



Landeshauptstadt München, Mobilitätsreferat  
80313 München

An die  
CSU mit FREIE WÄHLER  
Rathaus  
Marienplatz 8  
80331 München

**Georg Dunkel**  
Berufsmäßiger Stadtrat

Datum: 11.05.2026

### **Wie ernst meint es der Oberbürgermeister mit der Kontrolle öffentlicher Baustellen?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 20-26 / F 01277 von Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Leo Agerer, Herrn  
StR Hans Hammer, Frau StRin Sabine Bär, Herrn StR Thomas Schmid  
vom 20.08.2025, eingegangen am 20.08.2025

**Az. D-HA II/V1 630-1-0090**

Sehr geehrte Damen\* und Herren\*,

zunächst möchten wir um Entschuldigung bitten, dass Sie bisher noch keine Rückmeldung von  
uns erhalten haben. In Ihrer Anfrage vom 20.08.2025 legen Sie folgenden Sachverhalt zu  
Grunde:

Im Juli wurde vom Stadtrat entschieden, die Sondernutzungsgebühren abhängig von Dauer  
und Umfang der Baustelleneinrichtungsfläche zu erhöhen. Da die Sondernutzungsgebühren  
nur für private Baustellen gelten, sollen jedoch auch öffentliche Baustellen zukünftig hinsicht-  
lich des Umfangs und der Dauer stärker kontrolliert werden. In diesem Rahmen stellen Sie  
Nachfragen zu drei Baumaßnahmen der SWM / MVG.

Oberbürgermeister Dieter Reiter hat mir Ihre Anfrage zur Beantwortung zugeleitet. Die darin  
aufgeworfenen Fragen beantworte ich in Abstimmung mit der Stadtwerke München GmbH und  
dem Kreisverwaltungsreferat wie folgt:

#### **1) Baustelle der Stadtwerke München GmbH (SWM) an der Rosenheimer Straße unmittelbar vor der Einmündung Friedenstraße in Fahrtrichtung Innenstadt**

**a) Wie lange soll der beschriebene Baustellenbetrieb der SWM mit Verkehrsfährdung hier noch andauern, ohne dass tatsächlich gearbeitet wird?**

Die Stadtwerke München GmbH nimmt dazu wie folgt Stellung:

Bei dieser Baumaßnahme handelte es sich um einen Fernwärme-Hausanschluss. Die Baumaßnahme wurde Ende Juni entsprechend der verkehrsrechtlichen Anordnung eingerichtet und die Arbeiten am 07. Juli 2025 begonnen. Die Schilder waren bereits Ende Februar 2025 in Druck gegeben worden, mit den ursprünglichen Daten der Baumaßnahme. Eine Korrektur des abgedruckten Bauzeitraumes vor Ort erfolgte mit zwei Tagen Verzögerung. Digital – d.h. in den Systemen erfolgte die Information rechtzeitig (Abruf der Baustellendaten im Geoportal). Aktuell wurden Maßnahmen eingeleitet mit dem Ziel, künftig auch die Schilder vor Ort schneller zu korrigieren.

Die Verkehrsführung wurde im Vorfeld der Bauausführung mit dem Mobilitätsreferat abgesprochen und entsprechend den Auflagen und Anordnungen umgesetzt. Die Baustelle enthält keine Gefährdung für Verkehrsteilnehmende, was oberstes Ziel aller Beteiligten der Baumaßnahme ist. Allerdings haben die an der Planung und Ausführung Beteiligten keinen Einfluss auf das individuelle Verhalten der Verkehrsteilnehmenden.

Teile der Arbeiten fanden außerhalb der Wahrnehmung der Öffentlichkeit statt, beispielsweise wurden Anschlüsse und Leitungen im Keller des anzuschließenden Hauses installiert. Eine Verfüllung der Baugrube ist jedoch erst nach Abschluss aller – auch der nicht sichtbaren - Arbeiten möglich. Ein Beispiel: Für eine Druckprüfung muss die Leitung zugänglich bleiben.

Am 21.08.2025 fand der Anschluss an das Fernwärmenetz statt. Die Oberfläche wurde bis zum 29.08.2025 wiederhergestellt. Anschließend erfolgte der Rückbau der mobilen Ampel durch die LHM sowie der Rückbau auch der restlichen Baustelleneinrichtungen. Die verkehrlichen Einschränkungen endeten am 03.09.2025. Die Arbeiten wurden mit Rücksicht auf die verkehrlichen Auswirkungen im Zeitraum der Sommerferien eingetaktet.

**b) Wie lange dauert es tatsächlich, den Fernwärmeanschluss für das Gebäude herzustellen, die Grube zu verfüllen und die Baustelle zurückzubauen?**

Die Stadtwerke München GmbH nimmt dazu wie folgt Stellung:

In der Regel muss bei der Erstellung eines Fernwärmehausanschlusses mit mindestens 6-8 Wochen gerechnet werden. Jedoch kommt es auf die örtlichen Gegebenheiten, unerwartete Hindernisse sowie die Anschlusslänge und technische Ausführung des Hausanschlusses an. Die Planung und Ausführung dieser Arbeiten erfolgen dabei im Zusammenspiel mehrerer Firmen und mit mehreren Arbeitsschritten. Dazu zählen Aufgrabungen, die Errichtung der Verbaukonstruktion, Rohrleitungs- und Schweißarbeiten, Prüfungen, Isolierarbeiten und die finale Verfüllung der Baugrube. Wie oben bereits dargestellt, finden Teile der Arbeiten statt, ohne dass das für Passanten sofort erkennbar ist.

- c) Warum wird eine solch örtlich kritische Baustelle seitens der SWM nicht nur so lange wie für die tatsächlichen Baumaßnahmen nötig und nicht so zeitlich beschränkt wie möglich betrieben?**

Die Stadtwerke München GmbH nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die SWM wie auch die ausführenden Firmen sind aus jeweils eigenem Interesse bestrebt, alle Bauzeiten so kurz wie möglich zu halten. Leider kann es aber unvorhergesehene Vorkommnisse geben, die die geplanten Baustellenzeiten verlängern. Allerdings gelingt es auch oftmals in Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten, diese Verzögerungen wieder aufzuholen und das Projekt zeitgerecht abzuschließen.

- d) Wann wurde diese „öffentliche Baustelle“ durch die genehmigende Verwaltung hinsichtlich des zeitlichen und flächenmäßigen Umfangs sowie eines aktiven Baubetriebs überprüft?**

Die Baumaßnahme wurde am 17.07.2025 durch das Mobilitätsreferat im Rahmen einer Einzelbeschwerde zur Verkehrssicherheit kontrolliert. Zu diesem Zeitpunkt konnten keine Mängel festgestellt werden. Ebenfalls konnte beobachtet werden, wie auf der Baustelle gearbeitet wurde. Inzwischen wurde die Baumaßnahme beendet, sodass keine Beeinträchtigungen in der Rosenheimer Straße mehr vorliegen.

**2) Nutzung der überwiegenden Fläche des Parkplatzes am „Schwanseeplatz“ als Materiallagerflächen durch die SWM**

- a) Wann wird der Baustellenbetrieb (derzeit nur noch zwischen der Trambahnwerkstätte und der Traunreuter Straße) endlich beendet und die Baustelle endgültig zurückgebaut.**

Die Stadtwerke München GmbH nimmt dazu wie folgt Stellung:

Bei den genannten Maßnahmen handelte es sich um Folgepflichtmaßnahmen im Vorfeld des Neubaus des Trambetriebshofes Ständlerstraße. Hierbei wurden vorhandene Höchstspannungsleitungen aus dem bestehenden SWM Gelände in den öffentlichen Bereich umverlegt. Die Baustelle wurde in diesem Bereich im Juli 2025 geräumt und die ursprüngliche Verkehrsführung wiederhergestellt.

