

energetischer Sanierungsfahrplan Bezirk Steglitz-Zehlendorf

Stand: 16.12.2021

Gemäß Berliner Energiewendegesetz sind die Bezirke verpflichtet, einen Fahrplan für die Sanierung aller bezirklichen Gebäude ab einer Nettogrundfläche von mehr als 250 m² zu erstellen. Ziel ist die Erreichung eines weitestgehend klimaneutralen Gebäudebestandes bis zum Jahr 2050. Dazu müssen umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen in nahezu allen Gebäuden des Bezirks durchgeführt werden.

Der Fahrplan stellt eine aus heutiger Sicht sinnvolle Reihenfolge der Sanierung der bezirklichen Gebäude zur Erreichung des Klimaneutralitätsziels dar. Auf dieser Basis werden dann in weiteren Schritten gebäude- bzw. liegenschaftsbezogene Sanierungskonzepte erarbeitet, im Anschluss konkrete Planungen vorgenommen und darauf aufbauend die Sanierungsmaßnahmen umgesetzt.

Sanierungsreihenfolge	Gebäude	Adresse	NGF	Denkmalschutz	Einsparpotenzial Endenergie *	Grobkostenschätzung **	energetischer Sanierungsbedarf				
							Fassade	Fenster	Dach	Wärmeerzeuger	Beleuchtung
1	Bauteil A	Molsheimer Str. 7	3.861 m ²	J	50-60%	1.220.000 €	-	X	x	-	x
2	Bauteil A	Gallwitzallee 136-144	2.063 m ²	N	über 60%	1.030.000 €	X	-	x	x	x
3	Bauteil B	Gallwitzallee 136-144	517 m ²	N	über 60%	430.000 €	X	X	x	x	x
4	Bauteil A	Seydlitzstr. 30-34	6.508 m ²	N	50-60%	3.150.000 €	X	X	x	x	x
5	Bauteil A	Königin-Luise-Str. 80-84	4.152 m ²	J	40-50%	1.360.000 €	-	X	x	x	x
6	Bauteil A	Barbarastr. 9	8.131 m ²	J	40-50%	1.960.000 €	-	X	x	x	x
7	Bauteil B	Schulstr. 17-21	892 m ²	N	über 60%	520.000 €	X	X	x	x	x
8	Bauteil A	Schulstr. 17-21	1.624 m ²	N	50-60%	550.000 €	X	X	x	x	x
9	Bauteil B	Hüttenweg 43	3.914 m ²	N	40-50%	880.000 €	X	X	x	-	x
10	Bauteil D	Gallwitzallee 116	600 m ²	N	über 60%	290.000 €	X	X	x	x	x
11	Bauteil A	Im Gehege 6-8	6.945 m ²	J	30-40%	1.920.000 €	-	X	x	x	x
12	Bauteil A	Kaulbachstr. 65	4.462 m ²	N	20-30%	1.350.000 €	-	X	x	x	x
13	Bauteil D	Hüttenweg 47	318 m ²	J	über 60%	160.000 €	-	X	x	x	x
14	Bauteil A + B	Im Jagen 11 / Pücklerstr. 54	437 m ²	N	40-50%	240.000 €	X	X	x	x	x
15	Bauteil A	Am Gemeindepark 1	461 m ²	N	über 60%	160.000 €	X	X	x	x	x
16	Bauteil B	Hüttenweg 40	6.038 m ²	N	40-50%	3.800.000 €	X	-	x	-	x
17	Bauteil A	Am Hegewinkel 2a	5.869 m ²	N	30-40%	1.150.000 €	X	-	x	-	x
18	Bauteil D	Schulstr. 17-21	590 m ²	N	40-50%	280.000 €	X	X	x	x	x
19	Bauteil A	Beethovenstr. 28	1.487 m ²	N	40-50%	330.000 €	-	X	x	x	x
20	Bauteil C	Charlottenstr. 26-28 / Dillgesstr. 1	865 m ²	N	50-60%	460.000 €	X	X	x	x	x
21	Bauteil C	Hüttenweg 47	73 m ²	J	40-50%	50.000 €	-	X	x	x	x
22	Bauteil A + B	Bruchwitzstr. 37	593 m ²	N	50-60%	350.000 €	X	X	x	x	x
23	Bauteil A	Königin-Luise-Str. 96	612 m ²	J	40-50%	220.000 €	-	X	x	x	x
24	Bauteil B	Dessauerstr. 49-55	1.930 m ²	N	40-50%	730.000 €	X	X	x	x	x
25	Bauteil A	Dessauerstr. 49-55	2.097 m ²	N	40-50%	1.480.000 €	X	X	x	x	x
26	Bauteil B	Dessauerstr. 63	1.503 m ²	N	50-60%	1.580.000 €	X	X	x	x	x
27	Bauteil A	Königin-Luise-Str. 92/ Föhrenweg	970 m ²	J	30-40%	250.000 €	-	X	x	x	x

Sanierungsreihenfolge	Gebäude	Adresse	NGF	Denkmalschutz	Einsparpotenzial Endenergie *	Grobkostenschätzung **	energetischer Sanierungsbedarf				
							Fassade	Fenster	Dach	Wärmeerzeuger	Beleuchtung
28	Bauteil A	Schwendenerstr. 39	480 m ²	N	30-40%	180.000 €	X	X	x	x	x
29	Bauteil B	Leonorenstr. 37-39	281 m ²	N	40-50%	60.000 €	-	X	x	-	x
30	Bauteil A	Königin-Luise-Str. 88	1.121 m ²	J	30-40%	260.000 €	-	X	x	x	x
31	Bauteil A	Königin-Luise-Str. 94	1.079 m ²	J	30-40%	250.000 €	-	X	x	x	x
32	Bauteil D	Am Hegewinkel 2a	975 m ²	N	50-60%	570.000 €	X	X	x	-	x
33	Bauteil A	Mühlenstr. 70	383 m ²	N	50-60%	380.000 €	X	X	x	x	x
34	Bauteil A	Halbauer Weg 25	3.331 m ²	N	40-50%	1.810.000 €	X	-	x	x	x
35	Bauteil A	Marshallstr. 3	1.982 m ²	N	30-40%	400.000 €	X	X	x	-	x
36	Bauteil A	Hüttenweg 40	9.617 m ²	N	30-40%	3.050.000 €	X	-	x	-	x
37	Bauteil G	Schulstr. 17-21	692 m ²	N	30-40%	540.000 €	X	X	x	x	x
38	Bauteil A	Leonorenstr. 37-39	1.219 m ²	N	40-50%	780.000 €	-	X	x	-	x
39	Bauteil A	Hüttenweg 47	726 m ²	J	30-40%	140.000 €	-	X	x	x	x
40	Bauteil B	Barbarastr. 9	1.000 m ²	N	30-40%	360.000 €	X	X	x	x	x
41	Bauteil C	Dessauerstr. 49-55	590 m ²	N	40-50%	610.000 €	X	X	x	x	x
42	Bauteil C	Am Hegewinkel 2a	2.496 m ²	N	30-40%	1.410.000 €	X	X	x	-	x
43	Bauteil H	Am Hegewinkel 2a	638 m ²	N	40-50%	580.000 €	X	X	x	-	x
44	Bauteil A	Bachstelzenweg 2-8	1.828 m ²	N	40-50%	1.660.000 €	X	X	x	x	x
45	Bauteil A	Gallwitzallee 53	390 m ²	N	20-30%	70.000 €	-	-	x	x	x
46	Bauteil A	Dessauerstr. 63	17.190 m ²	N	20-30%	4.740.000 €	X	X	x	x	x
47	Bauteil B	Wedellstr. 57	311 m ²	N	30-40%	220.000 €	X	-	x	x	x
48	Bauteil B	Marshallstr. 3	984 m ²	N	20-30%	920.000 €	X	X	x	-	x
49	Bauteil B	Seydlitzstr. 30-34	2.336 m ²	N	10-20%	260.000 €	-	-	x	x	x
50	Bauteil B	Charlottenstr. 26-28 / Dillgesstr. 1	197 m ²	N	40-50%	110.000 €	X	X	x	x	x
51	Bauteil A	Wichurastr. 59	294 m ²	N	10-20%	70.000 €	X	-	x	x	x
52	Bauteil A	Wedellstr. 57	3.106 m ²	N	10-20%	330.000 €	-	-	x	x	x
53	Bauteil C	Hüttenweg 40	904 m ²	N	30-40%	710.000 €	X	-	x	-	x
54	Bauteil C	Hüttenweg 45	2.239 m ²	N	20-30%	830.000 €	X	X	x	-	x
55	Bauteil C	Bachstelzenweg 2-8	506 m ²	N	20-30%	120.000 €	-	X	x	x	x
56	Bauteil B	Bachstelzenweg 2-8	2.184 m ²	N	10-20%	230.000 €	-	-	x	x	x
57	Bauteil A	Clayallee 92	1.209 m ²	N	10-20%	360.000 €	X	-	x	x	x
58	Bauteil B	Molsheimer Str. 7	1.909 m ²	N	10-20%	190.000 €	-	-	x	-	x
59	Bauteil A	Charlottenstr. 26-28 / Dillgesstr. 1	232 m ²	N	50-60%	450.000 €	X	X	x	x	x
60	Bauteil C	Gallwitzallee 136-144	714 m ²	N	10-20%	80.000 €	-	-	x	x	x
61	Bauteil B	Im Gehege 6-8	484 m ²	N	10-20%	70.000 €	-	-	x	x	x
62	Bauteil D	Bachstelzenweg 2-8	1.697 m ²	N	10-20%	180.000 €	-	-	x	x	x
63	Bauteil A	Wedellstr. 26	4.456 m ²	N	20-30%	2.530.000 €	X	X	x	x	x
64	Bauteil F	Am Hegewinkel 2a	970 m ²	N	bis 10%	100.000 €	-	-	x	-	x
65	Bauteil A	Beethovenstr. 34-38	3.703 m ²	N	20-30%	1.720.000 €	X	-	x	x	x

Sanierungsreihenfolge	Gebäude	Adresse	NGF	Denkmalschutz	Einsparpotenzial Endenergie *	Grobkostenschätzung **	energetischer Sanierungsbedarf				
							Fassade	Fenster	Dach	Wärmeerzeuger	Beleuchtung
66	Bauteil A	Malteserstr. 53	353 m ²	N	30-40%	200.000 €	X	X	x	x	x
67	Bauteil A	Dillgesstr. 1	783 m ²	N	20-30%	210.000 €	X	X	x	x	x
68	Bauteil D	Halbauer Weg 25	182 m ²	N	30-40%	210.000 €	X	X	x	x	x
69	Bauteil G	Am Hegewinkel 2a	1.715 m ²	N	bis 10%	170.000 €	-	-	x	-	x
70	Bauteil C	Halbauer Weg 25	337 m ²	N	20-30%	370.000 €	X	X	x	x	x
71	Bauteil F	Bachstelzenweg 2-8	1.281 m ²	N	10-20%	330.000 €	X	-	x	x	x
72	Bauteil C	Königin-Luise-Str. 80-84	3.378 m ²	N	bis 10%	360.000 €	-	-	x	x	x
73	Bauteil B	Hüttenweg 47	291 m ²	N	10-20%	40.000 €	-	-	x	x	x
74	Bauteil C	Molsheimer Str. 7	685 m ²	N	10-20%	400.000 €	X	-	x	-	x
75	Bauteil D	Molsheimer Str. 7	697 m ²	N	bis 10%	450.000 €	-	-	x	-	x
			151.666 m²		35-40%	55.970.000 €					

*) Grundlage für die Erreichung der angegebenen Einspargrößenordnung ist eine deutliche Unterschreitung der aktuell bestehenden EnEV-Anforderungen. (Einschränkungen des Denkmalschutzes wurden bei den Berechnungen bereits berücksichtigt.)

**) Es wird darauf hingewiesen, dass in der angegebenen Grobkostenschätzungen lediglich die Kosten der "energetischen" Sanierung und der damit verbundenen allgemeinen baulichen Sanierungsmaßnahmen (da sich diese üblicherweise nicht voneinander abgrenzen lassen) enthalten sind. Darüber hinausgehende Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe, die im Rahmen einer Gebäudesanierung mit umgesetzt werden (z.B. Maßnahmen zur Sicherung der Standsicherheit, Brandschutzmaßnahmen, Schadstoffsanierungen, Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit sowie sonstige Sanierungsmaßnahmen im Innen- und Außenbereich), sind hier kostenseitig nicht enthalten. Gleiches gilt für Planungskosten sowie markt- bzw. inflationsbedingte Kostensteigerungen.