

**Protokoll der 19. Sitzung des Umweltbeirats der Stadt Germering  
am 17.05.2023**

Beginn: 19.35 Uhr      Ende: 21.00 Uhr

**Leitung der Sitzung:** Volker Korten  
**Protokoll:** Stephan Buchberger

**TAGESORDNUNG:**

**TOP 1:** Nachhaltige Quartiersentwicklung am Beispiel OPUS.G

**TOP 2:** Umweltbildung an Schulen

**TOP 3:** Verschiedenes

**Anhang:** Anwesenheitsliste

**Zu TOP 1: Nachhaltige Quartiersentwicklung am Beispiel OPUS.G**

Herr Krämmel von der Unternehmensgruppe Krämmel berichtet über nachhaltige Quartiersentwicklung am Beispiel des „Opus G“ in Geretsried, wo Wohnraum für ca. 30.000 Einwohner\*innen in vier- bis siebenstöckigen Gebäuden geschaffen werden soll. (Ein Quartier ist ab etwa 50 Wohneinheiten als solches zu verstehen.) Die Firma ist im Bauwesen und der Betonindustrie tätig. „Opus G“ entsteht am Karl-Lederer-Platz in der Neuen Mitte Geretsried. Bisher befindet sich dort eine unbenutzte Industriebrache. Es wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Geretsried und eines Sozialbeirates entwickelt. Letztes Jahr wurde der erste Bauabschnitt der Hochbaurealisierung begonnen. Dort sollen 770 Wohneinheiten entstehen, 30% davon EOF-gefördert, 40% Eigentumswohnungen und 30% nicht geförderte Mietwohnungen.

Herr Krämmel stellt vor, inwieweit Nachhaltigkeit, Ökologie und soziale Gerechtigkeit bei dem Projekt mit bedacht sind. Die Begrünung des Quartiers soll mit regionaler Vegetation erfolgen und vor allem an den Fassaden der an den das Quartier umgebenden Straßen gelegenen Häuser soll Fassadenbegrünung angebracht werden. Der Autoverkehr wird in einer Tiefgarage verlagert, sodass zwischen den Gebäuden oberirdisch ein autofreies Quartier entsteht. Außerdem soll es Car- und Bikesharing-Angebote geben. Hinsichtlich der sozialen Ausgewogenheit strebt das Projekt eine gemischte Altersstruktur seiner Einwohner\*innen an, die 30% EOF-geförderten Wohnungen sollen auch für finanziell schwache Familien die Möglichkeit bieten, dort zu wohnen. Es wird auch Gewerbeeinheiten geben. Zur Wärmeversorgung des Quartiers wurde eine Vereinbarung mit einem

nebengelegenen Pizzahersteller getroffen, wonach dessen Abwärme zur Heizung des Quartiers genutzt werden kann. Außerdem ist in Geretsried eine Geothermie-Anlage in Planung, sodass die vorgesehene Pelletheizung im Idealfall nur als Reserve dienen wird. Die Wärmeversorgung des Quartiers soll dann zu 80% durch erneuerbare Energien erfolgen. Oberhalb der Tiefgarage soll Wasser gespeichert werden, um das Regenwasser besser zu nutzen, was dann im Sommer auch einen kühlenden Effekt auf das Gebiet haben soll. Auf vielen Dächern sollen Photovoltaikanlagen angebracht werden, allerdings soll der von ihnen produzierte Strom nur für die Beleuchtung und die Infrastruktur des jeweiligen Gebäudes genutzt werden und nicht von den Einwohner\*innen; auch nicht zum Laden eventueller Elektroautos in der Tiefgarage. Diese E-Ladestationen bei den Stellplätzen in der Tiefgarage müssen von den Einwohner\*innen bei Interesse selbst gekauft werden. Hierfür gibt es eine Zusammenarbeit mit den Stadtwerken München, die diese dann installieren. Die Firma Krämmel will nachhaltiges Bauen auch in anderen Projekten wie in Penzberg oder Oberschleißheim verwirklichen. Dafür entwickelt sie eine integrale Planung, d.h., frühzeitig interdisziplinär denken und die verschiedenen Aspekte wie Tragwerk, Energietechnik und Freianlagen aufeinander abstimmen. Eine nachhaltige Architektur heißt für sie, lokale Gegebenheiten auszunutzen, natürliche Windschneisen nicht zuzubauen und das Sonnenlicht optimal zu nutzen, was sich in flexiblen Grundrissen und - wo möglich - Holzbauweise realisieren soll. Materialverbindungen will sie so bauen, dass sie auch beim Rückbau wieder trennbar sind, so viel wie möglich von dem schon vorhandenen Material vor Ort recyceln und kurze Transportwege erreichen. Smart homes und hochtechnisierte Häuser scheinen jedoch keine übermäßige Nachfrage zu erleben, so dass die Firma in ihren Projekten überlegt, nicht so viel Technik wie theoretisch möglich einzusetzen, da diese auch immer Platz bedarf, Wartungsaufwand erzeugt und störanfällig ist.

### **Zu TOP 2: Umweltbildung an Schulen**

Die Theresien Grundschule hat vor, nächstes Jahr Nachhaltigkeit als Jahresthema zu wählen. Frau Pockrandt-Gauderer wünscht sich, dass der UBR dort mit Themen- bzw. Projekttagen vertreten sein wird und mit verschiedenen Klassen Workshops o.ä. macht, beispielsweise zum Thema Mülltrennen. Ein kleiner Wettbewerb könnte sich anbieten, um die Schüler\*innen zu motivieren.

**Zu TOP 3: Verschiedenes**

Besprechungsinhalt	Wer / Bis wann
Die Stellungnahme des UBR zum ENP wird im Juni im Stadtrat behandelt.	
Herr Luginger hat die Stadt Germering erfolgreich beim Windkümmerer 2.0 Programm beworben, das es möglich machen soll, auch trotz der 10h-Regel den Windkraftausbau in Bayern voran zu bringen.	Luginger
Das P-Seminar „Klimabilanz“ am CSG geht seinem Abschluss entgegen. Die Schüler*innen sollen zum Abschluss eine veranschaulichende Aktion durchführen können, Herr Luginger freut sich über Ideen aus dem UBR.	Luginger, alle
Die nächste Sitzung ist wie zuvor bereits angekündigt auf den <b>21.06.</b> verschoben.	alle
In der Neugestaltung des Volksfestplatzes, wo Herr Dersch den UBR vertritt, ist die Auslobung verabschiedet und Büros können sich nun bewerben. Im Juli steht dann die Befragung dieser teilnehmenden Büros an. Bei der geplanten Entsiegelung stellt sich das Problem, dass Altlasten im Boden sind. Theoretisch sind aber u.a. ein Kindergarten, ein WC und ein Marktplatz angedacht.	Dersch
Die Anwesenheit mancher Mitglieder im UBR lässt zu wünschen übrig. H. Korten weist auf die Verantwortung des Mandates im UBR hin. Die geringe Beteiligung trotz Ankündigung eines vortragenden Gastes erzeugt keine gute Außenwirkung.	Korten, alle

Germering, 01.06.2023

Volker Korten

Beiratsvorsitzender

Stephan Buchberger

Schriftführer

**Anhang: Anwesenheitsliste**

<b>UBR-Mitglieder</b>	<b>anwesend</b>	<b>entschuldigt</b>
Stephan Buchberger	x	
Klaus Bundy		x
Andreas Dersch	x	
Moritz Dersch		x
Monika Greczmiel		x
Ludwig Jülich	x	
Volker Korten	x	
Uwe Kranz		x
Stefanie Pockrandt-Gauderer	x	
Dr. Herbert Scheller		x
Vera Tanzer		x
Miriam Teske		x
Paul Thissen	x	
<b>Stadtverwaltung</b>		
Pascal Luginger, Klimaschutzkoordinator	x	
Matthias Stang, SG-Umweltangelegenheiten	x	
Thomas Wieser, SG-Umweltangelegenheiten	x	
Herr Thum	x	