

**Begrünung der Wand des Studentenwohnheims
Apianstr. 10
BV-Empfehlung Nr. 26-32 / E 00047
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 -
Schwabing West vom 07.07.2026**

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01580

Anlagen:

1. BV-Empfehlung Nr. 26-32 / E 00047
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West
vom 21.10.2026**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West hat am 07.07.2026 die anliegende Empfehlung Nr. 26-32 / E 00047 (Anlage 1) beschlossen.

In der Empfehlung wird folgendes beantragt:

Der Betreiber des Studentenwohnheims Apianstr. 10 soll verpflichtet werden die riesige weiße Ostwand durch Pflanzenbewuchs zu begrünen.

Ausgeführt wurde Folgendes:

„In dem gemeinsamen Innenhof der Anwesen Apianstraße 8 und 10 wurde gegen den Widerstand der Anwohner ein Studentenwohnheim gebaut. Dafür wurde der flächendeckende Pflanzenbewuchs der nach Osten gerichteten Backsteinwand, an den das neue mehrstöckige Gebäude angebaut wurde, fast vollständig vernichtet. Stattdessen erstrahlt nun die Ostwand des Studentenheims in genauso flächendeckendem grellem Weiß. Im Sommer geht die Sonne um sechs Uhr über den Dächern von Apian- und Clemensstraße auf, scheint frontal auf die riesige weiße Wand und heizt diese auf. In dem Block von Apian- und Clemensstraße, wo es fast gar keine Rasenflächen und kaum noch Bäume gibt, trägt diese Wand einen großen Anteil an der Aufheizung der zwischen den Gebäuden stehenden Luft bei. Man konnte während der Hitzeperiode im Juni 2026 in der Apianstraße 6 kaum noch schlafen. Durch den vorliegenden Antrag soll der Betreiber des Studentenheims verpflichtet werden, diese Wand durch Pflanzenbewuchs zu begrünen, damit wenigstens ansatzweise der Grünanteil in den Innenhöfen wiederhergestellt und die Lufttemperatur gesenkt werden kann.“

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art.

18 Abs. 5 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung, Vollzug des Baugesetzbuchs und der Bayerischen Bauordnung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des Stadtbezirk Nr. 04 - Schwabing West. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Die (auch nachträgliche) Fassadenbegrünung ist aus klimatischen Gründen ein wichtiger Aspekt, der daher unter bestimmten Bedingungen gefördert werden kann. So wurde das "Sonderprogramm der Landeshauptstadt München zur Förderung von Innenhof-, Vorgarten-, Dach- und Fassadenbegrünung, Entsiegelung sowie von naturnaher Begrünung von Firmengeländen" aufgelegt. Näheres kann der Website des Referats für Klima- und Umweltschutz: https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:d3244633-5eed-4b84-a323-ad7c07d24fd7/1_Richtlinien_FoerderprogrammeBegrueung_2023.pdf entnommen werden.

Die Begrünung kann hier jedoch, seitens der Lokalbaukommission als Bauaufsichtsbehörde, aus folgenden Gründen nicht gefordert werden:

Nach § 4 Abs. 2 der Gestaltungs- und Begrünungssatzung der Landeshauptstadt München kann zudem unter besonderer Berücksichtigung der Architektur eine Fassadenbegrünung bei Neubauten gefordert werden. In diesem Fall sollen die Fassaden durch geeignete, hochwüchsige, ausdauernde Kletterpflanzen begrünt werden. Die Vorschrift kann hier jedoch nicht zur Anwendung kommen. Unbeschadet des Umstands, dass es sich bei dem Bestandsgebäude um keinen Neubau handelt, wäre die Wand nur vom Nachbargrundstück aus zugänglich. Eine Begrünung müsste also von dort aus stattfinden und kann insofern dem Studentenwohnheim Apianstraße 10 nicht aufgegeben werden.

Auf dem Nachbargrundstück grenzt des Weiteren an die angesprochene Brandwand ein Nebengebäude mit Blechdach an. Es ist insofern auch fraglich, ob das Dach dieses Nebengebäudes geeignet wäre, die Lasten eines Gründachs aufzunehmen oder von Pflanztrögen, die eine Fassadenbegrünung erst ermöglichen würden. Der Bewuchs wäre dann ebenfalls von dem Nachbargrundstück aus zu pflegen und entsprechend zu steuern, damit keine Schäden an vorhandenen Gebäuden entstehen.

Eine Lösung dieser Abhängigkeiten wäre ggf. auf dem Wege einer freiwilligen privatrechtlichen Nachbarschaftsvereinbarung möglich. Eine solche kann von Seiten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung jedoch nicht gefordert werden.

Der Empfehlung Nr. 26-32 / E 00047 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West am 07.07.2026 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Dr. Christian Köning und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Schönemann, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach die Fassadenbegrünung eine freiwillige Maßnahme darstellt und vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht gefordert werden kann. Das Vorhaben wäre nur auf dem Wege einer privatrechtlichen Nachbarschaftsvereinbarung möglich.
2. Die Empfehlung Nr. 26-32 / E 00047 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West am 07.07.2026 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Gesa Tiedemann

Prof. Dr. (Univ. Florenz
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 04 - Schwabing West
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Mitte (1x)
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

1. An das Referat
Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.

Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/Team

Der Beschluss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

☐ kann vollzogen werden

☐ kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

VI. An das Direktorium – D-II-BA

☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses Stadtbezirk Nr. 04 - Schwabing West kann vollzogen werden

☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses Stadtbezirk Nr. 04 - Schwabing West kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)

☐ ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/22 V

i. A.

Bürgerversammlung des

4

. Stadtbezirkes am

7

7

26

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Begrünung der Wand des Stud.wohnheims 10

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Der Betreiber des Studentenwohnheims
 Apianstr. 10 soll verpflichtet werden,
 die riesige weiße Ostwand durch
 Pflanzenbewuchs zu begrünen.

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

☐

ohne Gegenstimme angenommen

☒

mit Mehrheit angenommen

☐

ohne Gegenstimme abgelehnt

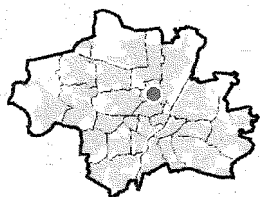
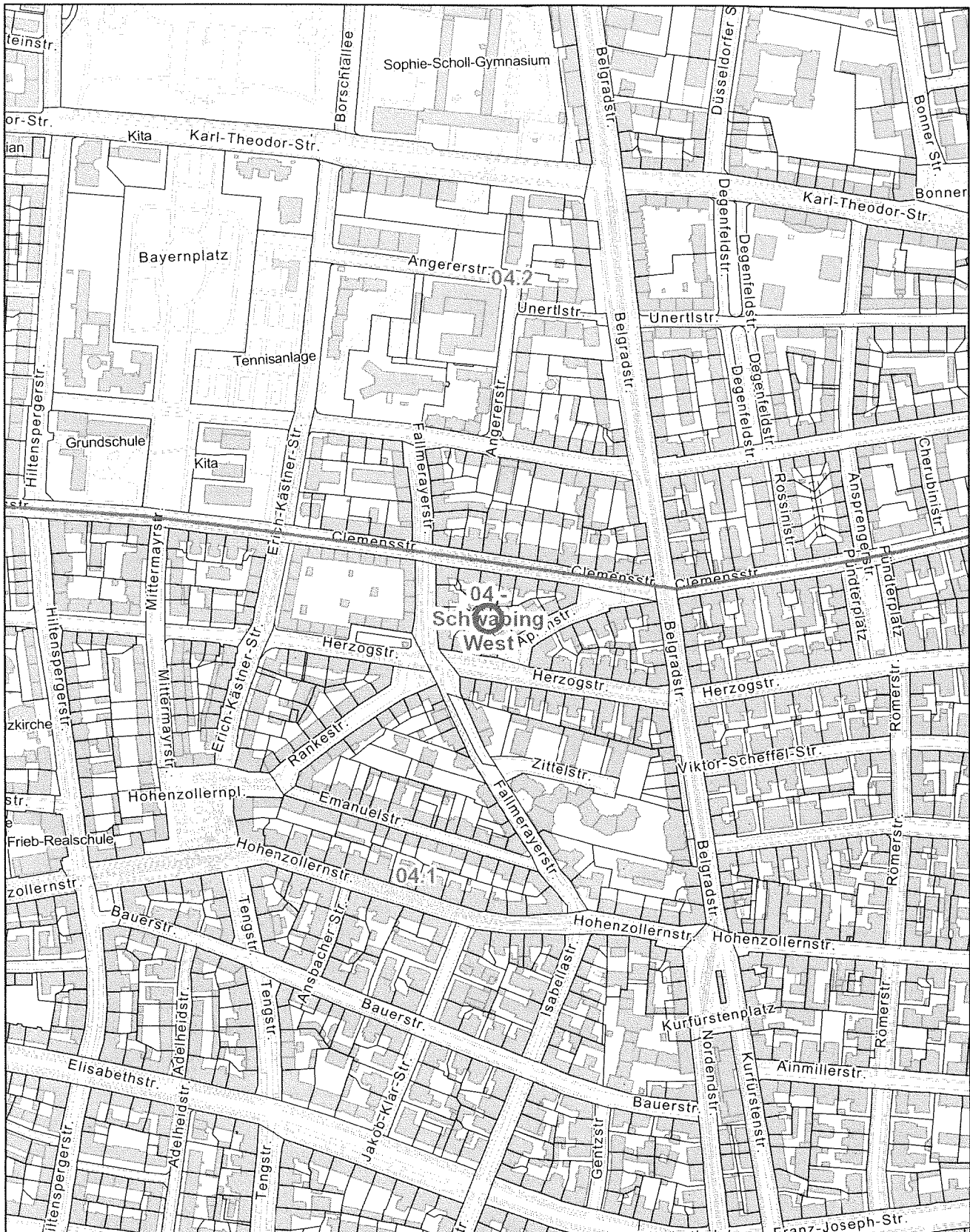
☐

mit Mehrheit abgelehnt

Antrag auf Begrünung der riesigen weißen Wand des Studentenwohnheims Apianstraße 10

In den gemeinsamen Innenhof der Anwesen Apianstraße 8 und 10 wurde gegen den Widerstand der Anwohner ein Studentenwohnheim gebaut. Dafür wurde der flächendeckende Pflanzenbewuchs der nach Osten gerichteten Backsteinwand, an den das neue mehrstöckige Gebäude angebaut wurde, fast vollständig vernichtet. Stattdessen erstrahlt nun die Ostwand des Studentenheims in genauso flächendeckendem grellem Weiß. Im Sommer geht die Sonne um sechs Uhr über den Dächern von Apian- und Clemensstraße auf, scheint frontal auf die riesige weiße Wand und heizt diese auf. In unserem Block von Apian- und Clemensstraße, wo es fast gar keine Rasenflächen und kaum noch Bäume gibt, trägt diese Wand einen großen Anteil an der Aufheizung der zwischen den Gebäuden stehenden Luft bei. Man konnte während der Hitzeperiode im Juni 2026 in der Apianstraße 6 kaum noch schlafen. Durch den vorliegenden Antrag soll der Betreiber des Studentenheims verpflichtet werden, diese Wand durch Pflanzenbewuchs zu begrünen, damit wenigstens ansatzweise der Grünanteil in den Innenhöfen wiederhergestellt und die Lufttemperatur gesenkt werden kann.

Anlage 2



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:5 000
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet
Erstellungsdatum 17.09.2026

0 200 m



Landeshauptstadt
München