



Dienstag 04.08.2020 | 17.00 – 18.30 Uhr

## 4. AG Ökologie und Nachhaltigkeit

**Ort:** Telefonkonferenz

**Version:** 1.0 / Stand: 04.08.2020

### Teilnehmer\*innen

- Frau Hoedt (S.T.E.R.N GmbH, Moderatorin)
- Frau Solfrian (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg)
- Kirsten Schipkowski (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Klimaschutzbeauftragte)
- Frau Schonhauer (WBM)
- Herr Silva-Santos (WBM)
- Frau Gesswein (BIM), zu Tagesordnungspunkt 1 - Aktuelles
- Weitere interessierte Teilnehmer\*innen (10 Personen)

### Agenda

1. Begrüßung
2. Aktuelles
3. Lernlabore (Vorschläge aus dem Arbeitskreis; gemeinsame Diskussion und Definition der möglichen Themen)
4. Weiteres (Information aus dem sich regelmäßig treffenden Arbeitskreis)
5. Verabredungen und Klärung nächster Schritte und Termine

## 1. Begrüßung

- Frau Hoedt begrüßt die Teilnehmer\*innen und erläutert kurz die Tagesordnung und das Ziel der AG-Sitzung.
- Herr Silva-Santos stellt sich als Nachhaltigkeitsbeauftragter der WBM vor und unterstützt künftig Frau Schonauer zu diesem Thema. Er wird themenbezogen bei AG Sitzungen teilnehmen.
- Für den Tagesordnungspunkt 1 ist Frau Gesswein von der BIM dabei, um über aktuelle Arbeiten auf dem Dragonerareal zu berichten und Fragen der AG zu beantworten.

## 2. Aktuelles

### Reparaturmaßnahmen auf dem Dragonerareal

- Frau Gesswein von der BIM informiert über die aktuellen Arbeiten. In 2020 soll die Bausubstanz der denkmalgeschützten Gebäude durch kleinere Maßnahmen gesichert werden.
- Bei einer Begehung wurden hierzu starke Feuchtigkeitsschäden durch Undichtigkeiten festgestellt. Erste behutsame Reparaturmaßnahmen an offenen Dachflächen, Regenrinnen und Fallrohren der alten Reithalle werden durch eine Dach- und Gartenbaufirma am Dienstag, dem 4.8.2020, durchgeführt.
- Das Umwelt- und Naturschutzamt ist über den Vorgang informiert.
- Die BIM hat einen Ornithologen (faunistisch-ökologischen Fachgutachter) eingebunden, welcher auf der Grundlage einer Begehung einen ausführlichen Bericht über die Vogelarten und Nistplätze auf dem Areal erstellt. Erst auf Grundlage dessen und ggf. darauf folgender vorbereitender Maßnahmen zum Schutz des Tierreiches folgen Arbeiten an der Fassade und ein Rückschnitt. Der Bericht wird der AG per E-Mail zur Verfügung gestellt.
- Die BIM steht im engen Austausch mit dem Ornithologen. Frau Gesswein bietet an, dass Hinweise zu gesichteten Tieren und Standorten von Brutstätten auf dem



Gelände gern direkt an Sie gegeben werden können. Sie leitet diese dann an den Ornithologen weiter.

E-Mail-Kontakt: [Isabelle.Gesswein@bim-berlin.de](mailto:Isabelle.Gesswein@bim-berlin.de)

- Die AG bittet darum, dass Maßnahmen die Flora und Fauna betreffend rechtzeitig mit der AG kommuniziert werden.
- Ein AG Mitglied berichtet, dass die Gartengruppe vor dem Kiezraum die Götterbäume rückschneiden und Sprösslinge rausnehmen möchte. Es wird ausdrücklich hingewiesen, dass solche Maßnahmen unbedingt vorher mit der BIM abgestimmt werden müssen. Hierzu kann Frau Gesswein kontaktiert werden. Dies beinhaltet nicht die Bepflanzung in den dafür vorgesehenen Pflanzkisten vor dem Kiezraum.

#### **Energetisches Quartierskonzept: Stand zur Veröffentlichung der Ausschreibung**

- Die Ausschreibung ist aufgrund amtsinterner Probleme mit der vorgeschriebenen elektronischen Vergabe leider noch nicht veröffentlicht.
- Sobald klar ist, wann die Ausschreibung veröffentlicht wird und ein neuer Zeitplan steht, wird die AG informiert und ein Termin für die Vergabejury mit den Jurymitglieder\*innen abgestimmt.
- Es fehlen die Vertraulichkeitserklärungen von zwei Jurymitglieder\*innen. Sie sollen zeitnah unterschrieben bei Frau Solfrian abgegeben werden, damit nach Veröffentlichung der Ausschreibung die Vorbereitung der Sitzung mit der Jury stattfinden kann.

#### **Stellungnahme der WBM zur Leistungsbeschreibung energetisches Quartierskonzept**

- Juliane Schonauer hatte sich stellvertretend für die WBM schriftlich zur Leistungsbeschreibung für das energetische Quartierskonzept in einer E-Mail an die AG geäußert. Diese E-Mail wurde als Information am 20.07.2020 an den AG-Verteiler verschickt. Die E-Mail ist am Ende des Protokolls als Anlage beigefügt.



- Die AG ist sich mit der WBM darin einig, dass eine Art „Roadmap“ für den Sanierungsprozess definiert und dann Umsetzungsbausteine auf einen längeren Zeitplan aufgebaut werden müssen. Insbesondere für den Neubau wird es in den kommenden Jahren während der Bauphase technische Fortschritte geben, die dann wieder in das lernende Verfahren eingebunden werden sollen.

### 3. Lernlabore (Vorschläge aus dem Arbeitskreis; gemeinsame Diskussion und Definition der möglichen Themen)

- Ziel des Termins ist, dass die AG gemeinsam Themen für Lernlabore zusammen trägt und definiert. Im Anschluss werden Frau Hoedt und Frau Solfrian dies in die Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat tragen. Dort wird geklärt, wie die Themen als Lernlabore in den Gesamtfahrplan des Modellprojektes Rathausblock eingebettet werden können.
- Der Arbeitskreis hat sich bereits Gedanken zu möglichen Lernlaboren gemacht (z.B. Energie, Wärme, Kühlung) und stellt dies der AG vor. Ein weiteres Thema wird von einem AG Mitglied vorgeschlagen.
- Die AG schlägt nach der gemeinsamen Besprechung vier Lernlabore vor (zeitlich nicht sortiert). Nachfolgend sind sie mit ersten Ideen zur thematischen Untersetzung aufgeführt:
  1. Energie-Wärme-Kühlung:
    - möglichst dieses Jahr bezüglich Verschneidung zum Gesamtfahrplan?
    - Themenvorschläge des Arbeitskreises: z.B. Energie-Wärme-Kühlung-Konzept / Speichertechnik / Netze / Partner aus Kreis der Versorger\*innen, Vorgaben zu Zahlen, Berechnungen, Quartiersspezifika / Entwicklung der Fragestellungen und Ergebniserwartungen / Angestrebter Energiestandard der Neubauten / Förderungsmöglichkeiten Bund, EU, weitere Antragsarbeit / Best-Practice-Partnerstädte / Best-Practice-Bürgerenergiegenossenschaften .....



