

„Wohnen ohne Lärm“

Zuschussprogramm für Lärmschutzmaßnahmen an Wohngebäuden an lauten Straßen Fortführung und Ausweitung des Förderprogramms „Wohnen am Ring“

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06982

- Anlage 1: Auszug aus dem Lärmbelastungskataster 2017
- Anlage 2: Förderrichtlinien
- Anlage 3: Mitzeichnung Stadtkämmerei
- Anlage 4: Vorblatt Klimaschutzprüfung

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.11.2022 (VB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben aus dem Eckdatenbeschluss 2022 vom 27.07.2022 für den Haushalt 2023 der Stadtkämmerei (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) eingehalten werden.

1. Anlass und Grundlagen der Beschlussvorlage

Mit dem Förderprogramm „Wohnen am Ring“ gibt die Landeshauptstadt München Eigentümer*innen und Bauherr*innen Impulse, an stark lärmbelasteten Wohngebäuden oder mit ergänzenden Neubauten am Mittleren Ring entsprechende Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen. Damit soll die Qualität des Wohnens und des Wohnumfelds an geeigneten Abschnitten des Mittleren Rings nachhaltig verbessert werden.
Seit Einrichtung des Förderprogramms „Wohnen am Ring“ sind eine Reihe von Lärmschutzmaßnahmen entstanden. Das Spektrum reicht von einfachen, aber durchaus sehr wirksamen Maßnahmen, wie Schiebeläden oder Loggienverglasungen, bis hin zu ergänzenden Neubauten als sogenannte Lärmschutzbauten.

Das Förderprogramm „Wohnen am Ring“ wurde auf Grundlage der Beschlüsse der Vollversammlung des Stadtrates zum „Handlungsprogramm Mittlerer Ring 2001-2005“ vom 13.12.2000 und 23.05.2001 (Sitzungsvorlage Nr. 96-02 / V 00791) als Zuschuss-

programm und damit als finanzieller Anreiz für Investor*innen zur Planung und Durchführung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen am Mittleren Ring erstmals im Jahr 2001 aufgelegt. Seit 2001 standen dem Programm jährlich im Zeitraum von 2001 bis 2010 zweckgebunden 2,556 Mio. € zur Verfügung.

Ende des Jahres 2010 lief das Förderprogramm aus. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2009 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03345) wurde das Programm ab dem Jahr 2011 um weitere sechs Jahre verlängert. Mit diesem Beschluss wurde unter anderem das jährliche Budget angepasst und bis zum Jahr 2016 auf 1,0 Mio. € jährlich festgesetzt.

Eine nochmalige Änderung der Fördersumme auf 900.000 € jährlich erfolgte mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.07.2010 zum „Mehrjahresinvestitionsprogramm für die Jahre 2010-2014“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 04614).

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06790) wurde das Programm „Wohnen am Ring“ mit einem Budget von 900.000 € jährlich über das Jahr 2016 hinaus um weitere sechs Jahre bis einschließlich 2022 fortgesetzt.

Das Förderprogramm „Wohnen am Ring“ wird auf der Homepage der Landeshauptstadt München beworben. Unter dem Link <https://stadt.muenchen.de/infos/laerm-schutz-am-mittleren-ring.html> in den Interessierte die Förderrichtlinien sowie Beispiele kürzlich umgesetzter Bauvorhaben.

Mit dieser Beschlussvorlage soll gesichert werden, dass das erfolgreiche Programm auch weiterhin umgesetzt werden kann.

2. Erweiterung des Zuschussprogramms

Lärm gehört insbesondere in den Städten zum Alltag. Laut einer bundesweiten Umfrage des Umweltbundesamts im Jahr 2020 fühlen sich 76 Prozent der befragten Bürger*innen von Straßenlärm beeinträchtigt, gefolgt von Nachbarschaftslärm (57 Prozent), Industrie- und Gewerbelärm (50 Prozent), Flugverkehrslärm (43 Prozent) und Schienenverkehrslärm (34 Prozent). Rund 46 Prozent der Bürger*innen sind sogar mehr als einer Lärmquelle ausgesetzt und gleichzeitig durch Lärm des Straßen-, Schienen- und Luftverkehrs betroffen.

Somit ist Lärm ein Stressfaktor und ein ernst zu nehmendes Problem. Permanente Geräuschbelastungen wirken sich schädigend auf die körperliche und psychische Gesundheit aus.

Mit Fertigstellung der drei Tunnel am Mittleren Ring bis 2017 hat ein großer Bereich des Mittleren Rings wesentliche Verkehrsberuhigung erfahren. Zudem sind mit dem Förderprogramm „Wohnen am Ring“ in den letzten Jahren weitere „Leuchtturmprojekte“ entstanden, wie folgende Beispiele beweisen:

Brandenburger Straße 2-24, Ungererstraße 124-128 (Isarring)



Quelle: GHU Architekten GmbH



Quelle: LHM

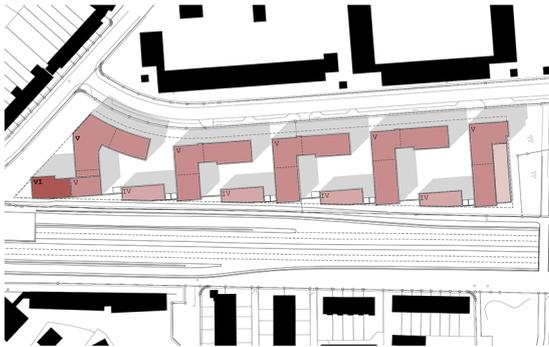
Am Isarring in München Schwabing wurde eine Bestandswohnanlage vor Lärm geschützt und städtebaulich ergänzt. Die Anfang der 1950er Jahre gebauten Häuser stehen in offenen Zeilen zum Mittleren Ring, sodass Lärm in die Wohnhöfe eindringen konnte. Wohnungen und Freiflächen waren damit starken Lärmimmissionen ausgesetzt.

Das Gesamtkonzept der Maßnahme umfasst insgesamt 118 beruhigte Wohnungen, im Neubau und Bestand. Die Maßnahme schließt die vier zum Isarring hin offenen Lücken des Bestandes mit vier 4-geschossigen Neubauten. Es entstanden 32 neue, barrierefreie Mietwohnungen, die in ihrer Grundrissorganisation als „Lärmschutzbauten“ geplant sind. Davon profitiert auch ein großer Anteil an Bestandswohnungen. Die Wohnungen wurden Ende 2016 fertig gestellt.

Durch den Lückenschluss wurden auch die begrünten Innenhöfe beruhigt, der wertvolle, alte Baumbestand blieb weitgehend erhalten. Die Freiflächen wurden durch Neugestaltung nutzbar.

Zudem wurden an den Siedlungsändern entlang der Ungererstraße und an der Brandenburger Straße an den Straßen zugewandten Seiten Schallschutzbausteine, wie Schallschutzfenster und vorgesetzte Kastenfenster eingebaut. Die schalltechnisch optimierten Kastenfenster lassen eine Fensterlüftung zu und erreichen bei gekippten Fenstern Innenraumpegel von 30 dB(A) nachts und 40 dB(A) tags.

Konrad-Celtis-Straße 75-83, Mainburger Straße, Grabbeweg



Quelle: Maier.Neuberger.Architekten.GmbH



Quelle: LHM

Das Grundstück in München Sendling-Westpark liegt direkt überhalb eines offenen Tunnelabschnitts am Mittleren Ring, dem Heckenstallertunnel. Auf dem Gelände befand sich ehemals Büronutzung, die abgebrochen wurde. Es entstand eine zeitgemäße Wohnanlage mit insgesamt 307 Wohnungen, davon 264 Eigentumswohnungen und 43 geförderte Mietwohneinheiten sowie eine Kindertagesstätte am östlichen Abschluss des Baufeldes.

Das Bebauungskonzept umfasst Wohnen in Lärmschutzbauten und beruhigte Innenhöfe. Die Neubaumaßnahme besteht aus fünf Gebäuden, dazwischen sind vier kleinere Schallschutzbauten situiert, die ruhiges Wohnen mit begrünten Innenhöfen ermöglichen. Die schmalen Gebäude am Mittleren Ring sind klassische „Lärmschutztypen“ mit einer geringen Gebäudetiefe. Kinderzimmer und Elternschlafräume sind nach Norden zum ruhigen Innenhof orientiert, während zum Ring hin Küchen und Bäder liegen. Weitere Räume können großteils über Schallschutzloggien natürlich belüftet werden.

Offene Lücken zwischen den einzelnen Gebäuden sind mit verglasten Lärmschutzwänden geschlossen, sodass kein Lärm in die Innenhöfe dringen kann. Die Terrassen und Loggien sind vom Wohnzimmer aus zugänglich und von den gläsernen Schallschutzwänden vor Lärm geschützt.

Das Vorhaben wurde Ende 2020 in mehreren Bauabschnitten komplett fertig gestellt. 43 geförderte Mietwohnungen erhielten aus dem Programm „Wohnen am Ring“ Fördergelder.

Fazit

Im Zeitraum von 2017 bis 2022 wurden über das Programm „Wohnen am Ring“ 302 Wohnungen mit einer Gesamt-Wohnfläche von 11.258 m² lärmgeschützt und gefördert. Hierbei wurden aus dem Förderprogramm rd. 1,68 Mio. € Finanzmittel gebunden. Im vorangehenden Zeitraum 2010 bis 2016 war die Höhe der bewilligten Fördermittel mit rd. 3,2 Mio. € noch deutlich höher, da größere Vorhaben mit Ergänzungsbauten am Mittleren Ring umgesetzt wurden. Insgesamt konnten in den vergangenen Jahren viele Maßnahmen schrittweise umgesetzt werden, die heute den Bewohner*innen am Mittleren Ring mehr Lebensqualität bieten, den Schlaf verbessern und lärmbedingte Gesundheitsrisiken deutlich vermindern.

An einigen Stellen des Mittleren Rings bestehen jedoch weiterhin Defizite für den Bereich des Wohnens und der Grünflächen. Da noch eine ganze Reihe von Lärmschutzmaßnahmen entlang des Mittleren Rings mit einem angemessenen technischen Aufwand machbar und in der Umsetzung wünschenswert sind, schlägt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dem Stadtrat vor, das Schallschutzprogramm turnusgemäß um weitere sechs Jahre zu verlängern.

Programmerweiterung

Dem Schutz vor Schall kommt vor dem Hintergrund zunehmender städtebaulicher Verdichtung und der daraus resultierenden Lärmbelastung eine bedeutende Rolle zu. Zum einen werden neue Wohngebiete entwickelt, zum anderen wächst die Stadt von Innen heraus. Es werden neue Wohnungen in bestehenden Quartieren geschaffen und die Wohnungsbaupotenziale genutzt. Bei diesen bisher nicht genutzten Wohnungspotenzialen bzw. Baulücken, handelt es sich oft um besondere, städtebaulich herausfordernde Situationen an besonders lärmausgesetzten Straßen. Hier soll das neue Programm greifen.

Ähnlich wie am Mittleren Ring bieten auch Lagen an anderen stark befahrenen Straßen Wohnraum für viele Münchner*innen. Im Lärmaktionsplan 2013 wurden beispielsweise ca. 600 km des meistbefahrenen Münchner Straßennetzes mit einer durchschnittlichen Verkehrsstärke von 4.000 KFZ pro 24 Stunden und mehr analysiert. An ca. 25 Prozent dieses untersuchten Straßennetzes (ca. 150 km) werden Lärmpegel von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) nachts, bei ca. 55 Prozent (ca. 330 km) Pegel von 65 dB(A) am Tag bzw. 55 dB(A) nachts überschritten.

Daher schlägt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor, im Zuge der Fortschreibung des Zuschussprogramms „Wohnen am Ring“ das Programm räumlich auszuweiten, um mehr Bewohner*innen qualitätvollen, lärmberuhigten Wohnraum zu bieten, Wohnungsbaupotenziale an lärmbelasteten Standorten zu identifizieren und städtebauliche Optimierungen hinsichtlich des Lärmschutzes in Form von Lärmschutzbauten voranzubringen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geht davon aus, dass durch die Ausweitung des Lärmschutzprogramms auf weitere laute Straßen im

Münchner Stadtgebiet mehr Vorhaben realisiert und dadurch mehr Fördermittel ausgeschöpft werden können.

In der vorliegenden Beschlussvorlage werden demnach folgende Themen behandelt:

- Fortführung des Förderprogramms für Lärmschutzmaßnahmen an Wohngebäuden über das Jahr 2022 hinaus
- Erweiterung des Förderprogramms auf laute Straßen im gesamten Stadtgebiet
- Sicherung der Finanzmittel turnusgemäß für weitere sechs Jahre von 2023 bis einschließlich 2028 mit einem Etat von 900.000,- € jährlich
- Anpassung und Erweiterung der Förderrichtlinien

3. Grundanhaltswerte und Gebietsausweitung

Die bisherigen Förderungsvoraussetzungen für „Wohnen am Ring“ sind klar definiert: Neben der unmittelbaren Lage des Grundstücks am Mittleren Ring ist eine Voraussetzung für eine Förderung, dass nach Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen in den betroffenen Wohnungen die Werte der 24. Bundes-Immissionsschutzverordnung (24.BImSchV - Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) nachweisbar erreicht werden. Dies bedeutet, dass in Schlafzimmern lediglich Lärmbelastungen von nachts 30 dB(A), in Wohnzimmern von tags 40 dB(A) jeweils bei natürlicher Belüftung, also gekippten Fenstern, vorliegen.

Im Zuge der Ausweitung des Schallschutzprogramms auf andere laute Straßen im Stadtgebiet werden deshalb die bewährten Förderkriterien für „Wohnen am Ring“ fortgeschrieben und angepasst.

Grundanhaltswerte

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat am 23.03.2022 beschlossen, im Rahmen der „4. Runde der Lärmaktionsplanung“ und der in diesem Zusammenhang erforderlichen Fortschreibung des gültigen Lärmaktionsplans aus dem Jahr 2013 sogenannte „Grundanhaltswerte“ (in dB(A) für L_{DEN} und L_{NIGHT}) heranzuziehen (Sitzungsvorlage Nr. 2026 / V 05435). Ein Überschreiten dieser Grundanhaltswerte in einem bestimmten Bereich stellt die Grundvoraussetzung für eine etwaige Berücksichtigung dieses Bereichs als Untersuchungsgebiet im Rahmen der Lärmaktionsplanung dar.

Die Grundanhaltswerte für den Lärmaktionsplan sind folgende:

- **64 dB(A) für den L_{DEN}**
- **54 dB(A) für den L_{NIGHT}**

Anmerkung:

L_{DEN} ist der Tag-Abend-Nacht-Lärmindeks über 24 Stunden zur Bewertung der allgemeinen Lärmbelastigung

L_{night} ist der Nacht-Lärmindeks zur Bewertung von Schlafstörungen

Der L_{DEN} ist ein gewichteter Mittelwert, der 12 Tagesstunden (von 6 Uhr bis 18 Uhr), vier Abendstunden (von 18 Uhr bis 22 Uhr) und acht Nachtstunden (von 22 Uhr bis 6 Uhr) umfasst. Der L_{night} betrifft nur die acht Nachtstunden, die aber aus Sicht der Gesundheitsvorsorge besonders bedeutsam sind.

Für die Lärmsanierung an Bundesfernstraßen gelten nach Maßgabe des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMVI) ab dem 01.08.2020 für reine und allgemeine Wohngebiete Auslösewerte von 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts. Auch für die Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes kommen die vorgenannten Auslösewerte zur Anwendung.

Vor diesem Hintergrund hat das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) mit Beschluss vom 23.03.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05435) im Sinne einer einheitlichen Handhabung und im Hinblick auf eine Harmonisierung von Lärmsanierungsprogramm und Lärmaktionsplanung diese Werte als Grundanhaltswerte übernommen und plant, diese auch für das Schallschutzfensterprogramm zu übernehmen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt vor, die Grundanhaltswerte auch für das neue Lärmschutzförderprogramm im Hinblick auf eine Harmonisierung städtischer Förderprogramme anzuwenden.

Gebietsausweitung

Das Zuschussprogramm „Wohnen am Ring“ wird in das Programm „Wohnen ohne Lärm“ übergehen und räumlich auf weitere laute Straße im Stadtgebiet ausgeweitet. Damit können mehr dem Lärm ausgesetzte Wohnungen schallberuhigt werden.

Eine grundsätzliche Förderfähigkeit ergibt sich für Wohnungen in Gebäuden, an denen die vorgenannten Grundanhaltswerte des Lärmaktionsplans überschritten werden.

Das RKU hat die für das Schallschutzfensterprogramm anspruchsberechtigten Gebäude auf Grundlage der Lärmkarte 2017 des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) ermittelt und kann die hierfür zugrunde gelegten Daten zur Lärmbelastung für das Programm „Wohnen ohne Lärm“ zur Verfügung stellen.

In der Lärmkarte LfU 2017 sind alle Straßen aus der Verkehrsmengenkarte 2017 des Referats für Stadtplanung und Bauordnung als Emissionsquellen berücksichtigt.¹ Daraus werden die Schallimmissionen (L_{DEN} und L_{NIGHT}) nach einem regulierten Verfahren des nationalen und europäischen Berechnungsregelwerks – unter Zugrundelegung von Parametern wie Verkehrsmenge, zulässige Höchstgeschwindigkeit, Abstand zur

¹ In der Lärmkarte 2017 sind somit nicht sämtliche städtischen Straßen, jedoch alle stark verkehrsbelasteten Hauptstraßen berücksichtigt.

Straßenachse – berechnet. Die berechneten Schallimmissionen werden in der Lärmkarte flächenhaft dargestellt (siehe Anlage 1, Bild oben) und veröffentlicht unter https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_laerm_ftz/index.html?lang=de.

Zudem liefert die Lärmkarte für jedes Wohngebäude Schallimmissionspegel (L_{DEN} und L_{NIGHT}) für eine definierte Anzahl von Fassadenpunkten. Mit Hilfe des sog. Hausmaximalpegels (= Pegel an dem am höchstbelasteten Fassadenpunkt; siehe Anlage 1, Bild unten) kann in Verbindung mit den hinterlegten Adressen eine schnelle Aussage darüber getroffen werden, ob ein Projekt im Rahmen des Lärmschutzprogramms „Wohnen ohne Lärm“ grundsätzlich förderfähig ist oder nicht.

Werden im Rahmen des Förderprogramms "Wohnen ohne Lärm" größere Projekte zum Lärmschutz umgesetzt, werden diese mit den Belangen der Klimaanpassung und der Luftreinhaltung abgestimmt. Gegebenenfalls ist mit Unterstützung ergänzender fachgutachterlicher Nachweise sicherzustellen, dass mit den Lärminderungsmaßnahmen andere Belange des Immissionsschutzes (insbesondere Klimaanpassung, Lufthygiene) keine Verschlechterung erfahren.

4. Überblick Fördersystematik

- Es werden nur Vorhaben im geförderten, preisgedämpften und freifinanzierten Mietwohnungsbau gefördert.
- Förderfähig sind Gebäude mit unmittelbarer Lage an lauten Straßen an denen die Auslösewerte von 64 dB(A) tagsüber und/oder 54 dB(A) nachts überschritten werden.
- Voraussetzung für eine Förderung der Lärmschutzmaßnahmen ist, dass in den betroffenen Wohnungen die Werte der 24. Bundesimmissionsschutzverordnung (24. BImSchV - Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) in Schlafzimmern nachts 30 dB(A), in Wohnzimmern tags 40 dB(A), jeweils bei natürlicher Belüftung nachweisbar erreicht werden. Lärm wird dabei in der Einheit Dezibel (dB) angegeben.
- Mit dem Programm werden nur Lärmschutzmaßnahmen bezuschusst, die über baurechtlich unverzichtbare Auflagen (z.B. Festsetzungen im Bebauungsplan, Auflagen der DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau, etc.) hinausgehen. Wichtig ist, dass für die Maßnahme ein technisches Gesamtkonzept vorliegt.
- Bei ergänzenden Lärmschutzbauten können die Mehrkosten für Schallschutzmaßnahmen gegenüber einem vergleichbaren „unbelasteten“ Neubau und die

Kosten der Verbindungsteile zwischen neuer Schallschutzbebauung und Bestand bezuschusst werden.

- Gefördert werden die nicht rentierlichen Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen am Gebäude bzw. auf dem Baugrundstück, je nach Erfordernis mit einem Zuschuss bis insgesamt 150,- € pro Quadratmeter verbesserter Wohnfläche in Wohn- und Schlafräumen sowie Wohnküchen größer acht Quadratmeter.
- Im Bestand werden Aufwendungen für Kastenfenster, Schiebeläden, die Verglasung bestehender Loggien, vorgesetzte Lärmschutzfassaden als sogenannte „Zweite Haut“, neue Erschließungsformen, wie z.B. vorgesetzte Laubengänge, oder die Umorganisation bestehender Grundrisse gefördert.
Es ist ein technisches Gesamtkonzept für die Maßnahme vorzulegen.

5. Mittelbedarf

Für das neue Zuschussprogramm „Wohnen ohne Lärm“ wird von einem Mittelbedarf von 5,4 Mio. € ab dem Jahr 2023 zweckgebunden für sechs Jahre Laufzeit ausgegangen.

Das Förderprogramm „Wohnen am Ring“ wurde im Zeitraum 2017 bis 2022 mit jährlich 900.000 € ausgestattet. Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass diese Summe für das Förderprogramm auskömmlich war. Es werden demnach in dieser Beschlussvorlage keine darüber hinausgehenden Mittel pro Jahr beantragt.

Die Mittel sollen, wie bisher, in Form von Verpflichtungsermächtigungen bzw. Haushaltsansätzen zur Verfügung stehen und jährlich übertragbar sein, um einen flexiblen Mitteleinsatz zu ermöglichen. Flexibel heißt in diesem Fall, dass die Restmittel eines Jahres in den darauf folgenden Jahren für größere Maßnahmen, wie z.B. eine Lärmschutzbebauung, eingesetzt werden können.

Die Bereitstellung von jährlich 900.000 € ab dem Jahr 2023 für die Dauer von sechs Jahren ist zweckgebunden für das Zuschussprogramm zur Fortschreibung des MIP 2022-2026 mit verbindlicher Planung bis 2027 sowie zu den Haushaltsjahren 2023-2028 anzumelden.

5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)	,--	,--	5.400.000,- (je 900.000,- von 2023 bis 2028)
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	,--	,--	,--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	,--	,--	,--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	,--	,--	,--
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	,--	,--	,--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	,--	,--	5.400.000,- (je 900.000,- von 2023 bis 2028)
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	,--	,--	,--

MIP alt: 6200.7560

Förderung v. Wohnungsbau u. Wohnsiedlung, Handlungsprogramm Mittlerer Ring, Lärmschutzmaßnahme

Investitionsliste 1, UA 6200, Maßnahmen-Nr. 7560, Rangfolgen-Nr. 005, (in Tsd. €)

Gruppie- rung	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022- 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff.
(987)	1.025	1.025	0	0	0	0	0	0	0	0
(988)	8.160	1.915	4.575	1.030	900	1.569	0	1.076	1.670	0
Summe	9.185	2.940	4.575	1.030	900	1.569	0	1.076	1.670	0
St.A.	9.185	2.940	4.575	1.030	900	1.569	0	1.076	1.670	0

MIP neu: 6200.7560

Förderung v. Wohnungsbau u. Wohnsiedlung, Handlungsprogramm Mittlerer Ring, Lärmschutzmaßnahme

Investitionsliste 1, UA 6200, Maßnahmen-Nr. 7560, Rangfolgen-Nr. 005, (in Tsd. €)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff.
(987)	1.025	1.025	0	0	0	0	0	0	0	0
(988)	13.560	1.915	8.175	1.030	1.800	2.469	900	1.976	2.570	900
Summe	14.585	2.940	8.175	1.030	1.800	2.469	900	1.976	2.570	900
St.A.	14.585	2.940	8.175	1.030	1.800	2.469	900	1.976	2.570	900

Abkürzungen

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z.B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

5.2. Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

Mit dem Zuschussprogramm „Wohnen ohne Lärm“ soll weiterhin ein finanzieller Anreiz für Eigentümer*innen und Bauherr*innen geschaffen werden, Lärmschutzmaßnahmen an Wohngebäuden und ergänzende Lärmschutzbauten an lauten Straßen zu realisieren.

5.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Budget des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erfolgen. Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für den Haushalt 2023, siehe Nr. 20 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Die oben dargestellten Mittel werden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen der Haushaltsanmeldungen für die Haushaltsjahre 2023 bis 2028 und zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026 bei der Stadtkämmerei angemeldet.

6. Neue Förderrichtlinien

Für das Zuschussprogramm „Wohnen ohne Lärm“ werden die Förderkriterien für „Wohnen am Ring“ sinngemäß übernommen. Da sich die im Jahr 2017 fortgeschriebenen Förderrichtlinien in der Anwendung bewährt haben, ist eine Änderung der Richtli-

nien in ihren Grundzügen nicht erforderlich. Im Vollzug haben sich im Wesentlichen lediglich redaktionelle Änderungen und Ergänzungen ergeben, die der Vereinfachung dienen und an den Stand der Technik angepasst wurden.

Ergänzend wird in den Förderrichtlinien aufgenommen, dass bei der Umsetzung größerer Lärmschutzbauten (Riegelbebauung, Lärmschutzwände etc.) frühzeitig die Belange der Klimaanpassung und der Luftreinhaltung zu berücksichtigen sind.

Es wird der Umgriff der Förderung auf Gebäude mit unmittelbarer Lage an lauten Straßen mit Auslösewerten von 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts erweitert.

Die Richtlinien des Zuschussprogramms sind in der Anlage 2 beigelegt.

7. Erweiterung des Zuschussprogramms „Wohnen am Ring“ zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 10.04.2019 hat der Stadtrat den „2. Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13275) beschlossen und damit das Referat für Stadtplanung und Bauordnung unter anderem beauftragt, ein neues Investitionszuschussprogramm „Barrierefreies Wohnen in München“ (Maßnahme 16) zu entwickeln und darauf aufbauend das Zuschussprogramm „Wohnen am Ring“ um Ergänzungsmaßnahmen zum barrierefreien Bauen zu erweitern (Maßnahme 17). Die Entwicklung des Investitionszuschussprogramms „Barrierefreies Wohnen in München“ war mit einer Stellenforderung verbunden, die am 09.10.2019 vom Stadtrat beschlossen wurde („Maßnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für den 2. Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16192).

Aufgrund der ausgesetzten Stellenzuschaltung gemäß Sicherheitspaket Haushalt 2020, Beschluss der Vollversammlung vom 13.05.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00225), konnten die Maßnahmen 16 und 17 aus dem 2. Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention bislang nicht umgesetzt werden.

Nachdem die Stellenausschreibung im 1. Halbjahr 2022 erfolgt ist, soll die Stelle im Januar 2023 besetzt werden. Mit Besetzung der Stelle soll das neue Investitionszuschussprogramm „Barrierefreies Wohnen in München“ (Maßnahme 16) erarbeitet werden, welches als Grundlage für die in Maßnahme 17 vorgesehene Erweiterung von „Wohnen am Ring“ dient. Aufgrund der Aussetzung der Stellenzuschaltung über knapp 1,5 Jahre und des erforderlichen Vorlaufs für die Stellenausschreibung und -besetzung sowie die Entwicklung des Programms konnte die Maßnahme 17 nicht in der vorliegenden Fortschreibung von „Wohnen ohne Lärm“ (ehemals „Wohnen am Ring“) erfolgen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt daher vor, die Maßnahme 16 zusammen mit der Maßnahme 17 in einem eigenen Beschluss 2023 dem Stadtrat vorzulegen.

8. Zusammenfassung

Wie können Menschen in Wohnlagen mit hohem Verkehrsaufkommen gut wohnen? Um diese aufgrund ihrer Lagegunst – innenstadtnah und verkehrlich hervorragend angebunden – bei den Bewohner*innen beliebten Wohnquartieren für die Zukunft zu rüsten, wird besonderes Augenmerk auf eine Steigerung der Wohnqualität gelegt.

Ziel des Programms „Wohnen ohne Lärm“ ist, innovative Ideen zu Lärmschutzmaßnahmen zu fördern, die gleichzeitig ein Plus an Wohnwert und Lebensqualität für die Bewohner*innen bereitstellen. Neue intelligente Lösungen sind gefragt, um die Wohnqualität in lauten Lagen maßgeblich zu verbessern.

Gerade mit „kleineren“ Maßnahmen, wie z.B. der ergänzenden Lärmschutzbebauung, aber auch Loggienverglasungen oder Schiebeläden, werden bereits gute Effekte erreicht.

Das Zuschussprogramm „Wohnen am Ring“ soll daher in das Programm „Wohnen ohne Lärm“ übergehen und räumlich auf weitere laute Straßen im Stadtgebiet ausgedehnt werden. So kann mehr Bewohner*innen qualitätvoller, lärmberuhigter Wohnraum angeboten werden. Das neue Zuschussprogramm hat eine Laufzeit von sechs Jahren und umfasst ein Budget in Höhe von 900.000,- € jährlich.

Damit können jährlich rund 6.000 Quadratmeter „laute“ Wohnflächen und grob geschätzt ca. 140 Wohnungen schallgeschützt werden.

Mitzeichnungen anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz, der Stadtkämmerei und dem Sozialreferat abgestimmt.

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse des 1. - 25. Stadtbezirkes haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, sowie den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Höpner und Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann (Beteiligungsmanagement), ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen, wonach das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit der Einrichtung und Umsetzung des Zuschussprogramms „Wohnen ohne Lärm“ beauftragt wird.
2. Den Förderrichtlinien (Anlage 2) wird zugestimmt.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für die Haushaltsjahre 2023-2028 benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von jährlich 900.000,- € zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren sowie im Rahmen der Mehrjahresinvestitionsplanung anzumelden.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026 ist wie folgt anzupassen:

MIP alt: 6200.7560

Förderung v. Wohnungsbau u. Wohnsiedlung, Handlungsprogramm Mittlerer Ring, Lärmschutzmaßnahme Investitionsliste 1, UA 6200, Maßnahmen-Nr. 7560, Rangfolgen-Nr. 005, (in Tsd. €)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff.
(987)	1.025	1.025	0	0	0	0	0	0	0	0
(988)	8.160	1.915	4.575	1.030	900	1.569	0	1.076	1.670	0
Summe	9.185	2.940	4.575	1.030	900	1.569	0	1.076	1.670	0
St.A.	9.185	2.940	4.575	1.030	900	1.569	0	1.076	1.670	0

MIP neu: 6200.7560

Förderung v. Wohnungsbau u. Wohnsiedlung, Handlungsprogramm Mittlerer Ring; Lärmschutzmaßnahme Investitionsliste 1, UA 6200, Maßnahmen-Nr. 7560, Rangfolgen-Nr. 005, (in Tsd. €)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff.
(987)	1.025	1.025	0	0	0	0	0	0	0	0
(988)	13.560	1.915	8.175	1.030	1.800	2.469	900	1.976	2.570	900
Summe	14.585	2.940	8.175	1.030	1.800	2.469	900	1.976	2.570	900
St.A.	14.585	2.940	8.175	1.030	1.800	2.469	900	1.976	2.570	900

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Maßnahme 16 (Investitionszuschussprogramm „Barrierefreies Wohnen in München“) zusammen mit der Maßnahme 17 (Ergänzungsmaßnahmen zum barrierefreien Bauen) zur Umsetzung des „2. Aktionsplans zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention“ gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 10.04.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13275) in einer eigenen Beschlussvorlage dem Stadtrat 2023 gesondert vorzulegen.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird in der Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3 zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt, jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
2. An das Direktorium HA II - BA
3. An die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 und 25
4. An den Behindertenbeirat
5. An das Baureferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Sozialreferat
8. An das Personal- und Organisationsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG 2; SG3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I, HAII, HAIV
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III/02, III/1, III/2, III/3

13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/22

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3