



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Beteiligungsmanagement  
PLAN-HAIII-03

I.  
Herrn Clemens Baumgärtner  
Vorsitzender des Bezirksausschlusses des  
Stadtbezirks 18 – Untergiesing-Harlaching  
BA-Geschäftsstelle Ost  
Friedenstraße 40  
81660 München

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-26338  
Telefax: 089 233-28078  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 31  
Zimmer: 342  
Sachbearbeiterin:

[plan.ha3-03@muenchen.de](mailto:plan.ha3-03@muenchen.de)

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
19.10.2017

**Ausbau der Ladeinfrastruktur bei den städtischen Wohnbaugesellschaften in München**  
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03945 des Bezirksausschlusses 18 - Untergiesing-Harlaching  
vom 16.05.2017

Sehr geehrter Herr Baumgärtner,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In Ihrem Antrag fordern Sie die Landeshauptstadt München, vertreten durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, auf, sich für den zügigen Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge bei Ihren Genossenschaften einzusetzen.

In Ihrer Begründung führen Sie aus, dass die Erfahrungen anderer Länder wie Norwegen oder den Niederlanden zeigen würden, dass es einer gut ausgebauten Ladeinfrastruktur bedürfe, um die Zielgröße von einer Million Elektrofahrzeuge bis zum Jahr 2020 zu erreichen. Zur Gewährleistung einer flächendeckenden Versorgung sei es daher erforderlich, auch private Kfz-Stellplätze mit Lademöglichkeiten auszustatten.

Vorab ist anzumerken, dass die Landeshauptstadt München zwar Einfluss auf die städtischen Wohnungsbaugesellschaften hat, nicht jedoch auf Genossenschaften. Auch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben keinen Einfluss auf Entscheidungen oder Strategien von Genossenschaften.

Die Landeshauptstadt München legt im Rahmen der Vergabe von städtischen Grundstücken für den Wohnungsbau als ein Auswahlkriterium auch das Kriterium Mobilität zugrunde. Neben der Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs können auch Elemente zu Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge sowohl für PKWs als auch für Fahrräder angeboten werden. Nach den bisherigen Erfahrungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung werden solche

Lademöglichkeiten auch angeboten.

Den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) und GWG München mbH (GWG) ist das Thema der Elektromobilität sowie ein zukunftsfähiges Mobilitätsangebot für die Mieterschaft sehr wichtig.

So haben beide Gesellschaften ihre jeweiligen Poolfahrzeuge bereits zum Großteil auf Elektro- oder Hybridantrieb umgestellt und haben an den eigenen Standorten die passende Infrastruktur errichtet, so dass diese Fahrzeuge in der Regel unabhängig von öffentlichen Ladesäulen betrieben werden können.

Im **Neubau** rüstet die GEWOFAG seit etwa 2 Jahren in Tiefgaragen Stellplätze für Elektroladestationen vor. Bei den aktuellen Planungen werden ca. zehn bis zwölf Stellplätze pro Tiefgarage vorgerüstet, so dass die Ladestation im Auftrag des jeweiligen Mieters oder der jeweiligen Mieterin installiert werden könnte. Aufgrund mangelnder Nachfrage der Mieterschaft wurde im Neubau bisher jedoch noch keine Station tatsächlich in Betrieb genommen.

Im **Bestand** wurden bisher vereinzelt Nachrüstungen vorgenommen, so z.B. in der Quartiersgarage Bad-Schachener-Straße.

Im **Außenbereich** der GEWOFAG-Liegenschaften wurde die grundsätzlich mögliche Errichtung von Ladestationen zwar vereinzelt durch die Mieterschaft angefragt, jedoch in keinem Fall von der Mieterschaft bis zur Realisierung weiterverfolgt.

Da die Nachfrage nach Elektroladestationen durch die Mieterschaft bisher nur vereinzelt festzustellen ist, wurde seitens der GEWOFAG festgelegt, dass die Beschaffung einer Ladestation sowie die Installation an der vorgerüsteten Infrastruktur durch eine Fachfirma im Auftrag des interessierten Mieters bzw. der interessierten Mieterin erfolgen muss. In solchen Fällen kann der Strombezug im Rahmen des Möglichen individuell gestaltet werden, so dass die Verbrauchs-Abrechnung direkt zwischen dem Lieferanten und dem Mieter oder der Mieterin erfolgen kann.

Sollte zukünftig die Dichte der Elektroladeplätze signifikant zunehmen, beabsichtigt die GEWOFAG, ein aktives Strom- und Lastmanagement einzuführen. Voraussetzung dafür ist in diesem Fall eine Vereinheitlichung von Ladeinfrastruktureinrichtungen.

Die GWG entwickelt bei ihren Neubauprojekten projektbezogene Mobilitätskonzepte, die die besondere Situation des einzelnen Standortes berücksichtigen.

Um die Möglichkeiten zur Entwicklung der Elektromobilität zu unterstützen, setzte auch die GWG schon früh ein Angebot für Ladestationen in ihren Neubauprojekten um. So wurden bereits 2012/2013 in zwei Tiefgaragen mit 73 Stellplätzen jeweils zwei bzw. drei Stellplätze mit CEE-Ladeeinrichtungen ausgestattet. Bis heute gab es jedoch keine konkret umsetzbare Nachfrage für die Ladestationen an einem dieser Stellplätze.

Da sich selbst Mieter im freifinanzierten Wohnungsbau trotz eines bereits vorgehaltenen Angebotes auf dem eigenen Stellplatz derzeit nicht für den Kauf eines Elektrofahrzeuges entscheiden, erscheint eine derartige Investition im Bereich des geförderten Wohnungsbaus nicht sinnvoll.

Dennoch werden in Neubauprojekten die Möglichkeiten zur Vorrüstung geschaffen.

Die Landeshauptstadt München bietet zwar eine Förderung des Aufbaus von Ladeinfrastruktur an, diese ist jedoch mit Auflagen wie z.B. der Verpflichtung zur Versorgung mit 100% regenerativen Energien, verbunden. Die Versorgung von Ladestationen in einer Tiefgarage ist ausgesprochen aufwändig und kompliziert. Darüber hinaus wäre ein Verteilungs- / Speichermanagement für den überschüssigen regenerativen Strom erforderlich, was die notwendigen Investitionskosten erheblich erhöhen würde. Die Fördersummen sind in Relation zur Gesamtanschaf-

fung eher gering und unterliegen zudem der Deminimis-Beihilfe-Regelung, d.h. sie müssen ständig insgesamt und unternehmensweit nachverfolgt werden. Das Programm läuft zudem nur noch bis Ende des Jahres 2017.

Als Konsequenz ist es derzeit für die GWG wirtschaftlich nicht sinnvoll, in Tiefgaragen von Mietwohnungsobjekten fertig installierte Ladestationen für Kraftfahrzeuge anzubieten. Wie bereits ausgeführt, wird jedoch das Konzept zur Vorrüstung in Neubauobjekten praktiziert.

Da es aus Sicht der GWG vor allem sinnvoll erscheint, Ladestationen in allgemein zugänglichen Bereichen zur Verfügung zu stellen, steht die GWG mit den Stadtwerken München im Kontakt, um dort, wo eine Ladestation im öffentlichen Straßenbereich nicht möglich ist, entsprechende Angebote auf angemessenen GWG-eigenen Grundstücken in Straßennähe anzubieten.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 03945 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen