



**Vorsitzender
Josef Mögele**

Privat:
Saherrstr. 37
80689 München

Geschäftsstelle:
Landsberger Str. 486
81241 München
Telefon: 233-37354
Telefax: 233-37356
E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

München, den 23.03.15

Protokoll

der Sondersitzung des Bezirksausschusses 25 Laim am 18.03.15 im Alten- und Servicezentrum Laim, Kiem-Pauli-Weg 22.

Beginn: 19.30 Uhr unter Vorsitz des BA-Vorsitzenden, Josef Mögele.

Protokollführung: Frau Franke / BA-Geschäftsstelle West

Die Anwesenheitsliste ist Gegenstand des Protokolls.

Zur Beratung hinzugezogene Personen:

Vertreter des Kommunalreferates und des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

Eröffnung durch den BA-Vorsitzenden und Begrüßung der Gäste:
Vertreter der Presse, des Stadtrates, Bürgerinnen und Bürger

Die Tagesordnung wird mit folgender Änderungen einstimmig angenommen:

- > Streichung TOP 3.1.: Behandlung in der nächsten Sitzung
- > Aufnahme TOP 2.6.: Schreiben Kreisverwaltungsreferat vom 12.03.15: Kirmesfest am 10.04.-12.04.15 auf dem Laimer Anger

Tagesordnung:

1. Vorstellung Entwicklungskonzept Alte Heimat

Eingangs erläutert der Kommunalreferent kurz, dass grundsätzlich bei allen geplanten Maßnahmen der Charakter der Anlage erhalten bleiben wird, d.h. es wird weiterhin Wohnraum gemäß dem Stiftungszweck zur Verfügung gestellt. Die GEWOFAG wurde beauftragt, ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten, dass nun vorgestellt wird. Die endgültige Entscheidung, ob und wie das Konzept umgesetzt wird, trifft der Stadtrat.

Anschließend stellt ein Vertreter des von der GEWOFAG beauftragten Architekturbüros anhand der beiliegenden Präsentation das städtebauliche Entwicklungskonzept vor, das unter Beachtung folgender Vorgaben erarbeitet wurde: Erhalt des Charakters der Anlage, Beachtung des Stiftungszwecks, Erhalt kleiner, seniorengerechter Wohnungen, sowie maximal ein Umzug für die Bewohner. Ziel ist, das grobe Raster der Baukörper sowie den Baumbestand zu erhalten, Schutz vor dem Lärm durch die Zschokkestraße zu erreichen sowie die Bewohnerstruktur zu verjüngen, z.B. durch die Ansiedlung von Familien mit Kindern.

Die Gebäude südlich des Kiem-Pauli-Weg sollen im Bestand saniert werden; Barrierefreiheit kann hier allerdings nicht mit einem vertretbaren Aufwand erreicht werden, da z.B. der Anbau von Liften vor die Treppenhäuser nicht möglich ist, die Stopps wären auf den Zwischenpodesten.

In einem ersten Neubauschritt ist vorgesehen, auf dem derzeitigen Parkplatz Ecke Kiem-Pauli-Weg / Hans-Thonauer-Straße ein Gebäude mit Wohnungen und einer Kindertagesstätte im Erdgeschoss zu errichten, um Umzugsmöglichkeiten zu schaffen.

Anschließen wird das Alten- und Servicezentrum vom jetzigen Standort an die Ecke Westendstraße / Zschokkestraße verlegt. Auf der dann freien Fläche sollen zwei Gebäude entstehen, in einem könnte ein Nachbarschaftstreff eingerichtet werden. Durch eine Verkürzung des Kiem-Pauli-Weges könnte dort auch ein Quartiersplatz entstehen.

Im dritten Neubauschritt entstehen entlang der Zschokkestraße vier mehrstöckige Gebäude, die Lärmschutz für die ganze Anlage bieten.

Im vierten Neubauschritt werden die Gebäude am östlichen Rand entlang der Hans-Thonauer-Straße und am westlichen Rand entlang der Grünfläche durch Neubauten ersetzt (vorgesehen sind 2 Geschosse mehr als im Bestand); diese Gebäude werden barrierefrei sein.

Zur Parkplatzsituation: der derzeitige Parkplatz Ecke Kiem-Pauli-Weg / Hans-Thonauer-Straße fällt durch den Neubau weg, es sind aber Tiefgaragen unter den Neubauten auf diesem Parkplatz, auf der bisherigen Fläche des ASZ und entlang der Hans-Thonauer-Straße möglich.

Die Zeitschiene stellt sich wie folgt dar (Voraussetzung ist ein entsprechender Stadtratsbeschluss zur Umsetzung wie vorgestellt noch in 2015):

2016 / 2017: Sanierung Bestand südlich Kiem-Pauli-Weg

2018 / 2019: Umsetzung erster Neubauschritt (Gebäude Parkplatz Kiem-Pauli-Weg / Hans-Thonauer-Straße)

2020 / 2021: Umsetzung zweiter Neubauschritt (ASZ-Fläche)

2022 / 2023: Umsetzung dritter Neubauschritt (Bebauung entlang Zschokkestraße)

2024 / 2025: Umsetzung vierter Neubauschritt (Bebauung östlich entlang Hans-Thonauer-Straße und westlich entlang Grünflächen)

Aus der Diskussion ergeben sich noch folgende Punkte:

- ASZ: Der Umzug des ASZ an die Ecke Westendstraße / Zschokkestraße soll nahtlos an das Ende des Betriebs am derzeitigen Standort anschließen. Der Leiter des ASZ gibt zu bedenken, dass der geplante Standort Westendstraße / Zschokkestraße zwar besser für alle Laimer Senioren als bisher erreichbar ist, plädiert aber für einen Standort im Zentrum von Laim.
- Die Nutzungsart der Neubauten bestimmt sich nach dem Stiftungszweck, d.h. es ist hauptsächlich Wohnen, allenfalls im Erdgeschoss sind z.B. gemeinschaftliche Nutzungen (Cafe, Bewohnertreff) vorgesehen.

- Mietrechtliche Fragen bei einem Umzug sind noch nicht geklärt.
- Ziel ist, dass die Betroffenen möglichst nur einmal umziehen müssen, wer aber in seine alte (sanierte) Wohnung zurück möchte, kann dies selbstverständlich.
- Das Thomas-Wimmer-Haus ist nicht Bestandteil des Entwicklungskonzeptes; der zweite Lift dort wird im Herbst 2015 in Betrieb gehen.
- Die Kosten der gesamten Maßnahme (wobei eine detaillierte Kostenschätzung derzeit nicht vorliegt) können nicht nur aus Stiftungsmitteln übernommen werden; derzeit laufen Gespräche mit der Stadtkämmerei bzgl. der Finanzierung

Einstimmiger Beschluss: Das vorgestellte Konzept wird zur Kenntnis genommen. Der Bezirksausschuss wird zu gegebener Zeit eine Stellungnahme abgeben.

2. Stellungnahmen/Anhörungen

- 2.1. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.02.15:
Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2027 Zschokkestraße (südlich), Westendstraße (westlich), Barmer Straße und Hans-Thonauer-Straße (östlich),
- Erweiterung des Umgriffs (Busbetriebshofgelände) - (Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 58 d)
Aufstellungsbeschluss

Vorstellung durch Vertreter des Referates für Stadtplanung und Bauordnung anhand der beiliegenden Präsentation.

Das Gelände der Stadtwerke steht bis zur Absiedlung des Busbetriebshofs (vorgesehen Mitte 2018) nicht zur Verfügung, auf der nördlichen Fläche ist eine Interimsnutzung (Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge und Kinderbetreuungs-einrichtung) vorgesehen. Ziel ist, den Aufstellungsbeschluss vor der Sommer-pause 2015 in den Stadtrat einzubringen. Vorgesehen sind die Schaffung von Wohnungen (800-850), eine fünfzügige Grundschule, vier Standorte für Kindertageseinrichtungen (wobei einer davon auf dem Gelände der Alten Heimat realisiert werden soll), Nahversorgungseinrichtungen sowie eine 2 Hektar große öffentliche Grünfläche mit einem Jugendspielplatz.

Aus der Diskussion ergeben sich noch folgende Punkte:

- Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist eine Flächennutzungsplanänderung vorgesehen.
- Für die in der alten Planung vorgesehenen Seniorenpflegeeinrichtungen besteht laut Sozialreferat kein Bedarf mehr.
- Die genaue Situierung der Schule, der Grünfläche mit dem Spielplatz und die Art der Erschließung wird erst im anschließenden Wettbewerbsverfahren geklärt.
- Bau von Genossenschafts- / Werkswohnungen: entsprechend der Regeln der „Sozialgerechten Bodennutzung“ müssen die Grundstückseigentümer „Lasten“, die aus der Ausweisung des Baurechts resultieren, übernehmen, z.B. durch Bereitstellung von gefördertem Wohnraum. Dies können auch Genossenschafts- oder Werkswohnungen sein. Grundsätzlich haben mehrere Münchner Genossenschaften Interesse angemeldet.
- Bodensanierung: ist im Nordteil schon sehr weit fortgeschritten, im Südteil noch nicht begonnen.
- Bürgerhaus: ein Standort für ein Bürgerhaus wurde nicht angemeldet.

- Erschließung: dazu sind in der Beschlussvorlage keine Festlegungen getroffen, dies wird erst im Wettbewerb entschieden.
- Geschosse: in der Beschlussvorlage sind 7 Geschosse genannt, dies kann sich im Wettbewerb aber auch auf evtl. 8-9 Geschosse erhöhen.

Mehrheitlicher Beschluss (2 Gegenstimmen):

- 1) Der BA nimmt die vorgestellte Planung grundsätzlich positiv zur Kenntnis, hat aber folgende Anmerkungen / Forderungen:
- 2) Die Erschließung muss geklärt werden.
- 3) Der Bezirksausschuss sieht – anders als das Sozialreferat – Bedarf an Senioreneinrichtungen, z.B. auch in Form von Wohnen im Viertel oder betreutem Wohnen.
- 4) Eine geeignete Fläche für das seit langem geforderte Bürgerhaus ist einzuplanen.
- 5) Die Kindertageseinrichtungen sind als integrative KiTZ zu planen.
- 6) Die Vergabe der für den Wohnungsbau vorgesehenen Flächen soll vorrangig an Genossenschaften und im Erbbaurecht erfolgen.

- 2.2. Schreiben Kreisverwaltungsreferat vom 24.02.15:
Alpenmarkt vom 08.05.-17.05.15 auf dem Laimer Anger
Einstimmiger Beschluss:
1) Der Veranstaltung wird zugestimmt.
2) Der Belegungsplan wird an das Kreisverwaltungsreferat und Baureferat weitergeleitet um aufzuzeigen, wie dicht der Laimer Anger belegt ist.
3) Das Baureferat wird aufgefordert, ein Belegungskonzept zu erarbeiten, das sowohl den Zustand der Grünfläche als auch den Schutz der Anwohner vor Lärmbelastigungen berücksichtigt.
- 2.3. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.02.15:
Flohmarkt am 18.04.15 auf dem Laimer Platz
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung
- 2.4. Egetterstr. 3: Fällung von 2 Kirschbäumen, 1 Vogelbeere, 1 Schwarzkiefer
Mehrheitlicher Beschluss (2 Gegenstimmen): Die Fällung wird abgelehnt.
- 2.5. Schreiben Direktorium vom 24.02.15:
Finanzielle Unterstützung / Vorschläge zur Anschaffung von Tagungstechnik und Mieten für regelmäßige BA-Sitzungen
Einstimmiger Beschluss: Der Bezirksausschuss sieht Bedarf an Tagungstechnik (Beamer, Mikrofonanlage), Mietzahlungen fallen derzeit nicht an.
- 2.6. Schreiben Kreisverwaltungsreferat vom 12.03.15:
Kirmesfest vom 10.04.-12.04.15 auf dem Laimer Anger
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung
3. Sonstiges
- 3.1. Bürgerhaushalt auf Stadtbezirksebene
abgesetzt

Ende der Sitzung: ca. 22.00 Uhr

Die nächste ordentliche Sitzung findet am Dienstag, 14.04.15 um 19.30 Uhr im Alten- und Servicezentrum Laim, Kiem-Pauli-Weg 22, statt.

Josef Mögele / BA-Vorsitzender

Franke / BA-Geschäftsstelle