

Waldsiedlung Zehlendorf - Erweiterungsvorschlag zur Welterbestätte "Siedlungen der Berliner Moderne"



Waldsiedlung Zehlendorf. Foto: Landesdenkmalamt Berlin, Anne Herdin

Bürgerwerkstatt zum Denkmalpflegeplan für die Waldsiedlung

**Schwerpunkt:
Energetische Ertüchtigung**

14. März 2023

17 – 20 Uhr

**Evangelische Emmaus-
Kirchengemeinde Zehlendorf**

Der Denkmalpflegeplan im Verfahren: Bürgerwerkstätten, öffentliche Auslegung und Veröffentlichung

Partizipation mit Bürgerwerkstätten

Im Auftrag des Landesdenkmalamtes (LDA) überarbeitet das Gutachterbüro ProDenkmal derzeit den bestehenden Denkmalpflegeplan für die Waldsiedlung. In einem umfangreichen partizipativen Verfahren wurden die Inhalte mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort abgestimmt. Der „Bestand und seine Innenräume“ wurden am 23.11.22 vorgestellt und die „Außenanlagen“ am 26.01.23. Der dritte Themenkomplex „Maßnahmen zu Energie und Klima“ wurden am 14.03.23 im Gemeindesaal der Emmaus-Gemeinde erörtert. Dieses partizipatorische Verfahren im Zusammenhang mit einem Denkmalpflegeplan ist in Berlin bisher einmalig.

Der Einladung des Landesdenkmalamtes folgten über 120 Teilnehmende. Das Interesse war groß und der Saal bis auf den letzten Platz belegt. Die Veranstaltung begann um 17 Uhr und endete um 20 Uhr.



Frau Ambrosius begrüßt die rund 120 Teilnehmenden im Gemeindesaal. Foto: Bricks&Beyond GmbH.

Das mit der Erstellung des Denkmalpflegeplans beauftragte Büro ProDenkmal wurde vertreten durch Frau Neumerkel und Frau Selunka, welche die geplanten Maßnahmenpakete zur energetischen Ertüchtigung vorstellten. Seitens des Landesdenkmalamtes beantworteten Frau Ambrosius, Referentin für Welterbe, Frau Kampmann, Gebietsreferentin mit Schwerpunkt Klimawandel, Ressourcenökonomie und energetische Sanierung von Baudenkmalen, Frau Andreas, Gartendenkmalfachliche Betreuung, Herr Schmidt, Gebietsreferent, sowie Frau Brunk von der Unteren Denkmalschutzbehörde die Fragen aus dem Publikum und erläuterten Sachzusammenhänge. Die Präsentation des

kliQ-Projektes erfolgte durch den Vorstand Nachbarschaftsverein Papageiensiedlung: Frau Scheub, Frau Schulze, Herr Küttner sowie Frau Alt-Harnack, Berliner Energieagentur GmbH. Moderiert wurde die gesamte Veranstaltung von Frau Halder-Hass, Bricks&Beyond.

Das aus den vorangegangenen Veranstaltungen zum Denkmalpflegeplan bewährte System, in einem iterativen Prozess Inhalte vorzustellen und die jeweiligen Teilaspekte anschließend im Plenum zu diskutieren, wurde auch in dieser Bürgerwerkstatt beibehalten. Zudem wurde ein gemeinsamer Kodex verabredet: einander zuhören und ausreden zu lassen.

Zu allen Punkten erfolgten angeregte Diskussionen, die die heterogene Haltung der Anwesenden zum Prozess und den vorgestellten Maßnahmen spiegelten.

Die Dokumentation der Bürgerwerkstatt besteht aus der Veranstaltungspräsentation und dem vorliegenden Text. Die Präsentation dokumentiert die vorgestellten Inhalte und vor allem die Maßnahmenempfehlungen. Die Inhalte der Diskussion wurden in dem vorliegenden Text sinngemäß zusammengefasst und ergänzen die Präsentation.

Das LDA und ProDenkmal haben die Anregungen und Hinweise aus der Diskussion aufgenommen und werden diese und alle kommenden Hinweise in die fachlichen Abwägungen einbeziehen.



Frau Ambrosius erläutert den Sachstand zum Denkmalpflegeplan. Frau Halder-Hass führt durch das Programm. Foto: Bricks&Beyond GmbH.

Was ist ein Denkmalpflegeplan?

