

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	Denkmal-schutz	Einspar-potenzial Endenergie *	Grobkosten-schätzung **	energetischer Sanierungsbedarf				
							Fassade	Fenster	Dach	Wärme-erzeuger	Beleuch-tung
1	Sachsenwaldstrasse 20-21-C (012000000008.00)	Sachsenwaldstrasse 20-21	632 m ²	N	über 60%	940.000 €	X	X	x	-	x
2	Elisenstraße 3-4-A (036000009878.00)	Elisenstraße 3-4	5.013 m ²	N	über 60%	2.860.000 €	X	X	x	-	x
3	Lepsiusstraße 24-28-A (012000000103.00)	Lepsiusstraße 24-28	3.338 m ²	N	50-60%	1.510.000 €	X	X	x	-	x
4	Gritznerstrasse 57-B (012000000110.00)	Gritznerstrasse 57	2.048 m ²	N	über 60%	1.030.000 €	X	X	x	x	x
5	Sachsenwaldstrasse 20-21-A (012000000007.00)	Sachsenwaldstrasse 20-21	2.849 m ²	N	50-60%	1.490.000 €	X	X	x	-	x
6	Lauenburger Strasse 110-114-A (012000000095.00)	Lauenburger Strasse 110-114	2.539 m ²	N	50-60%	920.000 €	X	X	x	-	x
7	Hanstedter Weg 11-15-I (036000009883.00)	Hanstedter Weg 11-15	1.242 m ²	N	50-60%	780.000 €	X	X	x	-	x
8	Rothenburgstr. 14-A (012000000769.00)	Rothenburgstr. 14	832 m ²	J	50-60%	1.180.000 €	-	X	x	-	x
9	Schloßstr. 48-A (012000000868.00)	Schloßstr. 48	1.241 m ²	J	50-60%	660.000 €	-	X	x	-	x
10	Rothenburgstraße 18-A (012000000114.00)	Rothenburgstraße 18	4.489 m ²	J	30-40%	1.240.000 €	-	X	x	-	x
11	Lauenburger Strasse 110-114-C (012000000005.00)	Lauenburger Strasse 110-114	2.404 m ²	N	50-60%	710.000 €	X	X	x	-	x
12	Karl-Stieler-Strasse 10-11-A (012000000086.00)	Karl-Stieler-Strasse 10-11	3.743 m ²	J	40-50%	1.640.000 €	-	X	x	-	x
13	Gritznerstrasse 57-A (012000000109.00)	Gritznerstrasse 57	4.349 m ²	J	40-50%	1.290.000 €	-	X	x	x	x
14	Bergstraße 38-C (012000000152.00)	Friedhof Bergstraße Steglitz	309 m ²	N	über 60%	340.000 €	X	X	x	x	x
15	Elisenstraße 3-4-B (012000000113.00)	Elisenstraße 3-4	394 m ²	N	über 60%	280.000 €	X	X	x	-	x
16	Plantagenstraße 8-9-B (012000000102.00)	Plantagenstraße 8-9	407 m ²	J	50-60%	230.000 €	-	X	x	x	x
17	Hanstedter Weg 11-15-D (036000009881.00)	Hanstedter Weg 11-15	724 m ²	N	50-60%	520.000 €	X	X	x	-	x
18	Hanstedter Weg 11-15-G (036000009885.00)	Hanstedter Weg 11-15	746 m ²	N	50-60%	520.000 €	X	X	x	-	x
19	Hanstedter Weg 11-15-F (036000009882.00)	Hanstedter Weg 11-15	921 m ²	N	50-60%	540.000 €	X	X	x	-	x
20	Gritznerstraße 19-23-D (012000000182.00)	Gritznerstraße 19-23	699 m ²	N	über 60%	470.000 €	X	X	x	-	x
21	Hanstedter Weg 11-15-H (-)	Hanstedter Weg 11-15	525 m ²	N	50-60%	400.000 €	X	X	x	-	x
22	Albrechtstr. 15 / Mittelstr. 35- (nicht vorhanden)	Albrechtstr. 15 / Mittelstr. 35	388 m ²	N	40-50%	270.000 €	X	X	x	x	x
23	Hanstedter Weg 11-15-B (036000009880.00)	Hanstedter Weg 11-15	511 m ²	N	50-60%	290.000 €	X	X	x	-	x
24	Rothenburgstr. 14-C (012000000075.00)	Rothenburgstr. 14	465 m ²	J	40-50%	630.000 €	-	X	x	-	x
25	Gritznerstraße 19-23-F (012000000183.00)	Gritznerstraße 19-23	525 m ²	N	50-60%	290.000 €	X	X	x	-	x
26	Plantagenstraße 8-9-A (012000000776.00)	Plantagenstraße 8-9	1.921 m ²	J	40-50%	620.000 €	-	X	x	x	x
27	Grunewaldstraße 55A (012000000082.00)	Grunewaldstraße 55A	1.008 m ²	J	40-50%	380.000 €	-	X	x	-	x

Sanierungsreihenfolge	Gebäude	Adresse	NGF	Denkmalschutz	Einsparpotenzial Endenergie *	Grobkosten-schätzung **	energetischer Sanierungsbedarf				
							Fassade	Fenster	Dach	Wärmeerzeuger	Beleuchtung
28	Gritznerstraße 19-23-A (01200000009.00)	Gritznerstraße 19-23	4.552 m ²	J	30-40%	1.030.000 €	-	X	x	-	x
29	Paulsenstr. 22 / Flemmingstr. 14b-A (01200000016.00)	Paulsenstr. 22 / Flemmingstr. 14b	979 m ²	J	40-50%	350.000 €	-	-	x	x	x
30	Bergstraße 38-A (012000000150.00)	Friedhof Bergstraße Steglitz	67 m ²	N	über 60%	140.000 €	X	X	x	x	x
31	Hanstedter Weg 11-15-J (012000000765.00)	Hanstedter Weg 11-15	698 m ²	N	40-50%	220.000 €	X	X	x	-	x
32	Rothenburgstrasse 16/17-A ()	Rothenburgstrasse 16/17	1.895 m ²	J	30-40%	540.000 €	-	X	x	-	x
33	Grabertstr. 49A (012000000081.00)	Grabertstr. 49	688 m ²	J	30-40%	380.000 €	-	X	x	x	x
34	Am Eichgarten 14-A (012000000166.01)	Am Eichgarten 14	1.354 m ²	N	20-30%	380.000 €	X	-	x	-	x
35	Rothenburgstr. 14-D (012000000074.00)	Rothenburgstr. 14	137 m ²	J	40-50%	270.000 €	-	X	x	-	x
36	Paulsenstr. 22 / Flemmingstr. 14b-B (012000000080.00)	Paulsenstr. 22 / Flemmingstr. 14b	351 m ²	J	30-40%	50.000 €	-	-	x	x	x
37	Lessingstr.5-8-A (0120000000830.00)	Lessingstr.5-8	1.290 m ²	N	20-30%	200.000 €	-	-	x	x	x
38	Bergstr. 90-A (012000000146.00)	Bergstr. 90	1.124 m ²	J	30-40%	270.000 €	-	X	x	x	x
39	Schloßstr. 48-B (012000000378.00)	Schloßstr. 48	705 m ²	J	20-30%	220.000 €	-	X	x	-	x
40	Schloßstr. 37 / Grunewaldstr. 1-2-A (01200000037.00)	Schloßstr. 37 / Grunewaldstr. 1-2	1.884 m ²	J	20-30%	590.000 €	-	X	x	-	x
41	Hanstedter Weg 11-15-A (036000009884.00)	Hanstedter Weg 11-15	219 m ²	N	40-50%	300.000 €	X	-	x	-	x
42	Gritznerstrasse 57-C (036000010788.00)	Gritznerstrasse 57	186 m ²	N	10-20%	20.000 €	-	-	x	x	x
43	Schloßstr. 48-C (012000000379.00)	Schloßstr. 48	6.491 m ²	J	10-20%	790.000 €	-	-	x	-	x
44	Jeverstr. 09-A (012000000170.00)	Jeverstr. 09	386 m ²	N	20-30%	230.000 €	X	X	x	-	x
45	Lauenburger Strasse 110-114-F (012000000096.00)	Lauenburger Strasse 110-114	1.295 m ²	N	30-40%	540.000 €	X	-	x	-	x
46	Schloßstr. 48-C1 ()	Schloßstr. 48	305 m ²	N	10-20%	50.000 €	-	-	x	-	x
47	Am Fichtenberg 16-A (036000000006.00)	Am Fichtenberg 16	984 m ²	N	10-20%	130.000 €	-	-	x	x	x
48	Selerweg 18-A (036000000402.00)	Selerweg 18	409 m ²	N	20-30%	90.000 €	-	X	x	x	x
49	Gritznerstraße 19-23-C (-)	Gritznerstraße 19-23	2.972 m ²	N	10-20%	300.000 €	-	-	x	-	x
50	Heesestrasse 15-C (012000000124.00)	Heesestrasse 15	878 m ²	N	10-20%	90.000 €	-	-	x	x	x
51	Lauenburger Strasse 110-114-B (012000000097.00)	Lauenburger Strasse 110-114	1.129 m ²	N	30-40%	430.000 €	X	-	x	-	x
52	Lepsiusstraße 24-28-F ()	Lepsiusstraße 24-28	580 m ²	N	bis 10%	60.000 €	-	-	x	-	x
53	Heesestrasse 15-A (012000000123.00)	Heesestrasse 15	5.480 m ²	J	20-30%	900.000 €	-	X	x	x	x
54	Kreuznacher Str. 29-45-A ()	Kreuznacher Str. 29-45	588 m ²	N	40-50%	490.000 €	X	X	x	x	x
55	Lepsiusstraße 24-28-B (012000000104.00)	Lepsiusstraße 24-28	1.536 m ²	N	10-20%	280.000 €	X	-	x	-	x
56	Bergstraße 38-B (012000000158.00)	Friedhof Bergstraße Steglitz	689 m ²	N	40-50%	370.000 €	X	X	x	x	x
57	Rothenburgstr. 14-B (012000000077.00)	Rothenburgstr. 14	285 m ²	N	30-40%	570.000 €	X	X	x	-	x
58	Am Fichtenberg 25/Unter den Eichen 1-A (0360000000925.00)	Am Fichtenberg 25/Unter den Eichen 1	2.438 m ²	N	20-30%	690.000 €	X	X	x	-	x
59	Hanstedter Weg 11-15-C (036000009925.00)	Hanstedter Weg 11-15	564 m ²	N	bis 10%	60.000 €	-	-	x	-	x
60	Sachsenwaldstrasse 20-21-B ()	Sachsenwaldstrasse 20-21	1.089 m ²	N	bis 10%	110.000 €	-	-	x	-	x
61	Gritznerstraße 19-23-B (?)	Gritznerstraße 19-23	2.006 m ²	N	bis 10%	200.000 €	-	-	x	-	x
62	Rothenburgstraße 18-D (036000010864.00)	Rothenburgstraße 18	1.470 m ²	N	bis 10%	150.000 €	-	-	x	-	x
63	Lauenburger Strasse 110-114-D (012000000767.00)	Lauenburger Strasse 110-114	811 m ²	N	20-30%	360.000 €	X	-	x	-	x
64	Heesestrasse 15-B (012000000125.00)	Heesestrasse 15	2.720 m ²	N	10-20%	300.000 €	-	-	x	x	x
65	Am Eichgarten 14-B ()	Am Eichgarten 14	204 m ²	N	10-20%	180.000 €	X	-	x	-	x

Sanierungsreihenfolge	Gebäude	Adresse	NGF	Denkmalschutz	Einsparpotenzial Endenergie *	Grobkostenschätzung **	energetischer Sanierungsbedarf				
							Fassade	Fenster	Dach	Wärmeerzeuger	Beleuchtung
66	Lepsiusstraße 24-28-C (012000000105.00)	Lepsiusstraße 24-28	3.978 m ²	N	10-20%	610.000 €	X	-	x	-	x
67	Sachsenwaldstrasse 20-21-D (012000000380.00)	Sachsenwaldstrasse 20-21	697 m ²	N	10-20%	370.000 €	X	-	x	-	x
			100.368 m²		40-45%	35.340.000 €					

*) 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.