



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An die
DIE LINKE DIE PARTEI
Stadtratsfraktion München

14.11.2024

Rathaus

**Klimaziele ernst nehmen – die Wärmewende bei der Münchner Wohnen (vormals GWG und GEWOFAG) voranbringen
Maßnahmenpaket beschließen I**

Antrag Nr. 20-26 / A 03880 Ziffer 3, 4 und 5 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 06.06.2023, eingegangen am 06.06.2023

Sehr geehrte Kolleg*innen,

zunächst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung im Zuge der Beschlussfassung Sitzungsvorlage-Nr. 20-26 / V 13924 vom 10.07.2024 bedanken.

Mit dem Beschluss zur Finanzierung der „Sanierungsoffensive zur Steigerung der jährlichen Sanierungsquote“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11692 vom 20.12.2023, wurden die Antragspunkte 2, 6 und 7 sowie in der Beschlussfassung zur „Fortsetzung des Städtischen Mieten-Stopps“, Sitzungsvorlage-Nr. 20 – 26 / V 11300 vom 20.12.2023, Punkt 1 Ihres Antrages geschäftsordnungsmäßig erledigt.

Die Beschlussvorlagen zur Finanzierung der „Sanierungsoffensive zur Steigerung der jährlichen Sanierungsquote“ und zur „Fortsetzung des Städtischen Mieten-Stopps“ haben unverändert Gültigkeit, im Wesentlichen wurde hier Ihr Antrag bereits umfänglich aufgegriffen, daher erlaube ich mir die verbleibenden Antragspunkte (3, 4 und 5), wie in der Beschlussfassung vom 10.07.2024 zur gewährten Fristverlängerung ausgeführt, wie folgt zu beantworten.

Antragspunkt 3: „Die beiden Wohnbaugesellschaften werden im Rahmen des Maßnahmenplans beauftragt, jeweils einen Sanierungsbeauftragten einzusetzen, der die Wärmewenden in Abstimmung mit dem Referat für Klima und Umweltschutz voranbringt.“

Antwort zum Antragspunkt 3:

Die ehemaligen Wohnbaugesellschaften GEWOFAG GmbH und GWG München GmbH, seit der Zusammenführung am 01.01.2024 unter dem Namen Münchner Wohnen GmbH firmierend, arbeiten seit Jahren intensiv mit städtischen Referaten, insbesondere dem Referat für Klima und Umweltschutz, sowie den Stadtwerken München an der Umsetzung der Klimaziele. Im Rahmen der Zusammenführung zur Münchner Wohnen wurde eigens die Sektion „Nachhaltigkeit & Klimaschutz“ ins Leben gerufen. Diese Sektion betreut den strategischen Sanierungsfahrplan und die Maßnahmen zur Wärmewende umfassend und langfristig. Die Abteilun

gen „Nachhaltigkeitsstrategie“ und „Klimaschutzmaßnahmen“ entwickeln hier fortlaufend die notwendigen Umsetzungsstrategien.

Seit Anfang 2024 koordiniert die Sektion „Nachhaltigkeit & Klimaschutz“ zudem die Zusammenarbeit mit dem Referat für Klima und Umweltschutz sowie den Stadtwerken München. Die konkrete Umsetzung erfolgt in den Fachsektionen Bau und Technik der Münchner Wohnen.

Antragspunkt 4: „Die beiden Wohnungsbaugesellschaften werden im Rahmen des Maßnahmenplans beauftragt, in enger Abstimmung mit den Stadtwerken München (SWM) darzustellen, welche Wohneinheiten bzw. Wohnblöcke bis 2030 mit Fernwärme versorgt werden können.“

Antwort zum Antragspunkt 4:

Siehe Antwort zum Antragspunkt 5

Antragspunkt 5: „Die beiden Wohnungsbaugesellschaften werden im Rahmen des Maßnahmenplans beauftragt, darzustellen, welche Wohneinheiten bzw. Wohnblöcke bis 2030 mit Wärmepumpen versorgt werden können.“

