

Datum: 08.04.2022

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-13

**Beschlussvorlage Kommunalreferat: Maßnahmenplan zur Förderung und Etablierung einer Kreislaufwirtschaft im Bausektor (EU-Projekt URGE), Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06128**

### **Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung**

#### **An das Kommunalreferat**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bedankt sich für die Einbindung und zeichnet die Beschlussvorlage mit den folgenden Anmerkungen mit. Die Stellungnahme der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG erfolgt gesondert und wird so bald wie möglich nachgereicht.

#### **1. Parallele Beschlussvorlage des PLAN**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird voraussichtlich im Mai 2022 eine Beschlussvorlage mit dem Titel: „A) Klimaneutrales München bis 2035: Zero Waste-Konzepte für Neubaugebiete B) Anträge (...)“ in den Stadtrat einbringen. Das Kommunalreferat hat diese Beschlussvorlage bereits mit gezeichnet. Teil der Beschlussvorlage ist die Behandlung zweier Stadtratsanträge:

- Müll vermeiden – Wertstoffe nutzen III „Zero Waste“-Konzepte in jedem neuen Quartier  
Antrag Nr. 14-20 / A 06973 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL – rosa Liste vom 11.03.2020
- Standorte für Wertstoffinseln in den Planungsprozess integrieren  
Antrag Nr. 20-26 / A 01358 von Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Thomas Schmid, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Andreas Babor vom 26.04.2021

Wir bitten an geeigneter Stelle einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen (z.B. unter Punkt 2, zweiter Spiegelstrich) und darauf hinzuweisen, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in dieser Beschlussvorlage vorschlägt, „dass PLAN beauftragt wird, bei stadteigenen Liegenschaften in Abstimmung mit dem Kommunalreferat zu überprüfen, ob ein Pilotprojekt im Sinne des Zero Waste-Gedankens ausgeschrieben werden kann.“

#### **2. Quartiersentwicklung Neufreimann (ehemalige Bayernkaserne)**

Die Entwicklung einer Kreislaufwirtschaft im Bausektor ist von hoher Bedeutung und wird begrüßt. Das Vorgehen basiert maßgeblich auf den aktuellen Erkenntnissen im Rahmen des EU-Pilotvorhabens bei der Baufeldfreimachung und Gewinnung von Recyclingbeton auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne. Aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen bitten wir, die folgenden Hinweise zu beachten:

- Quartier Neufreimann  
Im Rahmen eines öffentlichen Prozesses wurde kürzlich für das künftige Stadtquartier auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne ein neuer Name ermittelt. Es soll nun Neufreimann heißen. Wir bitten Sie künftig den neuen Quartiersnamen in Angelegenheit der ehemaligen Bayernkaserne mit zu verwenden.
- Beschlussvorlage, Ziff. 4.4, Seite 6, Tabelle  
In der Tabelle wird die Rolle/ Expertise des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mit Planungsleistungen hinterlegt. Da dies nicht weiter konkretisiert und mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt ist, bitten wir diese Zeile zu löschen.
- Anlage, Maßnahmenplan, Ziff. 1.2.  
Die Ausführungen werden so verstanden, als dass auf das Gelände der ehemaligen Bayernkaserne und die dort bereits installierten Anlagen und Flächen für den geplanten Testlauf aufzubereitendes Material aus anderen Standorten bzw. Planungsgebieten herangeführt werden soll.  
Wir weisen darauf hin, dass auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne mögliche Flächenressourcen bereits knapp bemessen sind. Dies liegt begründet in den Lagerflächen für Materialien aus der Baufeldfreimachung vor Ort, aktuell dort noch stattfindenden Zwischennutzungen und den mittelfristig stark zunehmenden Neubautätigkeiten des Quartiers Neufreimann. Die für Letzteres genannten dringend benötigten Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lager- und Bewegungsflächen sind unbedingt freizuhalten, damit hieraus keine Verzögerungen der baulichen Gesamtumsetzung entstehen.  
Gleiches gilt für Flächen zur Herstellung der geplanten öffentlichen Grünflächen. Ab Ende 2024 wird es Erstbezüge erster Wohngebäude geben. In den folgenden Jahren werden dann bis ca. 2030 sukzessive die weiteren Wohnbauvorhaben fertiggestellt werden. Es müssen ab Erstbezüge erster Wohngebäude zumindest Teilflächen öffentlicher Grün- und Erholungsflächen angeboten werden können, da ansonsten die ersten „Pionierbewohner\*innen“ jahrelang auf einer Großbaustelle inmitten von Baustofflagerflächen und Baustellenverkehren leben müssten. Dies kann nicht zugemutet werden: Daher ist es nach unserem Kenntnisstand in Planung seitens BAU-Gartenbau bereits frühzeitig zumindest Teilflächen als Erholungsflächen herzustellen. Diese Planung darf nicht behindert werden.  
Wir hatten auf den Sachverhalt bereits in unserer Stellungnahme vom 08.08.2019 im Rahmen der damaligen Beschlussvorlage des KR (Rückbau der ehemaligen Bayernkaserne, Baufeldfreimachung, Recyclingkonzept) hingewiesen.
- Anlage Maßnahmenplan, Ziff. 1.3.  
Aufgrund der obengenannten Ausführungen zu Ziff. 1.2. scheint daher künftig bei stadtweiter Etablierung der Kreislaufwirtschaft eine allgemeine Aufstellfläche angezeigt. Allerdings bedeutet dies im Ergebnis, dass aufzubereitende Stoffmaterialien dann auch von den jeweiligen Abbruchflächen zur Aufbereitungsfläche transportiert werden müssten, was entsprechende LKW-Verkehre auslösen dürfte. Gerade beim Pilotvorhaben ehemalige Bayernkaserne wurde kommuniziert, dass die Aufbereitung vor Ort und damit die umfassende Vermeidung von LKW-Fahrten, sowohl hinsichtlich

Verkehrsvermeidung als auch eingesparter Transportkosten, von Vorteil sei.

- Anlage Maßnahmenplan, Ziff. 3.1. und Ziff. 12.  
Das Pilotvorhaben in der ehemaligen Bayernkaserne bietet wichtige Erkenntnisse zur Anwendung von recyceltem Beton und zeigt auch erste Projekte in der Anwendung. Die Anwendung ist bisher aber begrenzt auf Bauteile bzw. Bereiche ohne statische Belastungsanforderungen, z.B. Sauberkeitsschichten, wie in der Beschlussvorlage dargestellt. Aktuell zeigen sich darin Schwierigkeiten in der Anwendung für die dortigen Bauherrenschaften. Nach unserer Kenntnis haben hier insbesondere die städtischen Wohnbaugesellschaften auf verschiedene Themen hingewiesen z.B. Zertifizierungen im Einzelbauteilverfahren, Unsicherheiten in der Interpretation von Gewährleistungen bei der Produkthaftung und weitere. Eine angestrebte Abnahmeverpflichtung, welches den Einsatz des RC-Materials stark befördern könnte, ist hierdurch bisher nicht gesichert.

Aus unserer Sicht gilt es daher dringend, diese Fragestellungen zu klären, damit Bauherr\*innen Sicherheit hinsichtlich der Anwendung dieser sinnvollen recycelten Baustoffe haben. Bauvorhaben der Stadt und der städtischen Wohnbaugesellschaften könnten hier eine wichtige Signalwirkung auslösen, um dann auch bei den privaten Bauherr\*innen positiv wahrgenommen zu werden

### **3. Grundstücksausschreibungen und Wohnungsbau**

Die Hauptabteilung PLAN-HA III sieht die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Förderung und Etablierung einer Kreislaufwirtschaft im Bausektor als wichtigen Beitrag für die Zielerreichung der Klimaneutralität der LH München. Insbesondere bei den Punkten 3 und 10 des Maßnahmenplans (Punkt 3: „Referenzprojekte und Machbarkeitsversuche mit dem Ziel der Regelwerks und Normanpassung für RC-Substrate und RC-Beton“ und Punkt 10 „Zielsetzung einer Recycling-Quote“) sehen wir im Rahmen der kommenden Grundstücksausschreibungen in der Bayernkaserne sehr gute Einflussmöglichkeiten seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, um die Kreislaufwirtschaft in München voranzubringen und zu etablieren. Darüber hinaus ist es unseres Erachtens sinnvoll, auch weitere Pilotprojekte im Stadtgebiet beim Einsatz von Recycling-Baustoffen zu unterstützen. So können wichtige Erkenntnisse und Impulse für das nachhaltige Bauen und für zukunftsweisende Bauprojekte bzw. Siedlungen in München erreicht werden. Auch bei der Fortschreibung des Ökologischen Kriterienkatalogs wird das Thema „Kreislaufwirtschaft“ berücksichtigt.

