



MÄRKTE MÜNCHEN

Umwelterklärung für das Jahr 2024
nach EMAS für den Standort Schäftlarnstraße 10
– Organisationseinheit Großmarkthalle –

Registrierungsnummer Nr. DE-155-00160

-Aktualisierung-



Inhalt

1. Unser Betrieb Märkte München (MM)	3
1.1 Auftrag und Tätigkeitsbereiche	3
1.2 Unsere „Mutter“ LHM.....	4
1.3 Geschichtliche Entwicklung	5
1.4 Zukunftsaussichten.....	6
1.5 Der Standort heute	8
1.6 Aufbauorganisation.....	10
2. Umweltpolitik – Unser Selbstverständnis und unsere Verantwortung	12
3. Unser betriebliches Management-system Qualität – Umwelt – Hygiene.....	13
4. Umweltrelevante Aspekte	13
4.1 Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der direkten und indirekten Umweltaspekte .	13
4.2 Darstellung, Bewertung und Erläuterung	15
4.3 Altlastenproblematik.....	20
4.4 Betriebliche Lärmemissionen	21
5. Unsere Ziele und Maßnahmen	23
5.1 Rückblick auf das Operative Zielsystem 2019 bis 2023	23
5.2 Das Operative Zielsystem 2023 bis 2027 für den Bereich „Ökologie“.....	29
6. Kernindikatoren unseres Betriebes	34
6.1 Unsere Kernindikatoren gemäß EMAS	34
6.2 Erläuterungen betriebl. Kernindikatoren .	35
6.2.1 Energie (zu Ziff. 1 der Kernindikatoren) .	35
6.2.2 Wasser (zu Ziff. 2 der Kernindikatoren)	39
6.2.3 Abfall (zu Ziff. 3 der Kernindikatoren) ..	40
6.2.4 Flächenverbrauch in Bezug auf biolo- gische Vielfalt (zu Ziff. 4 der Kernindikatoren)	43
6.2.5 Emissionen (zu Ziff. 5 der Kernindikatoren)	45
7. Einhaltung der Rechtsvorschriften	47
8. Regelwerke	47
8.1 Dokumentation und Umgang mit neuen Regelwerken.....	47
8.2 Geordnete Aktenablage.....	47
9. Erklärung zu dieser nicht validierten Umwelterklärung	48
Anlagen.....	49
Impressum.....	50

1. Unser Betrieb

Märkte München (MM)

1.1 Auftrag und Tätigkeitsbereiche

Die MM (ehemals „Markthallen München“ – MHM) sind „der“ Lebensmittelbetrieb der Landeshauptstadt München, werden in der Form des Eigenbetriebs geführt und sind als solcher dem Kommunalreferat der Stadtverwaltung angegliedert.

Zum Betrieb gehören die Großmarkthalle, die vier festen Lebensmittelmärkte (Münchner Viktualienmarkt; Markt am Elisabethplatz; Pasinger Viktualienmarkt; Markt am Wiener Platz) sowie die städtischen Wochen- und Bauernmärkte. Der Schlacht- und Viehhof wird für das Kommunalreferat im Wege der Geschäftsbesorgung betreut. Die Organisationseinheit Großmarkthalle bzw. deren Standort ist nach EMAS validiert und wird mit dieser Umwelterklärung beschrieben. Ferner besteht für den Gesamtbetrieb ein zertifiziertes Qualitäts- und Hygienemanagement nach DIN EN ISO 9001.

Die Geschäftsfelder lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Dem Handel und dem Handwerk werden die notwendigen Objekte (Flächen, Räume), Infrastruktur und Dienstleistungen zur Verfügung gestellt. Es gehört nicht zu den betriebseigenen Geschäftsfeldern, Lebensmittel zu verkaufen oder herzustellen. Dies ist das Geschäft der internen Kund*innen. Hierfür stellen wir die räumlichen, technischen und organisatorischen Voraussetzungen sicher.

Das betriebliche Handeln ist durch rechtliche und normative Vorgaben geregelt. Die Themen, die das Handeln beeinflussen, wurden und werden analysiert und bestimmt.

Die Hauptaufgaben sind:

- Zuweisung/Vermietung von Verkaufsständen, Lagerflächen und Parkplätzen
Den Firmen werden Verkaufsstände und Gebäude zur Verfügung gestellt. Notwendige Voraussetzung für die Möglichkeit, Handel zu betreiben, sind auch noch Lagerflächen und Parkplätze, die ebenfalls vermietet bzw. zugewiesen werden.

- Bereitstellung der Infrastruktur
Notwendige Voraussetzung für einen funktionierenden Betrieb ist eine ausreichende Infrastruktur, für deren Vorhandensein durch den Betrieb gesorgt wird. Unter Infrastruktur sind beispielsweise zu verstehen die Verkehrsflächen, die Beleuchtungsanlagen, die Ladeinfrastruktur (LKW-Kühlung, E-Fahrzeuge), die Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Fernwärme, die Einrichtungen zur Abfallentsorgung, die Ver- und Entsorgung von Wasser/Abwasser sowie die Reinigung und der Winterdienst.
- Vermietung von Büros und Großobjekten
An Handelsfirmen und - soweit die Nutzung marktverträglich ist - andere Betriebe werden mit Zuweisungen, Mietverträgen oder Sondervereinbarungen Büros überlassen, mit Überlassungsverträgen auch ganze Hallen (Großobjekte).
- Überlassung von Grundflächen
Es werden nicht nur Räume in Gebäuden und Parkplätze überlassen, sondern auch Gewerbegrund, auf dem Vertragspartner*innen selbst Gebäude errichten (z.B. Blumenhalle, UGM-Hallen, TGM-Halle, ehem. Hausladen/nun Westfalia). Im Sinne einer Public-Private-Partnership wird auf betrieblichen Grund und Boden mit dem Kapital von Privatfirmen Gewerberaum geschaffen, der den Zielen des Betriebes dient.
- Vermietung von Gewerbeflächen für Handwerksbetriebe und Einzelhandel
Es werden Flächen an Kleinbetriebe des Handwerks, freiberuflich tätige Künstler*innen, und sonstige Gewerbetreibende vermietet. Im „Fruchthof“ und der Sortieranlage“ befindet sich auch Einzelhandel.

- Zuweisung von Verkaufsständen und Lagerflächen auf den ständigen Lebensmittelmärkten
Auf dem Viktualienmarkt, dem Markt am Elisabethplatz, dem Pasinger Viktualienmarkt und dem Markt am Wiener Platz werden Firmen Verkaufsstände und Lagerräume zugewiesen.

- Vermietung von Wochenmarktstandplätzen
Es werden Wochenmärkte, darunter sind auch Bauernmärkte, betrieben. Bei den „normalen“ Wochenmärkten werden die Bewerber*innen ausgewählt und die Standplätze vermietet.

Die Bauernmärkte werden pauschal an den Bauernmarktverein vermietet, der die Anbieter*innen selbst auswählt.

- Technische Dienstleistungen
Der betriebseigene „Technischer Betrieb“ hält die Infrastruktur und die Immobilien in Ordnung.
- Vermietung von Wohnungen
Im betriebseigenen Anwesen Gotzinger Straße 52-54 („Fruchthof“) werden Wohnungen vermietet. Diese dienen in erster Linie der Unterbringung von Dienstwohnungsinhabern*innen und der Personalfürsorge (Bereitstellung preiswerten Wohnraums).
- Marketing
Für den Betrieb werden (gemeinsam mit den Verbänden und Händler*innenvertretungen) Marketingkonzepte erarbeitet und diese durch die Organisation von Veranstaltung und anderer Werbemaßnahmen umgesetzt.
- Ordnung auf dem Betriebsgelände und den Märkten
Das betriebseigene „Infrastrukturelles Immobilienmanagement“ stellt die Einhaltung der „Spielregeln“ im Betrieb und auf den Märkten durch Zufahrtskontrollen, das Gebühreninkasso und die Geländeüberwachung bzw. Satzungsvollzug sicher. Neben der Bereitstellung von Flächen und der Infrastruktur ist Voraussetzung für das Funktionieren unserer Märkte die Einhaltung der Spielregeln.

Als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt München ist das Spektrum der „interessierten Parteien“, mit denen die MM regelmäßig kommunizieren,

weit gefächert; hierzu zählen im Wesentlichen:

- Gesetzgeber*in
- die Stadtpolitik (Stadtrat und örtliche Bezirksausschüsse)
- städtische Fachdienststellen/ Behörden (insbesondere das Kommunalreferat als Sach- und Betreuungsreferat sowie weitere Fachbereiche, wie u.a. das Referat für Klima- und Umweltschutz, das Referat für Arbeit und Wirtschaft)
- der externe (Einzel-) Handel (= Einkäufer*innen, Kund*innen)
- der interne (Groß-) Handel (=Mieter*innen, Zuweisungsnehmer*innen, Kund*innen)
- die Münchner Bürger*innen und die Nachbarschaft
- Mitarbeiter*innen der MM
- Dienstleister*innen in verschiedenen Tätigkeitsbereichen

Diese Gruppierungen wurden und werden durch die MM bestimmt; ihre Erfordernisse und Erwartungen sowie die daraus folgenden Konsequenzen/ Maßnahmen/ Verpflichtungen werden beschrieben.

1.2 Unsere „Mutter“ Landeshauptstadt München

Die MM sind ein städtischer Eigenbetrieb. Als solcher ist er gemäß der Betriebssatzung für die MM, in der derzeit gültigen Fassung, dem Kommunalreferat als Sachreferat der Landeshauptstadt München angegliedert. Entsprechend sind von den MM alle einschlägigen städtischen Vorgaben und Richtlinien zu beachten; beispielsweise ist das öffentlich-rechtliche bzw. städtische Beschaffungs- bzw. Vergabewesen strikt zu befolgen. Zudem gilt gemäß Stadtratsbeschluss ein innerstädtischer Anschluss- und Benutzungszwang, wonach alle durch städtische Referate angebotenen Serviceleistungen zu nutzen sind (z.B. Entsorgung, Betreuung hinsichtlich Arbeits- und Gesundheitsschutzes, Baudienstleistung ab einer bestimmten Wertgrenze, etc.). Dies ist bei der Ausgestaltung des betrieblichen Umweltmanagementsystems zu beachten.

1.3 Geschichtliche Entwicklung

Um 1869 wurde die Bahnverbindung von Italien über den Brenner nach Süddeutschland fertiggestellt. Infolge dieser Entwicklung kamen in immer größerem Umfang Waggonlieferungen mit Südfrüchten aus Italien in München an. Die Waren wurden am Hauptbahnhof entladen und mit Pferdefuhrwerken zum Viktualienmarkt transportiert. Mit dem raschen Anstieg der Importe aus dem Süden und der ansteigenden Bedürfnisse der wachsenden Münchner Bevölkerung zeigte sich bald, dass der Viktualienmarkt im Herzen der Stadt mit dem Umschlag dieser Warenmengen überlastet war. Daher wurde bereits 1893 beim Magistrat der königlichen Haupt- und Residenzstadt München die Errichtung einer „künftigen Großmarkthalle“ nach Berliner und Pariser Vorbild diskutiert.

Die eigentliche Geschichte der Großmarkthalle beginnt mit der Festlegung des Bauplatzes im Jahre 1907. Die zunächst aus vier Hallen und einer Gebäudegruppe an der Thalkirchner Straße bestehende „Großmarkthalle“ wurde vom städtischen Baurat Richard Schachner errichtet. Am 14.02.1912 fand die feierliche Eröffnung statt. Um 1920 wurde der Gärtnerfreimarkt eingerichtet und 1926 das Kontorhaus I erbaut. Der mit großflächigen Erweiterungen verbundene Wiederaufbau der Marktanlage in den Jahren 1950 bis 1962 war durch die weitgehende Zerstörung in den Kriegsjahren 1943/44 notwendig geworden. Die Zahl der Verkaufsstände, Büros, Lager und Parkplätze nahm gegenüber den Vorkriegsjahren damit erheblich zu. Die 1970 auf dem Standort des Gärtnerfreimarktes eröffnete Gärtnerhalle setzten mit der sieben Jahre später ihrer Bestimmung übergebenen Blumenhalle (heutige Feinkosthalle) weitere Akzente. Auch die 1986 in die Wege geleiteten Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation trugen maßgeblich zur Modernisierung bei.

Bis zur Umwandlung in einen Eigenbetrieb (Stadtratsbeschluss vom 20.11.1997) wurde der Betrieb als Regiebetrieb in der Organisationsform einer kostenrechnenden Einrichtung geführt. Die Eigenbetriebsgründung hatte sich als richtig erwiesen. Sowohl in wirtschaftlicher als auch in organisatorischer Sicht wurden in den Folgejahren Erfolge erzielt. Neben der Einführung des Integrierten Managementsystems im Jahre 1999 (Qualität,

Hygiene, Umwelt) wurden erhebliche Investitionen durchgeführt (Eröffnungen: 2000: Neubau Blumengroßmarkt; 2002: Feinkosthalle und Halle 23, 2005: Halle 10).

Fusion mit dem Eigenbetrieb Schlachthof zu den „Markthallen München - MHM“ und spätere Rückübertragung des Schlacht-/Viehhofes an das Kommunalreferat

Die ersten Fusionsbestrebungen der Großmarkthalle mit dem Schlacht-/Viehhof wurden bereits 1997 im Stadtrat diskutiert. Gründe hierfür waren erforderlich Konzepte zur Haushaltskonsolidierung. Ziel war es, zwei städtische Lebensmittelbetriebe mit gleichem Kerngeschäft, zum Teil parallelen Strukturen und einem branchenspezifischen Kundenkreis des Lebensmittelgewerbes zu einem Eigenbetrieb zu fusionieren. Der neue Betrieb „MHM“ startete letztendlich am 01.01.2007.

Zum 01.01.2014 entfiel jedoch aufgrund von Überlegungen zur weiteren Entwicklung des Schlacht- und Viehhofareals hierfür wieder die Zuständigkeit. Die Betriebsareale wurden an das Kommunalreferat (Hoheitshaushalt) zurückgegeben. Das Kommunalreferat trifft seitdem alle Unternehmens- und Eigentümerentscheidungen. Der Eigenbetrieb betreut den Schlacht- und Viehhof lediglich als Dienstleister bzw. als ausführendes Organ im Rahmen der Geschäftsbesorgung. Somit unterliegt der Schlacht- und Viehhof nicht mehr der betrieblichen Zertifizierung und standortbezogenen Validierung des Betriebs, da der Eigenbetrieb hierfür keine Unternehmer-/Eigentümergeverantwortung mehr hat.

Aufgrund dieser vermögensrechtlichen Ansiedlung des Schlacht- und Viehhofes im Kommunalreferat, der beabsichtigten Verbesserung des Wiedererkennungswertes bei der Münchner Bevölkerung, der Händlerschaft und bei den Vertragspartnern*innen sowie der Stärkung des betrieblichen Fokusses auf die Münchner Märkte aufgrund des perspektivisch geplanten Betriebes des neuen Großmarktes durch eine*n Investor*in wurde zum 19.07.2024 die Umbenennung des Betriebes von MHM in „Märkte München – MM“ durch den Stadtrat beschlossen. Da sich lediglich der Betriebsname ändert, war eine Rechtsnachfolgeregelung nicht notwendig.

1.4 Zukunftsaussichten

Im Nachgang der Fusion wurden im Rahmen von Bestandsanalysen und Gebäudeuntersuchungen große bauliche und strukturelle Defizite bekannt. Da aus dem Gebührenaufkommen des Betriebs die Sanierungskosten nur teilweise finanziert werden konnten, wurde für das weitere Vorgehen – nachdem die Vollversammlung des Stadtrates am 07.10.2009 einen Beschluss zur Standortsicherung der (ehem.) MHM gefasst hatte – dem Stadtrat am 19.05.2010 ein Beschluss zur Zukunftssicherung der (ehem.) MHM vorgelegt. In dieser Sitzung beschloss der Stadtrat u.a., dass das Kommunalreferat beauftragt wird, in Zusammenarbeit mit dem Baureferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Stadtkämmerei sowie dem Referat für Arbeit und Wirtschaft ein Nutzerbedarfsprogramm für einen neuen Großmarkt zu entwickeln und dem Stadtrat vorzulegen; dabei sind der Neubau der Großmarkthalle sowie die Nachnutzung der jetzigen Großmarkthalle ebenso zu betrachten wie die Entwicklungspotentiale des Gesamtareals.

Auch legte hierbei der Stadtrat fest, dass bis zur Inbetriebnahme des Neubaus der Großmarkthalle lediglich die zur Aufrechterhaltung des Betriebes unbedingt erforderlichen baulichen Instandhaltungsmaßnahmen zur dringenden Aufgabenerfüllung durchgeführt werden dürfen.

Im Einzelnen wurde bereits Folgendes erreicht:

2009 entschied der Stadtrat, den Großmarkt am jetzigen Standort in Sendling zu belassen. Die Diskussion, den Großmarkt an den Stadtrand zu verlegen, ist damit vom Tisch.

2010 beauftragte der Stadtrat das Kommunalreferat, eine Konzeptstudie beziehungsweise ein Programm für den zukünftigen Nutzerbedarf zu entwickeln. Das bedeutete, es musste der künftige Flächenbedarf ermittelt werden.

2011 erhielt DU Diederichs Projektmanagement AG & Co. KG vom Stadtrat den Auftrag zur Projektentwicklung und Bedarfsplanung – natürlich unter Berücksichtigung des städtischen Gesamtkonzepts.

2012 fasste der Stadtrat im Dezember den Beschluss, auf Grundlage der Arbeiten von DU

Diederichs die Planungen der Ersatzbauten für die Hallen 1 bis 6 und der Gärtnerhalle voranzutreiben.

2013 bestimmte der Stadtrat, in einer vergleichenden Machbarkeitsstudie einen Alternativvorschlag des Verbands des Bayerischen Fruchtimport- und -Großhandels e.V. mit dem Konzept von DU Diederichs zu vergleichen. Das von Albert Speer & Partner GmbH erarbeitete Ergebnis aus dem Vergleich wurde im Dezember dem Stadtrat präsentiert. Die vorgeschlagene Lösung, eine optimierte Variante entlang der alten Thalkirchner Straße, fand breite Zustimmung sowohl bei der Händlerschaft und ihrem Verband als auch im Stadtrat und bei der lokalen Politik. Diese Variante besticht klar durch ihre Funktionalität, da der Handel und die Lagerung der Waren auf einer Ebene erfolgt. Ein weiterer Pluspunkt ist der deutlich verbesserte Lärmschutz zur Wohnbebauung hin.

2014 lud der Bezirksausschuss im Juli zu einer Informationsveranstaltung interessierte sowie betroffene Bürger*innen des Stadtbezirks ein. Im September diskutierten ungefähr 40 Anwohner*innen aus dem direkten Umfeld des Großmarktes in einem Workshop Themen, wie z.B. Fassadengestaltung und Lärmschutz. Als Chance, als verbindendes Element zwischen Großmarkt und Stadtviertel, sahen die Teilnehmenden die neue 500 Meter lange und 14 Meter hohe Westfassade der Großmarkthalle. Originär dient sie als Lärmschutz. Zusätzlich wünschten sich die Teilnehmer*innen ein innovatives Konzept und einen kreativen Umgang mit dieser Fassade. Dies soll der Betrieb nicht allein erstellen, sondern die Bürgerschaft einbeziehen. Und nicht nur bei der Mauer wollen die Sendlinger*innen mitreden – auch beim Entstehen der neuen Großmarkthalle. Für das Vorhaben wurde der Antrag auf Vorbescheid beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingereicht.

2015 wurde das Vergabeverfahren zur Beauftragung eines Generalplaners abgeschlossen. Über mehrere Monate hinweg lief im Vorfeld ein europaweites Auswahlverfahren. Hierzu wurden nach vorausgegangenem Teilnahmewettbewerb die Planungsbüros ausgewählt. Ein Gremium aus Vertretern der Stadtpolitik, der Händlerschaft, den beteiligten Referaten (Baureferat, Planungsreferat, Kämmerei, Kommunalreferat) und externen Expert*innen wählte anhand vorgestellter, maßnahmenbezogener

Testplanungen das geeignetste Büro aus. Das Münchner Büro Ackermann Architekten BDA wurde in der Folge per Stadtratsbeschluss mit den Generalplanungsleistungen beauftragt.

2016 wurde der Vorbescheid für das Bauvorhaben erteilt. Das Vorhaben ist unter Beachtung definierter Voraussetzungen zulässig. Unter anderem wurden Umweltauflagen zum Einsatz regenerativer Energien, zum Immissionsschutz, zum Brandschutz und zum Umgang mit Altlasten festgesetzt. Es handelt sich demnach um die Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes; das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Das Gebiet erfährt seine städtebauliche Prägung durch die Großmarkthalle. Sie findet Akzeptanz in der näheren Umgebung mit der unmittelbaren Nachbarschaft. Ganz wesentlich für die positive planungsrechtliche Beurteilung war, dass sich für die Nachbarschaft in Bezug auf Betriebslärm deutliche Verbesserungen ergeben werden.

2017 wurde dem Stadtrat die durch die Verwaltung erarbeitete Bedarfs- und Konzeptgenehmigung samt Projektauftrag (mit Vorplanung und Kostenschätzung) sowie die Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Entscheidung vorgelegt. Im Juli entschied die Vollversammlung, dass am Bau einer neuen Großmarkthalle auf dem Gelände zwischen Thalkirchner Straße und Schäftlarnstraße festgehalten und dass der neue Großmarkt vom Eigenbetrieb betrieben wird. Der Stadtrat beauftragte das Kommunalreferat – jedoch in Zusammenarbeit mit dem Baureferat und dem Direktorium die Ausschreibung zur Konzeptionierung, Freimachung, Altlastenbeseitigung, Planung, Erschließung, Bau und Unterhalt (Instandsetzung und -haltung) der Großmarkthalle samt Freiflächen, Außenanlagen sowie Parkplätzen an eine*n Investor*in unter Berücksichtigung von mehreren Eckpunkten vorzubereiten. Von der vormaligen Idee eines stadt eigenen Baus etc. wurde somit abgerückt. Die Stadt soll demnach Mieterin eines Investors und die Händler*innen Untermieter*innen werden.

2018 wurden dem Stadtrat im Juli auftragsgemäß die Arbeitsergebnisse in Sachen „Auftrag zur Ausschreibung für die Vergabe eines Erbbaurechts“ an eine*n Investor*in im Rahmen einer Vorlage vorgestellt. Das Gremium beschloss, dass die ursprüngliche Planung der Verwaltung vorerst zurückgestellt wird.

Vielmehr wurde der Auftrag erteilt, gemeinsam mit einem auf dem Gelände ansässigen Hallenbetreiber zu prüfen, ob die von diesem neu vorgeschlagene Lösung zur Realisierung einer neuen Großmarkthalle aus räumlicher, vergaberechtlicher und baurechtlicher Sicht durchführbar ist.

2019 stimmte die Stadtratsvollversammlung im Februar mit großer Mehrheit zu, den neuen Großmarkt durch eine*n Investor*in (ohne Beteiligung der Landeshauptstadt München) bauen und betreiben zu lassen. Neben der Beauftragung zur Erstellung eines Erbpachtvertrages mit einem auf dem Gelände ansässigen Hallenbetreiber (UGM) gilt es den Betrieb der Großmarkthalle bis zum Umzug aufrecht zu erhalten und allen Mitarbeiter*innen der (ehem.) MHM gute berufliche Perspektiven zu schaffen.

2020 stellte im Januar die UGM den Entwurf für die neue Großmarkthalle der Stadtgestaltungskommission vor; allgemein fanden die Planungen großen Anklang. Ein Fertigstellungstermin wurde für das Jahr 2030 prognostiziert. Im April fasste der Stadtrat einen Grundsatz- und Eckdatenbeschluss zum Vorhaben; mit diesem Beschluss wurde die grundsätzliche Neuordnungsstrategie sowohl für den Neubau der Großmarkthalle als auch für eine Neuentwicklung der freiwerdenden Flächen sowie für die Verfahren zur Baurechtsschaffung und deren weitere Umsetzung festgelegt (Festlegung der Planungsziele und -instrumente).

2021 verlängerten sich die Vertragsverhandlungen zwischen der UGM und der Stadt coronabedingt. Zudem stellte sich die Investorenseite neu auf; die Büschl-Gruppe übernahm im November den ehemaligen Bauherren UGM. Damit ging auch eine Veränderung am vorliegenden Konzept einher, u.a. sollten auch Wohnungen errichtet werden.

2022 wurde durch die Stadt juristisch geklärt, ob das Vorhaben durch den Einstieg der Büschl-Gruppe nun über eine EU-weite Ausschreibung vergeben werden muss. In der Stadtratsvollversammlung vom 27.04.2022 wurde beschlossen, den Bau des neuen Großmarktes auszuschreiben, da das vormalig bestehende Alleinstellungsmerkmal der UGM nicht mehr gegeben war. Ein europaweiter Teilnahmewettbewerb mit Ausschreibung in mehreren Stufen wurde entsprechend durchgeführt.

2023 wurde der Stadtratsvollversammlung im Februar über „funktionale und planerische Eckdaten im Vergabeverfahren“ im Rahmen einer nichtöffentlichen Sitzung berichtet. Der Stadtrat beschloss, dass das Ausschreibungsverfahren für ein Erbbaurechtsgrundstück an der Schäftlarnstraße 10 fortgeführt wird.

2024 wurde dem Stadtrat im März und Juli erneut über den jeweiligen Sachstand des Vergabeverfahrens und das weitere Vorgehen – in nicht öffentlichen Sitzungen – berichtet. Zum 01.01.2024 wurde das Grundstück „Königsdorfer Parkplatz“ an den Hoheitshaushalt übertragen; die Nutzung und Verwaltung bleibt wie bisher – bis auf weiteres – bei den MM. Insoweit bleibt dieses Grundstück bis zu seiner endgültigen Abgabe und Neunutzung im implementierten Managementsystem integriert.

1.5 Der Standort heute

Das Gelände der MM, Organisationseinheit Großmarkthalle, hat eine Gesamtfläche von 276.185 m² und ist als abgeschlossenes Betriebsgelände zu betrachten. Im Jahr 2020 wurde dem Betrieb seitens der Hoheitsverwaltung ein unbebautes Grundstück (2.085 m²) an der südlichen Grundstücksgrenze (in der Nähe zur Lengrieser Straße) zur Verwaltung und Nutzung überlassen. Diese Fläche ist direkt zum Großmarktgelände benachbart, befindet sich aber außerhalb der Satzungsgrenzen und gehört nicht zum Grundvermögen der MM. Gleiches geschah in 2021 mit einem unbebauten, benachbarten Grundstück (442 m²), das sich ebenfalls in diesem Geländeabschnitt außerhalb der Satzungsgrenzen befindet. Hier wurde eine kleine Lagerhalle für den Technischen Betrieb errichtet. Auch dieses Grundstück gehört nicht zum betrieblichen Grundvermögen.

An der Schäftlarnstraße befindet sich die rund um die Uhr an allen Tagen des Jahres geöffnete Zentraleinfahrt. Mit U-Bahn und Bus ist der Betrieb sehr gut zu erreichen.

Der Betriebsteil Großmarkthalle befindet sich im Stadtbezirk 6 - Sendling. Im Osten grenzt es an die Schäftlarnstraße, im Westen an die Thalkirchner Straße und im Süden an die Bruderermühlstraße. An der Nordseite trennt die Lagerhausstraße und die Bahnlinie „München – Rosenheim“ das Großmarktareal vom Schlacht- und Viehhof. Zum validierten Standort gehören auch noch der sog. „Fruchthof“ (Gotzinger Straße

52 / 54; aktuell Wohnnutzung und Kleingewerbe) sowie die sog. „Sortieranlage“ (Thalkirchner Straße 126). „Sortieranlage“ ist ein historischer Begriff (aktuelle Nutzung: Lager und Einzelhandel).

Die Großmarkthalle verfügte über einen Privatgleisanschluss. Auf Antrag der MM entwidmete die Regierung von Oberbayern den Anschluss in Richtung Grundstücksgrenze bis einschließlich der Gleisbrücke über die Lagerhausstraße. Der Gleisbereich zwischen der Anschlussgrenze und der Gleisbrücke bleibt gewidmet, ist jedoch eisenbahnrechtlich stillgelegt. Dieser Gleisbereich bleibt von der DB gemietet, um ggf. zu einem späteren Zeitpunkt – im Rahmen der Neustrukturierung des Betriebsareals – die Möglichkeit einer Bahnanbindung weiterhin gewährleisten zu können.

Im Zusammenhang mit der ehemaligen Bahnnutzung auf dem Gelände siedelten sich im Laufe der Zeit Mauereidechsen an. Für diese Tierart wurde im Zuge des Gleisanschlussrückbaus eine Habitatsfläche eingerichtet. Diese Eidechsen werden in Bayern mittlerweile als „nicht heimische, verfrachtete“ Art als nicht mehr „streng geschützt“ eingestuft. Es ist der einfache Tierschutz zu beachten. Insoweit wird in Abstimmung mit den Fachbehörden geprüft, inwieweit das betroffene Gelände anderweitig genutzt werden kann.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Großmarktgelände als Fläche für den gewerblichen Gemeinbedarf (SOG) ausgewiesen. Die umliegenden Flächen sind ausgewiesen als Mischgebiet (MI) bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA) im Süden und als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Westen, als Ver- und Entsorgungsflächen (VE) im Osten. Im Norden befindet sich ein Bahnareal (BAHN) sowie eine Fläche für den gewerblichen Gemeinbedarf (SOG) und ein Allgemeines Wohngebiet (WA).

Im Zuge des Projekts „Neubau Großmarkthalle“ durch eine*n privaten Investor*in erstellt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für das gesamte Betriebsgelände einen neuen Bebauungsplan. Daraus soll ein vorhabensbezogener Bebauungsplan für die neue Großmarkthalle entwickelt werden.

Verschiedene Objekte auf dem Betriebsareal sind denkmalgeschützt (Einzeldenkmäler). Zudem besteht für das westliche Betriebsareal Ensembleschutz.

Die nach Grundstücksüberlassungen im Betriebsteil Großmarkthalle errichteten Objekte, die aufgrund ihrer Rechtsstellung nicht von den MM verwaltet werden, sind nicht von dem implementierten Managementsystem erfasst. Darunter fallen die Umschlagszentren I-III (UGM), das Tiefkühlhaus (TGM), die ehem. Firma Hausladen/nun Westfalia und der Blumengroßmarkt (BGM).

Zur besseren Orientierung ist als Anlage (1) ein Lageplan des Großmarktareals mit Legende beigefügt.

1.6 Aufbauorganisation

In den MM gibt es vier Stabstellen, die direkt bei der Werkleitung angesiedelt sind:

- Projekte
- Kommunikation
- Marketing
- Brandschutz

Zu den Stabstellen gehören auch die Betriebsbeauftragten der MM:

- Qualitätsmanagementbeauftragte*r
- Umweltmanagementbeauftragte*r
- Hygienebeauftragte*r
- Brandschutzbeauftragte*r
- Datenschutzbeauftragte*r
- Fortbildungsbeauftragte*r
- Gleichstellungsbeauftragte*r
- Sicherheitsbeauftragte*r
- IT-Sicherheitsbeauftragte*r
- Ausbildungsbeauftragte*r
- Antikorruptionsbeauftragte*r

Die Tätigkeiten der Beauftragten erfolgen in enger Zusammenarbeit mit den Kollegen*innen im Betrieb sowie den verschiedenen Fachdienststellen der Landeshauptstadt München (z. B. Fachdienst für Arbeitssicherheit, Betriebsärztlicher Dienst).

Der Werkleitung sind drei Abteilungen zugeordnet:

- Geschäftsstelle mit
 - Personal & Organisation, Qualitätsmanagement
 - Grundsatzangelegenheiten
 - Rechnungswesen und Controlling
 - Beschaffungswesen
 - IT-Service
- Immobilienmanagement mit
 - Kaufmännisches Immobilienmanagement
 - Infrastrukturelles Immobilienmanagement

In der Abteilung Immobilienmanagement ist die Stabstelle Umweltschutz- und Hygienemanagement arbeitstechnisch angesiedelt.

- Technischer Betrieb mit
 - Baucontrolling und Projekte
 - Bauunterhalt
 - Technischer Dienst

Märkte München

Stand 01.09.2024

Personalrat

Betriebsbeauftragte
Qualitätsmanagementbeauftragte/r QMB
Umweltmanagementbeauftragte/r UMB
Hygienebeauftragte/r HB
Fortbildungsbeauftragte/r FBB
Gleichstellungsbeauftragte/r GSB
Brandschutzbeauftragte/r BSB
Sicherheitsbeauftragte/r SB
Datenschutzbeauftragte/r DSB
IT-Sicherheitsbeauftragte/r IT-SB
Ausbildungsbeauftragte/r ABB
Antikorruptionsbeauftragte/r AKB

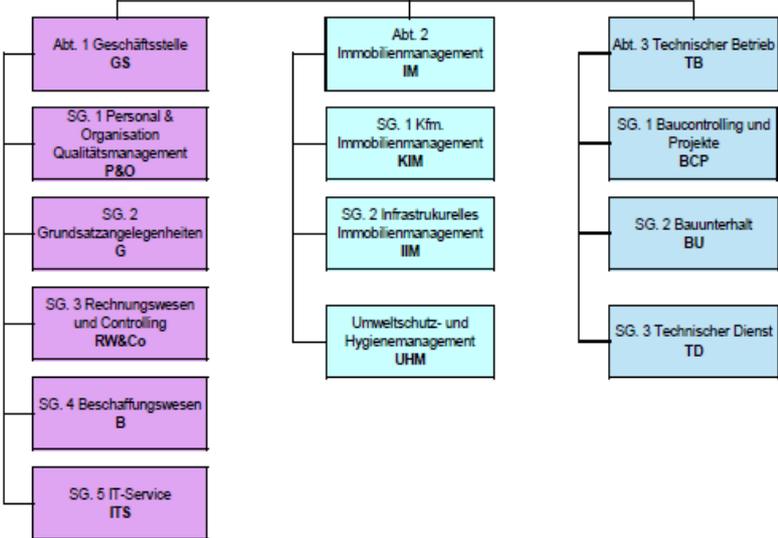
Werkleitung (WL)
 Erste Werkleiterin Frau Charlier
 Zweite Werkleiterin Frau Weißbach
 Stellv. Zweiter Werkleiter Herr Müller

Projekte
P

Kommunikation
K

Marketing
M

Brandschutz
B



2. Umweltpolitik – Unser Selbstverständnis und unsere Verantwortung

Märkte München – Qualität aus
Tradition!

Wir betreiben die
Unternehmensbereiche Großmarkt und
Schlacht- und Viehhof, die vier festen
Lebensmittelmärkte sowie die
Wochen- und Bauernmärkte und
führen die Flächen gewerblichen
Nutzungen zu. Seit weit mehr als 100
Jahren versorgen diese Einrichtungen
die Münchner Bevölkerung mit
hochwertigen Lebensmitteln und
Blumen.

Wir fördern regionale und
internationale Handelsbeziehungen
genauso wie den Bestand von kleinen
und mittelständischen Unternehmen.
Wir verfügen über einen optimalen
Standort für Lebensmittelhandel,
Handwerk und Gewerbe sowie
Gastronomie und bilden die Basis für
die kleinteilige und dezentrale
Versorgung in München.

Wir sind unseren Kundinnen und
Kunden ein verlässlicher und
professioneller Partner. Unser Ziel ist
die erforderlichen räumlichen,
technischen und organisatorischen
Voraussetzungen zu schaffen, um die
Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen
Unternehmen zu verbessern. Unsere
Zukunftsprojekte sichern dauerhaft die
hohe Qualität unserer Vermietobjekte.

Wir finanzieren unseren Aufwand
durch die von unseren Kundinnen und
Kunden zu erhebenden Gebühren und
Entgelte. Mit diesem Geld gehen wir
sparsam und wirtschaftlich um.

Unsere Märkte sind ein Stück
Stadtkultur und ein unverzichtbarer
Bestandteil der Münchner Lebensart.
Wir fördern das traditionelle Bild und
reagieren sensibel auf neue
Anforderungen und Wünsche der
Kundinnen und Kunden. Als
kommunaler Eigenbetrieb sind wir ein
wesentlicher Teil der Daseinsvorsorge,
auf welche die Münchnerinnen und
Münchner vertrauen können.

Unsere Verantwortung

Als internationales Frischezentrum ist
uns der Bereich Hygiene eine
besondere Verpflichtung. Im Interesse
unserer Kundinnen und Kunden haben
wir ein Qualitäts- und
Umweltmanagementsystem eingeführt
und uns verpflichtet, unsere Abläufe
einer laufenden Verbesserung und
wiederkehrenden Überwachung zu
unterziehen. Die Einhaltung der
gesetzlichen Vorgaben ist für uns eine
Selbstverständlichkeit. Zur
Verminderung von Umweltwirkungen
des Betriebs und zur Optimierung des
Hygienestandards haben wir uns
darüber hinaus zur Anwendung der
besten verfügbaren, wirtschaftlich
vertretbaren Technik verpflichtet. Die
laufende Verbesserung unserer
Abläufe wird durch die nachprüfbare
Festlegung und Umsetzung von
Qualitäts- und Umweltzielen
dokumentiert.

