



Donnerstag 13.12.2021 | 17.00 – 19.00 Uhr

## Öffentliche Ergebnispräsentation zum energetischen Quartierskonzept (eQK)

**Ort:** Videokonferenz

**Version:** 1.0 / B. Vos, S.T.E.R.N.; S. Osman, Megawatt; R. Soflrian, BA FK / Stand: 24.01.2022

**Rd. 30 Teilnehmer\*innen**

### Agenda

<b>17.00 Uhr</b> (10 Min.)	<b>Begrüßung und Einführung</b>
<b>17.10 Uhr</b> (50 Min.)	<b>Inputpräsentation durch Megawatt: Ergebnisse des energetischen Quartierskonzept und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen</b>
<b>18.00</b> (10 Min.)	<b>Pause</b>
<b>18.10 Uhr</b> (45 Min.)	<b>Rückfrage- und Diskussionsrunde</b>
<b>18.55 Uhr</b> (5 Min.)	<b>Fazit und Ausblick</b>
<b>19.00 Uhr</b>	<b>Abschluss und Ende der Sitzung</b>



## Begrüßung und Einführung

- Frau Solfrian (FB Stadtplanung, BA Friedrichshain-Kreuzberg) begrüßt alle Teilnehmenden.
- Herr Vos weist darauf hin, dass der Abschlussbericht zum energetischen Quartierskonzept mit Versand der Einladung zur öffentlichen Ergebnispräsentation vorab allen Teilnehmenden am 01.12.2021 zur Verfügung gestellt worden sei. Die Ergebnisse werden in der Veranstaltung nun nochmal durch das mit der Erstellung beauftragte Gutachterbüro Megawatt Ingenieurgesellschaft mbH vorgestellt. Das Ziel bestehe darin, offene Fragen zu klären und die Ergebnisse gemeinsam im Plenum zu diskutieren.
- Hinweise und Anmerkungen zum Abschlussbericht können Megawatt bis 15.12. übersendet werden.
- Herr Vos stellt den Ablauf vor und gibt Hinweise zur Teilnahme an der Videokonferenz.

## Inputpräsentation durch Megawatt: Ergebnisse des energetischen Quartierskonzepts und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

- Es folgt die Präsentation der Ergebnisse des energetischen Quartierskonzepts durch Herrn Hanakam und Frau Osman (Megawatt). Die Präsentation wird den Beteiligten zur Verfügung gestellt.

## Ergebnisse der Rückfrage- und Diskussionsrunde

### Betrachtungsraum

- Das „**Phase-1-Gebiet**“ umfasse das Dragonerareal, Finanzamts- und Rathausgrundstück. Das „**Phase-2-Gebiet**“ betreffe das gesamte Sanierungsgebiet inkl. des privaten Gebäudebestandes. Die Ausweitung auf den privaten Bereich hänge maßgeblich von der Bereitschaft der privaten Eigentümer\*innen ab, den Ergebnissen des eQKs zu folgen. Im Bericht sei auf eine klare Zuordnung der



Betrachtungsräume zu achten. Megawatt gehe im Konzept von einer Trennung der beiden Phasen aus.

- Herr Hanakam informiert über ähnliche Projekte („**Keimzelle**“) z.B. in der Frankfurter Allee. Die Betrachtung des Sanierungsgebiets Rathausblock als Keimzelle wird von vielen Anwesenden befürwortet.
- Herr Hanakam gibt an, dass es über das Untersuchungsgebiet hinaus größere **Ankermieter** (z.B. HWK, Kfz-Betriebe) im Umkreis des Sanierungsgebiets gebe, die mit einbezogen werden könnten, aber im Rahmen des Konzeptes nicht betrachtet wurden.

### Szenarien und Technologien

- Die Einbindung eines Eisspeichers in Phase 2 stößt teilweise auf Verwunderung. Herr Hanakam erklärt, dass es keine Änderungen im Erzeugungskonzept von Phase 1 gab und der **Eisspeicher** für die Versorgung von Phase 2 ergänzt wurde. Frau Osman ergänzt, dass die Abwasserwärme für das Phase-2-Gebiet aufgrund des höheren Bedarfs nicht ausreiche. Der Eisspeicher fungiere als Ergänzung. Der Eisspeicher habe sich aufgrund des geringeren Platzbedarfs, der ökologischen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit gegenüber anderen Technologien (z.B. Wärmesonden) durchgesetzt. Nähere Informationen sind dem Bericht zu entnehmen. Eine Verortung sei noch nicht erfolgt. Die geplanten Freiflächen im Gebiet seien aber geeignet. Eine Teilnehmerin schlägt eine Fläche auf den Höfen des Rathausgrundstücks vor. Auf die Vereinbarkeit mit z.B. Regenwasserversickerung sowie Bepflanzungen sei zu achten. Laut Megawatt seien Eisspeicher auch unterhalb von Verkehrsflächen möglich.
- Es kommt die Frage nach den Erschließungskosten für die **Abwasserwärmenutzung** auf. Herr Hanakam gibt an, dass die Berliner Wasserbetriebe (BWB) grundsätzlich eine Sanierung des Abwasserkanals vorsehen und so Kosten mit den BWB geteilt werden könnten. Auf die Frage nach einer möglichen Leitungsführung sieht Herr Hanakam eine Unterquerung des U-Bahn-Tunnels als zu kostenintensiv an und empfiehlt daher eine Überquerung.



- Auf Nachfrage wird erläutert, dass **Wärmepumpen** in Abhängigkeit vom Baufortschritt und des davon abhängigen Wärmebedarfs sukzessive ergänzt werden können. Diese müssen nicht ausgetauscht werden.
- Frau Osman erläutert, dass auf den **denkmalgeschützten Gebäuden** im Gebiet keine PV-Anlagen vorgesehen seien.
- Herr Hiersemenzel begrüßt den Verzicht auf die lokale Verbrennung. Er erkundigt sich zum weiteren Vorgehen vor dem Hintergrund sich ggf. **ändernder Rahmenbedingungen** (z.B. politisch → Umlage). Herr Hanakam erklärt, dass der Fokus auf der Maximierung der lokalen PV-Produktion lege. Ggf. seien denkmalgeschützte Gebäude einzubeziehen (bisher noch nicht berücksichtigt). Darüber hinaus werde ein Teil der Wärmeproduktion in den Stromsektor verlegt (allgemein aufgrund der Nutzung von Wärmepumpen und sonst aufgrund von zusätzlichen elektrischen Strömungserhitzern für die Spitzenlast). Variable anpassbare Wärmepumpen können bei Bedarf ergänzt werden. Diese seien förderfähig. Dadurch entstehe ein robustes System.
- Es wird angemerkt, dass **Kühlung** bisher noch nicht berücksichtigt sei. Der Einsatz reversibler Wärmepumpen sei aber grundsätzlich möglich. Bedarfe wurden durch BIM, WBM und BA jedoch nicht angemeldet.
- **PV-Anlagen** seien bisher nur an Südfassaden vorgesehen. Eine Ausweitung auf weitere Fassaden sei aus Sicht von Megawatt wenig effizient.
- Im Phase-1-Gebiet werden dezentrale **Frischwasserstationen** berücksichtigt.
- Ein Teilnehmer stellt das Potenzial der bisher nicht genutzten **Solarthermie** heraus. Dies sei insbesondere über moderne Hybrid-Kollektoren erzielbar (Bsp. Rathaus Freiburg). Diese sei in einen thermischen Speicher zu integrieren und insbesondere vor dem Hintergrund nicht ausreichend verfügbare Abwärme zu betrachten. Herr Hanakam erläutert den Vorzug von reiner PV Nutzung gegenüber den Kombimodulen und hat dem Teilnehmer angeboten, diese technische Diskussion bilateral zu führen.



## Szenario 4

- Frau Solfrian gibt auf Nachfrage einen Überblick zu **Szenario 4**: Auf Initiative des Stadtrats Herrn Schmidt werde parallel zur Erstellung des Schlussberichts ein viertes Szenario erarbeitet. In diesem Szenario sollen Technologien betrachtet werden, die besonders klimaschonend sind und aufgrund von z.B. einer kostenintensiven Umsetzbarkeit bisher nicht berücksichtigt wurden. Dies liege am Abgleich mit den weiteren Zielen der KOOP wie z.B. leistbares Wohnen, das unter Verwendung besonders teurer Technologien ggf. nicht einzuhalten sei. Dessen ungeachtet und mit Fokus auf die Nachhaltigkeit werde das Szenario 4 erarbeitet, wobei auch die weiteren Parameter wie Wirtschaftlichkeit und Wärmegestehungskosten ermittelt werden.
- Dazu habe am 04.11.2021 ein **Workshop** mit Vertreter\*innen des BAs sowie Herrn Hiersemenzel (Bündnis 90 / Die Grünen, BAG Energie) stattgefunden, im Ergebnis dessen geeignete Technologien diskutiert und ausgewählt wurden. Geplant war, Szenario 4 im Rahmen der öffentlichen Ergebnispräsentation gemeinsam mit den übrigen Szenarien vorzustellen. Dies war aufgrund von Krankheitsfällen nicht möglich. Gleichwohl biete die heutige Veranstaltung die Möglichkeit sich über die Szenarien des energetischen Quartierskonzeptes und Betrachtungsräume (Phase 1, Phase 2) und das weitere Vorgehen (u.a. Letter of Intent mit den BWB für die Abwasserwärmenutzung) auszutauschen.
- Über Szenario 4 wurde bereits in der **AG Ökologie und Nachhaltigkeit** am 11.10.2021 informiert. Eine weitere (öffentliche) Runde ist nach Fertigstellung des Szenarios im 1. Quartal 2022 vorgesehen.

## Contracting und Förderung

- Es wird ein gemeinsamer Betreiber für das **Contracting** vorgeschlagen. Herr Hanakam empfiehlt die Berliner Stadtwerke Kommunalpartner GmbH, da diese zu 100% in Städtischer Hand sind und sehr gut zu den Kooperationspartner\*innen der Phase I passen. Außerdem sind die Berliner Stadtwerke Kommunalpartner GmbH In-House Vergabefähig, sodass ein zeit- und kostenintensiver Vergabeprozess entfallen könnte.



Ein durchaus vergleichbares Modell werde der Entwicklung des Haus der Statistik in Berlin Mitte verfolgt.

- Neben dem Bezirksamt hat auch die Berliner Energiemanagement GmbH (BEM) bereits Kontakt mit den BWB aufgenommen. Eine informelle Voranmeldung zum Nutzungswunsch der Wärme aus der Abwasserdruckleitung der BWB sei erfolgt, die Leistungen stehen auch noch zur Verfügung. Weitere Interessenten gebe es laut Aussage der BWB derzeit nicht. Ziel sei, im 1. Quartal 2022 eine **Absichtserklärung / Letter of intent** zu fassen. Eine gesonderte Abstimmung dazu zwischen BEM, WBM und BA sei geplant.
- Herr Silbermann (Berliner Stadtwerke GmbH, Leitung Energiedienstleistung und Quartiersentwicklung) sieht viele **Analogien zum Haus der Statistik** (Akteure, Technik). Für das Vorgehen gebe es somit eine Vorlage.
- Vor kurzem sei mitgeteilt worden, dass die **KfW-55-Förderung** auslaufen werde. Gleichwohl werde der KfW-55-Standard im eQK zugrunde gelegt. Eine dahingehende Anpassung des Berichts aufgrund der dynamischen und sich veränderten Förderkonditionen sei nicht geplant.

## Zusammenfassung und weiteres Vorgehen

- Alle **Anmerkungen und Hinweise** zum Schlussbericht des eQK Sanierungsgebiet Rathausblock werden durch Megawatt in einer Tabelle übersichtlich dokumentiert. Es wird angegeben, welche Beiträge eingearbeitet werden und welche nicht (mit Begründung).
- Herr Hanakam verweist auf die umfassende **Beteiligung** im Rahmen der Konzepterstellung des eQKs hin und ist der Ansicht dadurch eine tragfähige Lösung gefunden zu haben. Im Konzept werde von einem **Baubeginn** im Jahr 2025 ausgegangen.
- Herr Vos erklärt, dass eine **Rückmeldung zum Schlussbericht** bis zum 15.12.2021 möglich sei.



- Das **Szenario 4** wird weiter bearbeitet und über die Ergebnisse Anfang 2022 informiert.
- Herr Vos bedankt sich für die Beteiligung und anregende Diskussion und beendet die Sitzung.