

A. Zusammenfassung und Fazit

Die Auslegung und öffentliche Beteiligung an der Planung zum Wärmeplan Berlin wird grundsätzlich begrüßt. Dabei wird davon ausgegangen, dass die im Beteiligungsverfahren eingereichten Stellungnahmen zeitnah (ggf. anonymisiert) veröffentlicht werden und vor einer Beschlussfassung zum Wärmeplan öffentlich diskutiert und in die Vorplanung eingebracht werden.

Der überarbeitete Wärmeplanentwurf sollte dann zeitnah vor einer Beschlussfassung durch Senat und/oder Abgeordnetenhaus nochmals veröffentlicht werden.

Dem vom Berliner Senat im Oktober 2025 vorgelegten Wärmeplanentwurf ist zu entnehmen, dass in erheblichem Umfang erforderliche Planungsgrundlagen fehlen. Das Berliner Wärmekataster, dessen Erstellung im Energiewendegesetz Berlin vom Senat bis zum 31.12.2022 gefordert wird (vgl. §21a EWG Bln), ist bisher offensichtlich nur rudimentär vorhanden. Damit fehlen wichtige Daten Grundlagen zu einzelnen Wohngebäuden, insbesondere zu deren Sanierungszustand, dem Energieverbrauch oder den bisher eingesetzten Energieträgern und Heizarten.

Auf der anderen Seite zeigt der vorliegende Entwurf, dass bezüglich der zukünftigen Wärmeversorgung Berlins mit dekarbonisierten Energien und unvermeidbarer Abwärme erhebliche Erkenntnislücken bestehen. So wird z.B. zwar die mögliche Nutzung von oberflächennaher, mittlerer und Tiefengeothermie technisch beschrieben, der realistische Umfang deren Nutzung zur weitgehenden Dekarbonisierung der Berliner Wärmeversorgung bis 2045 – also in 20 Jahren – bleibt aber unbestimmt. Ähnliche Unschärfen enthält der vorliegende WPE u.a. bei der zukünftigen Nutzung von Abwärme aus Industrieproduktion und Rechenzentren oder bei der dringend erforderlichen Auslegung von Wärmespeichern für den Winter.

Erfreulich ist das klare Bekenntnis der Planer, die Hoffnung auf den zukünftigen Ersatz von Erdgas durch grünen – oder ggf. blauen – Wasserstoff sehr skeptisch zu beurteilen und die Gasverteilnetze in der Berliner Peripherie deshalb wg. mangelnder Verfügbarkeit, Effizienz und Wirtschaftlichkeit von grünem

Wasserstoff als Energieträger für Einzelheizungen auszuschließen (vgl. 4.10 Grüner Wasserstoff und grünes Methan Seiten 65-67).

Unverständlich bleibt im Wärmeplanentwurf (WPE) die Priorisierung der Fernwärmeversorgung obwohl konstatiert wird, dass diese mit erheblichen Umwandlungsverlusten, Leitungsverlusten und Investitionskosten einher geht. Auch die Frage, woher die dekarbonisierte Wärme im Berliner Fernwärmenetz ab 2045 – also in 20 Jahren – überhaupt kommen soll, bleibt im vorliegenden WPE unbeantwortet. Man darf deshalb auf den Dekarbonisierungsfahrplan der BEW – aber auch der beiden kleineren Berliner Fernwärmenetzbetreiber – gespannt sein, die nach politischen Verlautbarungen noch in diesem Jahr (!) vorgelegt werden sollen.

Zudem bleibt die Frage der erforderlichen Temperaturabsenkung im Berliner Fernwärmenetz - bzw. in den beiden Teilnetzen West und Ost - der BEW und deren technische wie wirtschaftliche Folgen für die Bestandskunden im WPE unbeantwortet.

Nach unseren Informationen setzt sich die BEW GmbH als Betreiberin des größten Berliner Fernwärmenetzes aktuell dafür ein, dass in sozialen Erhaltungs- und Milieuschutzgebieten künftig der bezirkliche Genehmigungsvorbehalt für Fernwärme aufgehoben wird. Dies würde faktisch bedeuten, dass dort keine Abwägung bezüglich der Bezahlbarkeit der Energieversorgung stattfindet - auch nicht bezüglich möglicherweise wirtschaftlicher Alternativen.

