DIE GRÜNEN
ROSA LISTE
STADTRATSFRAKTION MÜNCHEN

SPD Volt FRAKTION
IM MÜNCHNER STADTRAT

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss der Vollversammlung am 30.04.2024
Öffentliche Sitzung, TOP 6

Münchner Wohnen GmbH
Standard- und Baukostenreduzierung im Wohnungsbau
Ergebnisse aus dem Interfraktionellen Arbeitskreis (IFAK) Wohnungsbau
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16108

Änderungs-/Ergänzungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

Punkt 1	Wie Antrag der Referentin
Punkt 2 **ergänzt**	Die Münchner Wohnen senkt ihre Baukosten – bezogen auf das erweiterte Modellhaus gemäß Anlage 2 – mindestens um 10 %. Dies erreicht sie **im Rahmen der folgenden Beschlussziffern** durch die Summe an Kosteneinsparungen, die im Vortrag der Referentin sowie in der Anlage 1 beschrieben sind und indem jedes Bauprojekt auf Kosteneinsparungspotenzial hin untersucht wird. Neben künftigen Bauprojekten, können auch Vorhaben in die Prüfung einbezogen werden, bei denen die zurückliegende Grundstückvergabe bestimmte Baustandards (siehe auch Beschlussziffern 3 bis 8) verbindlich festgelegt hat. Die Umsetzung der angestrebten Kürzungen (vgl. MIP-Beschluss vom 18.12.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15187) im Teilhaushalt des Referates für Stadtplanung und Bauordnung erfolgt unter Prüfung und Berücksichtigung des Projektstandes und der damit verbundenen Möglichkeit zur Beeinflussbarkeit der Kosten. Hierzu wird die Stadtkämmerei gebeten, die mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmten Ergebnisse dieser Prüfung in die laufende MIP-Fortschreibung einfließen zu lassen und dem Stadtrat entsprechend zu berichten.
Punkt 3 **geändert**	Die mit Beschluss am 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00673) vorgesehene Etablierung des Energieeffizienz-Standard EH 40 als Standard im Wohnungsneubau wird ausgesetzt und Neubauten der Münchner Wohnen GmbH im gesetzlichen Standard des GEG 2024 ~~und gemäß den förderrechtlichen Rahmenbedingungen~~ **hinsichtlich des Primärenergiebedarfes und HT‘ 70% bezüglich des**

	Wärmedämmstandards der Gebäudehülle geplant und ausgeführt~~, sofern dies zu einer Kosteneinsparung führt.~~ Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, die Anforderungen des ökologischen Kriterienkataloges vorübergehend auszusetzen ~~und die Bindung über den Kauf von kommunalen Grundstücken aufzuheben~~ **und diesen im Sinne der Ziele dieser Beschlussvorlage zu überarbeiten und bis zum 30.09.2025 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Bindung über den Kauf von kommunalen Grundstücksflächen ist ebenfalls bis zum 30.09.2025 aufzuheben.** Eine Erhöhung des Energiestandards erfolgt nur dann, wenn sich daraus keine Mehrkosten ergeben bzw. wenn die Planung bereits so weit fortgeschritten ist, dass eine Änderung Kosten verursachen würde.
Punkt 4 **geändert**	Die Münchner Wohnen wird gebeten, in jedem Einzelfall zu prüfen, mit welcher Bauweise die **langfristige** Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gemäß Ziffer 2.3.2 erhöht werden kann. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird weiter beauftragt, den Stadtratsbeschluss vom 15.01.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 16515) zur Vergabe von Grundstücken in Holzbauweise ~~auszusetzen~~ **dahingehend anzupassen, dass die Wirtschaftlichkeit bei der Wahl der Baustoffe eine wesentliche Rolle spielt. Die Holzbauweise soll weiterhin auch dort eingesetzt werden, wo sie sich als besonders sinnvoll und wirtschaftlich erweist.**
Punkt 5 **neu**	~~Die Münchner Wohnen wird gebeten, bei Projekten mit aufwändiger und kostenintensiver baulicher Vorrüstung für Photovoltaikanlagen zu prüfen, ob eine Kostenreduzierung durch den Entfall der Photovoltaikanlage erfolgen kann und im Übrigen projektbezogenen Photovoltaikausbau insbesondere bei Wirtschaftlichkeit der Einzelmaßnahme durch eine angemessene Refinanzierung durch Verpachtung der Flächen vorzunehmen.~~ **Die Münchner Wohnen wird aufgefordert, die bauliche Vorrichtung von Photovoltaik grundsätzlich vorzusehen. Bei extremer Unwirtschaftlichkeit kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.**
Punkt 6 **geändert**	Das Mobilitätsreferat wird beauftragt zusammen mit der Münchner Wohnen zu prüfen, inwieweit der Stellplatzschlüssel gemäß Ziffer 2.4 **bei allen Projekten** unter Zuhilfenahme ~~des~~ **eines** Mobilitätskonzeptes weiter abgesenkt werden kann.
Punkt 7 **ergänzt**	Die Münchner Wohnen wird gebeten, im nicht geförderten Wohnungsbau bei jedem Einzelfall zu prüfen, ob eine Kostenreduzierung durch den Entfall der Barrierefreiheit im Rahmen bauordnungsrechtlicher Bestimmungen gemäß Ziffer 2.5 erfolgen kann und dies in der Abwägung der langfristigen Nutzung des Wohngebäudes sinnvoll ist. **Die Belange von Senior*innen und Menschen mit Behinderung müssen weiterhin ausreichend Berücksichtigung finden.**
Punkt 8 **geändert**	Die Münchner Wohnen wird gebeten gemäß Ziffer 2.6 nur bei Gebäudeanlagen ohne Balkone die Dächer für eine Nutzung der Bewohner*innen zu begrünen ~~sowie vorübergehend auf eine Begrünung der Fassaden von Neubauten zu verzichten~~**. Die Münchner Wohnen wird gebeten zu prüfen, ob der Nachweis von Freiflächen auf den Dächern von Bauprojekten dazu beitragen kann, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die Gesamtkosten zu senken. Ansonsten kann auf Dachgärten verzichtet werden. Fassadenbegrünungen ohne aufwändige Rankhilfen und Bewässerungssysteme können weiterhin durchgeführt werden.**

Punkt 9 **geändert**	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Maßnahmen gemäß Ziffern 2.6, 3, 4 und 5 in Bebauungsplanverfahren für kostengünstigen Wohnungsbau ab sofort umzusetzen. Das Mobilitätsreferat, das Baureferat, **das Referat für Klima- und Umweltschutz** und das Referat für Bildung und Sport werden gebeten, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dabei zu unterstützen, Rahmenbedingungen beim Lärmschutz und beim Flächenbedarf so vorzubereiten und zu begleiten, dass die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan reduziert werden können. **In Straßen neuer Wohngebiete ist als Höchstgeschwindigkeit konsequent Tempo 30 oder geringer festzusetzen, um dadurch entstehende Einsparpotentiale beim Schallschutz zu realisieren.**
Punkte 10-14	Wie Antrag der Referentin

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Paul Bickelbacher
Anna Hanusch
Angelika Pilz-Strasser
Sibylle Stöhr
Florian Schönemann
Christian Smolka
Sebastian Weisenburger
Mitglieder des Stadtrates

SPD/Volt-Fraktion

Anne Hübner
Dr. Christian Köning
Kathrin Abele
Christian Vorländer
Julia Schönfeld-Knor
Mitglieder des Stadtrates