Telefon: *+49 (89) 233-740960*

Kommunalreferat
Abfallwirtschaftsbetrieb München

Abfallwirtschaftsbetrieb München (AWM);

Realisierung vorgezogener Maßnahmen zur Baufeldfreimachung, Erschließung und Schaffung von Baustellenvorbereitungen für die Nachfolgeanlage für die thermische Abfallbehandlung am Standort Heizkraftwerk Nord (Projekt „NaThAN“)

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01479

Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für den Abfallwirtschaftsbetrieb München vom 29.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Anlass des Beschlusses ist die Bereitstellung von Mitteln für vorgezogene Maßnahmen zur Realisierung der Nachfolgeanlage thermische Abfallbehandlung Nord (NaThAN). Im Zuge der weiteren Projektvorbereitung und vertieften Untersuchungen der erforderlichen Maßnahmen zeigt sich, dass umfangreiche Vorabmaßnahmen zur Baufeldfreimachung, Baufelderschließung, Baustelleneinrichtung und übergreifenden Koordination bereits deutlich vor der eigentlichen Errichtung von NaThAN erforderlich sind. Maßgeblich hierfür sind die engen zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhänge mit dem Biomasseheizwerk sowie weiteren Maßnahmen am Standort Heizkraftwerk Nord der Stadtwerke München, deren fortschreitende Planung bereits heute wesentliche Infrastruktur- und Erschließungsentscheidungen beeinflusst. Der Beschluss schafft die Voraussetzungen für eine rechtzeitige Umsetzung dieser Maßnahmen und damit für die termin- und risikosichere Realisierung von NaThAN.
Inhalt	Teilrealisierungsbeschluss (Projektgenehmigung)
Gesamtkosten / Gesamterlöse	118 Mio. € brutto für vorgezogene Maßnahmen NaThAN, davon freizugebend 50,2 Mio. € brutto für das Jahr 2027 mit diesem Beschluss.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv Für Projekt NaThAN gegeben, vergleiche Beschluss Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17059. Maßnahmen dieses Beschlusses dienen zur Realisierung von NaThAN.

Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat stimmt den dargestellten Vorabmaßnahmen zur Schaffung der technischen und organisatorischen Voraussetzungen für die Realisierung von NaThAN zu. Die bis Ende 2027 erforderlichen Mittel werden bereitgestellt und der Abfallwirtschaftsbetrieb München beauftragt, die hierfür notwendigen vertraglichen Regelungen mit den Stadtwerken München umzusetzen. Mit der Bereitstellung weiterer Mittel im Jahr 2028 wird der Stadtrat entsprechend dem Planungsfortschritt erneut befasst.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Heizkraftwerk München Nord, Thermische Abfallbehandlung, NaThAN
Ortsangabe	Heizkraftwerk Nord, Münchner Straße 22, 85774 Unterföhring

Telefon: *+49 (89) 233-740960*

Kommunalreferat
Abfallwirtschaftsbetrieb München

Abfallwirtschaftsbetrieb München (AWM);

Realisierung vorgezogener Maßnahmen zur Baufeldfreimachung, Erschließung und Schaffung von Baustellenvorbereitungen für die Nachfolgeanlage für die thermische Abfallbehandlung am Standort Heizkraftwerk Nord (Projekt „NaThAN“)

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01479

Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für den Abfallwirtschaftsbetrieb München vom 29.10.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag des Referenten 3
1. Management Summary 3
2. Projekt NaThAN 4
3. Erforderliche Voraussetzungen für die Realisierung von NaThAN 4
3.1 Standort HKW Nord 4
3.2 Zeitliche, räumliche und funktionale Zusammenhänge am Standort HKW Nord 6
3.3 Erforderliche Maßnahmen 7
3.3.1 Baufeldfreimachung 8
3.3.2 Baufelderschließung 8
3.3.3 Baustelleneinrichtung und Logistik 10
3.3.4 Entwicklung und Programmmanagement 10
4. Kostenrahmen und stufenweise Mittelbereitstellung 11
4.1 Kostenrahmen 11
4.2 Stufenweise Mittelbereitstellung 13
4.3 Finanzierung 14
5. Vertragsgestaltung 14
6. Weiteres Vorgehen 14
7. Klimaprüfung 15
8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten 15
9. Anhörung des Bezirksausschusses 15
10. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin 15
II. Antrag des Referenten 16
III. Beschluss 17

I. Vortrag des Referenten

1. Management Summary

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 01.10.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17059) wurden für das Projekt „NaThAN“ (Nachfolgeanlage thermische Abfallbehandlung Nord) die erforderlichen Mittel für die Planungsphasen bis einschließlich der Genehmigungsplanung sowie erste Mittel für vorgezogene Maßnahmen bereitgestellt. Ziel des Projekts ist der Ersatz der bestehenden thermischen Abfallbehandlungsanlage Block 3 am Standort Heizkraftwerk (HKW) Nord und damit die langfristige Sicherung der Entsorgungssicherheit für die Landeshauptstadt München (LHM) sowie für den Landkreis München.

Der bestehende Block 3 hat den Betrieb im Jahr 1983 aufgenommen und entspricht nach einer Betriebsdauer von mittlerweile über 40 Jahren nicht mehr dem Stand der Technik. Bedingt durch das Anlagenalter kommt es zu häufigeren Ausfällen der Anlage. Zudem erreichen zahlreiche Bauteile bis zum Jahr 2035 ihr konstruktives Lebensdauerende, so dass ein Weiterbetrieb der Anlage durch die Stadtwerke München (SWM) nicht mehr sichergestellt werden kann.

Die dem Planungsbeschluss zugrunde liegende Machbarkeitsstudie bestätigt die technische Umsetzbarkeit einer Nachfolgeanlage und definiert die wesentlichen Anforderungen an die zukünftige Anlage. Im Fokus stehen insbesondere die Anlagentechnik, die Genehmigungsfähigkeit sowie die Integration in den Standort HKW Nord.

Im Zuge der weiteren Projektvorbereitung und vertiefter Untersuchungen der für die Realisierung erforderlichen Maßnahmen zeigt sich, dass umfangreiche Vorabmaßnahmen bereits deutlich vor Beginn der eigentlichen Bauphase eingeleitet werden müssen. Diese Maßnahmen umfassen insbesondere die Baufeldfreimachung, die Baufelderschließung, die Schaffung von Baustelleneinrichtungs- und Logistikflächen sowie verschiedene übergreifende Planungs-, Gutachter- und Koordinierungsleistungen. Sie bilden die technischen und organisatorischen Voraussetzungen für die spätere Realisierung von NaThAN.

Maßgeblich hierfür sind die engen zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhänge mit dem Biomasseheizwerk (BMHW) sowie weiteren Maßnahmen am Standort HKW Nord der SWM. Deren fortschreitende Planung beeinflusst bereits heute wesentliche Infrastruktur- und Erschließungsentscheidungen und macht die frühzeitige Berücksichtigung der Anforderungen von NaThAN erforderlich. Durch die gemeinsame Entwicklung der Maßnahmen können Mehrfachmaßnahmen vermieden sowie Termin-, Kosten- und Projektrisiken reduziert und Synergien gehoben werden. Synergien ergeben sich vor allem daraus, dass nur eine Planung für eine bauliche Maßnahme durchgeführt werden muss und auch die Umsetzung in der richtigen Dimension für alle Projekte verwirklicht werden kann.

Sämtliche Maßnahmen werden innerhalb des Programms Erzeugungsentwicklung Nord (PEN) durch die SWM gebündelt geplant und gesteuert. PEN bildet den organisatorischen Rahmen für die gemeinsame Entwicklung, Abstimmung und Umsetzung der erforderlichen Vorabmaßnahmen.

Die Maßnahmen befinden sich dabei entsprechend ihrem zeitlichen Bedarf und ihrem jeweiligen Planungsstand in unterschiedlicher Konkretisierungstiefe.

Der Gesamtumfang dieser Vorabmaßnahmen beträgt nach derzeitigem Planungsstand 118 Mio. € brutto (Anteil des AWM). Damit trägt der AWM rund 63 % des auf Basis verursachungsgerechter Kostenteilung auf die Projektpartner entfallenden Maßnahmenumfangs. Die verbleibenden Anteile werden durch die SWM übernommen und sind nicht Gegenstand dieses Beschlusses. Mit dem vorliegenden Beschluss sollen die im Jahr 2027

erforderlichen Mittel in Höhe von 50,2 Mio. € brutto (AWM-Anteil) bereitgestellt werden. Die Mittelbereitstellung erfolgt stufenweise entsprechend dem Programmfortschritt. Über die Bereitstellung weiterer Mittel und wesentliche Projektschritte wird der Stadtrat im weiteren Verlauf erneut befasst. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, die erforderlichen Vorabmaßnahmen rechtzeitig umzusetzen und die Realisierung von NaThAN terminsicher und risikofrei vorzubereiten.

2. Projekt NaThAN

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 01.10.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17059) wurden für das Projekt „NaThAN“ die erforderlichen Mittel für die weiteren Planungsphasen bis einschließlich der Genehmigungsplanung sowie in begrenztem Umfang für erste vorgezogene Maßnahmen bereitgestellt.

Ziel des Projekts ist die Errichtung einer neuen thermischen Abfallbehandlungsanlage am Standort HKW Nord in Unterföhring als Ersatz für den bestehenden Block 3. Die neue Anlage soll die langfristige Entsorgungssicherheit für die LHM sowie für den Landkreis München gewährleisten. Hierzu ist eine Verbrennungskapazität von 400.000 bis 450.000 Tonnen Abfall pro Jahr vorgesehen. Darüber hinaus leistet die Anlage durch die Strom- und Fernwärmeerzeugung einen Beitrag zur Energieversorgung im Großraum München. Die Inbetriebnahme von NaThAN ist für das Jahr 2035 vorgesehen und ist durch das absehbare technische und wirtschaftliche Lebensdauerende des bestehenden Blocks 3 erforderlich.

Dem Planungsbeschluss ging eine umfangreiche Machbarkeitsstudie voraus. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden die technische Umsetzbarkeit einer Nachfolgeanlage am Standort HKW Nord, die wesentlichen verfahrenstechnischen Randbedingungen, die Integration in den bestehenden Kraftwerksstandort, die Genehmigungsfähigkeit sowie verschiedene technische Ausführungsvarianten untersucht. Auf dieser Grundlage wurde die technische Realisierbarkeit bestätigt sowie Anforderungen an die zukünftige Anlage definiert.

Die Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für die weiteren Projektphasen. Im Zuge der anschließenden Projektvorbereitung sowie vertiefter Untersuchungen der für die Realisierung erforderlichen Maßnahmen zeigt sich, dass eine Vielzahl infrastruktureller, logistischer und organisatorischer Voraussetzungen bereits deutlich vor Beginn der eigentlichen Errichtung von NaThAN geschaffen werden muss. Gleichzeitig wurden mit der fortschreitenden Planung des unmittelbar benachbarten BMHW der SWM die zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhänge am Standort konkretisiert. Hieraus resultieren zusätzliche räumliche und zeitliche Restriktionen und Anforderungen an die vorauslaufende Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen. Diese Voraussetzungen und die daraus abgeleiteten Maßnahmen werden in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

3. Erforderliche Voraussetzungen für die Realisierung von NaThAN

3.1 Standort HKW Nord

Der Standort HKW Nord in Unterföhring zählt zu den zentralen Energie- und Entsorgungsstandorten im Großraum München. Am Standort werden die thermischen Abfallbehandlungsanlagen des AWM sowie verschiedene Energieerzeugungsanlagen der SWM betrieben. Darüber hinaus befinden sich dort umfangreiche Energie-, Netz- und Infrastrukturanlagen, die für die Versorgung der Region von wesentlicher Bedeutung sind.

Mit dem Projekt NaThAN soll am Standort eine neue thermische Abfallbehandlungsanlage als Ersatz für den bestehenden Block 3 errichtet werden. Parallel hierzu planen die SWM

die Errichtung eines BMHW. Dieses dient der regenerativen Wärmeerzeugung für die Fernwärmeversorgung und wird zeitlich vor NaThAN realisiert. Damit werden in den kommenden Jahren mehrere Großprojekte parallel am Standort umgesetzt.

Die Lage der Projekte innerhalb des Standorts sowie die Nutzung gemeinsamer Flächen und Infrastrukturen führen zu engen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Vorhaben. Daraus ergeben sich Anforderungen an die Abstimmung und Koordination der Maßnahmen, die über die Grenzen der einzelnen Projekte hinausgehen. Die daraus resultierenden zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhänge werden im nachfolgenden Kapitel dargestellt.

