



# CASE STUDY

## [München]

### KEY FACTS

- Die Vision: Städtisches Bauen in München wird zirkulär – das gibt dem grünen Wandel der gesamten Bauwirtschaft neuen Schub.
- Erfolge des Pilotprojekts „Bayernkaserne“ sind die Grundlage dafür.
- Auf dem 50 Hektar großen Modell-Areal entsteht bis 2030 ein neues, nachhaltig gebautes Stadtquartier.
- Es fallen 1,2 Mio. Tonnen Bauschutt an. 50% soll vor Ort recycelt werden. Das bedeutet über 90.000 LKW-Fahrten weniger – 80 Mal um die Welt.

### DO'S

- Politischen Rückhalt sichern
- Starke Fachgruppe besetzen, welche die gesamte Baubranche sowie Entscheidungsträger repräsentiert
- Ergebnisse früh greifbar machen, wie durch den Münchner Musterpavillon
- Gesamte Wirtschaft frühzeitig einbinden

### AUSGANGSLAGE

Die bayerische Landeshauptstadt München gehört zu den stärksten Wirtschaftsstandorten in Deutschland und Europa. München hat derzeit über 1,5 Mio. Einwohner\*innen und wächst weiter intensiv, so dass Bauen und Wohnen zentrale Themen der Stadtpolitik sind. Gleichzeitig hat sich München dem Klimaschutz verschrieben – bis 2035 soll die Stadt klimaneutral sein, die Stadtverwaltung bereits bis 2030. Die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft will München in allen Bereichen einsetzen. Im städtischen Bauwesen will München zirkuläres Bauen und das Recycling von Baustoffen etablieren und verbindliche Vorgaben einführen. Den Anfang macht das Münchner Kommunalreferat im Pilotprojekt zur Bebauung der ehemaligen Bayernkaserne und, unterstützt vom Referat für Arbeit und Wirtschaft, mit dem EU-Projekt URGE: Circular Building Cities.

### DAS NEUE STADTVIERTEL AUF DER BAYERNKASERNE

Im Norden Münchens liegt das circa 50 Hektar große Gelände des ehemaligen Militärgeländes „Bayernkaserne“. Bis ungefähr 2030 sollen dort 5.500 neue Wohnungen mit gedeckelten Mieten für circa 15.000 Menschen entstehen, außerdem Schulen, Sportanlagen, ein Stadtpark und alles, was ein dicht bebautes modernes Stadtviertel lebenswert macht. 2019 beschloss der Münchner Stadtrat dafür ein innovatives Recyclingkonzept mit dem Fokus auf Grauer Energie. Im Pilotprojekt lässt das Kommunalreferat beim Abriss der alten Militärgebäude Bauschutt direkt vor Ort sortieren und wiederaufbereiten, so dass große Teile davon als Recycling-Beton in den Neubauten Verwendung finden. Anfallendes Erdreich wird zudem getestet und für den Gartenbau oder die Landwirtschaft verwendet. Das Baustoff-Recycling vermeidet auch hohe Entsorgungskosten. So kann die Stadtverwaltung zeigen, dass die Kreislaufwirtschaft ökologischen und wirtschaftlichen Nutzen schafft.

Die URBACT Local Group (ULG), die München im Rahmen des URGE-Projekts mit Fachleuten und Stakeholdern geschaffen hat, bringt die Perspektive von Stadtverwaltung und Bauwirtschaft zusammen. Aktuell arbeiten München, die Hochschule München und Partner an einem Musterpavillon aus 100 Prozent Recycling-Beton, der die Prozesse und gewonnenen Materialien greifbar machen soll. Er dient auch als Messraum für Schadstoff-Untersuchungen der Sekundärstoffe.



Bilder: Franz Westner

## DONT'S

- Keine Hemmungen bei Unbekanntem
- Keine Angst vor Veränderung
- Nicht vor den bürokratischen Hürden zurückschrecken

## LESSONS LEARNT

- Alle Beteiligten frühzeitig einbinden in geplante Veränderungen → somit können die unterschiedlichen Interessensstandpunkte berücksichtigt werden.
- Frühzeitige Planung und sorgfältige Abwägung aller Vor- und Nachteile sind absolut notwendig.
- Öffentlichkeit über das geplante Vorgehen und Fortschritte informieren → Rückhalt der Bürger\*innen gewinnen.
- In der kommenden Generation der Baubranche – zum Beispiel bei Student\*innen – sind Bewusstsein und Interesse für Umwelt-Themen wie zirkuläres Bauen stark ausgeprägt.

## HERAUSFORDERUNGEN UND CHANCEN

### Lange Laufzeit der Bebauung (10 Jahre):

- Wichtig: Passendes Konzept entwickeln, Meilensteine definieren, und relevante Stakeholder kontinuierlich in die Umsetzung einbinden.
- Während des Großprojekts ist Entwicklung möglich. München kann die Abnahmeverpflichtung an R-Beton für Bauherrn festlegen und über den Zeitraum erhöhen.
- Der Musterpavillon aus R-Beton macht Ergebnisse schon jetzt sichtbar und ist ein gutes Test-Objekt; er hat sich auch als öffentlichkeitswirksam erwiesen.
- Politischen Rückhalt gut sichern! In München gibt es mehrfache Befassungen des Stadtrats mit dem Pilotprojekt Bayernkaserne und den Auswirkungen auf das Münchner Bauwesen.

### Spezifisch München/Stadtverwaltung:

- Große Stadtverwaltung mit vielen Referaten → Silodenken überwinden! Einbindung der Referate in die ULG ist hilfreich.
- Es gibt bereits diverse Münchner Strategien und Programme zur Klimaneutralität. Die ULG ist ein gutes Forum für den Abgleich.
- Bau-Ausschreibungen zu ändern, ist aufwändig und langwierig – Rückhalt des gesamten Stadtrats wichtig.

**Rahmenbedingungen in Deutschland:** Strengere Vorgaben für recycelte Baustoffe als für Primärrohstoffe, so dass nur ein kleiner Teil sekundärer Rohstoffe bisher verwendet werden kann → Ein erfolgreiches Pilotprojekt könnte helfen, dass sich die Politik mit dem Thema befasst, alte Vorgaben anpasst und neue Vorgaben schafft sowie verbindliche Standards/Förderprogramme entstehen.

### Herausforderungen in der (deutschen) Bauwirtschaft allgemein:

- Wenig Kenntnisse und Bewusstsein für zirkuläres Bauen, bisher auch wenig Interesse; Mangel an Anreizen oder Verpflichtungen; fehlende technische Standards und Zertifizierungen für Sekundärrohstoffe
- Die ULG arbeitet an einem Konzept für den Allgemeinen Aufbereitungsstandort, an Schulungen und Optimierungsstrategien für den Wiedereinbau von Böden.
  - München kann zeigen: Kreislaufwirtschaft ist wirtschaftlich!

## WIE GEHT ES WEITER?

Ein Stadtratsbeschluss zur Verankerung der Kreislaufwirtschaft im Bausektor ist in Vorbereitung. Der Bauträger GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München beginnt mit dem Neubau in der Bayernkaserne im Herbst 2021 – 1.000 qm R-Beton wird verbaut.