Antwort zum Antragspunkt 4 und 5:

Die ehemaligen Wohnungsbaugesellschaften GWG München GmbH und GEWOFAG GmbH arbeiten bereits seit Jahren eng und kontinuierlich mit den Stadtwerken München, um die strategische Umstellung von mit Wärmeträgern mit fossilen Brennstoffen versorgten Objekten auf Fernwärme oder Quartierswärmepumpen zu planen und zu realisieren. Grundlage dieser Aktivitäten sind die Ausbau- und Sanierungspläne der Münchner Wohnen sowie der im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung (KWP) der Landeshauptstadt München erstellte Transformationsplan für den Fernwärmeausbau der Stadtwerke München.

Gemäß Ausführungen der Beschlussvorlage zur „Sanierungsoffensive zur Steigerung der jährlichen Sanierungsquote“ ist eine Umstellung von Bestandsgebäuden auf Fernwärme oder Quartierswärmepumpen auch im Rahmen umfassender Großsanierungen wie folgt für 2024 und 2025 geplant:

Maßnahme	Anzahl der Wohneinheiten
Mit Sanierung: Umstellung auf Fernwärme oder Anschluss an Quartierswärmepumpen	1.524
Ohne Sanierung: Umstellung auf Fernwärme oder Anschluss an Quartierswärmepumpen	3.619

Im Rahmen der Zusammenführung zur Münchner Wohnen entwickelte das Unternehmen eine einheitliche Vorgehensweise, die in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken München umgesetzt wird. Dabei liegt der Schwerpunkt nicht nur auf der Klärung einzelner Projekte, sondern auch auf einem intensiven Informations- und Datenaustausch auf Portfolioebene, um die Planungen für die kommenden Jahre weiterzuentwickeln.

In monatlichen Arbeitsgruppensitzungen stehen die Stadtwerke München und die Münchner Wohnen in engem Austausch. Gemeinsam werden detailliert Zeitpläne abgestimmt und Objekte identifiziert, die von den Stadtwerken München zeitnah mit Fernwärme versorgt werden können. Die Münchner Wohnen überprüft, welche Projekte zur Umrüstung geeignet sind und welche priorisiert werden sollten.

Darüber hinaus nimmt die Münchner Wohnen geeignete Projekte in den Wirtschaftsplan auf, um durch die Umschichtung von Anschlusskapazitäten innerhalb der Stadtwerke München eine schnellere Anschlussmöglichkeit zu realisieren.

Zudem wurde vereinbart, beiderseits Maßnahmen zur Beschleunigung des Anschlussprozesses zu entwickeln.

Die Umstellung auf Fernwärme wird derzeit stark durch fehlende Kapazitäten bei den ausführenden Firmen des Versorgers, schwer planbare Netzausbauprojekte und begrenzte Fernwärmeressourcen beeinträchtigt. Daher rücken für die Münchner Wohnen zunehmend energetische Modernisierungen ohne Fernwärmebezug parallel zum Fernwärmeumbau in den Fokus. Dank der Synergieeffekte und der engen Zusammenarbeit besteht zudem die Möglichkeit, Quartiere, die nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen werden können, über kleine Nahwärmenetze zu versorgen. Ein solches Vorgehen wird aktuell im Rahmen eines Schulbauprojekts gemeinsam mit der Landeshauptstadt München geplant.

Das derzeit geplante Pilotprojekt „Nukleus“ in der Franz-Mader-Straße könnte als Blaupause für Quartiere der Münchner Wohnen dienen, die keinen Zugang zur Fernwärmeversorgung haben.

Da die Stadtwerke München über keine eigenen Flächen für derartige Erzeugungsanlagen verfügen, finden intensive Abstimmungen mit der Landeshauptstadt München und der Münchner Wohnen als Grundstückseigentümer statt, um geeignete Flächen für diese Projekte zu sichern.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ.Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin