



Landeshauptstadt München, Baureferat  
81671 München

**Gartenbau Planung und Neubau  
Planungsbezirk Mitte/Nord  
Bau-G13**

Bezirksausschuss 8  
Frau Sibylle Stöhr  
Geschäftsstelle Süd  
Meindlstraße 14  
81373 München

Friedenstraße 40  
81671 München  
Telefon:  
Telefax:  
Dienstgebäude:  
Friedenstraße 40  
Zimmer:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
17.12.2025

**Mehr Hitzeschutz für den Quartiersplatz Theresienhöhe („Bahndeckel“) und Steigerung der Aufenthaltsqualität**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08244  
des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 8  
Schwanthalerhöhe vom 14.10.2025

Sehr geehrte Frau Stöhr,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.g. Antrag hat der Bezirksausschuss 8 um zügige Umsetzung von Maßnahmen am Quartiersplatz Theresienhöhe („Bahndeckel“) zur Verbesserung des Hitzeschutzes und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität gebeten.

Das Baureferat Gartenbau wird dazu gebeten, im Bauunterhalt für den Quartiersplatz jährlich mindestens eine der folgenden Maßnahmen zu realisieren:

- Aufstellung von überdachten Picknicktischen und Sitzbänken
- Schaffung von Sonnenschutz im Sandspielbereich (Westseite) und an den Rasenflächen im Osten, z. B. durch Installation von Tarnnetzen, Sonnensegeln oder berankten Pergolen.
- Aufhellung des Asphaltbelags zur Erhöhung des Albedo-Werts (Sonnenrückstrahlung) auf möglichst große Flächen
- Weitgehenden Ersatz des Kunstrasens im östlichen Bereich durch Magerrasen und Entfernung der Metallkappen.

Dazu können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Die Überbauung des Bahndeckels an der Theresienhöhe ist das Ergebnis eines internationalen Kunstwettbewerbs, bei dem Künstler zusammen mit Landschaftsarchitekten gleichberechtigt zusammenarbeiteten. Der umgesetzte Siegerentwurf verfolgt das Konzept der beispielbaren Landschaftsskulptur und ist urheberrechtlich geschützt. Die Anlage ist nicht als klassische öffentliche Grünanlage wie der Bavariapark oder die Parkanlage am Gollierplatz in

der näheren Umgebung zu verstehen. Diese verfügen über große Wiesenflächen und Baumbepflanzungen mit beschatteten Rückzugsmöglichkeiten für die Anwohner\*innen in der Nachbarschaft.

Die im Frühjahr 2024 dem Bezirksausschuss 8 vorgestellte Machbarkeitsuntersuchung zur Klimaanpassung des Bahndeckels ist aufgrund der Haushaltslage der Landeshauptstadt München aktuell nicht finanzierbar.

Für die Maßnahmen aus der Machbarkeitsuntersuchung wurden mit der Regierung von Oberbayern Fördermöglichkeiten ausgelotet. Diese könnten nach Einschätzung der Regierung von Oberbayern nur für den Wasserspielplatz in Aussicht gestellt werden. Aktuell wird seitens des Baureferats Gartenbau die technische Machbarkeit des Wasserspielplatzes geprüft, um in einem nächsten Schritt eine mögliche Förderung beantragen zu können.

Die im Antrag vorgeschlagene Verwendung von Bauunterhaltsmitteln für den Quartiersplatz sind für den Substanzerhalt erforderlich und decken nur die zwingend auszuführenden Sanierungsarbeiten ab. So stehen zum Beispiel Sanierungsarbeiten bei den Holzpfenden und Markierungsnägeln an, in die die Unterhaltsmittel einfließen. Sämtliche im Antrag aufgeführten Maßnahmen sind aufgrund der örtlichen Besonderheiten technisch und finanziell aufwändig und nicht durch das Unterhaltsbudget finanzierbar.

Der Ersatz des Kunstrasens im östlichen Bereich durch Magerrasen wurde über das Finanzielle hinaus auch technisch geprüft. Der Kunstrasen wurde als Leichtaufbau ausgeführt, um die statischen Grenzwerte des Bahndeckels nicht zu überschreiten. Eine Umgestaltung zu Magerrasen würde die Grenzwerte hinsichtlich der Lasten überschreiten und ist daher technisch nicht möglich.

Im o.g. Antrag wird die Münchner Wohnen gebeten, Varianten darzustellen, wie die Südfassaden der Gebäude an der Hans-Fischer-Straße 13 bis 35 begrünt werden können und welche weiteren Maßnahmen auf den Flächen der Münchner Wohnen möglich sind, um zusätzliche Verschattung und Kühlung am „Bahndeckel“ zu erreichen.

Das Baureferat Gartenbau hat hierzu folgende Stellungnahme erhalten:

*„Die Münchner Wohnen kann sich grundsätzlich eine Begrünung der stirnseitigen Fassaden zum Bahndeckel vorstellen, wenn das Baureferat Gartenbau die Nutzung des öffentlichen Grundes zur Errichtung und zum dauerhaften Unterhalt gestattet.*

*Umfang und Art der Begrünung ist von der baulichen Machart der Fassaden abhängig, ferner ist für die Pflege eine Befahrbarkeit des Bahndeckels mit Hubsteiger notwendig. Das Baureferat Gartenbau wird gebeten, die Rahmenbedingungen hierfür zu ermitteln.*

*Die zur Verfügungstellung von Finanzmitteln für Erstellung und dauerhaften Unterhalt sowie eventuelle Förderungen befindet sich aktuell durch die Münchner Wohnen in Klärung. Eine Umsetzung kann nur erfolgen, wenn die notwendigen Mittel zur Verfügung stehen.*

*Gerne informieren wir das Baureferat Gartenbau und den Bezirksausschuss dann zu einem späteren Zeitpunkt über das Ergebnis.“*

Das Baureferat (Gartenbau) begrüßt den Vorschlag der Münchner Wohnen, stellt die hierfür notwendigen Flächen für die Errichtung zur Verfügung und wird sich hinsichtlich der Rahmenbedingungen mit der Münchner Wohnen in Verbindung setzen.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 08244 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 8 vom 14.10.2025 ist damit satzungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.