Frau Ambrosius erläuterte das Instrument „Denkmalpflegeplan“. Dieser soll für Klarheit und Vereinfachung im Abstimmungsprozess zwischen der Eigentümerschaft und den Denkmalschutzbehörden sorgen. Die Erkenntnisse aus dem neuen Denkmalpflegeplan dienen daher als aktualisierte Handlungsempfehlung (Broschüre) für Eigentümer und als Entscheidungsgrundlage für die Untere Denkmalschutzbehörde.

Öffentliche Auslegung

Nach den Bürgerwerkstätten ist als nächster Schritt die öffentliche Auslegung der Broschüre zum Denkmalpflegeplan vorgesehen:

Mai 2023 - Veröffentlichung der vorläufigen Broschüre

Die vorläufige Broschüre zum Denkmalpflegeplan wird vom 2.5. bis 2.6.23 auf der Webseite des LDA veröffentlicht und digital über den Mailverteiler versandt.

Nachfragen, Anmerkungen, Hinweise und Stellungnahmen zum Denkmalpflegeplan können ab sofort und bis zum 02.06.2023 an die folgende Mailadresse übermittelt werden:

- wsz@prodenkmal.de
ProDenkmal ist das Gutachterbüro, das den Denkmalpflegeplan erstellt.

August 2023 (voraussichtlich)

Veröffentlichung der überarbeiteten Broschüre; der Denkmalpflegeplan tritt in Kraft.

Der bestehende Denkmalpflegeplan verliert seine Gültigkeit und Bindung, sobald der neue Denkmalpflegeplan veröffentlicht wird.

Verteiler für die Waldsiedlung Zehlendorf

Inzwischen liegt ein Verteiler mit rund 150 Mailadressen vor, so dass weite Teile der Eigentümerschaft und Bewohnerschaft erreicht werden können. Darüber hinaus bittet das Landesdenkmalamt die interessierte Eigentümer- und Bewohnerschaft, auch diejenigen über die kommenden Aktivitäten zu informieren, die Interesse zeigen und bisher noch nicht teilgenommen haben. Über dieses sog. *Schneeballsystem* können weitere Einladungskreise generiert werden.

Bei Interesse an einer Aufnahme in den Verteiler, bei Nachfragen und für Anmerkungen, Hinweise und Stellungnahmen zu den Bürgerwerkstätten und dem Verfahren wenden Sie sich bitte an welterbevorschlag@bricksandbeyond.de. Bricks&Beyond leitet die Mails an das Landesdenkmalamt und ProDenkmal weiter. **Für Eingaben zum Denkmalpflegeplan im Rahmen des erläuterten Beteiligungsverfahrens verwenden Sie bitte die oben angegebene E-Mailadresse (wsz@prodenkmal.de).**

Sachstand im Nominierungsverfahren und Zusammenhang von Denkmalschutz und UNESCO-Welterbe

Die Siedlung ist von hoher baukultureller Bedeutung. Sie ist als Denkmalensemble gemäß dem Berliner Denkmalschutzgesetz ausgewiesen. Dieser Schutz besteht fortlaufend und unabhängig vom Ausgang des UNESCO-Welterbeprozesses. Das Denkmalschutzgesetz ist bindend für Planung und Baumaßnahmen – auch wenn die Waldsiedlung Teil des UNESCO-Welterbes werden sollte. Das Schutzgut des neuen Welterbes („property“) entspricht den Grenzen des ausgewiesenen Denkmalensembles. Um sie herum entsteht eine sogenannte Pufferzone. Diese umschließt die „property“ und dient ihrem Schutz. Mit Hilfe der Pufferzone sollen welterbeschädliche Baumaßnahmen verhindert werden., die z. B. in ihrer Höhenentwicklung Sichtachsen auf das Welterbe verstellen könnten.

Der gesamte Nominierungsantrag ist auf der Website des Landesdenkmalamtes veröffentlicht. Die Karten zur Identifizierung der Kern- und Pufferzone sind dort ebenfalls zu finden.

<https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/welterbe/welterbepotenziale/waldsiedlung-zehlendorf-1179346.php>

https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/assets/pdf-und-zip/welterbe/berlin_waldsiedlung_zehlendorf_1e_001_component_and_proposed_buffer_zone.pdf

Vorstellung des kliQ-Projektes durch den Verein Papageiensiedlung e.V. und die Berliner Energieagentur GmbH

Der Verein Papageiensiedlung e.V. initiierte das Projekt kliP („klimafreundliche Papageiensiedlung“) mit viel ehrenamtlichem Engagement. Im Laufe der Zeit wurde daraus das mehrstufige Förderprojekt „klimafreundliches Quartier“, das in Kooperation mit dem Bezirk Steglitz-Zehlendorf gemeinsam mit der Berliner Energieagentur (BEA) durchgeführt wird. Das Projekt umfasst die Waldsiedlung und größere umliegende Gebiete.

