

**Grüner Innenhof statt Betonfläche in der Siedlung
Neuhausen – Für Klimaresilienz, Lebensqualität
und Entsiegelung**

BV-Empfehlung Empfehlung Nr. 20-26 / E 03213
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg
vom 24.11.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19172

Anlagen:

1. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03213
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 09. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg
vom 17.03.2026**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg hat am 24.11.2025 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 03213 (Anlage 1) beschlossen. Hier werden die Landeshauptstadt München und die Münchner Wohnen aufgefordert, die Planung des Bauprojekts im Innenhof der Siedlung an der Stupfstraße/Zum Künstlerhof/Arnulfstraße in Neuhausen unter Beteiligung der Anwohnenden zu überarbeiten. Das Ziel hierbei sei es, den Innenhof maximal zu entsiegeln und zu begrünen. Laut Antragstext seien große Teile der Freiflächen vollständig mit Betonplatten, Asphalt und Stellplätzen versiegelt worden.

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 Neuhausen-Nymphenburg, 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.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 09. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Das Projekt wurde auf Basis eines bestehenden Baurechts entwickelt und in enger Abstimmung zwischen der Münchner Wohnen und den zuständigen Abteilungen der Landeshauptstadt München (einschließlich Bauordnung, Denkmalschutz und Freianlagenplanung) genehmigt. Hierbei handelt es sich um einen Ersatzneubau für den bisherigen Altbau im Innenhof, der keine zusätzliche Bebauung darstellt, sondern eine Modernisierung und Verbesserung der Wohnverhältnisse ermöglicht. Die Planung berücksichtigt umfassend städtebauliche, denkmalpflegerische, soziale, ökologische und funktionale Aspekte.

Der Innenhof befindet sich derzeit noch in der Bauphase. Die Garten- und Freianlagenarbeiten können erst im Frühjahr 2026 beginnen, sobald die Witterungsbedingungen dies zulassen. Die Münchner Wohnen ist sich bewusst, dass der aktuelle Zustand nach drei Jahren Bauzeit unansehnlich wirkt, betont jedoch, dass es sich nur um eine vorübergehende Situation handelt. Nach Abschluss der Arbeiten wird der Hof deutlich lebenswerter und grüner gestaltet sein als zuvor: Die ehemals großflächig versiegelten Asphaltbereiche wurden zurückgebaut und durch wasserdurchlässige Pflaster- und Plattenbeläge ersetzt. Dadurch verringert sich der Gesamtversiegelungsgrad und die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird verbessert. Der Freianlagenentwurf verfolgt ausdrücklich klimasensible Ziele: Das Oberflächenwasser wird gezielt zu Vegetationsflächen geleitet, helle Beläge mindern die sommerliche Aufheizung, vorhandene Materialien werden wiederverwendet, um den CO₂-Fußabdruck zu reduzieren. Auch das neue Gebäude selbst trägt zu den ökologischen Vorteilen bei – es wurde in Holzhybridbauweise ohne Keller errichtet und verfügt über eine begrünte Dachfläche.

Die Größe und Anordnung der befestigten Flächen – einschließlich des Aufenthaltsplatzes und der Erschließungswege – resultieren aus rechtlichen und funktionalen Anforderungen, wie der barrierefreien Erschließung (einschließlich rollstuhlgerechter Wohnungen) und der baurechtlich geforderten Anzahl an Stellplätzen. Diese sind bereits auf das zulässige Minimum reduziert worden: Vier Stellplätze sind auf einem anderen Grundstück nachgewiesen und die verbleibenden fünf wurden mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt. Der bestehende, wertvolle Baumbestand mit über 40 Bäumen wurde während der Bauphase geschützt und bleibt nahezu vollständig erhalten. Ergänzend pflanzt die Münchner Wohnen standortgerechte und klimaresiliente Bäume, um den Bestand nachhaltig zu ergänzen.

Die Münchner Wohnen betont, dass ihr das gegenständliche Anliegen wichtig ist, den Innenhof klimaresilient und mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten, insbesondere im Hinblick auf ältere Bewohner*innen, die besonders von sommerlicher Hitzebelastungen betroffen sein können. Auf Grundlage von Gesprächen mit Mieter*innen wurden bereits zusätzliche Maßnahmen vorgesehen: Auf dem Gemeinschaftsplatz werden zwei größere Bäume zweiter Ordnung mit dichter Blattmasse und attraktiver Herbstfärbung gepflanzt, um Schatten und Kühlung zu schaffen.

Darüber hinaus wird die Münchner Wohnen die Entwicklung des Hofes im laufenden Betrieb weiter beobachten und Möglichkeiten für kleinere Optimierungen prüfen, soweit diese mit den geltenden baurechtlichen Vorgaben und betrieblichen Anforderungen vereinbar sind.

Eine grundlegende Überarbeitung der genehmigten Planung ist jedoch weder fachlich noch rechtlich machbar. Die Münchner Wohnen versichert, dass die Mieter*innen über den Projektverlauf durch Aushänge, Anschreiben und direkte Austausche vor Ort informiert wurden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03213 der Bürgerversammlung des 09. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg am 24.11.2025 wird nicht entsprochen.

Dem Korreferenten des Referats 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 Nr. 20-26 / E 03213 der Bürgerversammlung des 09. Stadtbezirkes – Neuhausen-Nymphenburg am 24.11.2025 nicht entsprochen wird.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03213 der Bürgerversammlung des 09. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg am 24.11.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg der
Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

Frau
Leonie Lobinger

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 9 – Neuhausen-Nymphenburg
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Nord (1x)
4. An das Revisionsamt
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
10. An die Geschäftsführung der Münchner Wohnen GmbH
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 III/03

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 09 kann vollzogen werden
- ☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 09 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 III/03

i. A.

Bürgerversammlung im Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg am 24.11.2025

Betreff - Antrag

Siedlung Neuhausen: Grüner Innenhof statt Betonfläche - Für Klimaresilienz, Lebensqualität und Entsiegelung

Antrag zum Themengebiet Umwelt/ Grünflächen

BESCHREIBUNG:

Seit 2023 wird der Innenhof der Gründungssiedlung der Münchner Wohnen nachverdichtet. Das Projekt wurde nur einmal kurz Anfang 2023 vorgestellt; seither gab es keinerlei Informationen; auch eine Beteiligung der Anwohnenden fand zu keinem Zeitpunkt statt. Nun zeigt sich, dass große Teile der Freiflächen vollständig mit Betonplatten, Asphalt und Stellplätzen versiegelt wurden - mehrere hundert Quadratmeter.

Diese Planung widerspricht den Zielen der Landeshauptstadt München zur Entsiegelung und Schaffung grüner Innenhöfe in Zeiten des Klimawandels. Die Planung schadet insbesondere vulnerablen Gruppen (ältere Menschen).

ANTRAG:

Die Stadt München und die Münchner Wohnen werden beauftragt, die Planung unter Beteiligung der Anwohnenden zu überarbeiten, mit dem Ziel den Innenhof maximal zu entsiegeln und zu begrünen. Es ist eine Gestaltung mit Vorbildcharakter hinsichtlich Klimaresilienz zu entwickeln. Stellplätze sind abzulösen oder außerhalb des Innenhofs zu situieren.

Raum für Vermerke des Direktoriums

☐ ohne Gegenstimme angenommen

☒ mit Mehrheit angenommen

☐ ohne Gegenstimme abgelehnt

☐ mit Mehrheit abgelehnt

