

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg und Niklas Schenker (**LINKE**)

vom 12. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Februar 2024)

zum Thema:

Entwicklung der energetischen Quartierskonzepte

und **Antwort** vom 28. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Februar 2024)

Senatsverwaltung für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Die Linke) und
Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Die Linke)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18229
vom 12. Februar 2024
über Entwicklung der energetischen Quartierskonzepte

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Bezirksverwaltungen von Berlin um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind bzw. an entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben werden. Die Beantwortung der Fragen beschränkt sich auf energetische Quartierskonzepte mit Förderung aus dem KfW-Programm 432.

Frage 1:

Sind die in Drs. 19/0778 genannten Ziele bzgl. der energetischen Quartierskonzepte für den Senat bereits handlungsleitend und setzt der Senat die dort genannten Maßnahmen und Instrumente bereits um, oder wartet der Senat darauf, dass die Abgeordneten von CDU und SPD es schaffen, einen Beschluss über den Umsetzungszeitraum 2022 (!) bis 2026 im Abgeordnetenhaus herbeizuführen?

Antwort zu 1:

Die Maßnahme G-1 "Quartierskonzepte entwickeln und umsetzen" ist im Handlungsfeld Gebäude des "Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK 2030) verankert. Die federführende Stelle, die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

(SenMVKU), setzt diese Maßnahmen bereits seit 2019 durch die "Servicestelle energetische Quartiersentwicklung" um. Die Servicestelle spielte eine wichtige Rolle bei der Identifizierung geeigneter Quartiere, der Beratung und Unterstützung während der Antragsphase für passende Fördermöglichkeiten sowie dem Wissenstransfer aktueller Informationen.

Angesichts des Wegfalls der KfW-Förderungen 432, 202 und 201 bemüht sich die Servicestelle derzeit intensiv darum, über alternative Fördermöglichkeiten zu informieren und entsprechende Beratung anzubieten. Eine Intensivierung des Kompetenzaufbaus ist ab 2025 beabsichtigt.

Frage 2:

Wie war bzw. ist die Servicestelle energetische Quartierskonzepte in den Jahren 2022, 2023, 2024 und 2025 personell (VZÄ) bzw. finanziell (Haushaltstitel/Summe) ausgestattet?

Antwort zu 2:

Es besteht zwischen dem Land Berlin (vertreten durch SenMVKU) und der Berliner Energieagentur GmbH ein Werkvertrag, in dem ausschließlich die zu erbringenden Leistungen der Servicestelle definiert sind, nicht aber die hinterlegten Vollzeitäquivalente. Für das Projekt „Servicestelle energetische Quartiersentwicklung“ wurden in den gefragten Jahren Mittel wie folgt ausgegeben bzw. sind wie folgt festgelegt:

2022 (IST)	169.099,00 €
2023 (IST)	170.836,40 €
2024 (Festlegung)	163.565,50 €

Die Mittel sind in dem Kapitel 0750, MG 01, Titel 54121 veranschlagt.

Für den Zeitraum 2022-2024 betragen die Projektkosten insgesamt 503.500,90 € brutto.

Frage 3:

Ist weiterhin geplant die Servicestelle energetische Quartierskonzepte enger mit der BAUinfo zu verknüpfen? Wenn ja: Wann und wie wird dies umgesetzt? Wenn nein: Warum nicht?

Antwort zu 3:

Die Servicestelle und BAUinfo arbeiten bereits eng miteinander zusammen und diese Zusammenarbeit wird weiter intensiviert. Bei Beratungen zur energetischen Quartiersentwicklung wird stets auch auf das Angebot des BAUinfo hingewiesen, um die energetische Sanierung des Gebäudebestands zu unterstützen. Ratsuchende beim BAUinfo werden ebenfalls auf das Angebot der Servicestelle hingewiesen, wenn es sich im Beratungsgespräch ergibt, dass Ziele verfolgt werden, die über das Einzelgebäude hinausgehen (z.B. Versorgung über ein Nahwärmenetz). Die Servicestelle und BAUinfo treten gemeinsam bei Fachveranstaltungen auf, die sowohl Gebäude- als auch Quartiersthemen

umfassen. Das Ziel besteht darin, die verschiedenen Akteure auf den gleichen Diskussionsstand zu bringen, um eine gesteigerte Bindung und Expertise zu erreichen.

Frage 4:

Hat die Servicestelle energetische Quartierskonzepte bereits Modellprojekte für serielle Sanierung initiiert? Wenn ja: Für welche Gebiete und mit welchen Zielen und Maßnahmen?

Antwort zu 4:

Akteure, die sich zum Thema energetische Quartiersentwicklung beraten lassen, werden durch die Servicestelle auch über das Konzept der seriellen Sanierung und Fördermöglichkeiten informiert. In Berlin sind nur wenige Quartiere für serielle Sanierungskonzepte wirtschaftlich umsetzbar, bedingt durch inhomogene Gebäudetypen, Sanierungszustände und Eigentümerstrukturen. Bisher zeigte sich in Beratungsgesprächen der Servicestelle kein Interesse von Gebäudeeigentümern an der Umsetzung konkreter Modellprojekte.

Frage 5:

Gibt es für die Umsetzung von energetischen Quartierskonzepten mittlerweile Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Senat und den Bezirken? Bitte auflisten, mit welchen Bezirken derartige Vereinbarungen wann bereits getroffen wurden, welche bezirksspezifischen Zielgrößen vereinbart wurden und was ansonsten wesentlicher Inhalt der jeweiligen Vereinbarung ist.

Antwort zu 5:

Es gibt keine allgemeine Vereinbarung zwischen Senat und Bezirken, da die Rahmenbedingungen stark variieren. Die Servicestelle individualisiert den Prozess und unterstützt dabei, das Potenzial der Akteure zu erkennen und zu verbinden.

Frage 6:

Wie viele energetische Quartierskonzepte gibt es bereits in Berlin? Bitte nach Bezirken sortiert angeben, wann die jeweiligen Konzepte beschlossen wurden, auf welche Quartiere sie sich beziehen, ob ein Sanierungsmanagement eingesetzt wurde, welche wesentlichen Ziele und Maßnahmen vereinbart wurden und welche Maßnahmen bereits umgesetzt wurden.

Frage 7:

Bitte für die unter Antwort 6 aufgelisteten Quartierskonzepte jeweils angeben, ob bereits ein Monitoring stattgefunden hat, welche Parameter dabei untersucht wurden/werden sollen und welche Ergebnisse das Monitoring gebracht hat.

Antwort zu 6 und 7:

In Berlin wurden folgende 16 energetischen Quartierskonzepte und 3 Sanierungsmanagements aus dem Förderprogramm KfW 432 bewilligt.

Über bezirkliche Beschlussfassungen hat der Senat keine Kenntnis. Vollständig umgesetzt wurde das Konzept Marienfelde Nord (Wohnsiedlung Mariengrün der degewo).

Eine Vielzahl der Konzepte - insbesondere die der Pilotphase des KfW-Programms 2012 - stellen im Ergebnis die überschlägigen CO₂-Einsparpotenziale zur gebietlichen Energieversorgung und Gebäudesanierung dar. Aufgrund der Größe der Konzeptgebiete und Vielzahl der Grundstückseigentümer konnten in den meisten Konzepten nur potenzielle Ziele zur gebietlichen Wärmeversorgung und gebäudebezogenen Sanierung formuliert werden. Der Senat verfügt nicht über einen vollständigen Überblick über die konkreten Maßnahmen, die von den Bezirken und Projektträgern bisher umgesetzt wurden. Dies liegt daran, dass nicht alle Projektträger auf die Unterstützung der Servicestelle angewiesen sind.

Einige Konzepte befinden sich noch im Prozess der Vorbereitung zur Umsetzung, z. B. die Quartierskonzepte Rathausblock und Neue Mitte Tempelhof, deren technische Lösungen zur Wärmelieferung bzw. Energiebereitstellung sowie Konzepte zur Klimaanpassung sich in der Phase der weiteren Konkretisierung befinden.

Tabelle 1: Übersicht zu Frage 6. u. 7. - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Antrag-stellende Bezirke Berlin	Reihen-folge der KfW Bewilligung	Bewilligungs-datum KfW	KfW-Zuschuss lt. Bewilligung 65% bzw. 75% ab 4/2021	Kofinanzierung 35% bzw. 25 % ab 4/2021	Bezeichnung des Quartiers	Art des Zuschusses	Umsetzung Maßnahmen
Charlottenb.-Wilmerd.	19.	07.02.2022	140000	Senat(BEK)	Eichkamp-Heerstr.	Sanierungsmanager	in Vorbereitung
Charlottenb.-Wilmerd.	14.	01.03.2019	71163,43	Sonstige	Olympiapark	Konzept	in Vorbereitung
Charlottenb.-Wilmerd.	12.	12.11.2018	146423,58	Bezirk	Eichkamp/Heerstr.	Sanierungsmanager	in Vorbereitung
Friedrichsh.-Kreuzberg	16.	25.02.2021	81991	Bezirk	Rathausblock	Konzept	in Vorbereitung
Friedrichsh.-Kreuzberg	7.	14.06.2016	20428,14	Bezirk	Bethanien	Konzept	nicht bekannt
Friedrichsh.-Kreuzberg	16.	17.04.2012	33657	Senat (Städtebauförderung)	Südl. Friedrichstadt	Konzept	In Prüfung
Lichtenberg	3.	17.04.2012	52208	Senat	Frankf. Allee Nord	Konzept	In Prüfung
Mitte	8.	05.10.2016	150000	Senat	Green Moabit	Sanierungsmanager	In Prüfung
Mitte	2.	17.04.2012	57243	Senat (Städtebauförderung)	Wedding-Müllerstr.	Konzept	In Prüfung

Neukölln	17.	11.05.2021	64948,95	Bezirk	Gropiusstadt	Konzept	in Vorbereitung
Pankow	10.	24.03.2017	58500	Bezirk	Berlin-Buch	Konzept	In Prüfung
Spandau	13.	13.11.2018	58476,6	Senat	Obstallee	Konzept	in Vorbereitung
Spandau	9.	16.01.2017	107461,94	Sonstige (Eigentümer)	Gartens. Staaken	Konzept	In Prüfung
Spandau	1.	17.04.2012	32781	Senat	Falkenhagener Feld	Konzept	In Prüfung
Spandau	15.	17.04.2012	51492	Senat (Städtebauförderung)	Wilhelmstadt	Konzept	In Prüfung
Steglitz-Zehlendorf	18.	15.11.2021	68127,17	Senat(BEK)	Onkel-Tom-Waldsiedlg.	Konzept	in Vorbereitung
Tempelhof-Schöneberg	15.	30.10.2020	85800	Senat	Neue Mitte Tempelhof	Konzept	in Vorbereitung
Tempelhof-Schöneberg	6.	30.06.2014	66353,42	Sonstige(Eigentümer)	Marienfelde Nord	Konzept	Umsetzung abgeschlossen
Treptow-Köpenick	11.	03.09.2018	47800	Keine Information	Adlersh.-Dörpfeldstr.	Konzept	In Prüfung

Im Folgenden werden die Meldungen aus den Bezirken zusammengefasst:

Der Sanierungsprozess auf Quartierebene ist in der Regel eine langfristige Aufgabe, die oft mehr als 10 Jahre in Anspruch nimmt. Daher fungiert das Konzept als Leitfaden angesichts der Vielzahl verschiedener Faktoren während der Umsetzung. Das energetische Konzept dient u.a. wichtige Grundlage für die weitere Ausgestaltung der räumlichen Entwicklung in Form von Bebauungsplan, städtebaulichen Verträgen oder in den Kulissen der Städtebauförderung.

Ein Beispiel aus Pankow zeigt, dass das energetische Quartierskonzept der Entwicklung eines Flächennutzungsplans (FNP) gewidmet wurde. Der Flächennutzungsplan ist ein formelles Planungsinstrument, das bindend für die weitere Entwicklung von Bebauungsplänen ist. Die städtebaulichen Entwicklungsziele aus dem Energiekonzept wurden seit dem 01.06.2018 durch einen informellen Rahmenplan für die Erstellung des FNP-Buch-Süd zugrunde gelegt.

Da jedes Konzept mehr als 100 Seiten und umfangreiche Maßnahmensteckbriefe umfasst, können Ziele und Maßnahmen aufgrund des Umfangs und unterschiedlichen Formaten hier nicht im Detail aufgeführt werden. Zum Beispiel wurde in Treptow-Köpenick für den Bereich der Städtebauförderkulisse Lebendige Zentren und Quartiere Adlershof-Dörpfeldstraße ein INTEQ (Integriertes energetisches Quartierskonzept) erstellt. Für das INTEQ wurde ein Beratungsformat "Impulsberatung Energie" konzipiert und allen Gewerbetreibenden im Untersuchungsgebiet angeboten. Die Umsetzung der Maßnahmen liegt oft bei den Gebäudeeigentümern; dem Bezirksamt liegen dazu keine Informationen vor.

Einige Bezirke haben bereits energetische Quartierskonzepte erstellt, die jedoch noch nicht in die Umsetzungsphase übergegangen sind. Das betrifft Pankow, Neukölln sowie vier Konzepte von Spandau. Für die kurzfristigere Umsetzung wird oft eine weitere Finanzierung eines Sanierungsmanagements als notwendig erachtet.

Frage 8:

Bitte für die unter Antwort 6 aufgelisteten Quartierskonzepte jeweils angeben, ob und in welcher Höhe öffentliche Mittel des Landes Berlin oder des Bundes aus welchen Titeln/Programmen für welche Maßnahmen verausgabt wurden.

Antwort zu 8:

Konzepte und Sanierungsmanagements wurden mit einer Förderquote von 65 % bzw. seit April 2021 von 75 % durch den Bund finanziert (siehe KfW-Zuschuss Tabelle 1).

Die Kofinanzierung und i.d.R. auch eine Vorfinanzierung des KfW-Anteils (siehe Tabelle 1) erfolgte zu den Konzepten Südliche Friedrichstadt, Frankfurter Allee Nord, Green Moabit, Wedding Müllerstraße, Obstallee, Neue Mitte Tempelhof, Falkenhagener Feld, Adlershof-Dörpfeldstraße (nur Konzeptvorbereitung) und Wilhelmstadt aus Mitteln der Städtebauförderung:

- Müllerstraße: Vorfinanzierung Gesamtkosten 72.780,76 € aus 1240/89372 Aktive Zentren,
- Südliche Friedrichstadt: Gesamtkosten 56.377,44 € aus 1240/89371 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen,
- Wilhelmstadt: Gesamtkosten 79.218 € aus 1240/89371 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- Adlershof-Dörpfeldstraße: 8.982,12 € Vorbereitung Energetisches Quartierskonzept aus 1240/89372 Aktive Zentren
- Frankfurter Allee Nord: Gesamtkosten 52.400 € aus 1240/89362 Stadtumbau Ost
- Falkenhagener Feld: Gesamtkosten 50.432,20 € aus 1240/89363 Stadtumbau West
- Green Moabit: 230.000 € aus 1240/89362 Stadtumbau West
- Obstallee: Kofinanzierung 31.485,40 € aus 1240/89363 Stadtumbau West
- Neu Mitte Tempelhof: Kofinanzierung 70.000 € Stadtumbau West

Frage 9:

Ist das KfW-Förderprogramm Energetische Stadtsanierung weiterhin ausgesetzt?

a. In welcher Höhe wurden insgesamt Mittel aus dem genannten KfW-Förderprogramm Energetische Stadtsanierung für energetische Quartierskonzepte bzw. deren Umsetzung in Berlin bislang in Anspruch genommen? Bitte in Jahresscheiben und je Bezirk angeben.

b. Welche Folgen hat die Aussetzung des Förderprogramms durch den Bund für die Ziele des Senats bzgl. der energetischen Quartierskonzepte und wie geht der Senat damit um?

Antwort zu 9, 9a und 9b:

9: Ja.

9a: Es wurden insgesamt 1.394.855,23 € aus dem KfW Förderprogramm in Anspruch genommen. Das jeweilige Datum der Bewilligung und Höhe der bewilligten Mittel ist der Tabelle 1 zu entnehmen. Die Jahresscheiben sind dem Senat nicht bekannt, da die Abrechnung durch die Antragsteller gegenüber der KfW erfolgt.

9b: Der Senat hält das Förderprogramm weiterhin für erforderlich und setzt sich für die weitere Finanzierung der Quartierskonzepte ein.

Frage 10:

Wurden die Kriterien der KfW-Förderung 432 wie geplant berlinspezifisch weiterentwickelt? Was wurde dabei geändert und in welcher Form wurde dies festgehalten?

Antwort zu 10:

Der Begriff „berlinspezifisch“ bezieht sich eher auf die örtlichen Komplexitäten und Heterogenität. Das bedeutet, es existieren keine allgemeingültigen, spezifisch für Berlin gültigen Lösungsansätze oder Kriterien.

Frage 11:

Wie viele energetische Quartierskonzepte befinden sich in Berlin aktuell in Prüfung? Bitte nach Bezirken sortiert angeben um welche Gebiete es sich jeweils handelt und wann mit einem Beschluss gerechnet wird.

Antwort zu 11:

Zurzeit liegen bei der KfW keine Berliner Anträge zur Prüfung vor.

Dennoch hat die Servicestelle die folgenden Bezirke bei der Vorbereitung eines energetischen Quartierskonzepts bzw. in dem Antragsverfahren begleitet, die durch den Wegfall der KfW beeinträchtigt wurden:

Tabelle 2: Anträge für integrierte energetische Quartierskonzepte, die noch nicht eingereicht wurden

Bezirk	Quartier	Ansprechpartner	Einschätzung Umsetzungspotenzial + Ansätze zum weiteren Vorgehen
Mitte	Schinkel-quartier	Bundesstiftung Bauakademie, Bezirksamt Mitte	Gute Perspektive durch hohes Engagement der beteiligten Akteure. Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten für Umsetzung (z.B. Förderschwerpunkt Klimaanpassung BENE II). Eventuell

Bezirk	Quartier	Ansprechpartner	Einschätzung Umsetzungspotenzial + Ansätze zum weiteren Vorgehen
			könnten durch geplantes Städtebauförderungsgebiet weitere Fördermittel verfügbar werden (aber nicht kurzfristig).
Reinickendorf	Rollbergesiedlung	Gewobag, Bezirksamt Reinickendorf	Gute Perspektive durch Gewobag als Hauptakteur. Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten für Umsetzung.
Reinickendorf	Tegel-Süd	Gewobag, Bezirksamt Reinickendorf	Gute Perspektive durch Gewobag als Hauptakteur. Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten für Umsetzung.
Reinickendorf	Hinter der Dorfaue / Luisenhof	Anwohnerinitiative, Bezirksamt Reinickendorf	Hohes ehrenamtliches Engagement der Anwohnenden. Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten für Umsetzung.
Tempelhof-Schöneberg	ufaFabrik	ufaFabrik Berlin e.V.	Gute Perspektive durch Engagement des e.V. als Hauptakteur. Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten für Umsetzung.
Treptow-Köpenick	Baumschulenweg	Bezirksamt Treptow-Köpenick	Großes Interesse der WBG Treptow Nord eG als Hauptakteur. Abstimmung mit Bezirksamt zur Perspektive nötig. Ggf. Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten für Umsetzung. Ggf. können für bestimmte Maßnahmen Städtebaufördermittel genutzt werden.