- Die spezifische Maßstabsebene des Lernlabors muss geprüft werden: Quartier / Gebäude
2. Klimaanpassung und Grün
    - Erste Themenvorschläge: Baubotanik, Animal-Aided Design Konzept (Uni Kassel), Bedeutung von Stadtgrün, ressourcenbasierte Wirtschaftsweise, Wasser
  3. Bauen / Baustoffe
    - Erste Themenvorschläge: Baulogistik, Baurecycling, Baupreise, Nachhaltigkeit, / Wie können Vorgaben für Bauträger festgesetzt werden?
  4. Energiebetreibermöglichkeiten – (Bürgergenossenschaften/ Energiegenossenschaft)
- Die Themenvorschläge zu den einzelnen Lernlaboren sind erstmal nur angerissen und eine Momentaufnahme der AG-Sitzung. Sie werden mit der AG in Vorbereitung der Lernlabore geprüft, ggf. gefiltert und ergänzt sowie geschärft.
  - Es gibt den Hinweis, dass die Themen für die Lernlabore nicht zu breit aufgestellt werden sollten, damit diese auch in der Tiefe diskutiert werden können.
  - Bei den Lernlaboren werden Praxisbeispiele besprochen. Bereits in der Vorbereitung sollte geprüft werden, ob sich diese auf das Areal übertragen lassen bzw. ob Ansätze sinnvoll für das Gesamtverfahren sind. Beispiele sollten sich auf innerstädtische Großstadtquartiere beziehen; Wohnen und Gewerbe müssen zusammen betrachtet werden.
  - Die Sozialverträglichkeit sollte immer kritisch mitdiskutiert werden.
  - Zu klären, welche Lernlabore mit dem späteren Dienstleister zur Erarbeitung des Energetischen Quartierskonzeptes und welche ggf. bereits ohne den Dienstleister in anderen Verfahrensschritten vorbereitet werden können.
  - Zu Beginn der Beauftragung mit dem Dienstleister des Energetischen Quartierskonzeptes soll ein Visions-Workshop stattfinden: Was ist die gemeinsame



Nachhaltigkeits-Vision der Kooperationspartner\*innen für das Dragonerareal und das Modellprojekt Rathausblock?

- Es wird nachgefragt, wie die Ergebnisse von Lernlaboren festgeschrieben werden und in der Umsetzung verankert werden können. Frau Solfrian und Frau Hoedt erklären, dass die Lernlabor Inspiration und Lösungsvorschläge sowie Tipps aus guten und schlechten Erfahrungen geben sollen. Diese fließen in das Gesamtverfahren des Modellprojektes, thematisch hier in das Energetische Quartierskonzept ein. Dieses bildet wiederum eine Entscheidungsgrundlage für die Kooperationspartner\*innen in der Entwicklung des Gebietes.

#### 4. Weiteres (Information aus dem sich regelmäßig treffenden Arbeitskreis)

##### Unsere Dokumente / Leitlinien als EQ-Ausschreibungsanhang

- Der Arbeitskreis strafft nochmal sein ausgearbeitetes Dokument für den Anhang der Ausschreibung und schickt dies zeitnah an Frau Solfrian.
- Das Dokument wird als Link auf der Transparenzplattform zur Verfügung gestellt.

##### Grün und TAZ-Artikel

- Die BIM nimmt regelmäßig Beschwerden über Müll entgegen. Daraufhin wurden und werden entsprechende Maßnahmen vorgenommen, die z.T. auch an der Vegetation. Die AG bittet darum, bei Rückschnitten und Freilegung von vermüllten Bereichen nicht zu radikal vorzugehen und die AG vorab zu informieren.
- Hinweise eines AG Mitgliedes zum TAZ Artikel „Areal mit wenig Grün“ vom 28.7.2020 (<https://taz.de/!5699201/>): Aus der AG gab es den Hinweis, dass die Fluktuationsreserve in Berlin so gering ist, dass das Argumente keine Wohnungen neu bauen zu müssen und zuvor den Leerstand zu nutzen nicht mehr greift. Auf den Naubaustandort Dragonerareal kann aus Sicht des VTR nicht verzichtet werden. Der Umgang mit dem Bereich des „Dschungel“ auf dem Areal ist in der Diskussion und auch in der Überarbeitung. Es besteht die Meinung, dass der Artikel von der Diskussion in der Beteiligung stark abweicht.



## 5. Verabredungen und Klärung nächster Schritte und Termine

- Die in der AG benannten Wünsche für Lernlabore werden mit weiteren Prozessen im Gesamtfahrplan abgeglichen und in der Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat besprochen, wann welche Themen auch Schnittpunkte zu anderen Konzepten haben (wie z.B. Gestaltleitfaden). Anschließend erfolgt eine Rückmeldung an die AG.
- Die Ausstellung zum Werkstattverfahren und die **Ausstellung zur Überarbeitung des Siegerentwurfes hängt ab dem 7.8.2020 am Zaun hinter dem Finanzamt auf dem Dragonerareal; Hinweise zur Wohn- und Gewerbebebauung Nord können bis zum 12.8. eingebracht werden; das digitale öffentliche Sonder-Forum findet am 11.8. um 18 Uhr** statt: Link – <https://youtu.be/fQyKB22ShGw>  
Weitere Infos: <https://www.berlin.de/rathausblock-fk/zusammenarbeit/gremien/forum-rathausblock/artikel.938094.php>

## 6. Anlage

### E-Mail der WBM zur Leistungsbeschreibung energetisches Quartierskonzept vom 17.Juli.2020

Sehr geehrte Frau Solfrian, liebe Rebecca, liebe AG-Mitglieder,  
sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Diskussion der Leistungsbeschreibung zum "Energetischen Quartierskonzept" haben sich seitens der WBM nochmal grundsätzliche Anmerkungen ergeben, die wir Ihnen gerne mitteilen möchten:

Bricht man, wie in der Leistungsbeschreibung zum "energetischen Stadtquartierskonzept" formuliert, die Energieeinsparungsziele auf den Rathausblock bzw. das Dragonerareal herunter, dann bedeutet dies für das Dragoner Areal: die Neubauten müssten einen überdurchschnittlichen energetischen Standard aufweisen, um den baulichen Bestand im Hinblick auf eine Gesamtbilanz des Areals auszugleichen. Das Dragonerareal ist und bleibt in wesentlichen Bereichen mit denkmalgeschützter Bausubstanz bebaut. Diese wird die beschriebenen ambitionierten Ziele zur Reduzierung des Energieverbrauchs nicht erfüllen



können. Gleiches gilt für den baulichen gründerzeitlichen Bestand am Blockrand, der das Gelände umgibt, sowie die großen öffentlichen Nutzungen wie das Finanzamt (Denkmal) und das Rathaus. Dies würde in der Konsequenz bedeuten, die Neubauten für Wohnen und Gewerbe müssten das entstehende Delta in ihrer Energiebilanz zwingend ausgleichen, wenn man die Zielvorgabe auf die Gesamtheit des Dragoner-Areals bzw. des Rathausblocks erreichen will.

Die WBM ist den Nachhaltigkeitszielen verpflichtet und versucht im Rahmen ihres öffentlichen Auftrages "leistbares Wohnen" zu realisieren. Hierbei achtet das Unternehmen immer auf eine ausgeglichene Balance zwischen den Nachhaltigkeitselementen Ökologie, Ökonomie und Soziales.

Natürlich wollen und werden wir ohne jegliche Scheu und Vorbestimmung in die Erarbeitung des Gutachtens gehen, wollen aber jetzt bereits anmerken, dass die WBM angesichts der vielfältigen Aufgaben, die hinsichtlich der Entwicklung des Dragonerareals/ Rathausblock erfüllt werden müssen, immer diese Balance herstellen muss und die vorgeschlagenen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Umsetzungsmöglichkeiten und -konsequenzen eingehend prüfen wird.

Dabei werden ggf. einzelne Ziele nicht sofort erreicht werden können. Daher möchten wir die Entwicklung einer "Roadmap" bis 2050 für die einzelnen Maßnahmen anregen. Wir halten es für wichtig und sinnvoll, in einem zeitlichen Fahrplan die Maßnahmen schrittweise zu verorten, damit auch Neuerungen und technologischer Fortschritt mit berücksichtigt werden können.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit sowie auf angeregte konstruktive Diskussionen.

i.V. Juliane Schonauer

Projektentwicklung

Bereich Quartiersentwicklung

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH