



Montag, 08.06.2026 | 17.00 – 18.45 Uhr

## 20. AG Ökologie und Nachhaltigkeit

**Ort:** Videokonferenz

**Version:** 1.1 / S.T.E.R.N. / Stand: 09.06.2026

### Teilnehmer\*innen

- Alexander Matthes (BA F-K, FB Stadtplanung)
- Julia Lindner (BA-FK, Umwelt- und Naturschutzamt)
- Doris Fortwengel (Delegierte Forum Rathausblock)
- Birte Baier (Delegierte Forum Rathausblock)
- Enrico Schönberg (ZusammenStelle)
- 13 weitere Gäste

### Organisation und Durchführung

- Richard Moll, Katharina Mende (Berliner Stadtwerke, BSW)
- Benedikt Vos (S.T.E.R.N., Moderation)
- Pia Roß (S.T.E.R.N., Dokumentation)

*(insgesamt 21 Personen)*

### Agenda

TOP 1 | Begrüßung und Einführung

TOP 2 | Inputpräsentation Entwurfsplanungsbericht Energieversorgung Rathausblock durch die Berliner Stadtwerke

TOP 3 | Sonstiges

TOP 4 | Nächster Termin



## TOP 1 | Begrüßung und Einführung

- Herr Vos begrüßt die Teilnehmenden zur 20. Sitzung der AG Ökologie und Nachhaltigkeit. In der heutigen Sitzung stellen die Berliner Stadtwerke den Entwurfsplanungsbericht Energieversorgung Rathausblock vor.

## TOP 2 | Inputpräsentation

- Frau Mende und Herr Moll von den Berliner Stadtwerken stellen die Entwurfsplanung der Energieversorgung für den Rathausblock vor. Die Präsentation ist Anlage zum Protokoll.

### Überblick

- Die Entwurfsplanung bestätigt die Ergebnisse der Vorplanung. Die Versorgung des Quartiers auf Basis der Abwärme ist über Abwasserwärmenutzung, U-Bahn-Abwärme und Abwärme aus den Kühlprozessen der LPG möglich.
- Ein kaltes Netz verteilt die Energie an dezentrale Wärmepumpen in zehn geplanten Energiezentralen. Die Energiezentralen bündeln die Versorgung nahstehender Gebäude in kleinen Nahwärmenetzen. Sie werden aus einer Energiequelle versorgt und können auch Kälte bereitstellen. Das Netz lässt sich durch die Energiezentralen bauabschnittsweise erweitern und bietet viel Flexibilität.
- Durch das kalte Netz ist eine verlustlose Verteilung der Kälte- und Wärmeversorgung möglich.
- Die Spitzenlastversorgung wird über Power-to-Heat Systeme sichergestellt. Sonderfälle bilden das Finanzamt und Rathaus. Sie erhalten zur Spitzenlastversorgung alternative Systeme (Finanzamt: Gasbrennwertkessel, Redundanzwärme kann eingespeist werden; Rathaus: Fernwärmeanschluss).
- In der Adlerhalle wird ein Abwasserwärmeübergaberaum geplant, der die Trennung zwischen Wärmequellen und -verbraucher (hydraulische Trennung) bildet.
- Die Wasser/ Wasser Wärmepumpen arbeiten mit Propan (natürliches Kältemittel, leicht entzündlich). Die Entzündlichkeit wird in der Planung bedacht.



### Abwasserwärmeübertrager

- Geplante Einbindung der Abwasserwärmeübertrager in bestehende Druckleitung, 185 m Länge zwischen Baruther Straße und Blücherstraße. Sanierung durch Berliner Wasserbetriebe ab Q3/2027.
- Die Querung des Mehringdamms ist voraussichtlich mittig des Finanzamtes angedacht.

### U-Bahn-Abwärme

- Die Nutzung von U-Bahn-Abwärme steht für ein innovatives Pilotprojekt in Berlin
- Entzug der U-Bahn-Abwärme über einen Luftkühler mit 200 kW Leistung. Dafür ist eine Kernbohrung für die Durchdringung der Tunneldecke beantragt.
- Anbindung erfolgt ohne oberirdische Leitungen, wobei Kollisionen mit Baumbestand durch vertikale Leitungsverlegung vermieden werden.

### LPG-Abwärme

- Durch die Einbindung eines Wärmeüberträgers direkt in das Kühlaggregat, soll die Abwärme aus der Lebensmittelkühlung der LPG genutzt werden.

### Wohnungen

- In den Neubauwohnungen werden hybride Frischwasser-Wohnungsstationen zur bedarfsgerechten Trinkwassererwärmung installiert. So kann eine Vorlauftemperatur in den Nahwärmenetz von nur 45°C realisiert werden. Diese Lösung ist nachträglich auch für Nutzungen in den Bestandsgebäuden möglich (bspw. Sporthallen).
- Es gibt Systeme zur Zwangsbelüftung in den Räumen mit zentraler Luft Zu-/ Abfuhr. Die entstehende Wärme wird durch Abluft-Wärmepumpen eingespeist.

### Photovoltaik

- Photovoltaik wird auf Neubauten eingesetzt, auf Bestandsgebäuden wird Photovoltaik, aufgrund von Denkmalschutzaufgaben und der eingeschränkten Dachlasten, nur teilweise möglich sein.
- Alle Wohnungsneubauten werden mit Photovoltaik ausgestattet.
- Der entstehende Strom ist nur für die Energiezentrale, an die das Gebäude angeschlossen ist, nutzbar.



## Kosten

- Es werden ca. 12 Mio. € Baukosten zzgl Planungskosten i.H.v 1,2 Mio € anfallen.
- Insgesamt werden öffentliche Förderungen von rund 40 % (Bene II und BEW) angerechnet.
- Die Wärmepreise werden zurzeit kalkuliert. Diese sollen im Juni vorgestellt werden.
- Es werden Verhandlungen für den Investorenvertrag mit den Wasserbetrieben geführt. Ziel ist es in Q4/2026 den Rahmenvertrag Wärmeversorgung abzuschließen.

## TOP 3 | Rückfrage- und Diskussionsrunde

- Energiezentralen, Wärmepumpen, Pufferspeicher und Mess-/Regeltechnik werden von den Berliner Stadtwerken errichtet und betrieben.
- Frischwasserstationen liegen in der Verantwortung der Bauherren und werden pro Wohnung installiert.
- PV-Anlagen können je nach Gebäudeeigentümer unterschiedlich betrieben werden (Eigenversorgung, Überschusseinspeisung).
- In den Planungen für die Energiezentralen (v.a. Adlerhalle/ Garagen) sollte beachtet werden, dass keine Gebäudegrundrisse getrennt werden. Die Nutzungen der Bestandsgebäude sind noch nicht sicher und alle Nutzungen sollten möglich bleiben.
- Mehrfach wurde nach den bestehenden Bäumen im Areal gefragt. Die Koordination der Leitungs- und Baumpflanzungen erfolgt durch einen zentralen Leitungsplaner, um Konflikte zu minimieren.
- Für die Gas-Brennwert-Kessel im Finanzamt muss nach 2045 eine andere Lösung gefunden werden.
- Die Wärmepumpen arbeiten in beide Richtungen, zur Kälte- und Wärmeversorgung (reversibel).
- Die Leitungslegungen werden durch den koordinierten Leitungsplan gesamtheitlich koordiniert. Dabei werden auch Konflikte markiert. Teilweise werden die Leitungen vertikal verlegt unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude/ Grünflächen/ Baumbestand etc., allgemein verlaufen sie zumeist entlang der Straßen.



- Die Leitung der U-Bahn Abwärme wird unterirdisch verlaufen. Für die Querung des Mehringdamms wird wegen der notwendigen Teilspernung ein Verkehrskonzept benötigt. Die Anbindung soll in der Nähe des nördlichen U-Bahn Eingangs stattfinden. Es gibt keinen Baumbestand.
- Hinweis auf das neue Klimaanpassungsgesetz und die Sorge, dass dieses im Plangebiet zur Anwendung kommt. Dann müsste alle 15 Meter ein Baum gepflanzt werden.
- Aktuell läuft die europaweite Ausschreibung der Verkehrsplanung über das SGA.
- Das Zusammenlegen der Leitungsbestände wird angegangen.
- Die Wärmepreise werden unter Berücksichtigung der Fördermittel kalkuliert.
- Standortgleicher PV-Strom kann direkt über die Energiezentrale genutzt werden, sonst erfolgt Netzeinspeisung. Diese ist auch für die benachbarten Netze mit Netzgebühren verbunden. Der Hinweis auf das seit 01.06.26 gültige *Energy-Sharing-Gesetz* wird hinsichtlich Umsetzbarkeit geprüft.
- Hohe Verbraucherkosten sind unbedingt abzuwenden.
- PV ist nur auf den Gebäudedächern angedacht, nicht an den Fassaden.
- Stromspeicher sind in den Bestandsgebäude aufgrund von Platzmangel nicht möglich, in den Neubauten wären sie möglich, wurden aber nicht mit untersucht.
- Die zweite Energiezentrale neben der Adlerhalle befindet sich in der Garage. Um andere Nutzungen zu ermöglichen, wäre ein Platzierung nicht mittig im Gebäude günstig.
- Es gibt neue, ganz leichte PV-Module. Die Glasmodule sind jedoch beständiger und effizienter. Deshalb wurde mit diesen kalkuliert.
- Es wurden keine PVT-Module für die Anwendung am Rathausblock geprüft. Es geht vor allem um die Absicherung an kalten Wintertagen. An diesen Tagen ist PV ertragsreicher.

## TOP 4 | Abschluss

- Herr Vos bedankt sich bei den Berliner Stadtwerken für die Präsentation und allen Beteiligten für das rege Interesse an der Energieversorgung im Quartier.