



Ökologischer Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München (2021)

(Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.10.2021)

Vorbemerkungen

Der Schutz unserer Lebensgrundlagen Luft, Boden, Wasser, der sorgsame Umgang mit der Natur und mit den begrenzt verfügbaren Rohstoffen ist mittlerweile zur allgemein anerkannten Verpflichtung geworden. Neben der öffentlichen Hand erklären immer mehr Unternehmen den Umweltschutz, den Artenschutz, den Klimaschutz oder die Nachhaltigkeit zu Leitlinien ihres Handelns. In Anbetracht dieser Entwicklung und in Verantwortung für unsere Stadtgesellschaft hat der Stadtrat in den vergangenen Jahren zahlreiche Grundsatzbeschlüsse zu einer ökologisch orientierten Stadtpolitik gefasst. Aus diesem Grund ist auch die Landeshauptstadt München dem "Klimabündnis zum Erhalt der Erdatmosphäre" beigetreten und hat sich damit weitreichende Ziele zur Reduzierung der in München verursachten Treibhausgase gesetzt.

Ein in diesem Zusammenhang wichtiges Handlungsfeld ist der Gebäudebereich. Hierzu macht die Landeshauptstadt München beim Verkauf städtischer, für Bebauung geplante Flächen sowohl Vorschläge als auch Vorgaben, zusammengefasst im „Ökologischen Kriterienkatalog“.

Seit 1995 gibt es den „Ökologischen Kriterienkatalog“ der Landeshauptstadt München. Er enthält über den Einzelfall hinaus allgemein gültige Kriterien zum nachhaltigen Bauen, die vom Kommunalreferat bei dem Verkauf städtischer Flächen eingebracht und vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung geprüft sowie vollzogen werden. Natürlich bleibt es Käufern und Bauträgern unbenommen, bei ihren Projekten diese für alle geltenden (Mindest-)Standards zu übertreffen.

Umweltschutzmaßnahmen beim Bauen bedeuten nicht notwendigerweise höhere Baukosten. Ohnehin sind angesichts der langen Lebensdauer von Gebäuden hohe Bauqualität und langfristiges Denken angezeigt. Denn in der Gesamtschau sind über die Anfangsinvestition hinaus die laufenden Kosten für Energieverbrauch, Betrieb und Unterhalt zu bedenken. Investitionen in die Bauqualität sind also Investitionen in die Wertbeständigkeit eines Gebäudes.

Die Ziele des Kriterienkataloges sind

- mit Rohstoffen und Energie sparsam umzugehen
- die Umweltbelastung zu reduzieren
- gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen und
- günstige Energie- und Lebenszykluskosten zu erreichen

Der Kriterienkatalog ist verpflichtend für alle Bauvorhaben auf städtischen Grundstücken für

- Wohnungsbauvorhaben – freifinanziert oder finanziert mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten sowie
- Gewerbebauten und Industriebauten.

Die einzelnen Kriterien werden stets den sich weiterentwickelnden Erkenntnissen des nachhaltigen Bauens und der Umweltwissenschaft angepasst und fortgeschrieben. Mit der hier veröffentlichten Fortschreibung des Kriterienkatalogs erhalten alle Vorhaben auf städtischen Grundstücken eine einheitliche Grundlage. Dies ist ein weiterer wichtiger Baustein für eine nachhaltige Entwicklung im Bereich des Bauens.

1. Gebäudeplanung

Im Sinne der Energieeinsparung sind kompakte Bauformen anzustreben, das heißt, die Hüllfläche der Gebäude ist im Verhältnis zu ihrem Volumen möglichst gering zu halten.

Zum Schutz vor sommerlicher Überhitzung sind grundsätzlich vor dem Einsatz von Anlagen zur Gebäudekühlung Kühllasten durch bauliche Maßnahmen (z.B. Fassadengestaltung, Sonnenschutz) zu minimieren. Zur Deckung verbleibender Kühllasten sollten vorrangig erneuerbare Energien zum Einsatz kommen.

2. Baustoffe

Es sollen nur Materialien verwendet werden, die

- mit geringem (Primär-)Energieaufwand und geringer Schadstoffemission hergestellt und verarbeitet bzw. eingebaut werden können,
- die Gesundheit und das Wohlbefinden nicht beeinträchtigen,
- umweltschonend unterhalten, wiederverwendet oder beseitigt werden können.

Nicht zulässig sind insbesondere:

- Tropenhölzer
- PVC-haltige Kunststoffbauteile wie Bodenbeläge, Rollladenpanzer, usw.
Solange keine wirtschaftlich tragbaren Ersatzprodukte auf dem Markt sind, sind Ausnahmen (z.B. für Elektroinstallationen) möglich.
Zulässig sind PVC-haltige Fensterrahmen mit Calcium-Zink basierten Stabilisatoren.
Das Rahmenmaterial darf keine toxischen Schwermetalle (z.B. Blei, Cadmium) enthalten.
- (H)FCKW/CKW - und HBCD - haltige Dämmstoffe
- Aluminium in großflächigem Einsatz.
Der großflächige Einsatz von Aluminium ist möglich, wenn das eingesetzte Material nachweislich zum überwiegenden Teil aus Sekundäraluminium hergestellt wurde.
Die Materialkombination Holz-Aluminium für Fensterrahmen ist möglich.

Empfohlen wird ferner:

- nur halogenfreien Kunststoff zu verwenden,
- beim Einsatz von Voranstrichen/Farben/Lacken/Klebstoffen lösemittelfreie, zumindest aber lösemittelarme, Produkte zu verwenden,
- beim Einbau künstlicher Mineralfasern über die geltenden Festsetzungen der Gefahrstoffverordnung hinaus eine Abdichtung gegenüber Innenräumen vorzunehmen,
- der Einsatz regenerativer und nachwachsender Rohstoffe.

3. Wärmeschutz

Den folgenden Regelungen für Wohngebäude und Nichtwohngebäude liegt das Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze, in Kraft getreten am 8. August 2020, (GEG 2020) zugrunde.

Wohngebäude sind so auszuführen, dass der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung das 0,4fache des auf die Gebäudehüllfläche bezogenen Wertes des Jahres-Primärenergiebedarfs des jeweiligen Referenzgebäudes nach § 15 Absatz 1 GEG 2020 nicht überschreitet und dass der Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts (H_T) das

0,55fache des entsprechenden Wertes des jeweiligen Referenzgebäudes nach § 15 Absatz 1 GEG 2020 nicht überschreitet. Dies entspricht dem Energieeffizienzhaus (EH) 40 Standard.

Nichtwohngebäude sind so auszuführen, dass der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung das 0,4fache des auf die Nettogrundfläche bezogenen Wertes des Jahres-Primärenergiebedarfs des jeweiligen Referenzgebäudes nach § 18 Absatz 1 GEG 2020 nicht überschreitet und dass die Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten (\bar{U}) der wärmeübertragenden Umfassungsfläche der Anlage der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) für ein Effizienzgebäude (EG) 40 nicht überschritten werden.

Hinweis:

Für bestimmte energieeffiziente Gebäude kann im Rahmen des „Münchner Förderprogramm Energieeinsparung“ (FES) beim Referat für Klimaschutz und Umwelt (RKU) ein Zuschuss beantragt werden.

4. Haustechnik

4.1. Brennstoffe

Im Interesse der Luftreinhaltung ist folgendes zu beachten:

Im Bereich der Vertragsflächen ist die direkte Beheizung und Warmwasserbereitung mit Strom generell unzulässig. Ausnahmsweise sind im Fall von Altbausanierungen und Gewerbebauten Elektroboiler zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der Primärenergieaufwand bei dezentraler Warmwasseraufbereitung mit Elektroboilern geringer ausfällt als bei zentraler Warmwasserheizung mit anderen Energieträgern einschließlich der dabei anfallenden Zirkulations- und Verteilungsverluste.

Im Bereich der Vertragsflächen ist jegliche Beheizung und Warmwasserbereitung mit festen und flüssigen Brennstoffen zu unterlassen. Ausgenommen ist der Einsatz in Feuerungsanlagen, die im Hinblick auf ihren Schadstoffausstoß dem Stand der Technik entsprechen. Diese Ausnahme gilt jedoch nicht, wenn ein Fernwärmeanschluss zu vertretbaren Anschlusskosten möglich ist.

Den Stand der Technik erfüllen Feuerungsanlagen, die die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) sowie der Brennstoffverordnung der Landeshauptstadt München (BStV) in den jeweils geltenden Fassungen einhalten. Soweit es sich um immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Feuerungsanlagen handelt, erfüllen diejenigen Feuerungsanlagen den Stand der Technik, die den Anforderungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) oder der 13. (Verordnung über Großfeuerungs- und Gasturbinenanlagen) bzw. 17. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über die Verbrennung und die Mitverbrennung von Abfällen) in den jeweils geltenden Fassungen entsprechen.

4.2. Solartechnik

Die Errichtung von Solaranlagen wird angestrebt.

4.3 Heizung

Es ist ein Heizsystem mit effizienter Regelanlage und stromsparender Umwälzung des Heizwassers zu installieren.

Steht kein Fernwärmeanschluss zur Verfügung, sollen zur Wärmeherzeugung für die Grundlast grundsätzlich Brennwertkessel, Wärmepumpen oder Blockheizkraftwerke verwendet werden, wenn dies wirtschaftlich und technisch sinnvoll ist. Bei Einbau einer Solaranlage ist die Leistung und Steuerung des Heizsystems mit deren Anforderungen abzustimmen.

Einzelöfen, wie z.B. Kanonen-, Kamin- und Kachelöfen müssen den Anforderungen der Münchner Brennstoffverordnung in ihrer gültigen Fassung entsprechen. Die Anlagen sind vor Inbetriebnahme unter Angabe von Standortadresse, Feuerstättenart, Hersteller und Typenbezeichnung sowie Vorlage der Prüfstandsmessbescheinigung beim Referat für Klima- und Umweltschutz RKU-US 21, Bayerstraße 28a, 80335 München anzuzeigen.

4.4. Klimatisierung und Gebäudekühlung

Klimaanlagen (mit Feuchte-, Wärme- und Kühlungsband) sind grundsätzlich nicht zulässig.

Mechanische Kühlgeräte und/oder Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sind energieeffizient und vorrangig mit erneuerbaren Energien zu betreiben.

Sollte die Klimatisierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles (z.B. Gewerbebau) aus technischen oder anderen Erfordernissen notwendig werden, so ist die Notwendigkeit und die Energieeffizienz der Anlage unter vorrangigem Einsatz erneuerbarer Energien anhand geeigneter Nachweise darzustellen.

4.5. Sanitärinstallationen

Für jede Wohnung ist ein eigener Kaltwasserzähler vorzusehen.

Zur Vermeidung von energetischen Verlusten wird bei der Haustechnik eine innenliegende, straff organisierte Installation mit kurzen Leitungswegen empfohlen.

Frischwasserstationen zur dezentralen Aufbereitung von Trinkwarmwasser werden zur Absenkung der Vorlauftemperaturen und damit Vermeidung unnötig hoher Zirkulationsverluste bei gleichzeitig optimierter TWW-Hygiene empfohlen.

4.6. Regenwassernutzung

Niederschlagswasser ist, soweit möglich und zulässig, auf dem Grundstück zu versickern.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist der flächigen Versickerung über bewachsene Bodenpassagen vor anderen Versickerungstechniken nach Möglichkeit der Vorzug zu geben.

Zur Gartenbewässerung ist Regenwasser zu verwenden, soweit dies mit dem Versickerungskonzept vereinbar ist.

5. Stellplätze

Es dürfen nicht mehr Stellplätze errichtet werden, als in der Baugenehmigung gefordert.

6. Außenanlagen

Für die Gestaltung der Außenanlagen sowie von Flachdächern und Außenwänden ist die Freiflächengestaltungssatzung der Landeshauptstadt München in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten.

Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich unzulässig. Anstelle von Tausalzen sind umweltverträgliche Ersatzstoffe zu verwenden.

7. Artenschutz

Im Stadtgebiet ist ein schleichender Quartiersverlust an Gebäuden für zahlreiche Vogel- und Fledermausarten zu verzeichnen. Es sind daher bei allen Gebäuden Quartiere für Gebäudebrüter (Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz, Fledermausarten) nach folgendem Schlüssel zu schaffen:

Wohn- und Gewerbegebäude mit mehr als 2 Geschossen bzw. ab 6m Wandhöhe, mind. 0,2 Quartiere je lfm Fassadenlänge.

Eine der häufigsten Todesursachen von Vögeln in Städten ist die Kollision mit Glasflächen. Zur Vermeidung von Vogelkollisionen müssen freistehende, an Gebäude angebaute oder zwischen Gebäuden eingebundene Glaswände und Glasbauteile transluzent ausgeführt oder mit geeigneten, sichtbaren Markierungen zur Sicherung gegen Vogelkollisionen versehen werden.

Es wird empfohlen, sich von Expert*innen des Landesbund für Vogelschutz LBV zur Neuschaffung von Quartieren und für Vogelschutz an Glasflächen beraten zu lassen. Das Beratungsangebot ist für Bauherr*innen und deren beauftragte Planer*innen kostenlos (www.lbv-muenchen.de/gebaeudebrueter).

8. Abfälle

Für die Müllentsorgung ist die jeweils geltende Allgemeine Abfallsatzung (Regelung der allgemeinen Grundsätze für die Abfallentsorgung) und die Hausmüllentsorgungssatzung der Landeshauptstadt München verbindlich.

9. Energieberatung im Bauzentrum

Eine zweistündige, kostenpflichtige Beratung im Bauzentrum der Landeshauptstadt München zu Wärmeschutz der Gebäudehülle, Energieversorgung (durch erneuerbare Energien), energieeffiziente Anlagentechnik u.a. ist obligatorisch.

Die Mitschrift und die vom Bauzentrum ausgestellte Bestätigung des Gesprächs sind im Rahmen der Vorlage des ökologischen Konzepts (vgl. Ziffer 10 - Vollzug) dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/2 vorzulegen.

Die Beratung ist nicht verpflichtend, sofern nachweislich ein(e) qualifizierte(r) Fachplaner*in (z.B. zertifizierte(r) Energieberater*in) an der Gebäudeplanung maßgeblich beteiligt ist.

10. Vollzug

Geltendes Recht, das andere Regelungen trifft, geht diesem Katalog vor.

Die Checkliste zum Ökologischen Kriterienkatalog (Formblatt) ist dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Hauptabteilung HA III/2, Blumenstraße 31, 80331 München zur Prüfung vorzulegen. Die Vorlage soll vor Einreichung eines Antrags auf Baugenehmigung bzw. Freis-

tellungsverfahren erfolgen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung behält sich vor, in Einzelfällen zusätzliche Nachweise einzufordern

Die Bestätigung über die Einhaltung der Auflagen (Formblatt) ist zeitnah nach Abschluss der Baumaßnahme dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Hauptabteilung HA III/2, Blumenstraße 31, 80331 München durch die Bauherr*in oder eine(n) Bevollmächtigte*n vorzulegen.

Gegenüber Käufer*innen ist eine Erklärung abzugeben, dass die Auflagen des Ökologischen Kriterienkatalogs eingehalten sind.

Bei Verstößen gegen den Ökologischen Kriterienkatalog können vom Kommunalreferat Vertragsstrafen erhoben werden.