

Datum: 25.03.2025
Telefon: 0 233-22923
Telefax: 0 233-24238
plan.ha2-13@muenchen.de

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Stadtplanung
PLAN-HAII-13

**Ergebnisse Interfraktioneller Arbeitskreis (IFAK) Bauprojekte
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16159
vorgesehen für den Bauausschuss am 01.04.2025 (VB)**

2. Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

I. An das Baureferat, Geschäftsleitung RG4

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Zuleitung vom 24.03.2025 zu o.g. Beschlussvorlage, in der Sie uns um Mitzeichnung der überarbeiteten Beschlussvorlage bitten.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung vieler Punkte unserer ersten Stellungnahme vom 19.03.2025 und bekräftigen unsere Unterstützung bei der Standard- und Kostenreduzierung in den Projekten des Baureferats.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zeichnet die Beschlussvorlage mit.

Es wird gebeten, diese Stellungnahme der Beschlussvorlage als Anlage beizufügen, falls nach Einschätzung des Baureferats folgende Änderungen nicht übernommen werden können:

Zu 2., S. 4

Da die Beschlussvorlage „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“, Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09711 vom 26.04.2007 im RIS nicht mehr verfügbar ist, wäre es gut, wenn diese Beschlussvorlage dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt wird.

Zu 4.1.1, b1) S.14 Dachgestaltung (Photovoltaik und Dachbegrünung) und Fassadenbegrünung:

Wir schlagen vor, die aktuellen und offensichtlich seitens des BAU nochmals überarbeiteten Formulierungen aus dem IFAK-Beschlussentwurf des RBS (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16318, vorgesehen für den Bildungsausschuss am 02.04.2025) zu verwenden (unten als Zitat kursiv dargestellt). Die Beschlussfassungen wären somit auch ähnlicher. Als einzige Ergänzung hieran bitten wir, noch den fett markierten Nebensatz aufzunehmen. Dieser soll nochmals eine extensive Dachbegrünung als Kompromiss an dieser Stelle als Möglichkeit mit einbringen. Da wir auch andere Studien zur Thematik kennen, meinen wir, dass das aus fachlicher Sicht nach wie vor sinnvoll und auch wirtschaftlich ist.

„Gemäß Bayrischem Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030: „Um als Vorbild innerhalb der Stadtgesellschaft voranzugehen, ist bei Dachbegrünungen bei städtischen Neubauten und Sanierungen zur Verbesserung des

Stadtklimas, zum Wasserrückhalt und zur Förderung der Biodiversität die Substratschicht von derzeit 8 cm (ohne Dränschicht) soweit technisch realisierbar auf 15-25 cm zu erhöhen.“ An Projektbeispielen wird deutlich, dass eine Differenzierung der Dachbegrünung und Belegung mit PV hinsichtlich der Spannweiten des Gebäudes ohne Qualitätseinbußen zielführend ist, sodass aus Sicht des Referats für Bildung und Sport und des Baureferats Anforderungen vor allem in Baubauungsplänen und Fördervorgaben offener formuliert werden sollten. Weitgespannte Tragwerke (z.B. 3-fach-Sporthallen) können, **sofern dies nicht auch mit durchlaufender extensiver Dachbegrünung (Substrathöhe 8cm) kombiniert möglich ist**, ohne Einwirkung hoher Lasten aus Substratsaufbauten von intensiver Begrünung wirtschaftlich ausgestaltet werden. PV-Anlagen können auf diesen Flächen verdichtet mit maximalem Ertrag umgesetzt werden. Im Gegenzug sind eindeutige Biodiversitätsdächer mit erhöhtem Substrataufbau (im Mittel 20cm), und / oder Habitatsmodulen ohne Einbau einer PV-Anlage, bei geringen Spannweiten auch unter Nachhaltigkeitsaspekten zielführend.“

Fassadenbegrünung:

„Eine aktuelle Studie der TU München thematisiert, dass aus qualitativer und aus wirtschaftlicher Sicht fassadennahe Bäume hinsichtlich der Zielsetzung der Fassadenbegrünung gleichrangig sein können. Das Verschattungspotential, die Blattoberfläche sowie der Lebensraum für Tiere ist bei Bäumen mindestens adäquat zur Fassadenbegrünung. Eine Anrechnung fassadennaher Bäume auf die regelmäßig geforderten 30 % Fassadenbegrünung ist demnach zielführend. Bodengebundene Fassadenbegrünungen sind troggebundenen Bepflanzungen vorzuziehen. Nach Möglichkeit ist ein automatisches Bewässerungssystem zu vermeiden. Eine nicht bodengebundene Bepflanzung ist sehr pflegeintensiv und damit im Unterhalt teuer. Das Referat für Bildung und Sport und das Baureferat schlagen vor, das Umfeld und vorhandene Grünflächen in die Gesamtbetrachtung mit einzubeziehen und so eine Abweichung vom Sollwert 30% zu erlauben, fassadennahe Bäume sollen mit angerechnet werden.“

Zu 4.1.1, b1), S. 14 Nutzeranforderungen:

Mit der Bitte um **Ergänzung (fett)**:

Ziel ist es, anhand von Standardraumprogrammen mit den jeweiligen Nutzerreferaten Qualitätsstandards unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit, Lebenszyklusbetrachtung **und Mehrfachnutzung** zu reduzieren. Dazu gehören z. B. Küchenstandards, Medientechnik und IT-Vernetzung.