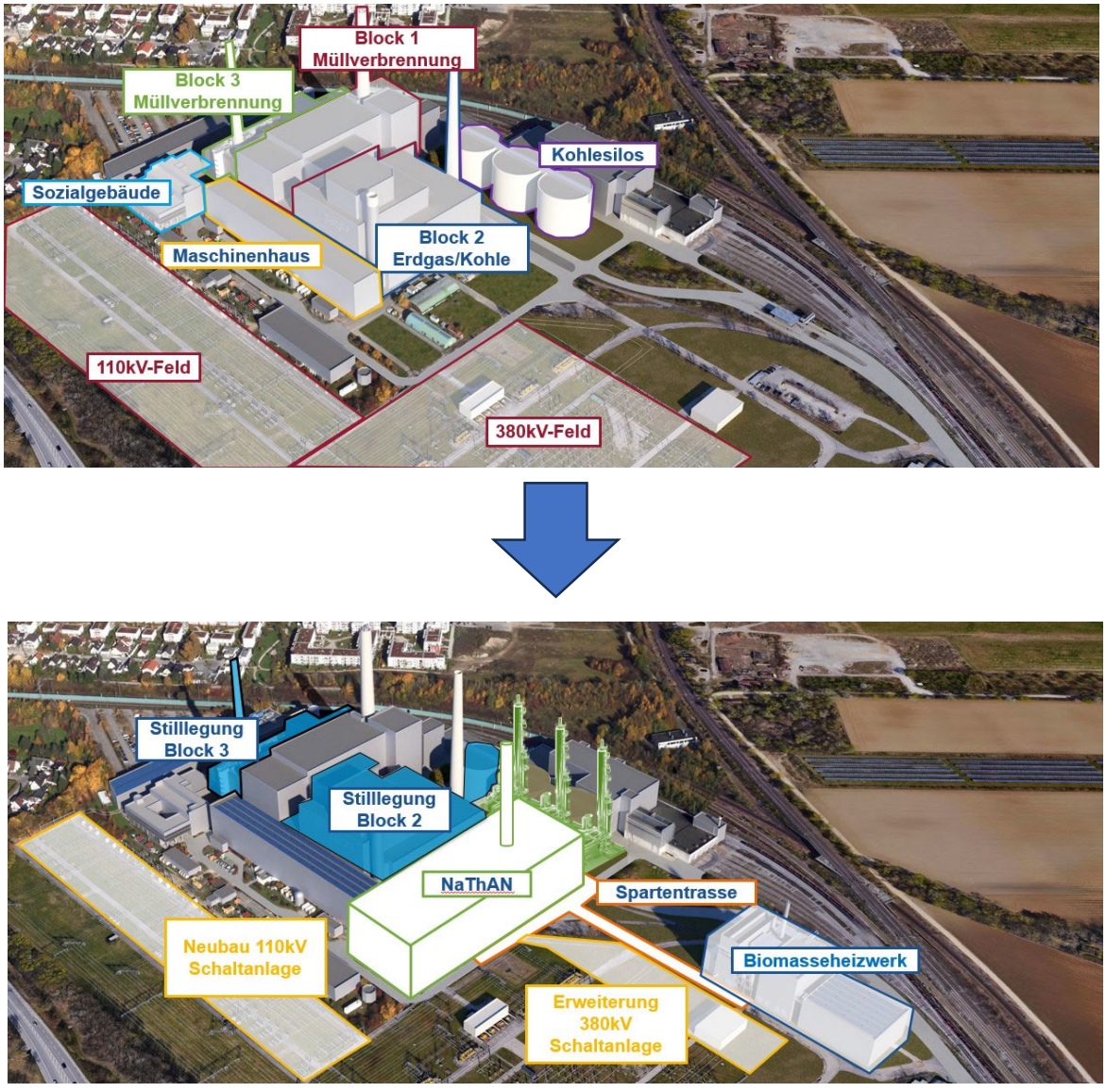


Abbildung 1: Standortentwicklung Nord ist wesentlicher Baustein der Energiewende und sichert langfristig Entsorgungs- und Versorgungssicherheit (Quelle: SWM)

3.2 Zeitliche, räumliche und funktionale Zusammenhänge am Standort HKW Nord

Die für die Realisierung von NaThAN erforderlichen Vorabmaßnahmen stehen in engem Zusammenhang mit weiteren Projekten und Maßnahmen am Standort HKW Nord. Hierzu zählen insbesondere das BMHW der SWM sowie weitere Maßnahmen zur Erneuerung und Weiterentwicklung der Energie- und Netzinfrastruktur. Die Planungs- und Bauphasen dieser Vorhaben überschneiden sich teilweise über mehrere Jahre.

Neben diesen zeitlichen Zusammenhängen bestehen räumliche und funktionale Abhängigkeiten zwischen den Projekten. Zahlreiche Vorhaben greifen auf dieselben Flächen, Verkehrswege und Zufahrten zu und müssen gleichzeitig in die bestehende Infrastruktur des Standorts eingebunden werden. Hierzu zählen insbesondere Ver- und Entsorgungssysteme, Energie- und Kommunikationsinfrastrukturen sowie weitere technische Einrichtungen. Viele der hierfür erforderlichen Lösungen können nur in einer gemeinsamen Betrachtung technisch und wirtschaftlich sinnvoll entwickelt werden.

Zusätzliche Anforderungen ergeben sich daraus, dass die Maßnahmen innerhalb eines bestehenden und weiterhin betriebenen Anlagenstandorts umgesetzt werden. Sowohl die Entsorgungsaufgaben des AWM als auch die Energieversorgung durch die SWM müssen während der Vorbereitung und Realisierung der Projekte uneingeschränkt aufrechterhalten werden. Hieraus entstehen besondere Anforderungen an Bauabläufe, Logistik, Flächenbereitstellung und die Koordination der einzelnen Maßnahmen.

Die genannten Zusammenhänge führen dazu, dass wesentliche Entscheidungen und Maßnahmen bereits in einer frühen Projektphase vorbereitet, entwickelt und teilweise umgesetzt werden müssen. Insbesondere bei Infrastruktur-, Erschließungs- und Logistikmaßnahmen sind die Anforderungen von NaThAN frühzeitig zu berücksichtigen, um spätere Einschränkungen, zusätzliche Kosten oder aufwändige Anpassungen zu vermeiden.

Gleichzeitig eröffnet die gemeinsame Betrachtung der Maßnahmen die Möglichkeit, Synergien zu nutzen, Mehrfachmaßnahmen zu vermeiden sowie Termin-, Kosten- und Projektrisiken zu reduzieren. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Entwicklung, Planung und Steuerung der erforderlichen Vorabmaßnahmen innerhalb des Programms PEN. PEN bildet den organisatorischen Rahmen zur Koordination der Maßnahmen und zur Entwicklung übergreifender Lösungen für die erfolgreiche Realisierung von NaThAN und des BMHW.

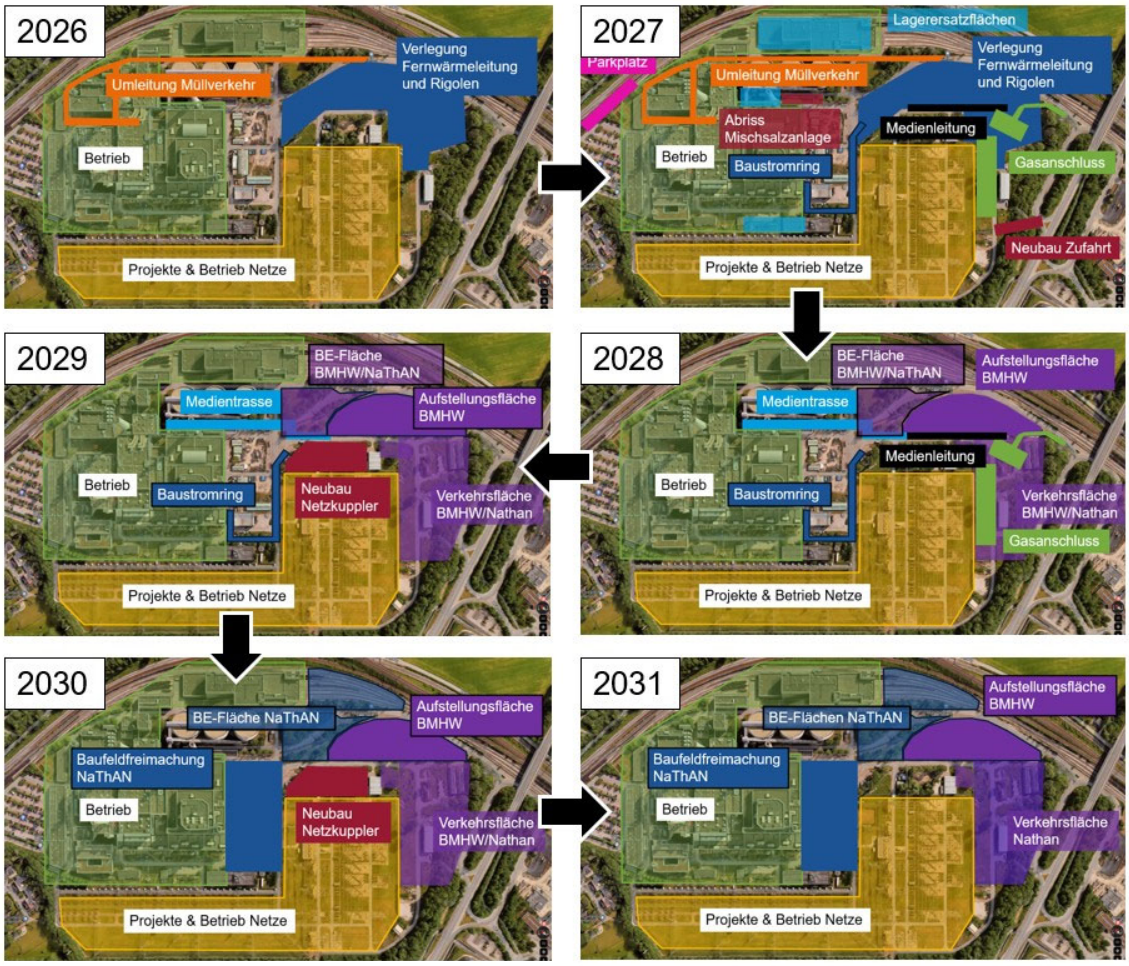


Abbildung 2: Zeitlicher Ablauf und räumliche Einteilung der Projekte am Standort HKW Nord (Quelle: SWM)

3.3 Erforderliche Maßnahmen

Aus den dargestellten zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhängen ergeben sich eine Vielzahl von Maßnahmen, die vor Beginn der eigentlichen Errichtung von NaThAN entwickelt, geplant und teilweise bereits umgesetzt werden müssen. Diese schaffen die technischen und organisatorischen Voraussetzungen für die spätere Realisierung der Anlage und ermöglichen gleichzeitig die Nutzung von Synergien mit weiteren Vorhaben am Standort HKW Nord sowie die Reduzierung von Termin-, Kosten- und Projektrisiken.

Die erforderlichen Maßnahmen lassen sich vier Handlungsfeldern zuordnen:

- Baufeldfreimachung
- Baufelderschließung
- Baustelleneinrichtung und Logistik
- Entwicklung und Programmmanagement

Die Maßnahmen befinden sich entsprechend ihrem zeitlichen Bedarf und ihrem jeweiligen Planungsstand in unterschiedlicher Informationsschärfe. Während für einzelne Maßnahmen bereits belastbare Konzepte und Planungen vorliegen, stehen bei anderen zunächst die Entwicklung und Bewertung geeigneter technischer, organisatorischer und wirtschaftlicher Lösungen im Vordergrund. Die nachfolgenden Kapitel erläutern die wesentlichen Handlungsfelder und die daraus abgeleiteten Maßnahmen.

3.3.1 Baufeldfreimachung

Die für die Errichtung von NaThAN vorgesehenen Flächen stehen gegenwärtig nicht als zusammenhängendes und uneingeschränkt nutzbares Baufeld zur Verfügung. Vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen müssen bestehende Nutzungen verlagert, Bestandsbauwerke zurückgebaut sowie weiterhin benötigte Medien- und Infrastrukturanlagen aus dem zukünftigen Baufeld heraus verlegt werden. Ziel der Baufeldfreimachung ist es, die für die Realisierung von NaThAN erforderlichen Flächen baulich und technisch verfügbar zu machen.

Abbruch und Räumung
Innerhalb des zukünftigen Baufeldes befinden sich derzeit verschiedene für den laufenden Betrieb des Standorts erforderliche Nutzungen und Einrichtungen, darunter Lager-, Werkstatt- und Betriebsflächen. Da diese Funktionen auch künftig benötigt werden, sind vor der Freimachung des Baufeldes geeignete Ersatz- und Ausweichflächen zu schaffen sowie erforderliche Rückbau- und Räumungsmaßnahmen durchzuführen. Diese Maßnahmen stellen eine Voraussetzung für die anschließende Erschließung und Bebauung des Baufeldes dar.

Leitungs- und Medienfreimachung
Zusätzlich wird das zukünftige Baufeld von einer Vielzahl weiterhin benötigter Medien- und Infrastrukturleitungen durchquert. Hierzu zählen unter anderem Fernwärme-, Wasser-, Elektro- und Leittechniksysteme, die auch künftig für den Betrieb des Standorts erforderlich sind. Vor Beginn der Errichtung von NaThAN müssen diese Bestandsanlagen erfasst, planerisch neu geordnet und außerhalb des zukünftigen Baufeldes neu geführt werden.

Die hierfür erforderlichen Trassenführungen und Infrastrukturbauwerke entstehen nicht unabhängig von NaThAN, sondern werden gegenwärtig im Zusammenhang mit dem BMHW und weiteren Maßnahmen am Standort entwickelt. Ein Beispiel hierfür ist die Neuordnung der Fernwärmeinfrastruktur. Bestehende Leitungen, die zukünftig innerhalb des Baufelds von NaThAN liegen, müssen in neue Trassenführungen überführt werden. Gleichzeitig müssen diese Trassen bereits heute so dimensioniert und geplant werden, dass sie sowohl die Anforderungen des BMHW als auch die zukünftigen Anforderungen von NaThAN aufnehmen können.

Werden die Anforderungen von NaThAN bei der Entwicklung dieser Infrastrukturmaßnahmen nicht rechtzeitig berücksichtigt, stehen spätere Erweiterungs- oder Umverlegungsmöglichkeiten aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit und der bereits laufenden oder abgeschlossenen Baumaßnahmen nicht oder nur noch eingeschränkt zur Verfügung.

Die Maßnahmen zur Leitungs- und Medienfreimachung umfassen daher insbesondere die Ortung, Stilllegung, Umverlegung oder Neuerrichtung von Leitungen und zugehörigen Infrastrukturkomponenten. Sie stellen eine wesentliche Voraussetzung für die spätere Baufelderschließung und damit für die Realisierung von NaThAN dar.

3.3.2 Baufelderschließung

Ziel der Baufelderschließung ist die Herstellung aller für den Bau und späteren Betrieb von NaThAN erforderlichen Medien- und Infrastrukturanschlüsse. Hierzu zählen insbesondere die Anbindung an die Energie-, Wasser-, Abwasser-, Kommunikations- und Leittechniksysteme des Standorts. Wie bei jedem Großprojekt stellt die Baufelderschließung eine grundlegende Voraussetzung für die spätere Realisierung und den Betrieb der Anlage dar. Am Standort HKW Nord ergeben sich hierbei zusätzliche Anforderungen aus dem bestehenden Anlagenbestand, den begrenzten Flächenverhältnissen sowie den engen Schnittstellen zu weiteren Projekten am Standort.

Medienerschließung
Eine besondere Bedeutung kommt hierbei der künftigen Medientrasse zu. Sowohl NaThAN als auch das BMHW müssen an die bestehenden Systeme zur Wärme-, Dampf-, Wasser- und Energieversorgung angebunden werden. Gleichzeitig sind im Zuge der Baufeldfreimachung bestehende Leitungen aus den zukünftigen Baufeldern heraus zu verlegen. Die Medientrasse dient daher nicht nur der Erschließung der neuen Anlagen, sondern auch der Neuordnung bestehender Infrastruktur am Standort.

Die Medientrasse wird über weite Bereiche als Rohrbrücke ausgeführt und bildet ein zentrales Infrastrukturbauwerk für die Anbindung von NaThAN, BMHW und bestehenden Anlagen am Standort. Ihre Dimensionierung und Trassenführung müssen bereits heute die zukünftigen Anforderungen der verschiedenen Vorhaben berücksichtigen, da spätere Erweiterungen aufgrund der räumlichen Randbedingungen nur eingeschränkt möglich wären.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Medienerschließung erforderlich. Hierzu zählen insbesondere die Gas-, Wasser-, Abwasser- und Löschwasserversorgung sowie weitere Infrastrukturmaßnahmen zur Anbindung der Anlagen an den Standort. Auch hierbei bestehen enge funktionale und zeitliche Zusammenhänge mit dem BMHW und weiteren Infrastrukturmaßnahmen.



Abbildung 3: Ausschnitt der Medientrasse zur medienseitigen Erschließung von NaThAN und BMHW (Quelle: SWM)

Elektro- und leittechnische Erschließung
Neben den klassischen Medienanschlüssen ist NaThAN vollständig in die elektro- und leittechnische Infrastruktur des Standorts zu integrieren. Hierzu zählen insbesondere die elektrische Energieversorgung sowie die Einbindung in Betriebs-, Leit-, Alarmierungs- und Kommunikationssysteme.

Der grundsätzliche Bedarf dieser Infrastrukturmaßnahmen steht bereits fest. Gegenwärtig werden die technisch und wirtschaftlich zweckmäßigen Lösungen entwickelt und bewertet. Unabhängig von der später gewählten Ausgestaltung müssen die Anforderungen von NaThAN bereits heute berücksichtigt werden, um spätere Einschränkungen oder kostenintensive Anpassungen zu vermeiden.

3.3.3 Baustelleneinrichtung und Logistik

Die Errichtung von NaThAN und des BMHW erfolgt auf einem bereits intensiv genutzten Standort unter laufendem Anlagenbetrieb. Für die Vorbereitung und Durchführung der Bau- und Infrastrukturmaßnahmen sind daher umfangreiche Maßnahmen zur Baustelleneinrichtung und Logistik erforderlich. Ziel ist es, die sichere und effiziente Abwicklung der verschiedenen Projekte zu ermöglichen und gleichzeitig die Ver- und Entsorgungssicherheit am Standort während der gesamten Bauzeit aufrechtzuerhalten.

Verkehrs- und Logistikkonzept
Der Standort HKW Nord wird bereits heute intensiv durch den Anlagenbetrieb genutzt. Künftig werden dieselben Flächen zusätzlich durch Infrastrukturmaßnahmen sowie den Baustellenverkehr mehrerer parallellaufender Großprojekte beansprucht. Gleichzeitig stehen nur begrenzte Flächen für Verkehrswege, Logistik und Baustellenzufahrten zur Verfügung.

Vor Beginn größerer Baumaßnahmen sind daher neue Verkehrs- und Logistikkonzepte zu entwickeln und teilweise bereits umzusetzen. Hierzu zählen insbesondere die Neuordnung bestehender Verkehrsführungen, zusätzliche Baustellenzufahrten sowie die Koordination von Betriebs-, Anliefer- und Baustellenverkehr. Diese Maßnahmen sind Voraussetzung dafür, dass Infrastrukturmaßnahmen, BMHW und NaThAN parallel umgesetzt werden können, ohne den laufenden Betrieb des Standorts zu beeinträchtigen.

Baustelleneinrichtungsflächen
Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erfordert darüber hinaus umfangreiche Baustelleneinrichtungsflächen. Diese werden unter anderem für Materiallagerung, Baustellencontainer, Werkstätten, Sozialräume und Baulogistik benötigt. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit am Standort müssen geeignete Flächen frühzeitig identifiziert, entwickelt und teilweise erst hergerichtet, umgebaut oder anderweitig verfügbar gemacht werden, bevor sie als Baustelleneinrichtungsflächen genutzt werden können. Gleichzeitig sind die Flächenbedarfe der verschiedenen Projekte aufeinander abzustimmen und bestehende betriebliche Nutzungen zu berücksichtigen.

Baustelleninfrastruktur
Neben Flächen und Verkehrswegen benötigt eine Baustelle dieser Größenordnung eine eigene technische Infrastruktur. Hierzu zählen insbesondere die Baustromversorgung sowie Zugangs-, Kontroll- und Sicherungssysteme. Diese Infrastruktur muss frühzeitig geplant und teilweise bereits vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten bereitgestellt werden, um die sichere und koordinierte Umsetzung mehrerer paralleler Maßnahmen zu ermöglichen.

Die Maßnahmen zur Baustelleneinrichtung und Logistik schaffen damit die organisatorischen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die Umsetzung der verschiedenen Bau- und Erschließungsmaßnahmen am Standort. Gleichzeitig stellen sie sicher, dass die Anforderungen von BMHW und NaThAN frühzeitig berücksichtigt werden und die Umsetzung der Projekte trotz begrenzter Flächenverfügbarkeit und laufendem Anlagenbetrieb termin- und risikofrei vorbereitet wird.

3.3.4 Entwicklung und Programmmanagement

Die Maßnahmen befinden sich entsprechend ihrem jeweiligen Bedarf in unterschiedlichen Entwicklungs- und Planungsständen. Während einzelne Maßnahmen bereits weit fortgeschritten sind, steht bei anderen zunächst die Entwicklung belastbarer technischer, organisatorischer und wirtschaftlicher Lösungen im Vordergrund. Das Programm umfasst daher neben Umsetzungsmaßnahmen auch Konzeption, Koordination und Querschnittsleistungen.

Entwicklung von Maßnahmen und Konzepten
Für zahlreiche Themenfelder sind zunächst weiterführende Untersuchungen, Konzeptentwicklungen, Variantenbewertungen und Planungsleistungen erforderlich. Ziel ist es, technische Randbedingungen zu klären, Anforderungen zu konkretisieren und belastbare Entscheidungsgrundlagen für die weiteren Projektphasen zu schaffen. Gleichzeitig muss sichergestellt werden, dass die Anforderungen von NaThAN bereits bei laufenden Infrastruktur- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden und notwendige Handlungsspielräume erhalten bleiben.

Gemeinsame Grundlagen- und Querschnittsleistungen
Darüber hinaus werden zahlreiche Untersuchungen, Gutachten und Planungsleistungen benötigt, die nicht einzelnen Maßnahmen zugeordnet werden können. Hierzu zählen beispielsweise Vermessungsleistungen, Baugrund- und Umweltuntersuchungen, fachliche Nachweise für Genehmigungsverfahren sowie weitere projektübergreifende Grundlagenleistungen. Da diese Leistungen von mehreren Vorhaben am Standort genutzt werden, können sie gemeinsam beauftragt und verwendet werden.

Programmmanagement und Koordination
Die zuvor beschriebenen Maßnahmen sind durch zahlreiche zeitliche, räumliche und funktionale Abhängigkeiten miteinander verknüpft. Zur Koordination dieser Zusammenhänge werden übergreifende Steuerungs- und Koordinierungsleistungen benötigt. Hierzu zählen insbesondere Flächenmanagement, Termin- und Schnittstellenmanagement, die Zusammenführung fachlicher Planungen sowie die übergreifende Steuerung der beteiligten Projekte und Maßnahmen.

Ziel ist es, Abhängigkeiten und Nutzungskonflikte frühzeitig zu erkennen, die Maßnahmen aufeinander abzustimmen und Risiken für Termine, Kosten und Projektziele zu reduzieren. Gleichzeitig schafft die gemeinsame Koordination Transparenz über den Gesamtfortschritt der Vorabmaßnahmen.

Die Maßnahmen der Entwicklung und des Programmmanagements bilden damit die Grundlage für die Vorbereitung, Abstimmung und Umsetzung der übrigen Handlungsfelder. Gleichzeitig ermöglichen sie eine schrittweise Konkretisierung der Maßnahmen entsprechend ihrem jeweiligen Bedarf und unterstützen eine wirtschaftliche Verwendung der bereitgestellten Mittel.

4. Kostenrahmen und stufenweise Mittelbereitstellung

4.1 Kostenrahmen

Die in Kapitel 3 dargestellten Maßnahmen sind zur Schaffung der technischen und organisatorischen Voraussetzungen für die Realisierung von NaThAN erforderlich. Gem. § 12 Abs. 1 KommHV-Doppik i. V. m. § 15 Abs. 3 EBV sind für Investitionen, die sich über mehrere Jahre erstrecken, neben dem veranschlagten Jahresbedarf die Auszahlungen für die gesamte Maßnahme anzugeben. Die Angabe der Gesamtkosten für die Realisierung von NaThAN ist zu diesem frühen Zeitpunkt noch nicht möglich, da diese erst mit Abschluss der Leistungsphase 3 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vorliegen. Aus betrieblichen sowie kapazitativen Gründen hinsichtlich Flächen, Zeitschiene und Abhängigkeiten zu weiteren Projekten innerhalb des Programms PEN ist es notwendig, diese Maßnahmen im Zeitablauf vorzuverlegen. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine gemeinsame Finanzierung durch den AWM und die SWM vorgesehen, um Synergien zwischen den einzelnen Projekten zu nutzen. Die nachfolgend dargestellten Kosten beziehen sich ausschließlich auf den durch den AWM zu tragenden Anteil der Vorabmaßnahmen. Dieser Anteil beruht derzeitig auf einer sehr groben Schätzung, die tatsächlich abzurechnenden Anteile werden auf Basis physikalischer und technischer Parameter im Zuge der weiteren Planungsphasen der Einzelprojekte zwischen SWM und

AWM festgelegt. Beispielhaft ist an dieser Stelle die Entwässerung der Dachflächen zu nennen. Die Kosten dieser Maßnahme werden auf Basis der Größe der Dachflächen aufgeteilt. Analog hierzu werden auch für die weiteren Maßnahmen verursachungsgerechte Kostenschlüssel verbindlich zwischen dem AWM und den SWM vereinbart. Die Kostenanteile der SWM, die auf Grundlage der vereinbarten verursachungsgerechten Kostenteilung unmittelbar durch die SWM getragen werden, sind nicht Bestandteil dieser Beschlussfassung. Zudem existieren Maßnahmen im Programm PEN, die in Gänze einem Projekt zugeordnet werden können. Hier erfolgt keine Aufteilung der Kosten, sondern diese werden dem Projekt vollständig zugeordnet.

Der dargestellte Kostenrahmen umfasst damit ausschließlich den auf den AWM entfallenden Anteil der Vorabmaßnahmen. Dieser entspricht rund 63 % des den Projektpartnern verursachungsgerecht zugeordneten Maßnahmenumfangs. Nachdem NaThAN sowohl aus Sicht der Feuerungswärmeleistung als auch hinsichtlich Grundfläche und Bauvolumen das deutlich größere Projekt im Vergleich mit dem BMHW darstellt, ist der Kostenanteil für den AWM auch größer. Die verbleibenden Kostenanteile werden durch die SWM übernommen. Der auf den AWM entfallende Kostenanteil beinhaltet zudem von den SWM beaufschlagte Overhead-Kosten auf externe Leistungen. Mit diesem Ansatz sollen die Leistungen der Querschnittsabteilungen der SWM (bspw. Einkauf) aber auch Kosten für die Vorfinanzierung der einzelnen Maßnahmen abgebildet werden.

Auf Grundlage der bisherigen Bedarfsermittlungen, Untersuchungen, Konzeptentwicklungen und Planungen ergibt sich der nachfolgend dargestellte Kostenrahmen. Zur Transparenz werden die Kosten den vier in Kapitel 3 beschriebenen Handlungsfeldern zugeordnet und basieren auf dem Planungsstand von 2026. Die Darstellung dient der Einordnung des Maßnahmenumfangs und stellt keine separate Budgetierung einzelner Handlungsfelder dar. Im weiteren Projektverlauf können sich Verschiebungen zwischen den Handlungsfeldern ergeben, ohne dass sich hierdurch der grundsätzliche Umfang der erforderlichen Vorabmaßnahmen verändert.

Kostenrahmen der Vorabmaßnahmen (AWM-Anteil)	[Mio. €]
Baufeldfreimachung, netto	16,5
Baufelderschließung, netto	46,9
Baustelleneinrichtung und Logistik, netto	3,7
Entwicklung, Querschnittsleistungen und Programmmanagement, netto	18,0
Summe Vorabmaßnahmen (AWM-Anteil), netto	**85,1**
Preissteigerungen und Unsicherheiten, netto	24,1
Umsatzsteuer	20,7
Summe Vorabmaßnahmen (AWM-Anteil), brutto inkl. Unsicherheit	129,9
Bereits freigegebene Mittel für Vorabmaßnahmen gemäß Planungsbeschluss	11,9
Restbetrag Vorabmaßnahmen (AWM-Anteil), brutto inkl. Unsicherheit	**118,0**

Tabelle 1: Kostenrahmen der Vorabmaßnahmen (AWM-Anteil)

Nach aktueller Einschätzung entfällt der größte Anteil der Kosten auf Maßnahmen der Baufelderschließung. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass zentrale Infrastrukturmaßnahmen bereits in einer frühen Projektphase entwickelt und teilweise umgesetzt werden müssen, um die spätere Realisierung von NaThAN sicherzustellen.

4.2 Stufenweise Mittelbereitstellung

Die in Kapitel 4.1 dargestellten Kosten umfassen den Planungsstand der für die Realisierung von NaThAN erforderlichen Vorabmaßnahmen. Aufgrund des langgestreckten zeitlichen Bedarfs sowie der zum aktuellen Zeitpunkt bestehenden Kostenunsicherheiten der einzelnen Maßnahmen ist es jedoch nicht erforderlich, den gesamten Kostenrahmen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereitzustellen. Die Mittelbereitstellung erfolgt stufenweise entsprechend dem Projektfortschritt und den jeweiligen Erfordernissen der einzelnen Maßnahmen. Mit dem vorliegenden Beschluss sollen diejenigen Mittel bereitgestellt werden, die bis Ende 2027 benötigt werden. Hierzu zählen insbesondere die erforderlichen Konzept- und Entwicklungsleistungen, die für die Bearbeitung der Vorabmaßnahmen notwendigen internen Ressourcen sowie Maßnahmen, für die bereits Kostenansätze vorliegen. Darüber hinaus werden solche Maßnahmen berücksichtigt, die aufgrund ihrer zeitlichen Abhängigkeiten bereits vor 2027 begonnen oder umgesetzt werden müssen.

Durch dieses Vorgehen erhält der Stadtrat bereits heute Transparenz über den erwarteten Gesamtumfang der Vorabmaßnahmen. Gleichzeitig erfolgt die Mittelbereitstellung auf Grundlage des jeweils erforderlichen Projektfortschritts und ermöglicht eine wirtschaftliche sowie risikominimierte Verwendung der bereitgestellten Mittel.

Für die bis Ende 2027 erforderlichen Maßnahmen ergibt sich ein Mittelbedarf von 62,1 Mio. € brutto. Hiervon stehen bereits Mittel von 11,9 Mio. € brutto aus dem Planungsbeschluss für NaThAN zur Verfügung. Der sich daraus ergebende zusätzliche Mittelbedarf sowie die Zusammensetzung der freizugebenden Mittel ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht.

Freizugebende Mittel Vorabmaßnahmen bis Ende 2027 (AWM-Anteil)	[Mio. €]
Summe Vorabmaßnahmen (AWM-Anteil), netto	85,1
Davon bis Ende 2027 erforderlich, netto	41,0
Preissteigerungen und Unsicherheiten, netto	11,2
Umsatzsteuer	9,9
Abzgl. freigegebene Mittel für Vorabmaßnahmen gemäß Planungsbeschluss	11,9
Neu bereitzustellende Mittel für Vorabmaßnahmen (AWM-Anteil), brutto	**50,2**

Tabelle 2: Freizugebende Mittel Vorabmaßnahmen bis Ende 2027 (AWM-Anteil)

Die dargestellten Vorabmaßnahmen dienen der Vorbereitung und Realisierung des Projekts NaThAN. Die genannten Maßnahmen müssen bereits vor Baubeginn des neuen Kraftwerkblocks erfolgen und mit dem Bau des BMHW verzahnt sein, da von beiden Anlagen genutzte Standortinfrastrukturen mit dem BMHW in Betrieb gehen müssen. Zudem werden bspw. Logistikflächen und Elemente der Baustelleneinrichtung von beiden Projekten konsekutiv genutzt, so dass die Bereitstellung bereits zum jetzigen Zeitpunkt erfolgen muss. Die Investitionskosten der Gesamtmaßnahme werden mit fortschreitender Planung weiter konkretisiert und dem Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt auf Grundlage belastbarerer Planungs- und Kostenermittlungen zur Entscheidung vorgelegt. Sobald gesicherte Erkenntnisse über eine preis- oder unsicherheitsbedingte Kostensteigerung des Netto-Basisbetrags um mehr als 10 % vorliegen, erfolgt zudem eine Information an den Stadtrat. Über die Bereitstellung der weiteren Mittel für Vorabmaßnahmen wird der Stadtrat in Abhängigkeit vom Projektfortschritt und dem jeweiligen Planungsstand erneut befasst.

4.3 Finanzierung

Die Gesamtkosten einer neuen Abfallbehandlungsanlage und der Realisierung von NaThAN können erst im Laufe einer präziseren Planung prognostiziert werden. Die anfallenden Kosten für die vorgezogenen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung, Erschließung und Schaffung von Baustellenvorbereitungen gehören ebenso wie die Realisierungs- und Baukosten zu den Herstellungskosten und stellen somit Investitionen dar, die ebenfalls in den Vermögensplänen des AWM fortlaufend eingestellt werden und durch Abfallgebühren finanziert werden. Es werden keine Finanzmittel über den Hoheitshaushalt der LHM beansprucht.

5. Vertragsgestaltung

Die Zusammenarbeit zwischen dem AWM und den SWM im Projekt NaThAN und den hierfür erforderlichen Vorabmaßnahmen erfolgt auf Grundlage einer Kooperationsvereinbarung. Diese regelt insbesondere die Planung, Umsetzung, Steuerung und Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen sowie die Aufgaben und Verantwortlichkeiten der beteiligten Partner. Die Ausarbeitung der Kooperationsvereinbarung wurde mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 01.10.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17059) beauftragt und erfolgt derzeit zwischen dem AWM und den SWM.

Die Planung, Vergabe und Durchführung der in diesem Beschluss beschriebenen Vorabmaßnahmen erfolgt durch die SWM. Dadurch können die Maßnahmen gemeinsam mit weiteren Vorhaben am Standort entwickelt, aufeinander abgestimmt und unter Nutzung bestehender Organisations- und Projektstrukturen umgesetzt werden.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt auf Grundlage nachvollziehbarer und prüffähiger Regelungen zur Kostenaufteilung. Ziel ist eine verursachungsgerechte Zuordnung der Kosten entsprechend dem jeweiligen Nutzen und den Anforderungen der beteiligten Partner. Kosten, die ausschließlich einem Partner zuzurechnen sind, werden von diesem getragen. Gemeinsame Maßnahmen werden nach zuvor festgelegten und transparenten Kostenteilungsregelungen aufgeteilt.

Die vertragliche Ausgestaltung schafft damit einen fairen und belastbaren Rahmen für die gemeinsame Umsetzung der Maßnahmen und gewährleistet eine transparente Zuordnung der entstehenden Kosten.

6. Weiteres Vorgehen

Mit Bereitstellung der beantragten Mittel können die in Kapitel 3 dargestellten Vorabmaßnahmen begonnen werden. Hierzu gehören sowohl laufende Konzept- und Planungsleistungen als auch die Vorbereitung und Umsetzung derjenigen Maßnahmen, die aufgrund ihrer zeitlichen Abhängigkeiten bereits vor der eigentlichen Errichtung von NaThAN erforderlich sind.

Die Bearbeitung der Vorabmaßnahmen erfolgt parallel zur weiteren Planung von NaThAN. Während die Planung der Nachfolgeanlage fortgeführt wird, werden gleichzeitig die infrastrukturellen, logistischen und organisatorischen Voraussetzungen für deren spätere Realisierung geschaffen. Hierdurch können erforderliche Entscheidungen frühzeitig vorbereitet, Schnittstellen berücksichtigt und die Umsetzung der Maßnahmen aufeinander abgestimmt werden.

Mit fortschreitender Planung werden die Konzepte und Maßnahmen schrittweise weiter konkretisiert sowie die zugrunde liegenden Kostenansätze fortgeschrieben. Auf dieser Grundlage werden belastbare Entscheidungsgrundlagen für die jeweils folgenden Projektphasen geschaffen.

Über die Bereitstellung weiterer Mittel sowie wesentliche Entscheidungen zur weiteren Realisierung der Vorabmaßnahmen und des Projekts NaThAN wird der Stadtrat entsprechend dem Projektfortschritt erneut befasst.

7. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv

Die in diesem Beschluss dargestellten Vorabmaßnahmen dienen der Vorbereitung und Realisierung des Projekts NaThAN sowie der hierfür erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen am Standort HKW Nord. Sie schaffen die technischen und organisatorischen Voraussetzungen für die spätere Umsetzung der Gesamtmaßnahme und sind daher nicht isoliert zu betrachten.

Die klimaschutzfachliche Bewertung von NaThAN erfolgte bereits im Rahmen des Planungsbeschlusses (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17059). Dabei wurde das Vorhaben insgesamt als klimaschutzfachlich positiv bewertet. Die mit der vorliegenden Beschlussvorlage vorgesehenen Maßnahmen dienen der Vorbereitung und Umsetzung der dort bewerteten Gesamtmaßnahme.

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab auf Arbeitsebene abgestimmt.

8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt. Der Klimarat wird im Laufe des Prozesses eingebunden. Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage zur Kenntnisnahme erhalten.

9. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

10. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Dr. Renate Unterberg, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Vortrag des Referenten wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Umsetzung der in dieser Sitzungsvorlage dargestellten Vorabmaßnahmen zur Schaffung der technischen und organisatorischen Voraussetzungen für die Realisierung der Nachfolgeanlage thermische Abfallbehandlung Nord wird zugestimmt.
3. Für die Planung, Entwicklung und Umsetzung der bis Ende 2027 erforderlichen Vorabmaßnahmen werden die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von 50,2 Mio. Euro entsprechend den Ausführungen dieser Sitzungsvorlage bereitgestellt.
4. Der Abfallwirtschaftsbetrieb München wird beauftragt, die zur Umsetzung der Vorabmaßnahmen erforderlichen vertraglichen Regelungen mit den Stadtwerken München abzuschließen.
5. Bezüglich der Bereitstellung weiterer Mittel für Vorabmaßnahmen sowie wesentlicher Entscheidungen zur weiteren Realisierung der Nachfolgeanlage thermische Abfallbehandlung Nord wird der Stadtrat entsprechend dem Projektfortschritt erneut befasst.
6. Liegen gesicherte Erkenntnisse über eine preis- oder unsicherheitsbedingte Kostensteigerung des Netto-Basisbetrags um mehr als 10 % vor, erfolgt eine erneute Befassung des Stadtrats.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Mona Fuchs
2. Bürgermeisterin

Der Referent

Dr. Alexander Dietrich
Berufsmäßiger Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Kommunalreferat – AWM – BdWL

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An

   AWM – AN

   AWM – FR

   AWM – HA I

   AWM – PR

   AWM – VR

   AWM – 2. WL

   Klimarat

   RAW

   RKU

   SKA

   SWM

   z. K.

   Am