Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

I. An die Geschäftsstelle der CSU

Mit der Bitte um Weiterleitung an Herrn Alexander Reissl
Rathaus

30.06.2026

Nachfrage: Wann werden die ersten Häuser der Karlinger Siedlung fertig?
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 01510 von Herrn StR Alexander Reissl vom 03.03.2026, eingegangen am 03.03.2026

Sehr geehrter Kollege,

mit Schreiben vom 03.03.2026 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Nachfrage zum Antwortschreiben zu Ihrer Anfrage Nr. 20-26 F 01403 vom 27.11.2025 an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Nachfrage führen Sie aus, dass in der Antwort vom 09.01.2025 noch Fragen offengeblieben wären. Daher stellen Sie folgende Nachfragen:

Frage 1:
„In der Antwort auf Frage 1 heißt es, die Gebäude seien im Dezember 2025 technisch fertiggestellt.
Stand 21.02.2026 ist die Baustelle noch immer umzäunt, die Außenanlagen nicht fertiggestellt, keine Wohnung bezogen. Auch stehen noch immer Handwerkerfahrzeuge verschiedener Gewerke an der Baustelle (Stand: 24.02.2026).
Wann ist nun wirklich mit der Fertigstellung und dem Bezug zu rechnen?“

Antwort:
Die technische Fertigstellung der Gebäude erfolgte wie angekündigt im Dezember 2025. Aktuell werden noch einige bei den Abnahmebegehungen angezeigte Restarbeiten durchgeführt. Dies gilt entsprechend der Witterungsverhältnisse ebenso für die Außenanlagen. Der Vermietungsprozess läuft derzeit, die ersten Wohnungen wurden im April 2026 bezogen.

Frage 2:
„Ebenso heißt es in der Antwort auf die erste Frage: Auf Grund des unerwartet hohen Grundwasserstandes…
Im gesamten Münchner Nordwesten gibt es hohe Grundwasserstände. Die höchsten dokumentierten Grundwasserstände (HW 1940) sind in München bekannt.
Für wen ist ein Grundwasserstand im Münchner Nordwesten unerwartet hoch? War der Grundwasserstand höher als HW 1940?“

Antwort:
Die Münchner Wohnen betont, dass sie grundsätzlich immer die wirtschaftliche und effiziente Realisierung sämtlicher Baumaßnahmen zum Ziel hat. Bei diesem Bauvorhaben wurden zur Klärung der nötigen baulichen Maßnahmen bereits im Vorfeld die Pegelstände des Grund-

wassers über einen Zeitraum von zwei Jahren gemessen. Auf Basis dieser Ergebnisse und einer vorsorglichen Reserve erfolgte die Auslegung der Wasserhaltung in der Baugrube, womit dies der üblichen Praxis in vergleichbaren Fällen entspricht.

Im Herbst 2023 kam es jedoch zu erheblichen Niederschlägen sowie sehr hohem Schneefall, wodurch der Grundwasserpegel für diese Jahreszeit außerordentlich hoch gestiegen ist. Die Wasserhaltung wurde daraufhin sachgerecht angepasst. Zu den Pegelständen des Jahres 1940 ist es nach Kenntnis der Münchner Wohnen nicht gekommen. In diesem Fall hätten noch weitgehendere Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Frage 3:
„In meiner vierten Frage hatte ich formuliert: Wie schätzen der Oberbürgermeister als Aufsichtsratsvorsitzender … diese Länge der Bauzeiten und des Wohnungsleerstandes ein? Eine Antwort hat der Oberbürgermeister nicht gegeben. Um diese bitte ich nun erneut.“

Antwort:
Der Aufsichtsrat und das Betreuungsreferat werden regelmäßig über Fortschritte und Verzögerungen informiert, vgl. die Antwort zu Frage 4 Ihrer Anfrage vom 27.11.2025. Verzögerungen in Projekten sind bedauerlich, insbesondere dann, wenn sie zu längeren Leerständen führen. Allerdings lassen sich diese nicht immer vermeiden, gerade wenn wie vorliegend unvorhersehbare externe Faktoren ursächlich hierfür sind. Umso wichtiger ist nun, dass die weiteren Schritte baldmöglichst umgesetzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin