

Datum: 24.09.2025
 Telefon: 0 233-25506
 Telefax: 0 233-27966

**Referat für Arbeit und
 Wirtschaft**
 Team Nachhaltig
 Wirtschaften & Mobilität

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Mitzeichnung der Beschlussvorlage

Leitbild für Nachhaltige Wohngebäude in München

Nachhaltig Bauen – mit Low-Tech in die Zukunft – ein Leitbild für München, Antrag Nr. 20-26 / A 01186 der Stadtratsfraktionen SPD/Volt und Die Grünen/Rosa Liste vom 16.03.2021, eingegangen am 16.03.2021

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17715

Beschluss des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz vom 11.11.2025 (VB)

An das Referat für Klima- und Umweltschutz, Beschlusswesen

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft nimmt die Beschlussvorlage sowie das Leitbild für Nachhaltige Wohngebäude zur Kenntnis und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ein auf Klima- und Ressourcenschutz ausgerichtetes Bauen und Sanieren darf die ohnehin hohen Baukosten nicht weiter verteuern, damit sich Haushalte aller Einkommensklassen ein Leben in der Landeshauptstadt leisten können. München verfügt seit Langem über viele Merkmale eines erfolgreichen Wirtschaftsstandorts – mit einer wichtigen Ausnahme: Der Wohnraum ist seit jeher knapp und deshalb teuer. Für private wie für öffentliche Bauherren sind die Rahmenbedingungen für neue Wohnungsprojekte zunehmend schwierig (z.B. teures Fremdkapital, klamme öffentliche Haushalte). Beim Klima- und Ressourcenschutz im Wohnungsbau sollten wir deshalb finanzierbare Lösungen anstreben, die zwangsläufig nicht immer dem Optimum entsprechen können.

Für die Bürgerinnen und Bürger, die ansässigen Unternehmen und für die Stadt als Ganzes ist es äußerst wichtig, dass beim nachhaltigen Bauen dieser Aspekt der sozialen Nachhaltigkeit im Blick bleibt. Diese Perspektive kommt im Leitbild zum Ausdruck, soll hier aber noch einmal ausdrücklich betont werden.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft bittet zudem um folgende Ergänzungen:

Abschnitt „G.2.2 Nachhaltige Mobilität“ enthält keine Ausführungen zum Thema „Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge“. Informationen hierzu dürfen in einem Leitbild für nachhaltige Wohngebäude nicht fehlen.

Ein kleiner Hinweis auf diese Thematik findet sich lediglich unter „G.1.1.3 Sanierung von Mietwohnungen“ unter dem Stichwort „Technische Aufwertung“ (siehe S. 128).

Sowohl im Wohngebäudebestand als auch beim Neubau von Wohngebäuden ist die Bereitstellung von Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge zwischenzeitlich gesetzlich vorgeschrieben. Rechtsgrundlage ist das „Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität“, kurz Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG).

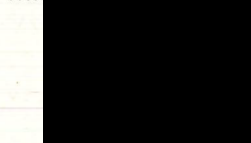
In Abschnitt „M. Rechtlicher Rahmen“ sollte auf das GEIG mit einem kurzen, erklärenden Text hingewiesen werden. Auch in einer nachhaltigen Großstadt wie München wird motorisierter Individualverkehr weiterhin Teil der Mobilität der Bürgerinnen und Bürger sein. Diese Kraftfahrzeuge werden mittelfristig überwiegend elektrisch angetrieben. Tiefgaragenstellplätze sollten gerade im Neubau so vorgerüstet werden, dass je nach Bedarf zusätzliche Ladeinfrastruktur

aufgebaut werden kann, z.B. durch die Vorinstallation von Leerrohren. Auch der Hausanschluss ist von Anfang an so auszulegen, dass perspektivisch an allen TG-Stellplätzen Fahrzeuge an Wallboxen laden können. Ein sogenanntes Lastmanagement hilft Lastspitzen zu vermeiden und die notwendige Anschlussleistung im Rahmen zu halten. Ein intelligentes Lastmanagement ist sowohl bei der Ausrüstung von Bestandsimmobilien als auch beim Neubau ein wichtiger, technischer Baustein der Ladeinfrastruktur.

Da das Leitbild für Nachhaltige Wohngebäude so gut wie alle Versorgungsbereiche (u.a. Strom, Wasser und Wärme) der Stadtwerke München (SWM) GmbH berührt, wird darum gebeten, das Leitbild auch mit den SWM abzustimmen.

Es wird darum gebeten diese Stellungnahme der Beschlussvorlage als Anlage beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Christian Scharpf

