MÄRKTE MÜNCHEN

Umwelterklärung für das Jahr 2026
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 11
3. Unser betriebliches Managementsystem Qualität – Umwelt – Hygiene 12
4. Umweltrelevante Aspekte 12
4.1 Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der direkten und indirekten Umweltaspekte . 12
4.2 Darstellung, Bewertung und Erläuterung 14
4.3 Altlastenproblematik 19
4.4 Betriebliche Lärmemissionen 20
5. Unsere Ziele und Maßnahmen 22
5.1 Rückblick auf das Operative Zielsystem 2019 bis 2023 22
5.2 Das Operative Zielsystem 2023 bis 2027 für den Bereich „Ökologie“ 28
6. Kernindikatoren unseres Betriebes 34
6.1 Unsere Kernindikatoren gemäß EMAS 34
6.2 Erläuterungen betriebl. Kernindikatoren . 35
6.2.1 Energie 35
6.2.2 Wasser 39
6.2.3 Abfall 40
6.2.4 Flächenverbrauch in Bezug auf biologische Vielfalt 43
6.2.5 Emissionen 46
7. Einhaltung der Rechtsvorschriften 47
8. Regelwerke 47
8.1 Dokumentation und Umgang mit neuen Regelwerken 47
8.2 Geordnete Aktenablage 47
9. Erklärung des Umweltgutachters zu Begutachtungs- und Validierungstätigkeiten 49
Anlagen 50
Impressum 51

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 (Sachreferat) 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 die Verkehrsflächen, die Beleuchtungsanlagen, die E-Ladeinfrastruktur (LKW-Kühlung), die Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Fernwärme, die Einrichtungen zur Abfallentsorgung, die Ver- und Entsorgung von Wasser/Abwasser sowie die Schädlingsbekämpfung, die Reinigung und der Winterdienst zu verstehen.

- 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. Wo möglich, werden situationsbedingt auch Parkplätze für Händler*innen und Anwohner*innen zur Verfügung gestellt.

- 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 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) für städt. Dienstkräfte.

- 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 geltenden Vorgaben.

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 etc.)
- 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 beschrieben.

1.2 Unsere „Mutter“ Landeshauptstadt München

Die MM sind ein städtischer Eigenbetrieb. Als solcher ist er gemäß der Betriebssatzung, 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 setzte 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-/Eigentümerverantwortung mehr hat.

Aufgrund dieser vermögensrechtlichen Ansiedlung des Schlacht- und Viehhofes im Kommunalreferat, der beabsichtigten Verbesserung des Wiedererkennungswertes bei der Münchner Bevölkerung, bei der Händlerschaft und bei den Vertragspartnern*innen sowie der Stärkung des betrieblichen Fokusses auf die Münchner Märkte als Folge des perspektivisch geplanten neuen Großmarktes 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, war 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 stadteigenen 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 vormals 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 nichtöffentlichen Sitzungen – berichtet. Im Oktober wurde im Stadtrat der Antrag zur Entwicklung eines Lebensmittelzentrums auf dem Gelände der Großmarkthalle behandelt. 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.

2025 wurde im Februar abermals dem Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung über das Ausschreibungsverfahren für das Erbbaurechtsgrundstück berichtet. Im September teilte der potentielle Investor bzw. Immobilienentwickler mit, dass er kein Angebot abgibt, da er weltweit keinen End-Investor gefunden habe, der das Vorhaben übernehmen und finanzieren wolle. In der Stadtratsvollversammlung am 26.11.2025 wurde die Thematik diskutiert. Die einhellige Meinung war, dass es weiterhin einen Großmarkt in München braucht. Es wurde beschlossen, das Vergabeverfahren formal zu beenden. Ein neues Projekt wird gestartet. Regelmäßig werden Fachgespräche mit allen Beteiligten unter Bürgermeisterleitung stattfinden. Ein geeignetes Grundstück soll gefunden werden.

Zum 01.01.2025 wurde das Grundstück „Kontorhaus I / Kochelseestraße 14 inkl. Parkplatz“ sowie das benachbarte Grundstück „Kochelseestraße 12“ (Gewerberaum) an den Hoheitsbereich übertragen. Die Nutzung und Verwaltung bleibt wie bisher bei den MM. Insoweit bleiben beide Grundstücke – bis auf weiteres – im implementierten QUH-Managementsystem integriert.

2026 starteten im Februar die Fachgespräche, Auch wurde mit der Grundstückssuche begonnen.

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 Lenggrieser 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 Brudermühlstraße. 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 musste im Zuge des Gleisanschlussrückbaus eine Habitatsfläche eingerichtet werden. Diese Eidechsen werden in Bayern mittlerweile als „nicht heimische, verfrachtete“ Art und deshalb als nicht mehr „streng geschützt“ eingestuft. Es ist der einfache Tierschutz zu beachten. Die Regierung von Oberbayern erteilte deshalb die Genehmigung für die Umstrukturierung dieses Geländebereichs. Der Rückbau der ehem. Habitatsfläche erfolgt in Abschnitten über mehrere Jahre; damit wurde in 2025 begonnen. Eine ökologische Baubegleitung überwacht und begleitet den Vorgang der Umsiedlung.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Großmarktgelände als Fläche für den gewerblichen Gemeinbedarf (SOGE) 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 (SOGE) und ein Allgemeines Wohngebiet (WA).

Im Zuge der zukünftig beabsichtigten Überplanung des Geländes erstellt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für das gesamte Betriebsgelände – unter Berücksichtigung des vorhandenen - einen neuen Bebauungsplan.

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 drei Stabstellen, die direkt bei der Werkleitung angesiedelt sind:

- Büro der Werkleitung
- Projekte
- Marketing

Zu den Stabstellen gehören auch die Betriebsbeauftragten der MM:

- Qualitätsmanagementbeauftragte*r
- Umweltmanagementbeauftragte*r
- Hygienebeauftragte*r
- Brandschutzbeauftragter*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).

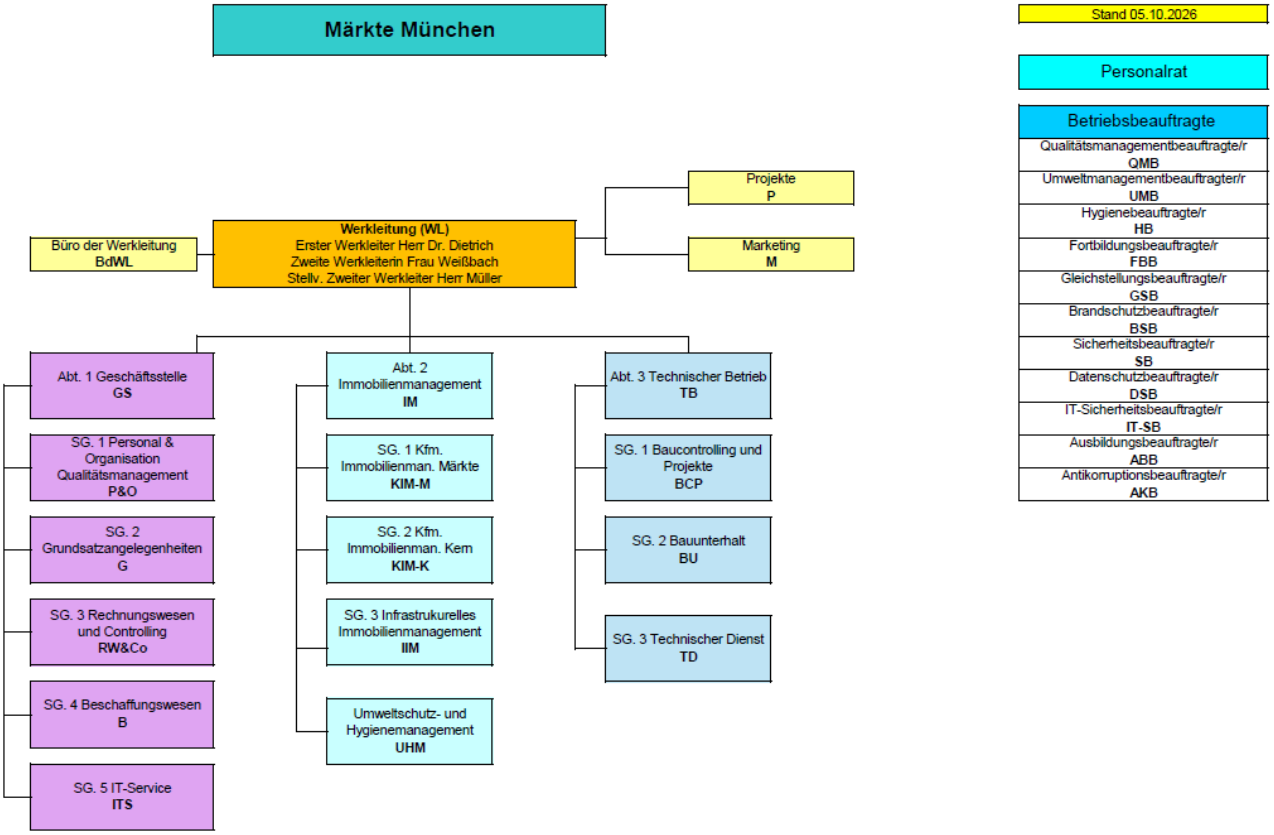
Der Werkleitung sind drei Abteilungen zugeordnet:

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

- Immobilienmanagement mit
  - Kaufmännisches Immobilienmanagement (Märkte und Kern)
  - Infrastrukturelles Immobilienmanagement

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

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



2. Umweltpolitik – Unser Selbstverständnis

Die Versorgung aller Bürger*innen unserer Stadt im Sinne der Daseinsvorsorge ist unsere Motivation und unser oberstes Ziel!

Durch die Bereitstellung von bedarfsgerechten und flächendeckenden Marktstandorten und sorgsamer Auswahl der Gewerbetreibenden sorgen wir für Versorgungsgerechtigkeit und -sicherheit.

Wir sind der Garant für Vielfalt.

Wir sind Stadtkultur.

Wir betreiben den Großmarkt, die vier ständigen Lebensmittelmärkte sowie die Wochen- und Bauernmärkte. Zudem verwalten wir das Schlacht- und Viehhofgelände. Seit weit mehr als 100 Jahren versorgen wir in Zusammenarbeit mit unseren Gewerbetreibenden die Münchner Bevölkerung wohnortnah mit hochwertigen Lebensmitteln und Blumen.

Wir fördern regionale und internationale Handelsbeziehungen genauso wie den Bestand von kleinen und mittelständischen Unternehmen, nicht zuletzt kleinen landwirtschaftlichen Betrieben, um für die Münchner Stadtgesellschaft Qualität und Produktvielfalt zu sichern.

Wir sind unseren Gewerbetreibenden und den Bürger*innen ein verlässlicher und professioneller Partner. Wir schaffen Transparenz durch einen aktiven Dialog.

Der Schutz der Umwelt ist unsere Verantwortung und Bestandteil all unseres Handelns. Wir haben definierte Prozesse mit klaren Verantwortlichkeiten und messbaren (Umwelt-) Zielen, die einem stetigen Überprüfungs- und Verbesserungsprozess unterliegen. Hierdurch ist jede*r Mitarbeiter*in an der Umsetzung unserer (Umwelt-) Ziele beteiligt. Wir verpflichten uns zur kontinuierlichen Verbesserung unserer (Umwelt-) Leistung. Wir halten alle für uns geltenden (umweltrechtlichen) Vorschriften sowie weitere bindende Verpflichtungen ein und vermeiden bzw. reduzieren Umweltbelastungen durch einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen, Abfällen, Emissionen und Lärm, um den Bedürfnissen unserer Kund*innen und der Stadtgesellschaft heute und morgen gerecht werden zu können. Unsere Märkte werden im Sinne der Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft stetig (weiter-) entwickelt.

Unsere Märkte sind ein Stück Münchner Lebensart. Hier trifft man sich zum Einkauf, Austausch und Genuss.

Unsere verantwortungsvolle und herausfordernde Aufgabe können wir nur aufgrund unserer inklusiven Arbeitskultur stemmen. Es besteht Chancengleichheit und die vielfältigen Talente werden gefördert. Die Mitarbeiter*innen werden in Entscheidungen eingebunden und regelmäßig in allen (Umwelt-) Belangen ihrer Arbeit geschult. So wird ein eigenverantwortliches Handeln ermöglicht. Unser Team ist geprägt von gegenseitiger Wertschätzung, Offenheit, Respekt und Vertrauen. Wir haben Freude an und bei der Arbeit.
Unser Selbstverständnis bildet den Rahmen für Festlegung und Überprüfung unserer (Umwelt-) Ziele. Es wird regelmäßig überprüft und allen Mitarbeitenden und der Öffentlichkeit bekannt gemacht.

3. Unser betriebliches Management-system 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 etc.) sind in unserem MM-Wiki hinterlegt. Schreibvorlagen mit entsprechenden Briefköpfen, Formblätter etc. sind in einem Dokumentenmanagementsystem („coSys“) eingestellt und nutzbar. Die jeweils aktuellen Informationen/Arbeitsgrundlagen 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. Umweltrele-vante 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 Umweltanforderungen, 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

Stand: 22.01.2026

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.) Umweltverschmutzung Kontaminationen	ansässige Firmen, Kund*innen, Reinigungs- und Entsorgungsfirma (i)	kurzfristig: Personelle Überwachung; ggf. Weiterberechnung anfallender Kosten an den Handel bei Freiflächenabfall, OWI-Verfahren mittel-/langfristig: 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)	langfristig: Lösung der Problematik im Rahmen von Neubauten und Sanierungen
Art der Dienstleistung, Produktangebot	-	z.B. Gefahrstofftransporte	MM (d) ansässige Firmen (i) Lieferant*innen (i)	kurzfristig (bei Bedarf): „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)	kurzfristig: Einrichtung von 18 Energiesäulen für Lieferfahrzeuge unter Beteiligung von Dritten („ruhender Verkehr“) ist bereits erfolgt, "Motivation" der Lieferant*innen zur Nutzung der Energiesäulen mittelfristig: 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)	kurzfristig (bei Bedarf): „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“ langfristig: 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; Berücksichtigung der städt. Wärmeplanung - Einfluss auf betriebliche Einsparungspotenziale, s. Operatives Zielsystem, Bereich „Ökologie“
Flächenverbrauch	°°	Flächenversiegelung z.B. durch Schaffung von Auslagerungsflächen	MM (d)	langfristig: Versiegelung betriebsrelevanter Flächen notwendig, Verbesserungspotenziale ggf. im Rahmen der Standortüberplanung
Gefahrstoffe	☐	Betriebsstoffe insbes. für Kühlanlagen	ansässige Firmen (i)	kurzfristig (bei Bedarf): „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	☐	Einleitung von Sanitär-/ Reinigungs- und Niederschlagswasser	MM (d)	kurzfristig: 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	☐	Vergabeprozess z.B. Reinigung, Schädlingsbekämpfung	MM (d) + (i) städt. Vergabestellen (d)	kurzfristig: Bei stadtratsrelevanten Vergabeentscheidungen wird deren Klimarelevanz überprüft gem. vorgegebenen Verfahren. Ansonsten: 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)	kurzfristig: Im Bedarfsfall Vollzug des geltenden Ortsrechtes, der vertraglichen Vorgaben etc. mittel-/ langfristig: Zur Erreichung der Klimaziele etc. ist es notwendig, den Handel einzubeziehen (z.B. durch Nutzung Öko-Strom)
Rechtsvorschriften und zulässige Grenzwerte in Genehmigungen	☐	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.	☐	Grundwassergefährdung durch z.B. auslaufendes Fahrzeugöl, Brandschäden/ -folgen	MM (d) + (i) ansässige Firmen, Kund*innen, Vertragspartner*innen, Speditionen (d) + (i)	kurzfristig: 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 Großmarktgeländes 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 Teerückstände 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 Kopfbaues-Süd Gebäudeschadstofferkundigungen sowie in den Kopfbauten Süd und Nord Raumluftuntersuchungen im Rahmen von Umbaumaßnahmen durchgeführt. Die erforderliche Sanierung ist erfolgt.

Im Jahr 2025 wurden Berichte von einem beauftragten Ingenieurbüro über orientierende Gebäudeschadstoff-untersuchungen für die Halle I-IV, die Gärtnerhalle und das Kontorhaus II (jew. Bericht vom 20.10.2025). vorgelegt:
In den Verkaufshallen I-IV und in Teilen des Kontorhauses II wurde kein Asbest in Putz und Wandfarbe gefunden. In der Gärtnerhalle und im Kontorhaus II/4. OG wurden asbesthaltige Putze/Farban-striche sowie Mörtelmassen zwischen den Porensteinen bei der Gärtnerhalle identifiziert.
In der Folge wurden Abgrenzungs-untersuchungen (zur lokalen Eingrenzung) für ggf. erforderlicher Maßnahmen beauftragt. Im Sinne des vorsorglichen Gesundheitsschutzes wurden Bohr- und Stemmarbeiten in den belastenden Bereichen untersagt bzw. ist due TRGS 519 zu beachten.

Auch in einer Wohnung im Gaststättengebäude wurden – gemäß einem beauftragten Schadstoffbericht (v. 18.11.2025) – Asbest im Wandputz gefunden. Bei weiteren Erkundungen im Objekt wurden Asbest im Fliesenkleber, Wand- und Deckenputz vereinzelt nachgewiesen. Derzeit werden die Folgen bzw. Auswirkungen geklärt.

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 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 geprüft, inwieweit die Ladeinfrastruktur zum Betrieb von Elektrostaplern in den nächsten Jahren 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 bauliche 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 Kamerakonzept 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 2026) ist an die momentanen Gegebenheiten angepasst. Mit dem angestrebten Neubau des 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	Erledigt TV 31.12.2024 TV 31.12.2023 TV 30.06.2021 30.06.2020	Verbesserung der TW-Qualität durch Stilllegung der zentralen Warmwasser-Versorgung in H1-6 mit Verwaltung sowie Rückbaumaßnahmen wo möglich im Zuge der statischen Sicherung.
Bereich UGM I, II und Lkw-Platz: Untersuchung der Grundleitungen auf Sanierungsbedarf	Technischer Betrieb	TV: 30.07.2027 TV: 31.12.2025 TV: 31.12.2024 TV: 31.12.2023 TV: 31.12.2022 TV: 30.11.2022 TV: 30.09.2022 31.12.2021	Weiterhin abhängig von der Zukunft des Großmarktes. Abhängig vom Neubau GM (finales Angebot liegt noch nicht vor; Entscheidung Stadtrat noch ausstehend). Untersuchung UGM 1+2 hat bereits stattgefunden. Ergebnis wurde dem Ing. Büro mitgeteilt. Ing. Büro erstellt nun ein Sanierungskonzept. LKW Zeile wird im letzten Q 2024 ausgeschrieben. Finanzlage war nicht klar, daher keine Ausschreibung bis jetzt.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Umstellen von Diesel- auf Elektro-Gabelstapler hier: keine Neuzulassung Diesel-Gabelstapler	Kaufm. Immobilienmanagement	TV: 31.12.2027 TV: 31.12.2025 31.12.2023	Weiterhin niedrige Priorität; Entscheidung Zukunft Großmarkt steht noch aus. 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: 31.12.2027 TV: 31.12.2025 31.12.2023	
Errichtung von Ladestationen für PKW (Teilprojekt des Projektes E-Mobilität am GM)	Kaufm. Immobilienmanagement	Erledigt TV: 31.12.2024 TV: 30.06.2024 31.12.2022	Maßnahme ist nicht wirtschaftlich und wurde gestrichen.
Einsparung der Stromkosten in Halle I-IV aufgrund Umstellung der Beleuchtung um mindestens 30% gegenüber dem Jahr 2022	Technischer Betrieb	TV: 31.03.2027 TV: 31.03.2026 TV: 31.12.2024 30.06.2024	Einsparung aufgrund weiterhin andauernder Baumaßnahmen noch nicht erreicht. Verbrauch 2025: 555.927 kWh (Reduzierung 10%) Verbrauch 2022: 620.263 kWh Verbrauch 2024: 565.658 kWh Reduzierung um 8,8 %; aufgrund noch laufender Baumaßnahmen wird die Maßnahme verlängert, um den Stromverbrauch zu beobachten.
Dämmung des Dachs der Halle 1 im Zuge der aktuellen Sanierungsmaßnahme	Technischer Betrieb	Erledigt TV: 31.12.2025 31.12.2023	Dämmung ist erfolgt.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Umbau der Freiflächenbeleuchtung Großmarkt Areal (8 bzw. 12 Meter Mastleuchten) auf LED Leuchtmittel	Technischer Betrieb	Erledigt TV: 31.01.2026 TV: 31.08.2025 TV: 31.12.2024 31.12.2023	Umbaumaßnahme ist abgeschlossen. Aufgrund längerer Lieferzeiten konnte die Maßnahme noch nicht abgeschlossen werden.
Sanierung der großen Pilzleuchten mit Umstellung von Quecksilberdampf- auf LED-Leuchtmittel		Erledigt TV: 31.01.2026 TV: 31.08.2025 TV 31.12.2024 30.06.2024	Umbaumaßnahme ist abgeschlossen. Umstellung derzeit nur außerhalb der Erbbaurechtsflächen (aufgrund Planung Neubau GM). Aufgrund längerer Lieferzeiten konnte die Maßnahme noch nicht abgeschlossen werden.
Reduktion des Energieverbrauchs um 25 % ggü. dem Jahr 2024 durch Umbau Freiflächenbeleuchtung		31.12.2027	Neue Maßnahme 2025
Reduktion des Freiflächenabfalls durch verstärkte Kontrolltätigkeit (über Personalgewinnung und Erneuerung der Videoanlage) um 8% gegenüber 2018	Infrastr. Immobilienmanagement	Erledigt Laufend 31.12.2023	Auswertung 2018 ggü. 2024 - Reduktion um 18% erfolgt. Techn. Realisierung im Bereich Trailerport schwierig und sehr kostenaufwendig.
Stilllegung der Gasheizung Halle 23 und Anschluss an das städt. Fernwärmenetz	Technischer Betrieb	Erledigt TV: 15.01.2028 TV: 31.12.2025 31.12.2024	In Ermangelung ausreichender Mittel ruht die Maßnahme für unbestimmte Zeit. Derzeit niedrige Priorität. Vorplanung abgeschlossen; Klärung Finanzierung läuft derzeit.

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Abtrennung Heizung Halle 10 vom Kontorhaus 2 und Direktanschluss an Fernwärmenetz	Technischer Betrieb	Erledigt TV: 15.01.2028 TV: 31.12.2025 31.12.2024	In Ermangelung ausreichender Mittel ruht die Maßnahme für unbestimmte Zeit. Derzeit niedrige Priorität Vorplanung abgeschlossen; Klärung Finanzierung läuft derzeit.
Feinkosthalle: Prüfen, ob Umstellung von Gasheizung auf Fernwärme realisierbar ist	Technischer Betrieb	Erledigt TV: 15.01.2028 31.12.2025	In Ermangelung ausreichender Mittel ruht die Maßnahme für unbestimmte Zeit. Derzeit niedrige Priorität. 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	Erledigt TV: 31.12.2025 31.12.2024	Vorerst Verwaltungsgebäude OG (aufgrund Sanierung); anschließend nach und nach andere Bereiche Die Leuchtstoffröhren werden schrittweise, je nach Defekt, umgebaut.
Fassadenbegrünung Südfassade UG Verwaltung	Technischer Betrieb	Erledigt TV: 31.03.2026 31.12.2025	Derzeit nicht umsetzbar – wird nicht nachverfolgt; Vorplanung wird demnächst abgeschlossen
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	Erledigt 31.12.2024	Reduzierung um 5 % wurde erreicht (5,8%) Papierverbrauch 2022: 212.500 Blatt Papierverbrauch 2024: 200.000 Blatt

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
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	Erledigt TV: 31.12.2025 31.12.2024	Maßnahme abgeschlossen Maßnahmen sind noch nicht abgeschlossen. Neue Maßnahme 2024
Antrag bei SWM zum Anschluss an Fernwärme für Halle 10	Technischer Betrieb	Erledigt TV: 15.01.2028 31.12.2025	In Ermangelung ausreichender Mittel ruht die Maßnahme für unbestimmte Zeit. Derzeit niedrige Priorität Neue Maßnahme 2024
Antrag bei SWM zum Anschluss an Fernwärme für Halle 23	Technischer Betrieb	Erledigt TV: 15.01.2028 31.12.2026	In Ermangelung ausreichender Mittel ruht die Maßnahme für unbestimmte Zeit. Derzeit niedrige Priorität Neue Maßnahme 2024
Energetische Sanierung Kopfbau Süd	Technischer Betrieb	31.10.2026	Derzeit in Bearbeitung. Neue Maßnahme 2025
Energetische Sanierung Werkstattgebäude TD	Technischer Betrieb	TV: 31.10.2026 31.07.2026	Derzeit in Bearbeitung Neue Maßnahme 2025
Einbau Regenwasserrigole zur Dachentwässerung Gärtnerhalle	Technischer Betrieb	Erledigt 30.09.2025	Neue Maßnahme 2025

Maßnahme Ziel	Zuständigkeit	Termin/Stand	Anmerkung
Durchführung von Brandschutzmaßnahmen Kontorhaus II z.B. • Selbstschließfunktionen Brandschutztüren • Schlupftüren als Rettungswege • Panikschlösser für Türen Rettungswege • Einbau von Rauchschutztüren etc.	Technischer Betrieb	15.12.2027	Neue Maßnahme 2026
Durchführung von Brandschutzmaßnahmen Ladenreihe z.B. • Brandschutztüren • Bauwerksverbesserungen • Innenwandverkleidungen • Elektroinstallationen etc.	Technischer Betrieb	31.03.2028	Neue Maßnahme 2026
Sanierung vermietbarer Laden Sortieranlage inkl. neuer Heizung mittels Wärmepumpe	Technischer Betrieb	30.09.2027	Neue Maßnahme 2026
Markterkundung Nachhaltigkeit bei Herstellern/Lieferanten von IT-Systemen	Beschaffung	28.02.2027	Neue Maßnahme 2026

6. Kernindikatoren unseres Betriebes

6.1 Unsere Kernindikatoren gemäß EMAS für die Großmarkthalle

Kernindikatoren der Umweltleistung nach EMAS

Stand: 21.09.2026
Ersteller*in:
Mareen Schremmer

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)

Zahl B Mitarbeiterzahl 2023 109 Zahl B Mitarbeiterzahl 2024 110 Zahl B Mitarbeiterzahl 2025 113		Einheit	2023		2024		2025		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)
1.	**Energieeffizienz GMH**									
1.1	Strom	MWh	1.059	9,72	1.042	9,47	1.036	9,17	-6	-0,30
1.2	Erdgas	MWh	431	3,95	425	3,86	361	3,19	-64	-0,67
1.3	Fernwärme	MWh	5.611	51,48	5.305	48,23	5.334	47,20	29	-1,02
1.4	**Gesamtenergieverbrauch**	MWh	**7.101**	**65,15**	**6.772**	**61,56**	**6.731**	**59,57**	-41	-2,00
1.5	**erneuerbare Energie***	%	**100**	**0,92**	**100**	**0,91**	**100**	**0,88**	0	-0,02
2.	**Wasser GMH**									
2.1	Wasserverbrauch	m³	36.673	336	**41.581**	378	30.929	274	-10.652	-104
3.	**Abfall GMH**									
3.1	**Betrieblicher (zuordenbarer) Abfall**									
3.1.1	Kompost	t	1.140	10,46	947	8,61	1.273	11,27	326	2,66
3.1.2	Papier	t	554	5,08	543	4,94	533	4,72	-10	-0,22
3.1.3	Holz	t	473	4,34	488	4,44	521	4,61	33	0,17
3.1.4	AzV	t	255	2,34	284	2,58	222	1,96	-62	-0,62
3.1.5	Restmüll	t	435	3,99	447	4,06	552	4,88	105	0,82
3.1.6	**Betrieblicher Gesamtabfall**	t	**2.858**	**26,22**	**2.709**	**24,63**	**3.101**	**27,44**	392	**2,82**
3.2	**Freiflächenabfall**									
3.2.1	Kompost	t	2	0,02	2	0,02	3	0,03	1	0,01
3.2.2	Papier	t	130	1,19	98	0,89	81	0,72	-17	-0,17
3.2.3	Holz	t	662	6,07	662	6,02	595	5,27	-67	-0,75
3.2.4	AzV	t	116	1,06	119	1,08	108	0,96	-11	-0,13
3.2.5	Restmüll	t	172	1,58	163	1,48	145	1,28	-18	-0,20
3.2.6	**Gesamtfreiflächenabfall**	t	**1.083**	**9,94**	**1.043**	**9,48**	**932**	**8,25**	-111	-1,23
3.3	**Gesamtabfall (3.1.6 + 3.2.6)**	t	**3.941**	**36,16**	**3.753**	**34,12**	**4.033**	**35,69**	280	**1,57**
3.4	**gefährliche Abfälle**	t	1,08	0,01	4,94	0,04	7,03	0,06	2	0,02
3.5	**Gesamtabfall (3.3 + 3.4)**	t	**3.942**	**36,17**	**3.758**	**34,16**	**4.040**	**35,75**	282	**1,59**
4.	**Flächenverbrauch i.B. auf biolog. Vielfalt**									
4.1	bebaute/versiegelte Flächen	m²	241.937	2.219,61	242.060	2.200,55	242.060	2.142,12	0	-58,42
4.2	Grünfläche/naturnahe Flächen	m²	34.248	314,20	34.125	310,23	34.125	301,99	0	-8,24
5.	**direkte & indirekte Emissionen GMH**									
5.1	CO_2 (Treibhaus)	t	470,28	4,31	490,84	4,46	506,11	4,48	15,27	0,02
5.2	CH_4 (Treibhaus)	t	1,43	0,01	0,19	0,00	1,34	0,01	1,15	0,01
5.3	SO_2 (Luft)	t	1,29	0,01	1,22	0,01	1,27	0,01	0,05	0,00
5.4	NO (Luft)	t	1,30	0,01	1,21	0,01	1,26	0,01	0,05	0,00
5.5	PM (Luft)	t	0,08	0,00	0,03	0,00	0,09	0,00	0,06	0,00
5.6	CO_2-Äquivalent (aus 5.1 und 5.2)	t	506	4,64	496	4,51	510	4,51	14,41	0,01

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

6.2 Erläuterungen zu den betrieblichen Kernindikatoren

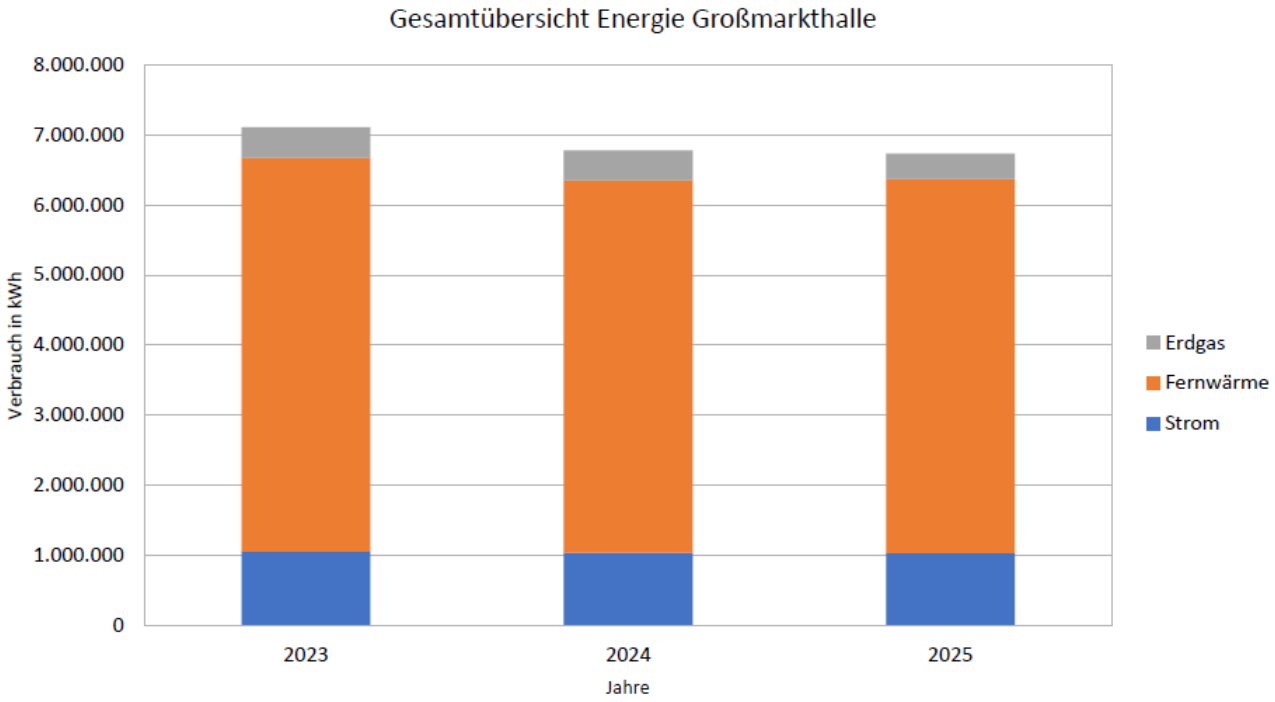
Gespeist werden unsere Kernindikatoren über unser differenziertes betriebliches Kennzahlensystem.

