

Klimaneutrale Maikäfersiedlung

Agenda

Begrüßung, Ankommen

1. Einführung – Ziele der LH-München und Vorstellung Integrierter Quartiersansatz
2. Impulsvortrag der MGS zum Integrierten Quartierskonzept Maikäfersiedlung
3. Handlungsbedarf der städtischen Wohnungsgesellschaft GWG im Quartier
4. Nachhaltige Lebensstile und Vorstellung Online-Umfrage
5. Runde Tische – Austausch und Dialog mit den Bürger*innen
6. Résumé der MGS – nächste Schritte im Zeitplan und 2. Veranstaltung in 02/2024

Abschluss

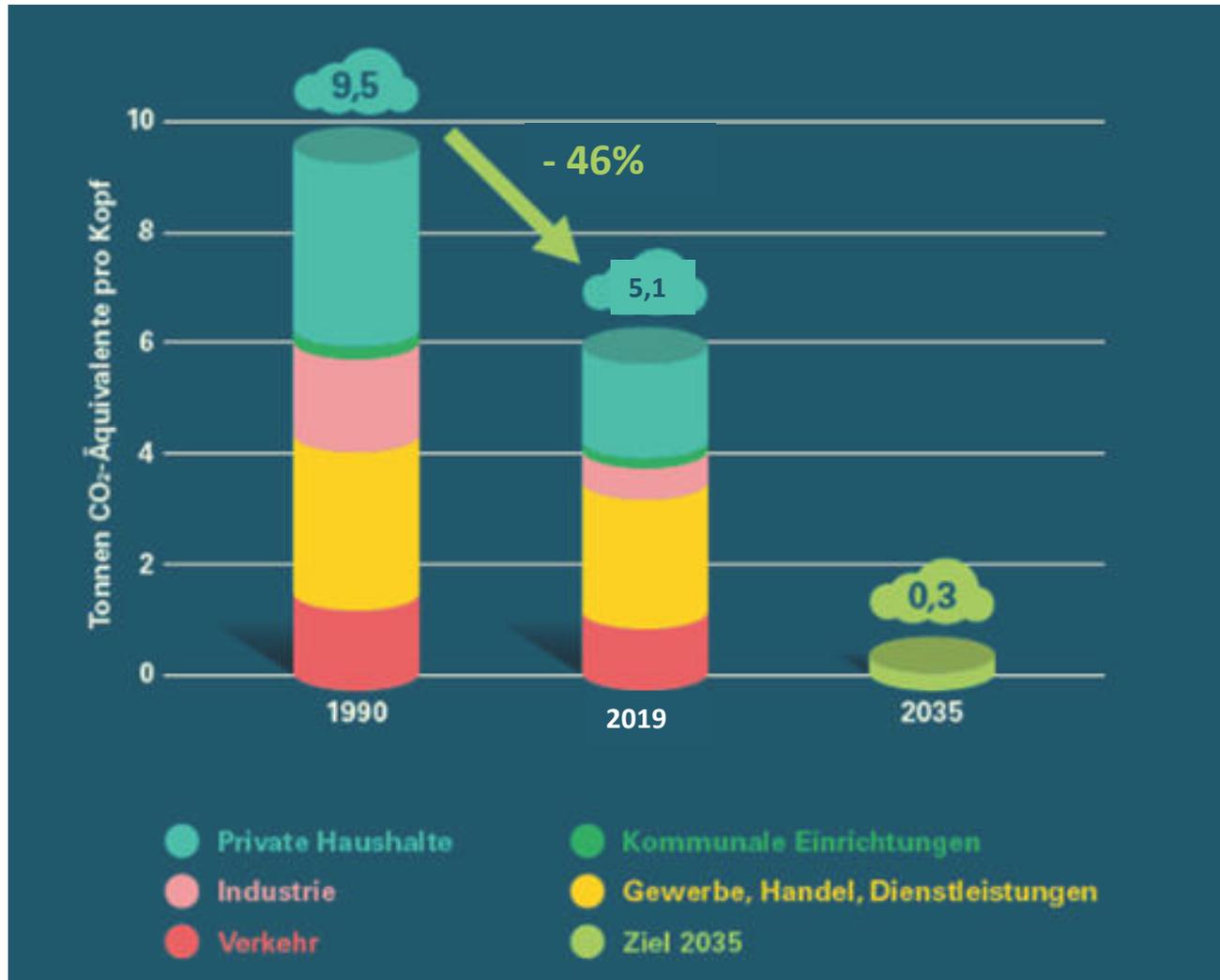


Klimaneutrale Maikäfersiedlung

Arne Lorz Hauptabteilungsleitung Stadtentwicklung

Denise Kirchner Klimaneutrale Stadt und Smart City

Ziel Klimaneutralität + Ausrufung Klimanotstand in 2019



Klimaneutrale
Stadt bis 2035
(0,3 t CO₂e/a/Kopf)

Stadt im Gleichgewicht

Strategische Leitlinien

Fachleitlinien

STEP2040

Handlungsräume

Konzepte | Programme | Projekte

STEP2040

München setzt auf ...

... grüne und vernetzte
Freiräume



... starke Wohnquartiere
und eine zukunftsfähige
Stadtentwicklung



... klimaangepasste
Landschafts- und
Siedlungsräume



... eine effiziente, zuverlässige
und klimaneutrale Mobilität



... klimaneutrale Quartiere und
erneuerbare Energien

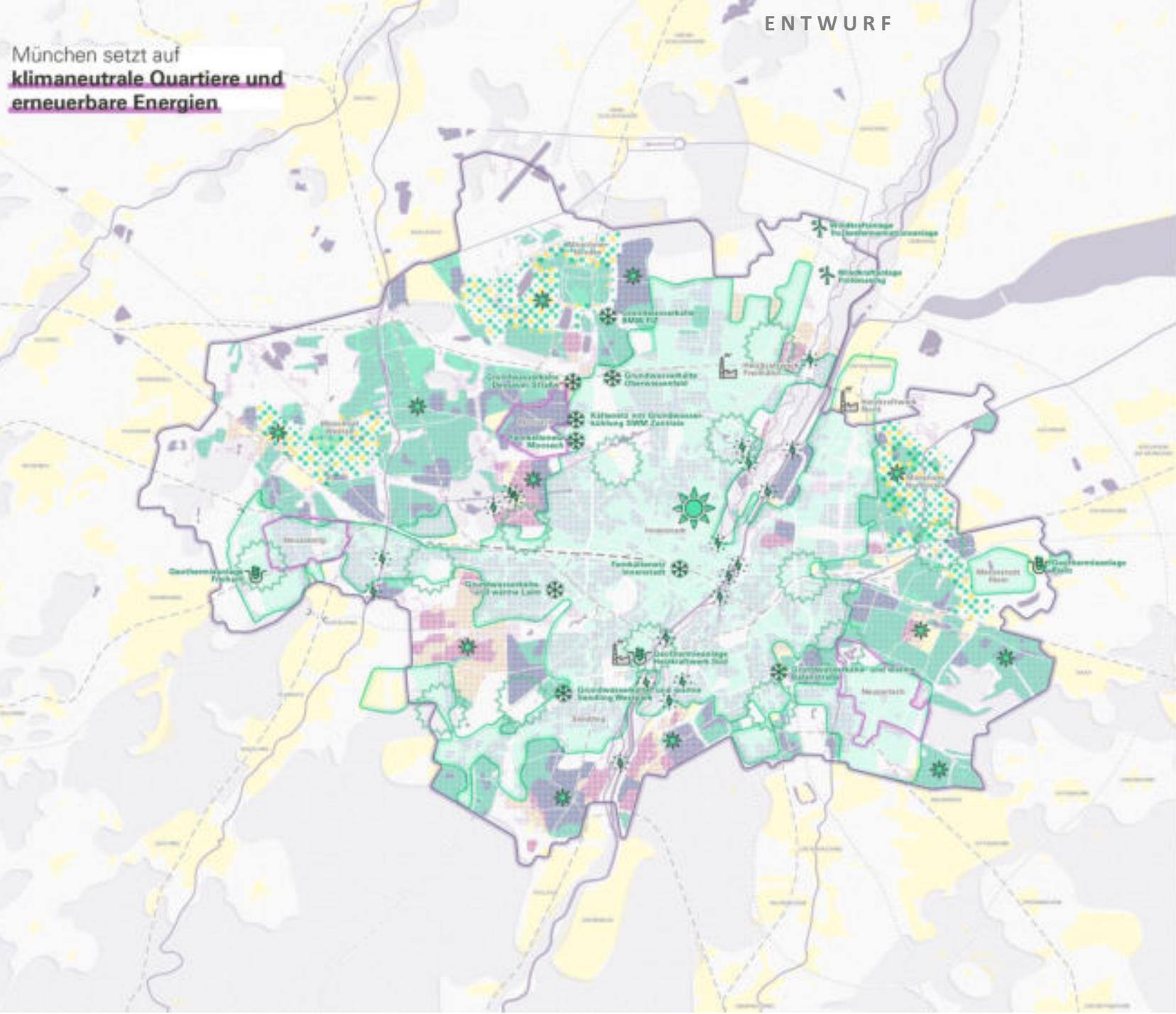


... eine partnerschaftliche
Entwicklung der Stadtregion



STEP 2040

München setzt auf **klimate neutrale Quartiere und erneuerbare Energien**



Landesinstitut München für Stadtplanung und Bauordnung

STEP 2040: Klimaschutz

Klimate neutrale Quartiere entwickeln

- Fokusgebiete zur Energieersparnis
- Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz
- Erhöhung der Anschlussdichte im Fernwärmenetzungsgebiet
- Ausweitung der Nutzung oberflächennaher Geothermie
- Etablierung der Photovoltaik als Standard
- Klimate neutrale Landschafts-, Siedlungs- und Freizeientwicklung am Stadtrand
- Umsetzung der Sanierungsgebiete (BaUGe) mit Handlungsfeld Energie und Klimaschutz

Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen nutzen und ausbauen

- Tiefengeothermie
- Fernwärme
- Wasserkraft
- Windkraft
- Umsuchungsräume für neue Tiefengeothermieanlagen

Grundlagen

- Hochstrahlwerke
- Siedlungsfläche
- Weid
- Gewässer
- Stadtgrenze
- Bahn
- Autobahn

Legende

Bestandssituation: Bestandssituation (aus dem Plan für die Stadtplanung und Bauordnung, Stand: 31.12.2019)

Stand: August 2021

Maßstab: 1:20000

© 2021 Landesinstitut München für Stadtplanung und Bauordnung

Integrierter Quartiersansatz – Arbeitsdefinition klimaneutrale, klimaresiliente und lebenswerte Quartiere

- Erreichung des Münchner Klimaneutralitätsziels im Quartier von mindestens **0,3 Tonnen CO₂-Äquivalente pro Kopf und Jahr bis 2035**
- **Sehr hohe energetische Gebäudestandards** (Minimierung des Wärmeenergiebedarfs)
- **Ressourceneffizienz:** zirkulärer Wirtschaftskreislauf im Quartier soweit möglich, Graue Energie (Klimarelevanz der Baustoffe), Baustoffrecycling
- Möglichst THG-freie Energieversorgung mit lokaler Produktion von **regenerativen Energien** des eigenen Quartiers und ggf. der umliegenden Quartiere
- Hohe städtebauliche Qualität und Baukultur für attraktive Quartiere
- Stadt der kurzen Wege, funktionale Mischung, flächensparendes Bauen
- **Soziale Mischung mit sozialem Wohnraum und sozialer Infrastruktur**
- Qualitätvolle und durchgrünte Wegegestaltung
- **Vernetzte grüne Infrastruktur** inkl. Großbaumstandorte, Dach- und Fassadenbegrünung
- Grünflächen und Parks im Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität
- Möglichst **emissionsfreie Mobilität** gemäß Mobilitätsstrategie 2035: **80% aller Wege mit dem Umweltverbund (Fuß-, Radverkehr, ÖPNV, geteilte und vernetzte Mobilitätsangebote) und lokal emissionsfreien Fahrzeugen bis 2025**
- Co-Gestaltung / Beteiligungsformate, nachhaltige Lebensstile für die Bewohner*innen und Akteure vor Ort



Berlin



Rotterdam

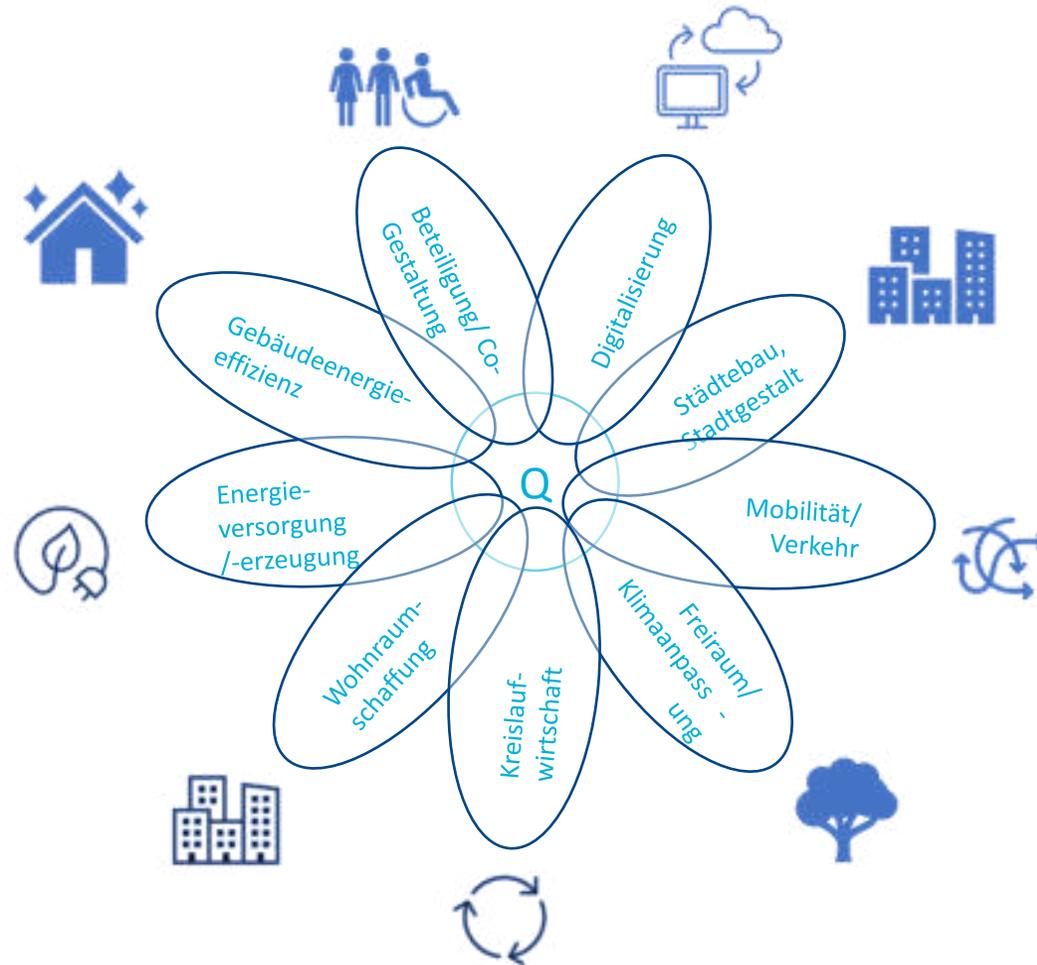


Paris



Delft

Themenspektrum integriertes Quartierskonzept (iQk)

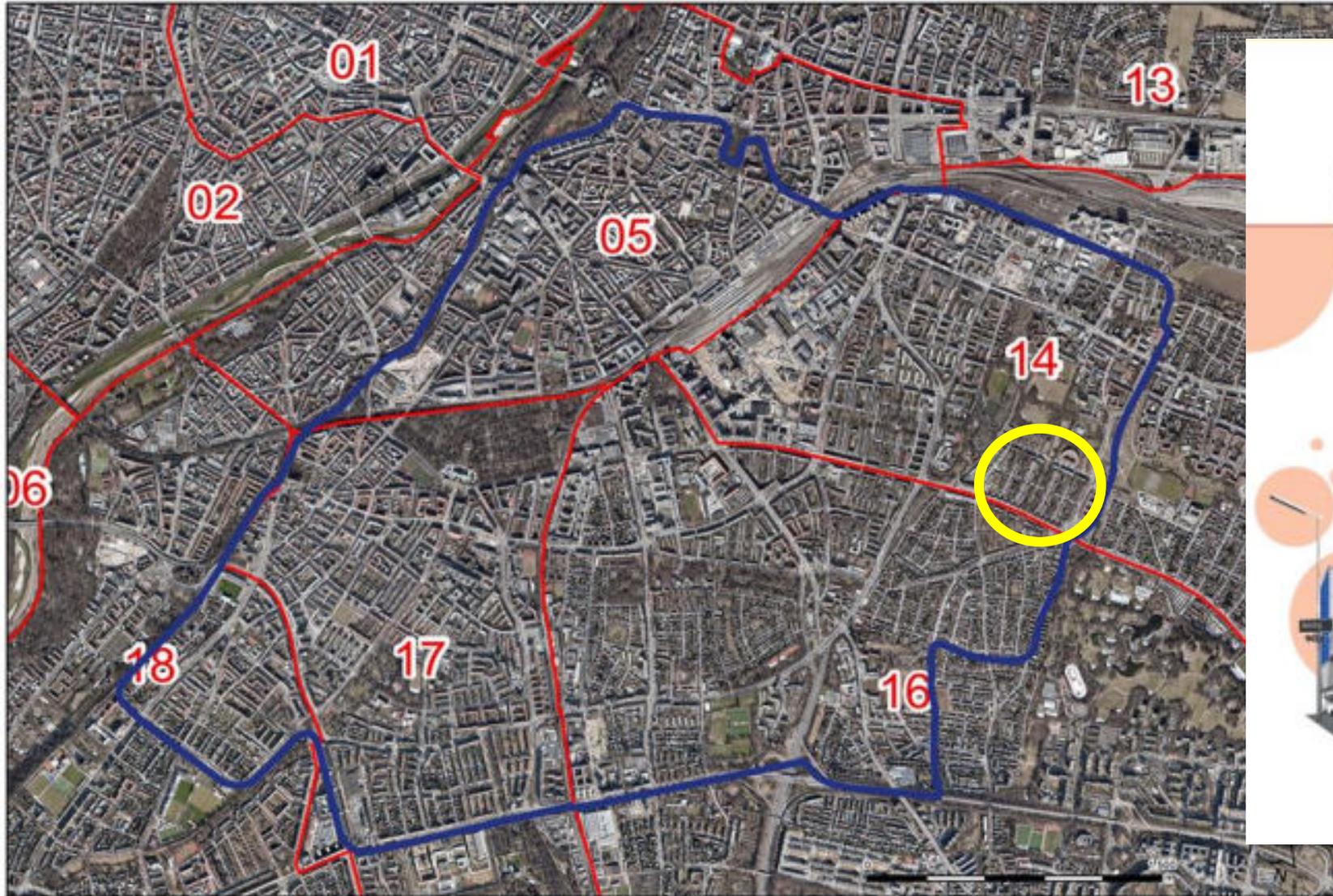


Bestandsanalyse des Quartiers

Potentialermittlung /
Quartiersbilanzierung IST und SOLL
Hemmnisanalyse

Maßnahmenkatalog

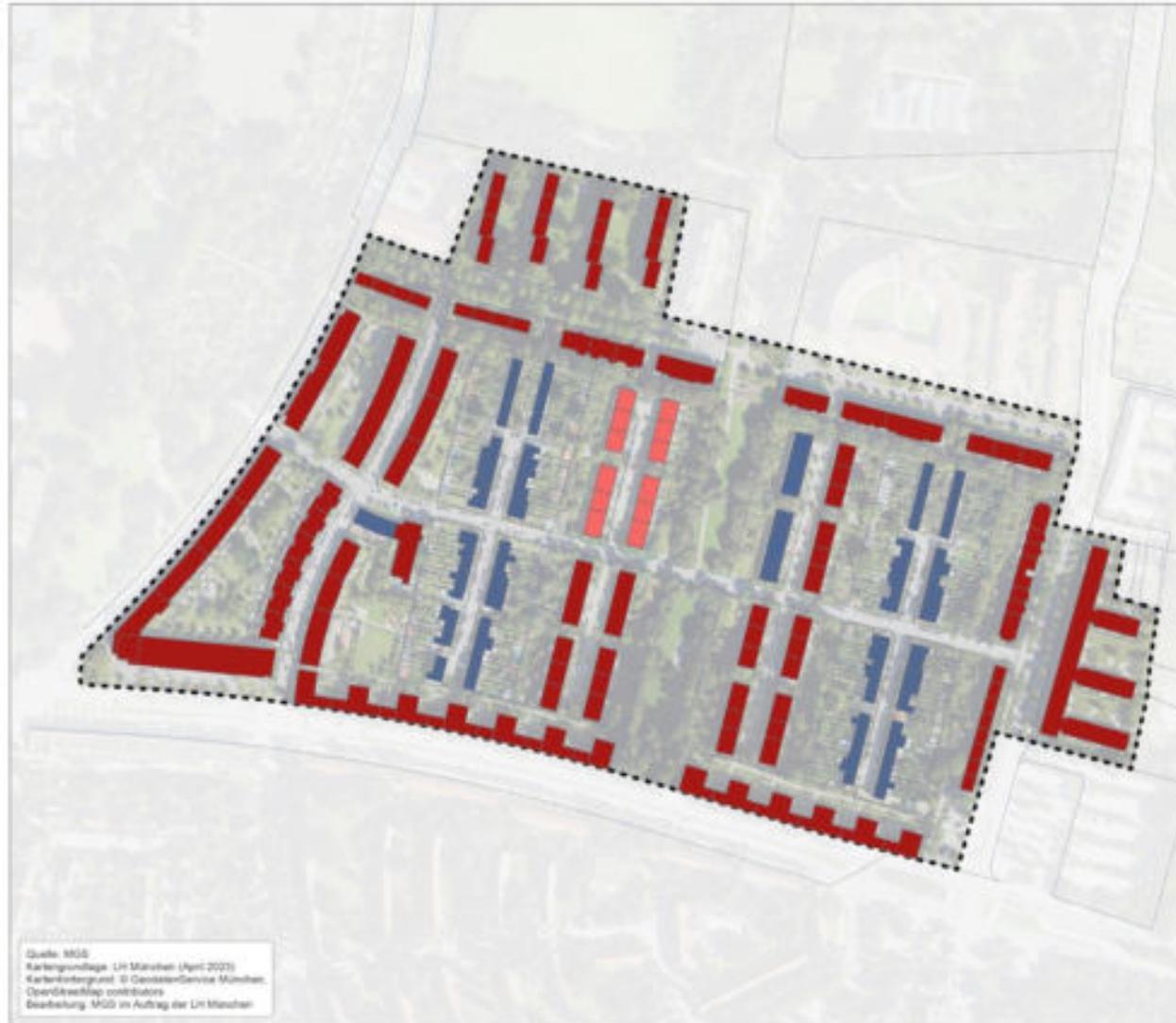
Handlungsraum 3 : Teilraum Maikäfersiedlung



Umgriff Quartier Maikäfersiedlung (St. Michael-Straße)



Eigentümerstruktur Quartier St. Michael-Straße (Maikäfersiedlung)



Eigentümergruppe A

Mehrfamilienhäuser

■ GWG Bestand

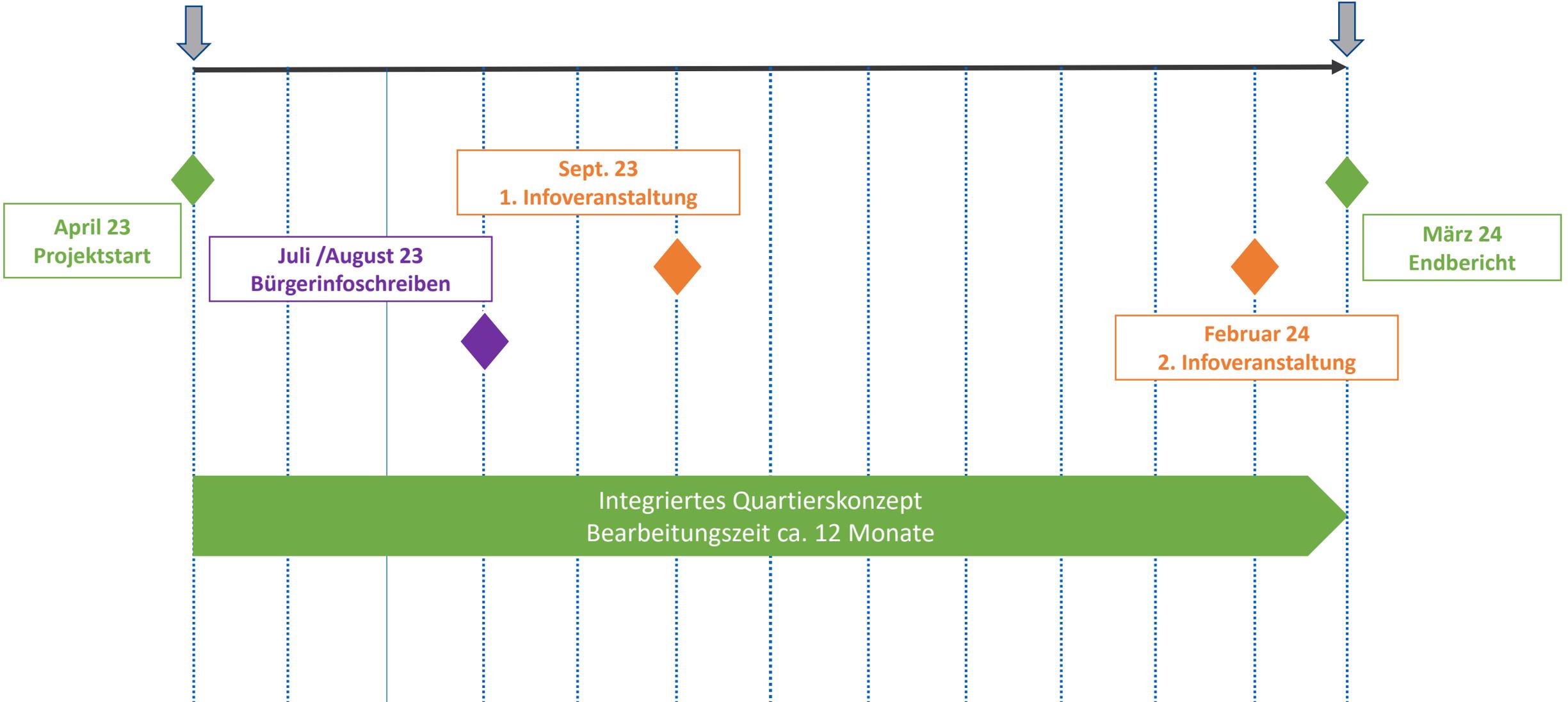
■ GWG Teileigentum (WEG)

Eigentümergruppe B

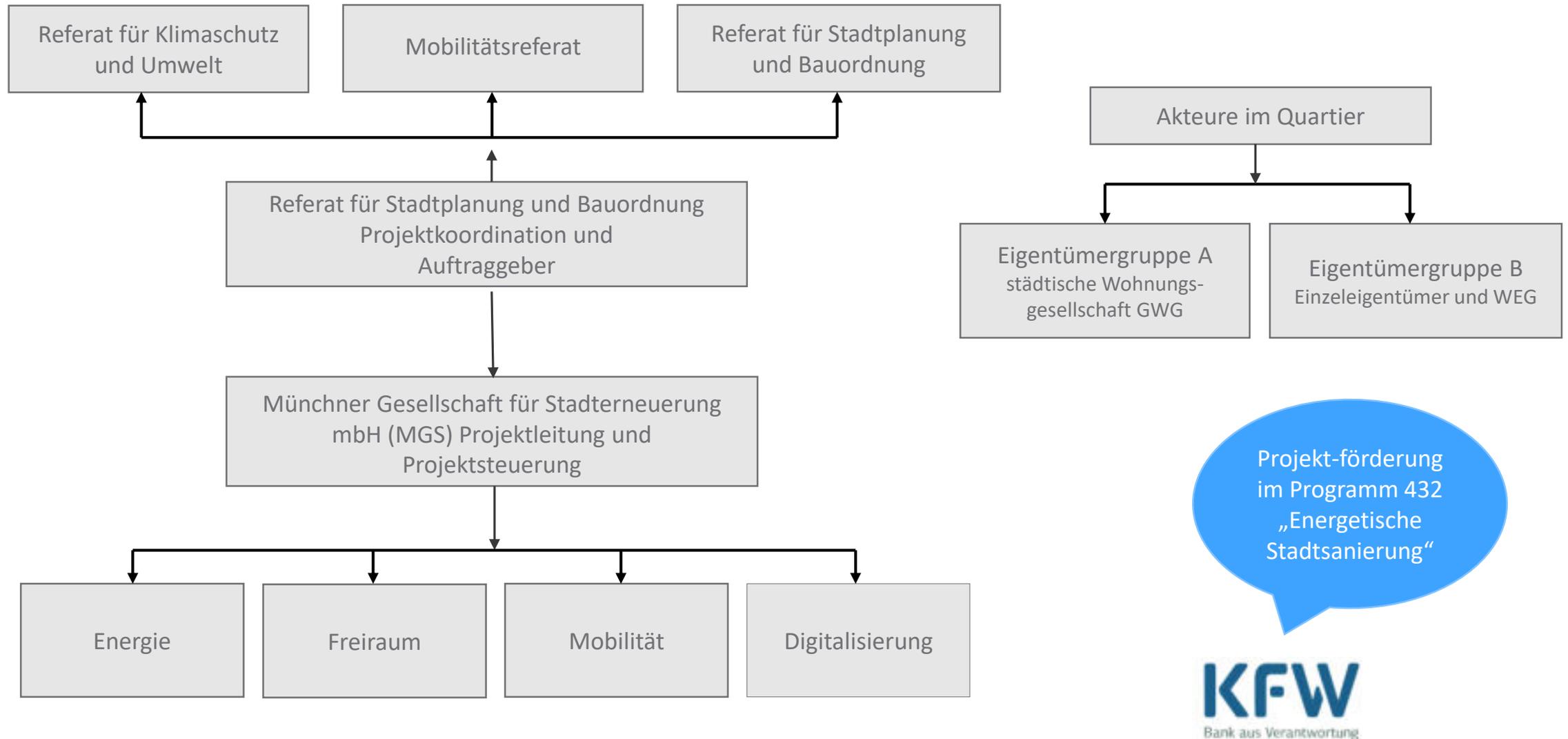
Reihenhäuser
und Mehrfamilienhäuser

■ Einzeleigentümer
und WEG

Projektzeitplan



Projektbeteiligte und Förderung



Handlungsfeld Energie

Andrea Costa, Judith Rieger und Jakob Schweiger (MGS)

Quartiersanalyse

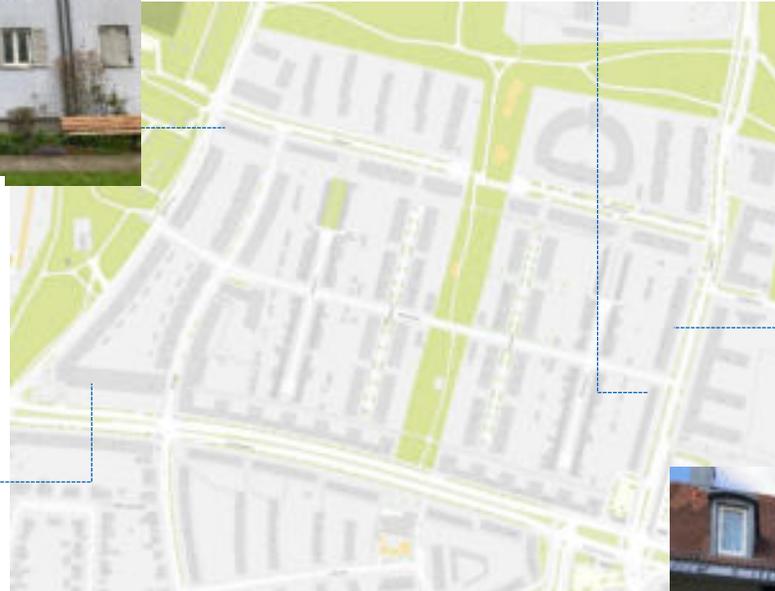
Architektur / Energie Ortsbegehung



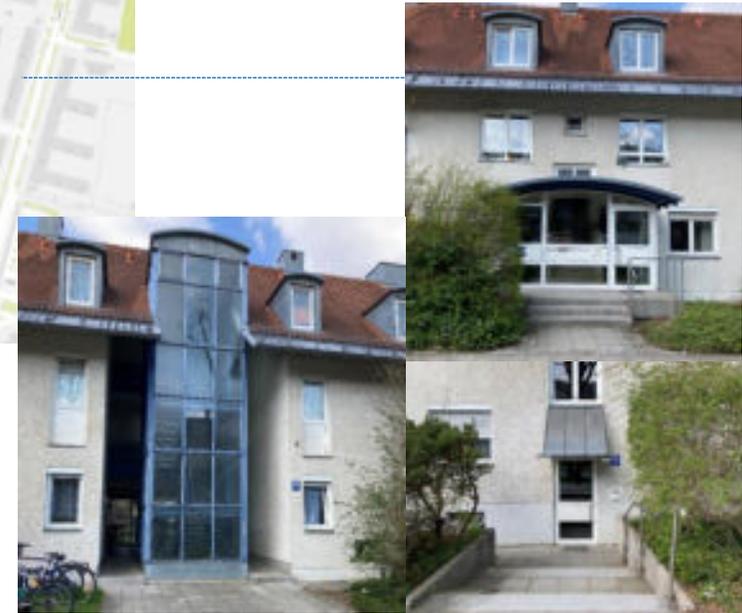
erhaltenswerte Bausubstanz



erhaltenswerte Bausubstanz

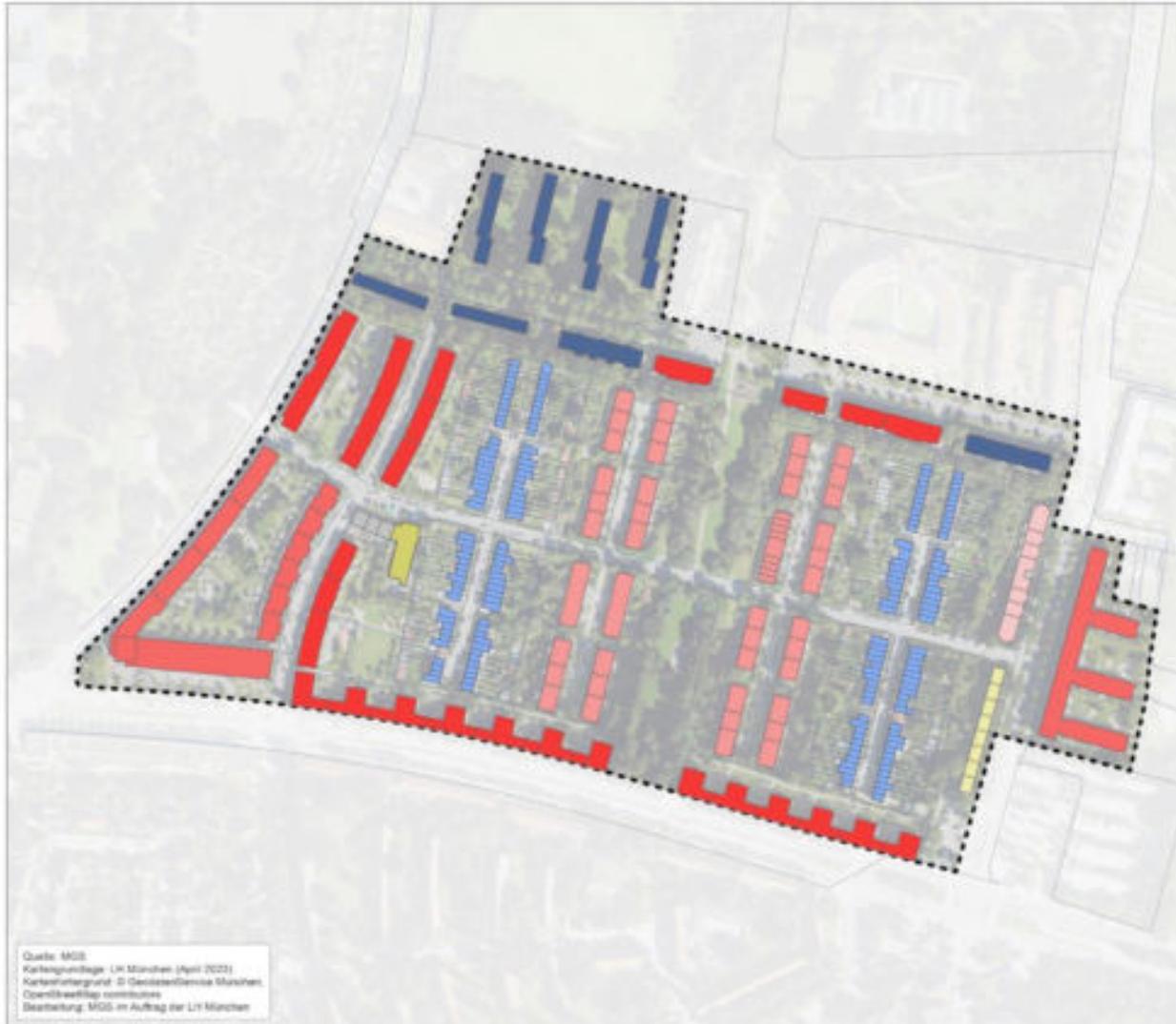


Potenzial zur Stärkung der Erdgeschosszone



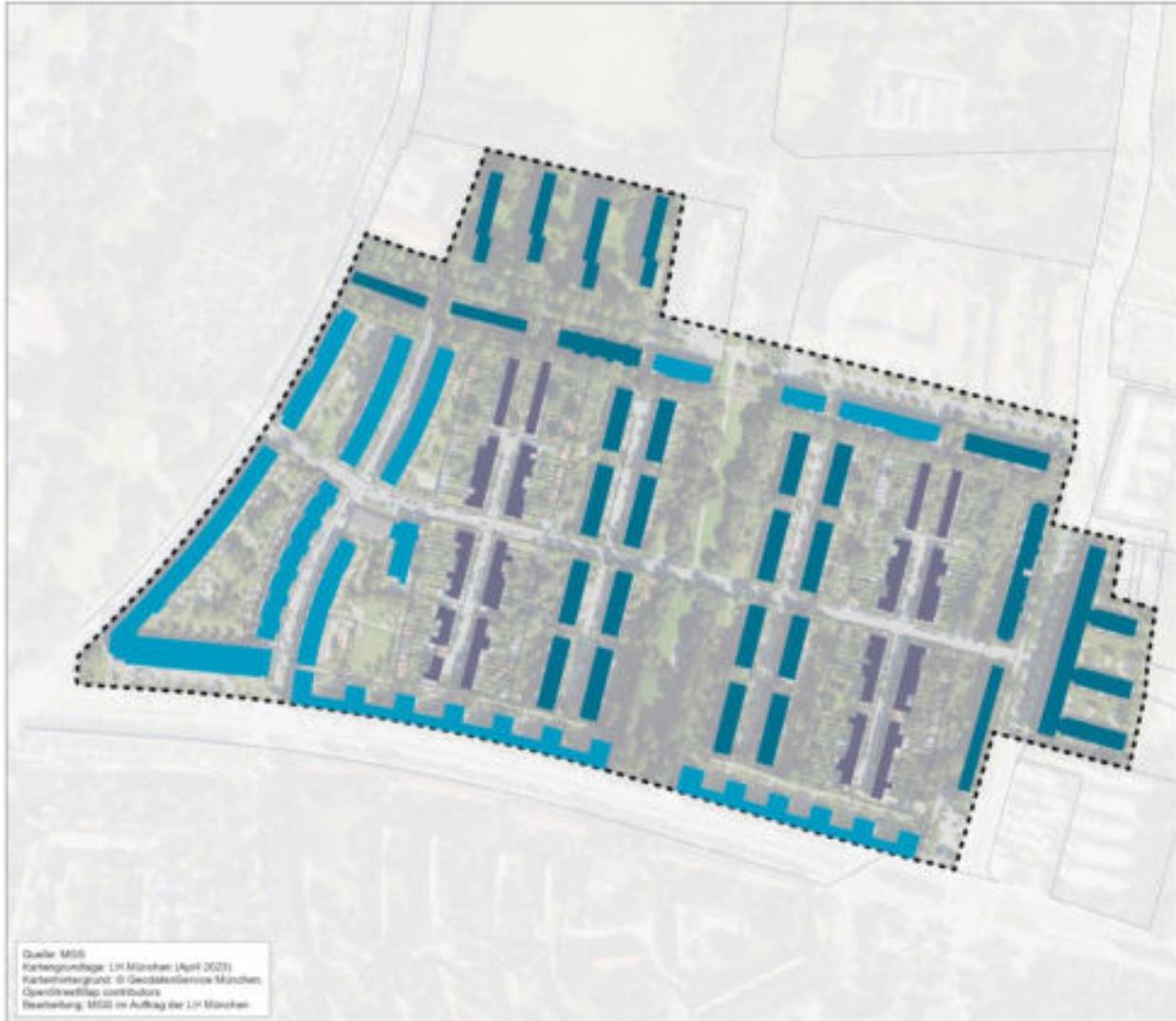
Barrierefreier Zugang

Quartiersanalyse Gebietsentwicklung



- Umgriff
- Bestand
- Reihenhaussiedlung
- Modernisierung 1991
- Modernisierung 2013
- Neubau 1992
- Neubau 1998 - 2002
- Neubau 2007 - 2010
- Neubau bis 2013

