

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 03. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. August 2018)

zum Thema:

Ökobaubilanz 2021, hier GEWOBAG

und **Antwort** vom 17. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Aug. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 15885
vom 03.08.2018
über Ökobaubilanz 2021, hier GEWOBAG

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag Wohnungsbau Aktiengesellschaft um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1

Welche Schritte hat die GEWOBAG in den Jahren 2017 und 2018 unternommen, um Ihre Neubau- und Sanierungsprojekte unter Umweltaspekten noch nachhaltiger zu gestalten?

Antwort zu Frage 1:

Die Gewobag beachtet bei ihrer Wachstums- und Modernisierungsstrategie die gesetzlichen Baubestimmungen. Hierbei spielt die Energieeinsparverordnung eine maßgebliche Rolle. Alle verwendeten Baustoffe entsprechen den geltenden Produkt- und Prüfnormen und den chemikalienrechtlichen Beschränkungen der Schadstoffgehalte in Bauprodukten. Insbesondere hat die Gewobag die Selbstverpflichtung übernommen, bei Sanierungen und Neubau seit 2016 nur mineralische Dämmung (kein Einsatz von Polystyrol) und - wo technisch möglich - eine monolithische Bauweise zu verwenden.

Frage 2

Welcher über die Anforderungen der EnEV hinausgehende Energiestandard (z.B. Plusenergiestandard) wurde a) bei Bestandsmodernisierungen und b) bei Neubauvorhaben regelmäßig erreicht?

Antwort zu Frage 2:

- a) Im Rahmen des Modernisierungsprogramms der Gewobag wurden in den Jahren 2017 und 2018 insgesamt 1.592 Wohnungen saniert. Hierbei konnte bei 1.114 Wohnungen ein KfW-85-Standard erzielt werden (entspricht einer Quote von rund 70%).
- b) Von 288 fertiggestellten Wohnungen wurden 215 Einheiten im KfW-70-Standard errichtet, dies entspricht einer Quote von rund 75%. Weitere, bereits in Bau befindliche 606 Einheiten sind für den KfW-55-Standard geplant.

Frage 3

Wieviel Quadratmeter Photovoltaik wurden bei Bestandsgebäuden in den Jahren 2017 und 2018 montiert und in Betrieb genommen? Wie viel Prozent der Dachflächen der GEWOBAG sind mittlerweile mit Photovoltaikanlagen bestückt?

Antwort zu Frage 3:

Im letzten Jahr 2017 wurden im Bestand der Gewobag insgesamt ca. 540 m² Photovoltaik-Fläche montiert.

Frage 4

Wieviel Quadratmeter Photovoltaik sollen bei Bestandsgebäuden noch bis einschließlich 2021 montiert und in Betrieb genommen werden? Wie viel Prozent der Dachflächen der GEWOBAG sollen bis einschließlich 2021 mit Photovoltaikanlagen bestückt sein?

Frage 5

Ist bei der GEWOBAG gewährleistet, dass bei Neubauten alle geeigneten Dachflächen mit Photovoltaik ausgestattet werden? (Bitte durch Senat beantworten.)

Antwort zu Frage 4 und 5:

Im Rahmen des Projektes Mieterstromplattform werden Dachflächenanalysen durchgeführt. Im Anschluss daran kann eingeschätzt werden, welche Dachfläche für Photovoltaik geeignet ist und in welchem Zeitraum eine Installation erfolgt. Bei Neubauten wird generell die Errichtung von Photovoltaikanlagen in die Gesamtbetrachtung mit einbezogen. Der Senat hat darum gebeten, dass alle relevanten Dachflächen den Berliner Stadtwerken für die Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen zur Prüfung benannt werden.

Frage 6

Welche konkreten Anforderungen aus dem Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK 2030) sind der GEWOBAG für den Umsetzungszeitraum 2017 bis 2021, welche für den Zeitraum bis 2030 durch den Senat angetragen worden und wie werden diese umgesetzt? (Bitte durch Senat beantworten.)

Antwort zu Frage 6:

In der Kooperationsvereinbarung „Leistungsfähige Mieten, Wohnungneubau und soziale Wohnraumversorgung“ des Senats mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften verpflichteten sich die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ihre Sanierungsstrategien dergestalt anzupassen, dass Maßnahmen mit ökologischem und sozialem Nutzen vorrangig durchgeführt werden. Sämtliche Sanierungsmaßnahmen müssen ökologisch

vorbildlich sein. Hiermit ist gewährleistet dass sich die Maßnahmen an den Zielen des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms 2030 ausrichten.

Frage 7

Welche Sanierungsquoten für die energetische Sanierung des Gebäudebestandes sind auf der Basis des BEK 2030 mit der GEWOBAG verabredet worden? Welche Sanierungsquoten sind bis 2021, welche bis 2030 vorgesehen?(Bitte durch Senat beantworten.)

Antwort zu Frage 7:

Es gibt keine weiteren Vereinbarungen mit dem Senat, die über die Vorgaben der Kooperationsvereinbarung und der Klimaschutzvereinbarung hinausgehen.

Frage 8

Welchen Stellenwert haben bei der GEWOBAG Abrisse nebst Neubauten, die im BEK 2030 als wichtiges Element zur Erreichung der Klimaziele genannt werden? Wie erfolgt im Falle von Abriss und Neubau von Wohngebäuden eine finanzielle Abfederung gegen soziale Härten?

Antwort zu Frage 8:

Aktuell plant die Gewobag keine Abrisse von Wohngebäuden.

Frage 9

Welche nachwachsenden Baustoffe wurden bei Modernisierungs- und insbesondere Neubauvorhaben 2017 und 2018 vermehrt durch die GEWOBAG eingesetzt? (z.B. natürliche Dämmstoffe, Holz, Lehm etc.)

Antwort zu Frage 9:

Der Einsatz nachwachsender Baustoffe für konstruktive Bauteile wird bislang nur gezielt bei ausgewählten Projekten untersucht und verfolgt. Hemmend wirkt sich hierbei aus, dass es einen nur regional begrenzten Anbietermarkt für solche Produkte gibt. Gegenüber der Ausschreibung konservativer Baustoffe sind preisliche Nachteile zu erwarten. Auch schränken gesetzliche Vorgaben, z.B. zum Brandschutz, die Verwendung von Holzkonstruktionen im Hochbau bei bestimmten Gebäudeklassen ein.

Frage 10

Welche Erfahrungen hat die GEWOBAG bereits mit dem konstruktiven Holzbau gesammelt?

Antwort zu Frage 10:

Bislang plant die Gewobag in der aktuellen Neubauplanung keinen konstruktiven Holzbau. Die Erfahrungen der Gewobag im konstruktiven Holzbau basieren auf Ergänzungsbauten/Dachgeschossaufbauten in den 90-er Jahren (Siedlung Graetschelsteig und Paul Hertz Siedlung), welche zwischenzeitlich aufgrund von Feuchteschäden umfassend saniert werden mussten.

Frage 11

Welche Vorhaben der GEWOBAG sollen bis 2021, welche bis 2030 in Holzbauweise umgesetzt werden?

Antwort zu Frage 11:

Seitens der Gewobag sind keine konkreten Vorhaben in Holzbauweise geplant. Sie sind aber auch nicht ausgeschlossen und es steht insbesondere bei funktionalen Ausschreibungen den Anbietern frei, auch Lösungen in konstruktivem Holzbau anzubieten.

Frage 12

Wie schätzt die GEWOBAG die Chancen der Umsetzung der Klimaziele des Landes Berlin bis 2030 für den Gebäudebereich und insbesondere für die Gebäude der GEWOBAG ein? Welche zusätzlichen Anstrengungen sind ggf. notwendig?

Antwort zu Frage 12:

Analog dem Klimaschutzprogramm 2030 sieht die Gewobag in einheitlichen Quartierskonzepten und Sanierungsstrategien einen wesentlichen Faktor zur Erreichung der Klimaziele.

Ca. 65% der Wohnungen der Gewobag liegen in jeweils zusammenhängenden Quartieren.

Exemplarisch für ganzheitliche Quartiersstrategien ist das Modernisierungsprojekt im Wohnpark Mariendorf. Die Gewobag wurde am 3. Mai 2017 mit dem Preis „KlimaSchutzPartner des Jahres“ ausgezeichnet. Das Gewobagprojekt „Wohnpark Mariendorf: Dachgeschossneubau und energetische Sanierung“ erhielt den Preis in der Kategorie „erfolgsversprechende und innovative Planungen“.

Neben der Sanierung und Nachverdichtung bestehender Quartiere errichtet die Gewobag auch neue Wohnquartiere. Hier wird durch die Gewobag Wohnraum nach modernem energetischem Standard errichtet und die Standorte mit Mobilitätsangeboten sowie Infrastrukturmaßnahmen ergänzt. Beispielhaft ist hier das Quartier Wasserstadt Oberhavel in Spandau zu nennen.

Bei allen Modernisierungsmaßnahmen hält sich die Gewobag an den Grundsatz der Sozialverträglichkeit. Die Modernisierungsumlage beträgt gemäß Kooperationsvereinbarung maximal 6%.

Nach umfangreichen Sanierungen in Gründerzeit- und Altbauquartieren legt die Gewobag in den kommenden Jahren den Fokus auf energetische Sanierungen in großen Quartieren aus den Baujahren ab 1950/1960. In den kommenden 10 Jahren sollen über 1/3 der Wohnungen in diesen Quartieren modernisiert werden. Hierbei werden jeweils technische Bedarfe, energetische Strategien, Neubaupotenziale durch Dachgeschossaufstockung und –ausbau und Mobilitätskonzepte betrachtet. Insgesamt strebt die Gewobag hier eine Sanierungsrate von circa 3% an, so dass das Ziel des Klimaschutzprogramms in Höhe von 2% sicher eingehalten wird.

Die Reduzierung des Wohnflächenbedarfs pro Kopf wird durch eine aktive Förderung des Wohnungstausches angestrebt.

Durch ein Heizungs-Modernisierungsprogramm der Gewobag Tochtergesellschaft Gewobag ED werden in den nächsten Jahren alle Anlagen hinsichtlich Effizienz,

Brennstoffart/Einsatz und Anlagengröße optimiert und modernisiert. Dadurch werden erhebliche Potentiale zur CO2 Reduzierung umgesetzt. Aktuell wird von der Gewobag ein Monitoringsystem aufgebaut, um energetischen Modernisierungsmaßnahmen identifizieren und nachhalten zu können.

Bei allen Modernisierungsvorhaben und quartiersbezogenen Energiekonzepten sind effiziente Technologien und der Einsatz von regenerativen Energien eine wesentliche Grundlage der Planungen der Gewobag.

Mit der Marke Quartier-Strom (www.Quartier-Strom.de) hat die Gewobag ED ein Produkt geschaffen, welches den Mieterinnen und Mietern eine effiziente und umweltschonende dezentrale Stromversorgung bietet.

Berlin, den 17.08.18

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen