



Fragen zum Vortrag „Mehr Holzbau durch Konzeptvergabe von Kommunen!“ aus dem Online -Chat am 16.03.2021



Antworten, Referent: **Ulrike Klar**
Stadtdirektorin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,
Hauptabteilung, Stadtansanierung und Wohnungsbau, München
SEITE 1

F Ist die Beschränkung der Holzbau-Herkunft auf Regionalität bzw. 400 km Entfernung vergabe-
rechtlich nicht ein Problem?

A Die Landeshauptstadt München hatte im Prinz-Eugen-Park keine Bauherr*innen-Rolle.
Wir verweisen auf die weiteren Veranstaltungen dieser Seminarreihe zum Thema Vergaberecht.

F Welche Rolle spielt bei Ihnen als Auftraggeber für Holzbauprojekte die FSC- und PEFC-Zertifizie-
rung und vor allem die geschlossene Lieferkette bis hin zum Handwerker, der das Holz auf der
Baustelle einbaut? –

A Die Landeshauptstadt München hatte im Prinz-Eugen-Park keine Bauherr*innen-Rolle.

F Bei den kleinen Häusern, können Sie das auch in % ausdrücken, also wie viel wurde in Holz
umgesetzt?–

A Bei den kleinen Häusern wurden nahezu 100% des Baumaterials in Holz umgesetzt.

F Ist die Tabelle der Universität zur Berechnung Fördermittel verfügbar?–

A Die Tabelle zur Berechnung der Fördermittel wurde im Rahmen eines DBU-Forschungsprojektes
entwickelt. Sie kann nicht zur Verfügung gestellt werden. Der Abschlussbericht des Forschungs-
projektes mit Informationen zur Berechnungstabelle steht online zur Verfügung unter
https://www.dbu.de/projekt_31943/01_db_2848.html.

Fragen zum Vortrag „Mehr Holzbau durch Konzeptvergabe von Kommunen!“ aus dem Online -Chat am 16.03.2021

Antworten, Referent: **Ulrike Klar**
Stadtdirektorin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,
Hauptabteilung, Stadtsanierung und Wohnungsbau, München
SEITE 2

F Wäre eine Verhältniszahl statt einer absoluten Massenangabe nicht ebenfalls sehr eingänglich in Bezug auf den Anteil der NaWaRo pro m²? Nicht, dass man einfach mit mehr Masse die Vorgaben erreicht, obwohl die Anteile der „Nicht-NaWaRos“ noch hoch bleiben.

A Die Angabe einer Mindestmasse verbauter Holzbaustoffe hat in der Umsetzung sehr gut funktioniert. Aufgrund der begrenzten Holzbau-Förderung haben die Bauherr*innen nur das absolut notwendige Maß an Holz eingebaut. Das Verhältnis zu konventionellen Baustoffen war im Prinz-Eugen-Park nicht relevant, wäre aber ergänzend möglich gewesen.

F Gab es Vergabebeschwerden seitens Bauunternehmen, die in Massivbauweise bauen?

A Die Landeshauptstadt München hatte im Prinz-Eugen-Park keine Bauherr*innen-Rolle, daher liegen uns dazu keine näheren Informationen vor.

F Klimaneutrales Bauen bedeutet nicht nur Verbau von NaWaRos, sondern die Basis eines energieeffizienten Gebäudes nicht zu verlassen. Mein Eindruck: Mit dem Verbau von Holzmasse geht zunehmend der Fokus auf den größten Energieverbrauch, dem Wärmebedarf im Lebenszyklus, verloren! EFFH 40 oder Passivhaus sollte nicht freiwillig sondern selbstverständlich sein! Wie steht München dazu?

A Die Planungen für die ökologische Mustersiedlung im Prinz-Eugen-Park wurden bereits 2012 begonnen. Seitdem hat es beim ökologischen, klimagerechten Bauen zahlreiche Entwicklungen gegeben, u.a. hinsichtlich besserer energetischer Standards. Die Landeshauptstadt München hat 2019 in einem Stadtratsbeschluss gezielte Maßnahmen für ein Klimaneutrales München bis 2035 festgelegt, darin wurde der Fokus u.a. auf den Energieverbrauch und auf erneuerbare Energieträger beim Bauen gelegt.

F Wurden in dem Quartier auch Nichtwohngebäude in Holzbauweise realisiert?

A Ja, im Prinz-Eugen-Park wurden zum Beispiel die Grundschule und Kindertageseinrichtungen in Holzbauweise realisiert.

F Wie viele Wohnungen sind absolut entstanden in Holz seit dem Beschluss pro Holz, wenn man die Bauweisen gegenüber stellt?–

A Im Januar 2020 hat der Münchner Stadtrat den sog. „Holzbaubeschluss“ gefasst. Darin wurden vier neue Standorte für weitere Holzbausiedlungen festgelegt, außerdem ist die Holzbauweise als Kriterium bei Grundstücksvergaben definiert. Seit dem Beschluss sind bereits viele Gebäude in Holzbauweise im Bau, jedoch liegen uns noch keine Fertigstellungszahlen vor.

F Wurde die Finanzierung alleine durch die Stadtfinanzen realisiert?

A In der ökologischen Mustersiedlung wurde ein Großteil der Wohnungen als geförderte Mietwohnungen realisiert. Die Förderung wird anteilig durch Bundes- und Landesfinanzmitteln sowie städtische Haushaltsmittel bereitgestellt.

Fragen zum Vortrag „Mehr Holzbau durch Konzeptvergabe von Kommunen!“ aus dem Online -Chat am 16.03.2021

Antworten, Referent: **Ulrike Klar**
Stadtdirektorin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,
Hauptabteilung, Stadtsanierung und Wohnungsbau, München
SEITE 3

F Von welchen Architekten wurde die Schule gebaut?

A Wulf Architekten, Stuttgart

F Sind bei der CO₂ Bilanz der Produktionsverbrauch für Holzbaustoffe (Maschinen Verarbeitung, Holzfertigungshallen etc.) berücksichtigt? -

A Die CO₂-Bilanzen sind in der Buch-Veröffentlichung detailliert beschrieben, s. Frage 9. (DBU Bauband 4: Wohnquartier in Holz: Mustersiedlung in München)

F Wie achten Sie beziehungsweise die Verantwortlichen bei der Vergabe darauf, dass die FSC- und PEFC- Kriterien (Stichwort geschlossene Lieferkette) eingehalten werden? Eine FSC- und/ oder PEFC-Zertifizierung ist für ein Unternehmen mit einigen Kosten verbunden. Wenn dann bei der Vergabe des Projektes ein nicht zertifiziertes Unternehmen den Vorzug erhält, dann fühlt sich ein zertifiziertes Unternehmen zu Recht übergangen und sieht nicht wirklich den Vorteil darin, Geld für die Zertifizierung auszugeben. -

A Im Rahmen der Auszahlung der Fördergelder sind die Bauherr*innen gegenüber der LH München verpflichtet, die Zertifizierungen nachzuweisen.

F Erfolgte die Vergabe über gewerkeweise Vergabe, über Fachlose oder GU-Vergabe?

A Bei der Umsetzung der 8 Bauprojekte in der ökologischen Mustersiedlung wurden jeweils unterschiedliche Vergabearten gewählt, d.h. sowohl Einzelvergaben als auch GU-Vergaben.

F In wie weit gab es auch überregionale Förderung z.B. EU um die Zusatzkosten ab zupuffern? -

A Nein

F Gibt es ein Folgeprojekt? -

Im Rahmen des „Holzbaubeschlusses“ des Münchner Stadtrats v. 15.01.2020 wurden vier neue Siedlungen in Holzbauweise in München beschlossen:

A

- Teile der Bayernkaserne
- 2. Realisierungsabschnitt in Freiham Nord
- Kreativquartier an der Dachauer Straße
- Henschelstraße in Aubing-Lochhausen

F Sind die Wohnbaugesellschaften den Vergaberegeln der öffentlichen Hand unterworfen?

A Ja

Fragen zum Vortrag „Mehr Holzbau durch Konzeptvergabe von Kommunen!“ aus dem Online -Chat am 16.03.2021

Antworten, Referent: **Ulrike Klar**
Stadtdirektorin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,
Hauptabteilung, Stadtsanierung und Wohnungsbau, München
SEITE 4

F Die Vergabe erfolgte aber nicht nach öffentlichen Vergaberecht, weil die Stadt ja nicht selbst Bauherr war, richtig? Die Stadt hat die Bedingungen festgeschrieben, zu denen dann die Bauaufgaben von „privaten Bauherren“ umgesetzt wurden, wenn ich das richtig verstehe?–

A Im öffentlichen Wohnungsbau sind alle verpflichtet, die Vergaberichtlinien für öffentliche Aufträge einzuhalten.

F Kommen PPP-Strukturen und externe Finanzierungsmethoden, z. B. durch Pensionskassen in Frage? Gibt es dazu Überlegungen?–

A Dazu liegt uns keine Information vor, da die Bauherr*innen ihre jeweiligen Kosten/ Finanzierungsmodelle selbst aufstellen.

F Wie sehr ist man auf regionale Technologiepartner angewiesen?–

A Die Leistungsfähigkeit von Planern und Unternehmern wird als sehr gut eingeschätzt.

F Weiteres Begleitmaterial?

A Buch zum Prinz-Eugen Park: DBU Bauband 4. Wohnquartier in Holz: Mustersiedlung in München.