



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

I. An Herrn Stadtrat Hans Podiuk,
An Herrn Stadtrat Johann Stadler
Rathaus

23.01.2017

Unterirdische Hausmüllentsorgung bei Projekten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Antrag Nr. 14-20 / A 02523 von Herrn StR Hans Podiuk, Herrn StR Max Straßer, Herrn StR Johann Stadler vom 07.10.2016, eingegangen am 07.10.2016

Sehr geehrter Herr Stadtrat Podiuk,
sehr geehrter Herr Stadtrat Stadler,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist.
Ihr Antrag vom 07.10.2016 zielt darauf ab, die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu beauftragen, sämtliche Bau- oder Sanierungsprojekte dahingehend zu prüfen, ob eine unterirdische Hausmüllentsorgung eingerichtet werden kann. Durch derartige Platzeinsparung soll mehr Wohnraum generiert werden. Der Inhalt ihres Antrages fällt nach den Gesellschaftsverträgen in die Zuständigkeit der Geschäftsführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

In Ihrem Antrag führen Sie als Beispiel das Entwicklungsvorhaben der GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) in der Ludlstraße an, bei dem durch die Zusammenarbeit von Planern der GEWOFAG und des Abfallwirtschaftsbetriebes München neun zusätzliche Appartements aufgrund des Einbaus von Unterflurcontainern ermöglicht werden konnten. Hierbei handelt es sich jedoch um einen Einzelfall, da sich derzeit weder auf Privatgrund noch im öffentlichen Raum die Möglichkeit der standardmäßigen Etablierung von Unterflursystemen findet. Eine generelle Forderung nach Müllräumen im Keller der Bauvorhaben erscheint nicht sinnvoll, da je nach Grundstückssituation auch die Erreichbarkeit der Hausmüllentsorgung für die Mieterschaft sowie die Tonnenaufstellung an den Abholtagen zu berücksichtigen sind. Zudem gilt es zu berücksichtigen, dass z.B. an vielbefahrenen Straßen nicht alle Erdgeschosslagen geeignet sind, um dort (zusätzlichen) Wohnraum zu generieren.

Dennoch sind die städtischen Wohnungsbaugesellschaften gerne bereit, bei zukünftigen Baumaßnahmen zu prüfen, ob unterirdische Hausmüllentsorgungsstationen eingerichtet werden können.

Die GEWOFAG ist grundsätzlich bestrebt, Nebennutzflächen in Baumaßnahmen so gering wie möglich zu halten, um ein Optimum an Wohnfläche zu erreichen. Die GEWOFAG gibt jedoch zu bedenken, dass bei Sanierungsmaßnahmen im Bestand der positive Effekt etwas geringer ausfallen wird, da sich die Müllräume bei den Bestandsgebäuden bereits außerhalb der Gebäude befinden.

Nach Ansicht des Abfallwirtschaftsbetriebes München (AWM) sind gerade bei Neubaumaßnahmen in größeren Entwicklungsgebieten die Verfahren der Bauleitplanung ein geeignetes Mittel, um Unterflursysteme als verbindlichen Standard einzuführen und so aufgrund des Wegfalls der Mülltonnenstandplätze zusätzlichen Wohnraum schaffen zu können.

Für das Neubaugebiet Freiham wurden im Rahmen der Planung entsprechende Gedanken bereits diskutiert, da die Müllentsorgung auf Privatgrundstücken angesichts der zunehmenden baulichen Verdichtung zunehmend zu betriebssicherheitstechnischen Problemen führt. Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung bietet sich als Standort für die entsprechenden Einrichtungen ein unterirdischer Einbau im öffentlichen Straßenraum an, aber auch die Bereiche von Parkbuchten.

Sollte die Müllentsorgung neu organisiert werden, zöge dies eine Anpassung der Kundenbeziehungen zwischen den AWM und seinen Kundinnen und Kunden nach sich. Denkbar ist, dass die Kundinnen bzw. Kunden ohne eine zwischengeschaltete Hausverwaltung direkt mit dem AWM in eine Geschäftsbeziehung treten.

Als nächste Schritte sind eine Testphase des AWM geplant – aus Sicht des Planungsreferates würden sich die Planungsgebiete Henschelstraße (Bebauungs-Plan Nr. 2084) und Lochhäuser Straße (nördlich) (Bebauungs-Plan Nr. 2107) für eine entsprechende Prüfung anbieten – sowie nach deren Abschluss die Einbringung eines entsprechenden Grundsatzbeschlusses durch den AWM bzw. das Kommunalreferat in den Stadtrat.

Aus Sicht der GWG München gestaltet sich die Platzierung von Müllräumen im Keller aus folgenden Gründen als schwierig:

- Da der AWM Mülltonnen nicht aus Kellern von Wohnanlagen auf die Straße zieht, müssen die Mülltonnen bei jeder Leerung durch die Hausmeisterservices bereitgestellt werden.
- Damit verbunden ist die vertragsgemäße Bereitstellung eines Fahrzeuges (in der Regel für 1100-Liter-Tonnen für Restmüll) und eine deswegen nicht unerhebliche Erhöhung der Betriebskosten für die Mieterschaft.
- Ebenfalls damit verbunden wäre eine Verzögerung des Zeitraums für die Verkehrssicherung, die in der Regel bis 06.00 Uhr morgens im Bereich der Tiefgaragenzufahrten abgeschlossen sein muss.
- Die GWG gibt zudem zu bedenken, dass der Mieterschaft der Weg zum Tonnenhaus im Keller zu weit sein könnte und daher Abfall in der Wohnanlage entsorgt werden könnte. Verbunden mit dieser Art der Entsorgung ist die drohende Gefahr des Ungezieferbefalls, welche innerhalb der Gebäude zu vermeiden ist.
- Die Erstellungskosten für einen Müllraum im Keller eines Gebäudes liegen aufgrund der notwendigen mechanischen Entlüftung, des baulichen Schallschutzes sowie eines notwendig werdenden Aufzugs bzw. der Anschaffung eines Traktors, erheblich höher als die Kosten für einen entsprechenden Raum in den Außenanlagen.

Aus den aufgeführten Gründen plant die GWG daher derzeit bei Neubaumaßnahmen keine Müllräume im Keller.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin