

Quartiersbezogenes Energiekonzept für die Siedlungen Eichkamp / Heerstraße in Berlin Wilmersdorf-Charlottenburg

- Fortschrittsbericht -

1. Zielsetzung für das Projekt:

- Im Rahmen des quartiersbezogenen Energiekonzepts soll die Machbarkeit von dezentralen Energieversorgungslösungen für die Siedlungen Eichkamp und Heerstraße aus technischer und wirtschaftlicher Sicht überprüft werden.
- Dabei sollen Sanierungsvarianten für die vorherrschenden Gebäudetypologien entwickelt und für die zukünftige Versorgung umsetzbare dezentrale Energieversorgungsvarianten betrachtet werden.
- Fokus liegt dabei auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, die Nutzung Erneuerbarer Energien und einer breiten Bürgerbeteiligung in beiden Siedlungen

2. Lage der Quartiere im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf



3. Siedlungscharakteristik:

- Gartenstadt
- Baujahre überwiegend 20er/30er Jahre
- Teilweise Nachverdichtung nach dem 2. Weltkrieg
- Wohngebiet mit überwiegend Einzel- und Doppelhäuser aber auch Reihenhäuser
- Bestand ca. 775 Gebäude
- ca. 3.100 Einwohner in ca. 995 Haushalten
- Keine Industrie
- Weitere Gebäude u.a. Schulen, Kitas, Sportstätten

4. Vorgehensweise im Projekt (Status):

4.1. Öffentlichkeitsarbeit

- Einrichtung der Webseite energie-eichkamp-heerstrasse.de
- Persönliche Gespräche mit den Bürgern (laufender Vorgang)
- Informationsveranstaltungen für die Bewohner der Siedlungen (laufender Vorgang, siehe Anlage Zeitplanung)

4.2. Datenerhebung

- Einholung von Daten der Ämter auf Bezirksebene (Gesprächsrunde mit den Ämtern im Oktober-November 2015, Abfrage von Daten weitestgehend abgeschlossen)
- Abfrage der Verbrauchsdaten von Versorgern (keine Rückmeldung der Daten von Vattenfall und GASAG, persönliche Ansprache steht noch aus)
- Sichtung und Auswertung bestehender Online-Informationssysteme (abgeschlossen)
- Befragung der Eigentümer und Mieter über Fragebögen (Versand der Fragebögen im September, Rücklauf 222 Fragebögen, siehe Anlage Präsentation zur Auswertung der Fragebögen)
- Vor-Ort Begehungen von typischen Gebäuden (abgeschlossen, 11 Gebäude begangen)
- Persönliche Gespräche mit den Bürgern (laufender Vorgang)
- Runde Tische für die Bewohner der Siedlungen (laufender Vorgang, siehe Anlage Zeitplanung)

4.3. Analyse und Machbarkeitsstudie

- Städtebauliche und soziodemografische Analyse (abgeschlossen, siehe Präsentation Runder Tisch vom 25.11.2015)
- Ableitung Gebäudetypologien (abgeschlossen, siehe Präsentation Runder Tisch vom 25.11.2015)
- Entwicklung der Sanierungsvarianten nach Gebäudetypen, Betrachtung der technischen Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit (bis Januar 2016)
- Szenarien für den zukünftigen Energiebedarf (Wärme/Strom, Bestandsdaten liegen vor, demnach ca. 14 GWh/a für beide Siedlungen, Prognose für Szenarien nach Sanierung wird im Januar 2016 abgeschlossen)
- Identifizierung möglicher Versorgungslösungen u.a. BHKW, Holzhackschnitzel, oberflächennahe Geothermie, PV, Solarthermie, Wärmepumpen, Abwärme aus Abwasser, Stichleitung zur Messe (bis Februar 2016)
- Grobkonzeption möglicher Versorgungslösungen in Varianten (bis Februar 2016)
- Machbarkeitsstudie zu den möglichen Varianten (bis April 2016)
- Identifizierung von Vorzugsvarianten und Handlungsfaden (bis Juli 2016)

4.4. Städtebau und Soziodemografie

- keine städtebaulichen Planungen vorgesehen
- kaum Nachverdichtungspotential
- kaum städtebauliche / strukturelle Veränderungen möglich
- energetische Gebäudesanierung aufgrund von Denkmalschutz zum Teil eingeschränkt
- soziodemografische Daten deuten auf gewisse Handlungsfähigkeit, Engagement und Finanzkraft bei der Bewohnerschaft hin



4.5. Sanierungspotential der Gebäude

(Ergebnisse der Datenerhebung, vom Runden Tisch Gebäude und der Gespräche)

- Über alle Gewerke der Gebäudehülle besteht erhebliches Sanierungspotential. Anhand vom Alter kann der folgende Anteil der Gebäude als sanierungsbedürftig bewertet werden (Originalbauteile oder vor 1995 saniert):

	Eichkamp	Heerstraße
○ Erneuerung Fenster	51 %	44 %
○ Dämmung Dach bzw. oberste Geschossdecke	61 %	61 %
○ Dämmung Kellerdecke	84 %	90 %
○ Fassadensanierung	84 %	88 %
○ Erneuerung Heizkessel	51 %	56 %

5. Erwartete Ergebnisse

- Mögliche Sanierungsvarianten nach Gebäudetypen
- Szenarien für den zukünftigen Energiebedarf (Strom/Wärme)
- Feinkonzeption der Energieversorgung für die Vorzugsvariante (Energieerzeugung und Netzinfrastruktur)
- Stufenplan zur Umsetzung des Projekts
- Übersicht zu verfügbaren Fördermitteln
- Entwicklung möglicher Finanzierungs- und Betreibermodelle
- Zwischen- und Endbericht mit Maßnahmenplan und Handlungsempfehlungen

6. Bisherige Informations- und Beteiligungsformate (siehe Zeitplan):

- Lenkungsgruppensitzungen (geplant 4 Termine, vermutlich sind 5-6 Termine erforderlich)
- Auftaktveranstaltung für alle interessierten Bürger/Beteiligten (08.09.2015)
- Ämterrunde (u.a. Hochbau-, Tiefbau-, Umwelt- und Planungsamt im Oktober-November 2015)
- Runder Tische Gebäudesanierung (25.11.2015, Präsentationen siehe Anlage)
- Informationsveranstaltung für alle interessierten Bürger/Beteiligten (Februar 2016)
- Runder Tisch Energieversorgung (geplant März 2016)
- Abschlussveranstaltung für alle interessierten Bürger/Beteiligten (Juli 2016)

