

Soziale Bauprojekte im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem

**Stärkere Berücksichtigung der Stadtteilstudie bei Baugenehmigungen
für soziale Wohneinrichtungen**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 03158

der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem
vom 13.11.2025

Erstellung eines Kodex für eine bessere Fehlerkultur

Empfehlung Nr. 20-26 / E 03169

der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem
vom 13.11.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19286

2 Anlagen

**Beschluss des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem
vom 26.03.2026**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	• Empfehlung Nr. 20-26 / E 03158 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 13.11.2025 • Planung und Verteilung von sozialen Bauprojekten in Stadtbezirken • Stadtteilstudie 2015 • Empfehlung Nr. 20-26 / E 03169 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 13.11.2025 • Kodex für eine bessere Fehlerkultur
Inhalt	• Planung und Bereitstellung von Bettplätzen für Wohnungslose und Geflüchtete • Standortauswahl • Umwandlung soziodemographischer Faktoren von Ausschluss- in Wertungskriterium gem. Beschluss der Vollversammlung vom 15.12.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04794)
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-

Entscheidungsvorschlag	• Geschäftsordnungsgemäße Behandlung der Empfehlungen Nr. 20-26 / E 03158 und Nr. 20-26 / E 03169 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 13.11.2025
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	• Soziale Unterkünfte in Trudering-Riem • Unterbringung von Wohnungslosen • Key-Performance-Indikatoren (KPI) der Stadtteilstudie • Kodex für Fehlerkultur
Ortsangabe	• 15. Stadtbezirk Trudering-Riem

Soziale Bauprojekte im 15. Stadtbezirk Trudering Riem

Stärkere Berücksichtigung der Stadtteilstudie bei Baugenehmigungen für soziale Wohneinrichtungen

Empfehlung Nr. 20-26 / E 03158

der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem
vom 13.11.2025

Erstellung eines Kodex für eine bessere Fehlerkultur

Empfehlung Nr. 20-26 / E 03169

der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem
vom 13.11.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19286

2 Anlagen

Beschluss des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 26.03.2026

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Empfehlung betrifft einen Vorgang, der nach Art. 37 Abs. 1 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (GeschO) zu den laufenden Angelegenheiten gehört. 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 gem. § 9 Abs. 4, 2. Spiegelstrich Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden. Der Beschluss des Bezirksausschusses hat jedoch gegenüber der Verwaltung nur empfehlenden Charakter.

1 Ausgangslage

Den Empfehlungen Nr. 20-26 / E 03158 „Stärkere Berücksichtigung der Stadtteilstudie bei Baugenehmigungen für soziale Wohneinrichtungen“ und Nr. 20-26 / E 03169 „Erstellung eines Kodex für eine bessere Fehlerkultur“ liegen Anträge der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 13.11.2025 zugrunde.

Mit der ersten Empfehlung (Anlage 1) wird gefordert, dass im Falle von sozialem Wohnungsbau durch private Investoren, wie zum Beispiel Flexi-

Heimen, soziodemographische Faktoren bei der Vergabe von Bauvorhaben stärker berücksichtigt werden. Neuen Bauvorhaben von privaten Investoren soll künftig nicht mehr zugestimmt werden, wenn sich durch das geplante Vorhaben einer der zehn für die Stadtteilstudie zugrunde gelegten Key-Performance-Indikatoren (KPI) im Bereich Soziodemographische Herausforderung verschlechtert. Angrenzende Gebiete ohne Zuordnung sollten der Nachbarregion mit den größten soziodemographischen Herausforderungen zugerechnet werden.

Mit der zweiten Empfehlung (Anlage 2) spricht sich die Bürgerversammlung unter dem Betreff „Kodex für mehr Ehrlichkeit und Fehlerkultur“ dafür aus, dass Stadtrat und Stadtverwaltung einen Kodex aufstellen, wann Entscheidungen den Bürgern kommuniziert werden müssen. Sollte dieser Kodex gebrochen werden, so sollen sich die Verantwortlichen für einen gewissen Zeitraum in dem betroffenen Stadtteil sozial engagieren und dabei mit den betroffenen Bürgern kommunizieren. Beispiele wären ein Halbjahr Schulweghelfer bei betroffenen Schulen, Müll aufsammeln bei sozialen Einrichtungen etc.

2 Antrag Nr. 20-26 / E 03158

Stärkere Berücksichtigung der Stadtteilstudie bei Baugenehmigungen für soziale Wohneinrichtungen

Bereits am 25.10.2021 wurde mit Antrag Nr. 20-26 / E 00467 in der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirks Trudering-Riem ein fast inhaltsgleicher Antrag abgegeben. Beide Anträge beziehen sich auf soziale Unterkünfte in Trudering-Riem und die Stadtteilstudie von 2015. Die damalige Bürgerversammlungsempfehlung „Keine sozialen Bauprojekte, wenn sich die KPI der Stadtteilstudie verschlechtern“ wurde mit öffentlicher Beschlussfassung im Sozialausschuss am 18.04.2024 abschließend behandelt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12708).

Der neue Antrag weicht lediglich mit folgender Formulierung ab:
„...Mir ist bewusst, dass aufgrund der geringen Anzahl an städtischen Grundstücken nicht nur nach sozialen Kriterien entschieden werden kann. Bei privaten Investitionen sieht die Situation daher anders aus.
Daher beantrage ich, dass im Falle von Sozialem Wohnungsbau durch private Investoren, wie zum Beispiel Flexiheimen, die Stadtteilstudie stärker berücksichtigt wird, ...“.

Mit oben genannter Beschlussvorlage wurde ausführlich auf die Umsetzung von sozialen Unterkünften, primär für Geflüchtete und Wohnungslose, eingegangen und die Kriterien für die Planung und Errichtung umfassend erläutert. Auf die Ausführungen in der genannten Beschlussvorlage wird verwiesen und hier nicht mehr gesondert eingegangen (<https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/8306767>).

Zu den beispielhaft genannten Flexi-Heimen können folgende ergänzende Ausführungen gemacht werden.

Auch bei den vom Antragssteller genannten Flexi-Heimen handelt es sich um soziale Einrichtungen, die der vorübergehenden Unterbringung von wohnungslosen Haushalten dienen.

Aufgrund des knappen Angebots an verfügbaren stadteigenen Bauflächen und der Anspruchskonkurrenz einer Vielzahl von Wohn- und Unterbringungsbedarfen für die verschiedensten Zielgruppen ist die Landeshauptstadt München auch auf Angebote von privaten Grundstückseigentümern und Investoren angewiesen. Diese bauen die Einrichtungen auf ihre eigenen Kosten und vermieten diese an die Landeshauptstadt München. Bauvorhaben, die die Landeshauptstadt auf ihren eigenen Grundstücken durch das Baureferat umsetzen lässt, oder Objekte die die Münchner Wohnen als Tochtergesellschaft der Stadt München realisiert, führen, wie oft vermutet, gegenüber den Mietangeboten von privaten Investoren nicht zu Kosteneinsparungen.

Für die Prüfung der angebotenen Standorte und Bauvorhaben von privaten Investoren werden die gleichen Kriterien wie für städtische Vorhaben angesetzt. Hierzu gehört auch die Einschätzung der Sozialplanung und die gleichmäßige Verteilung der sozialen Einrichtungen im Stadtgebiet. Aufgrund des knappen Angebotes ist aber nicht immer eine gerechte Verteilung auf alle Stadtbezirke möglich. Die Key-Performance-Indikatoren fließen hierbei ebenfalls in die Beurteilung mit ein, können jedoch nicht als Ausschlusskriterium dienen.

Über die grundlegenden Genehmigungsfähigkeit wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden. Bei der Zielgruppe der unterzubringenden Haushalte wird nicht danach unterschieden, ob es sich um stadteigene oder angemietete Objekte handelt.

Seit 2017 konnten mit privaten Investoren fünf Flexi-Heime mit insgesamt 705 Bettplätzen für wohnungslose Haushalte realisiert werden. Weitere fünf Vorhaben von privaten Bauherren, mit insgesamt 500 Plätzen, befinden sich in der baulichen Umsetzung oder Vorplanung.

Ohne auf die Angebote von privaten Investoren zurückgreifen zu können, könnte die Landeshauptstadt München ihrer gesetzlichen Unterbringungspflicht gem. Art. 6 und 7 Abs. 2 Nr. 3 Gesetz über das Landesstrafrecht und das Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (LStVG) i. V. m. Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Bayerische Gemeindeordnung (GO) nicht nachkommen.

Eine Ungleichbehandlung bei der Prüfung der Standorte, je nachdem wer Grundstückseigentümer und Bauherr ist, ist auch Sicht des Sozialreferates nicht nachvollziehbar darstellbar und auch nicht gerechtfertigt.

Das Sozialreferat schlägt daher vor, die Empfehlung nicht weiter zu verfolgen.

3 Antrag Nr. 20-26 / E 03169 **Erstellung eines Kodex für eine bessere Fehlerkultur**

3.1 Einschätzung durch das Direktorium

Schon der Betreff „Kodex für mehr Ehrlichkeit und Fehlerkultur“ suggeriert, dass der Umgang zwischen der Stadtgesellschaft und dem Stadtrat bzw. der Stadtverwaltung von unzureichender Ehrlichkeit geprägt wäre. Das Direktorium weist dies zurück. Ein offener, transparenter Umgang mit der Stadtgesellschaft gehört zu den wesentlichen Standards des Verwaltungshandelns.

Bezüglich der „Entscheidungen des Stadtrats“ ist festzuhalten, dass die Beschlüsse der Ausschüsse und der Vollversammlung des Münchner Stadtrats in das Ratsinformationssystem (vgl. <https://risi.muenchen.de/risi/aktuelles?0>) eingestellt werden und dabei der „Grundsatz der Öffentlichkeit“ sehr hochgehalten wird:

Grundsätzlich werden alle Stadtratsbeschlüsse über das Internet im Ratsinformationssystem öffentlich zugänglich bereitgestellt.

Nichtöffentliche Beschlussvorlagen – und damit nicht über das Ratsinformationssystem freizugänglich - sind nur in Ausnahmefällen zulässig, wobei die Gründe für die Nichtöffentlichkeit entsprechend darzulegen und zu dokumentieren sind.

Diese gelebte Praxis der Landeshauptstadt München gewährleistet die größtmögliche Transparenz von Stadtratsentscheidungen im rechtlich zulässigen Rahmen.

Auch die Beschlüsse der Bezirksausschüsse werden veröffentlicht, siehe <https://risi.muenchen.de/risi/gremium/bezirksausschuss/uebersicht?0>.

„Entscheidungen der Stadtverwaltung“ gibt es tagtäglich etliche tausende – in unterschiedlichsten Arten, wie z. B. innerhalb/außerhalb von Verwaltungsverfahren, in der Eingriffsverwaltung/in der Daseinsvorsorge, individuelle/allgemeingültige, mit/ohne schützenswerten Inhalten, sowie personenbezogene/wettbewerbliche/betriebsinterne Daten.

Aufgrund der Vielfältigkeit der Entscheidungen der Stadtverwaltung ist auch die Kommunikation vom jeweiligen Einzelfall abhängig.

Mag es auch Fälle geben, bei denen die Kommunikation der Stadtverwaltung nicht optimal läuft oder von Teilen der Stadtgesellschaft als nicht optimal wahrgenommen wird, so hält das Direktorium die Verabschiedung des beantragten Kodex weder für angezeigt noch für umsetzbar.

Vielmehr ist es das Interesse des Stadtrats und der Stadtverwaltung, transparente und sachlich nachvollziehbare Entscheidungen zu treffen und diese so gut wie möglich zu kommunizieren.

Daher wird vorgeschlagen, die Empfehlung nicht weiterzuverfolgen.

3.2 Einschätzung des Sozialreferates

Hinsichtlich der geplanten sozialen Einrichtungen, wie z.B. Unterkünfte für Geflüchtete oder Wohnungslose, erfolgt durch das Amt für Wohnen und Migration in der Regel eine frühzeitige Information der Anwohner*innen der betroffenen Stadtbezirke.

Für die bauliche Umsetzung der Einrichtungen sind Standortbeschlüsse notwendig; diese werden in öffentlicher Sitzung im Stadtrat behandelt und beschlossen. Gemäß Anlage 1 der Bezirksausschusssatzung ist beim Verfassen von Standortbeschlüssen die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben. Dieser behandelt die Vorlage ebenfalls in öffentlicher Sitzung und erstellt eine entsprechende Stellungnahme für die Beschlussvorlage. Im Vorfeld zur Beschlussfassung durch den Stadtrat besteht die Möglichkeit, dass Vertreter*innen des Amtes für Wohnen und Migration an Bezirksausschusssitzungen oder Bürgerversammlungen teilnehmen und das Vorhaben nochmals den interessierten Bürger*innen darstellen, sowie für Fragen zur Verfügung stehen.

Nach positiver Stadtratsentscheidung erfolgt eine Information der betroffenen Anwohner*innen im Umkreis des Bauvorhabens mittels Infolyer. Hier werden die wichtigsten Eckpunkte zum geplanten Objekt, wie z.B. Zielgruppe, Anzahl der Unterbringungsplätze, voraussichtliche Eröffnung, Laufzeit, Konzeption usw. mitgeteilt. Ein Hinweis auf die öffentliche Beschlussvorlage erfolgt ebenfalls. Im Infolyer wird eine Mail-Adresse veröffentlicht, unter der sich die Bürger*innen bei weiteren Rückfragen direkt an das Amt für Wohnen und Migration wenden können.

Nach Baufertigstellung und vor Eröffnung und Belegung der Objekte, organisiert das Amt für Wohnen und Migration in der Regel einen Tag der offenen Tür. Die umliegenden Anwohner*innen werden hierüber ebenfalls mittels Infolyer informiert. Am Tag der offenen Tür besteht die Möglichkeit sich einen persönlichen Eindruck von der Einrichtung zu machen und mit den Verantwortlichen vor Ort ins Gespräch zu kommen.

Bisher wurde nur in Einzelfällen und in begründeten Ausnahmefällen, wie z.B. während der Corona-Pandemie oder zu Beginn des Angriffskriegs auf die Ukraine, von diesem Vorgehen abgewichen.

Das Amt für Wohnen und Migration ist stets darum bemüht, frühzeitig und transparent über die geplanten Vorhaben zu informieren, um für Bedenken und Fragen der Bürger*innen zu Verfügung zu stehen und Akzeptanz für die notwendigen sozialen Einrichtungen zu schaffen.

Auch das Amt für Wohnen und Migration hält die Verabschiedung des vorgeschlagenen Kodex weder für angezeigt noch für umsetzbar und schlägt ebenfalls vor, die Empfehlung nicht weiter zu verfolgen.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Direktorium abgestimmt.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat, dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität und dem Direktorium ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Von der Sachbehandlung als laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) mit dem Ergebnis, dass das Sozialreferat der Weiterverfolgung der Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 20-26 / E 03158 nicht zustimmt, wird Kenntnis genommen.
2. Von der Sachbehandlung als laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) mit dem Ergebnis, dass das Direktorium als auch das Sozialreferat der Weiterverfolgung der Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 20-26 / V 03169 nicht zustimmen, wird Kenntnis genommen.
3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03158 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 13.11.2025 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 GO behandelt.
4. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03169 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 13.11.2025 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 GO behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Stefan Ziegler

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Wv. Sozialreferat/S-GL-AV/B

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem
An das Revisionsamt
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
An das Direktorium
An das Sozialreferat, S-III-WP/S3
z. K.

V. An das Direktorium HA II/BAG-Ost 3-fach)

- ☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses kann vollzogen werden.
- ☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses kann/soll nicht vollzogen werden
(Begründung siehe Beiblatt)
- ☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses ist rechtswidrig (siehe Beiblatt).
Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters einzubinden.

Am