



Landeshauptstadt München, Baureferat  
81660 München

---

Fraktion ÖDP/München-Liste

**Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer**  
Berufsmäßige Stadträtin  
Leiterin des Baureferates

Rathaus

Datum  
29.08.2023

Landeshauptstadt nimmt Energiespartipps ihrer Mitarbeiter\*innen ernst -  
Energetische Sanierung der städtischen Liegenschaften

Antrag Nr. 20-26 / A 03490 von der Fraktion ÖDP/München-Liste  
vom 14.12.2022, eingegangen am 14.12.2022

Az. D-HA II/V1 6317-24-0171

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben am 14.12.2022 Folgendes beantragt:

„Dem Stadtrat wird dargestellt, bei welchen städtischen Gebäuden eine energetische Sanierung nötig ist.

Dabei soll auch darauf eingegangen werden:

1. Welche Energieeffizienzklasse die zu sanierenden städtischen Gebäude aufweisen.
2. Welche Art der Sanierung durchgeführt werden muss.
3. Wann diese energetische Sanierung durchgeführt werden soll.“

Ihr Einverständnis vorausgesetzt erlauben wir uns, Ihren Antrag mit Schreiben zu beantworten.

Friedenstr. 40  
81671 München  
Telefon: (089) 233-60000  
Telefax: (089) 233-60005

Zu dem beschriebenen Sachverhalt und ihren Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

#### 1. Welche Energieeffizienzklasse die zu sanierenden städtischen Gebäude aufweisen.

Entsprechend dem aktuellen Stand des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) werden nur im Wohnungsbau in den Energieverbrauchsausweisen für bestehende Gebäude Energieeffizienzklassen mit einer Skala von A bis G abgebildet.

Die vom Baureferat der LH München betreuten Bestandsliegenschaften sind in der Regel Nichtwohngebäude und haben gemäß Gebäudeenergiegesetz Energieverbrauchsausweise, auf denen der Endenergieverbrauchswert einem Vergleichswert der entsprechenden Gebäudekategorie gegenübergestellt wird.

Für die vom Baureferat betreuten stadteigenen Liegenschaften werden vom Energiemanagement des Baureferats regelmäßig Benchmarks gebildet und mit dem Durchschnittswert der jeweiligen Nutzung (z. B. Gymnasium) entsprechend der „Bekanntmachung der Regeln für Energieverbrauchswerte und der Vergleichswerte im Nichtwohngebäudebestand“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie und des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat verglichen. Diese Werte sind aktueller als die Angaben auf den für 10 Jahre gültigen Energieverbrauchsausweisen.

Bei einem deutlich zu hohen Wert werden im Rahmen von Vor-Ort-Begehungen kurzfristige Energiesparmaßnahmen identifiziert und im Anschluss umgesetzt.

Im Hinblick auf die im Antrag der Stadtratsfraktion ÖDP/München-Liste angesprochene Informationskampagne der LH München werden bei Rückmeldungen bzw. Hinweisen aus der Belegschaft vom Energiemanagement ebenfalls Vor-Ort-Begehungen durchgeführt.

Auf die neben den Energieausweisen bzw. Benchmarks für das Baureferat maßgeblichen Kriterien für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. auf das im Zusammenhang mit dem Stadtratsantrag relevante und bereits seit Jahren bestehende Nutzermotivationsprogramm des Baureferats wird unter 2. ausführlicher eingegangen.

#### 2. Welche Art der Sanierung durchgeführt werden muss.

Um die Belegschaft mit in die Energiesparmaßnahmen einzubinden, wird im Rahmen der Energieberatung städtischer Gebäudenutzer\*innen bereits seit 2002 den Dienststellen in Verwaltungsgebäuden das Nutzermotivationsprogramm "Pro Klima - Contra CO2" angeboten. Durch zahlreiches Infomaterial und einen zusätzlichen Anreiz durch Energie-Einsparprämien wurden und werden unsere Kolleg\*innen zu einem energieeffizienten Nutzerverhalten motiviert. Seit Anfang 2021 gibt es im städtischen Intranet einen Arbeitsraum, in dem regelmäßig Energiespartipps veröffentlicht werden: Hier können Energiefakten nachgelesen und Infomaterial zum Thema heruntergeladen werden. Im Baureferat gab es 2019 und 2022 einen Aktionstag für die Mitarbeiter\*innen zum Thema „Nutzerverhalten in städtischen Liegenschaften“. Neue Mitarbeiter\*innen der LH München werden seit dem letzten Jahr in der Informations-Veranstaltung „Großstadtcafé“ auf das Nutzermotivationsprogramm hingewiesen. Neben dieser Informationsquelle des Baureferates gibt es auch Tipps und Informationen in anderen städtischen Foren, wie z. B. im Wilma-Arbeitsraum "Klimaschutz in München".

