Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses 12 –
Schwabing-Freimann
Herrn Patric Wolf
Marienplatz 8
80331 München

I.

Stadtplanung
PLAN-HAII-60V

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: [redacted]
Telefax:
Dienstgebäude:
[redacted]
Zimmer: [redacted]
Sachbearbeitung:
[redacted]
plan.ha2-60v@muenchen.de

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
			08.04.2026

Aktuelle Parksituation in Neufreimann: Schaffung von Parkmöglichkeiten für Besucher*innen und Anwohner*innen während der Baustellenzeit - vor allem vor Fertigstellung der Tiefgarage unter dem Stadtplatz
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08376 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 28.10.2025

Sehr geehrter Herr Wolf,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Es wurde seitens des Bezirksausschusses Folgendes beantragt:

> Für die Dauer der noch mehrjährigen Bautätigkeit in Neufreimann zusätzliche oberirdische Parkmöglichkeiten für Bewohner*innen und Besucher*innen zu schaffen, insbesondere bis zur Fertigstellung der unter dem Stadtplatz geplanten Tiefgarage.

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist die im Antrag detailliert dargestellte akute Parksituation bewusst:

- Fehlende ausgewiesene Parkmöglichkeiten für Besucher*innen in der Friederike-Nadig-Allee (tagsüber fast ausschließlich durch gewerbliche Nutzungen aufgrund der Baustellentätigkeit bis 18 Uhr genutzt)

- Wildparken von Handwerker- und Baustellenfahrzeugen auf den wenigen fertiggestellten Gehwegen in der Friederike-Nadig-Allee und Henny-Seidemann-Straße

- Dadurch entstehende Gefährdung der Schulwegsicherheit (Eltern mit Kindern müssen auf die Fahrbahn ausweichen, eingeschränkte Sichtbeziehungen)

- Verstoß gegen die Straßenverkehrsordnung durch Abstellen an ungeeigneten Stellen

- Vergleichbare chaotische Zustände in anderen Neubaugebieten (Freiham, Prinz-Eugen-Park), die in Neufreimann von Beginn an vermieden werden sollen

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung arbeitet daher gemeinsam und eng abgestimmt mit dem Kommunalreferat, dem Baureferat, dem Mobilitätsreferat sowie der SWM/MVG an tragfähigen, temporären und verkehrssicheren Lösungen und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Bewertung der im BA-Antrag selbst vorgeschlagenen Standorte

Die im BA-Antrag genannten vorgeschlagenen Standorte für oberirdische Parkplätze bewerten wir wie folgt:

1. **Zwischennutzung des dritten Baufelds MU1(15)** (noch unbebaute Fläche, voraussichtlich in den nächsten Monaten noch frei)
   Diese Fläche ist nach Rücksprache mit dem Baureferat grundsätzlich aus planungsrechtlicher und bautechnischer Sicht ungeeignet für eine befristete Zwischennutzung als Parkplatz. Diese Flächen verfügen nicht über die erforderliche Verkehrssicherheit und müssten zunächst mit erheblichem baulichem Aufwand hergestellt und gesichert werden.

2. **Temporäre Parkfläche im 3. Bauabschnitt** (ggf. betrieben von gewerblichen Anbietern, auch als Vertical Parking)
   Diese Variante ist planungsrechtlich denkbar und entspricht den Rahmenbedingungen des Antrags (Nähe zu bezogenen Wohngebäuden, Kitas und Schulen, Berücksichtigung mobilitätseingeschränkter Personen). Der Aufwand für die öffentliche Ausschreibung für den gewerblichen Betrieb erscheint unverhältnismäßig, da die Dauer der Flächenverfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit unklar ist. Zudem benötigt das Vertical Parking üblicherweise eine bauliche Gründung und ist dadurch nicht für eine temporäre Lösung ideal. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir, sich ausschließlich auf eine rein städtische und temporäre Lösung zu konzentrieren, die durch das Baureferat oder das Kommunalreferat umgesetzt werden kann, ohne die Einbindung eines externen Betreibers.

Bewertung von zusätzlichen genannten Lösungsansätzen die zwischen den betroffenen Referaten besprochen wurden

1. **Öffentliche Grünfläche (ÖG) 5 - Angebot der privaten Eigentümerin**

   Die Eigentümerin zeigt sich offen für die bestehende Problematik und ist bereit, pragmatische Lösungen zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang bietet die Eigentümerin an, die ÖG 5 temporär als Parkfläche zur Verfügung zu stellen. Die geplante Dauer dieser Bereitstellung erstreckt sich bis zum Baubeginn der eigenen Projekte MU1(15) und MU1(16). Baubeginn ist voraussichtlich in 1,5 bis 2 Jahren.

   Die Bedingungen für diese Vereinbarung beinhalten die unentgeltliche Bereitstellung des Grund und Bodens durch die Eigentümerin. Im Gegenzug trägt die Stadt die Kosten für die erforderlichen Herstellungsmaßnahmen, einschließlich Asphaltierung,

Schotterung sowie gegebenenfalls Beleuchtung und Verkehrssicherung. Die Fläche könnte nach Einschätzung von BAU-T1 mit vergleichsweise geringem baulichem Aufwand als Interimsparkplatz ertüchtigt werden. Darüber hinaus sind gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen im Bereich angrenzender Baugruben umzusetzen. Des Weiteren schlägt die Eigentümerin einen Nutzungstausch vor. Im Austausch für die Bereitstellung der ÖG 5 würde die Eigentümerin die Möglichkeit erhalten, städtischen Grund entlang ihrer Baugrube (Friederike-Nadig-Allee / Cordelia-Edwardson-Str.) für einen vergleichbaren Zeitraum zu nutzen.

Aus Sicht der Stadtplanung bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken und wir begrüßen dieses konstruktive und sehr hilfreiche Angebot ausdrücklich. Hierzu müssen die städtischen Referate mit der Eigentümerin in den kommenden Wochen noch in Austausch gehen.

2. **Mittelstreifen der Henny-Seidemann-Straße (Magistrale)**

Die betroffene Fläche liegt im Verantwortungsbereich des Baureferates.
Vom Kommunalreferat wurde bereits die grundsätzliche Zustimmung zu der vorgeschlagenen Variante signalisiert. Es ist jedoch von entscheidender Bedeutung, dass die bestehende Baustellendurchfahrt mit einer Breite von etwa 7 Metern zwischen dem Grünboulevard West (Baustellenbereich Geländefreimachung) und dem Grünboulevard Ost (Baustellenbereich Brecherplatz) weiterhin erhalten bleibt. Die mögliche Parkplatzfläche muss verkehrssicherungstechnisch durch das Baureferat ertüchtigt werden, wozu Maßnahmen wie Asphaltierung, Einfriedung und Beleuchtung gehören. Zudem obliegt es dem Mobilitätsreferat, die erforderliche Beschilderung vorzunehmen.
Des Weiteren wurde im südlichen Abschnitt der Henny-Seidelmann-Straße (Magistrale) die Möglichkeit erörtert, den südlichen Mittelstreifen im Bereich des Wendehammers mit geringem baulichem Aufwand als Interimsparkplatz einzurichten. Voraussetzung hierfür ist eine vorherige Abstimmung mit den Stadtwerken München (SWM) in Bezug auf den Trambahnbau, die vorliegt: Eine Begrenzung der Nutzung an der verlängerten nördlichen Kante des nördlichen Schulstandortes. Dies steht im Zusammenhang mit der Baustelleneinrichtungsfläche und einer hierzu ungehinderten Zu- und Abfahrt. Weiterhin ist eine Befristung für die bevorstehenden Herstellung der Tram erforderlich.

Aus Sicht der Stadtplanung ist diese Variante die Vorzugsvariante.

3. **Anmietung externer privater Parkflächen**

Von einer Anmietung externer privater Parkflächen, möglicherweise lediglich für die Abendstunden, wird aus Sicht des Kommunalreferats dringend abgeraten. Stadtweite Erfahrungen zeigen, dass die Eigentümer der Parkflächen meist kein Interesse an einer solchen Regelung haben. Insbesondere in den Abendstunden könnten Zugangsbeschränkungen zu den Fahrzeugen auftreten oder es könnte zu Konflikten mit Parkkontrollfirmen kommen. Darüber hinaus stellt das Thema der Verkehrssicherung sowie das Risiko möglicher Schadensereignisse auf diesen angemieteten Flächen eine potenzielle Quelle für versicherungstechnische Komplikationen dar.

Die Stadtplanung schließt sich der Sicht des Kommunalreferats an.

4. **Zusätzliche Überlegung: Monika-Lochner-Fischer-Straße**

Die Monika-Lochner-Fischer-Straße ist bereits gewidmet. Auf der östlichen Straßenseite wird derzeit geparkt; hierbei handelt es sich tagsüber überwiegend um Fahrzeuge von Handwerksbetrieben des Baufeldes WA 12. Unabhängig von möglichen weiteren

Interimsstandorten kann diese Flache weiterhin als Parkmöglichkeit genutzt werden. Aus Sicht des Kommunalreferats bestehen keine Kollisionen zur aktuell laufenden Geländefreimachung.

Die Stadtplanung äußert keine Bedenken hinsichtlich des aktuellen Parkangebots.

Gesamtbewertung und weiteres Vorgehen

Die Kombination aus den ursprünglichen Standorten des BA-Antrags (3. Bauabschnitt) und den vorgeschlagenen zusätzlichen Varianten (insbesondere 1, 2 und 4) bietet eine realistische Chance, den akuten Parkdruck zu entschärfen.
Alle Maßnahmen werden ausschließlich befristet bereitgestellt. Die Aufrechterhaltung erfolgt jeweils nur für die Dauer eines Jahres und bedarf einer regelmäßigen Abstimmung durch das Planungsreferat in enger Koordination mit den jeweiligen Flächennutzer der eigentlichen Zweckbestimmung. Die Nutzung als Interimsparkfläche endet unmittelbar mit Aufnahme der Vorbereitung der Bebauung der betreffenden Flächen entsprechend ihrer vorgesehenen Zweckbestimmung bzw. bis Fertigstellung der Tiefgarage unter dem Stadtplatz und Inbetriebnahme der Tram. Sie werden ausschließlich als Besucher- und Kurzzeitparkplätze ausgewiesen und dürfen das langfristige Mobilitätskonzept Neufreimann nicht konterkarieren.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass durch die Herstellung von Interimsparkplätzen zusätzliche Kosten entstehen. Je geringer der bauliche Aufwand ausfällt, desto wahrscheinlicher ist eine Finanzierung aus bereits genehmigten Mitteln zur Baustraßenherstellung. Sollte eine Deckung aus bestehenden Haushaltsmitteln nicht möglich sein, sehen wir in der aktuellen Haushaltslage große Schwierigkeiten zusätzliche Finanzmittel genehmigt zu bekommen.

Es laufen weitere Abstimmungen zwischen den Fachreferaten in den kommenden Wochen zur Realisierung der genannten Flächen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 08376 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]