



**Christine Kugler**  
Berufsmäßige Stadträtin

Über die BA Geschäftsstelle Mitte  
An den Vorsitzenden des Bezirks-  
ausschusses 24 – Feldmoching-Hasenbergl  
Herrn Dr. Rainer Großmann  
Hanauer Straße 1  
80992 München

14.02.2025

**Prüfung aufsuchende Energieberatung im Viertel „Fasanerie“**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07205 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 12.11.2024

Sehr geehrter Herr Dr. Großmann,

der o.g. Antrag wurde uns vom Direktorium mit der Bitte um weitere Bearbeitung zugeleitet; er bezieht sich auf ein Geschäft der laufenden Verwaltung i. S. d. Art. 37 Abs. 1 Satz 1 GO und § 12 Abs. 3 Bezirksausschuss-Satzung.

Mit diesem Antrag fordert der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenbergl das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) zu einer Prüfung auf, ob im Bereich des Viertels „Fasanerie“ im Stadtbezirk 24 eine aufsuchende Energieberatung im Quartier durchgeführt und ein entsprechender Quartiersumgriff definiert werden kann.

In der Begründung zu diesem Antrag wird u.a. ausgeführt, dass laut kommunalem Wärmeplan keine zentrale Wärmeversorgung für das Viertel „Fasanerie“ geplant sei und bei vielen Eigentümer\*innen in absehbarer Zeit eine Entscheidung zur individuellen Wärmeversorgung ihres Gebäudes anstehe, für die eine Energieberatung hilfreich wäre. Weiterhin wird argumentiert, dass gemäß einem Vortrag von RKU-Mitarbeitern beim BA am 16.09.2024 das Viertel „Fasanerie“ in der Nutzwertanalyse für die Quartiersauswahl vergleichbare Ergebnisse aufweise wie der vorgestellte Quartiersumgriff „Pulverturm“, für den eine aufsuchende Energieberatung geplant sei. Ebenso wären die im Wärmeplan empfohlenen Versorgungslösungen vergleichbar.

Zu diesem Antrag kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Wie im Antrag richtig festgestellt, weist der Münchener Wärmeplan für die Fasanerie überwiegend Eignungsgebiete für individuelle Wärmeversorgungslösungen aus. In der zwischenzeitlich aktualisierten Version (Stand November 2024, siehe Abbildung 1) können die meisten Baublöcke mit Luft- oder Grundwasserwärmepumpen versorgt werden und nur wenige Baublöcke östlich der Bahnlinie sind als Gebiete mit Fokus Sanierung verblieben.

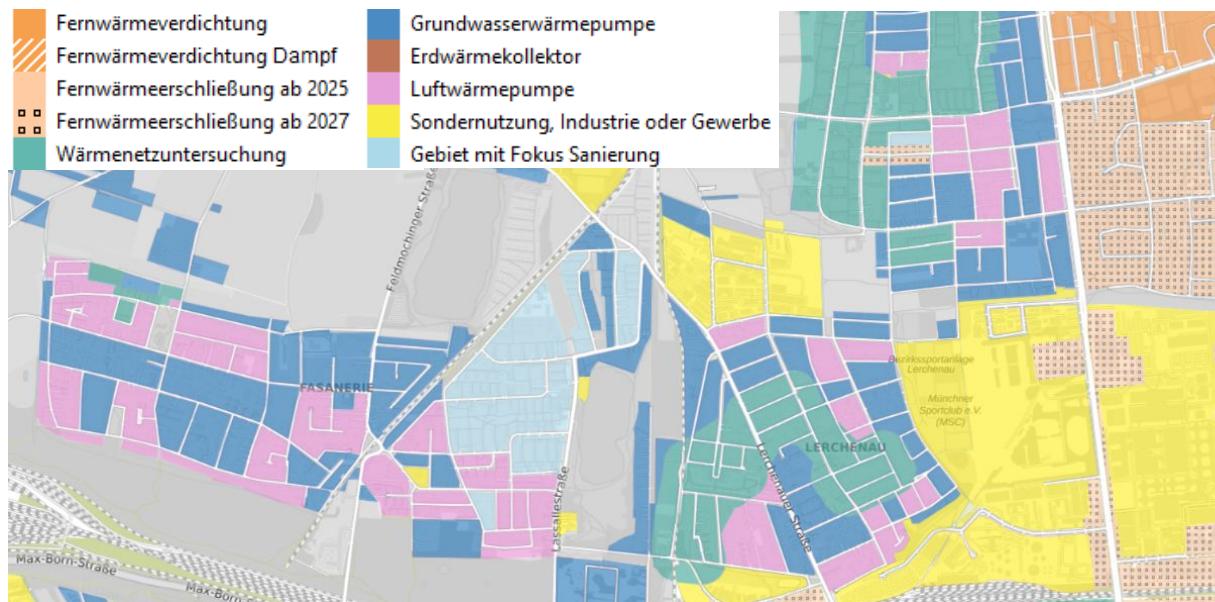


Abbildung 1: Eignungsgebiete des Münchener Wärmeplans im Viertel Fasanerie und dem potenziellen Quartiersumgriff Pulverturm. Quelle: <https://geoportal.muenchen.de/portal/waermeplan/>

Auch trifft die Beschreibung zu, dass das RKU die Nutzwertanalyse anwendet, um für die Instrumente integrierte Quartierskonzepte und aufsuchende Energieberatung im Quartier geeignete Gebiete auszuwählen und die Quartiersumgriffe festzulegen. Hierbei ist die im Wärmeplan ausgewiesene Eignung für eine zentrale oder individuelle Versorgungslösung kein Auswahlkriterium. Relevant sind vielmehr ein hoher Sanierungsbedarf, der aus einem hohen Wärmeverbrauch sowie der aktuellen Beheizung mit fossilen Energieträgern resultiert. Daraus ergibt sich ein hohes Potenzial zur Reduktion der Treibhausgasemissionen durch die Quartiersarbeit des RKU. Von großer Bedeutung ist zudem die Bebauungsstruktur.

Da die beiden Instrumente der Quartiersarbeit unterschiedliche Bebauungsstrukturen adressieren, unterscheiden sich die diesbezüglichen Kriterien in der Nutzwertanalyse. Die aufsuchende Energieberatung erzielt die besten Erfolge in Gebieten mit homogener Ein- und Zweifamilienhausbebauung und wendet sich insbesondere an Eigenheimbesitzer\*innen. Je höher der Anteil von Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäusern in einem Baublock ist, desto höher ist der Nutzwert für dieses Instrument. Demgegenüber kommen integrierte Quartierskonzepte vor allem im dicht besiedelten Geschosswohnungsbau zum Einsatz, weil klimaschutz- und klimaanpassungsbezogene Maßnahmen hier besonders weitreichende Wirkungen erzielen. Dementsprechend ergibt sich ein umso höherer Nutzwert, je geringer der Anteil von Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäusern und je höher die Wohneinheitendichte sind. Der Antrag

argumentiert mit den Nutzwerten aus den Vortragsfolien des RKU vom 16.09.2024. Diese Nutzwerte beziehen sich auf das Instrument der integrierten Quartierskonzepte und sind für die aufsuchende Energieberatung im Quartier nicht aussagekräftig.

Unabhängig davon ist die Bebauungsstruktur im Viertel Fasanerie gut geeignet für eine aufsuchende Energieberatung im Quartier. Mit dem aktuellen Stadtratsbeschluss vom 28.01.2024 (Sitzungsvorlage 20-26 / V 15547) hat das RKU den Auftrag erhalten, das Konzept der aufsuchenden Energieberatung im Quartier weiterzuentwickeln und die damit verbundenen externen Dienstleistungen neu auszuschreiben. Die Weiterentwicklung ist derzeit in Bearbeitung und umfasst beispielsweise eine Erweiterung der Zielgruppe auf kleine Mehrfamilienhäuser. Deswegen wird die nächste Energieberatungskampagne erst in der zweiten Jahreshälfte 2025 starten und die Auswahl der Quartiere ist noch nicht erfolgt. Auch die Gebiete mit dem Arbeitstitel Pulverturm sind noch nicht entschieden, sondern in der näheren Prüfung. Fest steht aber bereits, dass als nächstes der Münchner Norden an der Reihe ist.

Für den Erfolg der aufsuchenden Energieberatung haben sich Synergien mit bestehenden Aktivitäten als sehr fruchtbar erwiesen. Im Stadtbezirk Feldmoching-Hasenbergl ist bereits eine Geothermieanlage im Bereich des ehemaligen Virginia-Depots geplant und für ein Gebiet um den Stanigplatz wird die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts geprüft. In unmittelbarer Nachbarschaft der Pulverturm-Gebiete arbeitet ein Projektteam der Landeshauptstadt München mit internationalen Partnern aus Wissenschaft, Wirtschaft und Verwaltung im Rahmen des EU-Projekts ASCEND seit 2023 daran, das Quartier Harthof im Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart energiepositiv umzubauen. Somit bestehen sehr gute Chancen, dass die Pulverturm-Gebiete für eine aufsuchende Energieberatung in 2025 ausgewählt werden und infolgedessen auch die Fasanerie in die engere Auswahl kommt und intensiv auf eine Eignung geprüft wird. Das Interesse von Bezirksausschüssen an der Durchführung der aufsuchenden Energieberatung ist hierbei ebenfalls ein Kriterium der Nutzwertanalyse in der Kategorie Akteurbereitschaft. In diesem Sinne bedanken wir uns für Ihren Antrag und freuen uns auf offene Türen für die Quartiersarbeit bei Ihnen im Stadtbezirk Feldmoching-Hasenbergl.

Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07205 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenbergl vom 12.11.2024 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kugler  
Berufsmäßige Stadträtin