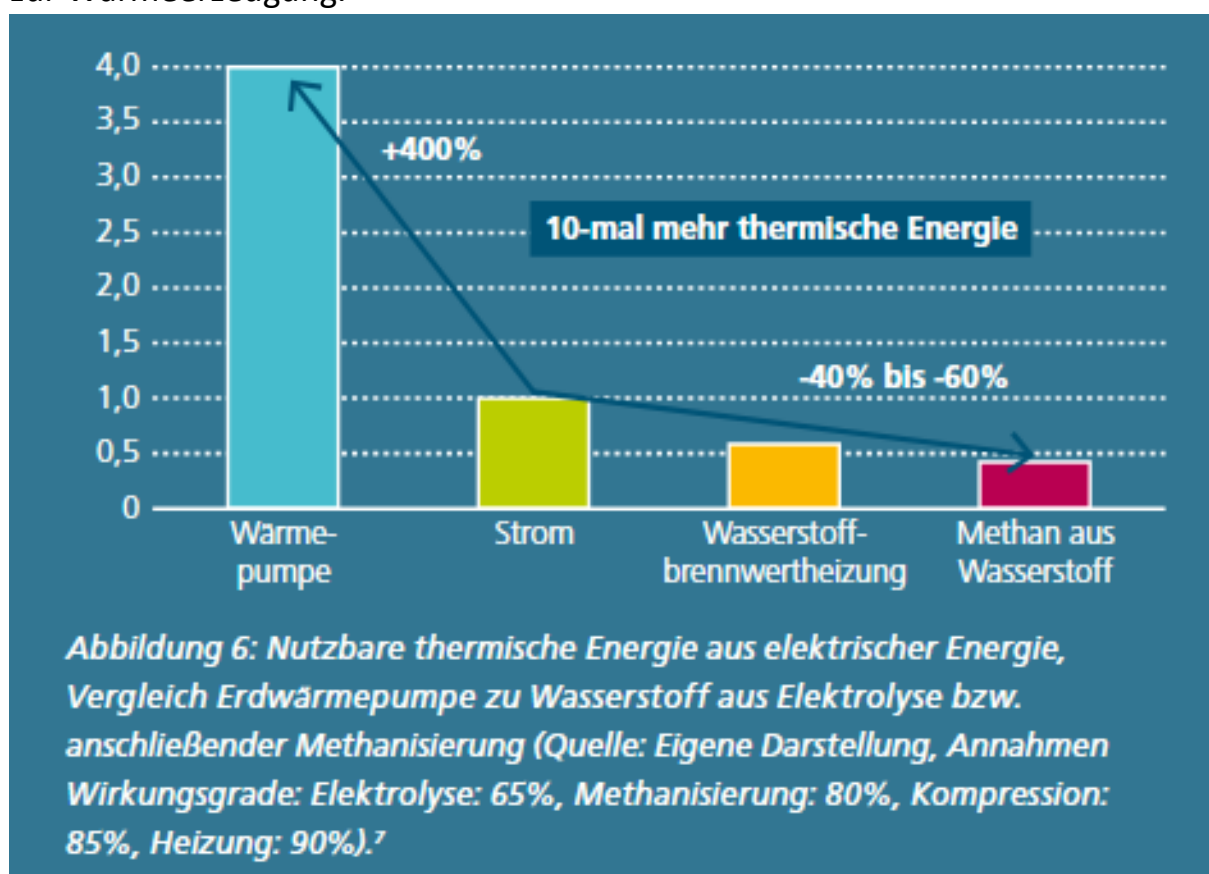
Wir lehnen einen Anschluss an die Fernwärme ohne Alternativenprüfung ausdrücklich ab.

Gerade in Milieuschutzgebieten wie dem nördlichen Klausenerplatzkiez leben überdurchschnittlich viele einkommensschwache Haushalte in energetisch schlechten Gebäuden mit hohem Energiebedarf. Hier wäre eine einseitige Festlegung auf die Fernwärme – ohne Alternativen zu prüfen – sozialpolitisch problematisch und energiewirtschaftlich nicht sachgerecht. Gemäß dem EU- Rechtsgrundsatz "Efficiency First" nachweislich umgesetzt sein, bevor ein Anschluss an ein Hochtemperatur-Fernwärmenetz (90 °C oder mehr) erfolgt.

