



I.

An die Vorsitzende
des Bezirksausschusses 03 -
Maxvorstadt
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz
Tal 13

80331 München

Datum
04.11.2020

**Grüne Infrastruktur (Fassadenbegrünung und Entsiegelung)
für das Heizkraftwerk in der Theresienstraße 36 umsetzen**

Antrag Nr. 20-26 / B 00713 des Bezirksausschusses des 3. Stadtbezirks vom 15.09.2020

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

der Bezirksausschuss beantragte am 15.09.2020, die SWM aufzufordern, bei der Sanierung ihrer Hofflächen in der Theresienstraße Asphalt zu entsiegeln und Flächen für die Fassadenbegrünung bereitzustellen. Die Regenwasserversickerung auf dem Gelände ist dem neuesten technischen Stand anzupassen. Das eigens von der Stadt München installierte Begrünungsbüro Green City soll mit den SWM zusammen konkrete Umsetzungsmaßnahmen erarbeiten.

Es handelt sich um eine laufende Angelegenheit im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung. Zuständig ist daher der Oberbürgermeister, der das RAW um die Bearbeitung des Antrags gebeten hat.

Wir haben die SWM um Stellungnahme gebeten, die Folgendes mitteilten:

„Das Gebäude des HW Theresienstraße wurde Ende der 50er Jahre errichtet. Die Hoffläche des Areals ist unterkellert und die Stahlbetondecke weist (siehe Bild unten) an mehreren Stellen durch das Eindringen von Wasser Schädigungen auf.

Im Detail:

- Die westliche Hoffläche muss mehrmals im Jahr mit Schwerlastverkehr (Waschwassertransporte und Anlieferungen von Chemikalien) befahren werden.

Zudem ist ein Teil der westlichen Hoffläche mit einer WHG-Beschichtung versehen (Chemikalienübergabestation). Ferner ist die Fläche für Feuerwehreinsätze freizuhalten und muss entsprechend zugänglich sein. Eine Eignung zur Entsiegelung ist somit nicht gegeben.

- Auf der östlichen Hoffläche befindet sich der Entsorgungshof mit 6-7 Containern. Schwerlastverkehr beim Austausch der Mulden ist regelmäßig notwendig. Da der Zufahrtsweg über die Einfahrt Theresienstraße ebenfalls für Feuerwehreinsätze gewährleistet bleiben muss (Feuerwehrezufahrt) besteht auch hier keine Eignung für eine Entsiegelung.
- Die Ein- und Ausfahrt über die Amalienstraße ist ebenfalls eine offiziell ausgeschilderte Feuerwehrezufahrt und notwendig, wenn das angrenzende Wohnhaus (Rückgebäude) am Areal Theresienstraße einen Feuerwehreinsatz benötigen würde. Die Parkplätze in diesem Bereich (nord-östliches Areal) sind für eine Entsiegelung ebenfalls nicht geeignet, um u. a. den Schwerlastverkehr zu ermöglichen.
- Die Einfahrt über die Türkenstraße 42 a ist die offizielle Hauptzufahrt zum Standort HW Theresienstraße für Feuerwehr, Lieferanten, Müllabfuhr etc. Die Warenannahme befindet sich im Bereich der nördlich gelegenen Werkstatt im Sozialgebäude. Die Fahrzeuge der Lieferanten (teilweise Schwerlastverkehr) fahren über die Zufahrt Türkenstraße 42 a über den nördlichen Bereich des Areals vor das Werkstattgebäude. Nach dem Entladen verlassen die Lieferanten in der Regel das Gelände über die Ausfahrt Amalienstraße. Dieser Bereich kann ebenso nicht entsiegelt werden.

Aufbau der schadhaften Hoffläche von der Stahlbetondecke bis zur Asphaltoberfläche des unterkellerten Bereichs



Optionen:

Im östlichen Nachbargebäude (Eigentum der Allianz AG) zum Heizwerk Theresienstraße werden bis zum Jahr 2025 umfangreiche Umbau- und Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Möglichkeit für eine Entsiegelung besteht bei den ausgewiesenen Schrägparkplätzen (ca. 8 Stück) im östlichen Bereich des Areals (angrenzend an das Gebäude der Allianz AG). Der Zeitpunkt für die Umsetzung/Realisierung ist hier frühestens nach Beendigung der Baumaßnahmen am angrenzenden Allianzgebäude im Jahre 2025. Die SWM planen dort vorzugsweise Rasengitterbausteine einzusetzen. Dabei werden wir die Belange der Feuerwehr sowie des Gewässerschutzes berücksichtigen.



Potenzielle Entsiegelungsfläche, ca. 200 m²

Begrünung der Dächer:

Die Dächer wurden beim Bau nur für die maximalen Schneelasten ausgelegt und eine zusätzliche Begrünung würde die zulässigen Flächenlasten bei weitem überschreiten. Eine zusätzliche Deckenbelastung der Objekte ist auf Grund von Alter und Ausführung nicht realisierbar. Ferner sind auf den Dächern verschiedenste betrieblich notwendige Einrichtungen angebracht, wie z. B. Sicherheitsventile, Lüftungsanlagen, Wartungs- und Fluchtwege ..., die eine Begrünung nicht ermöglichen würden.

Begrünung der Fassaden:

Die Beschaffenheit der Fassaden weist unterschiedliche Ausführungen auf. Teilweise ist das Gebäude gefliest, enthält Glasbausteine, Eternitplatten und Wellblechverkleidung. Ein direktes Anbringen einer Begrünung ist in diesen Fällen nicht möglich.

Ferner wäre eine Pflege der Begrünung an dem 50 Meter hohen und schwer zugänglichen Turmbau äußerst aufwendig.

Begründung zur Regenwasserversickerung:

Das Abwassersystem wurde in den Jahren 2017/2018 saniert. Für die Oberflächenwasserversickerung wurde eine Versickerungsanlage neu errichtet, in die auch Regenwasser eingeleitet wird. Die Regenwasserversickerung auf dem Gelände ist somit auf dem neuesten technischen Stand.“

Auch wenn Ihrem Antrag aus sachlichen Gründen nicht entsprochen werden kann, möchte ich mich für Ihr Engagement im Interesse der Bürgerinnen und Bürger bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

- II. Abdruck von I.
an RS/BW
an das Direktorium-HA II/BA-G Mitte
z.K.
- III. Wv. FB 5 (Netzlaufwerke/raw-ablage/FB5/SWM/3 Gremien/1 Stadt/1 Stadtrat/4 BA Antraege/BA03/00713_Antwort.odt)

Clemens Baumgärtner