



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

**Beteiligungsmanagement  
PLAN-HAIII-03**

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-  
Telefax: 089 233-  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer:  
Sachbearbeitung:

I.

Herrn  
Alexander Friedrich  
Vorsitzender des Bezirksausschusses des 14.  
Stadtbezirkes Berg am Laim  
Friedenstr. 40  
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

20.07.2022

**Betreff.**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03916 des Bezirksausschusses 14 - Berg am Laim  
vom 26.04.2022

Sehr geehrter Herr Friedrich,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Mit Ihrem Antrag bitten Sie, in Berg am Laim sowie in ganz München alle Neubauten und Bestandsimmobilien der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG nur noch mit Fernwärme zu beheizen. Dabei sollen auch andere regenerative Energiequellen (wie Solarzellen oder Wärmepumpen), die sich als sinnvoll herausstellen, eingeplant werden.

Ferner regen Sie an, dass sich die Stadtwerke München (SWM) und die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG zeitnah zusammensetzen, um die Umsetzung zu besprechen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt zu Ihrem Antrag Folgendes aus:

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG sehen die Umstellung auf Fernwärme als zentralen Bestandteil auf ihren Wegen zur Klimaneutralität. Zukünftig sollen alle Neubau- wie auch Bestandsgebäude mit der Fernwärme der Stadtwerke München (SWM) versorgt werden, bei denen ein Anschluss an die Fernwärme möglich ist. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG orientieren sich schon heute an der Wärmestrategie der Landeshauptstadt München und leisten einen positiven Beitrag zur Umsetzung der Münchner Klimaschutzziele.

Sowohl die GWG als auch die GEWOFAG pflegen seit Jahren bezüglich der Fernwärmeanchlussmöglichkeiten einen guten Kontakt zu den Stadtwerken München (SWM). Es finden bereits kontinuierlich Abstimmungen und Umsetzungsplanungen zwischen den Stadtwerken München (SWM), dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Klima- und Umweltschutz und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG statt.

Mit der Beschlussvorlage „Die Zukunft des Münchner Wärmemarkt“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12384) wurde zudem bereits 2013 vom Stadtrat beschlossen, dass die Stadtwerke München (SWM) bei jeder Projektentwicklung auf städtischen Flächen und mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften zunächst angefragt werden müssen, ob die Fernwärmeversorgung seitens der Stadtwerke München (SWM) realisiert werden kann. Diese Praxis wird weiterhin fortgesetzt.

Auch im Rahmen der Erstellung des Münchner Energienutzungsplans (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03626) wurden für jedes Münchner Gebäude verschiedene Sanierungsszenarien und erneuerbare Energieversorgungsarten geprüft. Dabei wurde im Fernwärmeversorgungsgebiet der Fernwärmeanschluss als prioritäre Variante angenommen.

Ein großes Projekt zum Neuanschluss des Gebäudebestands sowie des Verdichtungspotenzials an das Fernwärmenetz wird aktuell im Gebiet der Claudius-Keller-Straße und im Gebiet Bad-Schachener-Straße/Gögginger Straße vorgesehen. Bei der Erschließung dieses Gebiets werden auch Objekte angeschlossen, die auf dem Weg der notwendigen Erweiterung der Versorgungsleitung liegen. Ein weiteres großes Wohnquartier mit Versorgung durch die Fernwärme entsteht derzeit an der Truderinger Straße.

Auch im Sanierungsgebiet Maikäfersiedlung gilt bereits seit Beginn der Tätigkeiten eine Anschlusspflicht an die Fernwärme. Alle Neubauten, die dort realisiert wurden, sind an die Fernwärme angeschlossen. Weitere Einzelmaßnahmen befinden sich in Bearbeitung. Ihre äußerst positive Idee ist bereits seit langer Zeit erfolgreich in der Realisierung.

Generell zeigen auch die Analysen im Rahmen der von den Stadtwerken München (SWM) beauftragten Studie „Klimaneutrale Wärme München 2035“ dass die im Westen Berg am Laim bereits vorhandene Fernwärme weiter verdichtet und im „mittleren“ Berg am Laim weiter ausgebaut werden kann.

Es muss jedoch betont werden, dass die Fernwärme nicht überall im Stadtgebiet an jedem Ort verfügbar ist. Auch die Entfernung zu den Fernwärmeleitungen für die Anschlussmöglichkeit ist dabei ausschlaggebend. Falls anzuschließende Objekte nicht direkt an den vorhandenen Fernwärmeleitungen liegen, muss unter anderem genau geprüft werden, ob ein Anschluss möglich ist und wie sich die entstehenden Anschlusskosten auf die Heizkosten der Mieter\*innen auswirken. Somit kann es auch Fälle geben, in denen ein Fernwärmeanschluss aus technischen oder auch aus finanziellen Gründen nicht die beste Option für das Objekt darstellt.

Wenn kein zeitnaher Anschluss möglich ist, werden als zweite Priorität seitens der GWG und GEWOFAG Nahwärmelösungen angestrebt, mit der Perspektive langfristig auch diese an die Fernwärme anzuschließen. Einige Objekte der städtischen Wohnungsbaugesellschaften können nicht an die Fernwärme angeschlossen werden, da sie in Gebieten liegen, für welche die Stadtwerke München (SWM) zumindest mittelfristig keine Fernwärmeinfrastruktur geplant hat.

Diese Objekte werden perspektivisch auf andere Energieträger z.B. Wärmepumpen umgestellt.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 03916 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

■ [Redacted signature]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]