Wir fordern deshalb, dass vor einem möglichen Anschluss an die Fernwärme ein verbindlicher Prüfvorbehalt insbesondere für sogenannte „Worst Performing Buildings“ (WPB) im Sinne der neuen EU-GebäudeenergieeffizienzRichtlinie (EPBD) und Gebäude unterhalb der Energieeffizienzklasse C gilt. Dabei ist eine Prüfung von Alternativen und wirtschaftlicher Effizienzmaßnahmen

vorzusehen. So wird sichergestellt, dass die Wärmewende in Milieuschutzgebieten nicht zu einer Kostenfalle wird, sondern zu einer sozialverträglichen und energieeffizienten Transformationsstrategie, die den Bedürfnissen der Menschen vor Ort gerecht wird.

Stattdessen wäre es naheliegend, neben einer Ausschöpfung der massiven Suffizienz-Potentiale der energetischen Gebäudesanierung vor allem die dezentrale Nutzung erneuerbaren Stroms in den Vordergrund der Planungen zu stellen. Wie die Grafik der Fraunhofer IEG ¹(unten) zeigt, ist die – überwiegend dezentrale – Nutzung von Strom über eine Wärmepumpe 10mal effizienter und in der Regel auch wirtschaftlicher, als z.B. die Nutzung von grünem Wasserstoff zur Wärmeerzeugung.



Der Wärmeplan sollte deshalb – auch für innerstädtische Altbau-Quartiere – zunächst die Potentiale der energetischen Sanierung und Eigenversorgung über Wärmepumpen – idealer Weise platzsparend in Kombination mit oberflächennaher Geothermie (Stichwort „multicodierte Flächennutzung“) – betrachten. Die noch verbleibenden Wärme- und Kältebedarfe – sollten dann über mehr oder weniger zentrale Lösungen (Fernwärme oder Fernkälte) abgedeckt werden.

¹ Entnommen aus Fraunhofer IEG Roadmap Oberflächennahe Geothermie, 06-2022

Das würde auch das offensichtliche Problem lösen, dass die vollständige Dekarbonisierung selbst des bestehenden Berliner Fernwärmeangebots aus den Darstellungen im Wärmeplanentwurf keinesfalls als gesichert angesehen werden kann. Der geplante Ausbau der Fernwärme muss deshalb nicht nur aus wirtschaftlichen Gründen als kritisch bezeichnet werden (Stichwort: sozialverträgliche Wärmeversorgung).

In diesem Zusammenhang wäre die Aufnahme einer Übersicht über die gesicherten Quellen dekarbonisierter Fernwärme in Berlin auf aktuellem Stand in den Entwurf wünschenswert.

Gleiches gilt für die ökonomische Bewertung aller dekarbonisierten Wärmepotentiale für Berlin aus heutiger Sicht (Kosten pro bereitgestellter kWh_{th}) in Verbindung mit einer Abschätzung der Kostenentwicklung für die kommenden 10 bis 20 Jahre.

Nur auf diesem Weg können dezentrale Wärmelösungen für Einzelgebäude optimiert werden, bevor für die verbleibenden Restbestände zentrale Lösungen geplant und umgesetzt werden.

B. Zur Datengrundlage und Prognose im vorliegenden Wärmeplanentwurf (WPE)

1.) Datengrundlage

Nach §21a Abs.1 Energiewendegesetz Berlin (EWG Bln) ist von der zuständigen Senatsverwaltung bis zum 31.12. 22 ein Wärmekataster zu erstellen. Im §21a Abs.2 EWG Bln wird der Mindestgehalt an Gebäudedaten beschrieben („insbesondere“). Dieses Wärmekataster ist in der gesetzlich vorgeschriebenen Form offensichtlich nicht existent, was die relativierenden Aussagen im Wärmeplanentwurf (WPE) an vielen Stellen unterstreichen. Hier wird immer wieder von „Unschärfen“, „Granularität der Daten“ oder „keine Realdaten“ geschrieben (vgl. Kap. 3.1, Seiten 12 -14).

Besonders eklatant scheint der Informationsmangel im Wärmekataster bezüglich des Standes der energetischen Gebäudesanierung (vgl. § 21a Abs.2 Nr. 6 EWG Bln) und der Energieerzeugungsanlagen sowie der Energiequellen im Bestand in Berlin (vgl. § 21a Abs.2 Nr. 7 EWG Bln) zu sein. Im Kapitel 3.1.2 und 3.2

werden die fehlenden Datengrundlagen aus dem Wärmekataster noch einmal angesprochen.

Nicht einmal für die öffentlichen Gebäude des Landes Berlin bzw. seiner Bezirke wurden die gesetzlich geforderten Gebäudedaten ins Wärmekataster eingepflegt. **„Einzig zu den öffentlichen Gebäuden lassen sich aus den Sanierungsfahrplänen und Verbrauchsdaten rudimentäre Schlüsse zum energetischen Zustand der Gebäude schließen,..“** (vgl. Kap. 3.2.3.2., Seite 27).

Unter den oben genannten Bedingungen wird aus dem Wärmeplanentwurf mangels Planungsgrundlagen eher ein nicht gesetzeskonformer „Wärmeschätzentwurf“. Gemäß der Ankündigung in Kap. 3.2. (Seite 15) werden nach der öffentlichen Beteiligung noch Auswertungen aktualisiert und Werte und Grafiken angepasst. Danach müsste es eigentlich zu einer erneuten öffentlichen Beteiligung kommen, bevor der „aktualisierte“ Wärmeplan 2026 beschlossen wird.

2.) Zu 4.4.1. Oberflächennahe Geothermie

Die oberflächennahe Geothermie hat nach Stand der Technik ein besonders hohes Potential, die fossilfreie Wärmeversorgung in Berlin auch im Mehrfamilienhausbereich maßgeblich zu unterstützen. Dem Nachteil höherer Anfangskosten für die Bohrung der Erdsonden steht ein extrem geringer Flächenverbrauch, keine Beeinträchtigung durch Lärm oder Platz für Außenelemente – wie bei Luft/Wasser Wärmepumpen und die im WPE benannte „multicodierte Flächen-nutzung“ (vgl. 4.3.x Seite 32 unnummeriert), gegenüber. Erdwärmesonden können nicht nur für die winterliche Wärmeversorgung, sondern auch für eine effiziente Gebäudekühlung, die bei zunehmender Klimaerwärmung in dichtbebauten Innenstadtbereichen (Stichwort Hitzeinseln) immer wichtiger wird, eingesetzt werden.

Leider zeigen die Aussagen im vorgelegten Entwurf zur oberflächennahen Geothermie (Kap. 4.4.1. Seite 36-38) massive Erkenntnis-Defizite bezüglich der potentiellen Anwendung und damit auch der verfügbaren Potentiale.

Auf Seite 37 heißt es: **„Bisher ist jedoch unbekannt, welche konkreten Flächen sich im Stadtgebiet außerhalb der Wasserschutzgebiete für die Erschließung durch technische Systeme zum Entzug von oberflächennaher Geothermie eignen und zur Verfügung stehen.“**

Weiter unten auf der Seite wird darauf verwiesen, dass die landeseigene BEN im Frühjahr 2025 eine Studie zu Potentialen der oberflächennahen Geothermie beauftragt hat, zu der im 1. Quartal 2026 Ergebnisse erwartet werden. Die

Diskussion und Einordnung dieser Ergebnisse sollen dann offenbar ohne Beteiligung von Öffentlichkeit oder Verbänden vorgenommen werden.

3.) Zu 4.4.2. Mittlere und tiefe Geothermie

Die Potentialanalyse der mittleren und tiefe Geothermie (mtG) erledigt sich nach längeren Erläuterungen zu Techniken und Systemen völlig unzureichend in dem Satz: **„Die Datengrundlage zur Beurteilung des mitteltiefen und tiefen Geothermiepoteziels im Großraum Berlin ist in der Gesamtbetrachtung bisher als mäßig bis schlecht zu beurteilen (siehe oben).“** (4.4.2. Seite 39)

Dennoch kommt der WPE zur Aussage: **„Die bisherigen Erkenntnisse lassen vermuten, dass bis zu einem Fünftel des Berliner Wärmebedarfs mit mitteltiefer und tiefer Geothermie zur Verfügung gestellt werden könnte.“** (4.4.2. Seite 39). Welches Fünftel des Berliner Wärmebedarfs hier erwünscht wird (Gesamtbedarf 2025, 2035 oder 2045; Fernwärmebedarf heute oder 2045?), bleibt dabei offen. Auch die Ergebnisse der vom Senat beschlossenen „Roadmap Tiefe Geothermie Berlin“ werden erst in den kommenden Jahren, also lange nach Inkrafttreten des Wärmeplans, erwartet.

4.) Zu 4.5 Wärme aus Oberflächengewässern (Gewässerthermie)

Auch die Potentialanalysen für die Nutzung von Oberflächengewässern werden erst für Ende 2025 erwartet und gehen nicht in den vorliegenden Entwurf des Wärmeplans ein. (Seiten 40 – 47).

C. Wärmeplanung für den Klausenerplatzkiez in Charlottenburg

Der Klausenerplatzkiez in Charlottenburg ist ein Altbauquartier und überwiegend durch weitgehend unsanierte Gründerzeitaltbauten geprägt, die ganz überwiegend in einem schlechten energetischen Zustand sind (Effizienzklasse E - teils H). Veraltete Heizungsanlagen, Einrohrsysteme mit hohen Vorlauftemperaturen, undichte Fenster und fehlende Dämmung führen insbesondere in den Gebäuden der Gewobag zu hohen Heizkosten und sind für einkommensschwache Haushalte besonders belastend.

In Quartieren wie unserem ist deshalb eine erweiterte Wirtschaftlichkeits-Prüfung nötig, die alternativ zum Fernwärmeanschluss auch die weitere Nutzung

vorhandener Blockheizlösungen in Kombination mit Energieeffizienzmaßnahmen berücksichtigt.

Die Gebäude müssen daher parallel mit dem Energieträgerwechsel in finanzierbarem Rahmen energetisch fit gemacht werden. Das gilt gleichermaßen für Lösungen mit Fernwärme und dezentrale Wärmepumpenlösungen. Erforderlich sind vor allem: hydraulischer Abgleich, Vorlauftemperaturabsenkung und Regelungsoptimierung, Dämmung von Leitungen und obersten Geschossdecken sowie ggf. Erneuerung von Fenstern oder Heizflächen. Solche geringinvestiven Maßnahmen sind technisch, sozial und ökologisch sinnvoll – sie senken sofort den Energieverbrauch und bereiten die Gebäude auf klimaneutrale Versorgung vor. Viele dieser Maßnahmen können niedrigschwellig und zu einem kleinen Teil auch durch Bewohner:innen selbst umgesetzt werden, was schnelle Effekte ermöglicht. Ein modularer, schrittweiser Ansatz kann die technische Umsetzung und Kostenrisiken reduzieren.

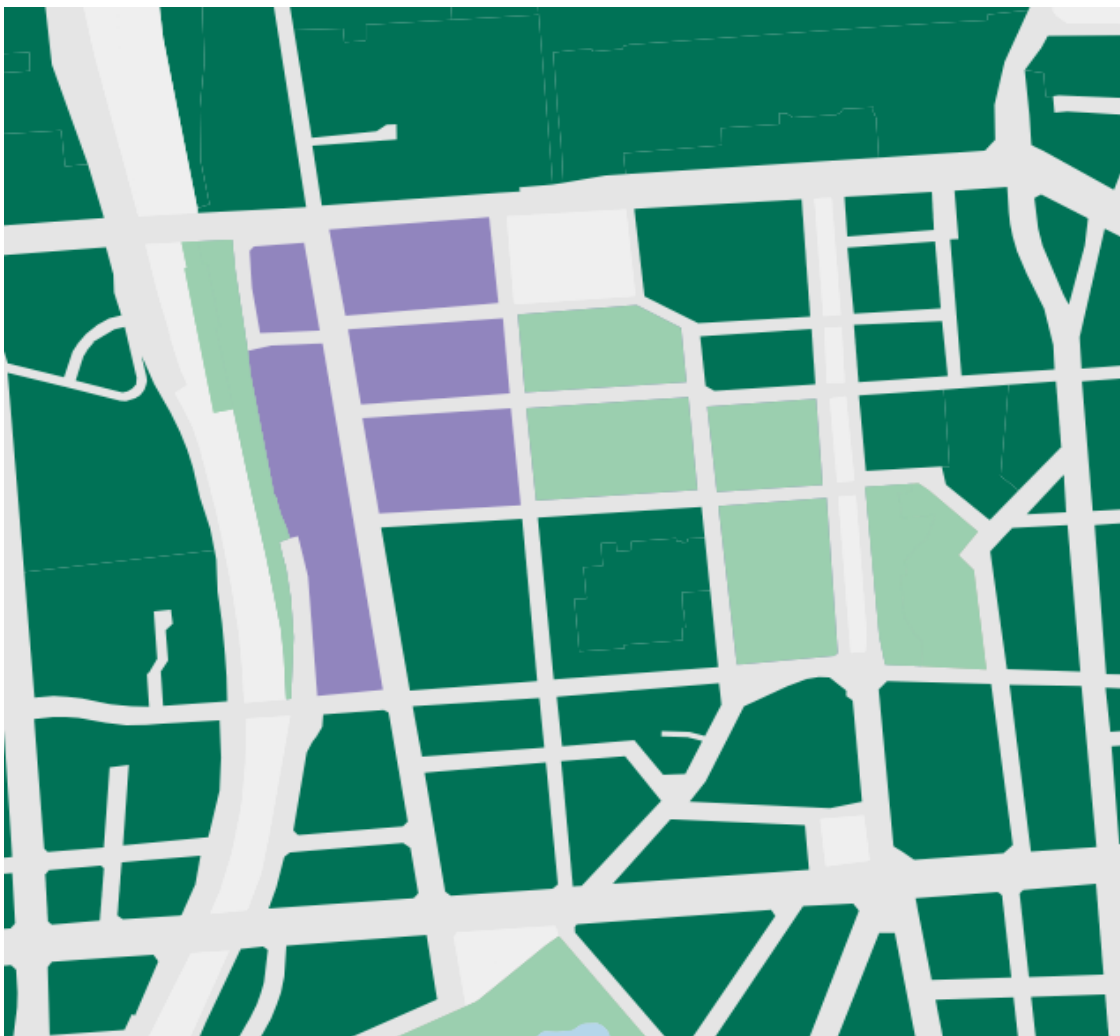
Die Besonderheit dieses Quartiers besteht im Vorhandensein diverser Wärmeversorgungsstationen (Blockheizwerke für Heizung und Warmwasser) aus den 80er Jahren, die mit Gas betrieben werden. An diese Blockheizwerke im nördlichen Kiezgebiet sind bis zu 10 Gebäude angeschlossen. Die Blockheizwerke werden von einem landeseigenen Wohnungsunternehmen (Gewobag) betrieben.

Der Klausenerplatzkiez zeichnet sich außerdem dadurch aus, dass hinter einer fast vollständigen Randbebauung im Zuge der behutsamen Stadtsanierung und Entkernung in den 1970er und 1980er Jahren große Innenhöfe und Freiflächen (Beispiel „Ziegenhof“) entstanden, auf denen sich eine Wärmeversorgung über Wärmepumpen mit großen Anteilen oberflächennaher Geothermie anbietet. Mit dieser Technik kann nicht nur die Wärmeversorgung im Winter, sondern auch eine Kälteversorgung der Wohngebäude im Sommer realisiert werden, denn der Klausenerplatzkiez ist eine der anerkannten Hitzeinseln in Berlin. Natürlich sind gleichzeitig möglichst sozialverträglich die erheblichen Suffizienzpotentiale durch energetische Sanierung bzw. Teilsanierung zu heben, denen an vielen Häusern aber – zumindest straßenseitig - denkmalrechtliche Einschränkungen („Ensembleschutz“) gegenüberstehen.

Insgesamt ist zumindest der nördliche Teil des Klausenerplatzkieses den Gebieten mit erhöhtem Energieeinsparpotenzial gemäß § 18 WPG zuzurechnen (vgl. 5.2 Gebiete mit erhöhtem Energieeinsparpotenzial WPE Seite 78).

Der Einstufung des Klausenerplatzkieses im WPE als „Wärmenetzgebiet ab 2035“ (hellgrüne Flächen) bzw. als „Prüfgebiet – hohe Wärmenetzsignung“ (violette Flächen) muss aus oben genannten Gründen widersprochen werden. Dazu ist zu bemerken, dass zumindest für den nördlichen Teil des Klausenerplatzkieses eine soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutz) besteht, der eine Erweiterung der Fernwärmeversorgung rechtlich einschränkt.

In einzelnen Versorgungsgebieten im Kiez (Häuserblöcke nördliche Seite der Knobelsdorffstraße) sind entgegen der Kartendarstellung im WPE nur wenige Einzelgebäude (u.a. die Nehring-Grundschule) an die bestehende Fernwärmeversorgung angeschlossen, während der überwiegende Teil dezentral beheizt wird.



Ausschnitt Klausenerplatzkiez aus WPE-Karte 3.2 „Wärmeversorgungsgebiete 2035“

Aus den oben genannten Gründen sollte der Klausenerplatzkiez - zumindest nördlich der Knobelsdorffstraße - planerisch in „Prüfgebiet –

Wärmenetzeignung gegeben“ (Farbgebung pink) bzw. konsequenter in „Gebiet der dezentralen Versorgung (Farbgebung orange) umgewandelt werden.

Für das Kiezbündnis Klausenerplatz e.V.



Martin Burth

