

Anfrage des Klimabeirats von Friedrichshain-Kreuzberg
Betreff: Wärmeplanung durch landeseigenes Wohnungsunternehmen

Berlin Xhain, den 23.05.25

An die

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin
Vorstand Herr Malte Bädelt, Herr Markus Terboven
Aufsichtsrat Herr Wilfried Wendel, Herr Stephan Machulik
Alt-Moabit 101 a,
10559 Berlin und

Gewobag ED
Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH
Geschäftsleitung Herr Martin Mahlberg, Karsten Mitzinger
Frau Astrid Plank (Mieterratsvertretung und Projektleitung Stadtentwicklung)
Postfach 21 02 20
10502 Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren der Gewobag,
sehr geehrte Verantwortliche für Bauantrag und Energieplanung

angesichts der dringenden Notwendigkeit, im Gebäudesektor zusätzliche Anstrengungen zum Klimaschutz zu unternehmen, möchten wir Sie eindringlich auffordern, bei der Planung des Franz-Künstler-Quartiers in Kreuzberg die Möglichkeiten für eine nachhaltige und erneuerbare Energieversorgung umfassend zu prüfen. Schnellstmögliche Emissionsreduktion und sozial ausgewogene Kosten werden derzeit nicht ausreichend scharf skizziert, vor Ort können jedoch bereits in der Planungsphase lock-in Effekte in Technologien und weitere Pfadabhängigkeiten vermieden werden.

Im Einzelnen fordern wir Sie als kommunal verantwortliches Unternehmen auf, dem Klimabeirat essenzielle Eckpunkte ihrer Wärmeplanung darzulegen:

Potenzialanalyse für erneuerbare Energien:

- **Photovoltaik (Strom, Solarthermie und PVT mit Sole-Wärmetauschern):**
Berechnung des Potenzials für die Nutzung von Solarenergie auf Dächern und Fassaden des Quartiers sowohl zur Strom- als auch Warmwassererzeugung. Stellen Sie bitte Ihre Erkundungen zum Potential für örtliche Strom-, Heiz- und Kühlleistungen dar.
- **Oberflächennahe Geothermie:** Prüfung der grundsätzlichen Umsetzbarkeit incl. der Erfassung der möglichen Entzugsleistungen im Bereich der Franz-Künstler- / Lobeckstraße. Betrachten Sie bitte die thermischen Potentiale, die bis zur Rumpeltonschicht vorhanden sind und stellen Sie dar, welches thermische Sanierungspotential der Untergrundtemperaturen gehoben werden könnte ($>3^{\circ}\text{K}$)

- **Abwärmenutzung:** In der Umgebung gibt es lt. Aussage BWB ein geringes, aber vorhandenes thermisches Potential aus Abwasserwärme. Gleichzeitig liegt in räumlicher Nähe (am Moritzplatz) ein Produktionsstandort, der bereit ist, die dort anfallende Abwärme zur Verfügung zu stellen. Prüfen Sie bitte, ob die Einbeziehung beider Abwärmequellen umsetzbar ist.
- **TGA, z.B: Wärmerückgewinnung (WRG) bei Abluftanlagen:** Insofern es geplant ist, bei den neu zu errichtenden Gebäuden Abluftanlagen einzubauen, soll die WRG geprüft und möglichst umgesetzt werden. Welche weiteren Techniken der technischen Gebäudeausrüstung sollen in Anwendung kommen und in die Erzeugung und Effizienz der geplanten Gebäudeflächen einwirken?
- **Perspektivische Einbeziehung des Lobecksportplatzes:** Prüfung ob bei Sanierung des Lobecksportplatzes dieser als Wärmequelle durch Verlegung von Wärmeabsorbern unter der Sportplatzfläche in ein Wärmenetz eingebunden werden kann.
- **Wärmepumpen:** Einbindung von diversen Wärmepumpentechnologien - sowohl als Wasser-Wasser-Wärmepumpen als auch ggf. als Luft-Wasser-Wärmepumpen in ein neues kaltes Wärmenetz. Bitte legen Sie dar, welche elektrischen Versorgungsleistungen notwendig sind und wie die thermischen Potentiale netzunabhängig gewonnen werden können.
- **Speicherlösungen:** Prüfen sie bitte, ob Aquifer-, Eis- oder andere Wärmespeicherlösungen möglich sind.
- **Erläutern Sie bitte auch, welche Konsequenzen Sie bei einer gemeinwohlorientierten Investitionsplanung unter Beteiligung einer Energiegenossenschaft, eines genossenschaftlichen Contracting- Verfahrens zur Errichtung, Betrieb oder Effizienzabsicherung der geplanten Erzeugungsanlagen betrachtet haben. Wie wird im Sinne der wirtschaftlich- sozialen Nachhaltigkeit mit den Anlagen nach Abschreibungsende verfahren?**

Bei allen hier genannten Punkten, an denen der Klimabeirat Interesse hat, ist gleichzeitig die Fördermöglichkeit zu prüfen und in die Wirtschaftlichkeitsberechnung einzubeziehen.

Dezentrales Kaltwärmenetz:

Die Prüfung der Umsetzbarkeit eines dezentralen Kaltwärmenetzes ist **zeitlich äußerst dringlich**. Mit dem beschleunigten B-Planverfahren wird das Baurecht für das Franz-Künstler-Quartier voraussichtlich Anfang 2026 erteilt. Daher ist es essenziell, die Flächennutzung für erneuerbare Energien und Speicher frühzeitig in die Entwicklung eines nachhaltigen Versorgungskonzepts einzubeziehen.

Plädoyer für Entscheidungen mit Weitsicht: Klimaschutz, soziale Verantwortung und Wirtschaftlichkeit sind langfristig zu entscheiden

Die Klimaziele erfordern eine sofortige Reduktion der Treibhausgasemissionen bei jedem Bauprojekt. Der Klimabeirat Xhain empfiehlt dringend, dass die Gewobag **vor** einer umfassenden Prüfung des Potenzials für erneuerbare Energien, keinen Anschluss an das bestehende heiße Fernwärmenetz der BEW beschließt. Das Dekarbonisierungspotential des größten westeuropäischen Wärmenetzes ist technisch, volkswirtschaftlich

und letztlich auch sozial begrenzt. Die weitgehende Dekarbonisierung der Berliner Fernwärme ist geplant für 2045, es werden aber auch danach klimaschädliche Emissionen aus holzartiger Biomasse- und Müllverbrennung eingeplant, die ab 2027 unter die CO₂-Bepreisung fallen werden. Die Rolle und Herkunft von Wasserstoff sind neben klimaschädlichem CCS weitere ungelöste Problemlagen. Die heiße Fernwärme hat stetige Verteilverluste von ca. 10%, welche von allen Nutzer*innen mitbezahlt werden müssen. Im Gegensatz zur kalten Nahwärme kann die heiße Fernwärme auch nicht zur Kühlung der Wohnungen im Sommer beitragen, d.h. die Nutzer*innen werden zu anderen Kühlformen greifen, die Stadt durch die Abgabe der Abwärme in den Außenbereich weiter aufheizen.

- **Sofortige Emissionsvermeidung:** Der Klimaschutz erfordert die sofortige Reduktion von Treibhausgasemissionen bei jedem Neubauprojekt. Die vollständige Dekarbonisierung der Fernwärme ist erst für 2045 geplant, scheint zudem vor hohen Hürden zu stehen. Öffentliche Unternehmen wie die Gewobag tragen eine besondere Verantwortung und sollten sich so weit wie möglich für eine frühzeitige Erreichung der Ziele einsetzen. Der Klimabeirat wünscht sich, dass die kommunalen Wohnungsunternehmen Einfluss auf die Ausgestaltung der kommunalen Wärmeplanung nehmen und den im Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm und BEWG genannten Klimazielen Nachdruck verleihen.
- **Langfristige Sozialverträglichkeit:** Die Investition in lokale, erneuerbare Wärmenetze ist nicht nur ökologisch, sondern auch sozial nachhaltig. Ab 2027 wird der steigende CO₂-Preis auch auf Fernwärme umgelegt und an die Endkunden weitergegeben. Mieter*innen, die an die Fernwärme gebunden sind, haben keine Wechselmöglichkeit. Gerade im Franz-Künstler-Quartier, das 500 Wohnungen für Geflüchtete und Menschen mit Bedarf an bezahlbarem Wohnraum vorsieht, ist die langfristige Wirtschaftlichkeit erneuerbarer Energien entscheidend.
- **Kühlbedarf der Zukunft:** Prognosen zur klimatischen Entwicklung Berlins zeigen, dass der Bedarf an Kühlung in Gebäuden steigen wird. Mit kalten Wärmenetzen kann sowohl Wärme im Winter bereitgestellt und für Kühlung im Sommer gesorgt werden – ein Vorteil, den die herkömmliche heiße Fernwärme nicht bietet. Es braucht dafür keine Flächenheizungen, nachgewiesen in ersten Pilotprojekten in Dresden.

Unter Beachtung der hier skizzierten Punkte (**Klimagerechtigkeit**, technologische **Zukunftsfähigkeit** als auch **Bezahlbarkeit**) erachtet der Klimaschutzbeirat die Errichtung eines kalten Wärmenetzes der 5. Generation für die Bewohner*innen des neuen Viertels als zielführend. Bitte prüfen Sie – und legen Sie gegebenenfalls dar,

- welche Zielkonflikte sie bei einem langfristigen Anschluss an das Hochtemperaturnetz der BEW erwarten
- wie Sie die städtebauliche Kulisse und die energetische, ökologische und soziale Quartierslösung rund um das Franz Künstler Viertel unter dem Betrieb eines Hochtemperaturnetzes bewerten

Wir bitten freundlich um Beantwortung der aufgeworfenen Fragen und Prüfaufträge. Die Ergebnisse der Prüfung werden vertraulich behandelt, die Dokumentation dieser Entscheidungsgrundlage geschieht selbstverständlich in der dem Klimabeirat zugemessenen Verantwortung. Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass das Interesse

der Öffentlichkeit an den Klimaschutzbemühungen der kommunalen Unternehmen des Landes hoch ist.

Der Klimaschutzrat Friedrichshain Kreuzberg lädt Sie daher herzlich zu einem persönlichen Gespräch ein und verbindet mit dieser Einladung die Hoffnung auf den freundlichen, direkten, und persönlichen Austausch mit dem Gremium.

Der Klimabeirat Friedrichshain-Kreuzberg (Xhain) versteht sich zuallererst als Interessenvertretung und Beratungsgremium des schönsten Berliner Bezirkes und seiner Menschen.

Im Namen des
Klimabeirats Friedrichshain-Kreuzberg