



Ihr Schreiben vom
19.03.2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
23.04.2024

Planungen bzgl. Geothermie oder Fernwärme für Einfamilienhäuser in Kolonie II (Ziffer 1) sowie Sanierungshilfen für Häuser unter Denkmalschutz (Ziffer 2)

Anfrage Nr. 20-26 / Q 00393
aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 - Pasing-Obermenzing
am 19.03.2024

Sehr geehrte ,

Herr Oberbürgermeister Reiter hat mir Ihre Anfrage zur Beantwortung zugeleitet. Die darin aufgeworfenen Fragen beantworten wir wie folgt:

Frage 1: Stadtplanung: Geothermie oder Fernwärme für Einfamilienhäuser in Villenkolonie II geplant?

Antwort zu Frage 1:

Vielen Dank für Ihre Rückfragen und das Interesse an der kommunalen Wärmeplanung in München. Momentan arbeiten wir zusammen mit den Stadtwerken München (SWM) mit Hochdruck daran, einen neuen kommunalen Wärmeplan zu erstellen, ihn dann im April 2024 dem Stadtrat vorzustellen, in der Folge eine breitere Bürger*innen- und Akteursbeteiligung anzugehen und dann im dritten Quartal 2024 einen finalen Wärmeplan vorlegen zu können.

Der im Geoportal veröffentlichte Wärmeplan soll dann eine Orientierung bieten, in welchen Gebieten welche Art von Wärmeversorgung sinnvoll ist. Die Karte zeigt, wie die meisten Gebäude zukünftig am vorteilhaftesten mit Wärme aus erneuerbaren Quellen und unvermeidbarer Abwärme versorgt werden können. Mit den ausgewiesenen

Wärmeversorgungsgebieten im Wärmeplan ist ausdrücklich keine Verpflichtung für Gebäudeeigentümer*innen verbunden, ein bestimmtes Heizsystem zu errichten und zu nutzen. Eine individuelle, projektbezogene Planung ersetzt die Darstellung nicht.

Um eine Einschätzung zu Ihrer Frage zu geben, muss zunächst der Umriss der Villenkolonie II definiert werden. Die Villenkolonie II umfasst folgende Straßenzüge: Alte Allee, Apfelallee, Barystraße, Hofmillerstraße, Lützowstraße, Mark-Twain-Straße, Marschnerstraße, Pippinger Straße, Rembrandtstraße, Rubensstraße.

In diesem Gebiet sieht der Wärmeplan verschiedene Eignungsgebiete vor. Baublöcke nördlich der Hofmillerstraße und der Mark-Twain-Straße sind Teil eines Wärmenetzuntersuchungsgebiets. In diesen Gebieten gibt es bislang kein Wärmenetz. Das Gebiet könnte aber durch den Neubau von Wärmeleitungen erstmals durch ein Nahwärmenetz erschlossen oder je nach Lage an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Es wird noch untersucht, in welcher Form und wann eine Versorgung über ein Wärmenetz möglich ist. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine genauere Aussage getroffen werden.

Südlich und östlich der Hofmillerstraße kommen im Gebiet der Villenkolonie II primär dezentrale Versorgungslösungen wie insbesondere Grundwasserwärmepumpe infrage. Auch andere Versorgungslösungen wie die Luftwärmepumpe eignen sich für einzelne Baublöcke der Villenkolonie II. In einzelnen Baublöcke sind außerdem energetische Sanierungen erforderlich, um den gesamten Baublock mit dem vorhandenen Potenzial an Wärmequellen zu decken. Auch ein Zusammenschluss von mehreren Gebäuden zu einem Nahwärmenetz, welches mittels Grundwasserwärme gespeist wird, ist möglich.

Weitere Informationen zu den Eignungsgebieten und deren Verortung im Stadtgebiet werden mit der Veröffentlichung des Wärmeplans im städtischen Geoportal am 24. April bereitgestellt.

Frage 2:

Sanierungshilfen für Häuser unter Denkmalschutz vorhanden? Zentralisiert für Kolonie II? Wer wäre Ansprechpartner?

Antwort zu Frage 2:

Eine „zentralisierte Sanierungshilfe“ für Gebäude unter Denkmalschutz kann ich Ihnen leider nicht nennen. Ich möchte Ihnen an diese Stelle aber einige hilfreiche Tipps und Informationsmaterialien für Gebäude unter Denkmalschutz an die Hand geben.

Grundsätzlich finden Sie Gebäude unter Denkmalschutz im Bayerischen Denkmal-Atlas oder im Geoportal BayernAtlas unter: www.denkmal.bayern.de oder www.geoportal.bayern.de/bayernatlas.

Bei historischen Bauten zählt nicht die maximale, sondern die optimale energetische Sanierung! Hausbesitzer*innen sollten die Untere Denkmalschutzbehörde von Anfang an in ihre Sanierungspläne einbeziehen, denn jede bauliche Veränderung benötigt eine amtliche Zustimmung unter:

<https://stadt.muenchen.de/service/info/untere-denkmalschutzbehoerde/1073937/>

Eine fachgerechte Begleitung durch Denkmalschutzexpert*innen ist bei der Sanierung von Gebäuden unter Denkmalschutz sehr wichtig. Die hierfür zuständigen Energieberater*innen für Baudenkmäler finden Sie unter: <https://ext.wta-gmbh.de/suche-nach-energieberatern-1>. Eine Checkliste über die richtige Vorgehensweise bei Veränderung von Gebäuden unter Denkmalschutz finden Sie auf der Seite des Bayerisches Landesamts für Denkmalpflege mit weiteren wichtigen Informationen für Denkmaleigentümer*innen unter:

<https://www.blfd.bayern.de/information-service/denkmaleigentuer/index.html>

Der vollständige Bauantrag, Teil 8 bietet Ihnen ein Einblick in die gesetzlichen Verpflichtungen. Hinweise zum Einbau von Photovoltaikanlagen sowie zur Beratungsangeboten sind zu finden unter: <https://stadt.muenchen.de/infos/publikationen-lbk.html>

Einige generelle Empfehlungen zur energetischen Sanierung von Gebäuden unter Denkmalschutz können wir Ihnen geben:

Fassadendämmung und Denkmalschutz

Wenn die Fassaden im Urzustand erhalten bleiben sollen, bleibt nur die Innendämmung als Alternative. Es wurden bauphysikalisch unbedenkliche Systeme für die Innendämmung entwickelt, die auch in denkmalgeschützten Häusern zum Einsatz kommen können. Dazu gehören zum Beispiel Calciumsilikat- oder Perliteplatten, die Feuchtigkeit in der Raumluft und im Bauteil regulieren können.

Erneuerung der Fenster und Denkmalschutz

Wenn die Fassade von innen gedämmt wird, müssen zugleich auch die Fenster mit größter Sorgfalt betrachtet werden und umgekehrt. Die Gesetze der Bauphysik und die Einbauposition der Fenster innerhalb der Fensterlaibung müssen beachtet werden.

Dachdämmung und Denkmalschutz

Die Dachdämmung ist dagegen meistens kein Problem, da sie ohnehin unterhalb der sichtbaren Dachhaut angebracht wird. Bei einer Aufsparrendämmung muss beachtet werden, dass sich der Dachaufbau (Firsthöhe, Traufhöhe) verändert. In solchen Fällen müssen auch baurechtliche Randbedingungen eingehalten werden, zum Beispiel kann ein Bauantrag notwendig werden.

Kellersanierung

Unproblematisch ist in der Regel auch die Dämmung der Kellerdecke und die Dämmung der Kelleraußenwände.

Photovoltaikanlagen

Eine Photovoltaikanlage am Einzeldenkmal und im Ensemble sollte der Deckung des Energiebedarfs, der zur Nutzung des Gebäudes erforderlich ist, dienen. Photovoltaikanlagen dürfen das überlieferte Erscheinungsbild des Baudenkmals oder Ensembles nicht dominieren. Eine gut gestaltete Solaranlage kann erreicht werden, wenn – je nach Einzelfall – eines oder mehrere der folgenden Kriterien erfüllt sind: Flächige Aufsetzung, der Dachneigung folgend, Anpassung in der Farbigkeit (Modul/Rahmen), Anpassung in der Oberflächenstruktur, Anpassung in der Eindeckungsweise. Bei jeder Photovoltaikanlage, die einem erhöhten Anspruch an Einfügung unterliegt, ist im Rahmen der Einzelfallprüfung durch die Denkmalschutzbehörden festzulegen, welche der zuvor genannten Gestaltungsmöglichkeiten erfüllt werden müssen, um eine denkmalgerechte Lösung herbeizuführen. Nicht jedes Dachwerk eines Baudenkmals kann eine zusätzliche Belastung durch eine Solaranlage aufnehmen. Photovoltaikmodule sind relativ leicht. Dennoch sollte grundsätzlich geprüft werden, ob die Lasten einer Photovoltaikanlage vom bestehenden Dach aufgenommen werden können oder Zusatzmaßnahmen notwendig werden. Wichtig ist es, vorab zu prüfen, ob an der Dachfläche in absehbarer Zeit Instandsetzungsarbeiten an der Dacheindeckung oder am Dachwerk oder Verbesserung der Wärmedämmung notwendig werden. Zu beachten sind die Anforderungen aus dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDSchG>

Förderprogramme zur energetischen Sanierung von Gebäuden unter Denkmalschutz durch Bund und Kommune für Effizienzhäuser und Einzelmaßnahmen mit vereinfachten

Förderbedingungen finden Sie unter:

Förderung LH München:

<https://stadt.muenchen.de/infos/foerderprogramm-klimaneutrale-gebaeude.html>

Förderung KfW:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Energieeffizient-Sanieren/F%C3%B6rderprodukte/>

Förderung BAFA:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/sanierung_wohngebaeude_node.html

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir hoffen, dass wir Ihre Anfrage zur Zufriedenheit beantworten konnten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Geschäftsbereichsleiter