



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

Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk Mitte (Stadtbezirk 3, 4 und 9)
PLAN-HAII-22P

I.

Über die BA-Geschäftsstelle Mitte

an die Vorsitzende des Bezirksausschusses
03 – Maxvorstadt
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer: 219
Sachbearbeitung

pla. @muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Grüne Infrastruktur (Dachbegrünung) für die Maxvorstadt.

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00396 des Bezirksausschusses 03 - Maxvorstadt
vom 21.07.2020

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Darin wird die Stadtverwaltung gebeten dem Bezirksausschuss 03 - Maxvorstadt die Situation städtischer Dachflächen und deren Begrünungspotenzial darzustellen. Da das Referat für Stadtplanung und Bauordnung keine städtischen Immobilien betreut, wurden die damit beauftragten Fachdienststellen abgefragt.

Hierzu können wir Ihnen folgendes mitteilen:

Zu 1. Welche in städtischem Eigentum befindliche Dächer in der Maxvorstadt eignen sich für eine extensive Dachbegrünung?

Das Kommunalreferat teilt Folgendes mit:

Das Kommunalreferat verfügt im 3. Stadtbezirk lediglich über ein einziges womöglich geeignetes Objekt, die Dachauer Straße 90 (ehemaliges Gesundheitshaus).

Das Objekt wurde für eine fünfjährige Zwischennutzung auf Erbbaurechtsbasis vergeben.

Für das Grundstück wurde am 22.07.2019 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2140 gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13612).



Das Baureferat teilt Folgendes mit:

Im Stadtbezirk 03 - Maxvorstadt befinden sich in den Schulbauabteilungen ca. 50 Objekte. Davon sind bereits 8 Objekte mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt, zusätzliche weitere 8 Objekte wären prinzipiell ohne eine wirtschaftliche Bewertung für eine Dachbegrünung geeignet.

Für das Kommunalreferat betreut das Baureferat 12 Objekte, darunter die Feuerwache 4, die bereits sowohl extensiv, als auch intensiv begrünt ist, weitere 2 Objekte wären hier prinzipiell ohne eine wirtschaftliche Bewertung für eine extensive Dachbegrünung geeignet.

Derzeit erfolgt im Zuge des Beschlusses zum Fachgutachten Klimaneutralität die fachlich methodische Bewertung der Bestandsobjekte auf deren Basis dann eine transparente Priorisierung vorgenommen werden könnte.

Zu 2. Existieren in städtischem Eigentum befindliche Flächen in der Maxvorstadt, auf denen eine über die Extensivbegrünung hinausgehende Begrünung möglich ist?

Hierzu teilt das Baureferat Folgendes mit:

Bei keinem der Bestandsprojekte wäre vorbehaltlich einer noch durchzuführenden und projektbezogenen, umfassenden statischen Prüfung eine Erhöhung der Substratdicke auf 15 - 25 cm als zusätzlicher Aufbau und damit ein Ausbau als Bioversitätsgründach, bzw. eine Ausführung mit intensiver Begrünung denkbar.

Zu 3. Welche Schritte hat die LH München zur Dachbegrünung bereits eingeleitet oder geplant – auf städtischen Immobilien wie auch durch Vorgaben in den Bebauungsplänen?

Grundsätzlich wird die Dachbegrünung in der Planungsphase berücksichtigt und soweit wie möglich auch umgesetzt.

Die Freiflächengestaltungssatzung der Landeshauptstadt München sieht grundsätzlich eine dauerhafte und flächige Begrünung von Dächern ab einer Gesamtfläche von 100 m² vor. Zusätzlich sind Dächer von Garagen und Tiefgaragenzufahrten zu begrünen (§ 4 und § 6 Abs. 1 Freiflächengestaltungssatzung). Die obengenannte Satzung bildet auch die Grundlage für Festsetzungen im Rahmen von Bebauungsplänen. Bei Einzelfällen werden in Abstimmung mit der Grünplanung weitere Festsetzungen getroffen, um eine qualitativ hochwertige Begrünung zu erreichen, zum Beispiel die Erhöhung der Mindestsubstratschichtdicke auf Flachdächern. Diese Regelungen finden nicht nur bei städtischen Grundstücken Anwendung, sondern werden bei jedem Bebauungsplanverfahren verwendet.

Das Baureferat teilt Folgendes mit:

Gemäß Antragspunkt 7 des Beschlusses der Vollversammlung vom 18.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) "Bayerisches Versöhnungsgesetz II /

Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“ und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München“ wurde in der vorläufigen Planungsanforderung des Baureferats bei Dachbegrünungen bei städtischen Neubauten und Sanierungen zur Verbesserung des Stadtklimas festgelegt, zum Wasserrückhalt und zur Förderung der Biodiversität die Substratschicht von derzeit 8 cm (ohne Dränschicht) soweit technisch realisierbar auf 15-25 cm zu erhöhen.

Dazu ist die Statik der Gebäude auf die Substrathöhe anzupassen, der Einsatz von Bewässerungssystemen ist zu klären.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 00396 ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck von I.
an das Direktorium HA II BA-Geschäftsstelle Mitte
zum Auftrag vom 21.07.2020.

an die
Steuerungsinne vom 21.07.2020
das Baureferat
zur

III. Abdruck von I. und II.

die Zuleit... an plan 0020... 21.07.2020

Leitender Baudirektor

