



Donnerstag 04.06.2020 | 17 – 19.30 Uhr

## Protokoll 1. AG Ökologie und Nachhaltigkeit

**Ort:** Telefonkonferenz

**Version:** 1.0 / Stand: 12.06.2020

### Teilnehmer\*innen

- Rebecca Solfrian (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg)
- Victoria Hoedt (S.T.E.R.N GmbH, Moderatorin)
- David Uong (Berliner Energieagentur GmbH)
- Claudia Alt (Berliner Energieagentur GmbH)
- Interessierte Teilnehmer\*innen (12 Personen, nicht über die gesamte Zeit)

### Agenda

1. Begrüßung
2. Bericht aus dem Modellprojekt Rathausblock
3. Rolle der AG
4. Energetisches Quartierskonzept
5. Verabredungen und Klärung nächster Schritte und Termine

### 1. Begrüßung

#### Begrüßung

- Victoria Hoedt von der Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N GmbH begrüßt die Teilnehmer\*innen. Sie moderiert und protokolliert die Videokonferenz.
- Rebecca Solfrian begleitet als zuständige Mitarbeiterin des Bezirksamtes für den Rathausblock die AG Ökologie und Nachhaltigkeit und das Energetische Quartierskonzept.



- Ebenfalls anwesend sind David Uong und Claudia Alt von der Berliner Energieagentur GmbH. Sie werden in einem Input das Format des Energetischen Quartierskonzeptes vorstellen.
- Weitere Fachbereiche des Bezirksamtes wurden angefragt (Frau Lindner vom Umwelt- und Naturschutzamt; Herr Moog als Energiebeauftragter; Frau Schipkowski als Klimaschutzbeauftragte), konnten jedoch terminbedingt nicht teilnehmen. Sie sind im Verteiler der AG und erhalten Einladungen und Protokolle.
- In der Vorstellungsrunde teilen die Anwesenden mit, warum sie an der AG teilnehmen und was Sie sich vom Energetischen Quartierskonzept erhoffen. Auf die Anmerkungen wir im Input und in der späteren Diskussion eingegangen.
- Die AG tagt öffentlich. Unter aktuellen Umständen finden die Sitzungen als Videokonferenz statt.

### **Regeln für Videokonferenz, Techniktipps**

Victoria Hoedt erklärt die Regeln für die Videokonferenz mit dem Anbieter BlueJeans:

- Unter „Personen“ auf dem Bildschirm oben rechts können die Teilnehmer\*innen nachträglich ihren Namen eintragen.
- Die Teilnehme\*innen werden gebeten, die Mikrofone auszuschalten (mit einem Klick auf das Mikrofonsymbol), wenn kein Redebeitrag geleistet wird um Hintergrundgeräusche zu vermeiden.
- Es gibt eine Chatfunktion am rechten Bildschirmrand. Mit Eingabe der „#“-Taste können sich die Teilnehmer\*innen auf die Redner\*innenliste setzen lassen. Per Telefon teilnehmende Personen sagen dafür laut ihren Namen.
- Die Chatfunktion kann auch für Zwischenkommentare genutzt werden.
- Zur Sicherung der Übertragungsqualität wird vereinbart, dass die Videofunktion ausgeschaltet wird, falls es zu Störungen kommt.
- Die AG Sitzung ist auf zwei Stunden begrenzt. Daher wird darum gebeten, dass Redebeiträge nicht zu sehr ausschweifen und Dopplungen vermieden werden. Die



allgemeinen Verhaltensregeln für ein konstruktives und wertschätzendes Miteinander sind einzuhalten.

## 2. Bericht aus dem Modellprojekt Rathausblock – Wo stehen wir im Verfahren?

- Bei den Kooperationspartner\*innen des Zukunftsrates besteht Konsens darüber, das Dragonerareal zu einem vielfältigen, inklusiven und ökologisch zukunftsweisenden Stadtquartier mit leistbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum, bestehendem und neuem Gewerbe sowie Kultur zu entwickeln. Bereits in der Vorbereitenden Untersuchung hieß es, „Es wird Wert auf ein stadtoökologisch und energetisch anspruchsvolles Konzept gelegt.“ Gemeinsames Ziel ist die CO<sub>2</sub> Reduktion. Dabei spielen sowohl der Bestand im Rathausblock als auch der auf dem Dragonerareal geplante Neubau und deren Wechselwirkungen eine wichtige Rolle.
- Von September 2019 bis Januar 2020 wurde ein städtebauliches Werkstattverfahren durchgeführt. Der Siegerentwurf befindet sich aktuell in der Überarbeitungsphase. Im Ergebnis bildet das abgestimmte städtebauliche Konzept die Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden konkretere Fachgutachten und Untersuchungen erstellt, die die Auswirkungen des städtebaulichen Konzeptes untersuchen. Die Ausschreibungen hierfür sind bereits veröffentlicht. Ergebnisse liegen frühestens im September 2020 vor.
- Eine ausführlichere Beschreibung des aktuellen Verfahrens, den Strukturen der Zusammenarbeit, der Kooperationsvereinbarung sowie der Bestandsituationen usw. sind auf der Transparenzplattform Rathausblock dokumentiert:  
<https://www.berlin.de/rathausblock-fk/>
- Die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen ist vor dem Hintergrund der Berliner Klimaziele „Klimaneutrales Berlin 2050“ ein zentrales Ziel und damit als inhaltliches Kriterium bei der Quartiersentwicklung zu berücksichtigen. Die relevanten Kennwerte sind für das gesamte Sanierungsgebiet Rathausblock als (Mindest-)Zielvorgaben zu beachten.



- Das Energetische Quartierskonzept wird für das gesamte Sanierungsgebiet Rathausblock erstellt. Es werden Bestandsgebäude und Neubau betrachtet.
- Ökologie und Nachhaltigkeit sind wichtige Themen im Modellprojekt Rathausblock. Die Gründung einer AG war dementsprechend schon länger von den am Verfahren Beteiligten gewünscht und vorgesehen.

### 3. Rolle der AG

- Aus der engagierten Zivilgesellschaft hat sich bereits in 2019 ein Arbeitskreis Ökologie/Nachhaltigkeit<sup>1</sup> gegründet und seither wurde regelmäßig im Forum Rathausblock über die Arbeit berichtet. Der Arbeitskreis setzt sich vor allem für eine umfassende nachhaltige Entwicklung des Dragonerareals ein. Der Arbeitskreis hatte einen Antrag an den Zukunftsrat gestellt, eine offene AG-Gründung und konkrete Arbeitsaufträge zu beschließen. Die Diskussion darüber, in welchen Verfahrensschritten welche Themen der Ökologie und Nachhaltigkeit betrachtet werden müssen, ist durch den Antrag neu entfacht worden und in den Fokus getreten.
- Mit einem Beschluss des Zukunftsrates vom 18.05.2020 wurde die bisherige Arbeit wertgeschätzt und die offizielle Arbeitsgruppe (AG) Ökologie und Nachhaltigkeit gegründet. In der Beschlussvorlage heißt es: *Erster, konkreter Arbeitsauftrag der AG wird die Mitarbeit an den inhaltlichen Zielen der Ausschreibung des Energetischen Quartierskonzeptes sein, das durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg ausgeschrieben wird.*

---

<sup>1</sup> Der Arbeitskreis Ökologie/Nachhaltigkeit hatte sich „Arbeitsgruppe (AG) Ökologie/Nachhaltigkeit“ genannt. Zum besseren Verständnis wird hier zur Benennung der Ausdruck Arbeitskreis (AK) gewählt.



## 4. Energetisches Quartierskonzept

### Input der Berliner Energieagentur

- Herr Uong und Frau Alt stellen mit Unterstützung einer Präsentation Ihren Input vor. Die Präsentation ist als Anhang zum Protokoll beigefügt.
- Herr Uong erläutert zu Beginn die Struktur und Rolle der Berliner Energieagentur. Die Servicestelle leistet Informations- und Beratungsarbeit in Berlin, bundesweit und auch im internationalen Bereich; für die öffentlichen Verwaltungen, mittelständische Unternehmen, Gebäudeeigentümer\*innen und Mieter\*innen.
- Rebecca Solfrian macht deutlich, dass die Berliner Energieagentur das Bezirksamt beim Anstoß des Energetischen Quartierskonzeptes mit der Diskussion von Prüfaufträgen, der Vorstellung und Diskussion in der AG und dem KfW Antrag unterstützt. Diese Unterstützung ist ein kostenfreies Angebot für die Berliner Verwaltung. Es besteht kein Auftragsverhältnis. Eine weitere Unterstützung ist nicht geplant, kann aber in der AG und in der Koop besprochen werden.
- Bereits frühzeitig sollen während der Konzepterstellung Stakeholder wie Grundstückseigentümer\*innen und Wohnungsbauunternehmen etc. eingebunden werden, damit auf die Erarbeitung des Konzeptes auch eine direkte Umsetzungsphase folgt und Maßnahmen zeitnah umgesetzt werden können. Hier wird die Beauftragung eines Sanierungsmanagements empfohlen. Dies wird zu gegebener Zeit auch in der AG und im Zukunftsrat diskutiert.
- Das Energetische Quartierskonzept ist als ganzheitliches Konzept zu verstehen. Es bietet die Möglichkeit technologieoffen zu untersuchen und anhand von verschiedenen Szenarien darzustellen, welche Maßnahmen welche Auswirkungen auf die zuvor gemeinsam formulierten Zielstellung haben → Was bringt es und was kostet es? Welche Auswirkungen sind zu erwarten?