3. Unser betriebliches Managementsystem Qualität – Umwelt – Hygiene

Die MM verfügen über ein integriertes Umwelt-/Qualitäts- und Hygienemanagement auf Basis von EMAS, DIN EN ISO 9001 und den geltenden Hygienevorschriften.

Als Anlage (Nr. 2) ist eine Übersicht mit den einzelnen Prozessen, nach Abteilungen sortiert, beigefügt. Die notwendigen Arbeitsanweisungen sowie die einschlägigen Regelwerke (z.B. Verträge, Gesetze, Verordnungen, Satzungen, Alarm-/Notfallpläne) und Dokumente (z.B. Pläne, Formblätter etc.) sind in unserem MM-Wiki hinterlegt. Die jeweils aktuellen Informationen können per „Mausklick“ aufgerufen werden. Sollten die benötigten Unterlagen nicht direkt über den Bildschirm eingesehen werden können, ist beschrieben, wo diese auffindbar sind (siehe „geordnete Aktenablage“). Es existiert lediglich ein Ordner, in dem die freigegebenen und unterschriebenen Prozesse abgelegt werden.

Aufgrund des EDV-gestützten Managementhandbuches ist ein gedrucktes Handbuch für die Mitarbeiter*innen nicht mehr vonnöten. Die betrieblichen Umweltaspekte sowie die für den Bereich Umweltmanagement relevanten Prozesse sind Teil des EDV-gestützten Handbuchs.

In unserem EDV-gestützten Managementhandbuch können zudem relevante Informationen (Aktuelle Informationen & Neuigkeiten – Tipps & Infos) für alle Mitarbeiter*innen eingestellt und hinterlegt werden.

Wir haben unser Managementsystem nach der High Level Structure ausgerichtet und die erforderlichen Aspekte eingearbeitet. Dazu zählen Risikomanagement, Interessierte Kreise und die Lebenszyklusbetrachtung.

4. Umweltrelevante Aspekte

Grundsätzlich wurden und werden die externen und internen Themen bestimmt, die das betriebliche Handeln beeinflussen. Hierunter fallen auch Umweltzustände und -ereignisse. Diese Themen werden im Kontext mit den umweltrelevanten Aspekten betrachtet.

4.1 Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der direkten und indirekten Umweltaspekte

Regelmäßig werden alle in EMAS/ Anhang I genannten Umweltaspekte auf betriebliche Relevanz überprüft und gegebenenfalls erfasst sowie bewertet. Die relevanten Aspekte sind in Kennzahlen und in den geforderten Kernindikatoren gemäß EMAS/ Anhang IV Buchst. c belegt. Ziel ist es, die direkten und indirekten Umweltwirkungen fortlaufend zu vermindern. Um die Umweltauswirkungen vergleichend darstellen zu können, wurde ein Kennzahlen-/ Kernindikatorensystem eingeführt, mit dessen Hilfe sich Trends – sowohl positiv als auch negativ – hinsichtlich gesetzter Umweltzielen erkennen lassen.

Es besteht ein Verfahren

- zur Erfassung positiver und negativer Umweltaspekte sowie
- zur Bewertung der Bedeutung der hiervon ausgehenden Umweltauswirkungen

Zur Identifikation von Umweltaspekten wurden und werden u.a. die in EMAS/ Anhang I genannten Umweltaspekte herangezogen.

Bei der Erfassung von direkten und indirekten Umweltaspekten ist es wesentlich, dass alle Aspekte (Haupttätigkeiten, die den Standort und die Organisation betreffen) berücksichtigt werden. Zudem ist bei der Erfassung von direkten und indirekten Umweltaspekten der Tätigkeit und Dienstleistungen auch eine Lebenswegbetrachtung notwendig.

Grundsätzlich wird zwischen direkten und indirekten Umweltauswirkungen unterschieden:

- Direkte Umweltauswirkungen/ -aspekte sind verbunden mit Tätigkeiten und Dienstleistungen der MM, die einer direkten betrieblichen Kontrolle unterliegen
- Indirekte Umwelteinwirkungen/ -aspekte können das Ergebnis einer Wechselbeziehung einer Organisation (MM) mit Dritten (z.B. Handel, Dienstleistende etc.) sein und in gewissen Maßen von den MM beeinflusst werden

Die MM stellen überwiegend Infrastruktur für andere Unternehmen bereit. Nach obiger Definition sind deshalb die von den MM ausgehende Umweltwirkungen größtenteils indirekter Natur, da sie erst durch die Nutzung der zur Verfügung gestellten Infrastruktur entstehen. Durch Satzungsvollzug, Vertragsgestaltung, Verkehrslenkung und Informationspolitik etc. wird darauf Einfluss genommen. Die Einfluss- und Steuermöglichkeiten sind kurz-, mittel- oder langfristig möglich.

Eine Lebenswegbetrachtung der Aspekte Tätigkeit und Dienstleistung ist unter den betrieblichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen nicht zielorientiert durchführbar.

Die MM sind bestrebt, dass alle Lieferant*innen, Kund*innen und/ oder am Standort tätigen Unternehmen – soweit dies aus rechtlichen und organisatorischen Gründen möglich ist – ebenfalls die Umwelanforderungen, die an die MM gestellt werden, erfüllen.

Die durch die Bereitstellung der Infrastruktur entstehenden Umweltaspekte sind von vergleichsweise untergeordneter Bedeutung (z.B. Wasser, Stromverbrauch, Abfall).

Die Bedeutung bzw. Wertigkeit eines Aspektes für die Umwelt wird anhand folgender Instrumentarien und Kriterien unter Zugrundelegung von normalen Betriebszuständen sowie von Notfallsituationen überprüft:

- Umweltschädigungspotential
- Anfälligkeit der lokalen, regionalen und globalen Umwelt
- Ausmaß, Anzahl, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Aspekte oder Auswirkungen („Behebbarkeit“)
- Vorliegen einschlägiger Umweltvorschriften und deren Anforderungen („Einhaltung einschlägiger Rechtsvorschriften“)
- Bedeutung für die interessierten Kreise und Beschäftigten

Hierbei ist u.a. Folgendes zu berücksichtigen:

- die vorhandenen Daten der MM (Kennzahlen/ Kernindikatoren) im Hinblick auf das damit verbundene Umweltrisiko
- umweltrechtlich geregelte Tätigkeiten der MM
- Beschaffungstätigkeiten
- die Tätigkeiten der MM mit den bedeutendsten Umweltkosten und -nutzen

4.2 Darstellung, Bewertung und Erläuterung

Direkte und indirekte Umweltauswirkungen der Märkte München				
Erfasste Umweltaspekte	Bewertung der Bedeutung	Umweltauswirkung	Zuständigkeit/Art des Aspekts (direkt/indirekt aus Sicht MM)	Einfluss-/ Steuermöglichkeit durch MM
Abfall	°°	Hoher Anfall an Freiflächenabfall (Energie, Emissionen, Kosten etc.)	ansässige Firmen, Kund*innen, Reinigungs- und Entsorgungsfirma (i)	<u>kurzfristig</u> : Personelle Überwachung; ggf. Weiterberechnung anfallender Kosten an den Handel bei Freiflächenabfall <u>mittel-/ langfristig</u> : Optimierung der Überwachung (z.B. Personalgewinnung), Berücksichtigung von Datenschutz-/ Technik-/ Finanzaspekten – Einsatz der Videotechnik datenschutzrechtlich ggf. nur eingeschränkt möglich bzw. problematisch
Altlasten	°°	Allg. Umweltgefährdung	MM (d)	<u>langfristig</u> : Lösung der Problematik im Rahmen der Standortüberplanung und des Großmarktneubaus durch Investor*in
Art der Dienstleistung, Produktangebot	-	z.B. Gefahrstofftransporte	MM (d) ansässige Firmen (i) Lieferant*innen (i)	<u>kurzfristig (bei Bedarf)</u> : „Erinnerung“ an die Vorgaben, Satzungsvollzug, etc.

Erfasste Umweltaspekte	Bewertung der Bedeutung	Umweltauswirkung	Zuständigkeit/Art des Aspekts (direkt/indirekt aus Sicht MM)	Einfluss-/ Steuermöglichkeit durch MM
Emissionen Abluft/ Abgase	°°	LKW-Abgase (fließender und ruhender Verkehr/ Betrieb von LKW-Kühlungen)	Speditionen (i) ansässige Firmen/Kund*innen (i)	<u>kurzfristig:</u> Einrichtung von 18 Energiesäulen für Lieferfahrzeuge unter Beteiligung von Dritten („ruhender Verkehr“) ist bereits erfolgt ; „Motivation“ der Lieferant*innen zur Nutzung der Energiesäulen <u>mittelfristig:</u> Prüfung, ob der Handel grds. von Diesel- auf E-Stapler umstellen kann
Geruch	☐	Ablagerungen von Abfällen	ansässige Firmen, Kund*innen (i) Reinigungs- und Entsorgungsfirma (i)	<u>kurzfristig (bei Bedarf):</u> „Erinnerung“ an die Vorgaben, ggf. Überwachung und Vollzug des Ortsrechtes, der vertraglichen Vorgaben etc.
Betriebslärm	°°	Verkehrslärm (An- und Abtransport) im Gelände und bei Verladetätigkeit; Anlagenlärm; Nachtbetrieb	ansässige Firmen (i) Speditionen (i)	siehe Aspekt „Emissionen/ Abluft/ Abgase“ <u>langfristig:</u> Ggf. Umsetzung von Maßnahmenvorschlägen aus Lärmgutachten nach Überprüfung der technischen, organisatorischen, finanziellen und städtebaulichen Durchführbarkeit (z.B. durchgeführte lärmreduzierende Asphaltierung des Verkehrsbereichs)

Erfasste Umweltaspekte	Bewertung der Bedeutung	Umweltauswirkung	Zuständigkeit/Art des Aspekts (direkt/indirekt aus Sicht MM)	Einfluss-/ Steuermöglichkeit durch MM
Energie, hier: - Strom - Fernwärme - Erdgas	°°	Emissionen durch Verbräuche von Anlagen z.B. Heizung, Beleuchtung, Kühlungen	MM (d) ansässige Firmen (i)	- keine Einflussmöglichkeit auf Art der Bereitstellung durch städt. Tochterunternehmen SWM - Einfluss auf betriebliche Einsparungspotenziale, s. Operatives Zielsystem, Bereich „Ökologie“
Flächenverbrauch	°°	Flächenversiegelung z.B. durch Schaffung von Auslagerungsflächen	MM (d)	<u>langfristig:</u> Versiegelung betriebsrelevanter Flächen notwendig, Verbesserungspotenziale ggf. im Rahmen der Standortüberplanung
Gefahrstoffe	<input type="checkbox"/>	Betriebsstoffe insbes. für Kühlanlagen	ansässige Firmen (i)	<u>kurzfristig (bei Bedarf):</u> „Erinnerung“ an die Vorgaben
Verkehrsbelastung auf Zufahrtsstraßen	°°	Verkehrslärm/ -abgase, Erschütterungen	Landeshauptstadt München (d) MM (i) Speditionen (i)	keine Einflussmöglichkeit, da Standortentscheidung und Verkehrsplanung nicht Aufgabe der MM sind, sondern der Stadtverwaltung und des Stadtrates
Wasser und Abwasser	<input type="checkbox"/>	Einleitung von Sanitär-/ Reinigungs- und Niederschlagswasser	MM (d)	<u>kurzfristig:</u> Routinemäßige Überwachung von Einleitungen, der Kanäle und Haustechnik etc.

Erfasste Umweltaspekte	Bewertung der Bedeutung	Umweltauswirkung	Zuständigkeit/Art des Aspekts (direkt/indirekt aus Sicht MM)	Einfluss-/ Steuermöglichkeit durch MM
Auswahl von externen Dienstleistungen	<input type="checkbox"/>	Vergabeprozess z.B. Reinigung, Schädlingsbekämpfung	MM (d) + (i) städt. Vergabestellen (d)	Wenig Einflussmöglichkeit, da Verfahrensvorgaben zentral für die gesamte Stadtverwaltung erstellt werden (betrifft auch nachhaltige und klima- sowie umweltschutzrelevante Aspekte) - bei der Neuvergabe der Freiflächenreinigung wurde der Nachweis über ein implementiertes und zertifiziertes Umweltmanagementsystem gefordert.
Umweltleistung und -verhalten von Auftragnehmer*innen, Nutzer*innen der Einrichtung, Vertragspartner*innen	∞	Handeln der Vertragspartner*innen, Benutzer*innen	MM (i) Vertragspartner*innen (d) Benutzer*innen (d)	<u>kurzfristig:</u> Im Bedarfsfall Vollzug des geltenden Ortsrechtes, der vertraglichen Vorgaben etc. <u>mittel-/ langfristig:</u> Zur Erreichung der Klimaziele etc. ist es notwendig, den Handel einzubeziehen (z.B. durch Nutzung Öko-Strom)
Rechtsvorschriften und zulässige Grenzwerte in Genehmigungen	<input type="checkbox"/>	z.B. Wasserqualität im betriebseigenen Netz	MM (d)	Routinemäßige Festlegung von einschlägigen, betrieblichen Überwachungszuständigkeiten und entsprechende Abarbeitung der Vorgaben
Risiko v. Umweltunfällen, Notfallsituationen mit möglichen Umweltauswirkungen etc.	<input type="checkbox"/>	Grundwassergefährdung durch z.B. auslaufendes Fahrzeugöl, Brandschäden/ -folgen	MM (d) + (i) ansässige Firmen, Kund*innen, Vertragspartner*innen, Speditionen (d) + (i)	<u>kurzfristig:</u> Durchführung des festgelegten betrieblichen Notfallmanagements und von Risikoanalysen

„i“ = indirekter Umweltaspekt

„d“ = direkter Umweltaspekt

°° = hohe Bedeutung für die Umwelt

□ = geringe Bedeutung für die Umwelt

- = keine Bedeutung für die Umwelt

4.3 Altlastenproblematik

Das ehemalige Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) – heute das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) – hat erstmals mit dem Schreiben vom 04.11.1998 mitgeteilt, welche Einträge das Altlastenverdachtskataster für den Betriebsteil Großmarkthalle enthält. Bei Neubauplanungen auf Altlastenverdachtsflächen wird mit dem RKU die Notwendigkeit der Erkundung, Sanierung oder Sicherung abgeklärt. Entsprechend wurde und wird bei der Überplanung des Großmarktes verfahren. Im Nachgang zur Erstbeschreibung der Altlastensituation aus dem Jahr 1998 wurden deshalb verschiedene Untersuchungen veranlasst und die jeweilige Situation mit den Fachbehörden bewertet sowie ggf. notwendige Maßnahmen veranlasst.

In diesem Zusammenhang kam man deshalb zusammen mit dem RKU überein, die Altlastenproblematik des LKW-Platzes untersuchen zu lassen. In den erstellten Bodengutachten wurden Kontaminationen festgestellt (PAK und Mkw's), die möglicherweise Auswirkungen auf das Grundwasser haben könnten. Dies wurde später im Rahmen des Tankstellenabbruchs im südöstlichen Geländebereich und der damit einhergehenden Bodenerkundung samt durchgeführter Sicherung bestätigt. Entsprechende Erkenntnisse gewann man in der Folge auch bei der Einrichtung von Energiesäulen am LKW-Platz. Deshalb entschloss man sich, im Bereich des LKW-Platzes zwei Grundwassermessstellen einzurichten.

Die Messergebnisse sollen Aufschluss darüber geben, was ggf. konkret veranlasst werden muss. Beide Messstellen sind eingerichtet und in Betrieb. Bis dato ist hier nichts weiter veranlasst.

Als Ausfluss des Stadtratsbeschlusses vom 18.12.2013 zum Projekt „Zukunftssicherung MHM“ mit dem

Auftrag, die vorgeschlagene Planungsvariante genauer zu untersuchen und weiterzuentwickeln, wurde das mögliche Baufeld für eine neue Großmarkthalle auf Altlasten hin untersucht. Für diese Geländebereiche liegt ein orientierendes Gutachten vor; Folgendes wurde festgestellt:

- Entlang des ehemaligen Dreimühlenbachs wurden im südlichen Geländebereich verschiedene Altlastenschwerpunkte identifiziert. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um PAK und Teerrückstände.
- Im Zuge der Entfernung des Gleisbetts wurde der hier kontaminierte Schotter bereits altlastengerecht entsorgt.
- Im Bereich einer ehemaligen Tankstelle im Geländeabschnitt zwischen der Tunnelrampe und Kontorhaus II/ Halle 10 wurden PAK's, Benzopyrene und Bleirückstände gefunden.
- Im Geländeabschnitt Halle 10/ TGM wurden ebenfalls Benzopyrene und PAK's festgestellt.
- Im ehemaligen Gleisbett zwischen der Halle 23 und der Feinkosthalle fand man Kohlenwasserstoffe.
- Auch im Bereich der heutigen Hallen 5 und 6 wurden Untersuchungen durchgeführt. Hier wurden Aufschüttungen festgestellt, die hauptsächlich Teerrückstände enthalten.

Alle diese Funde wurden als nicht grundwassergefährdend eingestuft und sollen im Rahmen von anstehenden Baumaßnahmen saniert werden.

Darüber hinaus wurde noch der Innenhof des Kontorhauses I und das Areal der Gärtnerhalle gesondert untersucht. Folgendes wurde festgestellt:

- Kontorhaus I: PAK's und teilweise hohe Kohlenwasserstoffwerte

- Gärtnerhalle: PAK's und z.T. hohe Bleiwerte

Auch diese Funde wurden nicht als grundwassergefährdend eingestuft und werden ebenfalls im Rahmen von anstehenden Baumaßnahmen saniert.

Im Jahr 2020 wurden im Rahmen der Sanierung der Dächer von den Hallen II – IV festgestellte mineralische Fasern (KMF) fachgerecht ausgebaut und entsorgt.

2022 fiel aufgrund der Verfüllung der ehem. Pilzbörse (Kelleranlage) sowie der Errichtung der Energiesäulen am LKW-Parkplatz mehrere Tonnen PAK-belastete Haufwerke an, die fach- und ordnungsgemäß entsorgt wurden.

Im Jahr 2023 wurden im Dachgeschoss des Kopfbau-Süd Gebäudeschadstoffkündigungen sowie in den Kopfbauten Süd und Nord Raumluftuntersuchungen im Rahmen von Umbaumaßnahmen durchgeführt. Die erforderliche Sanierung ist erfolgt.

4.4 Betriebliche Lärmemissionen

Seit März 2016 klagen Anwohner*innen aus der benachbarten Königsdorfer Straße über den nächtlichen Lärm von laufenden LKW-Kühlaggregaten, Fahrverkehr und Ladetätigkeiten auf dem Großmarktgelände.

Um die Situation zu entschärfen, wurden über mehrere Rundschreiben und Gespräche mit dem Handel die rechtlichen Vorgaben sowie die hierzu geltenden Betriebsregelungen verdeutlicht und mögliche Konsequenzen aufgezeigt. Der Handel wiederum hat seine Notwendigkeiten dargestellt.

Da die betreffenden LKW nicht wie vorgesehen am LKW-Platz parkten, sondern auf den Arealen westlich davon (Verkaufsplätze), wurden an den

Emissionsorten die Kontrollen von parkenden LKW auf das Laufenlassen der Kühlaggregate etc. fortwährend verstärkt.

In Zusammenarbeit mit dem RKU-Immissionsschutz kam man in der Folge zudem überein, die Alte Thalkirchner Straße sowie weitere neuralgische Geländepunkte, die nahe an der Wohnbebauung liegen, für den LKW-Verkehr und zum Teil für Gabelstapler in der Nachtzeit zu sperren. Auch wurden hier zusätzliche Kontrollen vereinbart. Da dies mit eigenen Mitarbeiter*innen nicht mehr zu bewerkstelligen war, wurde externes Überwachungspersonal dauerhaft zugeschaltet.

Auch wurden die „lärmverursachenden“ Bordsteinkanten (Schlagen von Gabelstaplergabeln“) an den Zufahrten zu der Halle 10 und Halle 23 ausgebaut und der Fahrbahnbelag geglättet.

Zusätzlich wurden an den Rampen der Hallen 10 und 23 Stromanschlüsse für die Versorgung von LKW-Kühlaggregaten installiert, damit diese leise betrieben werden können.

An das Fahrpersonal von LKW's wird bei der Einfahrt in das Großmarktgelände - bei Bedarf - ein Lageplan mit „lärmunempfindlichen“ Standplätzen ausgehändigt.

Nach mehreren Gesprächen zwischen der Werkleitung und den betroffenen Nachbarn wurde zudem vereinbart, dass die MM (freiwillig) ein Lärmgutachten beauftragen, um mögliche bauliche Maßnahmen zur Lärmreduzierung zu eruieren. Die Prüfung aus schalltechnischer Sicht erfolgte hierbei ungeachtet der technischen, organisatorischen und städtebaulichen Durchführbarkeit. Diese Prüfung wurde im Anschluss daran durch ein Architekturbüro durchgeführt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Bau der angedachten Lärmschutzwände finanziell nicht darstellbar ist, insbesondere auch vor dem Hintergrund,

dass seitens der Bauphysik Zweifel an der Idee bestehen.

Zu berücksichtigen ist auch, dass der Hallenbetreiber TGM die Kühlaggregate seines Objektes im Jahr 2021 eingehaust hat.

Im Sommer 2022 wurden als Folge von Instandhaltungsarbeiten (Verfüllung aufgelassener Keller unter der überfahrenen Kellerdecke) lärmreduzierende Asphaltierungsarbeiten im Verkaufsbereich, südlich der Halle I, durchgeführt.

Ferner wurden im September 2022 18 Energiesäulen am LKW-Parkplatz in Betrieb genommen, die es dem Fahrpersonal ermöglichen, ihre LKW-Kühlaggregate statt (laut) mit Diesel, nun (leise) mit Strom zu betreiben.

Auch wurde im Jahr 2023 geprüft, ob das bei Befahrung Geräusche verursachende Kopfsteinpflaster auf der Ostseite der TGM durch einen lärmreduzierenden Belag ersetzt werden kann; die Umsetzung dieser Idee ist jedoch finanziell nicht darstellbar und der Effekt lt. Bauphysiker gering.

Als weitere Maßnahme wird die Umrüstung des Gabelstaplerverkehrs von Diesel- auf Batteriebetrieb erwogen. Deshalb wird durch das Projekt „E-Mobilität am Großmarkt“ nun geprüft, inwieweit die Ladeinfrastruktur zum Betrieb von Elektrostaplern zentral geschaffen werden kann.

Alle diese Maßnahmen wurden zusammen mit dem RKU und den Anwohner*innen besprochen.

Sollte sich durch diese Maßnahmen die Problematik nicht entschärfen lassen, muss über weitergehende Lösungen nachgedacht werden.

5. Unsere Ziele und Maßnahmen

5.1 Rückblick auf das Operative Zielsystem 2019 bis 2023

Wie aus dem Operativen Zielsystem – Bereich Ökologie – für den Zeitraum 2019 bis 2023 mit den Fortschreibungen für die Jahre 2020, 2021 und 2022 nachfolgend ersichtlich ist, konnten nicht alle zunächst geplante Maßnahmen in die Tat umgesetzt werden. Der Grund hierfür liegt, wie in Ziffer 1.4 beschrieben, in den vorliegenden baulichen und strukturellen Defiziten, deren Beseitigung aber mit großer Intensität angegangen wird. So dürfen gemäß Stadtratsauftrag bis zur Inbetriebnahme des Neubaus der Großmarkthalle lediglich die zur Aufrechterhaltung des Betriebs unbedingt erforderlichen baulichen Instandhaltungsmaßnahmen zur dringenden Aufgabenerfüllung durchgeführt werden. Insoweit findet bei allen Betriebsentscheidungen ein Abwägungsprozess statt, ob die zunächst geplanten Maßnahmen vor dem sich verändernden Projektfortschritt so noch durchzuführen und zu rechtfertigen sind. Der jeweilige Abarbeitungsstand kann der „Bemerkungsspalte“ entnommen werden.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Ökologie: Schonung der Ressourcen			
Sicherstellen, dass die jährliche Kalibrierung der Temperaturfühler im Wartungsvertrag enthalten ist.	Technischer Betrieb	30.06.2020 TV: 30.06.2021 erledigt	Die jährliche Kalibrierung ist durch Einzelvergaben sichergestellt. Aufgrund immer noch fehlender personeller Kapazitäten kann ein Wartungsvertrag derzeit nicht abgeschlossen werden. Neuanlagen werden mit Wartungsvertrag beauftragt.
Sanierung der Grundleitungen im Gaststättengebäude (2017) und Sanierung der Grundleitungen im Postgebäude (2018)	Technischer Betrieb	31.10.2019 TV: 31.05.2020 erledigt	Die Sanierungsarbeiten an den Grundleitungen konnte erfolgreich abgeschlossen werden.
Keller unter den Verkaufshallen I-IV: Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes, der Statik, des Arbeitsschutzes (mit Gefährdungsbeurteilung), der Stromversorgung sowie zur Unterbindung der Einfahrt von verbrennungsmotorbetriebenen Fahrzeugen (Immissionsreduktion) und des Taubeneinflugs (Hygiene)	Technischer Betrieb	31.12.2019 TV: 31.12.2020 TV: 31.12.2021 TV: 31.12.2022 erledigt	Gesamtkonzept ist erstellt.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Schaffung von Elektroanschlüssen für Kühlfahrzeuge von Kunden im Verkaufsbereich zur Lärmreduktion	Technischer Betrieb	31.12.2021 erledigt	Externes Gutachten wurde in Auftrag gegeben, welche Maßnahmen zur Lärmreduzierung sinnvoll sind. Wird mit Projekt Ladesäulen abgearbeitet
Einrichtung von Elektroanschlüssen für Kühlfahrzeuge im Bereich der Halle 23 zur Lärmreduktion	Technischer Betrieb	30.06.2022 erledigt	Die Elektroanschlüsse wurden in verringerter Form eingerichtet. Aktuell sind 3 Anschlüsse im Rampenbereich der Halle 23 vorhanden. Weitere Anschlüsse sind nicht in Planung.
Schaffung von Ladeanschlüssen für MM-eigene Elektrofahrzeuge	Technischer Betrieb	30.06.2020 TV: 30.06.2021 erledigt	Es fanden bereits zwei Besprechungen mit der Werkleitung und der Leitung IIM statt, die den Standort und die Ausführung dieser Elektro-Ladeanschlüsse in der TGM bestätigten. Leider liegt bisher immer noch kein Ticket und keine Mittel vor, um die Maßnahme zu finanzieren. Die technische Ausführung ist abgeschlossen; Inbetriebnahme durch die SWM am 22.06.2021
Erneuerung der Heizungssteuerung im Postgebäude zur Energiereduktion	Technischer Betrieb	31.12.2020 erledigt	Die Arbeiten an der Heizungssteuerung sind abgeschlossen.
Schaffung eines eigenen Fernwärmeanschlusses im Postgebäude zur Abtrennung vom Gesamtknoten	Technischer Betrieb	31.12.2020 erledigt	Die Schaffung eines eigenen Fernwärmeanschlusses ist abgeschlossen.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Durchführung einer Grundleitungssanierung mit Einbau von Rigolen im Postgebäude	Technischer Betrieb	31.12.2021 TV: 31.07.2022 TV: 30.09.2022 erledigt	Grundleitungssanierung ist erfolgt.
Reduktion des Freiflächenabfalls durch verstärkte Kontrolltätigkeit (über Personalgewinnung und Erneuerung der Videoanlage) um 8% gegenüber 2018	Infrastr. Immobilienmanagement	31.12.2023	derzeitiger Zwischenstand: Reduktion des Freiflächenabfalls um 8% ist erfolgt (2018 ggü. 2022 um 20 % gesunken); in 2024 erfolgt Auswertung 2018 ggü. dem Jahr 2023 Personalgewinnung: 3 neue Mitarbeiter haben ihren Dienst 02/2020 begonnen und werden eingearbeitet. Weitere Mitarbeiter kommen hinzu. Videoanlage: Ein vorläufiges Kamerakzept wurde erstellt; derzeit Erarbeitung einer Vorfallsdokumentation zur Standortprüfung.
Reduzierung von Emissionen: Planung und Errichtung von mind. 20 elektrischen Anschlussmöglichkeiten für Kühlaufleger am LKW-Parkplatz	Technischer Betrieb	31.12.2021 TV: 31.05.2022 TV: 31.08.2022 erledigt	Energiesäulen sind in Betrieb genommen; Abnahme und Einweisung ist erfolgt.
Verkaufshallen I-IV: Erneuerung der Lüftungsanlage gemäß Stand der Technik - Verringerung des Strombedarfs um 10 % gegenüber dem Verbrauchsjahr 2019	Technischer Betrieb	31.03.2022 erledigt	Die Lüftungsanlage wurde am 02.02.2022 in Betrieb genommen. Der Stromverbrauch im Jahr 2022 hat sich ggü. dem Jahr 2019 um ca. 27% verringert.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Verbesserung der Trinkwasserqualität: Hallen 1-4 - Trennung von Löschwasser- und Trinkwasserleitungen; Erstellung einer Machbarkeitsstudie (BAU)	Technischer Betrieb	30.06.2020 TV 30.06.2021 TV 31.12.2023 TV 31.12.2024	Derzeit keine Beanstandungen bei TW-Beprobungen, daher nachgeordnete Priorität
Bereich UGM I, II und Lkw-Platz: Untersuchung der Grundleitungen auf Sanierungsbedarf	Technischer Betrieb	31.12.2021 TV: 30.09.2022 TV: 30.11.2022 TV: 31.12.2022 TV: 31.12.2023	Aus Termingründen wurde die Ausschreibung noch nicht durchgeführt, daher steht noch kein Termin für die Untersuchung. Geplante Ausschreibung Sep, Ausführung Nov. 2023
Umstellen von Diesel- auf Elektro-Gabelstapler hier: keine Neuzulassung Diesel-Gabelstapler	Kaufm. Immobilienmanagement	31.12.2023 TV: 31.12.2025	Es wird die Errichtung einer Ladeinfrastruktur für Gabelstapler gewünscht. Voraussetzung hierfür ist der Abschluss der Arbeiten im KG, dies ist jedoch noch nicht erfolgt. Die Umsetzung eines Verbots von Diesel-Gabelstaplern ist somit weiterhin nicht möglich.
Schaffung der Infrastruktur zum Betrieb von E-Gabelstaplern (Teilprojekt des Projektes E-Mobilität am GM)	Kaufm. Immobilienmanagement	31.12.2023 TV: 31.12.2025	
Errichtung von Ladesäulen für den Betrieb von Kühlaggregaten (Teilprojekt des Projektes E-Mobilität am GM)	Kaufm. Immobilienmanagement	31.03.2022 TV: 30.09.2022 erledigt	Errichtet wurden 18 Energiesäulen. Die Kosten (Verbrauch und Investition) werden per Gebühr an alle potenziellen Nutzer des LKW-PP weiterberechnet. Prozesse in Zusammenhang mit dem Service "Energiesäulen" wurden abgestimmt.
Errichtung von Ladestationen für PKW (Teilprojekt des Projektes E-Mobilität am GM)	Kaufm. Immobilienmanagement	31.12.2022 TV: 30.06.2024	Die Kapazitätsprüfung ist erfolgt. Der Vertrag mit den SWM wurde abgeschlossen. Aufgrund der großen Nachfrage ist mit einer Errichtungszeit auf Seiten SWM von mind. 1 Jahr auszugehen. "Motivationsschreiben" an die SWM zum Vorziehen unseres Auftrages wurde gefertigt. Eine Rückmeldung gibt es bislang nicht.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Umstellung der Beleuchtung in den Halle I-IV auf LED-Beleuchtung	Technischer Betrieb	31.03.2023 erledigt	Die LED-Leuchten wurden installiert; die Maßnahme ist somit abgeschlossen.
Einsparung der Stromkosten in Halle I-IV aufgrund Umstellung der Beleuchtung auf LED um mindestens 30% gegenüber dem Jahr 2022	Technischer Betrieb	30.06.2024	Die LED-Leuchten wurden installiert; eine Zeitsteuerung soll bis Mitte 2024 programmiert sein. Neue Maßnahme 2022
Planung und Umsetzung einer PV-Anlage auf dem Dach der Verwaltung vor Halle 1 im Zuge der anstehenden Dacherneuerung (evtl. inkl. extens. Begrünung)	Technischer Betrieb	31.12.2024 erledigt	Aus Gründen des Denkmal- und Brandschutzes keine PV-Anlage auf Verwaltung möglich. Begrünung auf dem Dach wegen eines Konfliktes zw. Arbeitsschutz und Denkmalschutz nicht realisierbar. Neue Maßnahme 2022
Dämmung des Dachs der Halle 1 im Zuge der aktuellen Sanierungsmaßnahme	Technischer Betrieb	31.12.2023	Dämmung Dach H1 im möglichen Umfang geplant. Ausführung bis Ende 2023 Neue Maßnahme 2022
Umbau der Freiflächenbeleuchtung Großmarkt Areal (8 bzw. 12 Meter Mastleuchten) auf LED Leuchtmittel	Technischer Betrieb	31.12.2023	Das Planungsbüro ist für die Grundlagenermittlung (Lph 1 und 2) beauftragt. Hier liegen auch zum Teil Ergebnisse vor. Ausführung im Jahr 2023 unwahrscheinlich. Neue Maßnahme 2022
Frühere Schließung der Hallentore der Gärtnerhalle und Halle 1-4 zur Reduzierung des Energiebedarfs zur Temperierung der Hallen.	Kaufm. Immobilienmanagement	30.11.2022 erledigt	Die Nutzer*innen wurden im Händler-JF und am 20.10.22 per Brief über das neue Schließkonzept informiert. Seit 24.10.22 erfolgt die Umsetzung. Neue Maßnahme 2022

5.2 Das Operative Zielsystem 2023 bis 2027 für den Bereich „Ökologie“

Das für den Bereich „Ökologie“ fortgeschriebene Zielsystem (hier inkl. dem Jahr 2024) ist an die momentanen Gegebenheiten angepasst. Mit der angestrebten Vergabe des Erbbaurechts an eine*n Investor*in und dem Neubau des privaten Großmarktes wird letztendlich eine erhebliche Verbesserung der betrieblichen Umweltaspekte einhergehen (siehe Ziffer 1.4).

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Ökologie: Schonung der Ressourcen			
Verbesserung der Trinkwasserqualität: Hallen 1-4 - Trennung von Löschwasser- und Trinkwasserleitungen; Erstellung einer Machbarkeitsstudie (BAU)	Technischer Betrieb	TV 31.12.2024 TV 31.12.2023 TV 30.06.2021 30.06.2020	Derzeit keine Beanstandungen bei TW-Beprobungen, daher nachgeordnete Priorität.
Bereich UGM I, II und Lkw-Platz: Untersuchung der Grundleitungen auf Sanierungsbedarf	Technischer Betrieb	TV: 31.12.2024 TV: 31.12.2023 TV: 31.12.2022 TV: 30.11.2022 TV: 30.09.2022 31.12.2021	Untersuchung UGM bereits Ende QIV 2023 begonnen. LKW Zeile noch in der Ausschreibung; Ergebnis von beiden Maßnahmen bis Ende QIII 2024 erwartet.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Umstellen von Diesel- auf Elektro-Gabelstapler hier: keine Neuzulassung Diesel-Gabelstapler	Kaufm. Immobilienmanagement	TV: 31.12.2025 31.12.2023	Es wird die Errichtung einer Ladeinfrastruktur für Gabelstapler gewünscht. Voraussetzung hierfür ist der Abschluss der Arbeiten im KG, dies ist jedoch noch nicht erfolgt. Die Umsetzung eines Verbots von Diesel-Gabelstaplern ist somit weiterhin nicht möglich.
Schaffung der Infrastruktur zum Betrieb von E-Gabelstaplern (Teilprojekt des Projektes E-Mobilität am GM)	Kaufm. Immobilienmanagement	TV: 31.12.2025 31.12.2023	
Errichtung von Ladestationen für PKW (Teilprojekt des Projektes E-Mobilität am GM)	Kaufm. Immobilienmanagement	TV: 31.12.2024 TV: 30.06.2024 31.12.2022	Bisher ist von Seiten der SWM noch immer keine Rückmeldung erfolgt. Auch ein Termin für die Errichtung wurde nicht benannt. Die Kapazitätsprüfung ist erfolgt. Der Vertrag mit den SWM wurde abgeschlossen. Aufgrund der großen Nachfrage ist mit einer Errichtungszeit auf Seiten SWM von mind. 1 Jahr auszugehen. "Motivationsschreiben" an die SWM zum Vorziehen unseres Auftrages wurde gefertigt. Eine Rückmeldung gibt es bislang nicht.
Einsparung der Stromkosten in Halle I-IV aufgrund Umstellung der Beleuchtung um mindestens 30% gegenüber dem Jahr 2022	Technischer Betrieb	TV: 31.12.2024 30.06.2024	Alle Strahler wurden durch LED-Strahler ersetzt. Die Zeitschaltung zur Steuerung der LED-Strahler ist noch nicht terminiert. Dies wird durch eine externe Firma erledigt. Die LED-Leuchten wurden installiert; eine Zeitsteuerung soll bis Mitte 2024 programmiert sein.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Dämmung des Dachs der Halle 1 im Zuge der aktuellen Sanierungsmaßnahme	Technischer Betrieb	TV: 31.12.2025 31.12.2023	Bauverzug Fertigstellung nicht absehbar, daher wird die Fertigstellung verschoben. Dämmung Dach H1 im möglichen Umfang geplant. Ausführung bis Ende 2023
Umbau der Freiflächenbeleuchtung Großmarkt Areal (8 bzw. 12 Meter Mastleuchten) auf LED Leuchtmittel	Technischer Betrieb	TV: 31.08.2025 TV: 31.12.2024 31.12.2023	In 2024 wird nur ein Teil umgesetzt werden können. Es wurde ein neues Konzept vorgeschlagen; auch hier wird ein Pilotprojekt über die Wintermonate umgesetzt. Hintergrund ist den Pilzkopf komplett mit Mehrfachausleger und Peitschenlampen zu ersetzen. Das IB hat den Vorbericht erstellt. Der Auftrag zur Erstellung des LV geht in Kürze raus. Somit kann die Ausschreibung für die Maßnahme im Anschluss durchgeführt werden. Das Planungsbüro ist für die Grundlagenermittlung (Lph 1 und 2) beauftragt. Hier liegen auch zum Teil Ergebnisse vor. Ausführung im Jahr 2023 unwahrscheinlich.
Reduktion des Freiflächenabfalls durch verstärkte Kontrolltätigkeit (über Personalgewinnung und Erneuerung der Videoanlage) um 8% gegenüber 2018	Infrastr. Immobilienmanagement	Laufend 31.12.2023	Ein Schwerpunkt in Sachen Freiflächenabfall ist derzeit das Trailerportareal. Eine Videoanlage ist dort immer wieder in Diskussion und wurde bereits geprüft: eine Videoanlage ist dort technisch nur schwer umsetzbar und ist mit erheblichem Kostenaufwand verbunden. Zumal die Fläche ab ca. 2025 zum Baufeld für die neue GMH werden soll. Die Situation wird weiter beobachtet.
Stilllegung der Gasheizung Halle 23 und Anschluss an das städt. Fernwärmenetz	Technischer Betrieb	30.06.2025	Planung läuft derzeit.
Abtrennung Heizung Halle 10 vom Kontorhaus 2 und Direktanschluss an Fernwärmenetz	Technischer Betrieb	30.06.2025	Planung läuft derzeit.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Feinkosthalle: Prüfen, ob Umstellung von Gasheizung auf Fernwärme realisierbar ist	Technischer Betrieb	30.06.2025	Die Umstellung auf Fernwärme hängt von der Halle 23 ab. Erst wenn der Anschluss bei der Halle 23 erfolgt ist, wird es bei der Feinkosthalle realisierbar.
Umstellung der Bürobeleuchtung von Leuchtstoffröhren auf LED	Technischer Betrieb	31.12.2024	Die Leuchtstoffröhren werden schrittweise, je nach Defekt, umgebaut.
Sanierung der großen Pilzleuchten mit Umstellung von Quecksilberdampf- auf LED-Leuchtmittel	Technischer Betrieb	TV: 31.08.2025 TV 31.12.2024 30.06.2024	In 2024 wird nur ein Teil umgesetzt werden können. Es wurde ein neues Konzept vorgeschlagen; auch hier wird ein Pilotprojekt über die Wintermonate umgesetzt. Hintergrund ist den Pilzkopf komplett mit Mehrfachausleger und Peitschenlampen zu ersetzen. Das IB hat den Vorbericht erstellt. Der Auftrag zur Erstellung des LV geht in Kürze raus. Somit kann die Ausschreibung für die Maßnahme im Anschluss durchgeführt werden.
Fassadenbegrünung Südfassade UG Verwaltung	Technischer Betrieb	31.12.2025	In Bearbeitung
Feinkosthalle: Umstellung Beleuchtung auf LED Planung abgeschlossen, Umsetzung 2023	Technischer Betrieb	erledigt 31.12.2023	Maßnahme ist abgeschlossen. Die Hallenbeleuchtung inkl. der Außenstrahler wurde auf LED umgerüstet.
Reduzierung des Papierverbrauchs um 5 % ggü. dem Jahr 2022	Geschäftsstelle	31.12.2024	Daten werden nach Anschluss des Jahres zusammen getragen und ausgewertet.
Holzbinder und Holzdielen, die während der Dach- und Deckensanierung als provisorische Zwischendecke in der Halle 1 eingebaut waren, werden für die Dachkonstruktion des neuen Verwaltungsdachs wiederverwendet	Technischer Betrieb	31.12.2024	neue Maßnahme 2024

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Antrag bei SWM zum Anschluss an Fernwärme für Halle 10	Technischer Betrieb	31.12.2025	neue Maßnahme 2024
Antrag bei SWM zum Anschluss an Fernwärme für Halle 23	Technischer Betrieb	31.12.2026	neue Maßnahme 2024

6. Kernindikatoren unseres Betriebes

6.1 Unsere Kernindikatoren gemäß EMAS für die Großmarkthalle

Kernindikatoren der Umweltleistung nach EMAS

Stand: 01.07.2024

Zahl A: zur Angabe der gesamten jährlichen Inputs/Auswirkungen in dem betreffenden Bereich
 Zahl B: zur Angabe des gesamten jährlichen Outputs der Organisation
 Zahl R: zur Angabe des Verhältnisses A/B

Zahl A entspricht den Kernindikatoren (EMAS III Anhang IV Buchst. C Nr. 2 a)
 Zahl B entspricht der Mitarbeiteranzahl der Märkte München (EMAS III Anhang IV Buchst. C Nr. 2 ii)

	Einheit	2021		2022		2023		Veränderungen zum Vorjahr	
		Input (Zahl A)	Verhältnis (Zahl R)	Input (Zahl A)	Verhältnis (Zahl R)	Input (Zahl A)	Verhältnis (Zahl R)	Input (Zahl A)	Verhältnis (Zahl R)
Zahl B Mitarbeiterzahl 2021	113								
Zahl B Mitarbeiterzahl 2022	109								
Zahl B Mitarbeiterzahl 2023	109								
1. Energieeffizienz GMH									
1.1 Strom	MWh	1.456	12,88	1.097	10,06	1.059	9,72	-38	-0,35
1.2 Erdgas	MWh	444	3,93	464	4,26	431	3,95	-33	-0,30
1.3 Fernwärme	MWh	5.032	44,53	5.803	53,79	5.611	51,48	-252	-2,31
1.4 Gesamtenergieverbrauch	MWh	6.932	61,35	7.424	68,11	7.101	65,15	-323	-2,96
1.5 erneuerbare Energie*	%	100,00	0,88	100,00	0,92	100	0,92	0	0,00
2. Wasser GMH									
2.1 Wasserverbrauch	m³	31.236	276	32.449	298	36.673	336	4.224	39
3. Abfall GMH									
3.1 Betrieblicher (zuordenbarer) Abfall									
3.1.1 Kompost	t	962	8,51	1.224	11,23	1.140	10,46	-84	-0,77
3.1.2 Papier	t	516	4,57	567	5,20	554	5,08	-13	-0,12
3.1.3 Holz	t	343	3,04	389	3,57	473	4,34	84	0,77
3.1.4 AzV	t	253	2,24	237	2,17	255	2,34	18	0,17
3.1.5 Restmüll	t	442	3,91	494	4,44	435	3,99	-49	-0,45
3.1.6 Betrieblicher Gesamtabfall	t	2.516	22,27	2.901	26,61	2.858	26,22	-43	-0,39
3.2 Freiflächenabfall									
3.2.1 Kompost	t	1	0,01	1	0,01	2	0,02	1	0,01
3.2.2 Papier	t	134	1,19	149	1,37	130	1,19	-19	-0,17
3.2.3 Holz	t	760	6,73	549	5,04	662	6,07	113	1,04
3.2.4 AzV	t	148	1,29	111	1,02	116	1,06	5	0,05
3.2.5 Restmüll	t	217	1,92	209	1,92	172	1,58	-37	-0,34
3.2.6 Gesamtfreiflächenabfall	t	1.258	11,14	1.019	9,35	1.083	9,94	64	0,59
3.3 Gesamtabfall (3.1.6 + 3.2.6)	t	3.774	33,40	3.920	35,96	3.941	36,16	21	0,19
3.4 gefährliche Abfälle	t	0	0,00	3.094	28,38	1.08	0,01	-3.093	-28,37
3.5 Gesamtabfall (3.3 + 3.4)	t	3.774	33,40	7.014	64,35	3.942	36,17	-3.072	-28,18
4. Flächenverbrauch i.B. auf biolog. Vielfalt									
4.1 bebaute/versiegelte Flächen	m²	238.587	2.111,39	241.937	2.219,61	241.937	2.219,61	0	0,00
4.2 Grünfläche/naturnahe Flächen	m²	37.598	332,73	34.248	314,20	34.248	314,20	0	0,00
5. direkte & indirekte Emissionen GMH									
5.1 CO ₂ (Treibhaus)	t	441,90	3,91	501,60	4,60	470,28	4,31	-31,32	-0,29
5.2 CH ₄ (Treibhaus)	t	0,33	0,00	0,38	0,00	1,43	0,01	1,05	0,01
5.3 SO ₂ (Luft)	t	0,73	0,01	0,85	0,01	1,29	0,01	0,44	0,00
5.4 NO (Luft)	t	1,91	0,02	2,20	0,02	1,30	0,01	-0,90	-0,01
5.5 PM (Luft)	t	0,11	0,00	0,13	0,00	0,08	0,00	-0,05	-0,00
5.6 CO ₂ -Äquivalent (aus 5.1 und 5.2)	t	450	4	511	5	506	4,64	-5	-0,05

* Der gesamte verbrauchte Strom stammt zu 100 % aus Erneuerbaren Energien (= Öko-Strom).

6.2 Erläuterungen zu den betrieblichen Kernindikatoren

Gespeist werden unsere Kernindikatoren über unser differenziertes betriebliches Kennzahlensystem.

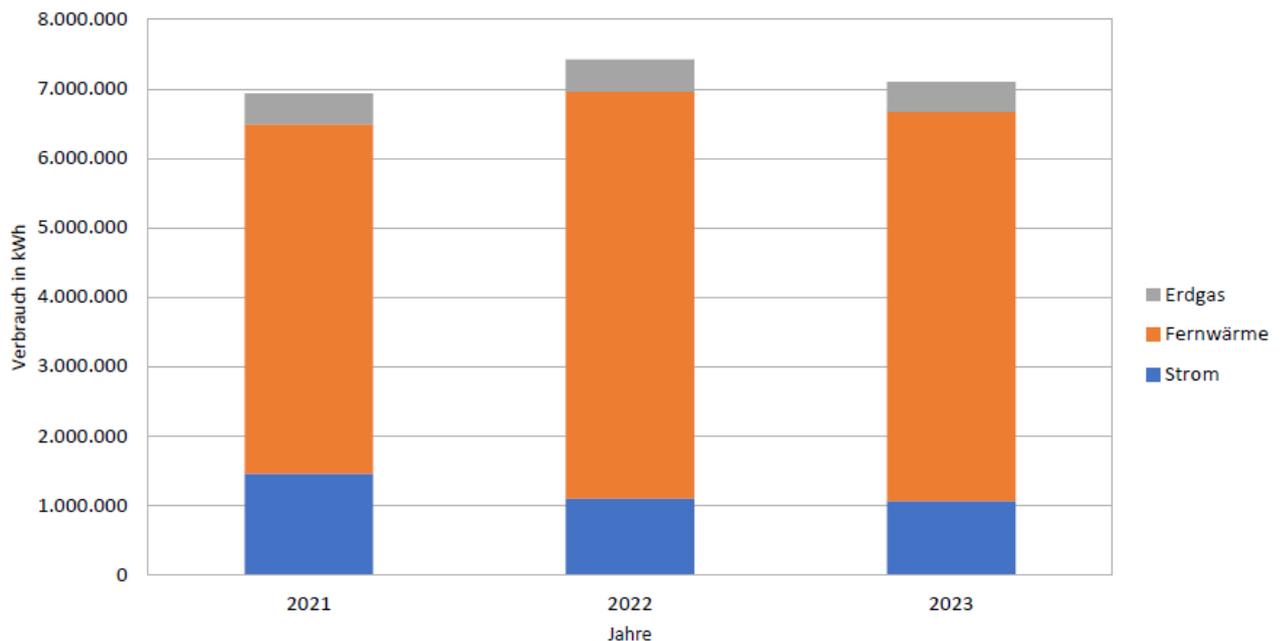
6.2.1 Energie (zu Ziffer 1 der Kernindikatoren)

Entwicklung der Gesamtverbräuche der MM /Betriebsteil Großmarkthalle

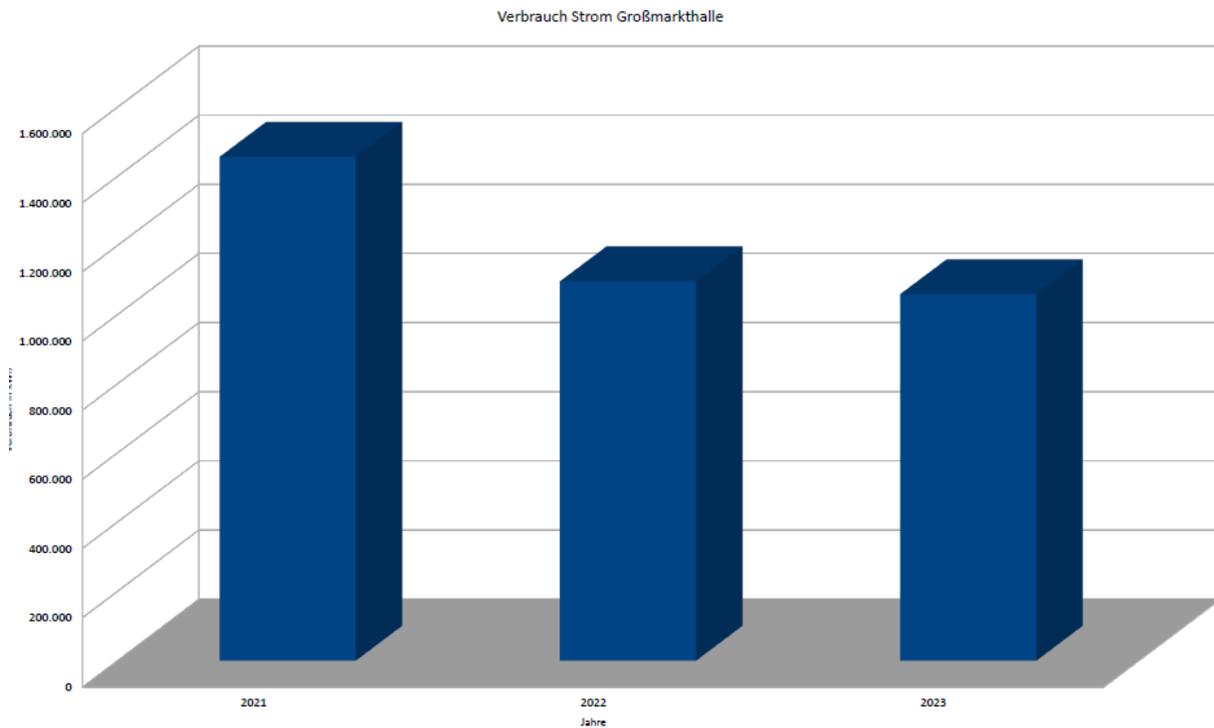
* witterungsbereinigt

	2021 in kWh	2022 in kWh	2023 in kWh
Fernwärme*	5.032.086	5.862.867	5.611.455
Erdgas*	444.459	464.456	430.689
Strom	1.456.433	1.096.929	1.059.069

Gesamtübersicht Energie Großmarkthalle



Strom



Der Gesamtstromverbrauch der Großmarkthalle ist von 1.096.929 kWh (2022) auf 1.059.069 kWh (2023) gesunken; dies entspricht einer Senkung von ca. 3 %. Der gesamte verbrauchte Strom stammt zu 100 % aus Erneuerbaren Energien (= Öko-Strom).

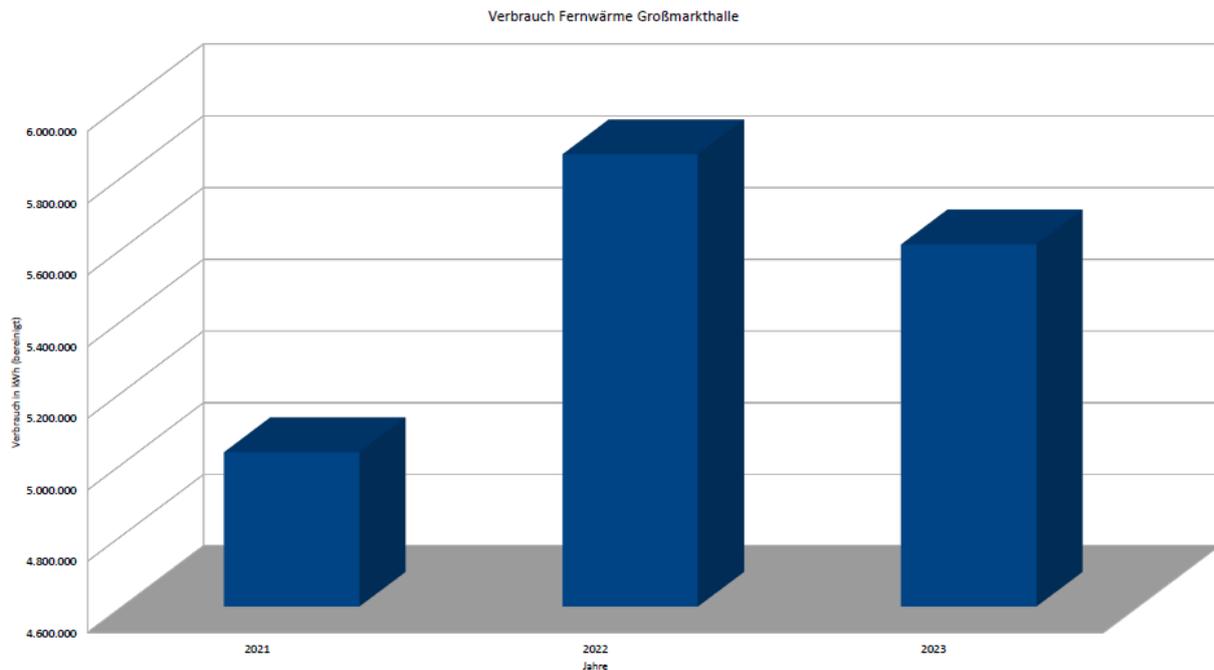
Der im Berichtszeitraum ermittelte Gesamtverbrauch schloss bis zum Jahr 2019 die provisorischen Lagerhallen mit Kühlräumen des Handels ein, welche über Stromanschlüsse der MM versorgt werden. Die Lagerhallen dienen als Ersatzfläche für Zuweisungsnehmer*innen bzw. Mieter*innen der Großmarkthalle, die die Kellerräume unter den Hallen I-VI räumen mussten.

Für die Verbrauchsstellen „ZEF & Tunnel“, „Hammermühle/ Beleuchtung LKW-Platz“, „Halle 23“, „Halle 10“ sowie bei „Hammermühle (Gebäude)“ und die im Berichtszeitraum neu hinzugekommene

Halle 53 (Fahrzeughalle) wurden im Berichtszeitraum die Fremdverbräuche durch die ausgelagerten Firmen berücksichtigt. Aus diesem Grund wurde der Gesamtverbrauch jeweils um den Verbrauch der Fremdnutzer*innen bereinigt, da dieser an die jeweilige*n Nutzer*innen weiterberechnet wird.

Die größten Einsparungen wurden erneut im Bereich der Haustechnik Halle I-VI erzielt. Die letzten Kellermieter*innen sind 2021 ausgezogen. Bauarbeiten, die aufgrund der Kellersanierung anfielen, sind zwischenzeitlich beendet; entsprechend verringerte sich der Verbrauch. Die Beleuchtung der Halle I-VI wurde durch LED-Strahler ersetzt. Somit konnte trotz der noch andauernden Bauarbeiten der Verbrauch verringert werden.

Fernwärme



Der Gesamtfernwärmeverbrauch (witterungsbereinigt) des Betriebsteiles Großmarkthalle ist von 5.862.867 kWh (2022) auf 5.611.455 kWh (2023) gesunken; dies entspricht einer Senkung um ca. 4 %. Der nicht witterungsbereinigte Verbrauch (in Rechnung gestellt) betrug im Berichtszeitraum 4.938.080 kWh (Vorjahr: 5.276.580 kWh).

Für alle Verbrauchsstellen konnte eine Verringerung des Verbrauchs im Berichtszeitraum 2023 verzeichnet werden.

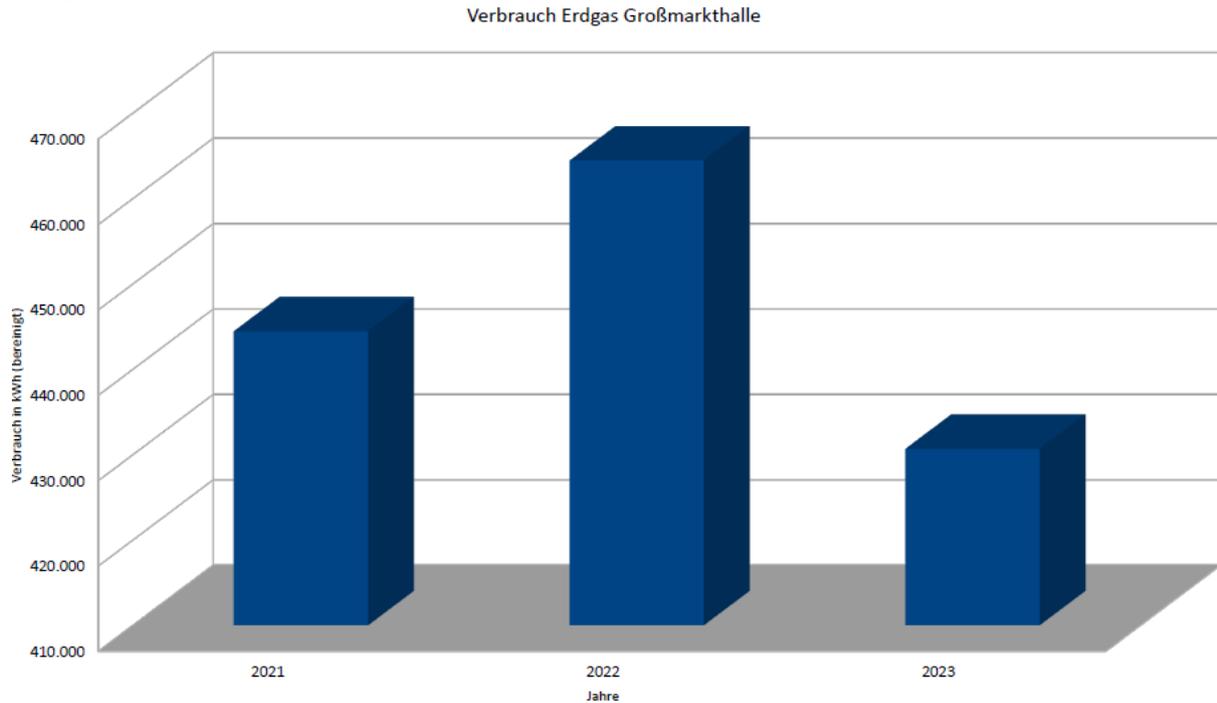
Die LKW-Zeile wurde im Jahr 2021 entmietet und von den MM als Nutzfläche und auch von der Reinigungsfirma als Büro etc. benutzt. Die Reinigungsfirma heizte bis 2021 mit Erdgas; im Laufe des Jahres 2022 wurde dann auf Fernwärme umgestellt.

Trotz der hohen Auslastung im Kontorhaus I ist der Verbrauch gesunken. Daraus lässt sich schließen, dass die Nutzer*innen sensibler mit Heizenergie umgehen. Es erfolgt eine verursachergerechte Abrechnung.

Die Fernwärmeverbrauchsstelle für das Post- und Gaststättengebäude ist im Berichtszeitraum 2022 neu hinzugekommen.

Die Verbräuche sind vom Verhalten der Nutzer*innen abhängig.

Erdgas



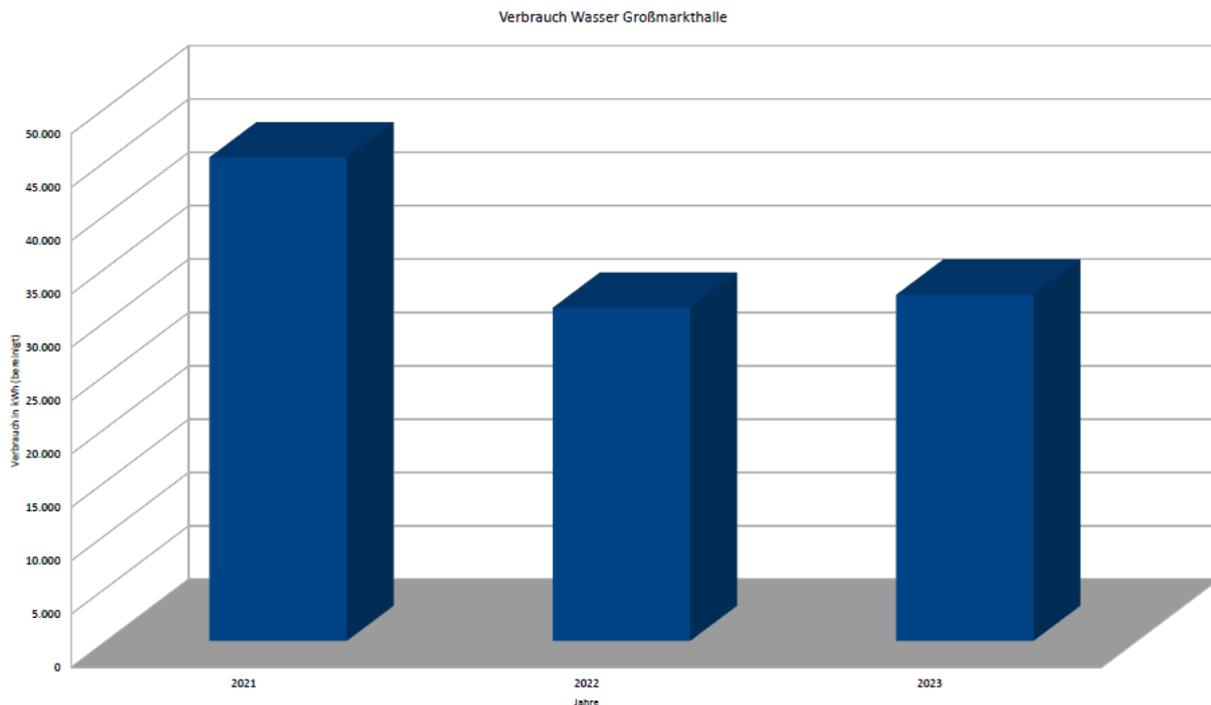
Der Gesamtgasverbrauch (witterungsbereinigt) der Großmarkthalle ist von 464.456 kWh (2022) auf 443.689 kWh (2023) gesunken; dies entspricht einer Senkung um ca. 7 %. Der nicht witterungsbereinigte Verbrauch (in Rechnung gestellt) betrug im Berichtszeitraum 387.620 kWh (Vorjahr: 418.010 kWh).

Die Veränderungen sind im Wesentlichen abhängig vom Nutzerverhalten und werden größtenteils verursachergerecht abgerechnet.

Für die Gärtnerhalle und die Sortieranlage konnten im Berichtszeitraum Einsparungen erzielt werden. Da der Verbrauch nutzerabhängig ist, lässt sich daraus schließen, dass die Nutzer*innen sensibler mit Heizenergie umgehen.

6.2.2 Wasser (zu Ziffer 2 der Kernindikatoren)

	2021 in m ³	2022 in m ³	2023 in m ³
Wasser	31.236	32.449	36.673
Anmerkung: Noch fehlende Rechnungen wurden von den SWM ausgestellt; zur besseren Nachverfolgung wurden die Werte 2021 nachträglich angepasst.			



Der Frischwasserverbrauch ist im Jahr 2023 auf 36.673 m³ (2022: 32.449 m³) gestiegen; gegenüber dem Jahr 2022 entspricht dies einer Steigerung von ca. 13 % (+ 4.224 m³).

Der Hauptgrund hierfür liegt im Verbrauch der Ringleitung (+ 6.992 m³). Aufgrund des erhöhten Verbrauchs wird im Jahr 2024 eine Befahrung der Rohre beauftragt und durchgeführt, um evtl. Rohrbrüche zu lokalisieren.

Die weiter verrechenbaren Kosten werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung an die Nutzer*innen weitergegeben.

Der Verbrauch ist grundsätzlich nutzerabhängig und wird vollständig an die Endabnehmer*innen weiterberechnet.

Die übrigen Veränderungen sind durch normale Schwankungen bzw. im Nutzerverhalten zu begründen.

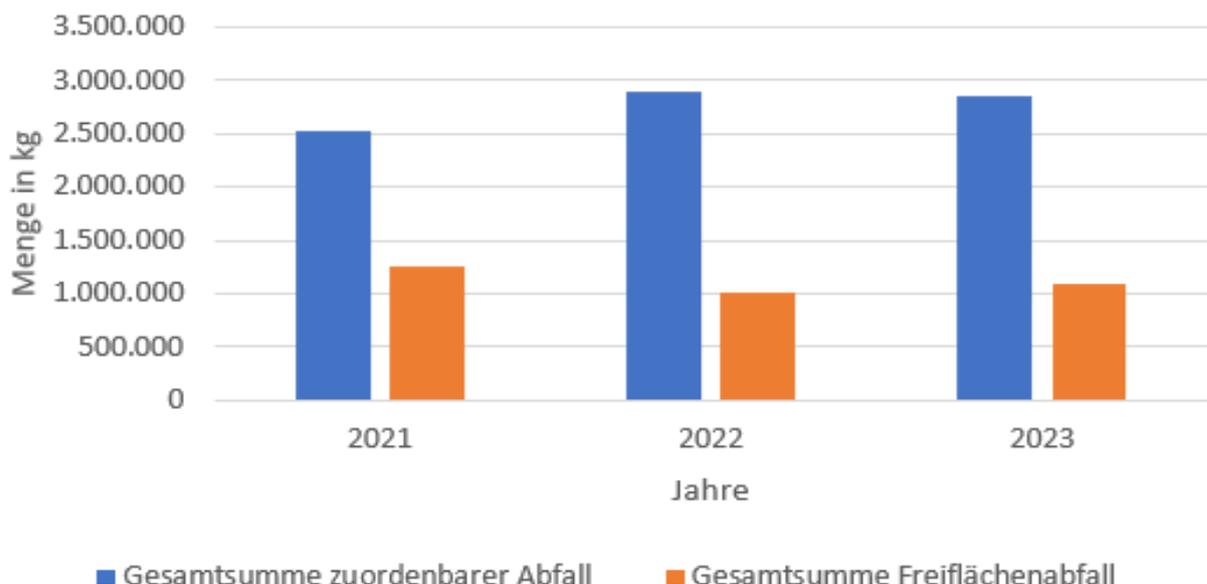
6.2.3 Abfall (zu Ziffer 3 der Kernindikatoren)

In den MM (BT Großmarkthalle) sind im Jahr 2023 gefährliche Abfälle durch im Dachgeschoss des Kopfbau-Süd durchgeführte Gebäudeschadstofferkundungen sowie Raumluftuntersuchungen (Kopfbauten Süd und Nord) im Rahmen von Umbaumaßnahmen angefallen.

Die erforderliche Sanierung sowie eine fach- und ordnungsgemäße Entsorgung ist erfolgt. Die Menge verringerte sich somit im Vergleich zum Vorjahr um ca. 2 t (vgl. Ziffer 3.4 der Kernindikatoren).

Fraktionen	2021 kg		2022 kg		2023 kg	
	zuordenbarer Abfall	Freiflächen-Abfall	zuordenbarer Abfall	Freiflächen-Abfall	zuordenbarer Abfall	Freiflächen-Abfall
Kompost*	961.651		1.223.742		1.140.527	
		1.149		1.138		2.483
Papier	516.080		566.970		554.316	
		134.189		149.210		130.180
Holz	343.439		388.725		472.987	
		760.330		549.319		662.265
AzV**	252.540		237.078		255.118	
		145.524		111.342		116.484
Restmüll	441.737		484.326		435.106	
		217.183		209.404		171.964
Gesamtsumme	2.515.447	1.258.375	2.900.841	1.020.413	2.858.054	1.083.376
Gesamtmenge	3.773.822		3.921.254		3.941.430	

Gesamtabfallmenge Großmarkthalle



Grundlage für die Auswertung

Die Entwicklung der Gesamtabfallmenge, des Freiflächenabfalls und des zuordenbaren Abfalls sowie der einzelnen, angefallenen Fraktionen kann anhand der Gesamtübersicht zusammen mit der dazugehörigen graphischen Auswertung nachvollzogen werden. Die Übersicht stellt den Verlauf der letzten drei Jahre dar. Die Grunddaten werden von der Entsorgungsgenossenschaft der Großmarkthalle München e.G. (EG) geliefert und von den MM entsprechend aufbereitet

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die von den MM verwendete Einzelfraktion „Kompost“ aus den von der EG aufgeschlüsselten und getrennt entsorgten Mengen von „Bio sauber“ und „Bio verschmutzt“ zusammensetzt sowie die Einzelfraktion „AZV (inkl. Palettenkanten)“ in der Praxis gemäß den Vorgaben der GewAbfV weiter aufgesplittet und entsprechend verwertet, hier aber ebenfalls aus Vereinfachungsgründen zusammengefasst wird.

Nachfolgend werden die Veränderungen des Vorjahres 2022 zum Berichtsjahr 2023 beschrieben und ausgewertet.

Menge des Gesamtabfalls, des Freiflächenabfalls und des zuordenbaren Abfalls

Die Gesamtabfallmenge ist von (2022) 3.921.254 kg auf (2023) 3.941.430 kg gestiegen; dies entspricht einer Zunahme um 20.176 kg. Diese Gesamtmenge setzt sich aus dem zuordenbaren Abfall und dem Freiflächenabfall zusammen.

Beim zuordenbaren Abfall handelt es sich um Wertstoffe und den verbleibenden Restmüll des Handels; diese wurden und werden gegen Entgelt an der Entsorgungsstation abgegeben. Die Menge des zuordenbaren Abfalls ist von (2022) 2.900.841 kg auf (2023) 2.858.054 kg gesunken; dies entspricht einer Abnahme um 42.787 kg.

Bei Freiflächenabfall handelt es sich um Abfälle (Wertstoffe, Restmüll), die im Rahmen des Handels auf der Freifläche liegen bleiben oder dort illegal entsorgt werden. Rechtlich werden diese Abfälle den MM zugeordnet. Da somit die ordnungsgemäße Entsorgung dieser Abfälle dem Betrieb anheimfällt und entsprechend zu bezahlen ist, stellt die Vermeidung dieser Abfallkategorie eine besondere Herausforderung dar. Die Menge des Freiflächenabfalls ist von (2022) 1.020.413 kg auf (2023) 1.083.376 kg gestiegen; dies entspricht einer Zunahme um 62.963 kg.

Einzelbewertung pro Fraktion

Zuordenbarer Abfall:

Bei den Fraktionen „Holz“ (+ 84.262 kg), und „AZV“ (+ 18.040 kg) ist eine Zunahme gegenüber dem Vorjahr (2022) zu verzeichnen. Hingegen nahmen die Mengen an „Kompost“ (- 83.215 kg), „Papier“ (- 12.654 kg) und „Restmüll“ (- 49.220 kg) ab.

Freiflächenabfall:

Die Mengen der Fraktionen „Kompost“ (+ 1.345 kg), „Holz“ (+ 112.946 kg) und „AZV“ (+ 5.142 kg) haben sich gegenüber dem Vorjahr (2022) vergrößert. Die Mengen an „Papier“ (- 19.030 kg) und „Restmüll“ (- 37.440 kg) haben dagegen abgenommen.

Im Zeitraum Mai 2023 bis einschließlich Dezember 2023 wurden insgesamt 1.833 Holzpaletten über den „Upcycling-Container“ an interessierte Bürger*innen vergeben. Dies entspricht einer Verringerung bei der Fraktion „Holz“ um ca. 26.542 kg. Diese Menge bleibt bei der Ermittlung des angefallenen o.b. Freiflächenabfalls unberücksichtigt.

3. Sortierquote

Gemäß der von der EG vorgelegten Dokumentation nach der GewAbfV für das Jahr 2023, die auch die Wertstoffe der MM berücksichtigt (Restmüll ist hierbei

ausgenommen), liegt die Getrennthaltungsquote – wie in den Vorjahren – bei > 90%.

„Verbesserungsquote“

Die „Verbesserungsquote“ aus dem Verhältnis von zuordenbarem Abfall zu Freiflächenabfall gibt Aufschluss darüber, wie sich das Verhältnis von bezahlter Abfallentsorgung zu illegaler Entsorgung entwickelt und tendenziell verändert. Ziel ist es, die Menge an Freiflächenabfall zu verringern bei gleichzeitiger Zunahme der bezahlten Entsorgung.

Gegenüber dem Vorjahr (2022 – Quote: 2,8) hat sich im Berichtsjahr (2023 – Quote: 2,6) die Quote etwas verschlechtert.

Fazit

Grundsätzlich sind die jährlich entstehenden Veränderungen aufgrund der im Handel vorherrschenden und sich stets wandelnden Rahmenbedingungen nur sehr schwer für die MM als Betreiberin der Immobilienplattform, die nicht unmittelbarer Bestandteil des Handels ist, nachzuvollziehen. Vor diesem Hintergrund werden aus den vorliegenden Daten folgende Tendenzen abgeleitet:

Die geringfügige Steigerung der Gesamtabfallmenge ist durch die Zunahme des Freiflächenabfalls begründet; die zuordenbare Abfallmenge hat sogar ein wenig abgenommen. Dies begründet auch die negative Tendenz bei der o.b. „Verbesserungsquote“.

Beim Freiflächenabfall ist die (absolute) Menge an Kompost nur geringfügig angestiegen, während sich der entsprechende zuordenbare Abfall erheblich reduziert hat. Das bedeutet erfreulicherweise, dass weniger Lebensmittelabfälle angefallen sind.

Insgesamt hat sich beim zuordenbaren Abfall als auch beim Freiflächenabfall die Menge an Papier/ PPK reduziert. Gleichzeitig hat sich aber bei beiden

Gruppen der AZV vermehrt. Das bedeutet, dass weniger Waren mit Verpackungsmaterialien aus Papier, Karton, etc. als vielmehr aus Kunststoff, Folien, Styropor usw. angeliefert wurden.

Die Wertstoffmenge an Holz hat sich insgesamt beim zuordenbaren Abfall sowie beim Freiflächenabfall im Jahresvergleich erhöht. Insbesondere von der Freifläche musste wieder mehr Holz entsorgt werden. Trotzdem hat sich der Trend im Dreijahresvergleich bestätigt, dass über die Jahre gesehen immer mehr Holz an der Entsorgungsstation (zuordenbarer Abfall) abgegeben wurde. Das „Upcycling“ insbesondere von Holz hat sich positiv entwickelt.

Sehr positiv ist der erhebliche Rückgang von Restmüll sowohl beim zuordenbaren Abfall als auch beim Freiflächenabfall zu bewerten. Nach Rücksprache mit der EG sind die Gründe hierfür unbekannt. Es ist aber von einer besseren Trennungsquote sowohl beim Handel auch von der Reinigungsfirma auszugehen.

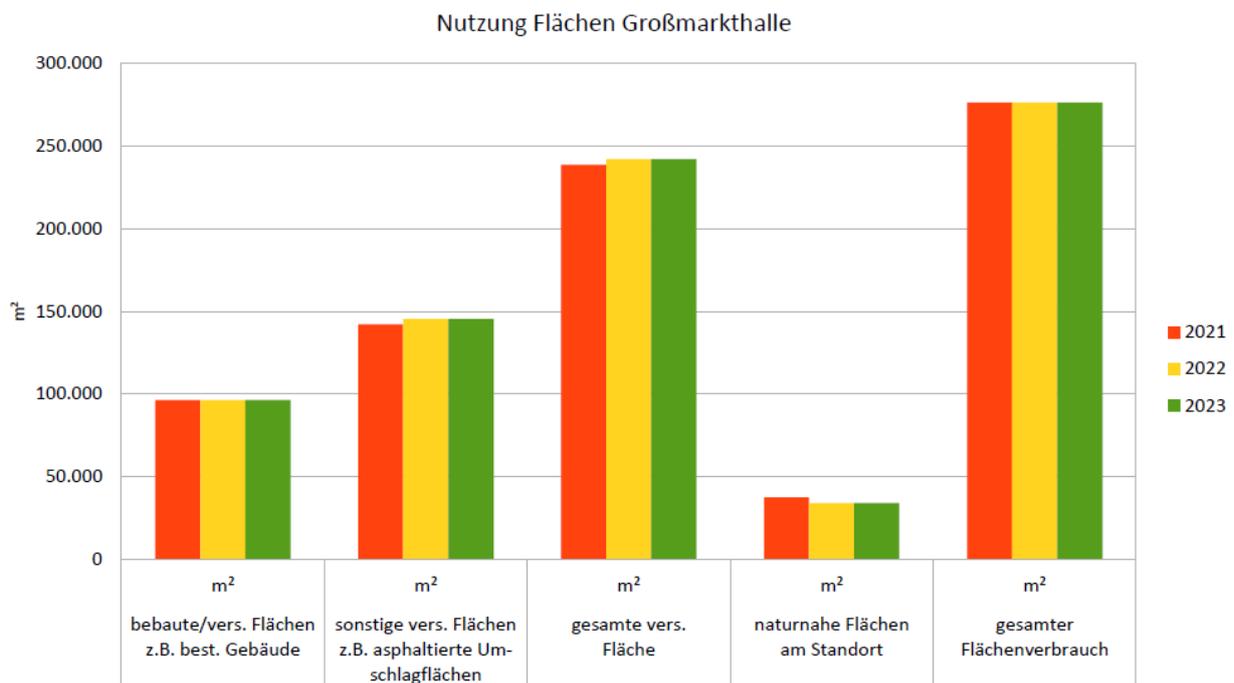
Die festgestellten Verringerungen bei einzelnen Fraktionen wiegen jedoch den mengenmäßig gestiegen Anfall an Holz beim zuordenbaren Abfall nur geringfügig auf, nicht jedoch beim Freiflächenabfall und in der Gesamtabfallmenge.

6.2.4 Flächenverbrauch in Bezug auf biologische Vielfalt (zu Ziffer 4 der Kernindikatoren)

Nutzungsübersicht der Flächen

		2021	2022	2023
bebaute/vers. Flächen z.B. best. Gebäude	m ²	96.438	96.438	96.438
sonstige vers. Flächen z.B. asphaltierte Umschlagflächen	m ²	142.149	145.499	145.499
gesamte vers. Flächen	m ²	238.587	241.937	241.937
naturnahe Flächen am Standort	m ²	37.598	34.248	34.248
gesamter Flächenverbrauch	m ²	276.185	276.185	276.185

Naturnahe Flächen abseits des Standortes sind nicht existent.



Aufgrund der anhaltenden Instandsetzungs- bzw. Sanierungsarbeiten im gesamten Kellerbereich unter den Verkaufshallen I-VI wurde im Jahr 2018 begonnen, vermietete/ zugewiesene Kellerflächen in das Freigelände der GMH zu verlagern. Die Fläche unter der Halle I folgte im Jahr 2021. Die Kellerfirmen hatten diese Objekte allesamt zu räumen.

Soweit notwendig, wurden die Freiflächen auf dem Gelände asphaltiert, damit die einzelnen Firmen ggf. darauf die für ihren Bedarf notwendigen Ausweichobjekte und -anlagen errichten konnten und können. Auch freie andere, bestehende Objekte, wie die „neue“ Fahrzeughalle am LKW-Platz oder die alte Hammermühle wurden bedarfsgerecht ausgestattet und zugewiesen.

Dieses Vorgehen wurde vorab mit dem Planungsreferat – Lokalbaukommission und der Branddirektion abgestimmt, ein entsprechender Bauantrag wurde eingereicht. Zudem wurde im Vorfeld die Lebensmittelüberwachungsbehörde eingeschaltet, um die notwendigen Hygienevorgaben zu klären (z.B. Bereitstellung von Toilettenanlagen, Frischwasser etc.). Auch diese Auflagen wurden umgesetzt.

Für die Kellerflächen unter den Hallen I-VI wurden insgesamt 7.041 m² an zusätzlicher Auslagerungsfläche im Freigelände geschaffen („bebaute/versiegelte Flächen“).

Im Jahr 2020 wurde eine Fläche von 2.085 m² von der Hoheitsverwaltung den MM zur Nutzung und Verwaltung übergeben. Das Grundstück ist unbebaut und liegt an der südlichen Grundstücksgrenze (nähe zur Lengrieser Straße) benachbart zum Großmarktareal. Es befindet sich außerhalb der Satzungsgrenzen und gehört nicht zum Grundvermögen der MM. Das überlassene Grundstück ist eine Brachfläche/ entsiegelte Fläche.

Gleiches geschah in 2021 mit einem unbebauten, benachbarten Grundstück (442 m²), das sich ebenfalls in diesem Geländeabschnitt außerhalb der Satzungsgrenzen befindet. Hier wurde eine kleine Lagerhalle für den technischen Betrieb errichtet (= bebaute/ versiegelte Fläche), Auch dieses Grundstück gehört nicht zum betrieblichen Grundvermögen.

Zum 01.01.2024 wurde das Grundstück „Königsdorfer Parkplatz“ (Flurstück-Nr. 10684/2 mit einer Fläche von 2.725 m²) an den Hoheitsbereich (allgem. Grundvermögen) übertragen; die Nutzung und Verwaltung bleiben wie bisher – bis auf weiteres – bei den MM. Insoweit bleibt das Grundstück bis zu seiner endgültigen Abgabe und Neunutzung im implementierten Managementsystem integriert.

Die Gesamtfläche des Großmarktareals beträgt somit 276.185 m².

6.2.5 Emissionen (zu Ziffer 5 der Kernindikatoren)

Emissionen Jahresübersicht

Verbrauch in MWh:		2021	2022	2023
Erdgas*		444.459	484.459	430.599
Fernwärme*		5.032.096	5.892.861	5.811.499
Strom**		1.456.433	1.096.929	1.069.059
Gesamt		6.932.978	7.474.252	7.311.213

* Die gesamte verbrauchte Strom stammt zu 100 % aus Erneuerlichen Energien (= Ökostrom)

CO ₂ kg/a	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2021 (inkl. Verluste)	2021	Emissionsfaktor g/kWh 2022 (inkl. Verluste)	2022	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (inkl. Verluste)	2023
Erdgas		247,0	109.791,4	248,9	114.893,3	232,0	99.919,8
Fernwärme		86,1	332.117,7	86,0	306.149,2	86,0	370.366,0
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	12.375,2		441.899,0		501.602,5		470.275,9

SO ₂ kg/a	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2021 (inkl. Verluste)	2021	Emissionsfaktor g/kWh 2022 (inkl. Verluste)	2022	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (inkl. Verluste)	2023
Erdgas		0,011	4,9	0,011	5,1	0,106	46,2
Fernwärme		0,144	724,6	0,144	844,3	0,222	1.284,7
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	14,1		729,5		849,4		1.291,9

NO _x kg/a	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2021 (inkl. Verluste)	2021	Emissionsfaktor g/kWh 2022 (inkl. Verluste)	2022	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (inkl. Verluste)	2023
Erdgas		0,158	70,2	0,158	73,4	0,139	59,9
Fernwärme		0,369	1.836,7	0,369	2.139,9	0,217	1.217,7
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	19,0		1.906,9		2.213,3		1.277,6

pm (Staub) kg/a	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2021 (inkl. Verluste)	2021	Emissionsfaktor g/kWh 2022 (inkl. Verluste)	2022	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (inkl. Verluste)	2023
Erdgas		0,007	3,1	0,007	3,3	0,005	2,3
Fernwärme		0,021	106,7	0,021	123,1	0,015	62,5
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	6,4		109,8		126,4		64,8

CH ₄ kg/a	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2021 (inkl. Verluste)	2021	Emissionsfaktor g/kWh 2022 (inkl. Verluste)	2022	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (inkl. Verluste)	2023
Erdgas		0,011	4,9	0,011	5,1	0,309	189,8
Fernwärme		0,064	322,1	0,064	375,2	0,229	1.280,5
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	6,5		326,9		380,3		1.470,3

N ₂ O kg/a****	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2021 (inkl. Verluste)	2021	Emissionsfaktor g/kWh 2022 (inkl. Verluste)	2022	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (inkl. Verluste)	2023
Erdgas		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fernwärme		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt			0,0		0,0		0,0

HFKW kg/a****	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2021 (inkl. Verluste)	2021	Emissionsfaktor g/kWh 2022 (inkl. Verluste)	2022	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (inkl. Verluste)	2023
Erdgas		0	0	0	0	0	0
Fernwärme		0	0	0	0	0	0
Strom		0	0	0	0	0	0
Gesamt			0		0		0

PFC kg/a****	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2021 (inkl. Verluste)	2021	Emissionsfaktor g/kWh 2022 (inkl. Verluste)	2022	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (inkl. Verluste)	2023
Erdgas		0	0	0	0	0	0
Fernwärme		0	0	0	0	0	0
Strom		0	0	0	0	0	0
Gesamt			0		0		0

NF ₃ kg/a****	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2021 (inkl. Verluste)	2021	Emissionsfaktor g/kWh 2022 (inkl. Verluste)	2022	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (inkl. Verluste)	2023
Erdgas		0	0	0	0	0	0
Fernwärme		0	0	0	0	0	0
Strom		0	0	0	0	0	0
Gesamt			0		0		0

SF ₆ kg/a****	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2021 (inkl. Verluste)	2021	Emissionsfaktor g/kWh 2022 (inkl. Verluste)	2022	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (inkl. Verluste)	2023
Erdgas		0	0	0	0	0	0
Fernwärme		0	0	0	0	0	0
Strom		0	0	0	0	0	0
Gesamt			0		0		0

****EFH = Flächenbezug mit 3.000 Liter wässrige Hydrofluorsäure und 5.000 kWh Stromverbrauch

*** wurde gemäß EN 15959 nicht erfasst

1) die PFC Werte resultieren durch Verrechnung beider Kälteerzeugungssysteme, gibt es für keine Einzelkategorie

Quelle
Quelle: Proflex Datenbank des Umweltbundesamt, Gas Heizung (Standort CH-202)
Quelle: Deutsche Mission
Quelle: Proflex Datenbank des Umweltbundesamt, Gas Heizung (Standort CH-202)
Quelle: Proflex Datenbank des Umweltbundesamt, Fernwärme Heizung (CH-202)
Quelle: Proflex Datenbank des Umweltbundesamt, Gas Heizung (Standort CH-202)
Quelle: Proflex Datenbank des Umweltbundesamt, Fernwärme Heizung (CH-202)
Quelle: Proflex Datenbank des Umweltbundesamt, Gas Heizung (Standort CH-202)
Quelle: Proflex Datenbank des Umweltbundesamt, Fernwärme Heizung (CH-202)
Quelle: Proflex Datenbank des Umweltbundesamt, Gas Heizung (Standort CH-202)
Quelle: Proflex Datenbank des Umweltbundesamt, Fernwärme Heizung (CH-202)

Der Anteil des Treibhausgases CO₂ ist im Berichtszeitraum um ca. 6 % gesunken. Der Emissionsfaktor für Erdgas ist auf 232,0 g/kWh (2022: 246,9 g/kWh) gesunken, für Fernwärme blieb der Wert unverändert auf 66,0 g/kWh.

Der Anteil von NO_x ist um ca. 42 % gesunken; der Anteil von SO₂ ist um ca. 52 % gestiegen. Diese Änderungen sind der Umstellung auf die Datenbank ProBas geschuldet, da es zu signifikanten Änderungen der Emissionsfaktoren kam.

Zum Vergleich: Der CO₂-Ausstoß der Gebäude und Anlagen der Großmarkthalle (ohne Verkehr) entsprach im Berichtszeitraum dem CO₂-Ausstoß von 38 Einfamilienhäusern (2022: 40), der Ausstoß von SO₂ von 91 Einfamilienhäusern (2022: 60).

Seit dem Jahr 2023 werden die Emissionsfaktoren jährlich über die Datenbank ProBas des Umweltbundesamtes aktualisiert. Die Werte sind inkl. Vorkette ermittelt.

7. Einhaltung der Rechtsvorschriften

Aus betrieblicher Sicht wurden keine Rechtsverstöße festgestellt. Auch im letzten internen Audit, das im Juli 2024 durch eine externe Beratungsgesellschaft stattfand, wurden keine wesentlichen einschlägigen Rechtsverstöße identifiziert.

Die Anwendbarkeit der Vorgaben aus dem Energieeffizienzgesetz (EnEfG) wurden überprüft. Der Energieverbrauch der MM unterschreitet die 2,5 GWh-Grenze. Es bedarf keiner weiteren Veranlassung.

8. Regelwerke

8.1 Dokumentation und Umgang mit neuen Regelwerken

Alle für den Betrieb relevanten Regelwerke sind in dem webbasierenden „MM-Wiki“ und im Netzlaufwerk dokumentiert und können von allen Mitarbeiter*innen per Mausclick“ gefunden bzw. aufgerufen und eingesehen werden. Die „Betriebsregelungen“ (z.B. das einschlägige Ortsrecht, Dienstanweisungen, Allgemeinverfügungen, etc.), „Gesetze, Verordnungen und sonstige Regelwerke“ (z.B. EU-Vorschriften, Bundes- und Landesregelungen, sonstige Satzungen, etc.) sowie die Übersicht des „Aktenplanes“ (Verträge, Vereinbarungen, Genehmigungen, Pläne, Richtlinien, Vorgänge, Akten, etc.) sind verlinkt bzw. eingestellt und können unter den einzelnen Überschriften aufgerufen werden.

