



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

An die Vorsitzende des Unterausschusses  
des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes  
Frau Petra Jakobi

BA-Geschäftsstelle Ost  
Friedenstraße 40  
81660 München

Stadtplanung  
PLAN-HAII-13

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-22923  
Telefax: 089 233-24238  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
15.06.2019

**Betreff.**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05984 des Bezirksausschusses 18 - Untergiesing-Harlaching  
vom 19.03.2019

Sehr geehrte Frau Jakobi,  
sehr geehrter [REDACTED]  
sehr geehrter [REDACTED]

der o. g. Antrag des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching wurde dem Referat für  
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Wir dürfen den  
Antrag wie folgt beantworten:

Sie bitten darum, im Stadtbezirk 18 in Ergänzung zu Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V10987, 14-  
20 / A04113 mit den Akteuren des Wohnungsbaus in München ebenfalls Vorschläge zur Siche-  
rung der nachhaltigen Qualität im Neubau zu erarbeiten, insbesondere im Hinblick auf gesun-  
de Wohnqualität und Energieversorgung.

Sie stellen fest, dass in den mit oben genannten Beschlussvorlage behandelten Anträgen stark  
das Design des Wohnungsbaus in städtebaulichen Wettbewerben und die Qualität der Archi-  
tektur gewichtet wird. Funktionalität, zukunftsweisende Konzepte der Energieversorgung und  
Wohngesundheit sollten, wie Sie schreiben, ebenfalls als Schwerpunkte der Baukonzepte er-  
wähnt sein.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung setzt sich im Rahmen der eigenen Handlungs-  
befugnisse auf verschiedenen Regelungsebenen, die das Planen und Bauen betreffen, für  
eine nachhaltige Qualität von Neubauten ein.

## **Aufträge aus dem Stadtratsbeschluss Nr. 14-20 / V10987 „städtebauliche und landschaftsplanerische sowie Realisierungswettbewerbe und Qualität der Architektur“**

Mit Ziffer 5 des Antrags der Referentin des angegebenen Beschlusses vom 16.01.2019 wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, „mit den Akteuren des Wohnungsbaus in München Vorschläge zur Sicherung der Qualität in Neubau, insbesondere im Hinblick auf Gestaltung und Fassade zu erarbeiten“. Der Beschluss sowie die daraus erfolgende Beauftragung der Verwaltung widmen sich insbesondere Fragestellungen des Wettbewerbswesens in München in Hinblick auf qualitativ-ästhetische Aspekte im Sinne einer allgemeinen Förderung der Baukultur Münchens.

Die in Ihrem Antrag erwähnten Nachhaltigkeits- und Gesundheitsaspekte im Neubau werden allen Planungen der Landeshauptstadt zu Grunde gelegt.

So sind sowohl eine nachhaltige, innovative Energieversorgung der Quartiere, als auch die Gewährleistung gesunder Wohnqualitäten Anforderungen an die gemeindliche Planung. Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Auftrag der Bauleitplanung, „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und (...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern“. Weiter nennt § 1 Abs 5 Satz 1 BauGB die Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen an „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“. In der verbindlichen Bauleitplanung werden die oben genannten Anforderungen bei der planerischen Abwägung der einzelnen Bebauungspläne stets berücksichtigt.

In Ihrem Antrag betonen Sie ferner den effizienten Umgang mit Flächen. Die Bauleitplanung der Landeshauptstadt München muss gemäß den Anforderungen der § 1 Abs. 5, § 1a Abs. 2 BauGB sowie gemäß den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) flächensparend erfolgen.

Darüber hinaus setzt sich die Verwaltung auch auf der konzeptionellen Ebene mit vielfältigen Projekten, die in Deutschland Vorzeigecharakter genießen, für gesunde Wohnqualität und nachhaltige Energieversorgung ein. Dies zeigen die im Weiteren beschriebenen Beispiele.

### **Zukunftsweisende Konzepte der Energieversorgung**

Ihr Antrag weist auf die Notwendigkeit innovativer, nachhaltiger und verbrauchernaher Stromkonzepte und -erzeugung und die Vorzüge von Naturmaterialien hin.

### **Das Beispiel „Ökologische Mustersiedlung“ Prinz-Eugen-Park**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung treibt konsequent innovative nachhaltige Bauprojekte voran. So ist beispielsweise die Ökologische Holzbausiedlung im Prinz-Eugen-Park ein richtungsweisendes Projekt mit überregionaler Beachtung. Die Ökologische Mustersiedlung ist zur Zeit die größte Holzbausiedlung Deutschlands. Die Anordnung und Höhen der Baukörper bilden die Basis für eine zukunftsweisende, ökologisch verantwortbare und wirtschaftlich vertretbare Energienutzung. Die Verwendung nachwachsender Rohstoffe aus nachhaltiger Bewirtschaftung ist obligatorisch. Bewerberinnen und Bewerber für Grundstücke haben sich auch im freifinanzierten Eigentumswohnungsbau verpflichtet, bestimmte Wohnflächenobergrenzen nicht zu überschreiten und somit zu einem sparsamen Wohnflächenverbrauch beizutragen. Die Energieversorgung des Quartiers wird über die Fernwärme der Stadtwerke Münchens sichergestellt, ergänzt durch die freiwillige solarenergetische Nutzung der Dachflächen einzelner Bauvorhaben. Die Ökologische Mustersiedlung zeigt, dass die Holzbauweise auch für Bestandshalter interessant sein kann. So entstehen in acht Projekten 566

neue Wohnungen, davon 452 geförderte bzw. frei finanzierte Mietwohnungen. Weitere detaillierte Informationen finden sich unter: [www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Prinz-Eugen-Kaserne.html](http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Prinz-Eugen-Kaserne.html).

### **Das EU - Projekt „Smarter Together“ - ein Beispiel für zukunftsweisende Konzepte**

Die EU-Kommission hat München zusammen mit Lyon und Wien ausgewählt, um richtungsweisende Smart City Lösungen zu erproben. Das Ziel des Projekts Smarter Together ist es, mit Hilfe neuester Technologie und intelligent genutzter Daten Antworten auf die Zukunftsfragen der Stadtentwicklung zu finden. Dabei soll die Lebensqualität der Bewohner verbessert, die Energieeffizienz von Wohnraum gesteigert und vernetzte Mobilitätsangebote geschaffen werden. Die Maßnahmen des Münchner Smarter Together Projektes sollen mehr als 20 Prozent CO<sub>2</sub> einsparen, mehr als 20 Prozent erneuerbare Energien sollen genutzt und die Energieeffizienz um mehr als 20 Prozent gesteigert werden. Bis 2050 will München in Neuaubing-Westkreuz sogar CO<sub>2</sub>-Neutralität erreichen.

Ein Teil des Projektes umfasst die energetischen Sanierung. Zum einen erhalten Eigentümer und Eigentümerinnen hier eine umfassende bauliche, technische und energetische Analyse ihrer Immobilien. Auf dieser Basis werden Modernisierungsvorschläge erarbeitet und dabei neueste Technologien und innovative Finanzierungskonzepte berücksichtigt. Zum anderen ist die Nutzung erneuerbarer Energien von zentraler Bedeutung. Ein wachsender Anteil des Energiebedarfs im Projektgebiet Freiham / Neuaubing-Westkreuz soll durch Fernwärme aus dem Geothermie-Heizwerk in Freiham gedeckt werden sowie durch dezentrale Photovoltaik-Module auf den Wohngebäuden.

Weitere Teile des Projektes sind intelligente Lichtmasten sowie multimodale Mobilitätsangebote.

In den verbleibenden knapp zwei Jahren Projektlaufzeit liegt das Augenmerk auf der Weiterentwicklung der entwickelten Lösungen bzw. auf deren Anwendung im gesamten Stadtgebiet München. Weitere detaillierte Informationen sowie verschiedene Broschüren und ein eigener Youtube Channel finden sich unter: [www.smarter-together.eu/de](http://www.smarter-together.eu/de).

### **Gesunde Wohnqualität sichern - der ökologische Kriterienkatalog der LH München**

Schließlich beschreiben Sie in Ihrem Antrag die gesundheitsschädliche Wirkung einiger Baustoffe mit den dadurch möglicherweise entstehenden „Wohngiften“ sowie deren Einwirkungen und hervorgerufene Symptome.

Um solche möglichen Auswirkungen auszuschließen, hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Jahr 1995 den Ökologischen Kriterienkatalog eingeführt und somit eine einheitliche Grundlage und Vorgehensweise für alle Bauvorhaben auf städtischen Grundstücken, Wohnungsbau wie Gewerbe, geschaffen. Zudem wenden die städtischen Wohnungsbauvereine den Ökologischen Kriterienkatalog auch auf eigenen Flächen freiwillig an.

Gemäß des Ökologischen Kriterienkataloges dürfen nur solche Materialien verwendet werden, die mit geringem (Primär-) Energieaufwand und geringer Schadstoffemission hergestellt und verarbeitet werden können, die Gesundheit und das Wohlbefinden nicht beeinträchtigen und umweltschonend unterhalten, wiederverwendet oder beseitigt werden können.

Nicht zulässig sind insbesondere Tropenhölzer, PVC-haltige Kunststoffbauteile (mit begründeten Ausnahmen), (H)FCKW/CKW-haltige Dämmstoffe und Primäraluminium im großflächigen Einsatz.

Der Ökologische Kriterienkatalog wird regelmäßig den Erkenntnissen der Wissenschaft und neuen gesetzlichen Energiestandards angepasst. Die nächste Fortschreibung ist mit Verabschiedung des geplanten Gebäude-Energieen-Gesetzes (GEG) vorgesehen.  
Die Berücksichtigung des Ökologischen Kriterienkatalogs wird im Rahmen der Bauprojekte den Projektentwicklern und Baurägern entsprechend nahegelegt.

Im übrigen wird zum Thema Schimmelpilze als mögliche Verursacher von Beschwerden auf den Beschluss „Modellprojekt präventiver Schimmelschutz durch mineralische Oberflächen“, Sitzungsvorlagennummer 14-20 / V05722 vom 01.06.2016 hingewiesen.  
Weitere Informationen zum Ökologischen Kriterienkatalog finden Sie unter: [https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/oekokatalog\\_vorwort.html](https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/oekokatalog_vorwort.html).

### **Fazit**

Die Vorgaben zur Ermöglichung einer gesunden Wohnqualität und zukunftsweisenden Energieversorgung fließen stets als Grundlage in alle Gespräche und Diskussionen mit den Akteuren des Wohnungsbaus in München ein. Die nun anstehende Debatte soll laut Stadtratsbeschluss jedoch primär Wettbewerbswesen und Ästhetik betonen. Selbstverständlich werden jedoch die oben genannten Grundsätze hier immer mitgedacht.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 05984 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen