

Der Klimaschutzbeirat des Bezirkes Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Für ein nachhaltiges und klimagerechtes Lichterfelde-Süd

Stellungnahme des Klimaschutzbeirates des Bezirkes Steglitz-Zehlendorf von Berlin zu der geplanten Bebauung des Geländes der ehemaligen Parks Range in Lichterfelde-Süd

Zusammenfassung

Der Klimaschutzbeirat (KSB) des Bezirkes Steglitz-Zehlendorf von Berlin regt an, den notwendigen Beitrag des Wohnungsneubaus zur Erreichung der gesetzten Klimaschutzziele stärker einzufordern. Geplante Bauvorhaben wie die Bebauung der ehemaligen Parks Range in Lichterfelde-Süd mit bis zu 2.700 Wohnungen müssen und können einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Einhaltung der gesetzlichen Mindestanforderungen (EnEV 2014) reicht dazu aber nicht aus, denn schon in wenigen Jahren werden durch die EU Gebäude-Richtlinie aber auch das Energiekonzept 2050 der Bundesregierung weitergehende Einsparungen von Primärenergie im Gebäudesektor erforderlich.

Der Klimaschutzbeirat schlägt daher vor, für den neu zu errichtenden Stadtteil in Lichterfelde-Süd für alle Gebäude mindestens einen Niedrigenergie-Standard, für einige den ab 2021 gültigen Niedrigstenergie-Standard anzustreben und die Nachhaltigkeit des Gebietes durch eine Zertifizierung nach den Standards des NaWoh-Siegels für den Geschosswohnungsbau (www.nawoh.de) nachzuweisen.

Ausgangslage

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hat am 4.4.2013 beschlossen, auf max. 39 ha der insgesamt 96 ha großen Fläche 2.200 bis 2.700 Wohnungen entstehen zu lassen. Es soll eine Gesamt Netto-Wohnfläche von ca. 200.000 m² und eine Bruttofläche von ca. 250.000 m² entstehen. Dazu werden voraussichtlich noch einmal 30.000 m² Gewerbefläche und 40.000 m² Netto-Geschossfläche für die erforderlichen Infrastrukturen kommen (Schulen und andere soziale Einrichtungen) sowie die erforderlichen Verkehrsflächen.

Rechtlicher Rahmen

Mit der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächenutzungsplan und Bebauungspläne) werden die Weichen für eine nachhaltige Flächennutzung gestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden u. a. die Nutzungsart und -intensität von Flächen sowie deren Lage im Stadtgebiet dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen werden u. a. die städtebaulichen Grundzüge der Planung (Nutzungen, Gebäudestellung, Kompaktheit, Dichte, Berücksichtigung von Umweltbelangen und Klimaschutz etc.) gesteuert. Im Bebauungsplan können Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Koppelung festgesetzt werden.

Die Bauleitplanung kann somit Einfluss auf die Nutzung von regenerativen Energien, aber auch auf die Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden haben. Umgekehrt kann sie bei Nichtbeachtung energetischer Gesichtspunkte z. B. die Nutzung von Sonnenenergie de facto verhindern oder zu einem unnötigen Energiemehrverbrauch der Gebäude führen. Letzteres ist insbesondere durch eine ungünstige Ausrichtung von Gebäuden, energetisch ungünstige Bauformen oder auch Verschattungen möglich.

Der Klimaschutzbeirat weist ausdrücklich darauf hin, dass Klimaschutz nicht durch die Festsetzungsmöglichkeiten der Bauleitplanung begrenzt ist, sondern nach dem Baugesetzbuch (BauGB) auch auf vertraglichen Vereinbarungen beruhen kann. Für den Klimaschutz maßgebliche Regelungen, wie z. B. konkrete Energiestandards von Gebäuden, Heizsysteme oder Energieversorgung lassen sich durch entsprechende Regelungen in Städtebaulichen Verträgen sichern.

Der Klimaschutzbeirat regt deshalb an, neben dem B-Plan einen Städtebaulichen Vertrag entsprechend § 11 BauGB zu schließen, in dem die öffentlichen Belange des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit aufgenommen werden. Entsprechend § 11 Abs 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 BauGB können in solchen Verträgen die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden festgelegt werden.

Der Klimaschutzbeirat begrüßt, dass Investor und Bezirksamt in einem „Letter of Intent“ die Absicht formuliert haben, dass in Lichterfelde-Süd ökologisch nachhaltige, moderne und kostengünstige Wohnungen entstehen sollen.

Dazu ist aus Sicht des Klimaschutzbeirates Folgendes erforderlich:

Klimagerechtes und hochwertiges Bauen ist kostengünstig möglich

Dies zeigen die vom Berliner Senat geförderten Baugruppen, deren realisierte Baukosten als Orientierung dienen können. Der Klimaschutzbeirat empfiehlt, dass diese Erfahrungen für das Bauvorhaben ausgewertet werden und eine Kosten-Obergrenze vorgeschlagen wird.

Ziel sollte es sein, dass die Baukosten nicht über den im Bundesanzeiger bekannt gemachten Baukosten für Mehrfamilienhäuser der Standardstufe 5 liegen.

Nachhaltiges Bauen

Nachhaltig ist ein Wohngebäude, wenn es entsprechend des Bewertungssystems des Vereins zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh e. V.) oder vergleichbaren Systemen zertifiziert ist. Der Zertifizierungsprozess muss frühzeitig vor Baubeginn starten, damit Planung und Ausschreibung schon entsprechend der Nachhaltigkeitskriterien durchgeführt werden können. Prinzip des Bewertungssystems ist es, nachhaltiges Bauen als ein ganzheitliches System zu beschreiben und transparent zu machen. Es gibt keine andere kostengünstige Möglichkeit zur Überprüfung der in der Absichtserklärung enthaltenen Ansprüche an die Qualität des zu errichtenden Wohnungsbaus.

Energieeffizienz durch Ausrichtung der Gebäude

In einer Simulation sollte die optimierte Ausrichtung der Gebäude hinsichtlich des solaren Gewinnes aber auch erforderlicher Verschattungen vor Baubeginn nachgewiesen werden. Die Ergebnisse der Simulation sollten der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Anpassung an den Klimawandel

In Anbetracht des unvermeidbaren Klimawandels müssen bei der Planung auch Starkwinde, Starkregenereignisse und Hitzeperioden berücksichtigt werden. Ein nachhaltiges Konzept für ein neues Stadtviertel muss die bis zum Ende des Jahrhunderts erwarteten Klima- und Wetteränderungen berücksichtigen. Die Gestaltung der Baukörper und die Flächennutzung müssen auf Basis der neuesten Forschungsergebnisse zur Bewältigung der Folgen des Klimawandels erfolgen. Die betrifft z. B. Belüftung, Entwässerung, Bepflanzung, baulicher Schutz vor massiver Sonneneinstrahlung etc. Gegebenenfalls sind dazu Kooperationen mit den einschlägigen Forschungsinstitutionen (z. B. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) sinnvoll.

Niedrige Betriebskosten und Klimaschutz durch nachhaltige Energieversorgung

Eine zukunftsfähige und klimagerechte Energieversorgung ist in einem Energiekonzept nachzuweisen, welches das gesamte zu bebauende Areal umfasst. Es soll mögliche Alternativen unter dem Aspekt von Kosten und CO₂-Vermeidung untersuchen und mindestens prüfen, ob und in welchem Umfang Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung und der Einsatz von Solarthermie und Fotovoltaik möglich ist. Damit werden auch die Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes erfüllt. Eine frühzeitige Erstellung des Energieversorgungskonzeptes ist erforderlich, damit ggf. ausreichende Flächen für Heizkraftwerke vorgehalten werden können.

Klimaschutz durch zukunftsfähige Verkehrsplanung

Verkehrsvermeidung, gute Anbindung an den ÖPNV und attraktive Bedingungen für Rad- und Fußverkehr sind die Instrumente, mit denen auch im Bereich der Mobilität zur klimagerechten Gestaltung des neuen Stadtviertels beigetragen werden kann. Dies entspricht auch dem Ziel im StEP Verkehr der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, wonach in Berlin ein Modal-Split von 80/20 zu Gunsten des Umweltverbundes angestrebt wird, was eine deutliche Zunahme des Radverkehrs und des öffentlichen Nahverkehrs erfordert.

Deshalb sind eine gute **Nahversorgung** und die bedarfsgerechte Ausstattung mit sozialer Infrastruktur wie Schulen und Kitas in fußläufiger Entfernung in die Planung einzubeziehen.

Des Weiteren sind der Verkehr im Quartier und die verkehrliche Anbindung fahrradfreundlich zu gestalten. Dies bedeutet neben der Führung und Gestaltung der Wege auch ausreichende und leicht zugängliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Elektroräder an den Wohnhäusern sowie die Festlegung von ausreichend versorgungsnahen überdachten Abstellanlagen.

Innerhalb des Quartiers ist dem Fußverkehr der Vorrang einzuräumen.

Im Hinblick auf die Entwicklungen beim Autoverkehr und entsprechend der Ziele der Bundesregierung zur Elektromobilität ist ein Konzept für die Unterbringung und die Lade-Infrastruktur von Elektrofahrzeugen erforderlich.

Das Verkehrskonzept soll die aktuellen Entwicklungen (Car-Sharing, Elektromobilität, demografischer Wandel etc.) und Forschungsergebnisse berücksichtigen.

Berlin den 10. Januar 2014



Dr. Gerd Kaiser
Sprecher des Klimaschutzbeirates Steglitz-Zehlendorf