6.2.1 Energie (zu Ziffer 1 der Kernindikatoren)

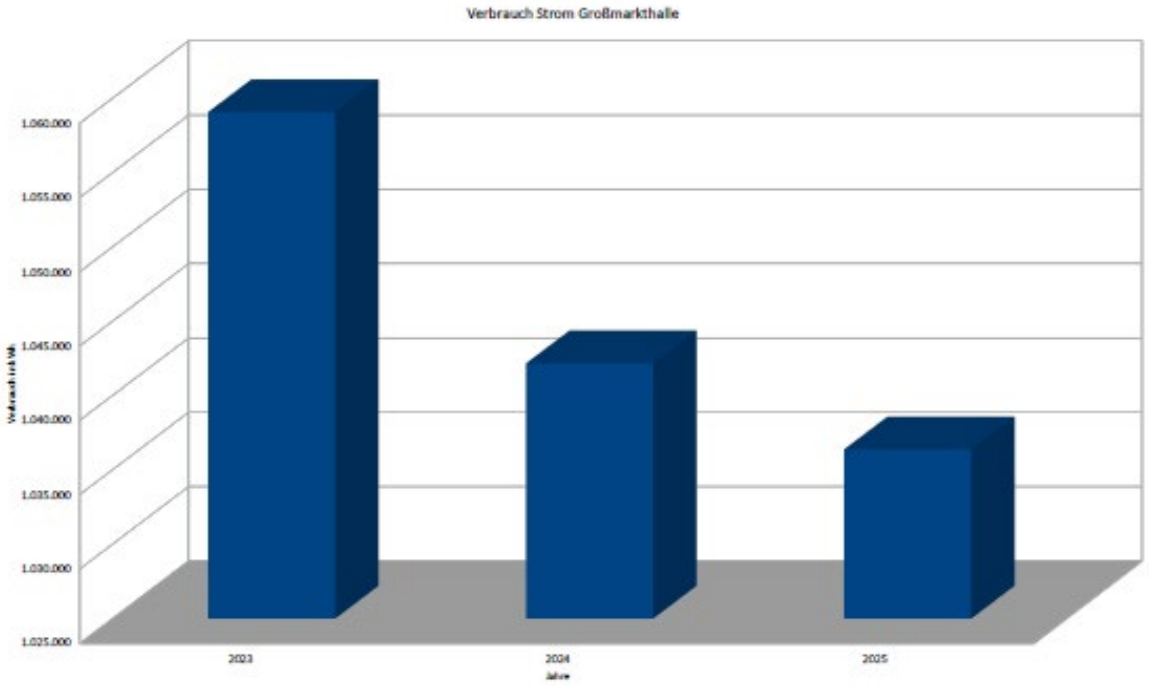
Entwicklung der Gesamtverbräuche der MM /Betriebsteil Großmarkt

* witterungsbereinigt

	2023 in kWh	**2024** in kWh	**2025** in kWh
Fernwärme*	5.611.455	5.304.753	5.334.184
Erdgas*	430.689	424.719	360.881
Strom	1.059.069	1.042.160	1.036.366



Strom



Der Gesamtstromverbrauch der Großmarkthalle ist von 1.042.160 kWh (2024) auf 1.036.366 kWh (2025) gesunken; dies entspricht einer Senkung von ca. 1 %. Der gesamte verbrauchte Strom stammt zu 100 % aus Erneuerbaren Energien (= Öko-Strom).

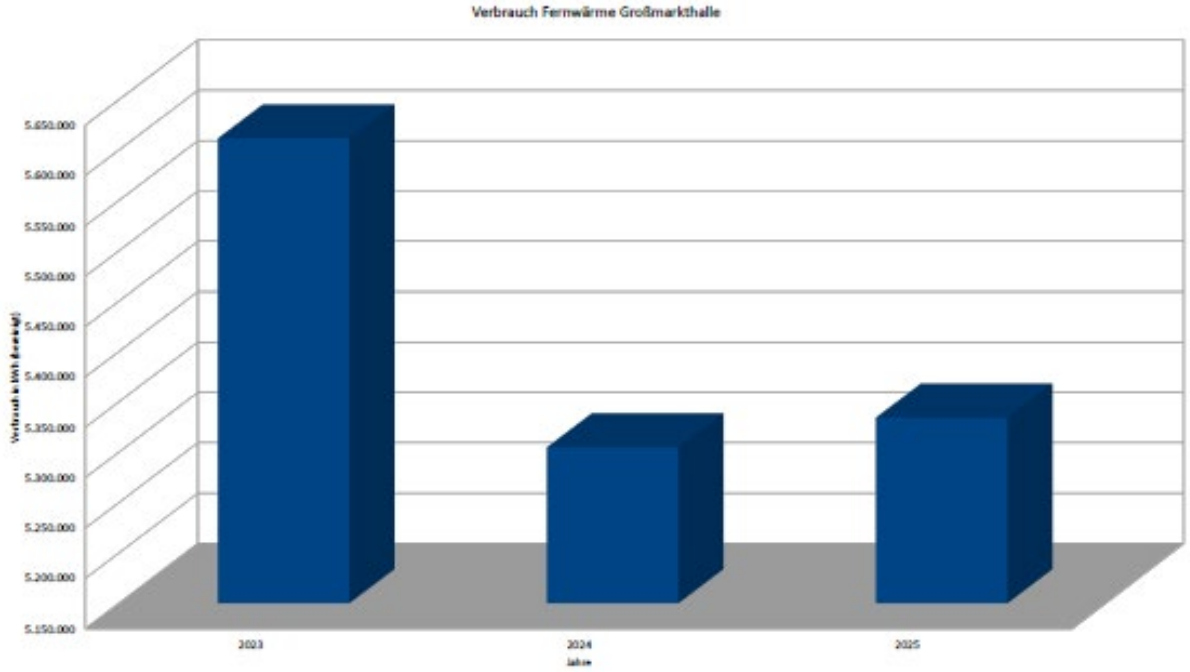
Der im Berichtszeitraum ermittelte Gesamtverbrauch schloss bis zum Jahr 2019 im Rahmen einer Übergangsphase die provisorischen Lagerhallen mit Kühlräumen des Handels ein, welche über Stromanschlüsse der MM versorgt werden.

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 Halle 53 (Fahrzeughalle) wurden im Betrachtungszeitraum jedoch 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 weiterberrechnet wird.

Die größten Einsparungen konnten im Bereich der Hallen I-IV erzielt werden; hier konnten die Sanierungsarbeiten im Verwaltungsgebäude größtenteils abgeschlossen werden. Weitere Verringerungen wurden auch für die Hammermühle (Gebäude), die Halle 10 sowie im Bereich ZEF & Tunnel erreicht.

Fernwärme



Der Gesamtfernwärmeverbrauch (witterungsbereinigt) des Betriebsteiles Großmarkthalle ist von 5.304.753 kWh (2024) auf 5.334.184 kWh (2025) gestiegen; dies entspricht einer Steigerung um ca. 1 %. Der nicht witterungsbereinigte Verbrauch (in Rechnung gestellt) betrug im Berichtszeitraum 5.227.500 kWh (Vorjahr: 4.721.230 kWh).

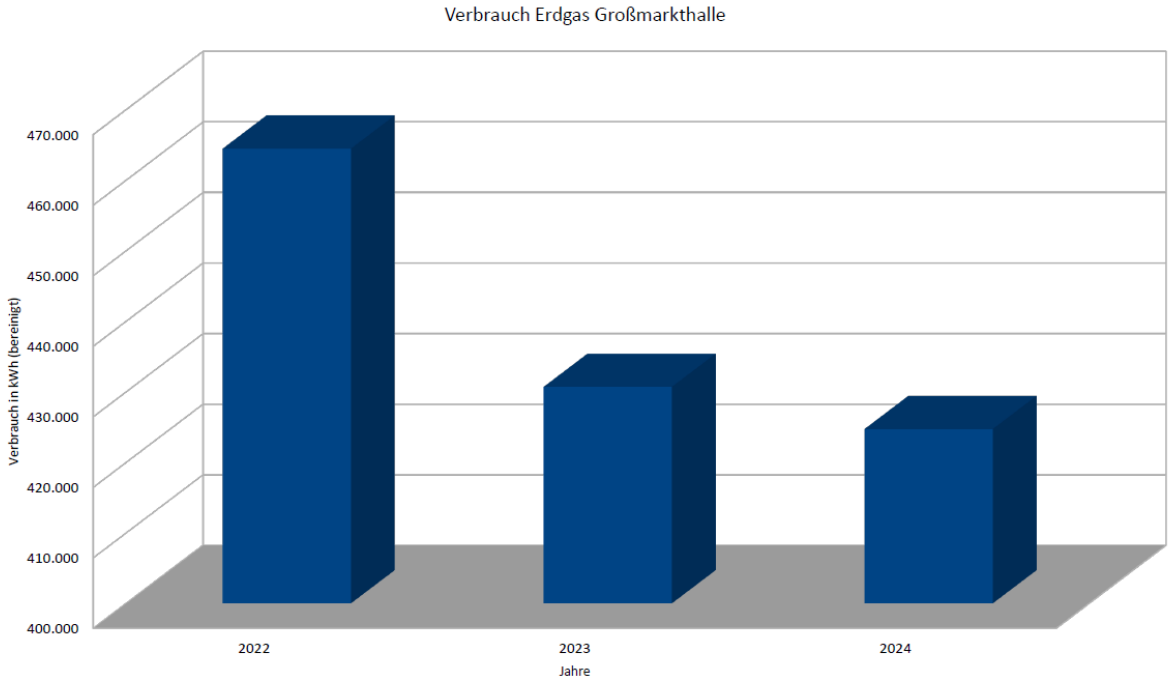
Die LKW-Zeile wurde im Jahr 2021 entmietet und von den MM als Nutzfläche und auch von der Reinigungsfirma als Büro etc. benutzt. Die Reinigungsfirma heizte bis 2021 mit Erdgas; im Laufe des Jahres 2022 wurde dann auf Fernwärme umgestellt. Durch die Wiederinbetrieb-nahme des Duschbereiches im Betrachtungszeitraum ist der Verbrauch gestiegen (nutzerabhängig).

Energiesparmaßnahmen können aufgrund des Nutzerverhaltens der LKW-Fahrer im Sanitärbereich nur schwer umgesetzt werden.

Trotz einer weiterhin hohen Auslastung ist der Verbrauch im Kontorhaus I erneut gesunken. Durch den Ausfall der Versorgungsleitung der Heizungsanlage im Bereich Kontorhaus 2 und Ladenreihe musste im Zeitraum Januar bis Juni das Gebäude provisorisch mit Öl beheizt werden. Es erfolgt eine verursachergerechte Abrechnung.

Die weiteren Verbräuche sind vom Verhalten der Nutzer*innen abhängig.

Erdgas



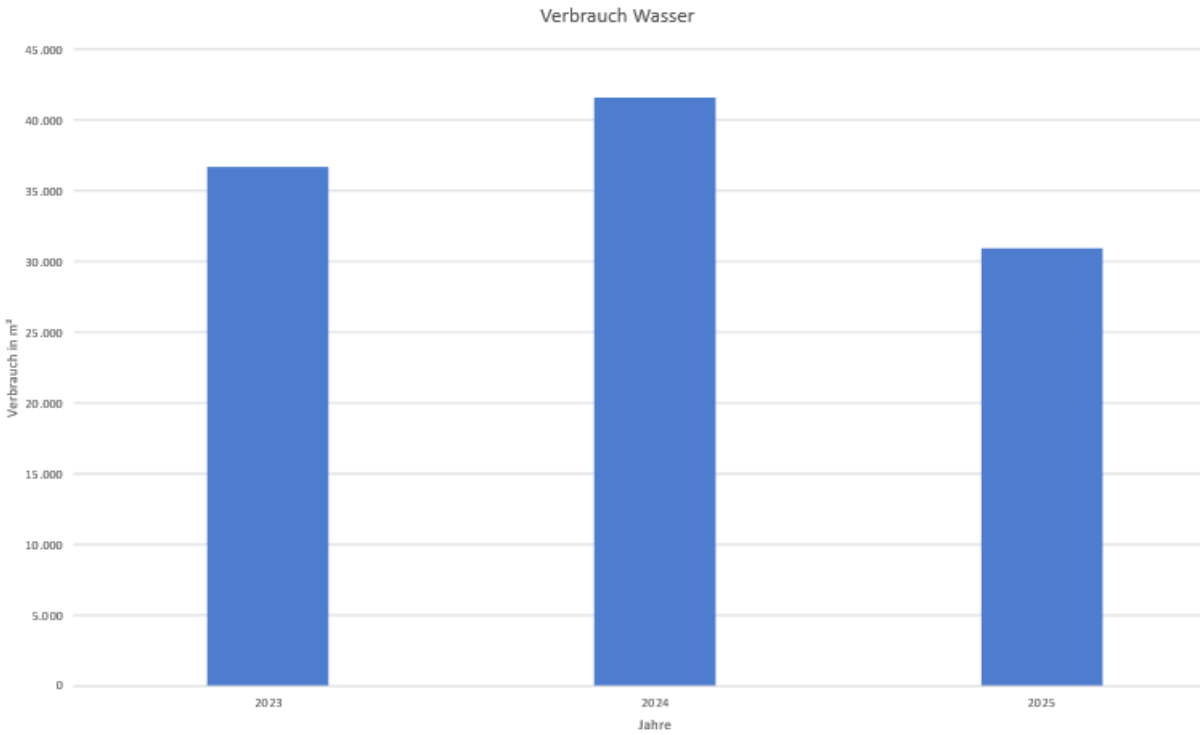
Der Gesamtgasverbrauch (witterungsbereinigt) der Großmarkthalle ist von 424.719 kWh (2024) auf 360.881 kWh (2025) gesunken; dies entspricht einer Senkung um ca. 15 %. Der nicht witterungsbereinigte Verbrauch (in Rechnung gestellt) betrug im Berichtszeitraum 353.663 kWh (Vorjahr: 378.000 kWh).

Für die Gärtnerhalle konnten im Berichtszeitraum weiterhin Einsparungen erzielt werden. Aus der Reduktion lässt sich schließen, dass die Nutzer*innen sensibler mit Heizenergie umgehen. Auch die Erneuerung der Verglasung am Sheddach (2-fach Isolierverglasung) im Betrachtungszeitraum hat zur Verringerung des Verbrauchs beigetragen.

In den Bereichen Halle 23 und Sortieranlage ist der Verbrauch nutzerabhängig gesteuert und nicht durch die MM beeinflussbar. Es erfolgt jedoch eine verursachergerechte Abrechnung.

6.2.2 Wasser (zu Ziffer 2 der Kernindikatoren)

	2023 in m³	**2024** in m³	**2025** in m³
Wasser	36.673	41.581	30.929



Der Frischwasserverbrauch ist im Jahr 2025 auf 30.929 m³ (2024: 41.581 m³) gesunken; gegenüber dem Jahr 2024 entspricht dies einer Senkung von ca. 26 % (- 10.652 m³).

Hauptgrund hierfür liegt im Verbrauch des Pförtnerhauses. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Verbrauch wieder normalisiert. Die Nutzung der Toilette ist abhängig zu den zunehmenden Ausgabetagen der Münchner Tafel (4-5 Tagen/Woche).

Bereits im Jahr 2024 wurde festgestellt, dass ein erhöhter Verbrauch aus dem Berichtsjahr 2023 im Bereich Umschlag BHF Waage 3 auf einen Rohrschaden zurückzuführen war, der in der Folge behoben wurde, wodurch der Verbrauch sich wieder normalisierte. Allerdings gab es im Jahr 2024 einen Anstieg im Bereich der Ringleitung Fl.Nr. 1135. Aufgrund des erneut erhöhten Verbrauchs wurde auch im Jahr 2025 eine Befahrung der Rohre beauftragt; die festgestellten Rohrbrüche wurden infolgedessen behoben. Um weitere mögliche Rohrbrüche zu identifizieren, wird ab sofort jährlich eine Befahrung der alten Wasserleitungen durchgeführt, da diese in diesem Bereich grundsätzlich fragil sind.

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.

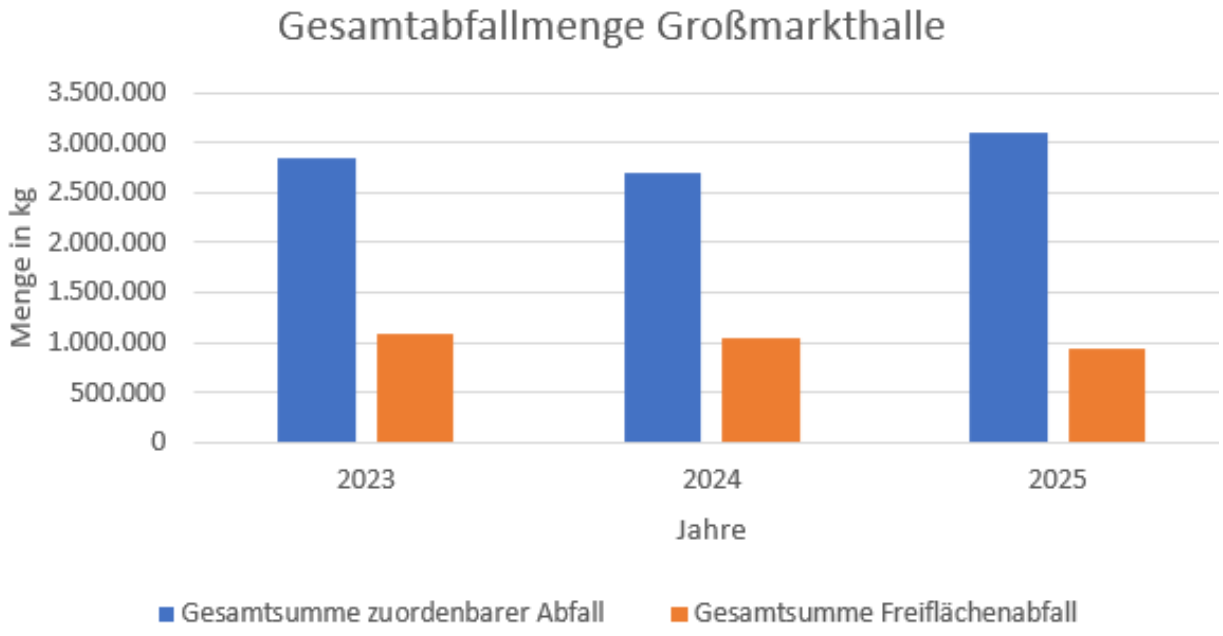
Die übrigen Veränderungen sind durch normale Schwankungen bzw. im Nutzerverhalten zu begründen.

6.2.3 Abfall (zu Ziffer 3 der Kernindikatoren)

In den MM (BT Großmarkt) sind im Jahr 2025 gefährliche Abfälle im Bereich des Verwaltungsgebäudes sowie der Zentraleinfahrt aufgrund durchgeführter Sanierungen im Rahmen von Umbaumaßnahmen angefallen.

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

Fraktionen	2023 kg		2024 kg		2025 kg	
	zuordenbarer Abfall	Freiflächen-Abfall	zuordenbarer Abfall	Freiflächen-Abfall	zuordenbarer Abfall	Freiflächen-Abfall
Kompost*	1.140.527		947.475		1.272.804	
		2.483		1.625		2.726
Papier	554.316		542.697		533.038	
		130.180		97.985		80.922
Holz	472.987		488.266		520.571	
		662.265		662.166		594.581
AzV**	255.118		283.505		221.750	
		116.484		118.891		107.566
Restmüll	435.106		447.255		551.519	
		171.964		162.665		144.861
Gesamtsumme	**2.858.054**	**1.083.376**	**2.709.198**	**1.043.332**	**3.099.682**	**930.656**
Gesamtmenge	**3.941.430**		**3.752.530**		**4.030.338**	



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 dazugehörenden 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“ die Fraktion „Palettenkanten“ beinhaltet, diese in der Praxis jedoch gemäß den Vorgaben der GewAbfV aufgesplittet und entsprechend getrennt verwertet, hier aber ebenfalls aus Vereinfachungsgründen zusammengefasst werden.

Nachfolgend werden die Veränderungen des Vorjahres 2024 zum Berichtsjahr 2025 beschrieben und ausgewertet.

Menge des Gesamtabfalls, des Freiflächenabfalls und des zuordenbaren Abfalls

Die Gesamtabfallmenge ist von (2024) 3.752.530 kg auf (2025) 4.030.338 kg gestiegen; dies entspricht einer Zunahme um 277.808 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 (2024) 2.709.198 kg auf (2025) 3.099.682 kg gestiegen; dies entspricht einer Zunahme um 390.484 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 (2024) 1.043.332 kg auf (2025) 930.656 kg erneut gesunken; dies entspricht einer Abnahme um 112.676 kg.

Einzelbewertung pro Fraktion

Zuordenbarer Abfall:

Bei den Fraktionen „Kompost“ (+ 325.329 kg), „Holz“ (+ 32.305 kg) und „Restmüll“ (+ 104.264 kg) ist eine Zunahme gegenüber dem Vorjahr (2024) zu verzeichnen. Hingegen nahmen die Mengen an „Papier“ (- 9.659 kg) und „AzV“ (- 61.755 kg) ab.

Freiflächenabfall:

Lediglich die Menge der Fraktion „Kompost“ (+ 1.101 kg) hat sich gegenüber dem Vorjahr (2024) vergrößert. Die Mengen an „Papier“ (- 17.063 kg), „Holz“ (- 67.585 kg), „AzV“ (- 11.325 kg) und „Restmüll“ (- 17.804 kg) haben dagegen abgenommen.

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 4.162 Stück (2024: 4.058 Stück) Holzpaletten (entspricht 2025: 60.266 kg; 2024: 58.760 kg) über den „Upcycling-Container“ an interessierte Bürger*innen vergeben. Die Gesamtmenge der Fraktion „Holz“ verringerte sich entsprechend. 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 2025, 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 (2024 – Quote: 2,6) hat sich im Berichtsjahr (2025 – Quote: 3,3) die Quote erhöht und somit verbessert.

Fazit

Grundsätzlich sind die jährlich entstehenden Veränderungen aufgrund der im Handel vorherrschenden und sich stets wandelnden Rahmenbedingen 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 Gesamtabfallmenge hat sich leider erhöht; dies basiert jedoch ausschließlich auf der Zunahme um 14% beim zuordenbaren Abfall, der an der Entsorgungsstation abgegebenen und verursachergerecht bezahlt wurde. Die Menge des (illegalen) Freiflächenabfall ist erfreulicherweise deutlich zurückgegangen; die Menge entspricht annähernd der aus dem Jahr 2013, während diese in den Folgejahren bis 2024 konstant über 1 Mio. kg lag. Diese Entwicklung ist positiv zu bewerten.

Die angefallene Menge an Kompost (Bioabfall) hat sich insgesamt erhöht. Somit waren mehr Lebensmittel auf dem Markt, die nicht verkauft werden konnten bzw. nicht mehr, z.B. an die Münchner Tafel, weitergegeben werden konnten; dies betrifft v.a. den zuordenbaren Abfall. Im Vergleich hierzu ist der auf der Freifläche zurückgelassene Anteil mit 2,7 t gering.

Die Wertstoffmenge an Holz hat sich beim zuordenbaren Abfall erhöht, während die Menge beim Freiflächenabfall gesunken ist. Der im letzten Jahr festgestellte Trend bestätigt sich damit. Über die Jahre gesehen wird immer mehr Holz an der Entsorgungsstation abgegeben. Die Reduktion beim Freiflächenabfall wird jedoch durch das „Upcycling“ sehr positiv unterstützt.

Die anfallenden Verpackungsabfälle aus Papier/PPK und AzV sind insgesamt weniger geworden. Es ist somit davon auszugehen, dass die Umverpackungen reduziert und somit weniger Verpackungsmaterial verwendet wurde.

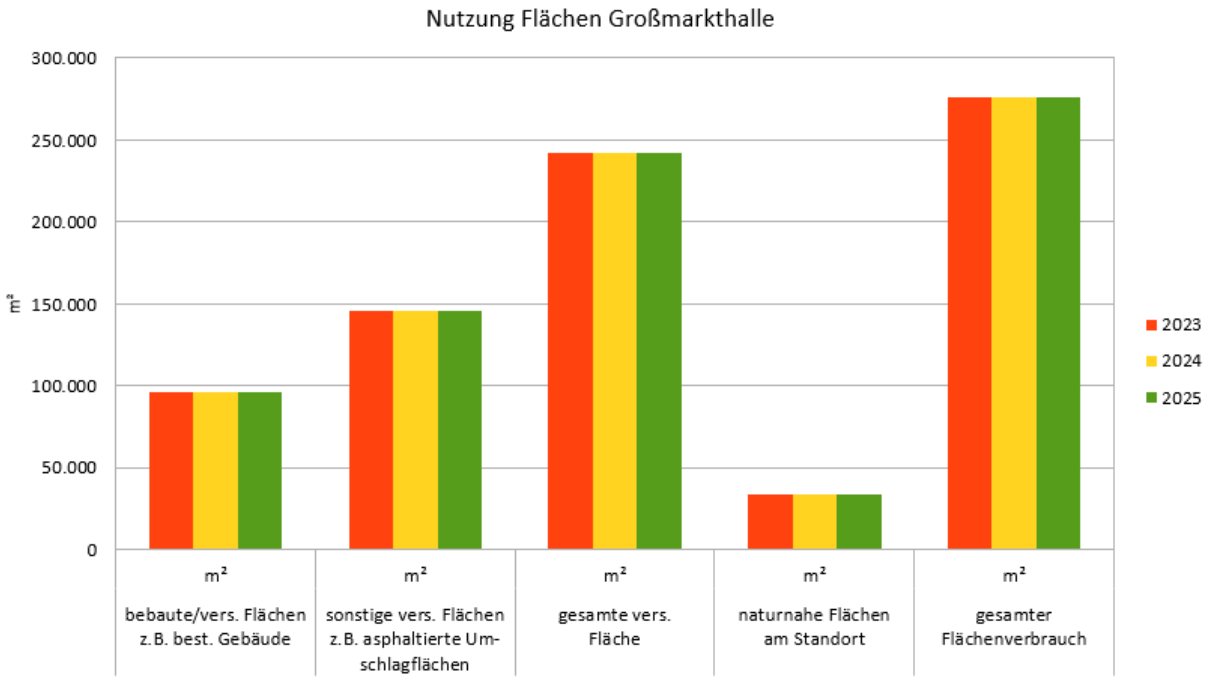
Beim zuordenbaren Abfall hat sich die Menge an Restmüll deutlich erhöht. Es wurden somit vom Handel vermehrt vermischte Abfälle gegen Bezahlung entsorgt; die Abfalltrennung fand hier offensichtlich weniger statt.
Beim Freiflächenabfall ist der Restmüll – ebenso wie im Vorjahr – wieder zurückgegangen; dies spricht u.a. auch für eine gute Trennquote durch die beauftragte Reinigungsfirma.

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

Nutzungsübersicht der Flächen

		2023	2024	2025
bebaute/vers. Flächen z.B. best. Gebäude	m²	96.438	96.438	96.438
sonstige vers. Flächen z.B. asphaltierte Umschlagflächen	m²	145.499	145.622	145.622
gesamte vers. Flächen	m²	241.937	242.060	242.060
naturnahe Flächen am Standort	m²	34.248	34.125	34.125
gesamter Flächenverbrauch	m²	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 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 Lenggrieser 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.

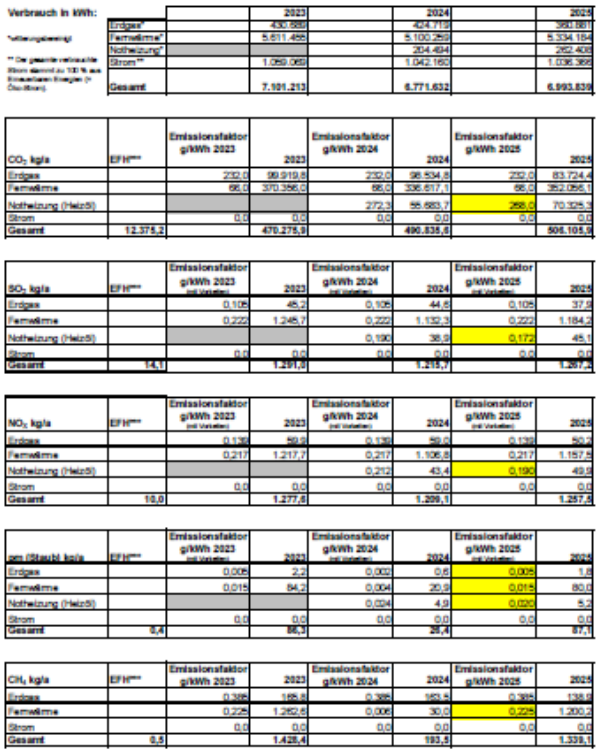
Auch das bebaute Grundstück „"Kontorhaus I/Kochelseestraße 14 inkl. Parkplatz" (Flurstück Nr. 10684/31 mit 2.449 m²) sowie das benachbarte, bebaute Grundstück „Kochelseestraße 12" (Gewerbeobjekt, Flurstück Nr. 10684/38 mit 271 m²) wurden zum 01.01.2025 an den Hoheitsbereich übertragen. Auch hier bleibt die Nutzung und Verwaltung wie bisher bei den MM. Insoweit bleiben beide Grundstücke – bis auf weiteres – im implementierten QUH-Managementsystem integriert. Ebenso soll mit den Grundstücken „Fruchthof/Gotzinger Straße 52/54" (1.660 m² und 1.850 m²) verfahren werden; die Übertragung ist in Vorbereitung.

Ferner erteilte die Regierung von Oberbayern die Genehmigung für die Umstrukturierung des bisherigen Eidechsenhabitats. Der Rückbau erfolgt – beginnend im Jahr 2025 – über mehrere Jahre, bis 2030. Eine ökologische Baubegleitung überwacht und begleitet den Vorgang der Eidechsenumsiedlung. Es ist geplant, die freiwerdende Brachfläche – soweit möglich – einer anderen Nutzung zuzuführen.

Die geringfügige Veränderung bei den „sonstigen versiegelten Flächen“ und „naturnahen Flächen“ resultiert aus einem Neuzuschnitt von vermieteten Flächen und somit aus den veränderten Zuständigkeiten hierfür.

Die Gesamtfläche des Großmarktareals beträgt somit 276.185 m².

6.2.5 Emissionen (zu Ziffer 5 der Kernindikatoren)



Verbrauch in kWh:			2023		2024		2025
	Erdgas*		430.688		424.719		391.881
	Fernwärme*		5.611.456		5.100.259		5.334.184
	Notheizung*				204.494		262.408
	Strom**		1.059.069		1.042.160		1.036.366
	Gesamt		7.101.213		6.771.632		6.993.839

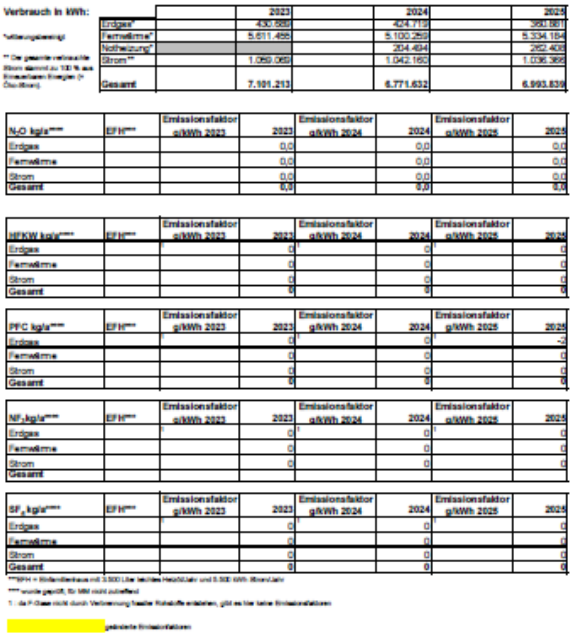
CO_2 kg/a	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2023	2023	Emissionsfaktor g/kWh 2024	2024	Emissionsfaktor g/kWh 2025	2025
Erdgas		232,0	99.919,8	232,0	98.534,8	232,0	83.724,4
Fernwärme		66,0	370.356,0	66,0	336.617,1	66,0	362.056,1
Notheizung (Heizöl)				272,3	55.683,7	268,0	70.325,3
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	12.375,2		470.275,9		490.835,6		506.105,9

SO_2 kg/a	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (mit Vorketten)	2023	Emissionsfaktor g/kWh 2024 (mit Vorketten)	2024	Emissionsfaktor g/kWh 2025 (mit Vorketten)	2025
Erdgas		0,105	45,2	0,105	44,6	0,105	37,8
Fernwärme		0,222	1.245,7	0,222	1.132,3	0,222	1.184,2
Notheizung (Heizöl)				0,190	38,9	0,172	45,1
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	14,1		1.291,8		1.215,7		1.267,2

NO_x kg/a	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (mit Vorketten)	2023	Emissionsfaktor g/kWh 2024 (mit Vorketten)	2024	Emissionsfaktor g/kWh 2025 (mit Vorketten)	2025
Erdgas		0,136	58,6	0,136	58,6	0,136	50,2
Fernwärme		0,217	1.217,7	0,217	1.106,8	0,217	1.157,5
Notheizung (Heizöl)				0,212	43,4	0,190	49,8
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	10,0		1.277,6		1.209,1		1.257,5

pm (Staub) kg/a	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2023 (mit Vorketten)	2023	Emissionsfaktor g/kWh 2024 (mit Vorketten)	2024	Emissionsfaktor g/kWh 2025 (mit Vorketten)	2025
Erdgas		0,005	2,2	0,003	0,6	0,005	1,8
Fernwärme		0,015	84,2	0,004	20,9	0,015	80,6
Notheizung (Heizöl)				0,024	4,9	0,020	5,2
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	0,4		86,3		26,4		87,1

CH_4 kg/a	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2023	2023	Emissionsfaktor g/kWh 2024	2024	Emissionsfaktor g/kWh 2025	2025
Erdgas		0,385	165,8	0,385	163,5	0,385	138,9
Fernwärme		0,225	1.262,6	0,006	30,0	0,225	1.200,2
Strom		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt	0,5		1.428,4		193,5		1.339,1



Verbrauch in kWh:			2023		2024		2025
	Erdgas*		430.688		424.719		391.881
	Fernwärme*		5.611.456		5.100.259		5.334.184
	Notheizung*				204.494		262.408
	Strom**		1.059.069		1.042.160		1.036.366
	Gesamt		7.101.213		6.771.632		6.993.839

N_2O kg/a****	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2023	2023	Emissionsfaktor g/kWh 2024	2024	Emissionsfaktor g/kWh 2025	2025
Erdgas			0,0		0,0		0,0
Fernwärme			0,0		0,0		0,0
Strom			0,0		0,0		0,0
Gesamt			0,0		0,0		0,0

HFKW kg/a****	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2023	2023	Emissionsfaktor g/kWh 2024	2024	Emissionsfaktor g/kWh 2025	2025
Erdgas			0		0		0
Fernwärme			0		0		0
Strom			0		0		0
Gesamt			0		0		0

PFC kg/a****	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2023	2023	Emissionsfaktor g/kWh 2024	2024	Emissionsfaktor g/kWh 2025	2025
Erdgas			0		0		-2
Fernwärme			0		0		0
Strom			0		0		0
Gesamt			0		0		0

NF_3 kg/a****	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2023	2023	Emissionsfaktor g/kWh 2024	2024	Emissionsfaktor g/kWh 2025	2025
Erdgas			0		0		0
Fernwärme			0		0		0
Strom			0		0		0
Gesamt							

SF_6 kg/a****	EFH***	Emissionsfaktor g/kWh 2023	2023	Emissionsfaktor g/kWh 2024	2024	Emissionsfaktor g/kWh 2025	2025
Erdgas			0		0		0
Fernwärme			0		0		0
Strom			0		0		0
Gesamt			0		0		0

Der Anteil des Treibhausgases CO_2 ist im Berichtszeitraum um ca. 3 % gestiegen. Durch den Ausfall der Versorgungsleitung der Heizungsanlage im Bereich Kontorhaus 2 und Ladenreihe musste im Zeitraum Januar bis Juni das Gebäude weiterhin provisorisch mit Öl beheizt werden. Der Verbrauch an Öl belief sich auf eine Heizleistung von ca. 262.408 kWh (witterungsbereinigt) und wurde beim Fernwärmeverbrauch entsprechend berücksichtigt.

Der Emissionsfaktor für Erdgas und Fernwärme ist unverändert (Erdgas: 232,0 g/kWh; Fernwärme: 66,0 g/kWh).

Der Anteil von SO_2 (Schwefeldioxid) ist um ca. 4% und der Anteil von No_x (Stickstoffoxide) ebenfalls um 4 % gestiegen.

Im Bereich pm (Staub) ist eine Steigerung um 230% und im Bereich CH_4 (Methan) um ca. 592% zu verzeichnen. Dies ist durch die aktualisierten Emissionsfaktoren (größtenteils im Bereich Fernwärme) und durch den vorübergehenden Einsatz des Heizöls, welches das Gesamtbild verzerrt, begründet.

Zum Vergleich: Der CO_2-Ausstoß der Gebäude und Anlagen der Großmarkthalle (ohne Verkehr) entsprach im Berichtszeitraum dem CO_2-Ausstoß von 41 Einfamilienhäusern (2024: 40), der Ausstoß von SO_2 von 90 Einfamilienhäusern (2024: 86).

7. Einhaltung der Rechtsvorschriften

Aus betrieblicher Sicht wurden keine Rechtsverstöße festgestellt. Auch im letzten internen Audit, das im Juli 2026 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 Netzlauflaufwerk dokumentiert und können von allen Mitarbeiter*innen per Mausklick“ gefunden bzw. aufgerufen und eingesehen werden. Die „Betriebsregelungen“ (z.B. das einschlägige Ortsrecht (Märkte München Satzung), Dienstanweisungen, Allgemeinverfügungen, etc.), „Gesetze, Verordnungen und sonstige Regelwerke“ (z.B. EU-Vorschriften (EMAS, VO (EG) 852/2004 Lebensmittelhygiene), Bundes- und Landesregelungen (TA Lärm, GEG), sonstige Satzungen (Allgemeine Abfallsatzung), 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 abonnierter 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 aktuell die eAkte auf Basis des Bayer. Einheitsaktenplanes eingeführt; auch die MM haben bereits mit Umsetzungsmaßnahmen begonnen. Insoweit befindet sich dieser Bereich in einer längeren Umstellungsphase.

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 Großmarkt
- Prozessübersicht

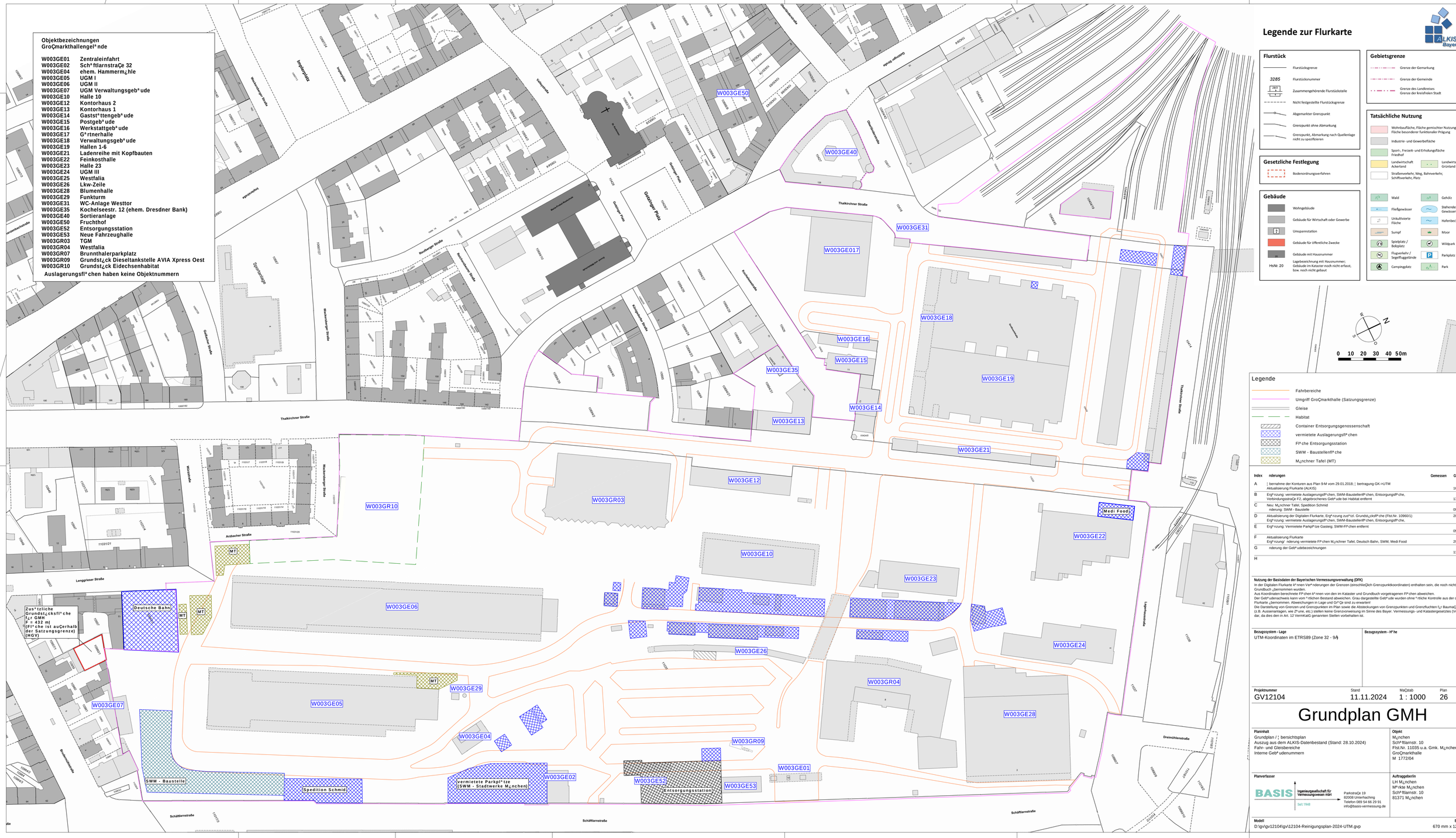
Impressum

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.

© 2026 Landeshauptstadt München
Märkte München

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Märkte München
Schäftlarnstraße 10
81371 München

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


Objektbezeichnungen
GroÇmarkthallengel¹nde
W003GE01 Zentraleinfahrt
W003GE02 Sch¹ftlarnstraÇe 32
W003GE04 ehem. Hammerm¿hle
W003GE05 UGM I
W003GE06 UGM II
W003GE07 UGM Verwaltungsgeb¹ude
W003GE10 Halle 10
W003GE12 Kontorhaus 2
W003GE13 Kontorhaus 1
W003GE14 Gaststº ttengeb¹ude
W003GE15 Postgeb¹ude
W003GE16 Werkstattgeb¹ude
W003GE17 G¹rtnerhalle
W003GE18 Verwaltungsgeb¹ude
W003GE19 Hallen 1-6
W003GE21 Ladenreihe mit Kopfbauten
W003GE22 Feinkosthalle
W003GE23 Halle 23
W003GE24 UGM III
W003GE25 Westfalia
W003GE26 Lkw-Zeile
W003GE28 Blumenhalle
W003GE29 Funkturm
W003GE31 WC-Anlage Westtor
W003GE35 Kochelseestr. 12 (ehem. Dresdner Bank)
W003GE40 Sortieranlage
W003GE50 Fruchthof
W003GE52 Entsorgungsstation
W003GE53 Neue Fahrzeughalle
W003GR03 TGM
W003GR04 Westfalia
W003GR07 Brunnthalerparkplatz
W003GR09 GrundstºÇck Dieseltankstelle AVIA Xpress Oest
W003GR10 GrundstºÇck Eidechsenhabitat
Auslagerungsfl¹chen haben keine Objektnummern
Legende zur Flurkarte
Flurstück
Flurstücksgrenze
3285 Flurstücksnummer
Zusammengehörende Flurstücksteile
Nicht festgestellte Flurstücksgrenze
Abgemarkter Grenzpunkt
Grenzpunkt ohne Abmarkung
Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren
Gesetzliche Festlegung
Bodenordnungsverfahren
Gebäude
Wohngebäude
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
Umspannstation
Gebäude für öffentliche Zwecke
Gebäude mit Hausnummer
HsNr. 20 Lagebezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut
Gebietsgrenze
Grenze der Gemarkung
Grenze der Gemeinde
Grenze des Landkreises
Grenze der kreisfreien Stadt
Tatsächliche Nutzung
Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung
Fläche besonderer funktionaler Prägung
Industrie- und Gewerbefläche
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
Friedhof
Landwirtschaft Ackerland
Landwirtschaft Grünland
Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Platz
Wald
Gehölz
Fließgewässer
Stehendes Gewässer
Unkultivierte Fläche
Hafenbecken
Sumpf
Moor
Spielplatz / Bolzplatz
Wildpark
Flugverkehr / Segelfluggelände
Parkplatz
Campingplatz
Park
Legende
Fahrbereiche
Umgriff GroÇmarkthalle (Satzungsgrenze)
Gleise
Habitat
Container Entsorgungsgenossenschaft
vermietete Auslagerungsfl¹chen
Fl¹che Entsorgungsstation
SWM - Baustellenfl¹che
M¿nchner Tafel (MT)
Index nderungen Gemessen Gezeichnet
A ; bernahme der Konturen aus Plan 9-M vom 29.01.2018; ; bertragung GK->UTM Aktualisierung Flurkarte (ALKIS) Gigl 16.07.2019
B Eingº nzung: vermietete Auslagerungsfl¹chen, SWM-Baustellenfl¹chen, Entsorgungsfl¹che, Verbindungsstraße F2, abgebrochenes Geb¹ude bei Habitat entfernt Gigl 13.08.2019
C Neu: M¿nchner Tafel, Stephan Schmid nderung: SWM - Baustelle Gigl 09.12.2020
D Aktualisierung der Digitalen Flurkarte; Eingº nzung zusº tzl. GrundstºÇcksfl¹che (Flst.Nr. 10960/1) Eingº nzung: vermietete Auslagerungsfl¹chen, SWM-Baustellenfl¹chen, Entsorgungsfl¹che, Gigl 20.05.2021
E Eingº nzung: Vermietete Parkpl¹tze Gasteig; SWM-Fl¹chen entfernt Gigl 05.07.2021
F Aktualisierung Flurkarte Eingº nzung: nderung vermietete Fl¹chen M¿nchner Tafel, Deutsch Bahn, SWM, Medi Food Gigl 29.10.2024
G nderung der Geb¹udebezeichnungen Gigl 11.11.2024
H
Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (DFK)
In der Digitalen Flurkarte kº nnen Verº nderungen der Grenzen (einschließlich Grenzpunktkoordinaten) enthalten sein, die noch nicht in das Grundbuch „benommen wurden.
Aus Koordinaten berechnete Fl¹chen kº nnen von den im Kataster und Grundbuch vorgetragenen Fl¹chen abweichen.
Der Geb¹udenachweis kann vom ¹rtlichen Bestand abweichen. Grau dargestellte Geb¹ude wurden ohne ¹rtliche Kontrolle aus der digitalen Flurkarte „benommen. Abweichungen in Lage und Gr¹ße sind zu erwarten!
Die Darstellung von Grenzen und Grenzpunkten im Plan sowie die Absteckungen von Grenzpunkten und Grenzfluchten f¿r BaumaÇnahmen (z.B. Ausgleichsmaßnahmen, wie Zº une, etc.) stellen keine Grenzverweisung im Sinne des Bayer. Vermessungs- und Katastergesetzes (VermKatG) dar, da dies den in Art. 12 VermKatG genannten Stellen vorbehalten ist.
Bezugssystem - Lage
UTM-Koordinaten im ETRS89 (Zone 32 - 9Â)
Bezugssystem - H¹he
Projektnummer GV12104
Stand 11.11.2024
MaÇstab 1 : 1000
Plan 26
Index G
Grundplan GMH
Planinhalt
Grundplan / ¦ bersichtsplan
Auszug aus dem ALKIS-Datenbestand (Stand: 28.10.2024)
Fahr- und Gleisbereiche
Interne Geb¹udenummern
Objekt
M¿nchen
Sch¹ftlarnstr. 10
Flst.Nr. 11035 u.a. Gmk. M¿nchen, S.6
GroÇmarkthalle
M 1772/04
Planverfasser
BASIS Ingenieurgesellschaft für Vermessungswesen mbH
Seit 1948
Parkstraße 19
82008 Unterhaching
Telefon 089 54 66 29 91
info@basis-vermessung.de
Auftraggeberin
LH M¿nchen
M¹rkte M¿nchen
Sch¹ftlarnstr. 10
81371 M¿nchen
Modell D:\gv\gv12104\gv\12104-Reinigungsplan-2024-UTM.gvp
Blattgr¹Çe 670 mm x 1200 mm
0 10 20 30 40 50m
Deutsche Bahn
Spedition Schmid
SWM - Baustelle
vermietete Parkpl¹tze (SWM - Stadtwerke M¿nchen)
Entsorgungsstation
Medi Food
Thalkirchner Straße
Schäftlarnstraße
Lenggrieser Straße
Arzbacher Straße
Zus¹tzliche GrundstºÇcksfl¹che f¿r GMH F = 432 m² (Fl¹che ist auÇerhalb der Satzungsgrenze) (HGV)

Geschäftsprozesse/Arbeitsabläufe nach Abteilungen
aktueller Stand: 14.10.2026

Name
Werkleitung
Bewertung Managementsystem
Bewirtung bei Sitzungen
Beschwerdemanagement durchführen
Geltungs- und Anwendungsbereich
Offizielle Anfragen/Anträge bearbeiten
Regelmäßige Besprechungen
Selbstverständnis Märkte – Qualität aus Tradition!
Sitzungsvorlage erstellen
Strategie und Ziele festlegen
Tätigkeitsbereiche
Unterschriftsbefugnisse und Zuständigkeits- und Wertgrenzenmatrix
Maßnahmenprogramm/Operatives Zielsystem
Projekte
Machbarkeitsstudie erstellen
Neubau- bzw. Sanierungsprojekt planen
Projekt strukturieren
Marketing
Drehanfrage bearbeiten
Faschingsdienstag durchführen
Faschingsdienstag organisieren
Führung von Besuchergruppen & Delegationen
Internet
Veranstaltungen genehmigen
Brandschutz
Dienstfahrzeuge nutzen
Feuerbeschau durchführen
Maßnahmen die bei Feueralarm durchzuführen sind
Geschäftsstelle
Personal & Organisation / Qualitätsmanagement
Arbeitsschutz
Büro/Arbeitsplatz schaffen
Mitarbeiter fortbilden
Schließberechtigungen verwalten
Stellvertretungsplan
Umzug organisieren
Weiterqualifizierungsmaßnahme durchführen
Auditplanung
Audits
Besprechungen

Name
Bindende Verpflichtungen
Erstellung & Aktualisierung von Prozessen
Prozessmodell erstellen
Maßnahmenprogramm/BSC aktualisieren
Qualitätszirkel
Grundsatzangelegenheiten
Ordnungswidrigkeiten
Postlauf
Registrierung von Vorgängen/Akten
Schadensfall bearbeiten
Verkehrsüberwachung
Versicherungsangelegenheiten
Rechnungswesen & Controlling
Rechnungswesen
Anlagenbuchhaltung Monatsabschluss
Handkasse auszahlen
Kreditorenrechnung bearbeiten
Lastschrifteinzugsverfahren
Mahnlauf durchführen
Mietverträge abrechnen
Rechnung erstellen durch Eingabe
Umsatzsteuer - Voranmeldung
Zahlung anweisen
Zahlungseingänge buchen
Controlling
Budgets planen
Budgets verwalten
Kostenleistungsrechnung
Kostenstellenberichte
Mittel bereitstellen
Monatlicher Finanzdatenbericht
Quartalsbericht
Risikomanagement
Statistik-Kennzahlen
Wirtschaftsplan bzw. Nachtrag erstellen
Wirtschaftsplanung, Vollzug, Jahresabschluss
Beschaffungswesen
Limitbestellungen erfassen
Ware/Dienstleistung beschaffen
IT-Service
EDV-Berechtigungen aktualisieren

Name
Immobilienmanagement
Stabstelle Umweltschutz- & Hygienemanagement
Abfallwirtschaft
Altlasten
Batterieladestation
Bau und Technik
Emittenten
Energiemanagement
Gefahrenanalyse
Gefahrstoffe
Geruchsbelästigungen
Grund und Boden
Grundlagen der HACCP-Studie
HACCP-Konzept/-Plan bzw. betriebliches Hygienemanagement/Präventivprogramm
Heizung und Lüftung
Hygieneschulung
Lärmemissionen
Lebensmittelüberwachung
Personalhygiene
Produktpass Batterieladestation
Produktpass Räume
Produktpass Sanitärräume
Rechnungen Gebäudereinigung/Winterdienst bearbeiten
Reinigungsmittel
Schädlingsbekämpfung
Standort
Umweltrelevante Aspekte
Unratvermeidung
Verkehr und Verkehrsfluss
Vertragspartner*innen
Waschplatz & Trinkwasserversorgung
Wasser und Abwasser
Kaufmännisches Immobilienmanagement
Einrichtung und Auflösung von Wochen- und Bauernmärkten
Internen Service abschließen
Internen Service beauftragen
Nebenkostenabrechnung
Nutzungsverhältnis ändern
Nutzungsverhältnis beenden
Objekt zur Nutzung herstellen
Objekt zur Nutzung zuführen

Name
Weiterberechnung
Wohnungen vermieten
Infrastrukturelles Immobilienmanagement
Einteilung Mitarbeiter Infrastrukturelles Immobilienmanagement
Meldung erstellen
Notfallmanagement durchführen
Objekt öffnen/schließen
Objekt übergeben bzw. zurücknehmen
Reinigung veranlassen
Schlüssel ausgeben bzw. zurücknehmen
Störung beheben
Überwachung der Lebensmittel-, Wochen – und Bauernmärkten
Technischer Betrieb
Dokumentation Bauwerke & TGA
Internen Service erbringen
Technischer Betrieb - Aufgaben
Wartung & Reparatur
Baucontrolling
Baulichen Bedarf ermitteln
Baumaßnahmen von Mietern /Zuweisungsnehmern
Beschaffung Bauunterhalt durchführen
VOB-Vergabeverfahren durchführen
Technischer Dienst
Reparaturen durchführen (in Erstellung)
Schlüssel programmieren
Wartung durchführen