In den vergangenen drei Jahren wurden in der ersten Stufe die Potenziale zur Energieeinsparung in den Bereichen Gebäude und Mobilität identifiziert und dabei verschiedene exemplarische Maßnahmen durchgespielt. Die Ergebnisse der ersten Stufe wurden vorgestellt. Nun beginnt die zweite Stufe der Implementierung der Maßnahmen.

Das Landesdenkmalamt und das Büro ProDenkmal stehen im Austausch mit den Vertretern und Vertreterinnen des Vereins sowie der BEA und haben auch an der Präsentation des Ergebnisses der ersten Stufe teilgenommen.



Herr Küttner, Frau Dr. Scheub, Frau Schulze (Verein Papageiensiedlung e.V.) sowie Frau Alt-Harnack (BEA) berichten über das kliQ-Projekt. Foto: Bricks&Beyond GmbH.

Vorstellung der einzelnen Maßnahmenempfehlungen und Diskussion

Die Maßnahmenempfehlungen zu diesem Themenkreis sind drei Teilbereichen zuzuordnen:

- Nutzung erneuerbarer Energien
- Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung sowie
- die Nutzung von E-Mobilität.

Die Maßnahmenempfehlungen, die aus denkmalpflegerischer Sicht genehmigungsfähig sind, sind in der Präsentation von ProDenkmal aufgelistet. Diese Präsentation ist als Anlage Teil dieser Dokumentation.

Für die energetische Ertüchtigung der Mehrfamilienhäuser (Vonovia) befindet sich das Landesdenkmalamt in Abstimmung mit der Eigentümerin.



Frau Andreas führt die Überlegungen zum Außenraum aus. Foto: Bricks&Beyond GmbH.

Übersicht genehmigungsfähiger Maßnahmen zur Ertüchtigung des Bestands und Nutzung erneuerbarer Energien

Gebäudehülle

- Doppelkassenfenster: Innenflügel mit Isolierverglasung, Einbau Dichtung Innenflügel
- Einfachfenster: Aufarbeitung und Einbau von Isolierverglasung bzw. Nachbau mit Isolierverglasung analog zum Bestand
- Haustür: Ertüchtigung bzw. Nachbau mit Wärmedämmung analog zum Bestand
- Dämmung einzelner Bauteile:
 - Dachdämmung: Dämmung zw. Sparren und Aufdachdämmung
 - Dämmung Außenwand: Diffusionsoffene Innendämmung und teilweise Einblasdämmung von zweischaligem Mauerwerk
 - Kellerdecke: Dämmung zwischen Lagerhölzern
 - Kellerwand: Dämmung Außenseite
 - Unterseite Treppenlauf: Dämmung
 - Kellerfußboden: Dämmung
 - Außenseite Giebelwände: (Aerogelputz mit einer Schichtdicke von 4cm)

Genehmigungsfähige Maßnahmen zur Ertüchtigung des Bestands und Nutzung erneuerbarer Energien

- Luftwärmepumpe
- Erdwärmepumpe
- PV-Anlage/Solarthermie (unter bestimmten Bedingungen, siehe Präsentation)
 - auf dem Dach
 - auf dem Dach der Wohnraumerweiterung
 - auf dem Garagendach
 - auf dem Schuppendach

Übersicht der Maßnahmen und Diskussionsinhalte im Einzelnen

Dämmung

Die Dämmung von einzelnen Bauteilen kann den sog. U-Wert oder Wärmedurchgangskoeffizienten erheblich verbessern. Zur Verbesserung des Werts können mehrere Maßnahmen miteinander kombiniert werden. Das LDA schlägt eine Kombination der o.g. Maßnahmenempfehlungen vor, um den bestehenden Transmissionswärmeverlust zu senken.

Außendämmung

Die genehmigungsfähige Dämmstärke auf dem Dach ist nicht festgelegt, sondern vom Winkel der Einsehbarkeit abgeleitet.

Das Aufbringen eines Dämmputzes an den straßen- und gartenseitigen Fassaden ist laut neuem DPP nur an bestimmten Giebelseiten genehmigungsfähig.

Die Diskussion darüber nimmt viel Raum ein. Gleichzeitig divergieren die Meinungen dazu stark. Argumente, die den energetischen Mehrwert einer Außendämmung und die Einsparungspotenziale aufzeigen, stehen Argumenten anderer gegenüber, die sich für den Erhalt der originalen Putze aussprechen und energetisch an anderen Stellen ertüchtigen wollen. Wichtig für die Bewertung (der Energieeffizienz) ist die Gesamtbilanz, die sich aus dem Primärenergiebedarf sowie dem Transmissionswärmeverlust ergibt. Es gibt verschiedene Maßnahmen, die miteinander kombinierbar sind. Eine Gegenüberstellung des (finanziellen) Aufwandes bspw. einer Innen- zu einer

Außendämmung hängt von verschiedenen Faktoren ab; der preisliche Unterschied dieser beiden Maßnahmen wird von anwesenden Expertinnen letztlich als ähnlich eingeschätzt.

Die Vorteile und Nachteile der Außendämmung werden denen der Innendämmung gegenübergestellt. Bei einer Innendämmung sind beispielsweise umfangreiche Maßnahmen im Inneren erforderlich, die unwiederbringlich den Charakter des Innenraums verändern würden. Leitungen, Kabel und weitere Anschlüsse müssten neu verlegt werden.

Es stellt sich die Frage, ob das Aufbringen eines Dämmputzes an der Außenfassade genehmigungsfähig ist, wenn sich mehrere aneinander liegende Hausparteien dazu entschließen und so die Anschlüsse an das Nachbarhaus gemeinsam erfolgen könnten.

- In der Abwägung der denkmalpflegerischen Belange wird der Erhalt des historischen Putzes höher gewichtet als das Aufbringen eines Wärmedämmputzes an straßen- und gartenseitigen Fassaden. Dieser ist daher nicht genehmigungsfähig, selbst wenn sich mehrere aneinanderliegende Hausparteien dazu entschließen.

Drei Gründe werden hierfür vom Gutachterteam und dem LDA benannt:

1. Der historische Putz wäre mit einer Außendämmung zerstört.
2. Die Kleingliedrigkeit und feine Profilierung der Fassade lässt keinen Spielraum zu, eine Außendämmung anzubringen, ohne auch die Fenster, Türen und das Dach zu verändern.
3. Der aktuell andernorts erprobte Aerogelputz ist eine neuartige Verbindung auf mineralischer Basis. Es handelt sich um aufgeschäumtes Silikat. Insgesamt weist der Putz eine hohe Wärmedämmfähigkeit auf. Die Technik ist noch jung, sodass wenig bis keine Erfahrungswerte zum Alterungsprozess dieses Wärmedämmputzes und möglichen Auswirkungen auf die Trägerschicht vorliegen.

Innendämmung

Es ergeht die Frage nach den Voraussetzungen und dem Umfang der Innendämmung von zweischaligem Mauerwerk.

- Die Stärke des Mauerwerks und die Machbarkeit einer Zwischenschalendämmung kann anhand des Grundrisses mit Hilfe einer Kamera beurteilt werden. Diese Maßnahme bedeutet wenig Aufwand (kein Gerüst) und kann schnell und relativ kostengünstig realisiert werden.

Die Dämmung der Kellerdecke ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich. Es erfolgt der Einwand, dass die ohnehin niedrig bemessenen Kellerhöhen durch eine Dämmung empfindlich an Raumhöhe verlieren würden.

- Die Dämmung der Kellerdecke ist, wie alle vorgeschlagenen Maßnahmenempfehlungen, eine mögliche Maßnahme, zu der die Eigentümer*innen nicht verpflichtet sind. Ein Keller ist zudem kein ständiger Aufenthaltsraum, sodass eine niedrigere Deckenhöhe dort zumutbar ist.

Ertüchtigung Fenster und Hauseingangstüren

Es stellt sich die Frage nach einem Lüftungskonzept, welches über das im DPP vorgeschlagene Öffnen von Fenstern und Türen hinausgeht.

- Möglich ist eine Falzlüftung, wie der Verein Papageiensiedlung e.V., AK Energie, dies vorgestellt hat.

Regenwasserversickerung

Es wurden technische Fragen zur Bohrung des Loches für das gartenseitige Fallrohr und den Anschluss an einen Sickerschacht oder eine Zisterne gestellt.

- Das Team verweist auf die Zeichnung. Maßnahmen zur Regenwasserversickerung sind grundsätzlich mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Gründach

- Eine extensive Dachbegrünung ist aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich möglich. Selbstverständlich schränkt dies die Nutzungsmöglichkeiten für andere Anlagen (bspw. PV-Anlage etc.) ein. Genehmigungsbedingung ist die Einhaltung der Randabstände (siehe Präsentation im Abschnitt zu PV) und der Erhalt der bauzeitlichen Sparrenkonstruktion bzw. einer erneuerten Konstruktion analog Bestand. Maßgeblich ist auch hier wieder der Winkel der Einsehbarkeit vom Straßenraum.

Erneuerbare Energien

PV-Anlage auf Dächern (RH), Wohnraumerweiterungen, Garagen, Schuppen

- Relevant für die Genehmigungsfähigkeit ist u.a. die mögliche Einsehbarkeit der Anlagen aus dem Straßenland. Daher werden im Denkmalpflegeplan Berechnungen zur Einsehbarkeit mit verschiedenen Winkelweiten angegeben, die je nach Standort der Anlagen auf dem Dach variieren können.

Luftwärmepumpen

Es erfolgt der Hinweis, dass die Aufstellung von Luftwärmepumpen in den rückwärtigen Hausgärten aus bauordnungsrechtlicher Sicht (momentan) nicht möglich ist.

- Aus denkmalpflegerischer Sicht sind diese in den Hausgärten genehmigungsfähig und vorstellbar, falls sich dieser Aspekt in der Bauordnung in Zukunft verändern sollte. Der Denkmalpflegeplan stellt keine kurzfristigen Maßnahmenempfehlungen vor, sondern will langfristig Planungssicherheit geben.

Aus dem Auditorium erfolgt der Wunsch nach guten Beispielen, auch im Hinblick auf Herausforderungen, die bei einer Maßnahme im Betrieb anfallen können, wie bspw. der Aspekt der Lautstärke oder mögliche Vibrationen von Luftwärmepumpen.

Müllstandorte

Nach Aussage des Tiefbauamts ist die Einrichtung einer oberirdischen zentralen Müllsammelstelle im öffentlichen Straßenland nicht möglich. Die Mülltonnen müssen weiterhin auf dem privaten Grundstück stehen. Ein gemeinsamer Termin zwischen LDA, SGA Steglitz-Zehlendorf und der BSR bezüglich der Abholung der Tonnen vom Wirtschaftsweg ist geplant. Möglich wäre zudem ein bürgerschaftlich organisiertes Mülltonnenmanagement.

Umrüstung Straßenlampen auf LED

Die Möglichkeit der Umrüstung historischer denkmalgeschützter Gas-Straßenlaternen auf LED betrifft grundsätzlich sämtliche Gas-Straßenlaternen im gesamten Berliner Stadtgebiet. Es gelten die Festlegungen für Erhaltungsgebiete von Gasbeleuchtung durch SenUMVK in Absprache mit dem LDA.

Beleuchtung

Aus dem Publikum erfolgt der Wunsch, dass es eine Empfehlung für den Umgang mit der Beleuchtung von Haustürnummern geben sollte, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

- ProDenkmal nimmt diesen Hinweis auf und wird hierzu eine Empfehlung in den DPP integrieren.

Finanzierung und Förderung

Frau Kampmann und Herr Schmidt stellten verschiedene Fördermöglichkeiten vor.



Frau Kampmann stellt Fördermöglichkeiten der KfW vor. Foto: Bricks&Beyond

Förderung zur energetischen

Ertüchtigung <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/Das-Effizienzhaus/>

Übersicht zum Förderkredit für ein energieeffizientes Wohngebäude

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Förderprodukte/Bundesförderung-für-effiziente-Gebäude-Wohngebäude-Kredit-\(261-262\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Förderprodukte/Bundesförderung-für-effiziente-Gebäude-Wohngebäude-Kredit-(261-262)/)

Übersicht zum Förderkredit für Strom und Wärme

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Förderprodukte/Eneuerbare-Energien-Standard-\(270\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Förderprodukte/Eneuerbare-Energien-Standard-(270)/)

Förderungen des Landes Berlin

Innerhalb des Förderprogramms SolarPLUS kann die Installation denkmalgerechter PV-Anlagen (Modul D) gefördert werden.

<https://www.berlin.de/sen/energie/beratung-foerderung/foerderprogramm-stromspeicher/>

Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung für Denkmale

<https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/service/finanzielle-aspekte/>

<https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/ueber-uns/bau-und-kunstdenkmalpflege/steuerbescheinigungen/>

Anlage

Auf der Veranstaltung gezeigte Präsentation, 14.3.2023

Erstellung Dokumentation: Bricks&Beyond GmbH; Redaktion LDA Berlin