Quartiersanalyse Heizversorgung



- Umgriff
- Gas
- Fernwärme
- verschiedene Heizquellen

Quartiersanalyse

Status Quo der Versorgung mit Fernwärme



SWM Versorgungs GmbH Stand März 2023

Quartiersanalyse

Vorgespräche mit Interessengemeinschaft Maikäfersiedlung

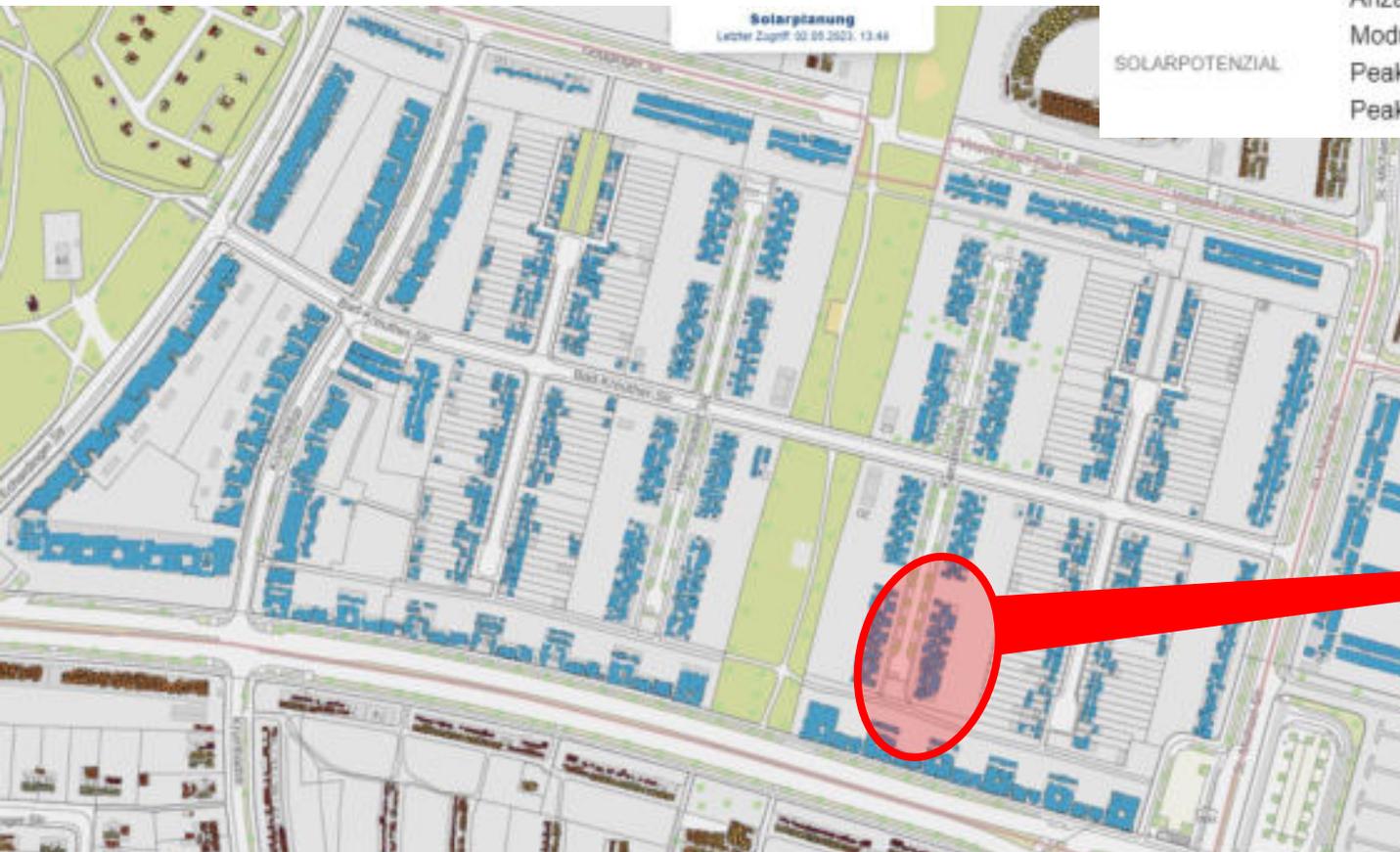
- Kopfstationen in der Bad-Kreuther-Str.
- Sekundärseitige Verteilungen
- ▶ Abschätzung notwendiges Potenzialbeteiligung min. 60-70 %



Quartiersanalyse

Solarpotential für PV

- Potentialermittlung, Gebäudescharf



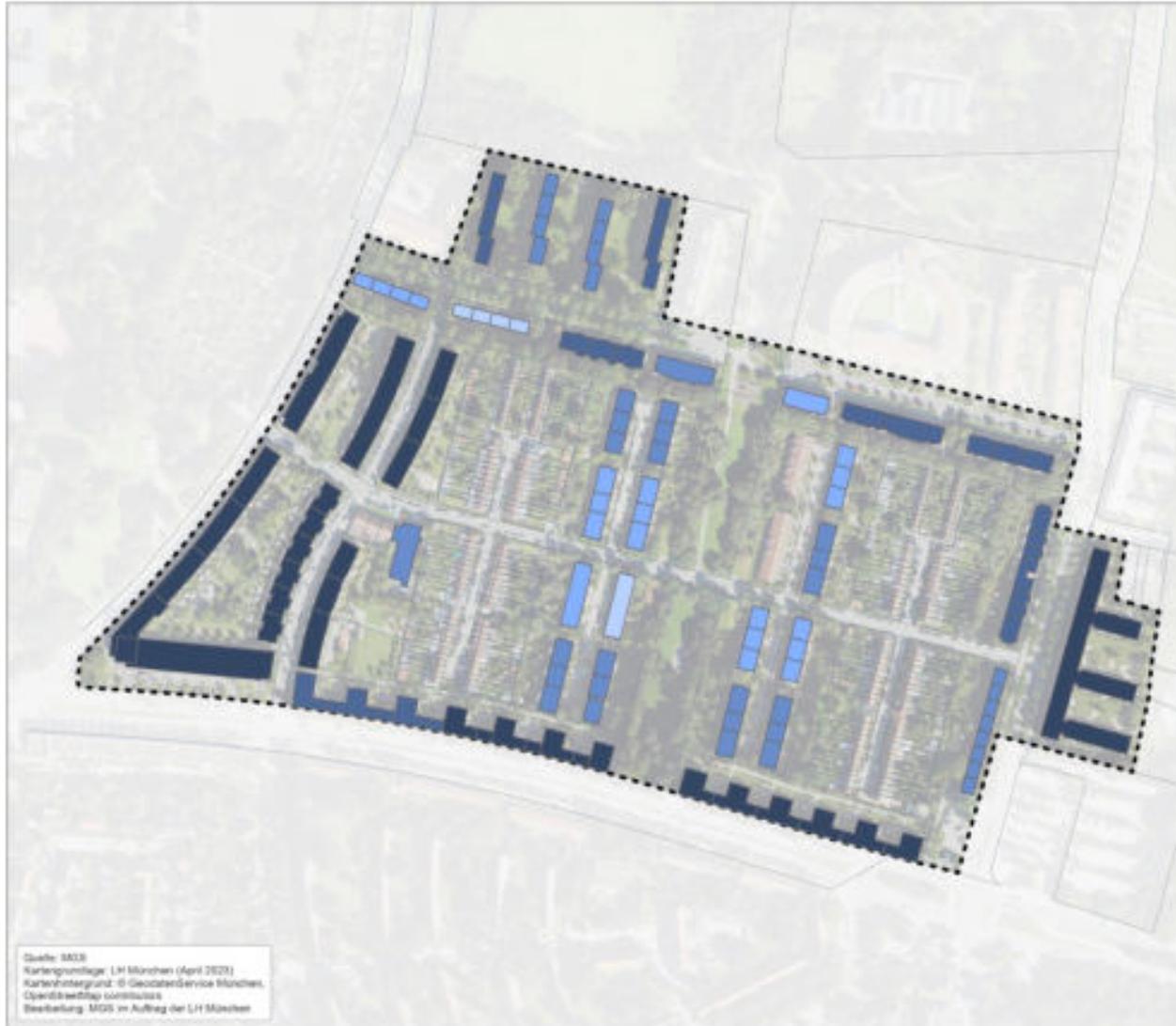
Angaben zur Photovoltaik-Anlage

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Anzahl der Module | 166 |
| Modulfläche | 282,2 m ² |
| Peakleistung je Modul | 370 Wp |
| Peakleistung gesamt | 61,4 kWp |



Quartiersanalyse

Potential für PV-Ausbau



- Umgriff
- < 12.600
- 12.601 – 40.720
- 40.721 – 59.200
- 59.201 – 96.760
- 96.781 – 372.630

Handlungsfeld Freiraum

Wibke Kriete (MGS) und Vivien Röttgerkamp (mgk)

Vorstellung Quartier an der St. Michael-Straße

Freiraum Schwerpunkte



Quartiersanalyse

Freiraum Ortsbegehung



Schützenswerter Baumbestand



Retentionsflächen & Potential der Erweiterung des natürlichen Wassermanagements



Punktuell hoher Versiegelungsgrad



Potential der ökologischen Aufwertung



Potential Fassadenbegrünung



Frischluftschneise & Aufwertung qualitativer Aufenthaltsorte



Teils stark versiegelter Straßenraum und Parkflächen

Handlungsfeld Mobilität

Christoph Dukat (MGS), Dr. Anke Scherb und Gabriel Vier (MOR)

LHM – Mobilitätsstrategie 2035 (Stadtratsbeschluss vom 23. Juni 2021)

Ziele:

- bis 2025 sollen mindestens 80 Prozent des Verkehrs im Münchner Stadtgebiet mit abgasfreien Kraftfahrzeugen, dem öffentlichen Personennahverkehr sowie zu Fuß und mit dem Rad zurückgelegt werden
- bis 2035 klimaneutraler Verkehr – Kopplung mit LHM-Klimastrategie
- 19 Teilstrategien (u.a. Verkehrssicherheit, Öffentlicher Verkehr, Radverkehr, Fußverkehrsstrategie, Shared Mobility) definieren weitere Ziele
 - Beispiel: Shared Mobility soll durch 2.500 stationäre Sharing-Stellplätze und die Errichtung von 200 Mobilitätspunkten unterstützt werden
 - Beispiel: Fußverkehrsstrategie – Voraussetzungen des Fußverkehrs verbessern, u.a. durch barrierefreie Wege, sichere und komfortable Querungen, Bereitstellung von Sitzgelegenheiten

Quartier „St.-Michael-Straße“ - Maikäfersiedlung - Mobilität



- Strategisches Ziel der 15min-Stadt (schnelles, sicheres, klimaschonendes Erreichen von alltäglichen Zielen) soll durch geeignete Mobilitätsmaßnahmen erreicht werden!
- Eines darf bei Mobilitätsmaßnahmen nicht geschehen, nämlich Mobilität wegfallen!

Quartier „St.-Michael-Straße“ - Maikäfersiedlung - Erschließungszustand



Quartier „St.-Michael-Straße“ - Maikäfersiedlung - Infrastrukturpotenziale



Fahrradabstellplätze auf Privatgrund
(Außenfläche) in unterschiedlicher Qualität



Sanierungsbedürftige Radwegeinfrastruktur



Fahrradabstellplätze und MVG-
Leihradstation im öffentlichen Raum
(an der U-Bahnstation)



Elektroladestationen im öffentlich
Straßenraum



Potenzial zur Stärkung des Fußverkehrs (Querung)
und des Radverkehrs (städtische Radverbindung)



Beeinträchtigung durch Gehwegparken,
mangelnde Barrierefreiheit



Gute ÖPNV-Anbindung / U-Bahn + Bus

Shared Mobility - Mobilitätspunkte

MÜNCHEN UNTERWEGS | Aktuelles | Angebote | Verkehrsmittel | Service | Vision | Landeshauptstadt München | **Mobilitätsreferat**

Mobilitätspunkte

200 sogenannte Mobilitätspunkte errichtet die Landeshauptstadt München bis 2026 im Stadtgebiet. Hierdurch soll den Bürger*innen der Zugang zu den vielfältigen Angeboten von geteilter Mobilität in München erleichtert werden: Carsharing, Bikesharing, E-Motorroller- oder E-Tretroller-Sharing erlauben den Nutzer*innen, neben dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), flexibel und nachhaltig mobil zu sein, auch ohne eigenes Auto. Die Mobilitätspunkte bündeln das Angebot und machen die Handhabung einfacher.

Shared Mobility-Angebote helfen, eine der größten Herausforderungen einer wachsenden Großstadt wie München zu bewältigen: Mobilität für alle zu jeder Zeit an jedem Ort ohne eigenes Auto bestmöglich bereit zu stellen. Da die angebotenen Verkehrsmittel von vielen genutzt und nicht besessen werden, entlastet geteilte Mobilität den Parkraum und verringert den Verkehr in den Großstädten. Die Landeshauptstadt München unterstützt dies und stellt für Shared-Mobility-Angebote exklusiv reservierten öffentlichen Parkraum an bis zu 200 Mobilitätspunkten zur Verfügung.

Um Verbindungen zwischen Stadt und Umland zu erleichtern, wird es die Mobilitätspunkte nicht nur in München sondern auch in den angrenzenden Landkreisen geben.

Anbieterübersicht

An jedem Mobilitätspunkt stehen Ihnen unterschiedliche Angebote zur Verfügung. Jedes Angebot ist auf dem Mobilitätspunkt mit einem entsprechenden Icon gekennzeichnet. Wenn Sie auf das passende untenstehende Bild klicken, erhalten Sie mehr Informationen zu den angebotenen Verkehrsmitteln.

- Carsharing
- E-Motorroller-Sharing
- E-Tretroller-Sharing
- Bikesharing
- Lastenrad-Sharing

Mobilität auf den Punkt gebracht

Landeshauptstadt München | **Mobilitätsreferat** | **MÜNCHEN UNTERWEGS**

Mobilitätspunkte

In den nächsten Jahren entstehen in München mehr als 200 Mobilitätspunkte. Sie können an diesen Punkten Angebote wie Carsharing, Leihräder, Lastenräder und weitere Ausstattungselemente wie Fahrradservicestationen, nutzen.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses Angebot mit uns zu gestalten und zur Mobilitätsentwicklung in München beizutragen. Wir freuen uns auf Ihre Vorschläge zu neuen Mobilitätspunkten sowie Rückmeldungen zum bestehenden Angebot.

Standortvorschläge

Wo sehen Sie Bedarf in Ihrem Viertel, Ihrer Arbeitsstelle oder an Orten, die Sie gerne besuchen?
Machen Sie mit

Rückmeldung zu bestehenden Standorten

LINKS
Hier erfahren Sie mehr über Mobilitätspunkte in München

KONTAKT
mobilitaetspunkte@muenchen.de

PROJEKTVERZEICHNIS

- Mobilitätspunkte
 - Standortvorschläge
 - Rückmeldung zu bestehenden Standorten

TEILEN

Handlungsfeld Digitalisierung

Cui Chen-Jokisch und Christoph Dukat (MGS)

Quartiersanalyse

Digitalisierung

Thematische Schwerpunkte:

- Energiemonitoring
- Mobilitätsmanagement
- Partizipation und Digitale Teilhabe
- Quartiers-Sharing
- Funktionale Erweiterung der GWG-App oder Neuentwicklung einer Quartiersapp



Abbildung: Schnittstellen im Digitalisierungskonzept

Bestandsanalyse: digitale Infrastruktur

Digitalisierung

- Digitale Infrastruktur: kostenloser W-LAN Hotspot im Quartier
Eine interaktive Karte bietet eine Übersicht aller aktuell verfügbaren M-WLAN Hotspots:
<https://mwlan-muenchen.de/>
- Digitale Infrastruktur: Glasfaser vorhanden, gute Voraussetzung für die digitalen Services

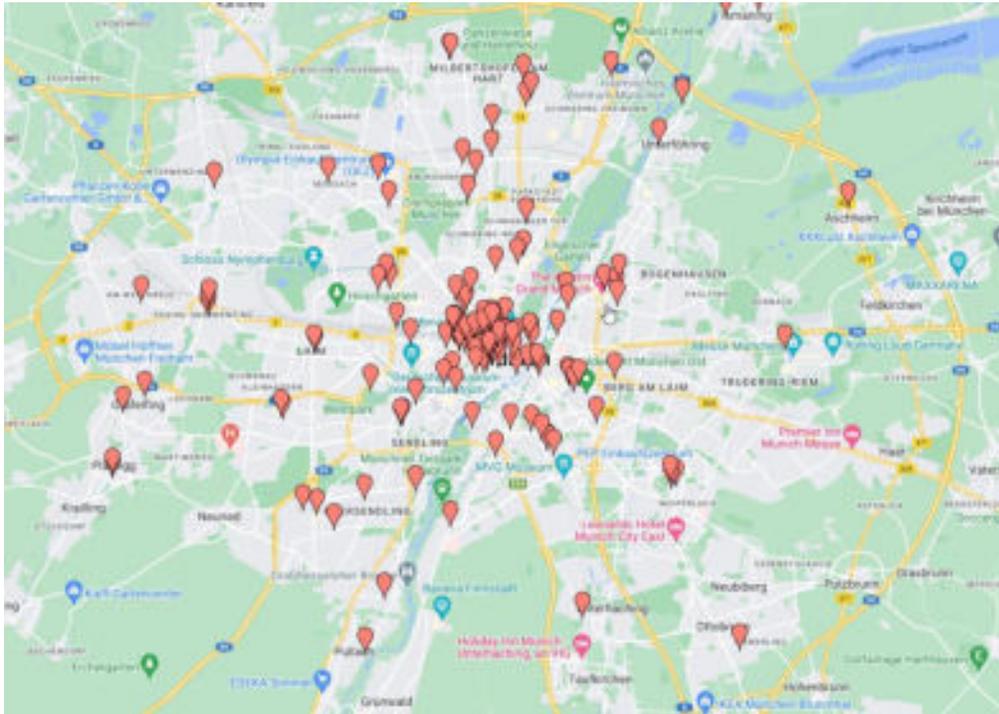


Abbildung: W-LAN Hotspot im Quartier nicht vorhanden

GWG



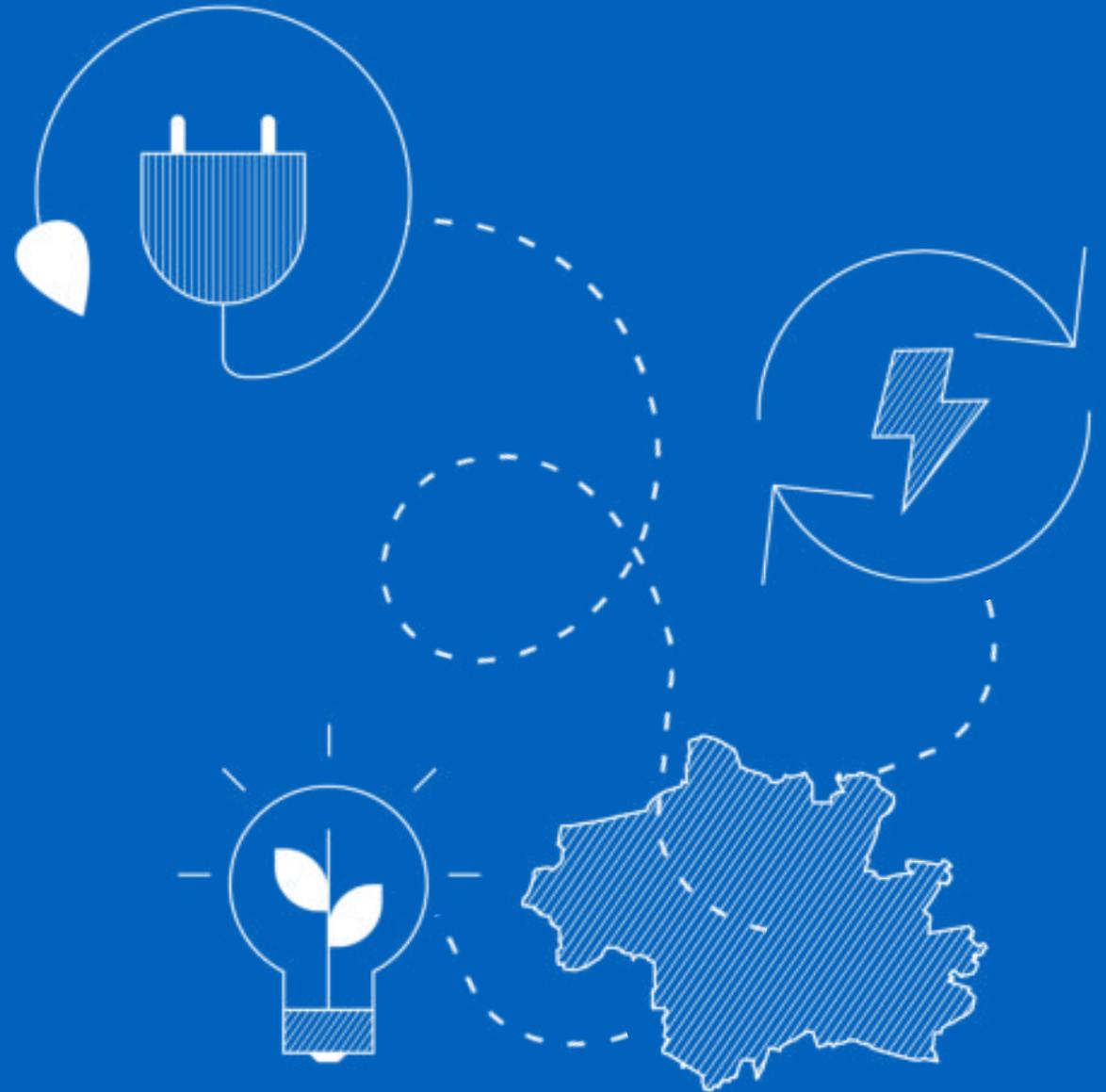
18.09.2023

Robert Schneider

**Projektentwicklung, Team Klimaschutz und
Bestandsentwicklung**



Wohnungsunternehmen der
Landeshauptstadt München



Quartier St. Michael-Straße

Luftbild



Besonderheiten:

- Nähe Ostpark
- Heterogene Zeilenbebauung: kleine Wohnungen in Reihenhauszeilen bis hin zu großen Mehrfamilienhäusern
- Ehemalige Maikäfersiedlung:
Bau 1936-1939 als „Volkswohnungen“ durch GWG München
einfaches und kostengünstiges Wohnen für Arbeiter*innen,
Kriegsgeschädigte und kinderreiche Familien

Quartier St. Michael-Straße

Quartiersumgriff



Legende

- GWG-Bestand
- Einzeleigentümer
- WEG (Teileigentum GWG)
- - - Projektumgriff

Quartier St. Michael-Straße

Impressionen



Grundlagen:

- Baujahr Neubauten: überwiegend ab 2000
- Quartiersgröße: 19 ha
- 1.504 Wohneinheiten davon ca. $\frac{3}{4}$ GWG Bestand
- Heterogene Bebauung
- Erstellung Quartierskonzept 2023
- Nutzungen: Großteils Wohnen aber auch Nahversorgung, Sozialeinrichtungen und ein Nachbarschaftstreff

Quartier St. Michael-Straße

Ziel und Motivation GWG München



- **KLIMASCHUTZZIELE DER LHM, EINSPARUNG CO2 EMISSIONEN IM BETRIEB**
- **EINFACHE, KOSTENEFFIZIENTE UND KURZFRISTIGE UMSETZUNG**
 - der bestinvestierte € pro eingesparter Tonne CO2
 - Umstellung auf Fernwärme & PV-Ausbau als Einzelmaßnahme durch SWM
 - kurzfristige Realisierung
 - Aufwertungsmaßnahmen Freiraum und soziale Infrastruktur im Bestand
- **MULTIPLIZIERBARKEIT DER MASSNAHMEN BEI WEITEREN BESTANDSQUARTIEREN**
- **HISTORIE BEWERBUNG UMGRIFF FÜR DIE KFW FÖRDERUNG 432 UND CHANCEN FÜR DAS QUARTIER**

Quartier St. Michael-Straße

Visionen



**REGENERATIVE STROM-/
WÄRMEPRODUKTION
ALS EINZELMASSNAHMEN**

ENERGIE:

- **Umstellung auf Fernwärme als Einzelmaßnahme**
- **PV-Ausbau als Einzelmaßnahme**
- Energetische Modernisierung im bewohnten Zustand



DIGITALISIERUNG

DIGITALISIERUNG:

- Quartiers- und Nachbarschaftsnetzwerke stärken
- Digitale Instrumente zur Mieterkommunikation
- Energiemonitoring & Lastenmanagement zur Optimierung Energieverbrauch



**ÖKOLOGISCHE
AUFWERTUNG**

FREIRAUM:

- Regenwassermanagement
- Begleitgrün
- Dachbegrünung
- Freiraumentwicklung im Bestand



MOBILITÄT

MOBILITÄT

- Sharing Angebote
- Fußgängerreichweite orientierte Verkehrsplanung
- Förderung Elektromobilität

Quartier St. Michael-Straße

Energie



GWG München, PV- Anlagen in Sendling

Für Rückfragen

Kontakt Hausverwaltung



Kontakt GWG München

Hausverwaltung Berg am Laim, Ramersdorf

Bad-Schachener-Straße 54
81671 München

Telefon: 089 55114-650

Fax: 089 55114-635

Mail: hv.bergamlaim@gwg-muenchen.de



GWG
Städtische Wohnungsgesellschaft
München mbH
Heimeranstraße 31
80339 München

Tel +49 89 55114-0
Fax +49 89 55114-209

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Frau Bürgermeisterin Verena Dietl

Handelsregister B 7687
USt-ID-Nr. DE129521972

Ein vielfältiges Programm zu allen Handlungsfeldern für das Österreicherviertel



Energie



Mobilität



Klimaanpassung



Wirtschaft



Ernährung



Konsum



Online-Umfrage: Zukunft der Maikäfersiedlung

Ihre Meinung zählt!

QR-Code zur Umfrage:



Link zur Umfrage:

beteiligung.rethink-muenchen.de/maikaefersiedlung

Weitere Infos zum Quartiersansatz:

<https://stadt.muenchen.de/infos/nachhaltige-stadtentwicklung-muenchen.html>