Tabelle 3: Quartierskonzepte, für die noch kein Sanierungsmanagement beantragt wurde

Bezirk	Quartier	Ansprechpartner	Einschätzung Umsetzungspotenzial + Ansätze zum weiteren Vorgehen
Friedrichshain-Kreuzberg	Dragonerareal/ Rathausblock	Bezirksamt F-K	Grundsätzlich gute Voraussetzungen für die Umsetzung auch ohne Sanierungsmanagement aufgrund getroffener Vereinbarungen der Akteure. Ggf. Beratungsbedarf zu Fördermitteln für die Umsetzung von Maßnahmen wie energetischer Gebäudesanierung.
Neukölln	Gropiusstadt	Bezirksamt Neukölln	Das Quartierskonzept ist für den Bezirk wichtig als Modell für den Umgang mit dem energetischen Sanierungsbedarf in Milieuschutzgebieten. Wie dies zukünftig ohne KfW 432-Förderung auf andere Quartiere übertragen werden kann, muss geprüft werden, mit dem Bezirksamt ist noch abzustimmen, welcher Beratungsbedarf dazu besteht. Ggf. Beratungsbedarf der lokalen Akteure zu Fördermitteln für die Umsetzung von Maßnahmen wie energetischer Gebäudesanierung.
Pankow	Buch	Bezirksamt Pankow	Wegfall der KfW 432-Förderung voraussichtlich unproblematisch. Die Umsetzung wird von Akteuren (u.a. HOWOGE, Vattenfall Wärme GmbH, Campus Berlin Buch GmbH) selbst gesteuert (daher wurde keine Förderung für ein Sanierungsmanagement beantragt). Planergemeinschaft zuständig für Gebietsbetreuung.
Spandau	Falkenhagener Feld	Berlinovo	Quartierskonzept von 2013 wurde vom damaligen Haupteigentümer Deutsche Wohnen nicht in die

Bezirk	Quartier	Ansprechpartner	Einschätzung Umsetzungspotenzial + Ansätze zum weiteren Vorgehen
			Umsetzung gebracht. Berlinovo hat großen Teil des Bestands erworben, plant energetische Sanierungen, hatte 2023 Interesse an Konzept für Klimaanpassung und an Sanierungsmanagement geäußert. Ggf. Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten für Umsetzung.
Steglitz-Zehlendorf	KrOO	KliQ-Projektteam	Grundsätzlich gute Voraussetzungen für die Umsetzung auch ohne Sanierungsmanagement aufgrund hohen ehrenamtlichen Engagements. Bürgerenergiegenossenschaftsgründung in Vorbereitung. Ggf. Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten.
Tempelhof-Schöneberg	Neue Mitte Tempelhof	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg	KfW-Antrag für Anfang 2024 geplant (Antrag für Eigenanteil durch Städtebauförderung ist bereits gestellt) Sanierungsmanagement als wichtiger Baustein für Aufgleisung eines geplanten Nahwärmenetzes für mehrere bezirkliche Hochbauten, geplantes Wohnquartier (500 WE) sowie ggf. Bestandsimmobilien. Abstimmung mit Bezirksamt zur Perspektive nötig. Ggf. Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten für Umsetzung. Ggf. können für bestimmte Maßnahmen Städtebaufördermittel genutzt werden.

Tabelle 4: Akteure, die Interesse an einer KfW 432-Förderung, aber noch keinen Antrag vorbereitet haben

Bezirk	Quartier	Ansprechpartner	Einschätzung Umsetzungspotenzial + Ansätze zum weiteren Vorgehen
Friedrichshain-Kreuzberg	Viktoriaquartier	Bezirksamt F-K	WEG Viktoriaquartier hat sich bereits für Bundesförderung effiziente Wärmenetze entschieden, gute Umsetzungsperspektive. Ggf. Beratungsbedarf beim Bezirksamt bei der Identifikation alternativer Fördermöglichkeiten für Sanierung bezirklicher Liegenschaften.
Friedrichshain-Kreuzberg	Reichenberger Kiez	AG Energie der Initiative „Reichenberger Kiez für alle“	Hohe Bereitschaft zu ehrenamtlichem Engagement. Interesse an möglicher Nahwärmeversorgung, Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten (z.B. Bundesförderung Wärmenetze)
Marzahn-Hellersdorf	Helle Mitte	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf	Städtebauförderung ermöglicht Umsetzung von Maßnahmen zur Stabilisierung des Stadtteilzentrums (Prüfung Potenziale für ein Null-Emissions-Quartier im Rahmen ISEK-Erarbeitung in 2024; Quartierskonzept als "Startermaßnahme" in 2025/26). Ggf. Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten für Klimaschutzmaßnahmen.
Neukölln	Rollbergsiedlung	STADT UND LAND Bezirksamt Neukölln	Antragstellung für das Quartierskonzept war parallel zum VGV-Verfahren in Vorbereitung. Sanierungsbedarf im Quartier muss auf jeden Fall angegangen werden.

Bezirk	Quartier	Ansprechpartner	Einschätzung Umsetzungspotenzial + Ansätze zum weiteren Vorgehen
			Beratungsbedarf zu alternativen Fördermöglichkeiten, insbesondere auch für Partizipation der Anwohnenden + sozialverträgliche Maßnahmen im Milieuschutzgebiet.
Pankow	Blankenburger Süden	Bezirksamt Pankow	Wegfall der KfW 432-Förderung voraussichtlich unproblematisch. Integriertes energetisches Quartierskonzept für angrenzenden Bestand am geplanten Neubaugebiet wurde geprüft, aber nicht priorisiert.
Pankow	Pfefferberg	Stiftung Pfefferwerk	Wegfall der KfW 432-Förderung voraussichtlich unproblematisch. (Stiftung war bereits dabei, alternative Fördermöglichkeiten, insbesondere BENE II, zu prüfen).
Steglitz-Zehlendorf	Gartenstadt Düppel	Gartenstadt Düppel e.V.	Verein wollte Wärmeversorgungskonzept von Techem durch ein integriertes energetisches Quartierskonzept ergänzen. Vsl. Bedarf an Beratung zu alternativen Fördermöglichkeiten.
Steglitz-Zehlendorf	Grillparzer Straße	Anwohnerinitiative Grillparzer Str.	Ehrenamtliches Engagement von Anwohnenden, Interesse an Nahwärmelösung. Vsl. Bedarf an Beratung zu alternativen Fördermöglichkeiten.
Steglitz-Zehlendorf	Stadtparkviertel	Klimafreundliches Stadtparkviertel e.V.	Ehrenamtliches Engagement von Anwohnenden, Interessensschwerpunkte Klimaanpassung und Wärmeversorgung. Vsl. Bedarf an Beratung zu alternativen Fördermöglichkeiten.
Tempelhof-Schöneberg	Schöneberg Nord	AG Wärmewende des Quartiersrates Schöneberg Nord	Ehrenamtliche Initiative von Anwohnenden. Interesse an Nahwärmenetz für das Quartier. Vsl. Bedarf an Beratung zu alternativen Fördermöglichkeiten.