- b) Wann wird der vollständige Parkplatz am „Schwanseeplatz“ geräumt und der Öffentlichkeit wieder vollständig zur Nutzung zugänglich gemacht?**

Die Stadtwerke München GmbH nimmt dazu wie folgt Stellung:

Siehe Antwort zu a)

- c) Wie und in welchen Abständen werden vergleichbare „öffentliche Baustellen“ durch die Verwaltung zukünftig kontrolliert und dafür gesorgt, dass der Umgriff so gering wie möglich, die Bauzeit so kurz wie möglich und der Baustellenbetrieb nur so lange wie unbedingt nötig erfolgt?**

Das Mobilitätsreferat überprüft im Rahmen der Antragsstellung die Maßnahme hinsichtlich der Verkehrssicherheit. Die Beanspruchung von öffentlichem Grund durch die Sondernutzung „Baustelle“ (also etwa für Baustelleneinrichtungsflächen) wird dabei in räumlicher wie in zeitlicher Hinsicht in hohem Maße restriktiv behandelt (so viel wie nötig / so wenig wie möglich). Ebenso erfolgt eine grundsätzliche Plausibilitätsprüfung des Vorhabens im Hinblick auf die Größenordnung und Dauer der Baumaßnahme. Die stete begleitende Kontrolle der Baustellenlandschaft nach Inangriffnahme der Bautätigkeit erfolgt durch das Kreisverwaltungsreferat.

Das Kreisverwaltungsreferat führt zu dieser Frage aus:

Der Baustellenkontrolldienst des Kreisverwaltungsreferats nimmt Kontrollen stadtweit unangekündigt, flexibel und anlassbezogen wahr. Neben der Einhaltung der verkehrsrechtlichen Anordnung, etwa zur Absicherung der Baustelle, kontrolliert der Baustellenkontrolldienst im Rahmen der Auflagen auch, ob Bauaktivitäten aufgenommen bzw. fortgeführt werden und stellt auch fest, ob die Baustelle über den Genehmigungszeitraum hinaus besteht.

Im Verhältnis zwischen der Anzahl der bestehenden und geplanten Baustellen und der geringe Personalkapazität des Baustellenkontrolldienstes mit 7,5 VZÄ kann hierbei keine flächendeckende Kontrollpraxis sichergestellt werden. Es erfolgt daher immer eine Priorisierung, z. B. anhand des durch die Genehmigung absehbaren Umgriffs und Eingriffs in die Verkehrsführung, der Beschwerdelage oder im Umfeld von Einrichtungen, die durch vulnerable Personengruppen aufgesucht werden, etwa Krankenhäuser, Pflegeheime oder Schulen. Eine Unterscheidung der Kontrollpraxis zwischen öffentlichen und privaten Auftraggeber\*innen der Baustellen ist dabei nicht gegeben, Baustellen der SWM fallen daher genauso unter die beschriebene Priorisierung und Praxis.

Die Stadtwerke München GmbH nimmt darüber hinaus wie folgt Stellung:

Die Planung und Ausführung der Baumaßnahmen erfolgten in enger Abstimmung zwischen allen Beteiligten mit dem Ziel eines optimierten Zeitablaufs und minimalen Eingriffes in den öffentlichen Raum.

### **3) Baustellen-Sperrung der freilaufenden Abbiegung von der Floriansmühlstraße in die Freisinger Landstraße**

#### **a) Wann wird der Baustellenbetrieb abgeschlossen und die Baustelle zurückgebaut.**

Die Stadtwerke München GmbH nimmt dazu wie folgt Stellung:

Bei der Maßnahme in der Floriansmühlstraße handelte es sich um eine Erneuerung der bestehenden Wasserleitung. Der Baustellenbereich war dabei nicht lokal abgegrenzt, sondern erstreckte sich über mehrere Abschnitte. Die Arbeiten in der Floriansmühlstraße standen in direktem Zusammenhang mit Arbeiten in der Freisinger Landstraße und Situlistraße. Teilflächen der Floriansmühlstraße wurden mit dem Ziel einer Verbesserung des Verkehrsflusses Anfang Juli 2025 wiederhergestellt. Die Abbiegespur nach Süden wurde im finalen Umgriff der Oberflächenwiederherstellung wieder freigegeben. Diese Wiederherstellungsarbeiten waren mit Stand 21.08.2025 bereits begonnen worden. Die Gesamtbaumaßnahme war am 05.09.2025 abgeschlossen.

Es ist während der Bauausführung, aufgrund der unzureichenden Bestandsdokumentation, zu zusätzlichen ungeplanten technischen Montagearbeiten gekommen. Durch diese Umstände ergab sich im Vergleich zu den ursprünglich geplanten Bauzeiten eine Verzögerung von ca. einem Monat. Die verkehrsrechtliche Anordnung wurde entsprechend der oben beschriebenen Bauzeitverlängerung mit dem MOR abgestimmt, die Kommunikation der angepassten Bauzeiten vor Ort wurde eingeleitet, die digitalen Systeme wurden aktualisiert.

**b) Werden durch die zuständigen Verwaltungsteile die avisierten Zeiträume eines Baustellenbetriebs z. B. der SWM kontrolliert und überprüft, ob das vorgesehene Baustellenende auch eingehalten und die Baustelle zurückgebaut wird?**

Bei der Beantragung einer Arbeitsstelle wird von der Firma immer ein konkreter Zeitraum angegeben. Dies wird mit Erfahrungswerten der Sachbearbeitung im Mobilitätsreferat abgeglichen (Plausibilitätsprüfung) und falls ein sehr langer Zeitraum beantragt wird, von der Verwaltung, soweit keine belastbare Begründung im Einzelfall vorliegt, gekürzt. Bei Vorliegen von konkreten Beschwerden werden Baustellen durch den Baustellenkontrolldienst des Kreisverwaltungsreferats oder die zuständige Sachbearbeitung im Mobilitätsreferat kontrolliert, moniert und ggf. geahndet. Im Fall der SWM Baustelle in der Floriansmühlstraße lagen keine Beschwerden vor. Es erfolgte eine Freimeldung der Baustelle durch die zuständige Firma.

Das Kreisverwaltungsreferat merkt dazu an:

Die Baustellen-Sperrung der freilaufenden Abbiegung von der Floriansmühlstraße in die Freisinger Landstraße wurde im September durch den Baustellenkontrolldienst in Augenschein genommen, zu diesem Zeitpunkt bestand dort keine Baumaßnahme mehr. Zu der Baustelle war keine Beschwerdelage oder andere Hinweise für einen priorisierten Kontrollbedarf vorhanden.

Die Stadtwerke München GmbH nimmt ergänzend wie folgt Stellung:

Ein von der Öffentlichkeit wahrgenommener Stillstand an einer Baustelle ergibt sich nicht einfach so. In der Regel ist dies begründet durch unvorhergesehene technische oder organisatorische Hindernisse bzw. Probleme oder nicht offensichtliche Bauaktivitäten der Gesamtmaßnahme in anderen Bereichen oder im Untergrund. Notwendig werdende Umplanungen und die generelle Ausführung der Baumaßnahmen erfolgen dabei grundsätzlich in enger Abstimmung zwischen allen Beteiligten, eine notwendige Verlängerung aufgrund unvorhergesehener Verzögerungen wird gemeinsam abgestimmt.

Seit der Initiative der Landeshauptstadt München zur Verbesserung der Baustellensituation in München haben die SWM, wie auch die städtischen Referate ihre Prozesse erneut geprüft und weitere Optimierungen eingeleitet – insbesondere im Hinblick auf Abläufe und die Kommunikation. Baustellen bleiben jedoch unverzichtbar, um die städtische Infrastruktur zu erhalten, an neue Anforderungen anzupassen und kontinuierlich weiter auszubauen. Eine gut ausgebaute und qualitativ wertige Infrastruktur ist letztlich für die Wirtschaft sowie für die Münchner\*innen\* von entscheidender Bedeutung. Grundsätzlich sind die SWM sowie die von ihnen beauftragten Firmen stets im eigenen Interesse bemüht, die Arbeiten so zügig wie

möglich abzuschließen. Dennoch gibt es gelegentlich vermeintlichen Stillstand, der jedoch auf reale Gründe zurückzuführen ist, die für Passant\*innen nicht immer direkt erkennbar sind. In der Regel sind unterschiedliche Gewerke und somit verschiedene Firmen an den Arbeiten beteiligt, deren Tätigkeiten aufwendig koordiniert werden müssen. Ein Teil der Arbeiten findet außerhalb der Wahrnehmung der Öffentlichkeit statt und schließlich können auch unvorhergesehene Ereignisse oder Schäden zu Verzögerungen führen. Nichtsdestotrotz arbeiten die SWM kontinuierlich daran, die Prozesse zu optimieren, sich eng mit den beteiligten Referaten abzustimmen und die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

Georg Dunkel  
Berufsmäßiger Stadtrat  
Mobilitätsreferent