



Die Zukunft wächst – langsam

Ein neues Energieforum feierte Richtfest in Berlin

Mit einem »International SolarCenter« wollte Berlin zur Expo 2000 glänzen – doch das Projekt ging still unter. Als »Zentrum Zukunftsenergien« ist es nun wieder aufstanden. Am 17. Mai feierte man Richtfest, noch in diesem Jahr sollen die ersten Mieter einziehen.

Um den Namen gibt es noch Verwirrung. Offiziell vorgestellt wurde das Bauvorhaben schon einmal, damals, 1996, als »Solarzentrum« oder »International SolarCenter«. Die Idee indes ist älter und entstand »Ende der 80er, Anfang der 90er Jahre«, erinnert sich Sylvia Schultz. Sie ist Projektmanagerin des Bauherren HPE Property GmbH. Von dem etwas sperrigen Begriff »Zentrum Zukunftsenergie« ist sie nicht recht überzeugt: »Ich denke, dass sich der Name »Energieforum« durchsetzen wird.«

Name hin oder her: Das Haus ist Energie geladen. Verantwortlich zeichnen dafür zwei Büros: Bothe Richter Teherani (Neubau) und Jentsch Architekten (Altbau). Statt auf Beton ruht das Gebäude auf knapp 200 »Energiepfählen«, in denen Wasser zirkuliert, das mittels Wärmepumpen zur Heizung und Kühlung beiträgt. Für Strom sorgen Photovoltaikanlagen und Brennstoffzellen. Der Energieverbrauch werde nur etwa 20 Prozent des bei vergleichbaren Objekten Üblichen betragen, so spare man 30.000 Kilowattstunden pro Jahr, schätzt Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur. Sie übernimmt nicht nur das »Facility Management« des Zentrums, sondern war schon in der Bauphase mit Koordinierungsaufgaben betraut.

Hauptinvestor des Energieforums – nennen wir es jetzt so – ist die R+V Versicherung, die etwa 60 Millionen Mark beisteuert. 40 Millionen geben der Bund und das Land Berlin im Rahmen der »Gemeinschaftsaufgaben zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur« (GA).

Was da am Ufer der Spree gegenüber dem Ostbahnhof entsteht, hat nicht nur eine mehr als zehnjährige Planungsgeschichte hinter sich, sondern das Gelände auch Historie. Auf dem rund 7.000



Das »Zentrum Zukunftsenergie« am Berliner Spreeufer: Zehn Prozent der Fläche sind bereits vermietet.

Quadratmeter großen Grundstück im Bezirk Friedrichshain wurde 1847 das erste Gaswerk der Hauptstadt errichtet. Später diente das Gebäude der Berliner GASAG als Magazin. Die denkmalgeschützten Mauern bilden nun zusammen mit dem noch zu errichtenden Neubau-Teil die nach HPE-Angaben größte »Themenimmobilie« Europas.

18.500 Quadratmeter Büro- und Ausstellungsfläche bieten Platz für Mieter »aus dem Bereich nachhaltige Energiewirtschaft mit Schwerpunkt rationelle Energieanwendung und erneuerbare Energien«. Das Zentrum soll sowohl dem Meinungs- und Informationsaustausch unter Experten dienen als auch Messen und anderen Angeboten Raum geben.

Energisch ist auch die Kritik: »Zentrum der Atomwirtschaft« nennen es manche. Zu den Mietern zählt jetzt das Forum für Zukunftsenergien e.V. - zu dessen Mitgliedern unter anderem das deutsche Atomforum sowie AKW-Betreiber wie RWE gehören. Als das Projekt 1996 vorgestellt wurde, hieß es noch, man wolle ein Gegengewicht zu jener Lobby schaffen, die sich den alternativen Energien entgegenstelle. Der Europaabgeordnete Jo Leinen (SPD), Geschäftsführer der International SolarCenter GmbH, sprach von einer »Informationsoffensive für erneuerbare Energien«.

Dazu kam es bekanntermaßen nicht: Der Projektpartner der SolarCenter GmbH, die zum Baukonzern Wayss & Freytag gehörende Opus GmbH, ging

pleite. Die für 1998 geplante Fertigstellung rückte in weite Ferne. Als nächstes nahm man die Expo 2000 ins Visier. Helfen sollte jetzt die Firma Hanseatica, die dann aber das Schicksal von Opus teilte und sich insolvent meldete. Es wurde still um das SolarCenter.

Erst durch den Immobilienfonds »The Peabody Group« erhielt Hanseatica wieder genügend Kapital für einen zweiten Anlauf: jetzt als HPE Property GmbH - und mit Erfolg. Ende dieses Jahres sollen die ersten Mieter einziehen. Dazu wird die Arbeitsgemeinschaft für Umweltfragen gehören, auch Jo Leinens SolarCenter GmbH ist dabei, zudem die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie, die Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft, sowie die Berliner Energieagentur. Damit sind etwa zehn Prozent des Energieforums belegt. Die weitere Vermarktung wird jedoch angesichts riesiger Leerstände auf dem Berliner Gewerbe-Immobilienmarkt kein Kinderspiel: Auf rund zwei Dritteln der Fläche beträgt die Miete exakt 20,09 Mark (netto-kalt) pro Quadratmeter. Die Vergabe der GAFördermittel schreibe komplizierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen vor, »und da kommt dann eine solch krumme Zahl heraus«, sagt Projektmanagerin Sylvia Schultz. Den Rest will HPE »entsprechend der Marktlage« vergeben. Rund 26 Mark sind kalkuliert. Doch ob sich solche Forderungen durchsetzen lassen, »wird das wilde Leben zeigen«, meint Sylvia Schultz.

Jochen Siemer