## Was kann das Konzept leisten? Was nicht? Was wird bearbeitet? Was wird noch geklärt?

- Im Energetischen Quartierskonzept werden insbesondere folgende Bausteine bearbeitet:
  1. Bestands-und Potenzialanalyse
  2. Handlungskonzept
  3. Kosten-und Finanzierungsplan
  4. Umsetzungsstrategie
  5. Information, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit
- Inhaltliche Schwerpunkte können individuell festgelegt werden, z.B. Klimawandelanpassung, Infrastrukturplanung, Mobilität, Freiraumgestaltung etc.
- Ein wichtiges Thema für das Modellprojekt Rathausblock und damit auch eine eigenständige Aufgabe im Konzept soll das Thema klimaneutrale Baustoffe und vereinfachte Ökobilanzierung beinhalten.
- Wichtig ist es, dass ein konkretes Ziel für das Quartierskonzept zu Beginn formuliert wird und kein „Blumenstrauß“ als Untersuchungswunsch entsteht. Damit besteht die Gefahr, dass zum Abschluss kein konkretes Ergebnis vorliegt. Die Dienstleister für das Gutachten „müssen es auch leisten können“.
- Als Lernerfahrung aus bisherigen Konzepten soll das Quartier bzw. der Untersuchungsbereich nicht zu groß gewählt werden. Laut Herrn Uong ist der Rathausblock als kritische Masse an Grundstücken sowie Bestands- und Neubauten gut handhabbar.
- Im Rahmen der AG wird über verschiedenste Ziele und Maßnahmen diskutiert. Es besteht ein Konsens darüber, dass für den Neubau auf dem Dragonerareal Nachhaltige Baustoffe, Ökobilanzierung und Lebenszykluskostenbetrachtung (Holzbau, Recycling-Beton etc.) sowie CO<sub>2</sub>-neutrale Energiegewinnung (Photovoltaik, Geothermie, Abwärme Nutzung, Wärmepumpen etc.) einen wesentlichen Bestandteil im Konzept haben.



- Bevor ein Quartierskonzept auf den Weg gebracht wird, sollte eine kritische Masse als Ankerakteure an Bord sein, die gemeinsam am Konzept mitarbeiten und dann auch in die Umsetzung gehen (klarer Umsetzungswille und Vorbildfunktion als Ausstrahleffekt für private Eigentümer\*innen). Im Sanierungsgebiet Rathausblock sind BIM, WBM und Bezirk als Teil der Kooperation in die Umsetzung der Ergebnisse des Energetischen Quartierskonzeptes eingebunden.
- Jedes Gebiet ist unterschiedlich: bei klassischen Einzeleigentümer\*innen in Gründerzeitquartieren muss eingeschätzt werden, ob diese überhaupt bereit sind in die Sanierung mit einzusteigen (Förderungsmöglichkeiten wie z.B. KfW, IBB vorstellen). Trotzdem lässt sich bisher bei Berliner Quartieren, die bereits ein energetisches Quartierskonzept haben, wenig Aktivität bei Einzeleigentümer\*innen feststellen. Bei Neubauten gibt es laut Frau Alt mehr Möglichkeiten und grundsätzliche Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) etc.
- Gleichzeitig müssen für die Bestandseigentümer\*innen neben den Fördermöglichkeiten auch Vorgaben im Sanierungsverfahren und Rahmen des Milieuschutzgebietes dargestellt werden.
- Es soll über das einzelne Gebäude hinaus geschaut, das Quartier zusammen gedacht und gemeinsame Ziele und Maßnahmen formuliert werden.
- Es muss eine politisches Kommittent geben und daher sind der Zukunftsrat, die BVV und alle relevanten Akteure frühzeitig einzubeziehen.
- Mit dem Ziel für leistbare Wohn- und Gewerbemieten sind entsprechende Widersprüche mit Maßnahmenvorschlägen zu prüfen.
- Energiestandards für Neubau sollten zu Beginn sehr gering angesetzt werden, hier sind die Kosten mit vielen Erfahrungsbeispielen nicht die hemmenden Faktoren.
- Betriebskosten und Lebenszyklen sind zu berücksichtigen.
- Es wird gefragt, wie flexibel das abgeschlossene Energetische Quartierskonzept auf Veränderungen ist. Es kommt stark auf das Konzept an, meint Frau Alt. Wenig Flexibilität besteht während der Konzepterarbeitung gegenüber der KfW – Die



Untersuchungskulisse des Konzeptes ist rein Fördertechnisch mit dem Antrag und der Finanzierungszusage festgelegt.

Frau Alt erklärt, dass sich inhaltliche Lösungen die im Rahmen des Konzeptes als Varianten erarbeitet werden, z.B. bei Fernwärmesystemen flexibler andere Grundstücke andocken können, bei kleineren dezentralen Systemen muss im Rahmen des Konzeptes auch geprüft werden, wie viel Energiebereitstellung z.B. geplant werden sollen. Nach Erstellung des Quartierskonzeptes braucht es Kümmerer, die es nachverfolgen und die Maßnahmen anschieben, alle Akteure einbeziehen und motivieren und am Ball bleiben → späterer Baustein Sanierungsmanagement

- Es ist zu klären, welche Instrumente / Kooperationen zur Sicherung der Ergebnisse des Energetischen Sanierungskonzeptes dienen können (Zukunftsrat, BVV, Städtebauliche Verträge, B-Plan, Sanierungsziele).
- Mit den Bearbeiter\*innen des Bebauungsplanes wurde noch nicht abgestimmt, was aus dem Energetischen Quartierskonzept im B-Plan festgesetzt werden kann und soll. Entsprechen sind ggf. Zwischenergebnisse für die Einspeisung in das B-Planverfahren notwendig. Abstimmung erfolgt zeitnah.
- Ebenso ist zu klären, wie die Ergebnisse und wann diese in die Konkretisierung der Sanierungsziele einfließen können.

### **Finanzierung**

- Das Energetische Quartierskonzept wird vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg beauftragt. Der Bezirk stellt einen Antrag für eine KfW-Förderung. Bei einer Finanzierungszusage würde der KfW-Beitrag 65 % des Auftrages decken. Die Restsumme mit anteilig 35 % wird aus bezirklichen Mitteln finanziert.
- Der Schwerpunkt der KfW bei Energetischen Quartierskonzepten liegt im Themenbereich Energiegewinnung. Es können auch weitere Themen untersucht und im Konzept durch Maßnahmen unteretzt werden. Trotzdem sollten die Förderrelevanten Inhalte unbedingt als Schwerpunkt berücksichtigt werden.



- Damit die Konzepterstellung von der KfW gefördert werden kann, sind Aufgaben und Schwerpunkte vorher abzustimmen.

## 5. Verabredungen und Klärung nächster Schritte und Termine

### Verabredungen und nächster Termin

- Es wurden die Grundlagen und Prüfaufträge für das Energetische Quartierskonzept zusammengestellt. Sie werden als Entwurf mit der Einladung zur nächsten Sitzung am 8.6. an die AG verschickt.
- Am 18.6. soll in der AG Sitzung dann dieser Entwurf diskutiert werden. Rückmeldungen können gern vorher an Frau Hoedt und Frau Solfrian geschickt werden, um diese dann besser in der Runde diskutieren zu können.
- Frau Hoedt weist darauf hin, dass es eine Durchsicht des Entwurfes zur Vorbereitung auf die Sitzung wichtig ist, damit alle Teilnehmer\*innen konstruktiv daran arbeiten können. Die Sitzung ist auf zwei Stunden begrenzt.
- Bei Fragen aus der AG können diese nach Möglichkeit kurzfristig mit Herrn Uong rückgekoppelt und per Mail an die AG beantwortet werden.
- STERN wird sich mit Herrn Uong abstimmen, ob weitere Projektbeispiele die konkreter zum Modellprojekt Rathausblock und der gestellten Aufgabe passen, verschickt werden können. Hier ggf. auch Beispiele dafür, welche Rolle zivilgesellschaftliche Akteure in vergleichbaren Konzepten hatten.



## Zeitplan Ausschreibung Energetisches Quartierskonzept

Frau Solfrian erläutert den Zeitplan für die Ausschreibung.

Versandt Auslobungsentwurf an AG Ökologie und Nachhaltigkeit (parallel Versand an Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat)	08.06. (23. KW)
Schriftliche Anmerkungen der AG bis	16.06.20 (25 KW)
Videokonferenz mit AG für Rückfragen und Diskussion Anschließend Prüfung der Hinweise und Überarbeitung des Entwurfes	18.06.20 (25 KW) 17-19 Uhr
Parallel Abstimmung mit Umwelt- und Naturschutzamt, Grünflächenamt	(23 - 25 KW)
Finaler Versand der Ausschreibung an Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat (parallel Rückmeldung an AG)	(26. KW) (vor. Sitzung in 28 KW)
Veröffentlichung der Ausschreibung durch BA	(28 KW)

## 6. Anlage

Die Präsentationsfolien der Berliner Energieagentur sind an Anlage beigefügt.