

An den Oberbürgermeister
 der Landeshauptstadt München
 Herrn Dieter Reiter
 Rathaus, Marienplatz 8
 80331 München

München, 30.04.2025

Änderungsantrag für die Vollversammlung des Stadtrats vom 30.04.2025 - TOP 6
Münchner Wohnen GmbH Standard- und Baukostenreduzierung im
Wohnungsbau Ergebnisse aus dem Interfraktionellen Arbeitskreis (IFAK)
Wohnungsbau, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16108

Wohnungsbau: Energiesparen und Begrünung für Mieter und Klima beibehalten

Ziffer 1	unverändert
Ziffer 2 neu	<p>Die Münchner Wohnen senkt ihre Baukosten – bezogen auf das erweiterte Modellhaus gemäß Anlage 2 - mindestens um 10 %. Dies erreicht sie 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. Nicht zur Anwendung kommen die Ziffern 3, 4, 6, 9, 10, 11 und 15 der Anlage 1. 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.</p>
Ziffer 3 neu	<p>Die mit Beschluss am 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00673) vorgesehene Etablierung des Energieeffizienz-Standard EH 40 als Standard im Neu-Wohnungsbau wird beibehalten. 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 Grundstücksflächen aufzuheben. Eine Erhöhung des Energiestandards erfolgt nur dann, wenn sich daraus keine Mehrkosten ergeben</p>

	bzw. wenn die Planung bereits soweit fortgeschritten ist, dass eine Änderung Kosten verursachen würde.
Ziffer 4 neu	Die Münchner Wohnen wird gebeten, in jedem Einzelfall zu prüfen, mit welcher Bauweise die 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.
Ziffer 5 neu	Die Münchner Wohnen hält an dem Ziel fest ihre Gebäude mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Dazu kommen auch Contractingmodelle privater Anbieter in Betracht. 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.
Ziffer 6	unverändert
Ziffer 7	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.
Ziffer 8 neu	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. An den Zielzahlen für öffentliche und private Grünflächen pro Einwohner wird festgehalten.
Ziffer 9	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 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.
Ziffer 10	unverändert
Ziffer 11	unverändert
Ziffer 12	unverändert
Ziffer 13	unverändert
Ziffer 14	unverändert

Tobias Ruff, Fraktionsvorsitzender, Stadtrat
Dirk Höpner, Planungspolitischer Sprecher, Stadtrat
Sonja Haider, stellv. Fraktionsvorsitzende, Stadträtin
Nicola Holtmann, Stadträtin