Neue bzw. geänderte, für den Betrieb

einschlägige Regelungen werden von der Geschäftsstelle und vom Umweltbeauftragten anhand abonniertes Medien identifiziert und den zuständigen Mitarbeiter*innen bekannt gegeben. Für die Auslegung des Regelungsinhalts einzelner Regelwerke ist jeweils die für den Tätigkeit- bzw. Aufgabenbereich verantwortliche Abteilungsleitung zuständig. Im Bedarfsfall wird die Geschäftsstelle hinzugezogen bzw. bei Fragen zum Regelungsinhalt über eine Rücksprache mit der Fachbehörde/ Dienststelle Klärung herbeigeführt.

Alle Mitarbeiter*innen sind angehalten, die von Ihnen erstellten oder aktualisierten Betriebsregelungen der QMF/ UMF zu melden und diese zur Verfügung zu stellen. Dies gilt auch für den Fall, dass weitere Gesetze, Verordnungen etc. in das Wiki mit aufgenommen werden sollen. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass immer die aktuellen und notwendigen Vorschriften zur Verfügung stehen.

8.2 Geordnete Aktenablage

Alle abzulegenden Akten sind in einem Aktenplan dokumentiert. Der Aktenplan orientiert sich im Wesentlichen an den betrieblichen Objekten. Die abzulegenden Vorgänge bzw. Akten werden gemäß Vorgabe entsprechend zugeordnet und beschriftet. Vorgänge, Verträge etc. werden so übersichtlich geordnet und können über eine Suchfunktion leicht gefunden werden. Der/ Die zuständige Sachbearbeiter*in für die Registratur pflegt verantwortlich den Aktenplan. Die Vorgaben zur Beschriftung, Einbringung in die Registratur, Aufbewahrungsfrist, Vernichtung, Zugangsregelung und Entnahme sind in einer Arbeitsanweisung geregelt.

Stadtweit wird die eAkte eingeführt; auch die MM haben bereits mit vorbereitenden Maßnahmen begonnen.

9. Erklärung zu dieser nicht validierten Umwelterklärung

Die Märkte München haben von den Regelungen des Art. 7 der EMAS-Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 Gebrauch gemacht. Die nächste konsolidierte Umwelterklärung wird zum 17.10.2027 erstellt. Dazwischen (2024 und 2026) sind der zuständigen Registrierungsstelle (Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern) die nicht validierten aktualisierten Umwelterklärungen vorzulegen; dieser Vorgehensweise entspricht dieses Dokument. Zum 17.10.2025 wurde der IHK eine aktualisierte, validierte Fassung vorgelegt.

Anlagen

- Lageplan Betriebsteil Großmarkthalle
- Prozessübersicht

Impressum

Das Urheberrecht für sämtliche Texte liegt bei den MM. Alle Texte und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Bei Zitaten ist darauf zu achten, dass die Quelle stets eindeutig anzugeben ist und Änderungen sowie sinnentstellende Zitate nicht vorgenommen werden dürfen.

© 2024 Landeshauptstadt München
Märkte München

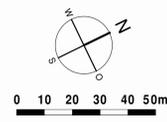
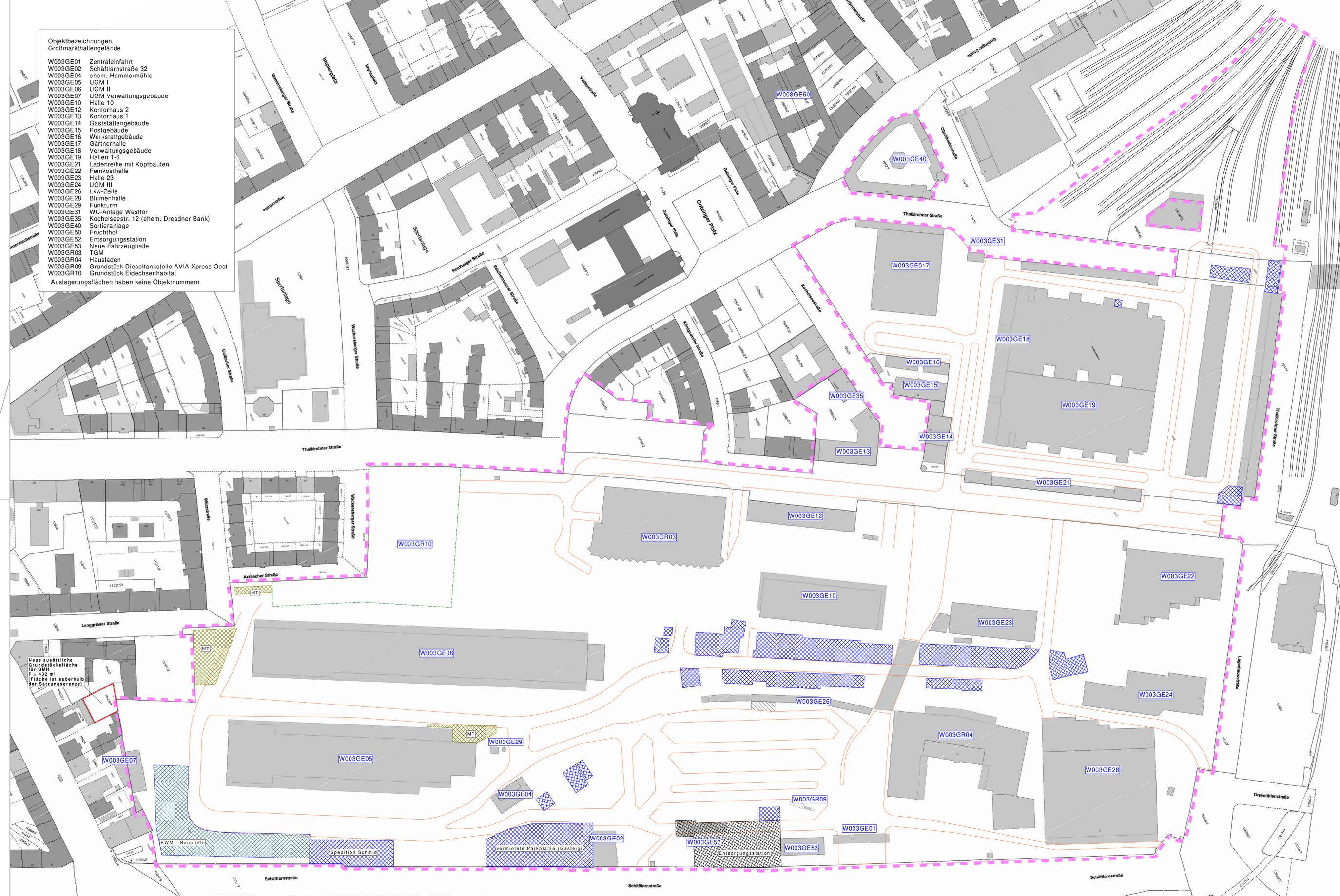
Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Märkte München
Schäftlarnstraße 10
81371 München

<http://www.maerkte-muenchen.de/>

Legende zur Flurkarte

Flurstück Flurstücksgrenze Flurstücknummer Zusammengehörende Flurstücksteile Nicht festgestellte Flurstücksgrenze Abgemerkter Grenzpunkt Grenzpunkt ohne Abmarkung Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren	Gebietsgrenze Grenze der Gemarkung Grenze der Gemeinde Grenze des Landkreises Grenze der kreisfreien Stadt
Gesetzliche Festlegung Bodensicherungsverfahren	Tatsächliche Nutzung Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung Fläche besonderer funktionaler Prägung Industrie- und Gewerbefläche Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche Landwirtschaft: Ackerland Landwirtschaft: Grünland Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Platz Wald Gehölz Fließgewässer Stehendes Gewässer Unskultivierte Fläche Hafenbecken Sumpf Moor Spielplatz / Kletterplatz Wildpark Gebäude mit Hausnummer Lagerbezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut Flurverkehr / Segeflurfläche Parkplatz Campingplatz Park
Gebäude Wohngebäude Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe Umspannstation Gebäude für öffentliche Zwecke Gebäude mit Hausnummer Lagerbezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut	

- Objektbezeichnungen
Großmarkthallengelände
- W003GE01 Zentraleinfahrt
 - W003GE02 Schäfflarnstraße 32
 - W003GE04 ehem. Hammerrmühle
 - W003GE05 UGM I
 - W003GE06 UGM II
 - W003GE07 UGM Verwaltungsgebäude
 - W003GE10 Halle 10
 - W003GE12 Kontorhaus 2
 - W003GE13 Kontorhaus 1
 - W003GE14 Gaststätteengebäude
 - W003GE15 Postgebäude
 - W003GE16 Werkstattgebäude
 - W003GE17 Gärtnerhalle
 - W003GE18 Verwaltungsgebäude
 - W003GE19 Hallen 1-6
 - W003GE21 Ladenreihe mit Kopfbauten
 - W003GE22 Feinkosthalle
 - W003GE23 Halle 23
 - W003GE24 UGM III
 - W003GE26 Lkw-Zeile
 - W003GE28 Blumenhalle
 - W003GE29 Funkturm
 - W003GE31 WC-Anlage Westtor
 - W003GE35 Kochseestr. 12 (ehem. Dresdner Bank)
 - W003GE40 Sortieranlage
 - W003GE50 Fruchthof
 - W003GE52 Entsorgungsstation
 - W003GE53 Neue Fahrzeughalle
 - W003GR03 TGM
 - W003GR04 Hausladen
 - W003GR09 Grundstück Dieseltankstelle AVIA Xpress Oest
 - W003GR10 Grundstück Eidechsenhabitat
- Auslagerungsflächen haben keine Objektnummern



Legende

- Fahrbereiche
- Umgriff Großmarkthalle (Satzungsgrenze)
- Gleise
- Habitat
- Container Entsorgungsgenossenschaft
- vermietete Auslagerungsflächen
- Fläche Entsorgungsstation
- SWM - Baustellenfläche
- Münchner Tafel (MT)

Index	Änderungen	Gemessen	Gezeichnet
A	Übernahme der Konturen aus Plan 9-M vom 29.01.2018; Übertragung GK-UTM		Ggl 16.07.2019
B	Aktualisierung Flurkarte (ALKIS)		Ggl 13.08.2019
C	Neu: Münchner Tafel, Spedition Schmid		Ggl 09.12.2020
D	Änderung: SWM - Baustelle		Ggl 20.05.2021
E	Aktualisierung der Digitalen Flurkarte; Ergänzung zusätzl. Grundstücksfläche (Flst.Nr. 10960/1)		Ggl 05.07.2021
F	Ergänzung: vermietete Auslagerungsflächen, SWM-Baustellenflächen, Entsorgungsflächen		Ggl 05.07.2021
G			
H			

Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (BfV)
 In der Digitalen Flurkarte können Veränderungen der Grenzen (einschließlich Grenzpunktkoordinaten) enthalten sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen wurden.
 Aus Koordinaten berechnete Flächen können von den im Kataster und Grundbuch vorgezeichneten Flächen abweichen.
 Der Gebäudeschwerpunkt kann vom örtlichen Bestand abweichen. Grau dargestellte Gebäude wurden ohne örtliche Kontrolle aus der digitalen Flurkarte übernommen. Abweichungen in Lage und Größe sind zu erwarten.
 Die Darstellung von Grenzen und Grenzpunkten im Plan sowie die Absteckungen von Grenzpunkten und Grenzfluchten für Baumaßnahmen (z.B. Ausbauten, wie Zäune, etc.) stellen keine Grenzvorweisung im Sinne des Bayer. Vermessungs- und Katastergesetzes (VerkKat) dar, da dies in Art. 12 VerkKat geregelt ist.

Bausystem - Lage
UTM-Koordinaten im ETRS89 (Zone 32 - 9°)

Bausystem - Höhe

Projektnummer: **GV12104** Stand: **05.07.2021** Maßstab: **1 : 1000** Plan: **26** Index: **E**

Grundplan GMH

Planinhalt
 Grundplan / Übersichtsplan
 Auszug aus dem ALKIS-Datenbestand (Stand: 10.05.2021)
 Fahr- und Gleisbereiche
 Interne Gebäude Nummern

Objekt
 München
 Schäfflarnstr. 10
 Flst.Nr. 11035 u.a. Gmk. München, S.6
 Großmarkthalle
 M 1772/04

Planverfasser
BASIS Ingenieurgesellschaft für Vermessungswesen mbH
 Landsberger Straße 398
 81241 München
 Telefon 089 54 69 29 91
 Fax 089 54 69 58 5
 info@basis-vermessung.de

Auftraggeber
 LH München Kommunalreferat
 Markthalen München
 Schäfflarnstr. 10
 81371 München

Geschäftsprozesse/Arbeitsabläufe nach Abteilungen
aktueller Stand: 23.09.2024

Name
Werkleitung
Unser Selbstverständnis Markthallen München - Qualität aus Tradition!
Unterschriftsbefugnisse und Zuständigkeits- und Wertgrenzenmatrix
Ziele
Regelmäßige Besprechungen
Bewertung Managementsystem
Tätigkeitsbereiche
Geltungs- und Anwendungsbereich
Bewirtung bei Sitzungen
<i>Strategie und Ziele festlegen</i>
<i>Beschwerdemanagement durchführen</i>
<i>Offizielle Anfragen/Anträge bearbeiten</i>
<i>Sitzungsvorlage erstellen</i>
Projekte
<i>Projekt strukturieren</i>
<i>Machbarkeitsstudie erstellen</i>
Marketing
Internet
Veranstaltungsgenehmigungen
Führung von Besuchergruppen & Delegationen
<i>Faschingsdienstag organisieren</i>
<i>Faschingsdienstag durchführen</i>
<i>Drehanfrage bearbeiten</i>
Brandschutz
<i>Dienstfahrzeuge verwalten</i>
<i>Maßnahmen die bei Feuersalarm durchzuführen sind</i>
Geschäftsstelle
Personal & Organisation / Qualitätsmanagement
Einarbeitung neuer Mitarbeiter*innen
Ausbildung
Stellvertretungsplan
Erste Hilfe
<i>Mitarbeiter fortbilden</i>
Arbeitsschutz
Betriebliches Gesundheitsmanagement
Betriebliches Eingliederungsmanagement
Umsetzung bzw. Austritt von Mitarbeiter
<i>Büro/Arbeitsplatz schaffen</i>
Erstellung & Aktualisierung von Prozessen und Vorlagen
Audits

Name
Auditplanung
Qualitätszirkel
Dokumentation Regelwerke
<i>Umzug organisieren</i>
<i>Weiterqualifizierungsmaßnahme durchführen</i>
<i>Maßnahmenprogramm/BSC aktualisieren</i>
<i>Geschäftsprozess modellieren</i>
<i>Schließberechtigungen verwalten</i>
Grundsatzangelegenheiten
Verkehrsüberwachung
Ordnungswidrigkeiten
Regress
Versicherungsangelegenheiten
Registrierung von Vorgängen/Akten
Postlauf
Datenschutzrechtliche Freigabe der Videoüberwachung
<i>Schadensfall bearbeiten</i>
Rechnungswesen & Controlling
Ausgangszahlungen
Anlagenbuchhaltung Monatsabschluss
Umsatzsteuer - Voranmeldung
Banken
Lastschriftinzugsverfahren
<i>Handkasse auszahlen</i>
<i>Kreditorenrechnung bearbeiten</i>
<i>Zahlungseingänge buchen</i>
<i>Mietverträge abrechnen</i>
<i>Zahlung anweisen</i>
<i>Rechnung erstellen</i>
Quartalsbericht
Wirtschaftsplanung, Vollzug, Jahresabschluss
Statistik-Kennzahlen
Kostenleistungsrechnung
Risikomanagement
<i>Wirtschaftsplan bzw. Nachtrag erstellen</i>
<i>Budgets planen</i>
Mahnlauf durchführen
Beschaffungswesen
<i>Ware/Dienstleistung beschaffen</i>
<i>Ware/Dienstleistung an-/abnehmen</i>
IT-Service

Name
<i>EDV-Berechtigungen aktualisieren</i>
Immobilienmanagement
Stabstelle Umweltschutz- & Hygienemanagement
Standort
Vertragspartner
Umweltrelevante Aspekte
Abfallwirtschaft
Energiemanagement
Lärmemissionen
Geruchsbelästigungen
Emittenten
Wasser und Abwasser
Grund und Boden
Altlasten
Gefahrstoffe
Verkehr und Verkehrsfluss
Grundlagen der HACCP-Studie
Gefahrenanalyse
Produktpass Räume
Produktpass Sanitärräume
Produktpass Batterieladestation
HACCP-Plan/-Konzept bzw. betriebliches Hygienemanagement
Lebensmittelüberwachung
Reinigungsmittel
Bau und Technik
Heizung und Lüftung
Waschplatz & Trinkwasserversorgung
Unratvermeidung
Schädlingsbekämpfung
Batterieladestation
Personalhygiene
Hygieneschulung
<i>Rechnungen Gebäudereinigung bearbeiten</i>
<i>Turnusmäßige Reinigungsdienstleistung durchführen</i>
Kaufmännisches Immobilienmanagement
Wohnungsvermietungen
Einrichtung und Auflösung von Wochen- und Bauernmärkten
Nebenkostenabrechnung
Weiterberechnung
<i>Nutzungsverhältnis ändern</i>
<i>Nutzungsverhältnis beenden</i>

Name
<i>Objekt zur Nutzung herstellen</i>
<i>Objekt zur Nutzung zuführen</i>
<i>Internen Service abschließen</i>
<i>Internen Service beauftragen</i>
Infrastrukturelles Immobilienmanagement
Meldungen
Überwachung der Lebensmittel- bzw. Wochenmärkte
Einteilung des Kontrolldienstes
<i>Notfallmanagement durchführen</i>
<i>Objekt öffnen/schließen</i>
<i>Schlüssel ausgeben</i>
<i>Schlüssel zurücknehmen</i>
<i>Störungsmeldungen bearbeiten</i>
<i>Nicht planbare Sonderreinigung/-entsorgung</i>
<i>Objekt übergeben bzw. zurücknehmen</i>
Technischer Betrieb
Technischer Betrieb - Aufgaben
Dokumentation Bauwerke & TGA
Wartung & Reparatur
<i>Internen Service erbringen</i>
<i>Planbare Sonderreinigung/-entsorgung durchführen</i>
Baucontrolling
Baumaßnahmen von Mietern /Zuweisungsnehmern
<i>Beschaffung Bauunterhalt durchführen</i>
<i>Nutzerbedarfsprogramm erstellen</i>
<i>Baulichen Bedarf ermitteln</i>
<i>VOB-vergabeverfahren durchführen</i>
Technischer Dienst
Umgang mit Werkzeugen
<i>Schlüssel programmieren</i>
<i>Wartung durchführen</i>