



Frau Stadträtin
Beatrix Burkhardt
CSU - Stadtratsfraktion
Marienplatz 8
80331 München

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

07.01.2015

**Nutzung des ehemaligen Gewofag-Betriebsgebäudes
Unerträglicher Umgang der Stadtverwaltung
mit dem Stadtrat und dem örtlichen BA**

**Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
von Frau Stadträtin Beatrix Burkhardt
vom 04.07.2014, eingegangen am 07.07.2014**

Sehr geehrte Frau Stadträtin Burkhardt,

mit Schreiben vom 04.07.2014 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an den Herrn Oberbürgermeister gestellt. Für die gewährte Fristverlängerung zur Beantwortung Ihrer Anfrage bedanke ich mich. Ich bitte Sie, die lange Bearbeitungszeit zu entschuldigen.

Ihre Anfrage wird unter Mitwirkung von Sozialreferat, Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Gebäudeeigentümerin GEWOFAG vom Kommunalreferat wie folgt beantwortet:

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Mit einem Schreiben vom Juni 2014 teilte die Sozialreferentin mit, dass ein Umzug der Jugendkultureinrichtung „Festspielhaus“ in das ehemaligen Gewofag-Betriebsgebäude in der Rosenheimer Straße 192 abgelehnt wird.

Das Sozialreferat bezieht sich in seiner Ablehnung überwiegend auf das Wettbewerbsergebnis zur Umgestaltung des Hanns-Seidel-Platzes. Der ehemalige Oberbürgermeister Christian Ude hatte aber bereits in seinem Schreiben an den

Geschäftsführer des Festspielhauses im Juli 2013 daraufhin gewiesen, dass „lt. der Geschäftsführerin der Gewofag es erfahrungsgemäß unproblematisch ist, nach der Entscheidung für eine Wettbewerbsarbeit, eine beabsichtigte Nutzung im Rahmen der Überarbeitung wieder aus einem Gebäudeentwurf zu entfernen“. Die Antworten, die also jetzt seitens des Sozialreferats und im Juli 2013 durch das Kommunalreferat erfolgt sind, sind also völlig unzureichend.“

Frage 1:

Wann wurde der angekündigte Antrag für einen Vorbescheid bei der LBK eingereicht?

Antwort:

Der Antrag auf Nutzungsänderung für eine sozio-kulturelle Nutzung wurde von der Gebäudeeigentümerin GEWOFAG am 27.05.2014 bei der Lokalbaukommission (LBK) eingereicht. Ein weiterer Antrag durch das Kommunalreferat wurde nicht gestellt.

Frage 2:

Welche Antwort erfolgte durch die LBK?

Antwort:

Die Antwort erging in Form eines am 12.08.2014 erteilten positiven Vorbescheides. Eine soziale Nutzung des Gebäudes ist aufgrund der antragsgegenständlichen Betriebsbeschreibung möglich. Diese Nutzung ist ausnahmsweise im Reinen Wohngebiet nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.

Frage 3:

Sind die angekündigten Fragen der Kostenermittlung, Bauträgerschaft, Anmietung und Finanzierung in einem 2. Schritt geklärt worden, wenn ja mit welchem Ergebnis?

Antwort:

Nein.

Frage 4:

Falls beide Fragen mit Nein beantwortet werden, warum erfolgte dann keine Information an den Stadtrat oder den BA?

Antwort:

Es erfolgte keine Information an den Stadtrat und den BA durch das Kommunalreferat, da der

Antrag auf Vorbescheid von der GEWOFAG eingereicht wurde. Die Antwort der LBK wurde mit Bescheid vom 12.08.2014 an die GEWOFAG erteilt und dem Kommunalreferat im Rahmen der angeforderten Stellungnahme zu dieser Anfrage mit Schreiben vom 26.08.2014 übermittelt.

Frage 5:

Das Sozialreferat spricht in seiner Mitteilung von baurechtlichen und brandschutzrechtlichen „Unwägbarkeiten“.

- a. *Was ist darunter zu verstehen?*
- b. *Bedeutet das, dass eine weitere Nutzung des Gebäudes ausgeschlossen ist oder sind Zwischennutzungen bis zur Behebung der Mängel möglich?*

Antwort:

Bis zur Vorlage einer konkreten Planung können keine eindeutigen Aussagen zu Rettungswegen und Brandschutz gemacht werden. Mängel sind bislang nicht bekannt geworden.

Frage 6:

Welche anderen Nutzungen sieht das Referat in dem Gebäude vor, wenn eine Nutzung durch jugendkulturelle Nutzung ausgeschlossen ist?

Antwort:

Das Gebäude wird als vorübergehendes Notquartier für Flüchtlinge vorgehalten und die hierfür erforderlichen Brandschutzmaßnahmen veranlasst. Die Dauer der Nutzung ist derzeit nicht abzusehen. Danach kann stadintern über weitere Nutzungen entschieden werden.

Frage 7:

Welche Beurteilung hinsichtlich der Nutzung erfolgte durch die GEWOFAG?

Antwort:

Die GEWOFAG geht von einer sozio-kulturellen Nutzung aus, wobei es noch keine Festlegung bezüglich des Nutzers gibt. Vielmehr sind derzeit zwei Interessenten vorhanden, mit denen bei Vorliegen des Bescheids die weiteren Bedingungen ausgehandelt und eine entsprechende Planung der Räumlichkeiten vorangetrieben werden kann.

Die GEWOFAG beabsichtigt, nach Vorlage der genehmigten Nutzungsänderung und einer Entscheidung des Kommunalreferats bzw. des Sozialreferats, das Gebäude schnellst möglich zu vermieten. Die Option auf jugend-kulturelle Nutzung ist bis auf weiteres zurückgestellt; s. dazu Antwort zu Frage 6.

Frage 8:

Das Sozialreferat schreibt in der Antwort davon, dass die Stellplatzverordnung gegen den Standort in der Rosenheimer Straße spricht. Die Einrichtung liegt fußnah zur U-Bahnhaltestelle Karl-Preis-Platz. Das entspricht in etwa der jetzigen Entfernung von der U-Bahnhaltestelle Quiddestraße. Die vorwiegend jugendlichen Besucher der Einrichtung benutzen auch an einem veränderten Standort keineswegs PKWs, sondern öffentliche Verkehrsmittel.

- a. *Um wie viele Stellplätze handelt es sich und wie viele Stellplätze sind bereits jetzt durch die Gewofag am alten Standort vorhanden?*
- b. *Wie viele Stellplätze sind am bisherigen Standort in der Quiddestraße vorgeschrieben?*
- c. *Wie viele Stellplätze sind für den Hanns-Seidel-Platz für diese Einrichtung geplant?*

Antwort:

- Zu a Laut Bauvoranfrage sind 12 Stellplätze erforderlich, es liegen 13 genehmigte Stellplätze vor.
- Zu b Für den Standort Quiddestraße gibt es eine nutzungsrechtliche Duldung, die nicht unter die Stellplatzverordnung fällt.
- Zu c Im Rahmen des Wettbewerbs wurde für das gesamte kulturelle Bürgerzentrum der Nachweis von 107 Stellplätzen gefordert, die der Preisträger auch in einer zweigeschossigen Tiefgarage unter dem kulturellen Bürgerzentrum nachgewiesen hat. Ein Einzelnachweis für die unterschiedlichen kulturellen Nutzungen wie FestSpielHaus, Bürgerschaftliche Nutzungen, Stadtbibliothek und Münchner Volkshochschule war im Rahmen des Wettbewerbs nicht gefordert.

Frage 9:

Welche zeitlichen Verzögerungen hat der jetzt durch das Kommunalreferat eingereichte Antrag zu bedeuten, dass sie ohne personelle Zuschaltung den Auftrag für die Umsetzung des Wettbewerbsbeschlusses Hanns-Seidel-Platz nicht rechtzeitig erfüllen können?

Antwort:

Der Realisierungswettbewerb wurde im Dezember 2013 abgeschlossen. Für das Bebauungsplanverfahren ist lt. Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.08.2014 vorgesehen im Herbst 2014 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Fachdienststellen durchzuführen. Dem Stadtrat soll daran anschließend 2015 der Bebauungsplanentwurf zur Billigung vorgelegt werden.

Hinsichtlich der erforderlichen Projektstruktur mit personeller Zuschaltung hatte das Kommunalreferat eine Stadtratsentscheidung vorbereitet. Das Kommunalreferat wurde vorab jedoch beauftragt, zunächst dem Stadtrat die Zeitschiene und den Finanzrahmen für ein Investorenmodell vorzulegen und die Entscheidung über das weitere Vorgehen mit Darstellung einer Projektstruktur herbeizuführen; dabei sollten die unterschiedlichen Handlungsvarianten

dargestellt werden.

Frage 10:

Was bedeutet die weitere zeitliche Verzögerung durch die jetzt zunächst geplante Belegung des Hanns-Seidel-Platzes als Parkplatz für die Umbauten der PEP-Einkaufspassagen für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses?

Antwort:

Nach derzeitigem Stand soll die PEP-Erweiterung im Bereich des Parkhauses Nord bis Ende 2016 abgeschlossen sein; das heißt, mit Eröffnung der PEP-Erweiterung kann das während der Bauphase auf dem Hanns-Seidel-Platz im Anschluss an die Thomas-Dehler-Straße errichtete provisorische Parkhaus abgebaut werden.

Frage 11:

Welche Planungen hat das Sozialreferat für den Fall, dass der bisherige Standort des Festspielhauses in der Quiddestraße aufgegeben werden muss, da ja hier bereits seit Jahren nur eine Verlängerung der Duldung vorliegt und der neue Standort nicht in der geplanten Zeitschiene oder gar nicht umgesetzt werden kann?

Antwort:

Das Sozialreferat erwartet, dass der Umzug des Festspielhauses in die Räumlichkeiten am Hanns-Seidel-Platz nahtlos erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt
Kommunalreferent