### **4. Maßnahmenplan zur Förderung und Etablierung einer Kreislaufwirtschaft im Bausektor (Anlage), Punkt 4 „Schulungen für Behördenmitarbeiter\*innen bezüglich des Einsatzes von RC-Material“**

Ein Schulungsangebot ist grundsätzlich zu begrüßen. Ergänzend ist hier auf den Stadtratsbeschluss „Klimaneutrales München bis 2035: Ziele und Umsetzungsstrategie des Referats für Stadtplanung und Bauordnung A) Maßnahmen in der Stadtentwicklungsplanung, Bebauungsplanung, Wohnungsbauförderung und Stadtsanierung; Klimafahrplan in der

Stadtplanung" hinzuweisen. Der Klimafahrplan unterstützt als flankierendes Instrument für Bebauungsplanverfahren einen Planungsprozess, der den Klimaschutz und die Klimaanpassung des Quartiers als übergeordnetes Ziel beinhaltet., Die Schulungen sollten neben fachlichen Aspekten auch rechtliche Hintergründe, z.B. des BauGB §9 und §11 BauGB berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

**Anlage:**

- Stellungnahme GEWOFAG vom 11.04.2022



Ein Unternehmen der  
Landeshauptstadt München



GEWOFAG Holding GmbH, Postfach 83 01 53, 81701 München

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Blumenstr. 31  
80331 München

**GEWOFAG Holding GmbH**

Ihre Ansprechpartnerin:

**Büro der Geschäftsführung**

Postanschrift:  
GEWOFAG Holding GmbH  
Postfach 83 01 53  
81701 München

Datum:  
11.04.2022

### **Beschluss zum Maßnahmenplan zur Förderung und Etablierung einer Kreislaufwirtschaft im Bausektor (EU-Projekt URGE)**

Sehr geehrte

vielen Dank für die Einbindung im Rahmen des Beschlusses zum Maßnahmenplan zur Förderung und Etablierung einer Kreislaufwirtschaft im Bausektor (EU-Projekt URGE).

Die GEWOFAG begrüßt ausdrücklich den Beschluss zur weiteren Vertiefung der Kreislaufwirtschaft und der Verwendung von Recyclingmaterial in der Landeshauptstadt München. Grundsätzlich ist die Etablierung der Kreislaufwirtschaft im Bausektor ein wichtiger Baustein Ressourcen zu sparen und damit die Umweltauswirkungen unserer Bauaktivitäten zu reduzieren.

Aus Sicht der GEWOFAG sind jedoch noch einige im Beschlusssentwurf beschriebenen Punkte, insbesondere für die geplanten Maßnahmen, zu spezifizieren.

Die GEWOFAG stimmt dem Beschlusssentwurf zu, dass eine Recycling-Quote das Ziel der Klimaneutralität unterstützen wird. Um die Verwendung der Recyclingmaterialien und die daraus resultierenden zusätzlichen Anforderungen ganzheitlich messbar zu machen, regen wir eine einheitliche Definition und die Bilanzierung der durch Recyclingmaterialien eingesparten Treibhausgasemissionen an.

Die GEWOFAG sieht die Bereitstellung von Fördermitteln beim Einsatz von Recyclingmaterialien zum jetzigen Zeitpunkt als unabdingbar. Der erhöhte Aufwand durch Planung, Prüfung, Wiederaufbereitung und Einbau von Recyclingmaterialien sollte weitestgehend gedeckt sein, um weitere wertvolle Erkenntnisse gewinnen zu können. Bei Verpflichtung durch eine Recycling-Quote sind die Mehrkosten in den ersten Phasen zu prüfen und ggf. auch auf städtischer Ebene zu fördern.

Der Beschlusspunkt zur Bereitstellung von entsprechenden Lagerflächen der Recyclingbaustoffe ist von Seiten der GEWOFAG ein wichtiger Punkt, da wir als städtische Wohnungsbaugesellschaft durch die Eignungsprüfung der Flächen nur begrenzte

GEWOFAG Holding GmbH  
Gustav-Helmemann-Ring 111  
81739 München  
Telefon: 089 4123-0

E-Mail: [gewofag@gewofag.de](mailto:gewofag@gewofag.de)  
Internet: [www.gewofag.de](http://www.gewofag.de)  
Vorsitzende des Aufsichtsrats:  
3. Bürgermeisterin Verena Diehl

Stadtsparkasse München  
IBAN DE57 7015 0000 1001 1302 26  
BIC (SWIFT-Code) SSKMDEMM  
USI-ID: DE 270036504

Geschäftsführung:  
Dr. Klaus-Michael Dengler (Sprecher),  
Dr. Doris Zoller  
Sitz und Registergericht München, HRB 182 906

**Möglichkeiten zur dauerhaften Lagerung und Aufbereitung der Abbruchmaterialien besitzen. Gleichzeitig ist eine zentrale Lagerfläche für alle lokalen Akteure eine notwendige Grundlage für die Nutzung von Recyclingmaterialien.**

**Ebenso ist das vorgesehene Fort- und Weiterbildungsprogramm durch das Personal- und Organisationsreferat zu begrüßen. Wir bitten hier auch die Kolleginnen und Kollegen der GEWOFAG zu berücksichtigen. Zusätzliche komplexe Anforderungen in der Planung von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen mit Recyclingmaterialien oder einem Materialpass sind in die derzeitigen Planungsprozesse ganzheitlich zu integrieren.**

**Bei der Ausarbeitung eines Leitfadens für die Vergabe und die Ausschreibung von Abbruch und Neubaumaßnahmen bitten wir auch die Erfahrungen, die die GEWOFAG durch die Bayernkaserne gesammelt hat, zu berücksichtigen. Gerne unterstützt die GEWOFAG die weitere Prüfung zur Verwendung von Recyclingmaterialien in Pilotprojekten. Hier gibt es derzeit noch Unklarheiten, in welcher Güte und mit welchen technischen Eigenschaften Recyclingbeton für den Wohnungsbau geeignet ist.**

**Der Beschlussentwurf zur Fortführung der URBACT Local Group und der Maßnahmenplan zur weiteren Förderung der Kreislaufwirtschaft in München unterstützen auch die Bemühungen der GEWOFAG einen Beitrag zum Ressourcen- und Klimaschutz zu leisten.**

**Bei weiteren Fragen wenden Sie sich gerne an uns.**

**Mit freundlichen Grüßen**

**GEWOFAG Holding GmbH**



GWG München, Postfach 330480, 80064 München  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Beteiligungsmanagement HA III/03  
Blumenstraße 31  
80331 München

GWG München

**Geschäftsführung**

Heimeranstraße 31, 80339 München

**Beschluss Kommunalausschuss 05.05.2022 EU-Projekt URGE  
(Maßnahmenplan Kreislaufwirtschaft im Bausektor)**

12.04.2022

Sehr geehrte

vielen Dank für die Weiterleitung der Beschlussvorlage EU-Projekt URGE (Maßnahmenplan Kreislaufwirtschaft im Bausektor). Gerne nehmen wir zu der Beschlussvorlage und dem angehängten Maßnahmenplan wie folgt Stellung:

1. Beschlussvorlage

I. Vortrag der Referentin:

- zu Seite 3, Absatz 5: es ist zu ergänzen, dass bei der Berücksichtigung des Vergaberechts auch die Auswirkung auf die Gewährleistungsansprüche der Bauherren zu betrachten sind, um hier zu vermeiden, dass die wirtschaftlichen Risiken einseitig auf die Bauherren verschoben werden.
- zu Seite 8: aus Sicht der GWG München sollten folgende weitere Punkte in den Maßnahmenplan aufgenommen werden:
  - Klärung der Gewährleistung zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und Lieferanten im öffentlichen Vergaberecht klären
  - Zertifizierung und baurechtliche Zulassungen

II. Antrag der Referentin:

- zu Punkt 5: Die GWG München möchte einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung der Klimaziele leisten und beschäftigt sich aktuell intensiv mit dem Thema der Kreislauffähigkeit. Jedoch steht für uns weniger die Frage der Recyclingfähigkeit einzelner Objekte/ Auswahl Referenzobjekte an erster Stelle, sondern vielmehr ein ganzheitliches Konzept für Wohnungsgesellschaften. Dazu braucht es seitens der LHM genaue Informationen zu Organisation, Zuständigkeiten und Prozessen wie beispielsweise Ort/ Größe verfügbarer Zwischenlagerflächen, Zeitplan Aufbereitung, Kostenverteilung, Untersuchungen, usw.

GWG Städtische  
Wohnungsgesellschaft  
München mbH  
Heimeranstraße 31  
80339 München

Vorsitzende des  
Aufsichtsrates:  
Bürgermeisterin  
Verena Diel  
Geschäftsführung:  
Ass. jur. Christian Amlöng  
(Sprecher),  
Dipl.-Ing. (FH) Architektin  
Gerda Péter

Sitz und Registergericht:  
München  
Handelsregister B 7687  
Steuer-Nr. 143/143/40133  
USt-IdNr. DE129521972

Seiten  
1/3



Wohnungsunternehmen der  
Landeshauptstadt München

info@gwg-muenchen.de  
www.gwg-muenchen.de

Nach Fertigstellung eines Konzepts können seitens der GWG München erste Referenzgebäude evaluiert und benannt werden.

## 2. Maßnahmenplan

- zu 1 - Errichtung von Materialbörsen und eigenen Recyclinghöfen für wiederverwertbares Aushub- und Gebäudeabbruchmaterial: Die Organisation und Ausweitung des Themas Baustoffrecycling seitens der LHM ist nachvollziehbar, jedoch ist eine isolierte Kreislaufwirtschaft für eigene Bereiche / Gesellschaften aufgrund der verringerten Menge an angebotenen Material sowie potentiell geeigneter Abnehmer nicht sinnvoll. Auch sollten geeignete Lagerflächen an zentralen Stellen gesucht werden. Da die GWG in eigenen Wohngebieten tätig ist, können hier erwartungsgemäß keine Flächen zur Verfügung gestellt werden.
- zu 4 - Schulungen für Behördenmitarbeiter\*innen bezüglich des Einsatzes von RC-Material: im Rahmen der Schulungsmaßnahmen sollten auch Hürden bei der Gewährleistung zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und Lieferanten behandelt werden. Die Schulungen sollten auch auf Vergabestellen, externe Ausschreibungsbüros, Objektüberwacher sowie die städtischen Beteiligungsgesellschaften selbst ausgedehnt werden
- zu 7 – Umweltbezogene/-fokussierte Ausschreibung von RC-Beton und RC-Substraten sowie Zielsetzung einer RC-Quote: aus Sicht der GWG München sind zu diesem Punkt noch nicht alle Grundlagen geschaffen, die es den städtischen Dienststellen erlaubt die Bedingungen in die Grundstückskaufverträge aufzunehmen. Das Thema Haftung und Vergaberecht wirft hier aktuell noch erhebliche Fragen auf, z.B. inwiefern sich die Vorgaben der VOB/A mit der Produktneutralität und dem Transparenzgrundsatz vereinbaren lässt. Zudem sollte genau definiert werden, ob es sich um zertifiziertes oder Material mit Zulassung im Einzelfall handelt. Ist dies nicht der Fall, müssen diese Grundlagen bei den In-House-Vergabebeschlüssen bereits definiert und verhandelt werden.
- zu 10 – Zielsetzung einer Recycling-Quote: bei der Festlegung von Quoten wäre eine Abstimmung mit allgemein baurechtlichen Auflagen erforderlich. Eine Zulassung im Einzelfall muss eine Gültigkeit entsprechend üblicher Standzeiten der errichteten Bauwerke haben (derzeit nur 5 Jahre).

An dieser Stelle möchten wir auch nochmal auf diverse Stellungnahmen zum Thema Baustoffrecycling in der Bayernkaserne seit Anfang 2021 hinweisen, in denen die GWG München ihre Haltung gegenüber dem aktuellen Pilotprojekt in der Bayernkaserne ausführlich darstellt. Hinsichtlich des weiteren Vorgehens für die Auswahl geeigneter Referenzgebäude

renzobjekte würde die GWG München eine baldige Kontaktaufnahme seitens des Kommunalreferats und unter Einbeziehung des Planungsreferats (Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk) ausdrücklich begrüßen. Auch eine tiefere Einbindung in das EU-Projekt seitens der GWG München wäre wünschenswert. Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten signature]*

