



München, 16. März 2022

Wohnungsbau in München

Bürgerantrag

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird aufgefordert darzustellen wie es künftig für Nachhaltigkeit und Energieeinsparung im Bereich des Wohnungsbaus einzutreten und umzusetzen wird. Auch sollte preiswertes, bezahlbares Bauen zu den erstrebenswerten Zielen gehören.

Begründung

Es entsteht der Eindruck, dass die Signale aus dem fortschreitenden Klimawandel bei so manchem Architekten und auch bei so manchen Ämtern der Stadtverwaltung noch nicht angekommen sind, Warum?

Weil zumindest einige aktuelle Bauprojekte die Ziele der Energieeinsparung und auch der bezahlbaren Wohnungen deutlich verfehlen.

Wenn man weiß, dass neben der Kugel, der Würfel den meisten Inhalt im Verhältnis zur wärmeabgebender Oberfläche aufweist, dann sollte man davon ausgehen können, dass Bauwerke am meisten Energie einsparen, wenn sie sich der Größe von Würfeln annähern. Die Unterschiede von Längen und Breiten sowie Höhen sollten nicht allzu groß sein.

Es ist also **abwegig**, wenn man Hochhäuser plant,

- die im Verhältnis zur Höhe eher sehr schlank sind,
- so hoch sind, dass der Wasserdruck der Stadtwerke nicht ausreicht um die höher gelegenen Wohnungen zu versorgen ohne dass man zusätzliche, teure Pumpwerke einbauen muss und die Betriebskosten erhöhen,
- dass die Wohnungen so hoch liegen, dass die Berufsfeuerwehr sie mit ihren Drehleitern im Brandfall nicht mehr erreichen können; Ausweg teure Sprinkleranlagen mit teuren Pumpen,
- ungeschützte Balkone nicht nutzbar sind, weil der Wind die zumutbare Nutzung verhindert,
- und so baut, dass man stromfressende Klimaanlage zwingend benötigt,
- dass mehrere Aufzüge benötigt werden, was die Betriebskosten deutlich erhöht und der Platzbedarf ist deutlich größer; die Verlagerung nach außen hilft zwar etwas, aber es werden dafür zusätzlich Zugangswege in jeder Etage benötigt,
- dass die Treppen / Fluchtwege mehr Platz benötigen je mehr Personen in dem Gebäude wohnen,
- deren Windlast steigt je höher ein Gebäude ist; die notwendige Stabilität gibt es nicht zum Nulltarif,
- derartige Gebäude aus Stahlkonstruktion und viel Beton errichtet werden und müssen außen eine zusätzlich starke Wärmeisolierung erhalten,
- dass in den unteren Etagen die Außenwände sehr dick werden müssen, was die Baukosten erhöht,
- deren Zusatzaufwendungen sich letzten Endes im Quadratmeterpreis niederschlagen und ganz sicher nicht zu preisgünstigen für den Durchschnittsbürger bezahlbaren Mieten führen.

Eine repräsentative Bürgerbeteiligung besteht nicht nur aus 112 zufällig ausgesuchten Bürgern, sondern eine Einwohnerversammlung aller betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern und mit Beteiligung des betroffenen Bezirksausschusses.

Einigen Architekten und einigen Investoren in München ein Denkmal bauen zu lassen ist nicht zukunftsweisen.

Während man bei kleinen Neubauten sehr starke Auflagen auferlegt, damit diese möglichst wenig Energie verschwenden, entsteht der Eindruck, dass dies bei Hochhäusern nicht so gilt.

Reinhard Bernsdorf