

**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 m<sup>2</sup> 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	Tietzenweg 101-B (012000000089.00)	Tietzenweg 101	2.040 m <sup>2</sup>	N	über 60%	1.310.000 €	X	X	x	x	x
2	Tietzenweg 101-A (012000000090.00)	Tietzenweg 101	536 m <sup>2</sup>	N	über 60%	570.000 €	X	X	x	x	x
3	Hildburghäuser Straße 135-145-A (012000000056.00)	Hildburghäuser Straße 135-145	2.554 m <sup>2</sup>	N	50-60%	1.110.000 €	X	-	x	x	x
4	Drakestraße 72-75-A (012000000386.00)	Drakestraße 72-75	4.694 m <sup>2</sup>	J	40-50%	1.820.000 €	-	X	x	-	x
5	Ostpreußendamm 166-167-A (012000000121.00)	Ostpreußendamm 166-167	7.533 m <sup>2</sup>	N	50-60%	2.310.000 €	X	X	x	x	x
6	Murtener Strasse 10a-L (012000000193.00)	Murtener Strasse 10a	284 m <sup>2</sup>	N	über 60%	440.000 €	X	X	x	x	x
7	Tietzenweg 101-D ()	Tietzenweg 101	147 m <sup>2</sup>	N	über 60%	440.000 €	X	X	x	x	x
8	Haydnstrasse 11-15-A (012000000064.00)	Haydnstrasse 11-15	5.561 m <sup>2</sup>	N	40-50%	1.960.000 €	X	X	x	-	x
9	Mercatorweg 6, 8-10-A (012000000061.00)	Mercatorweg 6, 8-10	3.310 m <sup>2</sup>	N	50-60%	3.250.000 €	X	X	x	-	x
10	Moltkestrasse 24-28-A (012000000029.00)	Moltkestrasse 24-28	435 m <sup>2</sup>	N	50-60%	1.000.000 €	X	X	x	x	x
11	Ostpreußendamm 166-167-B ()	Ostpreußendamm 166-167	5.513 m <sup>2</sup>	N	30-40%	1.270.000 €	X	X	x	x	x
12	Haydnstrasse 11-15-C (-)	Haydnstrasse 11-15	3.766 m <sup>2</sup>	N	40-50%	1.580.000 €	X	X	x	-	x
13	Murtener Strasse 10a-K (012000000194.00)	Murtener Strasse 10a	363 m <sup>2</sup>	N	über 60%	310.000 €	X	X	x	x	x
14	Hildburghäuser Straße 135-145-C (-)	Hildburghäuser Straße 135-145	353 m <sup>2</sup>	N	über 60%	230.000 €	X	X	x	x	x
15	Tietzenweg 101-C (012000000773.00)	Tietzenweg 101	661 m <sup>2</sup>	J	50-60%	270.000 €	-	X	x	x	x
16	Memlingstr. 14 a-A (012000000171.00)	Memlingstr. 14 a	454 m <sup>2</sup>	J	40-50%	350.000 €	-	X	x	x	x
17	Geraer Str. 43-A (036000000725.00)	Geraer Str. 43	205 m <sup>2</sup>	N	über 60%	100.000 €	X	X	x	x	x
18	Drakestr. 6c-A ()	Drakestr. 6c	288 m <sup>2</sup>	N	über 60%	310.000 €	X	X	x	x	x
19	Ringstr. 02-03-A (012000000117.00)	Ringstr. 02-03	4.531 m <sup>2</sup>	J	30-40%	1.680.000 €	-	X	x	x	x
20	Kastanienstrasse 6-8D (012000000030.00)	Kastanienstrasse 6-8D	1.939 m <sup>2</sup>	N	40-50%	920.000 €	X	X	x	x	x
21	Kommandantenstraße 83-84-J ()	Kommandantenstraße 83-84	78 m <sup>2</sup>	J	40-50%	80.000 €	-	X	x	-	x
22	Dürerstraße 27-A (012000000774.00)	Dürerstraße 27	1.757 m <sup>2</sup>	J	30-40%	940.000 €	-	X	x	x	x
23	Kommandantenstraße 83-84-D ()	Kommandantenstraße 83-84	182 m <sup>2</sup>	J	40-50%	110.000 €	-	X	x	-	x
24	Drakestrasse 80-C (012000000071.00)	Drakestrasse 80	593 m <sup>2</sup>	N	40-50%	280.000 €	X	X	x	-	x
25	Mercatorweg 6, 8-10-B (012000000062.00)	Mercatorweg 6, 8-10	615 m <sup>2</sup>	N	40-50%	710.000 €	X	X	x	-	x
26	Ostpreußendamm 3-17-C (0360000000409.00)	Ostpreußendamm 3-17	74 m <sup>2</sup>	J	40-50%	120.000 €	-	X	x	x	x
27	Tietzenweg 108PA (012000000043.00)	Tietzenweg 108P	2.724 m <sup>2</sup>	J	30-40%	900.000 €	-	X	x	x	x

Sanierungsreihenfolge	Gebäude	Adresse	NGF	Denkmalschutz	Einsparpotenzial Endenergie *	Grobkostenschätzung **	energetischer Sanierungsbedarf				
							Fassade	Fenster	Dach	Wärmeerzeuger	Beleuchtung
28	Ostpreußendamm 3-17-B (012000000826.00)	Ostpreußendamm 3-17	1.921 m <sup>2</sup>	J	40-50%	430.000 €	-	-	x	x	x
29	Ostpreussendamm 63-A (012000000022.00)	Ostpreussendamm 63	1.989 m <sup>2</sup>	J	30-40%	940.000 €	-	X	x	x	x
30	Thuner Platz 02-04-B (012000000160.00)	Thuner Platz 02-04	331 m <sup>2</sup>	J	40-50%	120.000 €	-	X	x	x	x
31	Hildburghauser Straße 135-145-B (012000000060.00)	Hildburghauser Straße 135-145	780 m <sup>2</sup>	N	40-50%	230.000 €	X	-	x	x	x
32	Bäkestr. 10a-A-()	Bäkestr. 10a	2.216 m <sup>2</sup>	N	50-60%	990.000 €	X	X	x	x	x
33	Schütte-Lanz-Str. 41-43-A ()	Schütte-Lanz-Str. 41-43	1.216 m <sup>2</sup>	N	20-30%	230.000 €	-	-	x	x	x
34	Ostpreußendamm 52 / Goethestr. 40-A (012000000000.00)	Ostpreußendamm 52 / Goethestr. 40	395 m <sup>2</sup>	J	20-30%	180.000 €	-	X	x	x	x
35	Osdorfer Str. 53-54-A ()	Osdorfer Str. 53-54	363 m <sup>2</sup>	N	40-50%	230.000 €	X	X	x	-	x
36	Osdorfer Str. 53-54-B (012000000428.00)	Osdorfer Str. 53-54	2.394 m <sup>2</sup>	N	30-40%	780.000 €	X	X	x	-	x
37	Jungfernstieg 19-A (012000000814.00)	Jungfernstieg 19	647 m <sup>2</sup>	J	20-30%	130.000 €	-	-	x	x	x
38	Mercatorweg 6, 8-10-D (012000000389.00)	Mercatorweg 6, 8-10	798 m <sup>2</sup>	N	40-50%	660.000 €	X	X	x	-	x
39	Ostpreußendamm 3-17-A (012000000422.00)	Ostpreußendamm 3-17	769 m <sup>2</sup>	J	20-30%	230.000 €	-	-	x	x	x
40	Kastanienstrasse 6-8-B (012000000762.00)	Kastanienstrasse 6-8-B	5.122 m <sup>2</sup>	J	20-30%	1.120.000 €	-	X	x	x	x
41	Thuner Platz 02-04-A (012000000159.00)	Thuner Platz 02-04	609 m <sup>2</sup>	J	40-50%	240.000 €	-	X	x	x	x
42	Drakestrasse 80-B (012000000070.00)	Drakestrasse 80	299 m <sup>2</sup>	N	20-30%	60.000 €	-	-	x	-	x
43	Lippstädter Str. 05-A (012000000764.00)	Lippstädter Str. 05	3.063 m <sup>2</sup>	N	20-30%	580.000 €	-	-	x	x	x
44	Haydnstrasse 11-15-B (012000000067.00)	Haydnstrasse 11-15	339 m <sup>2</sup>	N	50-60%	990.000 €	X	X	x	-	x
45	Ortlerweg 41-A (012000000140.00)	Ortlerweg 41	884 m <sup>2</sup>	N	20-30%	650.000 €	X	X	x	-	x
46	Moltkestrasse 24-28-B (-)	Moltkestrasse 24-28	1.449 m <sup>2</sup>	N	30-40%	330.000 €	X	X	x	x	x
47	Drakestrasse 80-A (012000000069.00)	Drakestrasse 80	683 m <sup>2</sup>	N	20-30%	130.000 €	-	-	x	-	x
48	Schütte-Lanz-Str. 41-43-B ()	Schütte-Lanz-Str. 41-43	219 m <sup>2</sup>	N	10-20%	30.000 €	-	-	x	x	x
49	Kommandantenstraße 83-84-A (012000000037.00)	Kommandantenstraße 83-84	473 m <sup>2</sup>	J	20-30%	240.000 €	-	X	x	-	x
50	Kommandantenstraße 83-84-C (012000000036.00)	Kommandantenstraße 83-84	345 m <sup>2</sup>	J	20-30%	230.000 €	-	X	x	-	x
51	Kommandantenstraße 83-84-I (012000000033.00)	Kommandantenstraße 83-84	332 m <sup>2</sup>	J	20-30%	240.000 €	-	X	x	-	x
52	Ringstr. 02-03-C (012000000119.00)	Ringstr. 02-03	1.456 m <sup>2</sup>	N	10-20%	220.000 €	-	-	x	x	x
53	Kommandantenstraße 83-84-F (012000000035.00)	Kommandantenstraße 83-84	341 m <sup>2</sup>	J	20-30%	230.000 €	-	X	x	-	x
54	Kommandantenstraße 83-84-G (012000000034.00)	Kommandantenstraße 83-84	355 m <sup>2</sup>	J	20-30%	230.000 €	-	X	x	-	x
55	Sonneberger Weg 28-29 / Heimkehlenstr. 15/17-A	Sonneberger Weg 28-29 / Heimkehlenstr. 15/17	641 m <sup>2</sup>	N	40-50%	680.000 €	X	X	x	x	x
56	Murtener Str. 10-A (012000000144.00)	Murtener Str. 10	754 m <sup>2</sup>	N	30-40%	200.000 €	-	X	x	x	x
57	Ostpreussendamm 63-B (012000000023.00)	Ostpreussendamm 63	589 m <sup>2</sup>	J	20-30%	220.000 €	-	X	x	x	x
58	Ringstr. 02-03-B (012000000120.00)	Ringstr. 02-03	7.612 m <sup>2</sup>	N	30-40%	1.620.000 €	X	X	x	x	x
59	Moltkestrasse 24-28-C (012000000027.00)	Moltkestrasse 24-28	8.863 m <sup>2</sup>	N	20-30%	1.500.000 €	X	X	x	x	x
60	Schütte-Lanz-Str. 59-A (036000002360.00)	Schütte-Lanz-Str. 59	257 m <sup>2</sup>	N	40-50%	120.000 €	X	X	x	x	x
61	Kommandantenstraße 83-84-B1 (012000000038.00)	Kommandantenstraße 83-84	883 m <sup>2</sup>	J	10-20%	340.000 €	-	X	x	-	x
62	Scheelestr. 145 / Osdorfer Str. 90-A ()	Scheelestr. 145 / Osdorfer Str. 90	1.294 m <sup>2</sup>	N	10-20%	230.000 €	-	-	x	-	x
63	Hildburghauser Straße 135-145-D ()	Hildburghauser Straße 135-145	1.994 m <sup>2</sup>	N	10-20%	470.000 €	-	X	x	x	x
64	Tietzenweg 108-B ()	Tietzenweg 108-B	303 m <sup>2</sup>	N	10-20%	80.000 €	-	X	x	x	x
65	Ostpreussendamm 63-D ()	Ostpreussendamm 63	1.119 m <sup>2</sup>	J	10-20%	170.000 €	-	-	x	x	x

Sanierungsreihenfolge	Gebäude	Adresse	NGF	Denkmalschutz	Einsparpotenzial Endenergie *	Grobkostenschätzung **	energetischer Sanierungsbedarf				
							Fassade	Fenster	Dach	Wärmeerzeuger	Beleuchtung
66	Drakestraße 72-75-B ()	Drakestraße 72-75	3.423 m <sup>2</sup>	N	10-20%	710.000 €	-	X	x	-	x
67	Curtiusstrasse 37-A (036000000007.00)	Curtiusstrasse 37	12.191 m <sup>2</sup>	N	20-30%	5.240.000 €	X	X	x	-	x
68	Kastanienstrasse 6-8A (-)	Kastanienstrasse 6-8A	3.398 m <sup>2</sup>	N	30-40%	1.390.000 €	X	X	x	x	x
69	Tietzenweg 101-F? ()	Tietzenweg 101	1.738 m <sup>2</sup>	J	10-20%	250.000 €	-	-	x	x	x
70	Kommandantenstraße 83-84-H ()	Kommandantenstraße 83-84	994 m <sup>2</sup>	J	10-20%	140.000 €	-	-	x	-	x
71	Kastanienstrasse 6-8C (036000002544.00)	Kastanienstrasse 6-8C	1.199 m <sup>2</sup>	N	20-30%	940.000 €	X	X	x	x	x
72	Dürerstraße 27-C (036000001205.00)	Dürerstraße 27	2.188 m <sup>2</sup>	N	20-30%	960.000 €	X	X	x	x	x
73	Dürerstraße 27-B (036000010790.00)	Dürerstraße 27	4.385 m <sup>2</sup>	N	10-20%	830.000 €	-	X	x	x	x
74	Curtiusstrasse 37-B ()	Curtiusstrasse 37	2.656 m <sup>2</sup>	N	10-20%	1.220.000 €	X	X	x	-	x
75	Ostpreußendamm 3-17-D (036000008174.00)	Ostpreußendamm 3-17	450 m <sup>2</sup>	J	10-20%	100.000 €	-	-	x	x	x
76	Drakestrasse 80-D ()	Drakestrasse 80	1.932 m <sup>2</sup>	N	10-20%	430.000 €	-	X	x	-	x
			<b>139.840 m<sup>2</sup></b>		<b>35-40%</b>	<b>52.880.000 €</b>					

\*) 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.