An der Vorlage hat mitgewirkt:**

Sprecher:
Thomas Herrmann, Dr. Gerd Kaiser

An das Bezirksamt
Steglitz-Zehlendorf von Berlin
über das Büro der Bezirksbürgermeisterin
Kirchstr. 1/3
14163 Berlin

20. Oktober 2020

**Stellungnahme des Klimaschutzbeirates Steglitz-Zehlendorf zum geplanten
Neubau/Sanierung des Rathaus Zehlendorf**

Sehr geehrte Frau Bezirksbürgermeisterin Richter-Kotowski,
sehr geehrter Herr Bezirksstadtrat und stellv. Bezirksbürgermeister Karnetzki,
sehr geehrte Frau Bezirksstadträtin Böhm,
sehr geehrte Frau Bezirksstadträtin Schellenberg,
sehr geehrter Herr Bezirksstadtrat Mückisch,

wir freuen uns über die anstehende Modernisierung des Standortes Zehlendorf der
Bezirksverwaltung und sehen große Chancen, die bezirkliche Verwaltung
bürgerfreundlicher und für die Mitarbeiter besser aufzustellen. Daneben bieten die
umfangreichen Maßnahmen auch die Möglichkeit, dem Klimaschutz – durch
nachhaltige Bauweise oder moderne energetische Techniken – besondere
Aufmerksamkeit zu widmen.

Auf Basis der uns bekannten Informationen haben wir uns im Beirat intensiv mit den
Aspekten der bisherigen Planung beschäftigt. Als wesentliches Hilfsmittel der
Bewertung haben wir dabei das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) des
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) herangezogen – hierbei
die Variante für Büro- und Verwaltungsgebäude.

Natürlich spielen die Aspekte der ökologischen Qualität für einen Klimaschutzbeirat
dabei eine herausragende Rolle. Daneben haben wir auch die weiteren Indikatoren
des Bewertungsschemas auf die Relevanz für den Rathausbau bewertet. Im
Folgenden haben wir Ihnen die aus unserer Sicht besonders wichtigen Kriterien und
einige ausgewählte Hinweise aus unserer Arbeit zusammengestellt:

1. Ökologische Qualität

- 1.1.1 Treibhauspotenzial (GWP)
- 1.1.2 Ozonschichtabbaupotenzial (ODP)
- 1.1.7 Nachhaltige Materialgewinnung / Biodiversität

Hinweise zur ökologischen Qualität

- Die Prüfung/Umsetzung der Dachflächen als Gründach wären wünschenswert.
- Bei den Baumaterialien eine Beachtung der Holzbaustrategie des Senats.
- Der Energiebedarf des Hauses sollte auf Nachhaltige Energie setzen.

2. Ökonomische Qualität

- 2.1.1 Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus
- 2.2.1 Flächeneffizienz

Hinweise zur ökonomischen Qualität

- Um eine dauerhafte Nutzung des Objektes zu gewährleisten, sollte variable Wandaufbauten geplant werden und eine gute Anpassungsfähigkeit Grundlage der Planung sein
- Katastrophenschutz bei der Planung mit einbeziehen, z.B. als KAT-Leuchtturm auslegen
- Duschen für Radfahrer, gute, ausreichende Stellanlagen
- Gerade die Anpassungsfähigkeit ist für ein Gebäude sehr wichtig. Wir wissen heute nicht, wie eine Verwaltung 2050 aussehen wird.

3. Soziokulturelle und funktionale Qualität

- 3.2.1 Barrierefreiheit
- 3.2.4 Zugänglichkeit
- 3.2.5 Mobilitätsinfrastruktur

Hinweise zur soziokulturellen und funktionalen Qualität

- Die Anzahl der notwendigen Parkplätze soll noch einmal kritisch geprüft werden. Insbesondere müssen dabei abgewogen werden, dass die Mobilitätsanforderungen sich in den nächsten Jahren drastisch ändern werden, das Vorhalten von Parkflächen für Bedienstete eine veränderte Bedeutung hat, aber in einem Flächenbezirk wie Steglitz-Zehlendorf auch zukünftig Bürger auf eine individuelle Erreichbarkeit des Rathauses angewiesen sein werden. Dies gilt insbesondere für ältere Mitbürger oder Bürger mit Einschränkungen. Neben der quantitativen Frage

nach den notwendigen Stellplätzen ist auch der Flächenverbrauch kritisch zu hinterfragen. Hierbei muss die Möglichkeit des Baus eines (Tief-)Geschosses zur Sicherung wichtigen Stadtraum geprüft werden, auch wenn dies zunächst zu höheren Kosten führt.

- Das neue Rathaus sowohl mit Blick auf mögliche klimatische Veränderungen als auch die funktionalen Aspekte als resilientes Gebäude planen.
- Bei der Flächenverteilung und Zugangsplanung müssen die Aspekte einer zeitgemäßen Mobilitätsinfrastruktur Berücksichtigung finden.

4. Technische Qualität

4.1.6 Bedienungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA)

Hinweise zur technischen Qualität

- Rathaus muss im Katastrophenfall als Hort des Handelns ausgelegt sein.
- Sicherstellen, dass auch nachts gearbeitet werden kann.

5. Prozessqualität

5.1.1 Projektvorbereitung

5.1.2 Integrale Planung

5.2.2 Qualitätssicherung der Bauausführung

Hinweise zur Prozessqualität

- Vertrag mit TGA incl. 3 jähriger Inbetriebnahme

Zur Verfahren

Da auch bei dem geplanten kooperativen Stadtplanungsverfahren wichtig ist, welche Ansprüche und Rahmenbedingungen an die Planung gestellt werden, empfehlen wir bereits vor der Ausschreibung die Bürger mit einzubeziehen. So könnte eine erste Veranstaltung – in Pandemiezeiten auch zusätzlich per Webkonferenz – die Bürger umfangreich über den bisherigen Planungs- und Verfahrensstand zu informieren. Dieser ersten Informationsveranstaltung sollte sich eine zweite Veranstaltung anschließen, in der Bürger ihre Hinweise und Wünsche vortragen können. Ein solche vorgeschaltet Beteiligung würde die Akzeptanz der Planung sicher bereits in einer frühen Phase stärken.

Neben den obigen Kriterien und Hinweisen legen wir besonderen Wert, auf einen umfassenden, partizipativen Planungsprozess und würden uns über eine Einbindung des Klimaschutzbeirates in die Vorbereitung des Wettbewerbes freuen.

Insbesondere beim geplanten städtebaulichen Wettbewerb ist zu beachten, dass nur die Kriterien, die in der Wettbewerbsbeschreibung benannt sind, sich auch in den Ergebnissen wiederfinden werden. So müssen insbesondere die Wünsche bei Energieeffizienz oder zukunftsfähiger Flexibilität des Baus in den Ausschreibungen festgeschrieben werden.

Für weitere Auskünfte oder Erörterungen unserer Position stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Herrmann

gez. Dr. Gerd Kaiser