Zu 4.1.1, b1, S. 14 „Auflagen nach Augenmaß / Flexibilisierungen“:

- Hier wird durch die Einfügung der Worte des BauR "Dazu wurde..." ein falscher/missverständlicher Kontext hergestellt. Diese Einfügung suggeriert eine StR-Beauftragung durch den Beschluss vom 12.02.2025 den vorgenannten „tatsächlichen Bedarf an Stellplätzen unter Berücksichtigung möglicher Synergieeffekte zu analysieren und ggf. Abweichungen von oder Anpassung der Münchner Stellplatzsatzung zu ermöglichen“. Daher wäre u.E. zu formulieren: "Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ...".
- Die Verwendung des neuen Begriffs „Vermieterreferat“ in der nun vorgelegten Fassung ist u.E. schwierig, z.B. mit Blick auf das RBS und die Schulen/Kitas, aber auch z.B. beim SOZ, das bspw. über Zuschüsse mit freien Trägern kooperiert, diese aber selbst Mieter sind. Die Fachreferate müssen nicht zwingend „Vermieter“ der Einrichtungen sein, um eine Einschätzung zu den StPl-Bedarfen treffen zu können. (kann auch durch Abfragen etc. erfolgen).

Zu 4.1.1, b2), S. 15

Mit der Bitte um **Ergänzung (fett)** der Überschrift:

Einsparpotentiale im Hinblick auf Flächensynergien und Synergien in Verbindung mit der Quartiersentwicklung und -bildung

Zu 4.1.1, b2), S. 17

Mit der Bitte um **Änderung und Ergänzung (fett)**:

Parallel zu dieser umfassenden Aufgabe **der Etablierung der Geschäftsprozesse** sind notwendige Bedarfsplanungen auch für anstehende Projekte **kurz- und mittelfristig** zu erzielen.

Unter der Federführung der 3. Bürgermeisterin wird daher ein Lenkungskreis etabliert, um konkrete Flächensynergien und Mehrfachnutzungen referateübergreifend **kurz- und mittel- und langfristig** zu erwirken. **Die langfristige Rolle des Lenkungskreises wird im Zusammenhang mit der Entwicklung der oben genannten Geschäftsprozesse entsprechend geprüft.**

Zu 4.2. b2) Straßen, Seite 20:

Da diese Maßnahme konträr zu weiteren Beschlüssen insbesondere auch des Baureferats und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung steht, bitten wir zumindest um Aufnahme des klärenden Nebensatzes:

Die Hauptabteilung Tiefbau kann durch eine stärkere projektbezogene Berücksichtigung der Bestandssituation (in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat (MOR) das hier federführend ist), z. B. bestandsorientierte Entwässerung unter Beibehaltung von vorhandenen Kanalanschlüssen anstelle Neubau von Sicker- und Absetzschächten, ein weiteres erhebliches Einsparpotenzial erschließen, **auch wenn dies ambitionierteren Zielen zum Umbau hin zur Schwammstadt entgegensteht.** Andere notwendige Klimaanpassungsmaßnahmen zur Umsetzung des Schwammstadtprinzips im öffentlichen Straßenraum (z.B. Neupflanzungen von Bäumen) sind davon nicht betroffen. Die Auswertung anhand von drei aktuellen Projekten ergab eine Einsparung projektbezogen zwischen 5 % und 8 % der Projektkosten, was monetären Einsparungen zwischen 560.000 € und 2.100.000 € entspricht. Bei der Baustellenabwicklung sind durch eine Reduzierung der Anzahl der Baufelder (Federführung liegt beim MOR) Einsparungen zwischen 9 % und 13 % der Projektkosten zu erzielen. Dies hat zusätzlich den Vorteil, dass sich die Bauabwicklung beschleunigen lässt und die Anwohner*innen und der Verkehr kürzer durch die Baustellen/Sperrungen belastet werden.

Zu S. 2 (Kurzübersicht) sowie zum Antragspunkt Nr. 7:

Wie die Aufgaben des Lenkungskreises unter Federführung der 3. Bürgermeisterin langfristig sein werden, ist im Zusammenhang mit der Geschäftsprozessentwicklung zu eruieren, daher die Bitte um **Änderung und Ergänzung (fett)** des Antragspunkts 7, Ergänzung eines weiteren Antragspunkts 8 nach dem Antragspunkt 7 und dementsprechend Veränderung der Nummerierung der Antragspunkte:

7. Die möglichen Einsparpotentiale unter 4.1.1 b2) im Hinblick auf Flächensynergien und Synergien in Verbindung mit der Quartiersbildung werden zur Kenntnis genommen. Unter Federführung der 3. Bürgermeisterin wird hierzu eine Lenkungskreis **für notwendige Bedarfsplanungen auch für anstehende Projekte** gebildet, um konkrete Flächensynergien und Mehrfachnutzungen **kurz- und mittelfristig**

referatsübergreifend zu erwirken.

8. **Unter Federführung der Stadtentwicklungsplanung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung werden mit der Mitwirkung der Vermieterreferate, der Nutzerreferate und des Baureferates langfristig zu etablierende referatsübergreifende Geschäftsprozesse für die Planung, Realisierung und den Betrieb mehrfach nutzbarer integrierter Infrastruktureinrichtungen entwickelt und Rolle sowie Aufgaben des Lenkungscreises unter Federführung der 3. Bürgermeisterin in diesem Zusammenhang geprüft.**

Mit freundlichen Grüßen

gez. i.V.

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

II. Abdruck von I. z.K. an

PLAN HA I

PLAN HA II

PLAN HA III

PLAN HA IV

PLAN HA II-5