

# Antrag

an den Stadtparteitag der Münchner Grünen

**Initiator\*innen:** Anna Katharina Hanusch (KV München)

**Titel:** **München wird UmBau- und Flächenkreislauf-Stadt**

---

## Antragstext

1 Um die Ziele eine klimaneutralen und einer klimaresilienten Stadt zu folgen  
2 müssen in München Flächen entsiegelt statt versiegelt werden und Gebäudesubstanz  
3 mit der gespeichertem Energie erhalten, umgenutzt und umgebaut werden.

4 Die Stadt München soll sich daher das Ziel setzen, dass der komplette Abbruch  
5 von Gebäuden zur Ausnahme wird. Wir müssen das Instandhalten, Ertüchtigen und  
6 Um- und Weiter-Bauen möglichst ohne zusätzliche Flächenversiegelung vor den  
7 Neubauten priorisieren.

8 Die Bedarfe einer sich verändernden und auch noch wachsenden Stadt sollen im  
9 Schwerpunkt durch die Überplanung von bereits versiegelten und bebauten Flächen  
10 mit einer neuen Nutzungsmischung und höherer Dichte, sowie mehr  
11 Versickerungsfläche durch Entsiegelung und mehr Begrünung gedeckt werden. Das  
12 größte Potential liegt hier bei Verkehrs- und Gewerbeflächen, aber auch in  
13 bestehenden Wohnquartieren.

14 Um den Außenbereich zu schützen, müssen unsere Städte dichter und kompakter  
15 werden. Bei diesen Überplanungen gilt der Grundsatz Defizite im Quartier  
16 auszugleichen, bestehende Qualitäten zu stärken und neue zu schaffen. Eine  
17 höhere Bau- und Nutzungsdichte funktioniert nur bei gleichzeitiger Verbesserung  
18 der Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität durch Ergänzung fehlender oder

19 mangelhafter Infrastruktur durch passende Quartierskonzepte. (Freiraum, Energie,  
20 Mobilität, Biodiversität, Soziales, Bildung, Gesundheit, Wirtschaft etc.)

21 Nicht jede Nutzung passt in jedes Gebäude, aber anstatt sie durch Abbruch und  
22 Neubau passend zu machen, sollte alternativ für diese Nutzung dann ein anderes  
23 möglichst schon bestehendes Gebäude gefunden werden. Um die Versiegelung von  
24 zusätzlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren muss auch hier das  
25 Kreislaufprinzip angewandt werden, dass möglichst kein Gebäude und keine Fläche  
26 leer oder schlecht genutzt zurücklässt, sondern sie für neue Bedarfe immer  
27 wieder in den Kreislauf einspeist und anpasst.

28 Die Grünen setzen sich daher auf Bundes- und Landesebene für folgende Punkte  
29 ein:

- 30 • schnelle Anpassung der Muster- und Landesbauordnung im Sinne einer  
31 „Umbauordnung“
  - 32 ◦ Erleichterungen bei Vor- und Dachaufbauten und Abstandsflächen für  
33 Umbauvorhaben bei gleichzeitigem Nachweis der Verbesserung der  
34 Freiraumqualitäten durch Verankerung von  
35 Freiflächengestaltungsplänen.
  - 36 ◦ Genehmigungsfreiheit von Abbrüchen beenden und Berücksichtigung der  
37 baukulturellen Folgen und ökologischen Kosten bei der Bewertung von  
38 Abbrüchen
  - 39 ◦ mehr Flexibilität beim Erhalt des Bestandsschutzes bei Umbauvorhaben  
40 durch Anerkennung der technischen Anforderungen zum  
41 Entstehungszeitpunkt eines Bestandsgebäudes
  - 42 ◦ Nachweis über die Kreislauffähigkeit von Gebäuden als Voraussetzung  
43 im Genehmigungsverfahren
  - 44 ◦ Schaffung von Innovationsklauseln für die Nutzung von alternativen  
45 Baumaterialien, Sonderformen bei Umbauten oder flexiblen  
46 Nutzungskonzepten. Das betrifft z.B. auch alternative und temporäre  
47 Wohnformen.
- 48 • Gezielte Anpassung und Ergänzung der Städtebauförderung auf den Erhalt und  
49 die Qualifizierung von Bestandsgebäuden und Quartiersstrukturen
- 50 • Verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten für den Bestandserhalt und Umbau  
51 gegenüber dem Neubau und konsequente Berücksichtigung der  
52 Lebenszykluskostenbetrachtung durch Rechnungshöfe und Vergabestellen

53 In diesem Sinne werden die Grünen auf allen Ebenen aufgefordert, die Forderungen

54 des "Offenen Briefes" mit dem Titel "Abrissmoratorium" zu unterstützen, der von  
55 über 150 Erstunterzeichner\*innen und weiteren über 200 Unterstützer\*innen aus  
56 Architektur und Stadtplanung, Wissenschaft und Forschung an die  
57 Bundesbauministerin Klara Geywitz gerichtet wurde.  
58 Gefordert wird dort als Kernbotschaft: *"Statt Abriss und Neubau stehen wir für*  
59 *Erhalt, Sanierung, Umbau und Weiterbauen im Bestand. Jeder Abriss bedarf einer*  
60 *Genehmigung unter der Maßgabe des Gemeinwohls, also der Prüfung der sozialen und*  
61 *ökologischen Umweltwirkungen"*.  
62 Die Grüne Stadtratsfraktion wirbt daher für eine offizielle Unterstützung bei  
63 der Bundesbauministerin und bemüht sich gleichzeitig um Umsetzungsmöglichkeiten  
64 dieser Ziele auf der kommunalen Ebene in eigener Zuständigkeit als  
65 Grundstückseigentümerin und Baugenehmigungsbehörde.

66 Die Grünen setzen sich auf Stadtratsebene dafür ein, dass ab sofort alle bereits  
67 möglichen Hebel eingesetzt werden, um auch im privaten Bausektor den  
68 Bestandserhalt zu stärken sowie die Aktivierung von zur Umnutzung und  
69 Verdichtung geeigneter Flächen anzustoßen mit folgenden Einzelmaßnahmen:

- 70 • UmbauBeratung in der Lokalbaukommission und dem Bauzentrum stärken durch  
71 Öffentlichkeitsarbeit, Information und Schulung der Mitarbeitenden.
  
- 72 • Prüfung von einer Satzung um den Genehmigungsfreien Abbruch für  
73 Bestandsquartiere einzuschränken.
  
- 74 • Überprüfung und Ergänzung der in von der Stadtverwaltung angewandten  
75 Bewertungskriterien Erhalt versus Abbruch mit Berücksichtigung der  
76 Lebenszykluskosten und CO2-Auswirkungen für städtische Bauvorhaben und die  
77 der städtischen Töchter.
  
- 78 • Anpassung der Stellplatzsatzung mit einer Flexibliäts-Regel bei  
79 Umnutzungen und Umbauten mit Bestandserhalt. Bei Vorlage von eigenen  
80 Mobilitätskonzepten oder Beteiligung an Quartiers-Mobilitätskonzepten kann  
81 auf den Bau von neuen Stellplätzen verzichtet und dieser abgelöst werden,  
82 sodass die Errichtung von Kfz-Stellplätzen auf ein Minimum beschränkt wird  
83 und die Errichtung von zusätzlichen Autostellplätzen keine zwingende  
84 Bedingung ist.
  
- 85 • Priorisierung von Varianten mit hohem Bestandserhalt bei der Beurteilung  
86 von Befreiungen und Ausnahmen in bestehenden Bebauungsplänen
  
- 87 • Prüfung welche Anreize und Erleichterungen gewährt werden können um  
88 Nutzungsänderungen zu ermöglichen, insbesondere bei der Umwandlung in

- 89           Wohnungsnutzung.
- 90           • Integration der Darstellung der Flexibilität und Langlebigkeit von  
91           Gebäuden als festes Kriterium in Vergabeverfahren und Planungswettbewerben
- 92           • Stärkung der Anreize für flächensparende Wohnformen z.B. mit flexibel  
93           anpassbare Grundrisslösungen und Bündelung von Nutzungen die  
94           gemeinschaftlich genutzt werden auf Haus- und Quartiersebene in allen  
95           städtischen Vergabeverfahren und Wettbewerben
- 96           • Stärkung und Unterstützung von Flächen-Tauschprogrammen - für Wohnungen,  
97           Gewerbeflächen oder Bestandsgebäuden auf Quartiers- und Stadtebene.
- 98           • Schaffung eines transparenten niedrigschwellig zugänglichen digitalen  
99           Potenzial- und Leerstandskataster
- 100          • Durchführung weiterer Rahmenplanungen zur Aktivierung der Umwandlungen von  
101          Gebieten mit reiner Gewerbenutzung nach Vorbild der Wasserburger  
102          Landstraße, Frankfurter Ring, sowie des EuroParks. Wenn möglich auch im  
103          Rahmen einer Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für die Innenentwicklung.

## **Begründung**

Links:

Umbauordnung A4F: <https://drive.google.com/file/d/1Ja1oNcvEnmHqy1rMnXr7085-ENE4IGIO/view>

Bündnis für Bezahlbaren Wohnraum:

[https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen-/wohnen/buendis-wohnraum/20221012-buendis-massnahmen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen-/wohnen/buendis-wohnraum/20221012-buendis-massnahmen.pdf?__blob=publicationFile&v=1)

## **Unterstützer\*innen**

Daniela Stelzer (KV München), Martin Züchner (KV München), Dieter Janecek (BV KPV Bayern), Verena Matzner (KV München), Christian Hartranft (KV München), Heidi Schiller (KV München), Angelika Pilz-Strasser (KV München), Bernadette Julia Felsch (KV München), Renate Spannig (KV München), Fabian Norden (KV München), Johannes Reichel (KV München), Florian Schönemann (KV München), Ursula Harper (KV München), Alexandra Nürnberger (KV München), Mona Fuchs (KV München)