Frage 12:

Inwiefern wurden Quartierskonzepte bislang mit Städtebaufördergebieten verknüpft? Inwiefern konnten dadurch Mittel in welcher Höhe für welche Maßnahmen aus den Quartierskonzepten mobilisiert werden?

a. Welche Ziele und welche Strategie verfolgt der Senat mit welchen Maßnahmen zur Verknüpfung von energetischen Quartierskonzepten mit Städtebaufördergebieten?

Antwort zu 12:

In den Kulissen der Städtebauförderung erfolgt bereits bei der Durchführung Vorbereitender Untersuchungen (VU) und der Erstellung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK) eine intensive Auseinandersetzung mit den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung und konkrete Ziele und Maßnahmen werden abgeleitet. Für folgende Fördergebiete bzw. Teilgebiete wurden außerdem energetische Quartierskonzepte mit Fördermitteln aus dem Programm KfW 432 erarbeitet bzw. Sanierungsmanagements eingesetzt: Rathausblock (Dragonerareal), Neue Mitte Tempelhof, Obstallee, Dörpfeldstraße, Buch, Green Moabit, Bethanien (Luisenstadt), Wilhelmstadt, Südliche Friedrichstadt, Frankfurter Allee Nord, Müllerstraße und Falkenhagener Feld.

Frage 13:

Welche Ziele und welche Strategie verfolgt der Senat mit welchen Maßnahmen zur Verknüpfung von energetischen Quartierskonzepten mit Sozialen Erhaltungsgebieten?

Antwort zu 13:

In Berlin gibt es derzeit 81 Soziale Erhaltungsgebiete, die sich vor allem auf die innere Stadt konzentrieren. Im Durchschnitt überwiegen Gebäude mit dem Baualter vor 1919 (GWZ 2011: 53,3 %) und stark ausdifferenzierten Eigentumsstrukturen. Zugleich bestehen großflächige Überlagerungen mit Städtebaufördergebieten. Die Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Verknüpfung von energetischen Quartierskonzepten mit Sozialen Erhaltungsgebieten weichen grundsätzlich nicht von denen im Bereich der Städtebauförderung ab. Der besondere Schutz vor Verdrängung ist allerdings bei der Ausgestaltung der energetischen Sanierung im Wohngebäudebestand zu beachten. Ein gezielter Einsatz von energetischen Quartierskonzepten, um den besonderen Anforderungen des sozialen Erhaltungsrechts Rechnung zu tragen, erfolgte bisher nur im Bezirk Neukölln.

Mit der Bereitstellung von Fördermitteln über das Programm „Förderung der sozialgerechten energetischen Modernisierung von Mietwohnraum“ (Soziale Wohnraummodernisierung 2023 – SWM 2023) werden energetische Sanierungsmaßnahmen mit sozial verträglichen Mieten ermöglicht.

Frage 14:

Gibt es bereits Quartierskonzepte, die als Grundlage für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach §§ 136 ff. BauGB gedient haben? Welche Vorteile hat eine solche Ausweisung und welche konkreten Maßnahmen mit dem Ziel einer sozialverträglichen energetischen Quartiersentwicklung könnten dadurch getroffen werden?

Antwort zu 14:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hatte bisher keine Veranlassung, Sanierungsgebiete ausschließlich auf der Grundlage energetischer Quartierskonzepte festzulegen.

Frage 15:

Wie bewertet der Senat die bisherige Umsetzung der energetischen Quartierskonzepte und was bedeutet dies für die Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor?

Antwort zu 15:

Die bisherigen Konzepte zielen überwiegend auf die Ermittlung quartiersbezogener Potenziale zur CO₂-Einsparung ab. Für die Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor sind zukünftig auch konkrete Wärmeversorgungslösungen unter Einbindung der Eigentümer zu entwickeln und umzusetzen.

Berlin, den 28.02.2024

In Vertretung
Britta Behrendt
Senatsverwaltung für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt