

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Andreas Otto und Georg P. Kössler (GRÜNE)**

vom 20. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. August 2020)

zum Thema:

**Berliner Rathäuser als Klimaschutz-Vorbilder**

und **Antwort** vom 04. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Sep. 2020)

Senatsverwaltung für  
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE) und  
Herrn Abgeordneten Georg P. Kössler (GRÜNE)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**A n t w o r t**  
**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/24618**  
**vom 20. August 2020**  
**über Berliner Rathäuser als Klimaschutz-Vorbilder**

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 die Berliner Bezirke und Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie werden in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele der Berliner Rathäuser (Bürgermeistersitze und Rotes Rathaus) wurden in den letzten 10 Jahren energetisch saniert? Wann wurden sie saniert (bitte einzeln angeben)?

Antwort zu 1:

Die Bezirke und die BIM teilen hierzu mit:

Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Die heizungsseitige Sanierung ist bereits vor ca. 12 Jahren erfolgt. Das Rathaus Charlottenburg befindet sich darüber hinaus im Sanierungsfluss. Hierzu gehört auch die energetische Sanierung. Innerhalb der nächsten fünf Jahre werden eine Vielzahl von weiteren Fenstern ersetzt bzw. instandgesetzt. Die Heizungsanlage wird mit einer zeitgemäßen Regelung optimiert. Fertigstellung der energetischen Sanierung wird innerhalb von 5 Jahren (Regelung) bzw. in 10 Jahren (Fenster) sein.“

Friedrichshain-Kreuzberg:

„Das Rathaus Yorckstraße 4-11 wurde nicht saniert. Das Rathaus Frankfurter Allee 35/37 ist ein Mietobjekt und somit nicht in der Verantwortung des Bezirksamtes bezüglich einer energetischen Sanierung.“

Lichtenberg:

„1 Rathaus, 2018“

Marzahn-Hellersdorf:

„Das Rathaus am Alice-Salomon-Platz mit Sitz der Bürgermeisterin von Marzahn-Hellersdorf wurde in den letzten 10 Jahren nicht energetisch saniert. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Mietobjekt.“

Mitte:

„In den letzten 10 Jahren wurde kein Rathausstandort im Bezirk Mitte „energetisch saniert“.“

Neukölln:

„Im Jahr 2007 wurde der Neubau des Rathauses in der Karl-Marx-Str. 38 energetisch saniert.“

Pankow:

„Das Rathaus Pankow (Sitz des Bürgermeisters) wurde in den letzten 10 Jahren insoweit energetisch saniert, dass in verschiedenen Teilabschnitten die Fenster (10 % 2009, 20 % 2019) erneuert wurden.“

Reinickendorf:

„Eine vollständige energetische Sanierung des Rathauses Reinickendorf hat in den letzten 10 Jahren nicht stattgefunden. Es wurden jedoch folgende energetische Einzelmaßnahmen durchgeführt:

im Jahr 2012/13	Sanierung Raumluftechnik im Ernst-Reuter-Saal
im Jahr 2013/14	Dachdämmung der obersten Geschosdecke
im Jahr 2014	Sanierung der Raumluftechnik im Ratskeller
im Jahr 2016/18	Fenstersanierung Teilabschnitte“

Spandau:

„Das südliche Dach des Rathaus-Hauptgebäudes Spandau wird derzeit saniert. Die Dächer des Rathaus-Nebengebäudes und das westliche Dach des Hauptgebäudes sind bereits saniert. Die Planung der Sanierung der restlichen Dächer in mehreren Bauabschnitten wird in Kürze beginnen.“

Steglitz-Zehlendorf:

„Das Rathaus Zehlendorf und das Rathaus Steglitz wurden in den letzten 10 Jahren nicht energetisch saniert.“

Tempelhof-Schöneberg:

„Das Rathaus Schöneberg wurde in den letzten 10 Jahren energetisch nicht saniert. Sanierungsmaßnahmen finden im Rathaus Schöneberg kontinuierlich in Teilabschnitten statt. Zurzeit werden Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes durchgeführt.“

Treptow-Köpenick:

„Es wurde kein Rathaus im Bezirk Treptow-Köpenick energetisch saniert.“

### Rotes Rathaus:

„Jahr 2010: Fenstersanierung im Innenhofbereich; auf Grund von Denkmalschutzauflagen teilweise Erneuerung und teilweise Ertüchtigung der Fenster.“

Frage 2:

Wie viele der Berliner Rathäuser (Bürgermeistersitze und Rotes Rathaus sollen innerhalb der nächsten fünf Jahre saniert werden?

Antwort zu 2:

Die Bezirke und die BIM teilen hierzu mit:

### Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Siehe Antwort zu Frage 1“

### Friedrichshain-Kreuzberg:

„Das Rathaus Yorckstraße soll saniert werden. Dafür wurden SIWANA-Mittel bewilligt. Ob die Sanierung innerhalb der nächsten 5 Jahre stattfindet, ist nicht sicher.“

### Lichtenberg:

„-“

### Marzahn-Hellersdorf:

„Am Sitz der Bezirksbürgermeisterin am Alice-Salomon-Platz erfolgt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Sanierung innerhalb der nächsten fünf Jahre.“

### Mitte:

„Der Bezirk Mitte unterhält drei große Rathausstandorte. Der Sitz des Bezirksbürgermeisters findet sich im Rathaus Tiergarten, Mathilde-Jacob-Platz 1. An diesem Standort laufen aktuell Maßnahmen zur Dachsanierung, die voraussichtlich bis zum Jahresende abgeschlossen werden. Die Ausschreibung weiterer Bauleistungen zur Sanierung der Fassaden und Fenster wird derzeit vorbereitet. In einem weiteren Projekt sollen alle Leistungen gebündelt werden, die am Standort über die Instandsetzung der Gebäudehülle hinaus erforderlich sind.

Aufgrund von Anforderungen des Denkmalschutzes sind dem Erreichen energetischer Sanierungsziele an diesem Standort enge Grenzen gesetzt.“

### Neukölln:

„Es ist keine energetische Sanierung geplant (Denkmalschutz).“

### Pankow:

„Gegenwertig sind für die kommenden Jahre sukzessive energetische Sanierungsmaßnahmen an den Fenstern geplant.“

### Reinickendorf:

„Derzeit sind keine energetischen Sanierungsmaßnahmen im Rathaus Reinickendorf geplant, da die sehr begrenzt zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für Dienstgebäude ausschließlich für die bauliche Unterhaltung verwendet werden können.“

Spandau:

„Siehe Antwort zu Frage 1“

Steglitz-Zehlendorf:

„Das Rathaus Zehlendorf – der Sitz der Bezirksbürgermeisterin – wird in den nächsten Jahren (ab 2023) saniert und in Teilen neu gebaut. Dabei werden selbstverständlich die aktuellen energetischen Vorgaben eingehalten.“

Tempelhof-Schöneberg:

„In den nächsten 5 Jahren sind im Rathaus Schöneberg weitere bauliche Maßnahmen geplant. Eine energetische Sanierung ist hierbei nicht vorgesehen.“

Treptow-Köpenick:

„Das Rathaus Köpenick wird in den nächsten 5 Jahren saniert.“

Rotes Rathaus:

„In den nächsten Jahren sind gemäß aktuellen Planungen die folgenden Sanierungsmaßnahmen vorgesehen:

Jahr 2020: Fenstersanierung; auf Grund von Denkmalschutzauflagen werden die inneren Flügel der bestehenden Kastendoppelfenster erneuert, die äußeren Flügel aufgearbeitet und das Fensterglas der äußeren Flügel unter Berücksichtigung des sommerlichen Wärmeschutzes ausgetauscht.

Es sind weitere Sanierungen vorgesehen, die jedoch aus energetischer Sicht nicht von Bedeutung sind.“

Frage 3:

Wie hoch lag der Endenergiebedarf für Warmwasser, Heizung, Kühlung und Lüftung der Rathäuser pro m2 und Jahr in 2018 und welche Kosten entstanden dadurch (bitte für jeden Bezirk plus Rotes Rathaus einzeln angeben)?

Frage 5:

Wie hoch ist der Energieverbrauch pro m2 der Rathäuser? (Bitte einzeln und jeweils für Wärme und Strom aufführen.)

Antwort zu 3 und 5:

Die Bezirke und die BIM teilen hierzu mit:

Bezirk/Rathaus	Endenergieverbrauch		Kosten	
	Wärme [kWh/m²a]	Strom [kWh/m²a]	Kosten Wärme [€]	Kosten Strom [€]
Charlottenburg-Wilmersdorf				
Rathaus Charlottenburg	71,2	25	311.796	284.607
Friedrichshain-Kreuzberg				
Rathaus Yorckstraße	90 (witterungsbereinigt)	35	120.000	k.A.
Lichtenberg				
Rathaus Lichtenberg	91,40	26,96	35.901	k.A.

Marzahn-Hellersdorf				
Rathaus am Alice-Salomon-Platz	50,7	25,4	52.412	
Mitte				
Rathaus Mitte	60,8	46	95.707	
Rathaus Tiergarten	75,7	27,3	112.484	
Rathaus Wedding	67,7	nicht ermittelbar	101.783	
Neukölln				
Rathaus Karl-Marx-Str.	91	46	k.A.	k.A.
Pankow				
Rathaus Pankow	74,92	18,07	84.232	k.A.
Reinickendorf				
Rathaus Reinickendorf	88	22	234.857	
Spandau				
Rathaus Spandau	65,98	19,28	141.108	k.A.
Steglitz-Zehlendorf				
Rathaus Zehlendorf	90,27	32,68	110.976	168.043
Tempelhof-Schöneberg				
Rathaus Schöneberg	86,8 (unbereinigt), 78,8(witterungsber.)	28	232.506	
Treptow-Köpenick				
Rathaus Köpenick	101,6	25,7	62.119	84.271
Rathaus Treptow	106	19,1	84.953	37.443
Rotes Rathaus	66,19 (unbereinigt), 72,92 (witterungsbereinigt)	36,88	147.721	218.028

Frage 4:

Gibt es beim Senat oder den Bezirken eine Kostenabschätzung für die anfallenden Energieträger angesichts der drastisch steigenden Energiepreise in den kommenden Jahrzehnten?

Antwort zu 4:

Die Bezirke und die BIM teilen hierzu mit:

Friedrichshain-Kreuzberg:

„Nein. Allerdings wird bei der Haushaltsplanung eine Kostensteigerung berücksichtigt.“

Marzahn-Hellersdorf:

„Im Rahmen der Haushaltsplanung werden interne Preissteigerungsraten für die Bewirtschaftungskosten berücksichtigt.“

#### Mitte:

„In allen Rathäusern im Bezirk Mitte liegt Fernwärme an. Preisänderungen ergeben sich jeweils zum 01.01. eines Liefer- und Abrechnungsjahres durch die Vattenfall Wärme AG. Eine Kostenabschätzung ist angesichts der starken Schwankungen der Kostenänderungen kaum sinnvoll. Zum Vergleich: die prozentuale Kostenänderung 2019 (Nettokosten) gegenüber 2018 betrug 7,9 %. Die prozentuale Kostenänderung 2020 (Nettokosten) gegenüber 2019 beträgt lediglich 0,8 %.“

#### Neukölln:

„Im Bezirk Neukölln nicht.“

#### Pankow:

„Es wird von einer Kostensteigerung von ca. 1-2 % je Haushaltsjahr ausgegangen.“

#### Reinickendorf:

„Dem Bezirksamt Reinickendorf liegen keine Informationen über drastisch steigende Energiepreise in den kommenden Jahrzehnten vor. Strom- und Gaspreise können aus Sicht des Bezirksamtes nur auf der Grundlage des aktuellen Marktpreisniveaus für einen kleinen Zeitraum abgeschätzt werden. Darüber hinaus kann nur mit einem allgemeinen Inflationsausgleich für die Preissteigerung gerechnet werden.“

#### Spandau:

„Im Bezirksamt Spandau gibt es diesbezüglich keine Kostenabschätzung über die kommenden Jahrzehnte.“

#### Tempelhof-Schöneberg:

„Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg gibt es keine Kostenabschätzung für die Energiepreise in den nächsten Jahrzehnten.“

#### Treptow-Köpenick:

„Die Verbrauchskostenabschätzung der genutzten Energieträger künftiger Haushaltsjahre berücksichtigt Kostensteigerungen in Anlehnung an die jeweilige Energiepreisentwicklung der vergangenen Jahre gemäß den Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes. Eine direkte Korrelation zwischen den Energiepreisen und den Verbrauchskosten ist jedoch aufgrund von vertraglichen Randbedingungen in den jeweiligen Lieferverträgen nicht zwingend gegeben. Verbrauchskostenabschätzungen über einen längeren Zeitraum erfolgen soweit sinnvoll nach der gleichen Methodik.“

#### Frage 6:

Welche Energieverbrauchswerte (Wärme und Strom) sollen bei den einzelnen Rathäusern durch energetische Sanierungsmaßnahmen erreicht werden?

Antwort zu 6:

Die Bezirke und die BIM teilen hierzu mit:

Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Eine abschließende Berechnung liegt hierzu noch nicht vor, da unsererseits der Austausch von Fenstern und die Einsparung im Stromverbrauch noch nicht abschließend beziffert werden kann.“

Friedrichshain-Kreuzberg:

„Der Endenergieverbrauch soll nach dem Berliner Energiewendegesetz bis 2030 um 20 % sinken.“

Marzahn-Hellersdorf:

„Im Berliner Energiewendegesetz sind die Klimaschutzziele festgeschrieben. Die Reduzierung der Primär-/Endenergieverbräuche sowie der Kohlendioxidemissionen sind definiert. Ziel jeder energetischen Sanierung ist, die Energieverbrauchswerte auf ein Minimum zu senken. Bei dem Gebäude mit Dienstsitz der Bürgermeisterin von Marzahn-Hellersdorf handelt es sich um ein Mietobjekt, so dass keine Angaben zu Energieverbrauchswerten bei einer möglichen Sanierung gemacht werden können.“

Mitte:

„Eine konkrete Zielvorgabe ist für das Rathaus am Standort Mathilde-Jacob-Platz nicht sinnvoll. Die Ziele Senkung des Energiebedarfs, Denkmalschutz und Wirtschaftlichkeit müssen im Planungsprozess angemessen austariert werden.“

Neukölln:

„Bisher sind keine weiteren Sanierungen im Rathaus geplant.“

Pankow:

„Die Reduzierung der End-/Primärenergieverbräuche sowie des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes sind im Berliner Energiewendegesetz klar geregelt. Demnach ist es bei jeder Sanierung Ziel, Referenzwerte einzuhalten und die Verbrauchswerte reduzieren.“

Reinickendorf:

„Die Entwicklung des Energieverbrauchs im Rathaus Reinickendorf weist aufgrund von energetischen Sanierungsmaßnahmen, angepasstem Nutzerverhalten, angepasster Heizregeltechnik und dem Bezug von Energie aus erneuerbaren Energieträgern bereits einen deutlichen Trend nach unten aus. So ist der Energieverbrauch für Heizenergie in der Zeit von 2010 bis 2018 bereits um 26 % von 2.836.000 kWh auf 2.085.973 kWh gesunken. Welche Energieeinsparungen künftig noch möglich sind, hängt in erster Linie von einer verlässlichen Ausfinanzierung der energetischen Sanierungsmaßnahmen ab.“

Spandau:

„Der Energieverbrauchskennwert für Heizenergie liegt gemäß Energieausweis des Rathauses Spandau auf dem Vergleichswert dieser Gebäudekategorie. Der Stromverbrauchskennwert des Rathauses unterschreitet sogar den Vergleichswert dieser Gebäudekategorie.“

Tempelhof-Schöneberg:

„Eine Planung für eine energetische Sanierung des Rathauses Schöneberg liegt nicht



vor, so dass über zukünftige Bedarfswerte der Endenergien keine Aussagen getroffen werden kann.“

Treptow-Köpenick:

„Die Rathäuser im Bezirk Treptow-Köpenick unterliegen den Belangen des baulichen Denkmalschutzes. Eine pauschale Wertdefinition von Energieverbrauchskennwerten für diese Gebäudeart ist auch unter Berücksichtigung der praktischen Nutzung dieser Gebäude nicht zielführend. Vielmehr weisen alle Maßnahmen zur nachhaltigen Verringerung des Energieeinsatzes für den Betrieb eines Gebäudes sowie dem möglichen Einsatz von regenerativen Energien gebäude-, orts- und nutzungsabhängig unterschiedliche Einsparpotentiale auf, die in den Planungen zur jeweiligen energetischen Sanierung auf Machbarkeit und wirtschaftliche Umsetzung geprüft werden. Pauschale energetische Zielvorgaben können nur über den gesamten Gebäudebestand im Bezirksamt wirken.“

Rotes Rathaus:

„Gemäß dem aktuellen Arbeitsstand des laut EWG Bln geforderten Sanierungsfahrplans betragen die Zielwerte:

Absoluter Wärmeverbrauch:	1.549.707 kWh/a
Absoluter Stromverbrauch:	823.200 kWh/a
Spezifischer Wärmeverbrauch:	54,78 kWh/m <sup>2</sup> a (Nettoraumfläche)
Spezifischer Stromverbrauch:	29,10 kWh/m <sup>2</sup> a (Nettoraumfläche)“

Frage 7:

Wie viele und welche der Berliner Rathäuser sind mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet?

Antwort zu 7:

Die Bezirke und die BIM teilen hierzu mit:

Friedrichshain-Kreuzberg:

Das Rathaus in der Yorckstraße hat eine 16 kWp-Anlage.“

Lichtenberg:

„-“

Marzahn-Hellersdorf:

„Auf dem Dach des Rathauses am Alice-Salomon-Platz befindet sich keine Photovoltaik-Anlage.“

Mitte:

„Im Bezirk Mitte von Berlin ist kein Rathaus mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.“

Neukölln:

„Es existiert keine Solaranlage.“

Pankow:

„Im Bezirksamt Pankow gibt es keine Photovoltaik-Anlage auf dem Rathaus.“

Reinickendorf:

„Das Rathaus Reinickendorf verfügt über keine Photovoltaik-Anlage.“

Spandau:

„Auf dem Dach des Rathaus Spandau ist keine Photovoltaik-Anlage installiert und aus Gründen des Denkmalschutzes derzeit nicht vorstellbar.“

Steglitz-Zehlendorf:

„Auf dem Dach des Bauteil E (Rathaus Zehlendorf) wird eine Photovoltaik-Anlage betrieben.“

Tempelhof-Schöneberg:

„Das Rathaus Schöneberg ist nicht mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.“

Treptow-Köpenick:

„Die Rathäuser im Bezirk Treptow-Köpenick haben keine Photovoltaik-Anlage.“

Rotes Rathaus:

„Das Rote Rathaus ist seit dem Jahr 2010 mit einer Photovoltaik -Anlage ausgestattet (Dachanlage).“

Frage 8:

Welche Sanierungen wurden mit BEK-Mitteln finanziert und zu welcher Höhe? Wurden Anträge auf BEK-Förderung abgelehnt? (Wenn ja, Begründung bitte beifügen.)

Antwort zu 8:

Für die Sanierung von Rathäusern wurden bislang keine Mittel aus dem Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK) beantragt.

Frage 9:

Wie hoch ist der maximal noch zulässige CO<sub>2</sub>-Ausstoß aus dem Betrieb der einzelnen Rathäuser, wenn Berlin seine Klimaziele erreichen will?

Antwort zu 9:

Für die Rathäuser werden keine spezifischen Emissionsbudgets gebildet bzw. kein zulässiger CO<sub>2</sub>-Ausstoß bestimmt. Die im Berliner Energiewendegesetz festgelegten Einsparziele beziehen sich auf die Gesamtheit des Gebäudebestandes.

Berlin, den 04.09.2020

In Vertretung

Stefan Tidow  
Senatsverwaltung für  
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz