Landeshauptstadt
München
Referat für Klima- und Umweltschutz

[redacted]
Geschäftsbereich Umweltschutz

Über die BA Geschäftsstelle Süd
An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 19 – Thalkirchen-
Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
Herr Dr. Ludwig Weidinger
Meindlstraße 14
81373 München

18.11.2026

(Anfrage) Gesundheitsschutz bei der Sanierung asbestverdächtiger Gebäude in Fürstenried-West
BA-Antrag-Nr. 26-32 / B 00095 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln – vom 07.07.2026

Sehr geehrter Herr Dr. Weidinger,

der o.g. Antrag wurde uns vom Direktorium mit der Bitte um weitere Bearbeitung zugeleitet; er bezieht sich auf ein Geschäft der laufenden Verwaltung i. S. d. Art. 37 Abs. 1 Satz 1 GO und § 12 Abs. 3 Bezirksausschuss-Satzung.

Mit diesem Antrag fordert der BA 19 die konkrete Angabe der durchgeführten Gesundheits- und Sicherheitsprüfungen sowie der Inhaberverhältnisse in Fürstenried-West.
In der Begründung zu diesem Antrag wird u.a. ausgeführt, dass „keine Informationen über den tatsächlichen Vollzug dieser bestehenden Kontrollen vorliegen“.

Für die gewährte Fristverlängerung bedanke ich mich. Nachdem mir zwischenzeitlich die Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden vorliegen, kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Zu 1. und 2. Zeitpunkt, Umfang und Ergebnisse der Kontrollen:

Hinsichtlich des abfallrechtlichen Vollzugs hat das Sachgebiet Abfallrecht im Referat für Klima- und Umweltschutz zur Überprüfung der ordnungsgemäßen Lagerung und Entsorgung von Bau- und Asbestabfällen gezielte Ortsbesichtigungen im Quartier durchgeführt.
Konkret wurde am 10.11.2022 an der Appenzeller Str. 127 kontrolliert, wobei keine Beanstandungen oder Verstöße in abfallrechtlicher Hinsicht festgestellt werden konnten.

RKU-IV-121
Bayerstraße 28a
80335 München
Telefon: 089 233-747776

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Bei einer Vor-Ort-Kontrolle am 08.11.2023 waren unter den Hausnummern 112–116 keine Sanierungsarbeiten erkennbar, während an der Hausnummer 121 eine Aufstockung um zwei Stockwerke festgestellt wurde.
Am 28.11.2024 konnte eine Abbruchtätigkeit an der Appenzeller Straße 121 wahrgenommen werden, wobei ebenfalls keine abfallrechtlichen Verstöße vorlagen.
Zuletzt wurde am 05.02.2026 an der Appenzeller Str. 107 aufgrund einer Anwohner*innen-beschwerde bezüglich eines Containers eine Ortsbesichtigung durchgeführt; der vorherige Standort eines Containers mit Asbestsäcken konnte zwar lokalisiert werden, zum Zeitpunkt des Ortstermins befand sich jedoch kein Container vor Ort oder in der näheren Umgebung.

Für den Bereich des Arbeitsschutzes und des Umgangs mit Asbest, der in die Zuständigkeit des Gewerbeaufsichtsamtes bei der Regierung von Oberbayern fällt, hat das Gewerbeaufsichtsamt auf erneute Anfrage mitgeteilt, dass im Quartier Vor-Ort-Kontrollen durchgeführt wurden. Das Gewerbeaufsichtsamt verweist darauf, dass Asbestarbeiten ausschließlich von spezialisierten, behördlich zugelassenen Fachbetrieben (geprüft nach Gefahrstoffverordnung) durchgeführt werden und festgestellte Mängel direkt im Wege der Beratung geregelt werden. Eine weitergehende Gewährung von Einsicht in einzelne Vorgänge oder die Nennung näherer Details ist aus Sicht des Gewerbeaufsichtsamtes aufgrund datenschutz-rechtlicher Bedenken – insbesondere mit Blick auf unternehmensbezogene bzw. personalbezogene Aspekte –nicht möglich. Daher wird hinsichtlich detaillierter Prüfprotokolle und Einzelfall-Außendienstberichte vollumfänglich auf die Zuständigkeit und die Ausführungen des Gewerbeaufsichtsamtes verwiesen.

Hinsichtlich des Gesundheitsschutzes im Zusammenhang mit baurechtlichen Belangen liegt die Zuständigkeit bei der Lokalbaukommission im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die folgende Stellungnahme abgegeben hat:
„Die Landeshauptstadt München (LHM) nimmt Hinweise auf mögliche Gesundheitsgefährdungen durch asbesthaltige Baustoffe sowie auf Missstände im Zusammenhang mit den laufenden Sanierungsmaßnahmen im Quartier Fürstenried West sehr ernst. Nach Prüfung der vorliegenden Informationen und der bisherigen bauaufsichtlichen Feststellungen bestehen derzeit jedoch keine hinreichenden Anhaltspunkte für eine erhebliche Gesundheitsgefährdung oder Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, die ein weitergehendes bauaufsichtliches Einschreiten erforderlich machen würden.

In den betroffenen Gebäuden kommen bauzeittypisch vereinzelt fest gebundene asbesthaltige sowie weitere schadstoffhaltige Baustoffe vor. Nach den bisherigen Erkenntnissen wurden asbesthaltige Materialien im Rahmen der Sanierungsarbeiten insbesondere im Bereich der Badezimmer festgestellt. Solange diese Materialien unbeschädigt und fest gebunden sind, geht von ihnen nach fachlicher Einschätzung bei bestimmungsgemäßer Nutzung keine relevante Gesundheitsgefährdung aus. Die Wohnungen gelten daher nach derzeitigem Kenntnisstand als sicher bewohnbar.

Bei baulichen Eingriffen gelten besondere gesetzliche und technische Schutzvorschriften. Die Sanierungsarbeiten werden nach den vorliegenden Angaben von qualifizierten Fachunternehmen durchgeführt, durch unabhängige Fachgutachter begleitet und ordnungsgemäß beim zuständigen Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Oberbayern angezeigt. Zum Schutz der Beschäftigten und der Bewohnerschaft kommen unter anderem Unterdrucksysteme mit HEPA-Filtration sowie Schleusensysteme zum Einsatz. Die Schutzmaßnahmen gehen teilweise über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus. Bei den nach Abschluss der Arbeiten durchgeführten Raumluftmessungen wurden nach den vorliegenden Informationen keine Asbestfasern nachgewiesen.

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Die letzte dokumentierte Ortskontrolle durch die Lokalbaukommission, Baubezirk Ost, fand am 26. Februar 2026 statt. Dabei wurden das Baugebiet, der Spielplatz sowie die Großbaustelle in der Appenzeller Straße überprüft. Es konnten weder unzulässige Baustellenablagerungen noch Mülllagerplätze, offen gelagerte asbesthaltige Materialien oder Asbestsäcke festgestellt werden. Die Großbaustelle war ordnungsgemäß abgesichert. Die geschilderten Missstände konnten somit zum Zeitpunkt der Kontrolle nicht bestätigt werden.

Die Verantwortung für die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften liegt grundsätzlich bei der Bauherrin und den beauftragten Unternehmen. Eine allgemeine Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde, Bestandsgebäude vorsorglich und flächendeckend auf Asbest untersuchen zu lassen, besteht nicht. Die Lokalbaukommission führt die vorgesehenen Kontrollen durch und wird bei konkreten Hinweisen auf Gefahren oder Rechtsverstöße anlassbezogen tätig. Aufgrund der bislang vorliegenden Nachweise und Kontrollergebnisse bestand kein Anlass für zusätzliche asbestbezogene Ortskontrollen. Bei begründeten Hinweisen auf erhebliche Gesundheitsgefährdungen werden erforderlichenfalls bauaufsichtliche Maßnahmen eingeleitet. Bei Verdacht auf Umweltdelikte kommt zudem eine strafrechtliche Anzeige in Betracht. Die Lokalbaukommission steht in regelmäßigem und engem Austausch mit der Bauherrin. Bisher bekannt gewordene bauliche Missstände wurden nach den Erfahrungen der Behörde zeitnah, teilweise noch am selben Tag, beseitigt. Die Zusammenarbeit wird als konstruktiv bewertet.

Für Anliegen der Mieterschaft stehen zudem regelmäßige Sprechstunden der Hausverwaltung sowie ein Büro der Bauherrenvertretung vor Ort zur Verfügung. Ergänzend wurden die Bewohnerinnen und Bewohner am 19. Dezember 2025 durch einen Hausaushang über mögliche Schadstoffe, insbesondere fest gebundenen Asbest, informiert.

Zusammenfassend bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine ausreichenden Anhaltspunkte für weitergehende bauaufsichtliche Maßnahmen oder ein Eingreifen in die laufenden Sanierungsarbeiten der Bayerischen Versorgungskammer (BVK). Die Landeshauptstadt München wird jedoch auch künftig konkreten Hinweisen auf mögliche Missstände nachgehen und bei festgestellten Gefährdungen im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeiten die erforderlichen Maßnahmen prüfen und veranlassen.“

Zu 3. Inhaberverhältnisse und Meldepflichten:

Die Überprüfung der fachrechtlichen Zulassungen, Sachkundenachweise und arbeitsschutzrechtlichen Anzeigen obliegt dem Gewerbeaufsichtsamt im Rahmen seiner Zuständigkeit.
Abfallrechtlich wurden die im Rahmen der Ortstermine vorgefundenen Situationen dokumentiert und die ordnungsgemäßen Entsorgungen der angefallenen asbesthaltigen Abfälle anhand der zu führenden Entsorgungsnachweise überwacht.

Der BA-Antrag BA-Antrags-Nr. 26-32 / B 00095 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 07.07.2026 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Stadtdirektor

[LHM-Schutzbedarf: 2]