

**Hitze- und klimaresistentes Bauen durch konsequentes Anbringen eines außen
liegenden Sonnenschutzes**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02997 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach
vom 16.10.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19010

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02997
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des 10. Stadtbezirkes Moosach vom 23.02.2026
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 hat am 16.10.2025 die anliegende
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02997 (Anlage 1) beschlossen.

Der Antrag sieht vor, dass beim Neubau Karlingersiedlung ein hitze- und klimaresilientes
Bauen durch Anbringen eines außen liegenden Sonnenschutzes erfolgt.

Begründet wird der Antrag damit, dass die Münchner Wohnen bisher auf einen außen-
liegenden Sonnenschutz verzichte und stattdessen nur eine Sonnenschutzverglasung,
welche den Hitzeeintrag im Vergleich zu herkömmlicher Verglasung nur um 15%
reduziere. Aufgrund der großformatigen Fenster, der weitgehend fehlenden Verschattung
und der leichten Bauweise (Holzfassade) sei eine Verschattung dringend erforderlich. Im
Vergleich zu den Bestandsgebäuden der Karlingersiedlung in massiver Bauweise
verschlechtere sich die Situation erheblich. Es wird weiterhin damit begründet, dass einige
Neubauten der Münchner Wohnen (Dantestraße, Hanauer Straße, Baubergerstr.)
Rollläden besitzen.

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 Stadtbezirk
Moosach, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz
1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet
und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Die Durchführung der Maßnahme fällt in
den Geschäftsbereich der Münchner Wohnen.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes Nr. 10 führt das Referat für
Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Die Angelegenheit wurde bereits vom Bezirksausschuss 10 in seiner Sitzung am
17.02.2025 behandelt. Im Anschluss daran gab es bereits einen schriftlichen Austausch
zwischen dem Bezirksausschuss 10, der Münchner Wohnen und dem Referat für
Stadtplanung und Bauordnung, der nachfolgend zusammenfasst und ergänzt wird.

Grundsätzlich verfolgt die Münchner Wohnen das Ziel eine zeitgemäße, wirtschaftliche und energieeffiziente Planung umzusetzen. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) stellt neben den Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz auch Anforderungen an zu errichtende Gebäude bezüglich des sommerlichen Wärmeschutzes. In § 14 GEG wird deshalb die Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108-2:2013-02 – Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden – Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz gefordert.

Die Münchner Wohnen plant ihre Gebäude, wie auch vom Referat für Stadtplanung bestätigt werden kann, exakt nach den gesetzlichen Vorgaben und anerkannten Regeln der Technik und führt sie entsprechend aus.

Die Münchner Wohnen beauftragt dazu ein interdisziplinäres Team aus Fachexperten, wie hier im vorliegenden Fall u.a. ein Ingenieurbüro für Bauphysik sowie eine qualifizierte Bauleitung.

In Moosach Bauteil 1 wurden gemäß Wärmeschutzberechnung Rollläden gezielt dort eingeplant und ausgeführt, wo diese für das Erreichen des sommerlichen Wärmeschutzes bauphysikalisch erforderlich sind. Eine Sonnenschutzverglasung ist nur in geringem Maße erforderlich und entsprechend umgesetzt. Im Bauteil 2 wurden in 71 Wohnungen Rollläden wo nötig geplant und eingebaut.

Verbessernde Maßnahmen darüber hinaus stellen die Verantwortung der Münchner Wohnen gegenüber dem Umgang mit Steuergeldern in Frage und zugleich das Gleichstellungsprinzip für alle Mieter*innen.

Nach Ansicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sollte nicht flächendeckend auf Sonnenschutzglas zugunsten von Rollläden verzichtet werden. Das Sonnenschutzglas, ohne bewegliche Teile und Steuerungsbedarf, ist ein robustes, nutzerunabhängiges System, das auch bei Nicht- oder Fehlbedienung des Sonnenschutzes zuverlässig funktioniert und zudem keine weiteren Kosten im Betrieb verursacht.

Ein über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehender Sonnenschutz durch Rollläden wäre sicherlich wünschenswert, muss aber bezüglich Kosten, Nutzen und Einhaltung des Gleichstellungsprinzips abgewogen werden.

Der Empfehlung Nr. 02997 der Bürgerversammlung des Stadtbezirk Nr. 10 Moosach am 16.10.2025 kann nur teilweise entsprochen werden.

Dem Korreferenten für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, dem zuständigen Verwaltungsbeirat Herrn Stadtrat Höpner, sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann, ist jeweils 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 der Empfehlung der Bürgerversammlung des Stadtbezirk Nr. 10 Moosach am 16.10.2025 teilweise entsprochen wird.
2. Die Empfehlung Nr. 02997 der Bürgerversammlung des Stadtbezirk Nr. 10 Moosach am 16.10.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

i. A.

Anlage 1

Betreff - Antrag

Neubau Karlingersiedlung: Antrag auf Hitze- und Klimaresistentes Bauen durch konsequentes Anbringen eines außen liegenden Sonnenschutzes.

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Die MW verzichtet bisher auf einen außenliegenden Sonnenschutz und verwendet stattdessen nur eine Sonnenschutzverglasung, welche den Hitzeeintrag im Vergleich zu herkömmlicher Verglasung nur um 15% reduziert. Zu den fehlenden Rollläden in der Karlingersiedlung liegt eine Stellungnahme vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor. Darin werden weitere Maßnahmen wie z.B. Verdunstungskühlung durch Bäume, Verschattung durch Balkone und eine ausreichende Speichermasse des Gebäudes als maßgebliche Faktoren genannt und empfohlen. Rollläden werden darin als wünschenswert bezeichnet. Aufgrund der großformatigen Fenstern, der weitgehend fehlenden Verschattung und der leichten Bauweise (Holzfassade) ist eine Verschattung dringend erforderlich. Im Vergleich zu den Bestandsgebäuden der Karlingersiedlung in massiver Bauweise verschlechtert sich die Situation erheblich. Einige Neubauten der MW (Dantestraße, Hanauer Straße, Baubergerstr.) besitzen Rollläden. Wir brauchen Rollläden

Raum für Vermerke des Direktoriums

☐ ohne Gegenstimme angenommen

☒ mit Mehrheit angenommen

☐ ohne Gegenstimme abgelehnt

☐ mit Mehrheit abgelehnt

Anlage 2

Putzbi

Ottobrunn

Gautina

