

# ASCEND

**Unser Harthof.**  
Energie. Zukunft. Mitgestalten.

## **„Harthof wird energiepositiv: Machen Sie mit!“**

Dienstag, 28. November 2023

Gemeindesaal der Evang.-Luth. Versöhnungskirche



Funded by  
the European Union



**ASCEND**  
Accelerate poSitive  
Clean ENergy Districts

**„Harthof wird energiepositiv:  
Machen Sie mit!“**


**Informationsveranstaltung**

Dienstag, 28. November 2023 | Gemeindesaal, Harthof



Funded by  
the European Union

1



**ASCEND**

## Agenda

*Ankommen, Begrüßung*

**Grußwort**  
Christiane Meier, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

**Projektvorstellung ASCEND**  
Dr. Stefan Synek, Referat für Arbeit und Wirtschaft

**Maßnahmen Energie & Gebäude**  
Katharina Walter, MGS Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH


**Praxisbeispiel**  
Moritz Bayer, GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München

**Praxisbeispiel**  
Sabine Angerer-Gayer, Südhausbau Verwaltung GmbH & Co.KG

**Maßnahmen Mobilität**  
Kerstin Swoboda, Mobilitätsreferat

**Infotische**  
Beratung & Austausch

*Abschluss*



Funded by  
the European Union

2



## Grußwort

**Christiane Meier**  
Abteilungsleiterin

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Landeshauptstadt München



3



## Projektvorstellung ASCEND

**Dr. Stefan Synek**  
Projektleitung ASCEND

Referat für Arbeit und Wirtschaft  
Landeshauptstadt München



4



## Über ASCEND

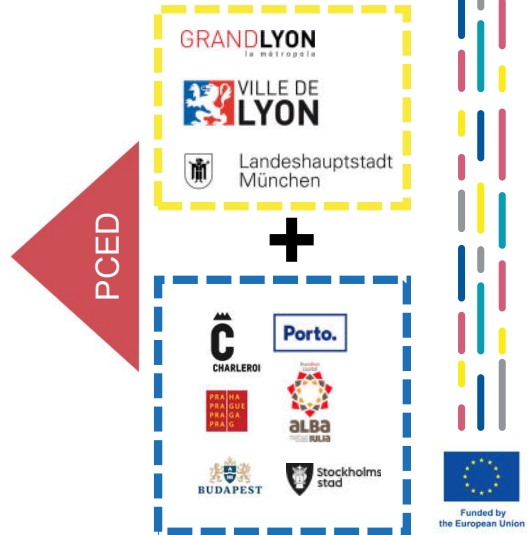
**ASCEND** steht für **A**ccelerate **Po**Siitive **C**lean **E**Nergy Districts.

ASCEND ist ein von der Europäischen Union gefördertes Projekt und hat zum Ziel, saubere, energiepositive Quartiere (PCED) in europäischen Städten zu entwickeln.

Das europäische Projektkonsortium besteht aus zwei Leuchtturmsstädten – München und Lyon (FR).

München und Lyon entwickeln im Projektzeitraum (2023 – 2027) jeweils ein energiepositives Quartier. Von den Erkenntnissen sollen sechs weitere europäische Städte profitieren.

Über 40 Partner\*innen aus Wissenschaft, Wirtschaft und Verwaltung aus 14 europäischen Ländern gehören dem Konsortium an.



5



## Projektpartner\*innen in München



Landeshauptstadt  
München

**MGS**

Münchner Gesellschaft  
für Stadterneuerung mbH



**TUM**

**SW/M**



**UNTER  
NEHMER  
TUM**

AVANCIS 



6

**ASCEND**

## Das Münchner Projektgebiet Harthof

**QUARTIER HARTHOF**

- Westen: Schleißheimer Str.
- Süden: Rathenastr.
- Osten: Max-Liebermann-Str. / Lieberweg
- Norden: Neuherbergstraße



© Digital Twin Munich - Geodata Service Munich

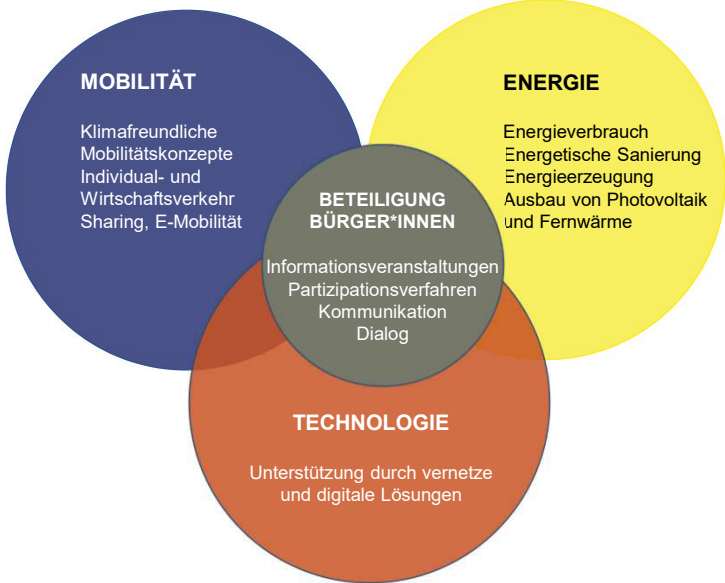
<b>Quartiersfläche</b> Ca. 56 ha	<b>Einwohner*innen</b> Ca. 11.000	<b>Immobilienbestand</b> 159 Gebäude 5.500 Wohnungen
-------------------------------------	--------------------------------------	--

**Funded by the European Union**

7

**ASCEND**

## Themenschwerpunkte



**MOBILITÄT**  
Klimafreundliche Mobilitätskonzepte  
Individual- und Wirtschaftsverkehr  
Sharing, E-Mobilität

**ENERGIE**  
Energieverbrauch  
Energetische Sanierung  
Energieerzeugung  
Ausbau von Photovoltaik und Fernwärme

**TECHNOLOGIE**  
Unterstützung durch vernetzte und digitale Lösungen

**BETEILIGUNG BÜRGER\*INNEN**  
Informationsveranstaltungen  
Partizipationsverfahren  
Kommunikation  
Dialog

**Funded by the European Union**

8



## Maßnahmen Energie & Gebäude

**Katharina Walter**

Taskleitung Energieeffizienz & lokale  
erneuerbare Energien

MGS Münchner Gesellschaft für  
Stadterneuerung mbH



9



## Agenda

- **Was bedeutet energie-positiv?**
- **Wie kann der Harthof energie-positiv werden?**
- **Welche Aufgabe übernimmt das ASCEND-Team?**
- **Welchen Nutzen habe ich als Eigentümer\*in?**



10

**ASCEND**

## Was bedeutet energie-positiv?

- Energie-positives Quartier = mehr erneuerbare Energie produzieren als verbrauchen

Stromproduktion - Stromverbrauch - Heizverbrauch = +

→ **ENERGIE-POSITIV!**

Hierfür gibt es aktuell Fördermittel!

Funded by the European Union

11

**ASCEND**

## Wie kann der Harthof energie-positiv werden?

→ 
 
 Weniger Verbrauch durch energetische **Modernisierung** (z.B.: Dämmung)

→ Übriger Verbrauch durch erneuerbare Energien

**Förderungen!**

→ 
 
 Fernwärme mit Geothermie

→ 
 
 Strom mit **Photovoltaik** (Sonnenenergie)

Funded by the European Union

12



## Welche Aufgabe übernimmt das ASCEND Team?

- **Kostenlose Erstberatungen**
  - nach Wunsch bei Ihrem Gebäude vor Ort oder im Projektbüro am Harthof
  - Klärung von Fragen und Überblick über mögliche Modernisierungsmaßnahmen
- **Kostenloser Gebäudekurzcheck** für die ersten 10 Eigentümer\*innen → **Jetzt Termin sichern!**  
(= Dokumentierter Überblick über Modernisierungsmaßnahmen, Einsparungen, Kosten und mögliche Fördermittel)



13



## Welche Aufgabe übernimmt das ASCEND Team?

Förderung!

- Unterstützung bei der Suche nach **zertifizierten Energieberater\*innen und Begleitung derer Vor-Ort-Beratung**  
(inkl. individuellem Sanierungsfahrplan = Modernisierungsgutachten)
- **Kostenlose Photovoltaikerstberatung** durch unsere Experten


Förderung!

- Unterstützung und Begleitung des **Modernisierungsprozesses**
- Unterstützung bei Bildung von **Sanierungsgemeinschaften** und **Energiegemeinschaften** in Ihrem Quartier








14






## Welchen Nutzen habe ich als Eigentümer\*in?

- 
 • **Gebäude in Ihrem Quartier** werden **priorisiert** von den SWM an die **Fernwärme** angeschlossen (2024-2027)!  
 → jedes Gebäude mit Interesse an einem Anschluss im ASCEND Quartier bekommt Fernwärme (bitte bei uns melden)
- 
 • **Kostenlose Energiesprechstunde** in Ihrem Quartier
- 
 • **Kostenloser Gebäudekurzcheck** für die 10 ersten Eigentümer
- **Kostenlose Photovoltaikerstberatung**









Funded by the European Union

15



## Welchen Nutzen habe ich als Eigentümer\*in?

- 
 • **Kostenlose Qualitätskontrolle** im Fall einer Energieberatung
- 
 • **Kostenlose Modernisierungsbegleitung** im Fall einer Entscheidung zur energetischen Modernisierung
- 
 • **Kostenlose** Unterstützung bei rechtlichen **Fragen im WEG-Recht**
- **Unterstützung** beim Beantragen und Abrufen von **Fördermitteln – aktuell sehr gute Förderbedingungen von Bund und Stadt!**

Funded by the European Union

16



## Welchen Nutzen habe ich als Eigentümer\*in?

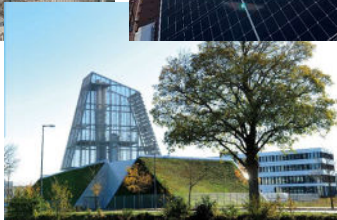
Für Ihr Gebäude heißt das:  
**Wertsteigerung +  
 Steigerung Wohnkomfort  
 durch Modernisierung  
 inkl. erneuerbarer  
 Energieversorgung** (Strom+Heizung)



17



## Impressionen



Quellen: SWM/Thomas Einberger, argum, SWM/Marcus Schlaf, Isarwatt eG, Ferrara Architekten, GWG, Hitze Icons erstellt von Nikita Golubev - Flaticon, Geologie Icons erstellt von Vitaly Gorbachev - Flaticon, Feuer Icons erstellt von Those Icons - Flaticon

18



## Praxisbeispiel

### Moritz Bayer

Teamleitung Bestandsentwicklung  
ASCEND-Gesamtkoordination GWG München

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München



19



## Serielle Sanierung Badgasteiner Straße

Moritz Bayer  
Teamleitung Bestandsentwicklung  
ASCEND-Gesamtkoordination GWG München



20

## Vorher/Nachher

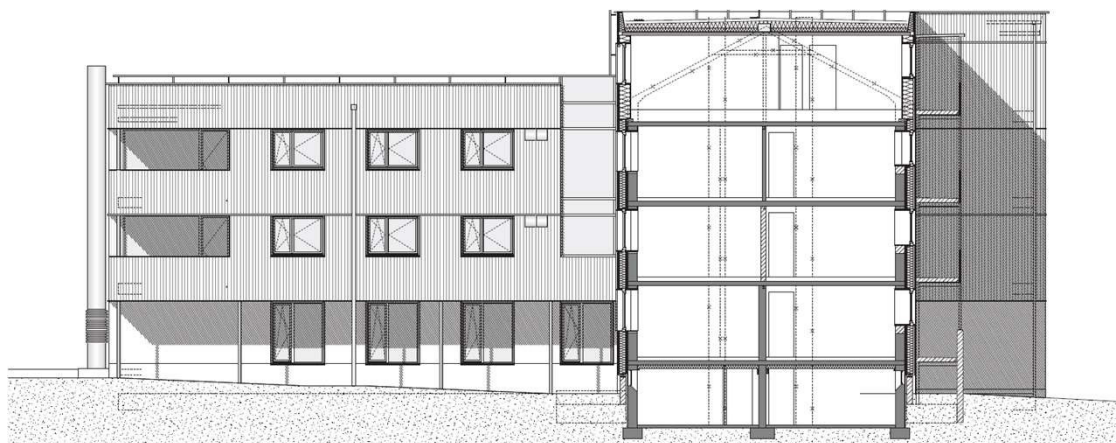


- Sanierung von zwei Gebäuden aus den 50er Jahren (Massivbau) | 2.925 m<sup>2</sup> Wfl. | Ø 64 m<sup>2</sup> Whg.-Größe
- Ergänzender Neubau mit TG
- Fertigstellung 2012

GWG München

21

## Modernisierung, Umbau, Aufstockung



- 1-geschossige Aufstockung in reiner Holzbauteil
- Neuer Erschließung und Verkleidung mit Holzrahmenkonstruktion

GWG München

22

## Äußere Eindrücke



- Niedrigenergiestandard durch Solaranlage, Fernwärme und Wärmespeicher (Effizienzhaus 35 nach EnEV 2007)

GWG München

23

## Vorteile

- Verkürzung der Bauzeiten durch hohen Grad an Vorfertigung
- Reduzierung der Baustelleneinrichtung
- Auch im bewohnten Zustand möglich (Fenster, Verteilungen, Lüftung in vorgefertigte Fassadenelemente integrierbar)
- Weitestgehender Erhalt bestehender Bauteile (graue Energie /Abfallvermeidung)
- SerSan-Bonus im Rahmen der BEG von 15 % (Abdeckung der Mehrkosten)

GWG München

24

## Innere Eindrücke

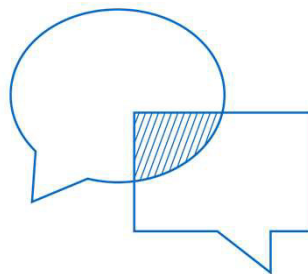


- Holzbau in allen Gebäudeteilen auch innen sichtbar
- Auszeichnung: Holzbaupreis Bayern 2014

GWG München

25

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



GWG München

26



## Maßnahmen Mobilität

**Kerstin Swoboda**

Taskleitung Mobilität und Urbane Logistik

Mobilitätsreferat  
Landeshauptstadt München



Funded by  
the European Union

42



## Mobilitätsmaßnahmen im ASCEND-Projekt

**MUC 4.1: Öffentlichen Raum neu denken**

**MUC 4.2: Mobilitätspunkte öffentlich/privat**

**MUC 4.3: E-Carsharing**

**MUC 4.4: Innovative mobile Schnelllader**

**MUC 4.5: PV-Energie für Ladeinfrastruktur**

**MUC 4.6: Urbane Logistik/Dekarbonisierung letzte Meile**




Funded by  
the European Union



43

**ASCEND**

## Räumlicher Überblick



- Mobilitätspunkt öffentl.
- Mobilitätspunkt GWG
- E-Carsharing/AC-Ladeinfrastruktur
- DC-Ladeinfrastruktur/Schnelllader
- Mikrohub GWG
- Standort Straßenexperiment

Funded by the European Union

44

**ASCEND**

## MUC 4.1: Öffentlichen Raum neu denken

**Straßenexperimente zur temporären Umgestaltung und Begrünung des öffentlichen Raums - jährlich**



- Orte der Zusammenkunft
- Gemeinsame Gestaltung
- Eigene Gemüsezucht
- Spaß und Entspannung






Funded by the European Union

45





## MUC 4.2: Mobilitätspunkte öffentlich/privat

### Mobilitätspunkte im öffentlichen Raum und auf Privatgrund

- Seniorenzentrum der Diakonie(2023)
- Wohngebäude Karl-Postl-Straße 1-4 (2027)
- Parlerstraße/U-Bahn (2024)
- Neuherbergstraße/Schleißheimer Straße (2024)



Foto: Jonas Netzer



Funded by  
the European Union

46



## MUC 4.3 : E-Carsharing MUC 4.5: PV-Energie für Ladeinfrastruktur

- Projektverantwortliche: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH / SWM Stadtwerke München / Spectrum Mobil GmbH – STATAUTO München Carsharing
- E-Carsharing auf Privatgrund: Weyprechtstr. 16 – 22
- 3 Ladesäulen / 6 Ladepunkte
- 3 – 4 E-Carsharing-Fahrzeuge - 2025



Funded by  
the European Union

47



## MUC 4.4: Innovative mobile Schnelllader

- Projektverantwortlicher: UnternehmerTUM GmbH / GWG
- Verschiedene Standorte geplant für jeweils ein Jahr -> Start Neuberbergstraße 107 – 109



Foto: [me energy](#), Schnelllader ohne Netz, Wildau bei Berlin



48



## MUC 4.6: Urbane Logistik/Dekarbonisierung der letzten Meile

- Projektverantwortlicher: LHM / GWG
- Paketboxen (München Box), Mikrohub Schleißheimer Straße / Weyprechtstraße 2024
- Lade/ und Lieferzonenkonzept 2024



- Umsetzung u. Evaluierung eines mobilen Mikrodepots zur Förderung der Lastenradlogistik 2025
- (Optimierung AWM Transportrouten durch Unterflur-container)



49



# Infotische

Austausch & Beratung



50



# Energieberatung



51



## Infotisch Energieberatung



**Katharina Walter, M. Eng.**  
MGS Münchner Gesellschaft für  
Stadterneuerung mbH

Energie-Effizienz-Expertin für  
Wohngebäude

ASCEND Taskleiterin  
Energieeffizienz & lokale  
erneuerbare Energien



**Andrea Costa, Dipl.-Ing.(FH)**  
MGS Münchner Gesellschaft für  
Stadterneuerung mbH

Passivhaus-Berater  
Leitung integrierte Quartierskonzepte

ASCEND Unterstützung bei Gebäudebilanzierung  
und Energiemonitoring




Funded by  
the European Union

52



# Fernwärme




Funded by  
the European Union

53



## Infotisch Fernwärme



**Simon Fey**  
Stadtwerke München

Ingenieur Netzkonzepte  
Rohrsparten

Projektleiter SWM-Projekt Smart  
Heat Grid



**Alexander Simler**  
Stadtwerke München

Referent für Rohrsparten im  
Bereich Netzwirtschaft und  
Marktkommunikation

Projektleiter SWM-Projekt Smart  
Heat Grid




Funded by  
the European Union

54



# Mieterstrom




Funded by  
the European Union

55



## Infotisch Mieterstrom



**Daniel Altmayer, M.Sc.**  
Isarwatt

Projektleitung PV und  
Mieterstrom




**Christoph Reichart**  
Stadtwerke München

Produkt Manager Mieterstrom  
Produktbetreuung –  
Vertragsgestaltung






Funded by  
the European Union

56



# PV-Anlagen

Funded by  
the European Union

57



## Infotisch PV-Anlagen



**Martin Kaltenhauser-Barth , Dipl.-Ing. (FH)**  
MGS Münchner Gesellschaft für  
Stadterneuerung mbH

Teamleiter Energie  
Sanierungsmanagement und PV

ASCEND  
Berater für Photovoltaik



**Serena Keller**  
Technische Universität München


Wissenschaftliche Mitarbeiterin  
Lehrstuhl für Gebäudetechnologie  
und klimagerechtes Bauen

Projektleiterin NEBourhoods  
Energiegemeinschaften






Funded by  
the European Union

58




# Mobilität





Funded by  
the European Union

59




## Infotisch Mobilität





**Kerstin Swoboda**  
Mobilitätsreferat,  
Landeshauptstadt München

ASCEND Taskleiterin Mobilität  
und urbane Logistik



**Ivan Selednikov**  
UnternehmerTUM GmbH

Experte nachhaltige Mobilität und  
Stadtentwicklung

Funded by  
the European Union

60



## Infotisch Mobilität



**Raphael Rosenbecker**  
Spectrum Mobil GmbH  
STATAUTO München Carsharing

Leiter Operatives Geschäft  
Stationäres Carsharing



**Niklas Drigalski**  
Numbat GmbH

Schnellladeinfrastruktur und  
netzschonende Lösungen sowie  
Betreibermodelle für eigene  
Schnellladesysteme




Funded by  
the European Union

61





## Kontaktmöglichkeiten

### Persönlich

Vor-Ort-Beratung im ASCEND-Projektbüro oder bei Ihrem Gebäude

### Per E-Mail oder telefonisch

[ascend.energie@muenchen.de](mailto:ascend.energie@muenchen.de)

089 55 114 827

### Newsletteranmeldung



62



## Vielen Dank!

- [ascend@muenchen.de](mailto:ascend@muenchen.de)
- [www.ascend-muenchen.de](http://www.ascend-muenchen.de)
- [www.ascend-project.eu](http://www.ascend-project.eu)
- LinkedIn: @ascend project
- Twitter / X: @ascend\_eu



63