



Montag 28.02.2022 | 17.00 – 19.00 Uhr

16. AG Ökologie und Nachhaltigkeit

Ort: Videokonferenz

Version: 1.0 / S.T.E.R.N. / Stand: 21.03.2022

Teilnehmer*innen

- Rebecca Solfrian (Bezirksamt, Stadtplanung)
- Alexander Matthes (Bezirksamt, Stadtplanung)
- Stefan Manthey (Bezirksamt, Stadtplanung)
- Katja Kaden (Bezirksamt, Stadtplanung)
- Peter Weis (Bezirksamt, Umwelt- und Naturschutzamt)
- Julia Lindner (Bezirksamt, Umwelt- und Naturschutzamt)
- Juliane Schonauer (WBM)
- Isabelle Gesswein (BIM)
- Jessica Stritter (BEM)
- Enrico Schönberg (VTR)
- Angela Brown (Delegierte Forum Rathausblock)
- Josephine Marquardt (Megawatt, Büro für das Energetische Quartierskonzept)
- Shams Osman (Megawatt, Büro für das Energetische Quartierskonzept)
- Marcel Hanakam (Megawatt, Büro für das Energetische Quartierskonzept)
- Vertreter*innen des Arbeitskreises „Xberg-klimaneutral“
- Vertreter*innen des Arbeitskreises „Modell: Artenschutz im Bauprozess“
- Weitere interessierte Teilnehmer*innen

Organisation und Durchführung

- Benedikt Vos (S.T.E.R.N.; Moderation und Dokumentation)

(insgesamt rd. 35 Personen)



Agenda

- TOP 1 | Begrüßung und Einführung
- TOP 2 | Protokoll der 15. AG-Sitzung
- TOP 3 | Energetisches Quartierskonzept
- TOP 4 | Artenschutz im Bauprozess
- TOP 5 | Ausblick 2022
- TOP 6 | Sonstiges und nächster Termin

TOP 1 | Begrüßung und Einführung

- Herr Vos begrüßt alle Teilnehmenden und gibt einen Überblick über die Tagesordnung. Frau Solfrian informiert, dass sie ab 01.03.2022 für die Dauer von ca. einem Jahr nicht zur Verfügung stehe.

TOP 2 | Protokoll der 16. AG-Sitzung

- Der Tagesordnungspunkt wurde nicht besprochen. Anmerkungen und Hinweise können nachträglich im Umlaufverfahren mitgeteilt werden.

TOP 3 | Energetisches Quartierskonzept

Rückfragen zur Tabelle mit den Kommentaren zum Abschlussbericht

- Alle Kommentare und Hinweise zum Schlussbericht wurden durch Megawatt in einer Tabelle zusammengeführt und angegeben, ob die Hinweise berücksichtigt werden konnten bzw. begründet, wenn dies nicht erfolgt ist.
- Der Arbeitskreis (AK) „Xberg-klimaneutral“ wünscht sich einen zeitnahen Abschluss einer Projektvereinbarung / eines Letter of Intent zur Nutzung der Abwärme des Abwasserdruckrohres mit den Berliner Wasserbetrieben (BWB). Für das Gebiet der Phase 2 (gesamtes Sanierungsgebiet inkl. Altbaubestand) sei ein Pilotprojekt denkbar, um auch in diesem Bereich eine fossilfreie Energieversorgung herzustellen.



- Megawatt begrüßt, dass für das Gebiet der Phase I zunächst ein Konsens (Wärmeversorgung durch lokal verfügbare Ressourcen) gefunden wurde. Für das Gebiet der Phase II sei es eine große Herausforderung, die geforderten Standards bei der großen Anzahl an (privaten) Eigentümern durchzusetzen.
- Der KfW55-Standard sei durchaus ambitioniert. Bezüglich der Technik und Betriebskosten sei wichtig, eine einfach zu wartende, robuste und leichte Bauweise herzustellen.
- Auf Nachfrage erklärt Megawatt, dass eine Warmwasser- und Stromerzeugung durch Solar-Hybrid-Kollektoren das System deutlich komplexer und wartungsintensiver machen würde. Dafür müssten Warm- und Kaltwasserleitungen auf den Dächern installiert werden; die benötigten Drei-Wege-Ventile zudem häufiger gewartet werden. Dies seien vergleichsweise hohe Kosten für einen geringen Beitrag zur Wärmeversorgung.
- Luftwärmetauscher z.B. erzeugen Lärm, was in dicht besiedelten Wohngebieten ebenfalls zu beachten sei.
- Der AK hält die Nutzung der Abwasserwärme im Gebiet der Phase I für eine passende Lösung, allerdings sei das Potential begrenzt. Der Ausschluss von Solarthermie sei nicht nachvollziehbar.
- Es wird auf thermodynamische Forschungsprojekte der Universität Stuttgart hingewiesen. Demnach könne ein solarer Deckungsgrad bei der Energieeigenversorgung von 80 bis 85 % erreicht werden. Der im Schlussbericht angegebene Deckungsgrad der Wärmeversorgung von 5 % bei der Solarthermie sei nicht nachvollziehbar hergeleitet.
- Megawatt erläutert, dass bei den begrenzten Dachflächen der Photovoltaikanteil für das Projekt wichtiger sei, da die Wärme größtenteils über andere Quellen generiert werde.
- Herr Matthes betont, dass im Gebiet der Phase 2 jegliche Konzepte auf Freiwilligkeit basieren müssen und die Eigentümer zu überzeugen seien.



- Es wird angeregt, den Blick nochmals in die Nachbarschaft zu richten und nachgefragt, ob z.B. bei der Kfz-Innung und Handwerkskammer Energiepotentiale vorliegen und diese ggf. als Kooperationspartner einzubinden seien.
- Frau Solfrian teilt mit, dass die Zentrale Landesbibliothek (ZLB) über die Pläne der Nutzung der Abwasserwärme informiert wurde. Die Planungen der ZLB seien jedoch noch nicht so weit fortgeschritten, so dass hier keine weiteren Gespräche geführt wurden. Der noch einzubindende Contractor sei der Kontaktpunkt für umliegende Kooperationspartner.

Letter of Intent (LoI)

- Frau Solfrian teilt mit, dass der LoI aktuell mit den Berliner Wasserbetrieben abgestimmt werde. Dieser werde zwischen der BWB, der BIM (Land Berlin) und dem Bezirksamt geschlossen.
- In den nächsten Wochen folge eine Vorstellung des LoI (Entwurf) in der Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat und später im Zukunftsrat. Es gebe derzeit keinen Hinweis auf weitere Interessenten.

Betreibergespräche

- Frau Solfrian gibt an, dass ein erstes Gespräch mit den Stadtwerken geführt wurde. Diese seien ein möglicher Contractor, es gebe jedoch noch weitere Interessenten. Die BIM plane, weitere Interessenten anzufragen (Angebotsvergleich), bevor auch die Entscheidung für einen Contractor im Zukunftsrat beschlossen werde. Bei einer Ausschreibung können sich weitere Interessierte bewerben. Das Bezirksamt werde im Jahr 2022 keine Begleitung der Ausschreibung leisten können. Dies soll möglichst über einen anderen Kooperationspartner sichergestellt werden.
- Der Contractor werde abschließend eine vertiefende Entwurfsplanung auf Basis des energetischen Quartierskonzeptes vornehmen.

Information zu Szenario 4

- Frau Solfrian erklärt, dass das parallel entwickelte Szenario 4 (im Auftrag des Bezirksamts), welches den Fokus noch weiter auf die Nutzung erneuerbarer Energien



auf Basis innovativer Technologien legen sollte, nun vorliege. Die Empfehlung von Megawatt bleibe jedoch weiter bei den im Schlussbericht empfohlenen Szenarien 3C (Phase I) bzw. 3B (Phase II). Es sei jedoch auch denkbar, dass Komponenten aus Szenario 3 und 4 kombiniert werden können.

- In Szenario 4 wurden mehrere innovative Technologien hinsichtlich ihrer Energiepotentiale, Kosten etc. untersucht. Dazu zähle u.a. die Nutzung der Abwärme der U-Bahn unterhalb des Mehringdamms. Allerdings sei diese Lösung von der BVG in der Praxis relativ unerprobt.
- Der AK gibt an, dass als zusätzliche Quelle für Umweltwärme der Rücklauf der Fernwärme als weiteres Projekt näher betrachtet werden könnte. Mit einem gekoppelten Niederenergiewärmenetz könne der warme Rücklauf zusätzlich genutzt werden.
- Gemäß dem AK: Xberg-klimaneutral können durch den hohen Grundwasserspiegel auf dem Areal Eisspeicher nicht kompakt gebaut werden. Somit müsse das Thema der Wärmespeicher für Phase II überdacht werden.
- Die Entscheidung über das endgültige Szenario werde im Zukunftsrat getroffen. Stadtrat Florian Schmidt plane für diese Diskussion noch einmal die Kooperationspartner, die AG und alle Umsetzenden zu einem Termin Ende April einzuladen (*Anm.: der Termin findet am 22.03.2022, 17.00 – 18.30 Uhr statt*).

Weiteres Vorgehen

- Frau Solfrian erklärt, dass der Zukunftsrat über den Gebietsumfang (Phase I oder Phase II) sowie das weiterzuverfolgende Szenario entscheide. Außerdem müsse ein Contractor durch die Ausschreibung der BIM gefunden werden. Szenario 4 werde in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt und diskutiert. Danach folge die Vertiefung der Ergebnisse des eQKs im Rahmen der Entwurfsplanung durch den Contractor.



TOP 4 | Artenschutz im Bauprozess

- Der „Arbeitskreis (AK) Modell: Artenschutz im Bauprozess“ hatte letztes Jahr einen Antrag an den Zukunftsrat gestellt. Frau Solfrian gibt einen Überblick über die Antwort des Zukunftsrats an den AK.
- Der AK gibt an, dass die Bestandsflächen auf dem Areal wichtige Rückzugs- und Brutgebiete sowie Nahrungshabitate für Vögel seien und regt an, dass eine ökologische Baubegleitung aufgrund der vorhandenen Expertise vom AK begleitet werden könne. Es werde beim geplanten Abriss nicht auf kartierte Nistplätze Rücksicht genommen. Wann Ersatznistkästen angebracht werden, sei nicht beantwortet. Es bestehe die Gefahr, dass die Gebäudebrüter wegen schwindender Nahrungshabitate keine Nahrung finden werden.
- Der AK erklärt, die offenen Rattenköder seien wegen der nach Nahrung suchenden Vögel nicht tragbar. Es könne z.B. bei der LPG angefragt werden, ob die vier benötigten Ersatznistplätze sowie neue (verschleppungssichere) Rattenköder gesponsert werden können. Frau Gesswein gibt an, dass der Hausmeister informiert sei und die Giftköder auf dem Areal fortlaufend prüfe.
- Eine Vertreterin des AKs macht den Vorschlag einer zusätzlichen Arbeitsrunde zum Thema Artenschutz im Bauprozess. Dabei sollten monatlich die konkreten, nächsten Schritte für den Artenschutz auf dem Areal besprochen werden. Frau Solfrian antwortet, dass das Stadtplanungsamt eine solche Runde aufgrund fehlender Kapazitäten nicht begleiten könne. Das Umwelt- und Naturschutzamt prüft Kapazitäten im Nachgang an die AG-Sitzung.
- Frau Gesswein erklärt, dass an der Südfassade der LPG fünf Nistkästen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde, einem Ornithologen sowie dem Landesdenkmalamt angebracht worden seien. Am Baufeld Süd (hintere Garagen) wurden aufgrund der anstehenden Abrissmaßnahmen zehn Ersatznistkästen angebracht.



- Es laufen noch Abstimmungen hinsichtlich der Mietverhältnisse (KFZ Werkstätten) für den geplanten Abbruch im April auf dem Baufeld Süd. Bei den Abrissarbeiten werde ein Ornithologe eingebunden.
- Eine Vertreterin des AKs ergänzt, dass die Nistkästen bei den südlichen KFZ Werkstätten belegt seien und erst nach der Brutphase abgerissen werden können.
- Frau Brown plädiert dafür, dass Fachwissen und die Ortskenntnis des AKs mehr zu nutzen.
- Die BIM kündigt an, sich mit Frau Seige hinsichtlich der Findung von Ersatzhabitaten weiter abstimmen zu wollen. Die Sitzungen der AG Ökologie und Nachhaltigkeit sollen jedoch vorwiegend zum Informationsaustausch genutzt werden.
- Weitere Teilnehmer*innen sehen die in den letzten Monaten geäußerte Kritik des AKs über andere Kanäle (z.B. Presse, Anwälte) als kein produktives Vorgehen an.
- Herr Matthes schlägt vor, dass die Leistungen des Informationsaustauschs zwischen dem AK und künftig zu beauftragenden Fachleuten (z.B. für die Studie Animal Aided Design im Rahmen des Entwässerungs- und Freiflächenkonzepts) in den Ausschreibungen berücksichtigt werden können. Auch der AK unterstreicht den Wunsch nach einer besseren Zusammenarbeit in der Zukunft.
- Frau Schonauer hält anlassbezogene Abstimmungsrunden mit dem AK ebenfalls für zielführender.

TOP 5 | Ausblick 2022

- Frau Solfrían gibt einen Überblick über die anstehenden Aufgaben im Jahr 2022. Es werde ein Entwässerungs- und Freiflächenkonzept entwickelt. Bis zum Sommer werde die Ausschreibung erarbeitet. Durch die Haushaltssperre sei eine Beauftragung (noch) nicht möglich.
- Das Sondervermögen Daseinsvermögen (SODA) soll zukünftig aufgeteilt werden. Die öffentlichen Straßen und Grünflächen sollen in das Fachvermögen des Bezirks gehen, während die Wohnungs- und Gewerbeflächen im Fachvermögen der BIM liegen.



Durch die Verteilung von Erbbaurechten (an die WBM und gemeinwohlorientierte Dritte) werde es eine gewisse Gemengelage an Zuständigkeiten geben.

- Eine Studie zum „Animal-Aided-Design“ solle ebenfalls in das Konzept integriert werden. Die Ausschreibungsunterlagen können im Rahmen einer AG-Sitzung in 2022 vorgestellt werden.
- Frau Solfrin kündigt an, dass es zukünftig weniger AG-Sitzungen geben werde. Das energetische Quartierskonzept sei abgeschlossen. Künftig werden Sitzungen anlassbezogen in Vorbereitung auf bestimmte Meilensteine anberaumt.
- Alle Mitglieder der AG können Vorschläge für Inhalte für das in 2022 geplante „Lernlabor Grün“ in Vorbereitung auf die Ausschreibung des Entwässerungs- und Freiflächenkonzept bereitstellen.
- Über den geplanten Abriss auf dem Baufeld Süd werde rechtzeitig über die bekannten Kanäle (Email-Verteiler, Transparenzplattform) informiert.
- Herr Matthes erklärt, dass das Büro SMAQ zurzeit den Entwurf finalisiere und letzte Anpassungen vornehme. Voraussichtlich im März werde der Entwurf abgeschlossen sein. Über das Ergebnis werde im Mai informiert.

TOP 6 | Sonstiges und nächste Termine

- Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen. Herr Vos dankt allen Beteiligten und verabschiedet alle in den Abend.