

**KlimaSchutzPartner Berlins 2011**  
**Mitglied im Klimaschutzbeirats des Bezirks Steglitz-Zehlendorf**



Flanaganstraße 45  
14195 Berlin  
Telefon: 81 00 31 97  
Telefax: 81 00 31 98  
www.ake-ev.de  
E-Mail: kontakt@ake-ev.de

An  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Herr Prof. Dr. Engelbert Lütke Daltrup

Württembergische Str. 6  
10707 Berlin



Das richtige Maß einer sozial- und klimaverträglichen Gebäudemodernisierung  
Hier: Kavalierrstr. In Pankow, Haus der GESOBAU

Sehr geehrter Herr Staatssekretär,

mit großer Besorgnis haben wir den Streit zwischen der GESOBAU und ihren Mietern über das richtige Maß der energetischen Modernisierung zur Kenntnis genommen. Hier insbesondere in Pankow und dort in der Kavalierrstr. Bei diesem Streit geht es unter anderem darum, ob es sinnvoll und vertretbar ist, die gut erhaltenen Kastenfenster durch PVC-Fenster zu ersetzen. Laut Sanierungsankündigung der GESOBAU sollen Fenster mit einem U-Wert von 1,35 W/m<sup>2</sup>K eingebaut werden, weil die Runderneuerung der Kastenfenster angeblich das 3,5 fache kosten würde. Das halten wir für abwegig. Der AK Energie war als Sachverständige in diesem Streit eingeladen. Wir möchten Sie als zuständigen Staatssekretär bitten, Maßnahmen zu einer Versachlichung der Debatte zu ergreifen.

Das Berliner Kastenfenster ist ein auch aus heutiger Sicht hoch entwickeltes und funktionsfähiges Bauteil, das prägend für Berlin und alle europäischen Städte östlich der Elbe ist. Dieses Fenster ist ein Stück Baukultur, von dem Berlin auf Grund seiner Geschichte nicht allzu viel hat. Es gibt noch über eine Million dieser Fenster in Berlin, insbesondere auch in dem betroffenen Bezirk Pankow. Weil dieses Fenster einen so hohen bauhistorischen und technisch-energetischen Wert hat, wurde im Auftrag der Senatorin für Wirtschaft 2001 die Erarbeitung eines Leitfadens in Auftrag gegeben, der im Jahr 2014, wieder mit Mitteln des Senats bzw. der EU, überarbeitet und im November dem Senator für Stadtentwicklung in der neuen Form übergeben wurde.

Dieser Leitfaden (HO.09) zeigt auf, dass ein Kastenfenster in ein Klimafenster mit einem U-Wert **im Einbauzustand** von 1,1 W/m<sup>2</sup>K und besser modernisiert werden kann. Dieses wurde durch Messungen u.a. durch das Umweltamt Steglitz-Zehlendorf belegt. Ebenfalls wurde durch Messungen belegt, dass ein Fenster nach der Runderneuerung ein Schalldämmmaß von 40 dB(A) aufweist und damit die Qualifikation für ein Schallschutzfenster erreichen kann.

Wir haben hier also ein bauhistorisches Produkt mit hohem gestalterischem Wert, das den Anforderungen der EnEV 2014 und auch der zukünftigen EnEV 2016 genügt. Mehr noch, das Fenster ist auf Grund seiner tiefen Bauart auch dann schimmelsicher, wenn die Wand und vor allem die Leibung nicht gedämmt werden.

## **KlimaSchutzPartner Berlins 2011**

### **Mitglied im Klimaschutzbeirats des Bezirks Steglitz-Zehlendorf**

Seit über 10 Jahren ist die Fachwelt, Handwerkskammer, Architektenkammer, Denkmalschutzbehörde und andere bemüht, der fortgesetzten Zerstörung bauhistorisch wertvoller Fenster entgegenzuwirken. Zum Tag des Denkmals 2013 war dieses ein Schwerpunkt.

Leider müssen wir feststellen, dass diese diversen Apelle nur bedingt offene Ohren in Ihrer Verwaltung und den nachgeordneten Einrichtungen gefunden haben. Das Vorgehen der GESOBAU ist dafür ein beredtes Beispiel, andere senatseigene Wohnungsbaugesellschaften stehen dem nicht nach. Wir verweisen auf den Konflikt der DEGEWO mit ihren Mietern in der Wohnanlage in Steglitz, Reichensteiner Weg, wo hervorragend erhaltene Fenster gegen deutlich weniger funktionstaugliche PVC-Fenster ausgetauscht wurden, die das Erscheinungsbild der Häuser deutlich zum Nachteil verändert haben. Der Vorgang ist umfangreich dokumentiert und liegt Ihnen vor.

Ein Wort zu den Kosten. Trotz mehrfacher Nachfrage bei der GESOBAU, Herrn Holborn, war es nicht möglich, eine Auskunft darüber zu erhalten, wie hoch die Kosten für eine Runderneuerung tatsächlich angesetzt sind und wie sich dieses zu den Kosten eines PVC-Fenster verhält. Laut Schmitz u.a. beträgt der Preis für ein PVC-Fenster in den denkmalgerechter Ausführung inc. Aus- und Einbau ca. 600,- und als Verbundfenster ca. 1000,-€/m<sup>2</sup>. Die Runderneuerung inc. einer innenliegenden Wärmeschutzverglasung kostet nach unseren Unterlagen ca. 700,-€/m<sup>2</sup>. Es ist aus unserer Sicht abwegig, von den 3,5fachen Kosten zu sprechen, insbesondere dann, wenn dafür keinerlei Unterlagen den betroffenen Mietern zur Verfügung gestellt werden.

Wir wollen hier nicht die Debatte über die Sinnhaftigkeit der Verwendung von PVC als Abfallprodukt der Chlorchemie neu führen, deren Entsorgung weiterhin nicht gelöst ist. Wir verweisen aber darauf, dass ein neues Fenster einen ca. 20% geringeren Glasanteils auf Grund des breiteren Rahmens hat und das PVC-Fenster nicht geeignet sind, Sturmhaken aufzunehmen.

Sehr geehrter Herr Dr. Lütke Daltrup, es ist uns nicht nachvollziehbar, warum die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ohne Not, gegen den Willen ihrer Mieter und gegen alle stadtbildpflegerische Vernunft wertvolle Bausubstanz vernichten, um sie durch auch energetisch und funktional minderwertigere Produkte zu ersetzen.

Berlin hat, nach den Zerstörungen des Krieges und der Kahlschlagsanierung der 70iger Jahre nur noch geringe baukulturell wertvolle Bestände. Diese sollten erhalten werden. Wir schlagen deshalb vor, dass Sie die städtischen Wohnungsgesellschaften dahingehend sensibilisieren, das richtige Maß einer energetischen Modernisierung einzuhalten. Wir bieten an, darüber ein Fachgespräch zu organisieren und geg. Gutachten oder Messbereiche beizubringen.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Debatte, die die Architektenkammer auf den Energietagen Berlin der letzten Jahre begonnen hat und auch dieses Jahr am 28.4. um 14 Uhr weiterführt.

Die Mieter der betroffenen Gebäude beklagen nicht nur den Austausch der Fenster, sondern stellen die energetische und wirtschaftliche Sinnhaftigkeit der Dämmung der Fassade generell in Abrede.

Lieder sind auch dazu die Berechnungen der GESOBAU lückenhaft bzw. nicht nachvollziehbar. Wir sind der Meinung, dass eine Klimawende in dieser Stadt, wie sie im Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm und im Energiewendegesetz angestrebt wird, nur greifen kann, wenn es gelingt, die Menschen mitzunehmen. Das gelingt nur durch weitgehende Transparenz. Davon ist in den o.g. Konflikten nicht viel zu spüren.

## KlimaSchutzPartner Berlins 2011

### Mitglied im Klimaschutzbeirats des Bezirks Steglitz-Zehlendorf

Das Ziel Berlins ist es, den Gebäudebestand klimaneutral zu stellen. Die Erfahrungen mit Niedrigstenergie- oder Passivhäusern zeigt, dass der reale Verbrauch, und der ist entscheidend, bei 40-50 kWh/m<sup>2</sup>a liegt. Das hat etwas mit dem Nutzerverhalten und der Qualität der eingebauten Technik zu tun. Auf der anderen Seite zeigen gute Beispiele der Gebäudesanierung, wie sie in der hervorragenden Ausstellung „Denkmal energetisch“ der oberen Denkmalschutzbehörde gezeigt werden, das ein Gründerzeithaus auch ohne Dämmung der straßenseitigen Fassade auf einen Wert von 60 kWh/m<sup>2</sup>a saniert werden kann.

Der Fassadenleitfaden des Bezirk Neukölln zeigt hier ebenfalls gute Beispiele. Wir sind der Meinung, dass dieses der richtige Weg ist und weiter entwickelt werden sollte. Das richtige Maß der energetischen Modernisierung ist die Summe der sinnvoll anzuwendenden Maßnahmen an einem Gebäude. Hier spielt die Gebäudetechnik, der hydraulische Abgleich, geg. andere Formen der Beheizung, die optimierte Wohnungslüftung und der Einsatz von Smart Meter eine wesentliche Rolle. Und vor allem die Qualitätssicherung bei der Sanierungsdurchführung.

Die Förderpraxis von Senat (IBB) und Bund (KfW) setzt immer noch einseitig auf den Austausch von Bauteilen und prüft nicht, was tatsächlich dabei herauskommt und ob die einzelnen Maßnahmen sinnvoll abgewogen sind. Die Bauschäden nach unsachgemäßen Sanierungen nehmen zu. In der Folge werden Gerichte beschäftigt und Gutachter sind ausgebucht.

Einzelne Berliner Bezirke haben bei Fassadendämmungen und Fenstertausch eine „Beweisumkehrung“ der Erforderlichkeit der Maßnahme eingeleitet. Wir möchten an Sie appellieren, sich bei den senatseigenen Wohnungsbaugesellschaften dafür einzusetzen, dass die Sanierungen in ihrem Beritt einen Beitrag leisten bei der Herausarbeitung einer Berliner Linie in der energetischen Modernisierung. Dafür brauchen wir Praxisbeispielen und eine bessere Beratung.

Ziel sollte es sein, Wege zu definieren, um mit möglichst wenig Energie gute und gesunde Lebensbedingungen zu möglichst geringen Kosten und bei Wahrung der Baukultur herzustellen. Diesem Leitgedanken sollten sich sowohl die Förderung durch die Bundesregierung, die Beratung durch Energieberater als auch andere administrative Maßnahmen unterordnen. Bauen und Modernisieren sind komplexe Vorgänge, die nicht in Einzelmaßnahmen zergliedert werden können. Der Gedanke der integralen Planung muss stärker verankert werden. Das ist zwar als Erkenntnis trivial, in der gelebten Baupraxis aber noch lange nicht angekommen.

Wir schlagen vor, im Rahmen des BEK einen Tag des sanierten Gebäudes in Anlehnung an den Denkmalschutztag einzuführen und die städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit Guten Beispielen einzubinden. Weiterhin schlagen wir vor, eine Schlichtungsstelle zu schaffen, die einen Dialog und Versachlichung anbietet.

Bitte informieren Sie uns über Ihre weiteren Schritte in dieser Angelegenheit.

Für den Aktionskreis Energie e.V.  
Peter Schrage-Aden  
Vorsitzender

Kopie an: Architektenkammer Berlin  
Handwerkskammer Berlin

#### Das magische Viereck der Gebäudesanierng

- Wohlfühlklima herstellen
- 20°C Innentemperatur
  - 18° Wandoberflächentemperatur
  - 1000 ppm CO<sub>2</sub> Innenluft
  - geringer Luftzug
  - schadstoffarm
  - kurze Nachhaltzeiten

Erhalt des Stadtbildes  
und der Urbanität  
Gegliederte Fassade  
„Baukultur“



CO<sub>2</sub> und  
Energiekosten sparen  
Zielwert < 60 kWh/m<sup>2</sup>a

Geringe Kosten  
viel Arbeit wenig Material,  
intelligente Lösungen