



An das

Referat für Klima- und Umweltschutz
z.H. der Klimareferentin, Frau Christine Kugler

Bayerstraße 28a
80335 München

München, 04.07.2024

Stellungnahme zivilgesellschaftlicher Organisationen zur kommunalen Wärmeplanung München

Sehr geehrte Frau Kugler,

Architects for Future und die mitunterzeichnenden Organisationen möchten die Chance wahrnehmen am Beteiligungsverfahren zum Kommunalen Wärmeplan mitzuwirken. Gerne stehen wir auch für einen direkten fachlichen Austausch zu Themen-Schwerpunkten zur Verfügung. Generell würden wir es begrüßen, wenn zivilgesellschaftliche Organisationen - wie die Unterzeichnenden dieses Schreibens - im weiteren Prozess stärker und wirksam beteiligt werden und die Stadt die unsererseits vorhandene Expertise nutzt, damit wir gemeinsam das Ziel „Klimaneutrales München 2035“ erreichen.

Wir begrüßen, dass die Stadt München bereits jetzt den vom Bundesgesetzgeber seit 01.01.2024 geforderten, Wärmeplan in der ersten Stufe vorgelegt hat. Wir begrüßen auch die begonnene „Quartierskonzepte-Arbeit“, vermissen jedoch noch einige Aspekte und fordern eine stärker kooperative Zusammenarbeit der Referate und städtischen bzw. stadtnahen Gesellschaften zum Zwecke eines ganzheitlichen Wärmeplans - und dessen zügiger Umsetzung.

Federführend von A4F bezieht sich unsere Kritik in dieser Stellungnahme zunächst auf die Aspekte des kommunalen Wärmeplans, die das Planen und (Um-)Bauen bzw. Sanieren von Gebäuden betreffen. Wir kündigen bereits jetzt - sei es vorab oder im Verlauf des weiteren Einbezugs im Beteiligungsverfahren - weitere Stellungnahmen auch zu anderen Aspekten des Wärmeplans an, wie z.B. zum Aus- und Umbau des Fernwärmenetzes, zu dezentralen quartiersnahen Wärmenetzen, zu einzelnen klimaorientierten Quartierskonzepten usw..

Zusätzlich zu definierten Meilensteinen, die Planungssicherheit bei der Wärmeversorgung für Gebäude- bzw. Wohnungs-Eigentümer:innen, Mieter:innen und Energieversorger herstellen sollen, bedarf es einer umfangreichen Aufklärungskampagne - gegen noch immer vorhandene Vorurteile bzw. Falschinformationen bzgl. erneuerbarer Energieversorgung und energetische Sanierung, die sich hartnäckig in der Bevölkerung halten¹, sowie eine ganzheitliche städtebauliche Planung zur Reduktion des Wärmebedarfs und Wohnraumschaffung - gebündelt mit entsprechenden Förderungen und Forderungen.

Auch wenn wir viele Anregungen für den Wärmeplan haben und unsere Mitwirkung einfordern:
Der wichtigste Punkt ist: Umsetzung JETZT beginnen!

¹ So vielfach unsere Erfahrungen bei Energieberatungen.

Eine weitere Vertiefung von Untersuchungen, z.B. welche Gebäude in welcher genauen Reihenfolge saniert werden sollen, birgt die Gefahr, dass weitere Jahre vergehen bis tatsächlich mit der Umsetzung begonnen werden kann.

Nachfolgend einige unserer Diskussionspunkte:

1. Konkrete Strategie: Meilensteine und „low-hanging-fruits“

Im Grundsatzbeschluss II hat die Stadt beschlossen, bis 2035 klimaneutral zu sein. Ein klimaneutraler Gebäudebestand und eine klimaneutrale Wärmeversorgung waren stets Teil dieses Beschlusses. Für uns ist daher nicht akzeptabel, dass der Wärmeplan nunmehr - ohne größere Stadtratsdiskussion oder Änderung des seinerzeitigen Neutralität-2035-Beschlusses - auf 2045 abzielt und im Basisszenario die Klimaneutralität auch bis dahin nicht erreicht wird. Vermehrte, vertiefte, schneller umzusetzende Maßnahmen auch im Bereich Wärme wären u.E. erforderlich.

Der Wärmeplan muss aus unserer Sicht klarer strukturiert werden – zeitlich, Maßnahmen-bezogen und gebietsweise. Es braucht

- eine Definition von Meilensteinen mit Vorgaben was die Stadt bis 2030, 2035, 2040 erreichen will. Das gilt sowohl für den Ausbau des Fernwärmenetzes, die Planung und Realisierung von Nahwärme-Lösungen und der erneuerbaren Energien in dezentralen Bereichen, als auch für die Sanierung von Gebäuden (stadteigen und privat).
- eine detailliertere Ausarbeitung der Maßnahmen für Sanierungsgebiete.
- die Durchführung des Monitorings, das der Stadtrat - vor mehr als zwei Jahren - mit dem Grundsatzbeschluss II beschlossen hat.
- einen „Steuerkreis Wärmewende“, und zwar sowohl - wie bereits vorgeschlagen - innerhalb der Stadtverwaltung als auch mit den diversen Akteuren der verschiedenen Sektoren der Stadtgesellschaft, von Handwerks-Innungen über Finanziere und Berater/Planer:innen nicht zuletzt bis hin zu Vertreter:innen der Klima-engagierten Zivilgesellschaft.

Die in der Modellierung angesetzten Gebäude-Sanierungsraten sind zu gering. Laut Wuppertal Institut wäre die benötigte **Sanierungsrate 4%**², um den Gebäudebestand bis 2035 klimaneutral zu sanieren. Mit einer strategischen Vorgehensweise, serieller Sanierung und durch Fokussierung von Fördermitteln und vorhandener Fachkräfte auf den Gebäudebestand, sind wir überzeugt, dass mehr möglich ist als die in der Modellierung angesetzten Sanierungsraten mit 1,1-1,5% im Basisszenario und 1,3-2,4% im Zielszenario; wir halten für München 2,5-3,0% pro Jahr für anstrengenswert und erreichbar. Vor allem die nur langsame Steigerung der Sanierungsrate in beiden Szenarios sehen wir sehr kritisch.

Eine strategische Vorgehensweise bei den Haus-Anschlüssen, wie auch der Fokus auf die „low-hanging-fruits“ bei den Gebäudesanierungen bringen Geschwindigkeit.

München hat den Vorteil, dass ein Großteil des Gebäudebestands aus den Nachkriegsjahren stammt, mit Gebäuden, die relativ einfach - meist sogar seriell - saniert und bei denen der Wärmebedarf drastisch abgesenkt werden kann. Faktor-10-Sanierungen wie auch Schaffung zusätzlichen Wohnraums sind gerade bei Mehrfamilienhäusern dieser Baujahre möglich.

Mit der bereits erfolgten Bestandserfassung sind der Stadt die „Worst Performing Buildings“ bekannt. Zusätzlich zum quartiersweisen Vorgehen braucht es ein noch direkteres proaktives Zugehen auf die Gebäudebesitzer:innen und Eigentümergemeinschaften, eine zielgenauere Förderung und

² Quelle: Bericht 1,5°, Beitrag für FFF, Wuppertal Institut (2020) <https://fridaysforfuture.de/studie/>

anwendungsbezogene Beratungskampagnen, wie sie in anderen Städten erfolgreich durchgeführt werden. Gerade bei Wohnungseigentümergeinschaften kann die Stadt als unabhängige Instanz Vorurteile und Hemmnisse ausräumen. (Siehe Pkt. 4).

Wohnraumschaffung, Reduktion des Wärmebedarfs und Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien müssen zusammen gedacht werden.

Bezüglich des Wohnens liegt der Fokus beim Wärmeplan München noch immer auf Wohnraumschaffung durch Neubauten, insbesondere erforderliche Wärmebedarfs-Reduzierungsmaßnahmen und Potenziale für Wohnraumschaffung im Bestand kommen u.E. zu kurz.

2. Konkrete Strategie: Zusammenarbeit Referate und stadtnahe Betriebe

„Think bigger!“ Das gesamtstädtisch-strategische Instrument der kommunalen Wärmeplanung muss mit dem Masterplan klimaneutrales München zusammen gedacht werden. Dies geht nur ressortübergreifend und mit dem notwendigen politischen Willen³. Insoweit ist eindringlich darum zu bitten, dass das unter Vorsitz von OB D. Reiter eingerichtete Steuerungsgremium innerhalb der Stadtverwaltung auch tatsächlich wirkungsvoll agiert.

Es braucht eine rasche Überführung des Wärmeplans in die Bebauungspläne - auch über bereits bebaute Gebiete - damit Klimaschutz und der Wärmeplan kein „zahnloser Tiger“ bleiben. In München bei der ein Großteil der Flächen nur über einen einfachen Baulinienplan verfügt, gibt es hier konkreten Handlungsbedarf. Und dabei ist bei Einzelreferats-berechtigten Einwänden auch mal deutlich mit der Priorität „Klimaschutz und Klimaanpassung hat Vorrang“ zu entscheiden.

Im Grundsatzbeschluss II hat der Stadtrat beschlossen, dass bei den städtischen Liegenschaften keine Heizanlagen mit fossilen Energieträgern mehr verbaut werden dürfen - dies so zu entscheiden ist auch sachlich geboten und innerhalb der städtischen Referate und Gesellschaften zulässig. Aus dem Wärmeplan geht dies nicht klar hervor. Wenn Klimaschutz/-anpassung auch innerhalb der Stadtverwaltung und der stadteigenen Immobilien Relevanz haben soll, dann gelten die Regeln aus der Wärmeplanung auch für die Stadt selbst.

3. Planungssicherheit für alle Beteiligten

Zuerst braucht es gute Informationen, dann aber vor allem Rechts- und Planungssicherheit für Investitionen der Gebäude-/Wohnungseigentümer:innen, aber auch für Planende, die langfristige individuelle Sanierungsfahrpläne für die Eigentümer:innen erstellen. Besitzer:innen, die jetzt aufgrund von Austauschpflichten im GEG eine fossile Heizungsanlage durch eine neue Anlage ersetzen, werden in den nächsten 20 Jahren nicht bereit sein, erneut Investitionen an ihrer Heizung zu tätigen.

Und wie sollen sinnvolle Nahwärme-Lösungen in Quartieren umgesetzt werden, wenn sich ein (kleiner) Teil der Anwohner nicht bereit erklärt, angeschlossen zu werden. Deshalb fordern wir zwecks (rechtlicher) Unterstützung von investitionswilligen Eigentümer:innen, dass die Stadt auch die ihr zur Verfügung stehenden rechtlichen Mittel nutzt, wie sie auch in anderen Städten teils langjährig und erfolgreich genutzt und umgesetzt werden, wie etwa (quartiersbezogene) Ortssatzungen und auch örtlichen Anschluss- und

³ Dass es in der alltäglichen Arbeit eine oftmals ungenügende, nicht ausreichend „Klima“-priorisierende Kooperation zwischen städtischen Referaten Gründe für Beharrungen und Verzögerungen gibt, ist nicht nur innerhalb der Stadtverwaltung bekannt - und kommt sogar in Stadtratsvorlagen (wie z.B. zum Transformationsplan Fernwärme) deutlich zum Ausdruck.

Benutzungszwang (wie sie bei Abfall- und Abwasser unstreitig sind und vom städtischen Rechtsgutachter ja auch befürwortet wurden).

Essentielle Fragen und auch öffentlich zu diskutierende und zu klärende Themen sind u.E. deshalb:

- In welchem Jahr wird welches der geplanten Ausbaugebiete voraussichtlich an die Fernwärme /an ein bestimmtes örtliches Nahwärme-Netz angeschlossen werden?
- Dringende Untersuchung und Bereitstellung von Informationen für die „Sanierungsgebiete“
- Praktikable Lösungen: Was geschieht, wenn 90% der Eigentümer:innen ein Nahwärmenetz installieren möchten, 10% aber dagegen sind oder sich eine Beteiligung nicht leisten können/wollen?

Energetische Sanierungen von Gebäuden im Besitz mehrerer Eigentümer:innen erfordern bereits herausfordernde Überzeugungsarbeit. Empfehlungen von Energieberater:innen, sich mit den Nachbar:innen oder Mit-Eigentümer:innen zusammen zu tun, weil dadurch die Sanierungen für die/den Einzelnen günstiger werden bzw. Synergieeffekte entstehen, werden vielfach mit Kopfschütteln beantwortet.

Für ganze Quartiere, gemeinsame (serielle) Sanierungen bzw. ein Netz und eine Wärmequelle auf Basis erneuerbare Energien zu erreichen, kann nur funktionieren wenn - wie geplant und teilweise begonnen -, das gesamte Instrumentarium in voller erforderlicher Breite eingesetzt wird, wenn also:

- kostenfreie und unabhängige Beratungen vorab über die Vorteile der Sanierung/Umstieg auf erneuerbare Energien erfolgen,
- frühzeitige Information und Organisation bzw. Planungsunterstützung seitens der Stadt in voller Breite und allen jeweils aktuell „betroffenen“ Straßenzügen, sowie aktives Ansprechen und aufsuchende Energieberatung der Gebäude- und Wohnungsbesitzer:innen stattfindet,
- Rechtssicherheit für die Umsetzung mittels geeigneter Rahmensetzung gewährt wird (Vermittlung einschlägiger Rechtsberatung, Ausnutzen Stadt-gegebener Rechtsinstrumente wie Ortssatzungen und Anschluss und Benutzungszwang usw. ...)
- Qualitätssicherung in der Umsetzung von Nahwärmenetzen stattfindet. Es braucht neben der Stadtwerken München als Errichter und Betreiber von Anlagen und (Nahwärme-) Netzen, wie dies als SWM-Marktangebot bereits beim Einbau von PV-Anlagen und Wärmepumpen praktiziert wird, auch andere zuverlässige, zertifizierte und preissensibel-handlungsfähige andere Marktteilnehmer / Wärme-Energieversorgungsunternehmen, um Eigentümer:innen eine Qualitäts-Versorgungsgarantie anzubieten.
- zusätzliche Förderprogramme für gemeinschaftliche Wärmelösungen wie z.B. Gemeinschaftliche Grundwasserwärmepumpen oder andere nachbarschaftliche Nahwärmenetze geschaffen werden,
- pragmatisch vorgegangen wird. So sollte beispielsweise auch bei Mehrfamilienhaus-Anlagen mit bisher dezentraler Wärmeversorgung ein schrittweiser Anschluss an die Fernwärme oder ein Nahwärme-Netz möglich werden. Auch ein Anschluss einzelner Wohnungen (z.B. bei Neuvermietung) sollte möglich sein.
- Mietgeräte bzw. „Pop-Up Heizungen“, wie sie der Münchner Klimarat nennt, für eine Übergangsphase bis zum Anschluss an die Fernwärme genutzt werden können. Wir empfehlen diese Übergangslösung durch SWM oder etwa die SHK-Innung der Heizungsanbauer erneut untersuchen zu lassen, um zu vermeiden, dass Gebäudebesitzer:innen vor 2028 noch „rasch“ den alten Gaskessel durch einen neuen ersetzen und so die nächsten 20 Jahre nicht mehr bereit sind für eine weitere Investition/Umbau.
- verpflichtende Sanierungsfahrpläne vor allem auch für Mehrfamilienhäuser und Eigentümergemeinschaften mit noch dezentraler Beheizung eingefordert werden.

4. Aufklärungskampagne - einfache Zugänglichkeit von Informationen, Vorreiterrolle eigene Liegenschaften

Für den Erfolg der Wärmewende sind die Maßnahmen der Bürger:innen von allergrößter Bedeutung. Umso wichtiger sind daher Bewusstseinsbildung, positive Kommunikation, proaktive Beteiligung, aber auch aktiver Abbau von Hemmnissen.

Kommunikation über die geplanten Maßnahmen, den zeitlichen Rahmen und vor allem das Warum

Wir begrüßen, dass die Stadt bereits viele Projekte zur Information der Münchner:innen zur Wärmewende gestartet hat. Die Informationen sind jedoch bei vielen Gebäudebesitzer:innen/Stakeholdern wie Hausverwaltungen, Energieberater:innen, Handwerker-Innungen und Berater:innen / Planenden noch deutlich zu wenig bekannt und nicht (leicht) direkt über die Website der Stadt auffindbar. Hausverwaltungen und Immobilienmakler:innen sind nicht zu unterschätzende Stakeholder, die aktiv eingebunden und zu Multiplikatoren gemacht werden können/müssen.

Die „Energiekarawanen“ nehmen wir als positive Initiative wahr – der Fokus sollte jedoch stärker auch auf Mehrfamilienhäuser im Wohnungseigentum ausgeweitet werden. Wir begrüßen das geplante „Wärmewendetelefon“ und wünschen uns eine Ausweitung der Energiekarawanen, sowie eine Bündelung sämtlicher auch für Unkundige leicht verständliche und eingängige Informationen auf der Website der Stadt München (Re:Think gehört u.E. leider nicht dazu und ist überdies weitgehend unbekannt).

Fachlich nicht korrekte Vorurteile wie z.B. „die Wände atmen bei Überdämmung nicht mehr“ oder „es gibt bald kein Grundwasser mehr für eine funktionstüchtige Grundwasser-Wärmepumpe“ oder „Wasserstoff ist die Heizungslösung der Zukunft“ halten sich hartnäckig bei den Eigentümer:innen, auch wenn sie vielfach widerlegt oder - wie Wasserstoff - seitens der Stadt (erfreulicherweise) ausgeschlossen sind. Aufgrund der o.g. vorhandenen Unsicherheiten tendieren viele Gebäudeeigentümer:innen abzuwarten – auf bessere Förderungen, neue Technologien etc., statt ins Handeln zu kommen.

Unsere Wahrnehmung aus Sicht von uns Planenden und Energieberater:innen bzw. zivilgesellschaftlich Klima-Engagierten ist, dass bei den Eigentümer:innen große Verunsicherung herrscht in Bezug auf:

- Was muss wirklich getan werden?
- Welche Technologie hat Zukunftssicherheit?
- Ist es nicht besser noch abzuwarten?
- Wer kann mich interessenneutral beraten?

Hier bedarf es u.E. weit mehr Unterstützung in der Überzeugungsarbeit bei Eigentümer:innen, aber auch Mieter:innen, etwa durch:

- gut verständliche und einfach zugängliche Informationen,
- entsprechende Förderungen,
- eine „klare Message“: Wahrnehmen der Vorreiterrolle stadteigener Gebäude: keine fossilen Energieträger mehr.
- Wärmewendetelefon, Plakate, „Besuchsaktionen“ in Kindergärten und Schulen, Vortragsreihen nicht nur im Bauzentrum usw. usw.

Der individuelle Sanierungsfahrplan – bei entsprechend qualitativer Bearbeitung (siehe Brief A4F vom 28.07.2023 an das RKU im Anhang) ist ein gutes Beratungsinstrument. Es werden jedoch nach wie vor nur wenige Eigentümer:innen damit erreicht.

In dieser Erstberatung sind die Inhalte wesentlich. Die Ausbildung und Qualifikation der, auch städtisch eingesetzten, Energieberater:innen ist jedoch sehr unterschiedlich. Abhängig vom fachlichen Hintergrund der Berater:innen ergeben sich daher sehr unterschiedliche, teilweise auch nicht interessen-unabhängige Beratungen. Für die Energiekarawanen und andere Beratungsangebote sollte daher die Mindestanforderung der Berater:innen, die Qualifikation als Energie-Effizienz-Expert:innen gelten und gute Kommunikationsfähigkeiten abgefragt werden. Der Vorschlag, einen Leitfaden für die Energiekarawanen herauszugeben, bewerten wir positiv.

5. Ganzheitliche Planung: Wohnraumschaffung und Gesamtemissionen in den Wärmeplan miteinbeziehen

Mit ganzheitlicher Bilanzierung von Gebäuden inkl. der Grauen Emissionen stellt sich die Frage, ob München sich Neubau noch leisten kann und möchte, oder ob der Fokus nicht vielmehr auf Bestandssanierung gelegt werden soll und muss:

In einer Stadt in der 1,45 Mio m² mit leer stehenden Büroflächen⁴, vielen Wohnungen mit ungenutzten Zimmern, (weil ein Umzug von einer großen in eine kleinere Wohnung aufgrund der stark steigenden Mietkosten kaum möglich ist), braucht es u.E. für die Wärmewende unbedingt ein „Überdenken der Bedarfe“⁵ und ein Heben vorhandener Potenziale im Bestand. Bei der Quartiersarbeit sehen wir hier viele Potenziale, die noch nicht annähernd ausreichend angedacht und gehoben sind. Die Energiekarawane ist ein erster positiver Ansatz, aber nicht ganzheitlich genug konzipiert. Gute Nutzung vorhandener Flächen und „unsichtbarer Wohnraum“ muss im Rahmen der Beratung adressiert werden. Auch wenn dies Wärmeplanung eher indirekt betrifft.

Die im Februar veröffentlichte Studie „Potenziale Innenentwicklung in München“ vom Lehrstuhl für Raumentwicklung der TUM⁶, kommt zum Ergebnis, dass sich in München Wohnraum für 100.000 Menschen im Bestand schaffen lässt – teils ohne Baumaßnahmen.

7% der weltweiten Emissionen gehen auf die Zementproduktion zurück, deutschlandweit über 5%⁷. Herstellungsemissionen von Neubauten oder auch Verkehrs-/ÖPNV-Infrastrukturen im Münchner Stadtgebiet unter Verwendung insbesondere von Stahl und Beton müssten bei ganzheitlicher Bilanzierung den CO₂ Emissionen der Stadt zugeordnet werden⁸.

Wenn die beschlossene Klimaneutralität 2035 ernsthaft angegangen werden soll, dann gilt es zu prüfen, ob und welchem geringem Umfang die Stadt weiterhin Neubauprojekte, die zusätzliche Infrastruktur, zusätzliche Wärmeversorgung etc. benötigen und zudem zusätzliche Emissionen verursachen, dringend benötigte Fachkräfte binden usw., noch leisten kann und will.

Sanierungszyklen bei Gebäuden sind sehr lange. Bei Anlagentechnik um die 20 Jahre. Bauteilsanierungen erfolgen teils nur alle 50 Jahre. Bei diesen langen Sanierungszyklen ist es umso wesentlicher, dass hier

⁴ <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/bueromarkt/muenchen-at-a-glance>

⁵ <https://www.architects4future.de/forderungen/01-uberdenkt-bedarfe>

⁶ <https://mediatum.ub.tum.de/node?id=1737396>

⁷ https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/376/dokumente/factsheet_zementindustrie.pdf; zuletzt abgerufen am 26.06.2024

⁸ Die „Grauen Emissionen“ werden - wegen Fokussierung auf BISCO - anderen Städten/Ländern zugeordnet, in denen Stahl und Beton hergestellt werden. Deshalb liegt der Fokus des städtischen Handelns im Bereich Klimaschutz/-anpassung nur auf den energetischen CO₂-Emissionen, die innerhalb der Stadtgrenze Münchens entstehen - und „übersieht“ dabei von den gesellschaftlichen Sektoren der Stadt via Bauen, Reisen, Konsumieren... „Importierte“ CO₂-Emissionen, die aber auch in Münchner Verantwortung liegen (was auch der Klima-Gutachter der Stadt deutlich kritisiert). Das betrifft insbesondere auch die Energieversorgung in und für München - bezüglich der Planung der künftigen Wärmeversorgung sollte dieser Mangel u.E. schnellstmöglich behoben werden.

deutlich stärker proaktiv die Eigentümer:innen informiert werden und vorausschauend geplant wird. Es gilt vorhandene Potenziale auszuschöpfen, bevor Chancen vergeben werden. Wenn z.B. eine Dachsanierung oder Dämmung der obersten Geschossdecke erfolgt, wird in absehbarer Zukunft keine Wohnraumschaffung durch Aufstockung mehr erfolgen.

In der Gebäudeeffizienzrichtlinie der EU wurde im Juni 2024 beschlossen, dass „der Primärenergieverbrauch des gesamten Wohngebäudebestands schrittweise reduziert werden muss: bis 2030 um 16%, bis 2035 um 20–22%, was ungefähr der Effizienzklasse D entspricht. 55% der Einsparungen müssen durch die Sanierung der schlechtesten 43% der Wohngebäude erreicht werden.“⁹

Unsere Vorschläge für die Aktivierung dieser Potenziale sind:

- Erstellen eines Potenzialkatasters für Wohnraumschaffung parallel mit Wärmeplan bzw. städtebaulicher Planung für Aufstockungen im bebauten Gebiet auf Basis der TUM Studie
- Wohnraumberatung; Umzugsbonus bei freiwilliger „Verkleinerung“
- Förderungen für Wohnraumschaffung
- Gesamtstädtische Wohnungsbörse (nicht nur stadteneigene Liegenschaften)
- Aktive Beratung von Eigentümer:innen von Gebäuden und Eigentumswohnungen mit Potenzial für Wohnraumschaffung
- Vorgabe von einem maximalen Wert pro gebauter Fläche im (noch erforderlichen) Neubau für Graue Emissionen und Emissionen im Betrieb.

Informieren, fördern aber auch fordern. Es gilt, Ökologie und Soziales zusammen zu denken statt gegeneinander auszuspielen. (Stichwort Gentrifizierung nach Sanierungsmaßnahmen). Deshalb braucht es aus Sicht der Unterzeichnenden neben der Wärmeplanung und einem Masterplan z.B. auch Anpassungen im Mietrecht (#ökologischer Mietpreisspiegel).

6. Anpassung des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG)

Wie oben bereits genannt sehen wir einen Anpassungs- und Erweiterungsbedarf beim FKG. Nicht jedes Gebäude kann zum Effizienzhaus 55 saniert werden. Das Bestreben ist grundsätzlich positiv zu bewerten, aber Gebäude-/Wohnungseigentümer:innen, die diesen Standard durch bauliche Einschränkungen nicht erreichen können, sollten mit einem entsprechendem Nachweis dennoch bei der Sanierung auch von der Stadt gefördert werden, da Bestandserhalt mit energetischer Sanierung in den meisten Fällen in der Gesamtbilanz geringere Emissionen verursacht als Neubau.

Zusammenfassend zu oben fordern wir daher:

- Sofortiger Stopp der Neubauförderung im FKG – vor allem wenn dieser kein sozialer Wohnbau ist.
- Förderung Wohnraumschaffung im Bestand
- Umzugsbonus für Mieter:innen, die sich in der Wohnfläche verkleinern
- Förderung gemeinschaftlicher Nahwärmenetze
- Förderung von Grundwasser-Wärmepumpen - insbesondere von nachbarschaftliche Lösungen.

Uns liegt sehr daran, gemeinsam mit der Stadt München und den anderen Sektoren der Stadtgesellschaft das Ziel „Klimaneutrales München 2035“ zu erreichen. Deshalb stehen wir gerne für direkte fachliche

⁹ <https://www.byak.de/ben-blog/detailseite/beitrag/2024/06/01/062024-europaeische-richtlinie-epbd-verabschiedet.html>; zuletzt abgerufen am 20.06.2024

Gespräche zu einzelnen Themen-Paketen (wie hier im Planungs- und Baubereich, oder aber auch zum Ausbau der Fernwärmenetze, Erhöhung der Fernwärmeanschlussraten, Ausgestaltung nachbarschaftlicher Nahwärme-Konzepte, Informationskampagnen in Bezirksausschüssen, Quartiers-Diskussionen und in Bildungseinrichtungen) zur Verfügung und begrüßen, wenn zivilgesellschaftliche Organisationen - wie die Unterzeichnenden dieses Schreibens - im weiteren Prozess stärker, konsequent und auch umsetzungswirksam beteiligt werden und die Stadt unsere Expertise nutzt. Wir gehen davon aus, dass die Stadt und dass das Reerat für Klima- und Umweltschutz und auch die anderen Referate und städtischen Tochtergesellschaften hieran Interesse haben und dies proaktiv unterstützen.

In diesem Sinne wünschen wir uns gute Zusammenarbeit, um das Ziel „Klimaneutralität“ schnellstmöglich zu erreichen.

Mit klimafreundlichen Grüßen
auch für die mitzeichnenden Organisationen

Christina Patz (A4F, Architektin u. Energie-Effizienz-Expertin (dena))
Dr. Helmut Paschlau (Netzwerk Saubere Energie München, Energieberater)
Dr. (rer. Nat) Jürgen Stephan (München Zero, Physiker)



Architects for Future München ist eine Ortsgruppe von Architects for Future e.V.

Mitunterzeichnende:



klimawende.planen

Prof. Michaela Hoppe, Architektin
Prof. Dr.-Ing. Werner Lang, M.Arch.II (UCLA), Architekt