



**Christine Kugler**  
Berufsmäßige Stadträtin

An die  
Stadtratsfraktion  
CSU mit Freie Wähler  
z. Hd. Herrn Schall

Rathaus

19.09.2023

**Zwischenstand zum Quartiersansatz bei der LHM**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 20-26 / F 00768 von Herrn StR Sebastian Schall  
vom 04.09.2023, eingegangen am 04.09.2023

Sehr geehrter Herr Stadtrat Schall,

Herr Oberbürgermeister Reiter hat mir Ihre Anfrage zur Beantwortung zugeleitet.

Ihrer Anfrage liegt folgender Sachverhalt zu Grunde:

*„In der Antwort des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU) auf die Anfrage  
„Quartiersansatz bei der LHM: Was ist schon geschehen bzw. nicht geschehen?“ vom  
19.09.2022 konnten einige Fragen zur Umsetzung des Quartiersansatzes aufgrund fehlender  
Strukturen oder fehlenden Personals, bspw. Beim Aufbau einer Energieagentur, nicht oder nur  
unbefriedigend beantwortet werden. Heute – fast genau ein Jahr später – sollten diese  
„Geburtswehen“ überwunden sein und aussagekräftigere Antworten möglich sein.“*

Die darin aufgeworfenen Fragen beantworte ich in Abstimmung mit den Referaten für  
Stadtplanung und Bauordnung (PLAN), Mobilitätsreferat (MOR) und dem Referat für Arbeit  
und Wirtschaft (RAW) wie folgt:

**Frage 1:**

**Sind die Arbeiten, um den Quartiersansatz umsetzen zu können (bspw. der Aufbau der Energieagentur und der verwaltungsinternen Strukturen) inzwischen vollständig abgeschlossen?**

**Antwort zu Frage 1:**

Das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) und dem Mobilitätsreferat (MOR) sowie der Geschäftsstelle Quartier gut aufgestellt, um den integrierten Quartiersansatz umsetzen zu können. Das erforderliche fachliche Expert\*innenwissen in den Sachgebieten der Referate und das Re:think Kampagnenteam komplettieren das Feld. Die Quartierskonzeption und -umsetzung nimmt ab Herbst 2023 „an Fahrt auf“ - das RKU legt den Fokus auf Standardisierung und Schnelligkeit.

Die im Grundsatzbeschluss II (II, Ziffer 11) beauftragte inhaltlich-organisatorische Konzepterstellung einer Energie- und Sanierungsagentur und Prüfung der notwendigen Schritte einer Umsetzung wurde in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung bis Mitte des Jahres 2023 vorangetrieben. Die Ausgründung der MGS zum 01.01.2024 als 100%ige Tochtergesellschaft der LH München wurde am 26.07.2023 vom Stadtrat beschlossen (Beschlussvorlage Nr. 20-26 / V 10508).

Mit der MGS gibt es derzeit einen engen inhaltlichen Austausch zu den Prozessen und den geplanten Vorhaben bei der Quartiersentwicklung der LHM. Ein Rahmenvertrag zwischen den drei beteiligten Referaten und der MGS ist derzeit in Abstimmung und soll im Jahr 2024 wirksam werden. Darüber hinaus werden die für den angedachten Hochlauf der Quartiere benötigten Personalressourcen zusammen mit der MGS quantifiziert und nach Marktverfügbarkeit und entsprechender Aufnahmefähigkeit (z.B. Bereitstellung von Arbeitsplätzen, adäquate Einlernphase) eingestellt.

Bei der Etablierung der internen Strukturen zum Quartiersansatz lag eines der Hauptaugenmerke auf der Erarbeitung und Verabschiedung der sogenannten Nutzwertanalyse als Methodik zur Quartiersauswahl des RKU. Die im RKU erarbeitete Methodik der Nutzwertanalyse integriert die bestehende städtische Datenbasis sowie die Daten aus dem Modell München der SWM und gewährleistet eine zielführende Quartiersselektion durch Definition, Gewichtung und Erweiterung von Kriterien. Der Fokus liegt hierbei vor allem auf Kriterien aus den Bereichen Gebäude, Wärmeversorgung sowie Klimaanpassung und wird demnächst um den Bereich Mobilität erweitert. Der Lenkungskreis Quartier ist mit der Verwendung der Nutzwertmethode zur Auswahl von Quartieren einverstanden. Die Nutzwertmethode kann von allen Referaten für die Auswahl herangezogen werden.

Die personellen Kapazitäten befinden sich im Aufbau. Die Geschäftsstelle Quartier ist mit 2,82 VZÄ von 3 besetzt. Im Sachgebiet Wärmestrategie und Quartier sind von 12,5 VZÄ derzeit noch 10 Stellen nicht besetzt wobei drei Stellen davon am 01.10.2023 besetzt sind und 5 weitere in Kürze (4. Quartal 2023). Im Mobilitätsreferat sind seit 01.08.2023 alle 4 VZÄ besetzt.

Die weitere verwaltungsinterne Struktur bilden:

- die Geschäftsstelle Quartier, welche alle Abläufe koordiniert
- die dreimal jährlich stattfindenden Lenkungskreissitzungen unter dem Vorsitz der zweiten Bürgermeisterin Katrin Habenschaden und

- unterschiedliche schlanke und zielorientierte Prozesse, die den Projektverlauf optimieren sollen.

### **Frage 2:**

**In wie vielen Quartieren war das RKU im Jahr 2022 tätig? Wurden die zwischenzeitlich anvisierten vier Quartiere erreicht?**

### **Antwort zu Frage 2:**

Die Stadtverwaltung verfolgt zwei Wege der Quartiersentwicklung im Bestand außerhalb von Gebieten der Stadtsanierung: Die Erstellung und Umsetzung integrierter Quartierskonzepte in Gebieten mit einem hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern und die aufsuchende Energieberatung in Ein- und Zweifamilienhausgebieten.

Wie in der Antwort auf Frage 1 ersichtlich diente das Jahr 2022 vor allem dazu, die Grundlagen zu legen. Erste Pilotquartiere wurden erprobt.

Im Winter 2022 startete eine sehr erfolgreich durchgeführte aufsuchende Energieberatung im Österreicher-Viertel Pasing. Begleitet wurde diese von einem öffentlichkeitswirksamen Beteiligungsprogramm, welches das Thema Mobilität aufgenommen hat. Es wurden insgesamt 255 Haushalte hinsichtlich der Potentiale im Bereich Gebäudesanierung, erneuerbare Wärmeversorgung und Photovoltaik beraten, deren Heizungsanlagen fast ausschließlich mit Öl und Gas betrieben werden. 66% der Befragten haben sehr großes Interesse sich an eine erneuerbare Nahwärmenetzlösung anzuschließen. Weitere 14% würden es sich überlegen. Das RKU hat daraufhin eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die technische und wirtschaftliche Lösungen für das Österreicher-Viertel aufzeigt, sowie Maßnahmen zur Umsetzung vorschlägt. Begleitet wird die Machbarkeitsstudie von einem Rechtsgutachten, das die Umsetzungsoptionen prüft, wie z.B. die Frage nach einem möglichen Betreibermodell. Die Ergebnisse werden im Februar 2024 veröffentlicht. Das Mobilitätsreferat prüft derzeit mögliche verkehrliche Maßnahmen im Österreicher-Viertel u. a. basierend auf zahlreichen Vorschlägen der Bürger\*innen, die im Rahmen der Beteiligungen aufgenommen wurden. Auf [rethink-muenchen.de](https://rethink-muenchen.de) können sich alle Bürger\*innen jederzeit zum aktuellen Stand informieren.

Des Weiteren steht das RKU in Bezug auf die Entwicklung von Quartieren in engem Austausch mit dem Bezirksausschuss 07 Sendling-Westpark. Durch den Austausch mit dem BA soll u.a. getestet werden, wie sich Verwaltung und Bezirksausschuss gegenseitig zielgerichteter bei der Quartiersentwicklung unterstützen können und so Synergieeffekte geschaffen werden können.

Unter der Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung laufen derzeit aus 2022 die folgenden Projekte:

- Klimaquartier Ramersdorf
- Sanierungsgebiet Moosach
- Sanierungsgebiet Neuperlach
- EU-Projekt NEBourhoods

Unter der Federführung des Referats für Arbeit und Wirtschaft (RAW) läuft derzeit das folgende Projekt:

- EU-Projekt Harthof (ASCEND)

Bei allen genannten Projekten betreut und bearbeitet das Mobilitätsreferat die Verkehrs- und Mobilitätsthemen. Unter der Federführung des Mobilitätsreferats laufen derzeit zahlreiche Projekte mit Quartiersbezug in verschiedener Aufhängung und inhaltlicher Schwerpunktsetzung, z. B.:

- Forschungsprojekt aqt im Rahmen des Forschungscluster MCube
- Forschungsprojekt MoveRegioM
- Projekt Dreimühlenviertel im Rahmen der Allianz Mobile Zukunft München (MZM)
- Pilotprojekte Superblocks

**Frage 3:**

**In wie vielen Quartieren wird das RKU im Jahr 2023 tätig sein?**

**Antwort zu Frage 3:**

Derzeit arbeitet das RKU an den bereits in den Lenkungskreissitzungen 2023 verabschiedeten Projekten. Drei weitere Projekte werden dem Lenkungskreis Quartier im November 2023 zur Entscheidung vorgelegt. Im Jahr 2024 plant das RKU die Initiierung von weiteren 18 Projekten, im Folgejahr und im Jahr 2026 mit jeweils 20 Quartierskonzepten.

Neue integrierte Quartierskonzepte, derzeit federführend im RKU in Vorbereitung für den Beginn der Konzepterstellung:

- o Freimann West (Freimann)
- o Freimann Ost (Freimann)
- o Parkstraße (Schwanthalerhöhe)
- o Frundsbergstraße (Neuhausen-Nymphenburg)

Bei den integrierten Quartierskonzepten wurde unter Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung bereits ein Konzept für das Quartier Ramersdorf Süd fertig gestellt. Die Einbringung des dazugehörigen Grundsatzbeschlusses in den Stadtrat ist für Ende 2023 geplant. Außerdem erstellt das Referat derzeit ein weiteres integriertes Quartierskonzept im Quartier St.-Michael-Straße in Berg am Laim. Für die Erstellung des Quartierskonzepts wurde die MGS beauftragt. Für das Projekt Hinterbärenbadstraße wird gemeinsam mit der GWG der KfW-Antrag derzeit vorbereitet. Mit der Eisenbahnerbaugenossenschaft München-Ost gibt es fortgeschrittene Gespräche zu einer Quartiersentwicklung ebenfalls in Berg am Laim.

Das Mobilitätsreferat setzt im Dreimühlenviertel quartiersbezogene Mobilitätsmaßnahmen um.

**Frage 4:**

**Geht das RKU derzeit davon aus, den sehr straffen Plan zur Bearbeitung der Quartiere einhalten zu können? Ist das exponentiell notwendige Wachstum zur Zielerreichung geleistet worden?**

**Antwort zu Frage 4:**

Mit der MGS als Energieagentur und den dort angesiedelten notwendigen Ressourcen sowie der Nutzwertmethodik als übergreifende Analyse zur Quartiersdefinition kann der ambitionierte

Hochlauf der Quartiere unter den jetzigen Rahmenbedingungen fortgeführt werden.

**Frage 5:**

**Geht das RKU derzeit immer noch davon aus, bis 2035 400 Quartiere bearbeitet zu haben - insbesondere vor dem Hintergrund immer noch steigender Rohstoffpreise bei Bau und Sanierung sowie einem andauernden Fachkräftemangel?**

**Antwort zu Frage 5:**

Der geplante Hochlauf geht zunächst bis 2026. Bis dahin, sollen ca. 64 Quartiersprojekte (integrierte Quartierskonzepte und Quartiere mit aufsuchenden Energieberatungen) initiiert worden sein. Dieser Hochlauf wird so verstetigt und etabliert, dass bis 2035 von einem ähnlich verlaufenden Zuwachs an Quartieren ausgegangen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christine Kugler  
Berufsmäßige Stadträtin