Bei allen o. g. Formaten können Beschäftigte ihre Vorschläge in den Prozess einbringen, welche die zuständigen Stellen prüfen und soweit möglich umsetzen.

Neben der Nutzermotivation führt das zentrale Energiemanagement des Baureferats regelmäßig Begehungen in stadteigenen Liegenschaften durch, so wie es durch die IHKM-Beschlüsse der letzten 10 Jahre und dem Grundsatzbeschluss II Klimaneutrales München (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040; VV vom 19.01.2022) vom Stadtrat beauftragt wurde. Aufgrund der großen Anzahl der zu betreibenden Liegenschaften erfolgt eine Priorisierung anhand mehrerer Kriterien. Dabei werden unter anderem die Energiekennwerte, Rückmeldungen von Nutzer\*innen und Betreiber\*innen sowie Energie- und Anlagendaten herangezogen. Aus den Begehungen werden jeweils Maßnahmen entwickelt, die kurzfristig umgesetzt oder in den nächsten ganzheitlichen Gebäudesanierungen im Rahmen von Bauprogrammen angemeldet werden können.

Darüber hinaus werden kurz- und mittelfristige Maßnahmen zur Energieeinsparung und Dekarbonisierung bei stadteigenen Gebäuden entsprechend dem „Sofortprogramm infolge der verschärften Energiesituation“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08869; VV vom 17.05.2023) intensiviert und beschleunigt.

In Bezug auf die in der Antragsbegründung der Stadtratsfraktion ÖDP/München-Liste genannten Bewegungsmelder auf den Fluren und in selten genutzten Räumen, die Reduktion von Lampen sowie die Einregulierung von Heizungsanlagen ist insbesondere auf die in dem vorgenannten Beschluss u. a. aufgeführten Maßnahmen „Beschleunigung der Nachrüstung mit LED-Technik im Gebäudebestand“ und „Intensivierung der Energieoptimierungsmaßnahmen und des technischen Monitorings im Gebäudebestand“ hinzuweisen. Im Rahmen der Maßnahmenumsetzung werden Heizungsanlagen optimiert sowie vorhandene Leuchtmittel durch LED-Technik ersetzt und soweit technisch möglich und sinnvoll Bewegungsmelder nachgerüstet. Bei einer Modernisierung der gesamten Beleuchtungstechnik, wird zusätzlich eine tageslichtabhängige Steuerung eingesetzt.

Weiterhin werden ganzheitliche Sanierungsmaßnahmen im Rahmen von Bauprogrammen (u.a. Schulbauprogramm, Kita-Bauprogramm) und Einzelbeschlüssen in Abstimmung mit den Vermieterreferaten Referat für Bildung und Sport und Kommunalreferat umgesetzt.

Ganzheitlich bedeutet neben erforderlichen Modernisierungs- und Erhaltungsaufwendungen auch die Optimierung der Gebäudehülle und Anlagentechnik, Dekarbonisierung der Wärmeversorgung, weitere Steigerung der erneuerbaren Energien im Strombereich, stärkere Berücksichtigung der Klimarelevanz der Baustoffe sowie mehr Grün und Biodiversität. Die Priorisierung dieser Maßnahmen erfolgt nach den Kriterien Bedarf, Baurecht, Bauzustand und Klimarelevanz.

### 3. Wann diese energetische Sanierung durchgeführt werden soll.

Die kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen können zeitnah realisiert werden, da keine umfangreichen Planungen erforderlich sind. Die für das jeweilige Projekt im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen identifizierten Maßnahmen werden priorisiert und anschließend unmittelbar in Auftrag gegeben.

Für ganzheitliche Sanierungsmaßnahmen werden im Zuge einer Immobilienentwicklungs-

planung unter Federführung der Vermieterreferate Referat für Bildung und Sport und Kommunalreferat in Bauprogrammen und Einzelbeschlüssen Terminpläne für die jeweiligen Objekte entwickelt. Die Umsetzung erfolgt dann entsprechend dem in den Bauprogrammen bzw. in den Einzelbeschlüssen festgelegten Zeitrahmen.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass der Antrag damit abschließend behandelt ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer  
Berufsmäßige Stadträtin  
Baureferentin der Landeshauptstadt München