

Telefon: 0 233-26086
0 233-25359
0 233-25097
Telefax: 0 233-24213

Zweitschrift

3541
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN HA II/22 P
PLAN HA II/21 V
PLAN HA II/521

Übereinstimmung mit
Originalbeschluss geprüft

Am **22. Juli 2009**
D-HA II / V - 3 *Spezial*
Stenographischer Dienst

Sattlerstraße (beiderseits)
zwischen Fürstenfelder Straße
und Färbergraben

- a) Grundsatzbeschluss und weiteres Vorgehen
- b) Neugestaltung des „Sattlerplatzes“
Antrag Nr. 08-14 / A 00429 der Stadtratsfraktion der FDP
vom 27.11.2008

Stadtbezirk 1 Altstadt-Lehel

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 02437

- § 2 Nr. 3 und Nr. 7 GeschO -

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 22.07.2009
Öffentliche Sitzung

S	R	SA	WVA	ZwV	SG
S 1	Bauamtsreferat				SG 1
	30. JULI 2009				SG 2
	Reg. Nr.				SG 3
I	II	III	IV		SG 4

I. Vortrag und Antrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.07.2009 und vom 08.07.2009. Der Ausschuss vom 01.07.2009 hat die Beschlussfassung in die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.07.2009 vertagt.

Der Ausschuss vom 08.07.2009 hat den aus der Seite 3 ersichtlichen Beschluss gefasst.

II. Beschluss

nach Antrag in der Fassung des Ausschussbeschlusses vom 08.07.2009.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

gez. **Udo**

gez. Prof. Dr. (I) Merk

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

III. **Abdruck von I. - II.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium HA II/V 1
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. **WV Planungsreferat - HA II/21 V**
zur weiteren Veranlassung.

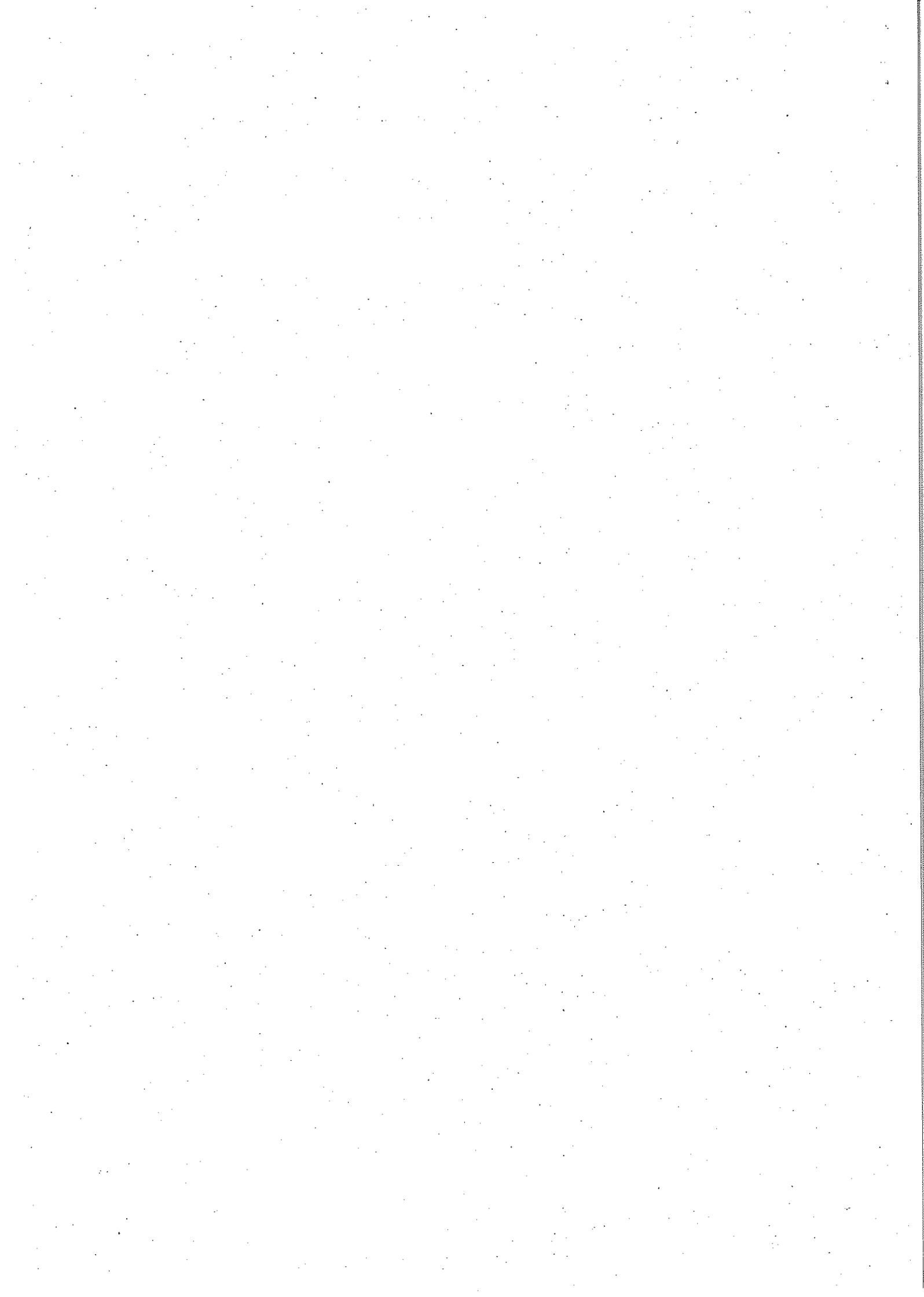
Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An den Bezirksausschuss 1
 3. An das Kommunalreferat
 4. An das Baureferat
 5. An das Kreisverwaltungsreferat
 6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 7. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
 8. An das Schul- und Kultusreferat
 9. An das Sozialreferat
 10. An das Kulturreferat
 11. An die Stadtwerke München GmbH
 12. An das Planungsreferat - SG 3
 13. An das Planungsreferat - HA I
 14. An das Planungsreferat - HA II/01
 15. An das Planungsreferat - HA II/21 P
 16. An das Planungsreferat - HA II/22 P
 17. An das Planungsreferat - HA II/24 B
 18. An das Planungsreferat - HA II/521
 19. An das Planungsreferat - HA III
 20. An das Planungsreferat - HA IV
 21. An das Planungsreferat - HA IV/2
 22. An das Planungsreferat - HA IV/5
 23. An das Planungsreferat - HA IV/6
- mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am 31.07.2009
Planungsreferat - HA II/21 V
I.A.

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.07.2009

1. Die im Vortrag der Referentin unter Ziffer 3 formulierten Ziele und das unter Ziffer 4 aufgezeigte weitere Vorgehen sind Grundlage für die nächsten Planungsschritte. **Die Größe der Tiefgarage ist im Wettbewerb planerisch offen zu lassen. Das Planungsreferat wird gebeten, vor Abriss des Parkhauses am Färbergraben das Gesamtkonzept zum Parken in der Innenstadt fortzuentwickeln. Der Wohnanteil soll 30 % betragen, dabei soll geförderter Wohnungsbau geprüft werden.**
2. Das Planungsreferat wird beauftragt, entsprechend der Ziffer 4 - weiteres Vorgehen - des Vortrages der Referentin die erforderlichen Verhandlungen mit dem Projektentwickler zu führen.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, sich an den anstehenden konkurrierenden Planungsverfahren gemäß den Inhalten dieser Beschlussvorlage zu beteiligen.
4. In den konkurrierenden Planungsverfahren soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München am Preisgericht durch Mitglieder der Stadtratsfraktionen, durch eine Vertretung des Bezirksausschusses 1 sowie durch die Stadtbaurätin Frau Prof. Dr.(I) Merk sichergestellt werden.
5. Das Planungsreferat wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des konkurrierenden Planungsverfahrens zu gegebener Zeit zu berichten.
6. Der Antrag Nr. 429 der FDP-Fraktion vom 27.11.2008 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.



Telefon: 0 233-26086
 0 233-25359
 0 233-25097
 Telefax: 0 233-24213

Zweitschrift

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
 PLAN HA II/22 P
 PLAN HA II/21 V
 PLAN HA II521

Übereinstimmung mit
 Originalbeschluss geprüft

Am 08. Juli 2009
 D-HA II / V - 3 *Klauser*
 Stenographischer Dienst

**Sattlerstraße (beiderseits)
 zwischen Fürstenfelder Straße
 und Färbergraben**

a) Grundsatzbeschluss und weiteres Vorgehen

b) Neugestaltung des „Sattlerplatzes“
 Antrag Nr. 08-14 / A 00429 der Stadtratsfraktion der
 vom 27.11.2008

§		R	EA	WVA	zwV	SG
FDP		Planungsreferat				SG 1
S 1		14. JULI 2009				SG 2
01	02	Reg. Nr.				SG 3
I	II	III	IV	SG 4		

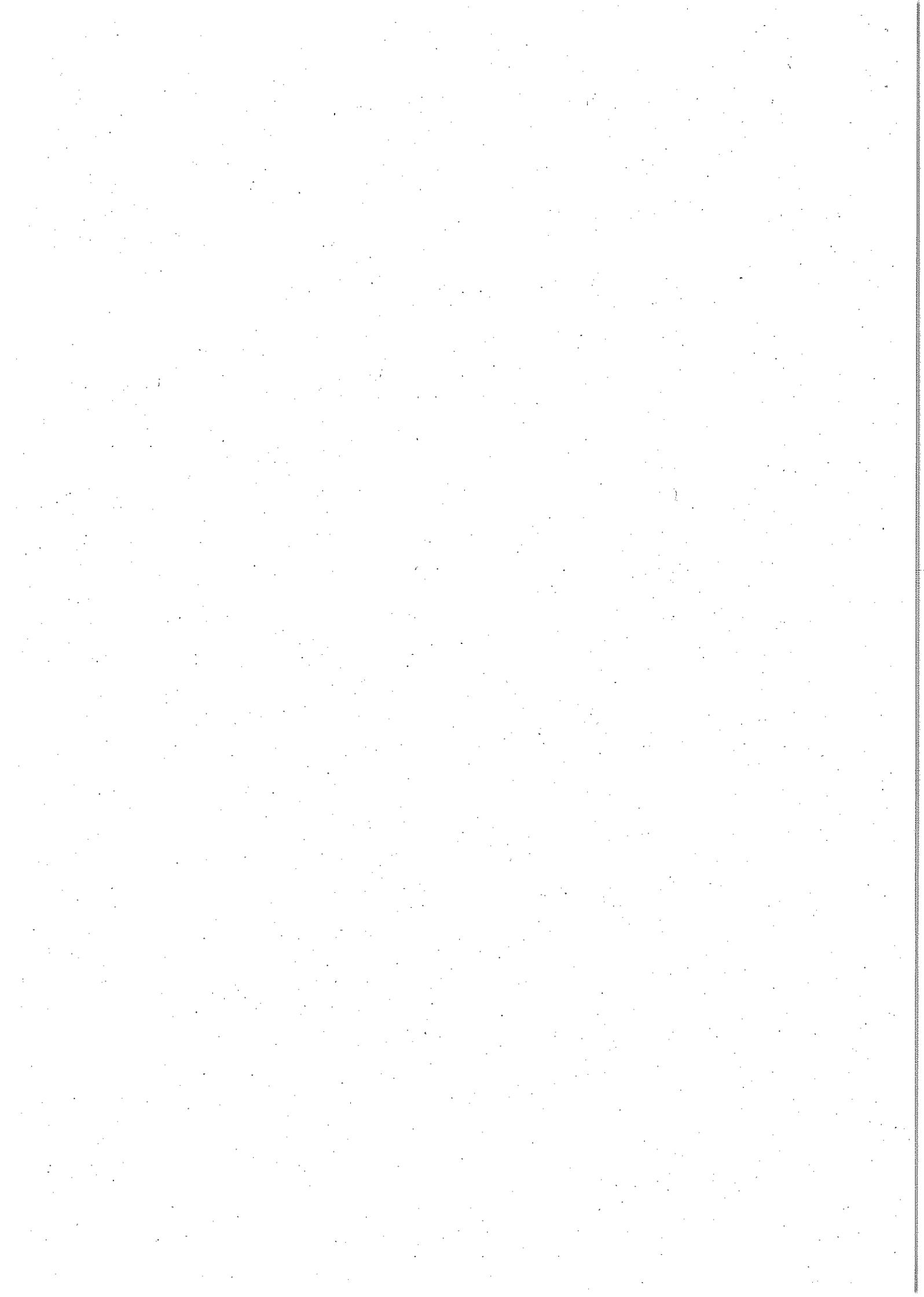
Stadtbezirk 1 Altstadt-Lehel

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 02437

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.07.2009 (VB)
 Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Grundsätzliche Eckdaten für eine künftige Umstrukturierung des Bereiches beiderseits der Sattlerstraße mit dem Parkhaus am Färbergraben sowie dem Postgebäude mit Parkplatz.
Inhalte	<p>Wesentliche Inhalte sind insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eckdaten für die Umstrukturierung des Bereiches unter besonderer Berücksichtigung der stadträumlichen, funktionalen und historischen Zusammenhänge. - Schaffung einer ausgewogenen Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, kulturellen Einrichtungen, Wohnen und Dienstleistung. <p>Die Eigentümerinnen der Grundstücke sind bereit, ein gemeinsames Wettbewerbsverfahren unter Einbindung des Stadtrates und des Bezirksausschusses auszuloben.</p>
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung zu den stadtstrukturellen, städtebaulichen, grün- und freiraum- sowie verkehrsplanerischen Zielen sowie zur dargelegten weiteren Vorgehensweise. - Beauftragung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung nach Maßgabe des Antrages der Referentin in der Beschlussvorlage.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Sendlinger Straße Parkhaus Post



Telefon: 0 233-26086
0 233-25359
0 233-25097
Telefax: 0 233-24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II/22 P
PLAN HA II/21 V
PLAN HA II/521

**Sattlerstraße (beiderseits)
zwischen Fürstenfelder Straße
und Färbergraben**

a) Grundsatzbeschluss und weiteres Vorgehen

b) Neugestaltung des „Sattlerplatzes“

**Antrag Nr. 08-14 / A 00429 der Stadtratsfraktion der FDP
vom 27.11.2008**

Stadtbezirk 1 Altstadt-Lehel

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 02437

Anlagen:

1. Übersichtsplan M = 1 : 2.500
2. Lage im Stadtgebiet
3. Antrag Nr. 429 der FDP-Fraktion vom 27.11.2008
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 1 vom 17.06.2009

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom ^{08.}01.07.2009 (VB)
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Anlass der Planung	2
2. Ausgangssituation	2
3. Stadtstrukturelle, städtebauliche, grün- und freiraum- sowie verkehrsplanerische Ziele	11
4. Weiteres Vorgehen	16
5. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)	17
6. Neugestaltung des „Sattlerplatzes“	17
7. Beteiligung des Bezirksausschusses	18
II. Antrag der Referentin	19
III. Beschluss	19

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 3 und Nr. 7 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

1. Anlass der Planung

Bereits im Grundsatzbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 31.05.2006 zum Gelände des Süddeutschen Verlages an der Sendlinger Straße wurde auf die Notwendigkeit verwiesen, im Sinne einer umfassenden Betrachtung der dicht besiedelten Innenstadt auch die Flächen beiderseits der Sattlerstraße mit einzubeziehen. Die Verwaltung wurde ausdrücklich aufgefordert, für den Bereich zwischen Parkhaus Färbergraben und Postgebäude bei den Grundeigentümern auf eine qualitätvolle Entwicklung hinzuwirken.

Vor diesem Hintergrund ist die Grundeigentümerin Sattlerstr. 1 mit einer Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Schluchtmann, München, auf das Planungsreferat zugegangen, mit dem Ziel, die Umstrukturierung des Areals des Postgebäudes vorzubereiten und darauf aufbauend die Veräußerung einzuleiten. Diese konzeptionellen Überlegungen haben aber auch gezeigt, dass eine isolierte Betrachtung des Postgebäudes mit Parkplatz (Flst. 554, 554/1 und /2, Gemarkung München 1) der besonderen Lage im Stadtgebiet nicht gerecht werden kann. Zur Sicherung einer qualitätvollen Entwicklung muss auch das angrenzende städtische Grundstück des Parkhauses westlich der Sattlerstraße (Flst. 502, Gemarkung München 1) in diesen städtebaulichen Kontext einbezogen werden.

Durch das Auslaufen des Erbbaurechtsvertrags für das Parkhaus Ende 2016 eröffnet sich die Chance, stadtstrukturell, städtebaulich und funktional über einen zentralen innerstädtischen Bereich nachzudenken und eine gemeinsame Umstrukturierung einzuleiten, die aus kurzfristigen und mittelfristigen Maßnahmen bestehen wird.

2. Ausgangssituation

2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Areal liegt innerhalb des Altstadtrings im Stadtbezirk 1 Altstadt-Lehel. Es liegt im nordöstlichen Bereich des sogenannten Hackenviertels und wird südwestlich vom Färbergraben und nordöstlich von der Fürstenfelder Straße begrenzt. Die Sattlerstraße, die etwa mittig durch das Areal verläuft, verbindet die beiden Straßenzüge. Das Areal umfasst eine Fläche von etwa 6.900 m²; davon sind etwa 4.830 m² in städtischem Eigentum (Flst. 502 rd. 2.150 m²; Platz- und Verkehrsflächen rd. 2.680 m²).

2.2 Planungsrechtliche Situation

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Planungsumgriffs als Kerngebiet dar. Der integrierte Landschaftsplan sieht für das gesamte Gebiet Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung vor.

Für den Bereich besteht ein einfacher übergeleiteter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB in Form von Bau- und Straßenbegrenzungslinien. Dabei entsprechen die Baulinien den äußeren Konturen der in den 1960er Jahren

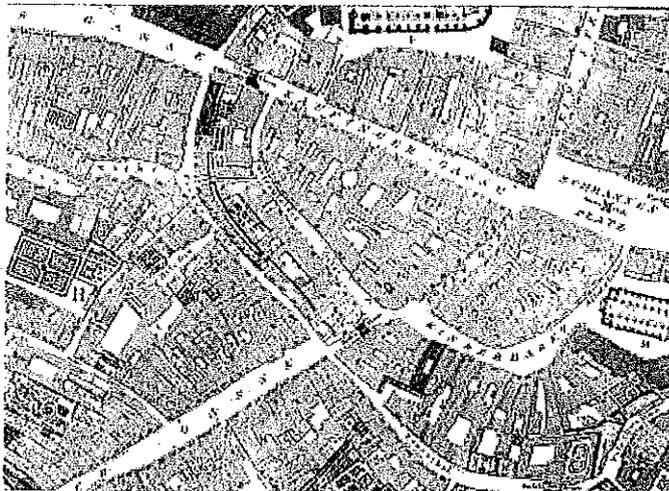
genehmigten Gebäude der Post und des Parkhauses. Das Vorfeld des Postgebäudes wird durch eine Straßenbegrenzungslinie und Baulinie gefasst; dort sind 16 Stellplätze für die damaligen Postbediensteten genehmigt. Zwischen dem Parkhaus und dem Vorfeld ist die Sattlerstraße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und als Ortsstraße gewidmet. Im Übrigen liegt das Gebiet innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist planungsrechtlich entsprechend nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Jede bauliche Weiterentwicklung bzw. Umstrukturierung über den Bestand hinaus oder eine Veränderung der verkehrlichen Erschließung setzt eine Änderung des geltenden Bauliniengefüges über ein Bebauungsplanverfahren voraus.

Das Planungsgebiet liegt insbesondere im Geltungsbereich folgender Satzungen und Verordnungen der Landeshauptstadt München:

- Satzung über Einfriedungen in der Fassung vom 13.01.2009,
- Satzung über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen vom 08.05.1996,
- Satzung über die Benützung der Entwässerungseinrichtung (Entwässerungssatzung) in der Fassung vom 28.11.2005,
- Baumschutzverordnung in der Fassung vom 18.12.2000,
- Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 19.12.2007.

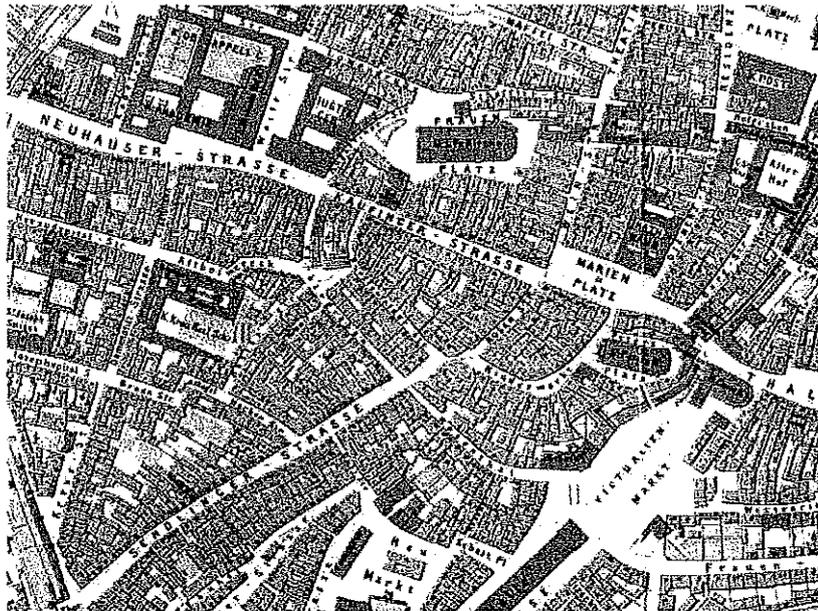
2.3 Historie

Das hier zu überplanende Areal liegt im Bereich der ersten Stadtbefestigung, der sog. Heinrichsstadt, zwischen Neuhauser und Sendlinger Straße. Bestandteil der Stadtbefestigung war damals der Färbergrabenbach, der im Stadtmodell von Jakob Sandtner 1570 noch an mehreren Stellen als offener Bach geführt wurde und innerhalb der zunehmenden Bebauung bis etwa in das Jahr 1900 in Teilen erhalten blieb. Die Baustruktur dieser Zeit war kleinteilig und niedrig mit Höfen und engen Gassen. Zwischen den Häuserreihen verlief der Bach größtenteils offen. Die Stadterweiterung im 14. Jahrhundert führte innerhalb des 2. Mauerrings zu einer beträchtlichen flächenmäßigen Ausdehnung der Stadt.



Ausschnitt aus
1806 Plan der Haupt und Residenzstadt
München, Topographisches Büro,
Stadtatlas München

Erste die Stadtstruktur nachhaltig verändernde Maßnahme war die im 19. Jh. durchgeführte Baulinienregulierung zur Verbreiterung der wichtigen Verkehrswege im Inneren der Stadt. Hierzu gehörte auch der Färbergraben als Verbindung zwischen Hauptbahnhof und Viktualienmarkt. Besonders an Markttagen führte die z.T. nur 5 m breite Straße zu Stauungen und zu Behinderungen. Sowohl nördlich und südlich des Färbergrabens wurden die Gebäude durch die Stadt erworben und für die Verbreiterung abgerissen. Anstelle der kleinen und niedrigen Bebauung konnten bis zu vierstöckige Gebäude errichtet werden. Die Fürstenfelder Straße und der Färbergraben waren bereits damals durch eine Straße verbunden, diese lag aber auf der Höhe des Altheimer Ecks, einer platzartig aufgeweiteten Straßenkreuzung (Auszug aus „Der Stadtumbau der Münchener Innenstadt 1871-1914“, Dr. Uli Walter, 1986).



Ausschnitt aus C.G. Wennig's Großer Special Plan der Stadt München 1880, Gustav Wennig, Stadtatlas München

Während der Luftangriffe im 2. Weltkrieg wurde das Areal restlos zerstört. Erst mit Errichtung des Postgebäudes (Genehmigung 1958) an der Sattlerstraße und in der Folge mit der Errichtung des Parkhauses mit Tankstelle und Werkstatt am Färbergraben (Genehmigung 1961) wurde die Lücke geschlossen. Die damaligen Wiederaufbaupläne mit dem Ziel der Wiederherstellung des alten Stadtbildes der Altstadt unter dem ehem. Stadtbaurat Karl Meitinger sahen neben einer Bebauung mit Innenhöfen auch eine großzügige Freifläche vor.

2.4 Denkmalschutz, Archäologie

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Umgriffs des „Ensemble Altstadt München“ gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Altstadt München, auf dem Grundriss der hoch- und spätmittelalterlichen Herzogstadt zur barocken Residenzstadt umgestaltet, im 19. Jahrhundert als Haupt- und Großstadtkern überformt, kann als Ensembledenkmal gelten, weil der Wiederaufbau nach der Zerstörung des Zweiten

Weltkrieges mit Erfolg ihre Identität zu sichern versucht hat. Der Wiederaufbau setzte auf folgende Prinzipien: Bekenntnis zum historischen Erscheinungsbild der Altstadt, Wahrung des historischen Stadtgrundrisses in seinen Straßen- und Platzräumen sowie die „Dehnung“ der Straßen durch Zurückversetzen von Baufluchten aus Verkehrserfordernissen.

Direkt an den Planungsbereich angrenzend stehen folgende in der Denkmalliste aufgeführte Gebäude:

- Färbergraben 11, Wohn- und Geschäftshaus, viergeschossiger Neurenaissancebau mit mittiger Betonung, 1876.
- Sendlinger Straße 2, Wohn- und Geschäftshaus, sog. Schlossereck, klassizistischer Eckbau mit Mansardwalmdach und stuckierten Fensterrahmen sowie Solbankgesimsen, von Joseph Höchl, 1831, 1876 von August Rauchner um zwei Achsen nach Südwesten erweitert.

Archäologie

Das Planungsgebiet liegt im Umgriff eines kartierten Bodendenkmals, im Bereich von Untertägigen Resten der hochmittelalterlichen Kernstadt von München.

Bevor etwaige Erdarbeiten auf dem Grundstück vorgenommen werden können ist daher zwingend eine archäologische Untersuchung notwendig. Für die Erdarbeiten bzw. die archäologische Untersuchung ist gemäß Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz rechtzeitig die entsprechende Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

2.5 Stadtgestalt und Stadtstruktur

Münchens Altstadt ist geprägt von der mittelalterlichen, kleinteiligen Parzellenstruktur und einem System von Querverbindungen durch Passagen und offenen Höfe. Die historische, städtebauliche Struktur der Altstadt lässt sich bis heute im Stadtgrundriss ablesen. Um in der Münchner Innenstadt auch künftig Tradition und Moderne zu vereinen, müssen sich neue Strukturen behutsam in gewachsene integrieren.

Das Hackenviertel ist durch seine stabile Wohnnutzung mit einem Anteil von 30 % bis teilweise 50 % gekennzeichnet.

Die Entwicklung des südwestlich an das Planungsgebiet angrenzenden Areals des ehemaligen Süddeutschen Verlags, nach dem Entwurf vom Architekturbüro Meili + Peters, Zürich mit Vögt, Landschaftsplaner, Zürich, mit seinem hohen Anteil von etwa 35 % Wohnen, trägt zur Stabilisierung der Wohnnutzung im Hackenviertel bei. In einer Abfolge von gut proportionierten Höfen, Durchgängen und wohl platzierten neuen Gebäuden innerhalb des bebauten Areals entsteht ein neues Quartier im städtischen Kontext. Bis Ende 2011 wird dort die Neubebauung mit einer gemischten Nutzung von Einzelhandel und Gastronomie, Büro und Dienstleistung sowie Wohnen fertiggestellt sein. Die Ladenzone wird überwiegend vom Färbergraben und von der Sendlinger Straße erschlossen. Das geplante

Fußwegesystem mit der Abfolge von Höfen gewährleistet die Durchwegung zur Hackenstraße und Hotterstraße. Die Eingänge in das Blockinnere liegen am Färbergraben auf Höhe der Kaufinger-Tor-Passage, in der Sendlinger Straße auf Höhe des gegenüberliegenden Durchgangs des Angerblocks zum Oberanger.

Die dem Planungsgebiet benachbarte Bebauung entlang der Fürstenfelder Straße und am Färbergraben entstand überwiegend nach Kriegszerstörungen in den 1950er und 1960er Jahren. Beide Straßen sind mit einer fünf- bis sechsgeschossigen geschlossenen Bebauung mit Büros und Läden gefasst, in geringem Umfang sind auch Wohnungen vorzufinden. Entlang der Fürstenfelder Straße wirken vor allem die rückwärtigen Gebäudeteile der zur Kaufingerstraße orientierten großen Kaufhäuser. Mit der Errichtung der Kaufinger-Tor-Passage vom Büro Hilmer & Sattler und Albrecht, Architekten, München 1989-94 wurde eine zusätzliche Verbindung zwischen der hochfrequentierten Fußgängerzone Neuhauser/Kaufingerstraße 50 - 100 m nördlich des Planungsgebietes und dem Hackenviertel geschaffen; die Passage endet jedoch bisher vollkommen unvermittelt an der Fürstenfelder Straße vor dem Parkplatz des Postgebäudes.

2.6 Bestehende verkehrliche Situation

Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV)

Das Areal liegt im Einzugsbereich des U- und S-Bahnknotens Marienplatz (2 U-Bahnen und 7 S-Bahnlinien, Entfernung ca. 200 m) des U- und S-Bahnknotens Stachus (2 U-Bahnen und 7 S-Bahnlinien, Entfernung ca. 500 m) und des U-Bahnknotens Sendlinger-Tor-Platz (4 U-Bahnlinien, Entfernung ca. 500 m). Daneben sind die Bushaltestelle am Marienplatz, die Straßenbahn- und Bushaltestellen am Stachus und am Sendlinger-Tor-Platz sowie die Straßenbahnhaltstelle in der Maffeistraße (300 m) fußläufig gut erreichbar. Im näheren Einzugsbereich (150 - 200 m) liegen mehrere Bushaltestellen (Stadtbuslinien 52, 152, 132). Der Standort ist somit sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Gemäß Maßnahmenkonzept zur Aufwertung der Münchener Innenstadt haben die den Planungsbereich umgebenden Straßen folgende Funktion:

- der Färbergraben ist Sammelstraße und dient maßgeblich der Erschließung des Hackenviertels, der Fußgängerzone Neuhauser/Kaufingerstraße sowie der zukünftigen Nutzung des Süddeutschen Verlags-Geländes,
- die Sattlerstraße und die Fürstenfelder Straße sind Anliegerstraßen mit überwiegender Erschließungsfunktion. Über sie erfolgt die rückwärtige Anlieferung großer Kaufhäuser der Fußgängerzone (u.a. C&A, Kaufhof). Die Hotterstraße und die Hackenstraße sind ebenfalls Anliegerstraßen mit überwiegender Erschließungsfunktion,
- die Sendlinger Straße ist Anliegerstraße mit maßgebender Aufenthaltsfunktion.

Das bestehende Erschließungssystem ist grundsätzlich beizubehalten; Wesentliche Veränderungen der beiden Straßen Färbergraben und Fürstenfelder Straße in der Profilierung und Funktion sind auf eine Verbesserung der

Aufenthaltsqualität zu beschränken. Die Sattlerstraße kann in ihrer Profilierung und Lage verändert werden, die Verbindungsfunktion zwischen Färbergraben und Fürstenfelder Straße muss aber beibehalten bleiben.

Anbindung an das übergeordnete Radwegenetz

Über die Fahrradhaupttrouten im Färbergraben (Richtung Osten), Oberanger und in der Hackenstraße (Richtung Westen) ist das Planungsgebiet sehr gut an das übergeordnete Radwegenetz angebunden. Über die Hotterstraße verläuft eine entgegen der Fahrtrichtung verlaufende Radverbindung von der Fürstenfelder Straße (Marienplatz/Rindermarkt) über die Sattlerstraße und den Färbergraben bis zur Hackenstraße.

Vorhandenes Fußwegenetz

Im Bereich der Fürstenfelder und Sattlerstraße mündet die von der Fußgängerzone Neuhauser/Kaufingerstraße her kommende Fußgängerpassage Kaufinger Tor. Die Fortführung der Fußwegebeziehung in Richtung Färbergraben, Sendlinger Straße und das weitere Hackenviertel ist als unattraktiv zu bezeichnen. Die entlang des umliegenden Straßennetzes bestehenden Gehwege sind vor allem entlang der westlichen Seite des Parkhauses Färbergraben sehr schmal (zum Teil unter 2,00 Meter).

Ruhender Verkehr

Das Hackenviertel ist Teil der „Blauen Zone“. Parken ist hier nur innerhalb der blau gekennzeichneten Bereiche zugelassen und ist mit Ausnahme der Bewohner, die über eine entsprechende Parklizenz (Altstadtregelung) verfügen, kostenpflichtig.

Gemäß dem Beschluss Erfahrungsbericht zum Parkleitsystem München Zentrum vom 11.02.2009 hat sich seit Inbetriebnahme des Parkleitsystems im Mai 2006 die Auslastung der Parkhäuser nur marginal verbessert und ist je nach Parkhaus sehr unterschiedlich. Festgestellt wurde, dass die Parkhäuser am Rande der Altstadt eher ausgelastet sind, als die Parkhäuser innerhalb des Altstadtrings. Für das Parkhaus Färbergraben wurde 2008 ein Rückgang der Belegung gegenüber 2006/2007 festgestellt. Dies wird vor allem auf die Wiederinbetriebnahme der Parkhäuser Angerhof (Oberanger) und Karstadt Oberpollinger zurückgeführt. Des Weiteren wurde festgestellt, dass das öffentliche Parkraumangebot im Straßenraum u.a. auch im Hackenviertel - trotz freier zur Verfügung stehender Stellplatzkapazitäten in den vorhandenen Parkgaragen und Parkhäusern - nach wie vor überlastet ist (125%).

Um die Auslastung der verfügbaren Stellplatzkapazitäten in den Parkhäusern zu erhöhen und um vor allem für die Bewohner der Altstadt freie Stellplatzkapazitäten im Straßenraum zu schaffen, sollen verschiedene Maßnahmen durchgeführt werden. Unter anderem werden die Bewirtschaftungszeiten der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum in naher Zukunft abends von derzeit bis 19:00 Uhr auf 23:00 Uhr ausgedehnt.

Auslastung der Parkhäuser im Hacken- und Angerviertel

Insgesamt lässt sich feststellen, dass das Hackenviertel zusammen mit dem

Angerviertel gut mit Kurzzeitstellplätzen in öffentlichen Parkhäusern ausgestattet ist.

Kurzzeitstellplätze	Hackenviertel	Angerviertel	Graggenauer-viertel	Kreuzviertel
Anzahl	1182	1203	707	554

In einem Radius von 500 m um das Parkhaus Färbergraben stehen 1852 Kurzzeitparkplätze zur Verfügung.

Die nachfolgende Aufstellung zeigt für die in einem Radius von 500 m um das Parkhaus Färbergraben gelegenen Parkhäuser die jeweiligen freien Stellplatzkapazitäten für die Betrachtungszeiten September 2008, März 2009 und April 2009. Es wurden die Monate ausgewählt, die in der Regel eine durchschnittlich hohe Frequenz der Parkhäuser während der Öffnungszeiten der Parkhäuser (etwa 7.00 bis 23.00 Uhr) aufweisen.

Nur das Parkhaus an der Schrammenhalle ist durchgehend geöffnet.

Parkhaus	Stellplätze gesamt	Dauerparkplätze	Kurzzeitparkplätze	Sept. 2008 freie Stpl.	März 2009 freie Stpl.	April 2009 freie Stpl.
Färbergraben	546	146	400	150	150	130
Stachus-Einkaufszentrum	792	160	632	425	300	300
Karstadt am Dom, Pschorr-Hochgarage	210	60	150	75	75	70
Marienplatz	240	60	180	20	30	40
Oberanger	421	30	391	75	85	70
Karstadt Oberpollinger	404	30	374	200	200	190
Schrammenhalle	164	39	125	80	75	70

Die Zahlen zeigen, dass in den drei Betrachtungsmonaten die Auslastung im Parkhaus Färbergraben annähernd gleich hoch war, so sind im Parkhaus Färbergraben durchschnittlich etwa 250 - 270 von insgesamt 400 Kurzzeitparkplätze belegt. Die Tabelle zeigt aber auch die freien Kapazitäten in den umliegenden Parkhäusern. So stehen z.B. in der Parktiefgarage Stachus-Einkaufszentrum während des selben Betrachtungszeitraumes zwischen 425 bis 300 freie Stellplätze zur Verfügung, so dass die im Parkhaus Färbergraben nachgefragten Kurzzeitparkplätze kompensiert werden könnten. In der Betrachtung aller Parkhäuser im Umkreis von 500 m standen im selben Betrachtungszeitraums im Minimum 740 Kurzzeitparkplätze zur Verfügung.

2.7 Grün- und Freiflächenbestand

Das Areal ist bis auf die Fläche vor dem Postgebäude bebaut. Der Freibereich zwischen Postgebäude und Parkhaus wird gekennzeichnet durch Robinienbestand unterschiedlichen Alters in schmalen Baumgräben. Ansonsten ist die Fläche im Wesentlichen durch die versiegelte Stellplatzfläche und einen schmalen Gehsteig entlang des Postgebäudes geprägt. Aufgrund der schlechten Standortbedingungen ist der Baumbestand zum Teil nur bedingt erhaltenswert.

2.8 Altlasten

Im Altlastenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist im Umgriff des Planungsgebiet ein Altstandort verzeichnet. Dabei handelt es sich um eine Tankstelle mit Pflege- und Werkstattbereich, der ca. bis zur Hälfte in des heutige Flurstück 502/1 hineinreichte und im Parkhaus betrieben wurde. Nutzungsbedingte Verunreinigungen können nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge einer späteren Überplanung bzw. Neubebauung des Geländes müssen im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprechende Erkundungen des Untergrundes in Abstimmung mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt durchgeführt werden.

2.9 Bestand Sattlerstraße 1 (Flurstücke 554, 554/1 und /2)

Die Oberpostdirektion München hatte im Jahr 1958 die Baulichkeiten errichten lassen. Im Rahmen des Zustimmungsverfahrens wurden hier ein Zweigpostamt mit einer Vermittlungsstelle für den Wahlbetrieb, Luftschutzräume mit einem unter dem Freibereich liegenden Luftschutzfluchtweg sowie zwei Wohnungen genehmigt. Der Bedarf von 16 Kfz.-Stellplätzen sollte im Vorfeld des Postgebäudes gedeckt werden, errichtet wurden aber 20 Stellplätze. Durch das Postgebäude wurde das aufgelassene Bachbett überbaut, der zwischenzeitlich eingelegte Regeneinlasskanal wurde mittels einer Dienstbarkeit und entsprechender Grundstücksteilung gesichert.

Eine Besonderheit an der Immobilie stellt die fernmeldetechnische Einrichtung im Gebäude dar. Seit dem Baujahr 1957 sind im Gebäude der Sattlerstraße 1 fernmeldetechnische Einrichtungen mit ihren Sekundärtechniken, wie gesicherte Energieversorgung und Raumlufftechnik untergebracht. Ausgehend von diesem Netzknoten sind ca. 41.500 Telefonleitungen bis heute in die nähere Umgebung verlegt. Zusätzlich sind für den Datenverkehr an diesem Standort seit den 1970er

Jahren bis zu ca. 15.300 Glasfaserkabel aufgelegt. Die Telefonleitungen, welche im Keller über Erdkabel in das Gebäude kommen, werden aus brandschutztechnischen Aspekten auf „Feuer hemmende“ Innenkabel aufgeteilt. Die Innenkabel werden auf einen Hauptverteiler aufgelegt. Vom Hauptverteiler geht es zur vermittelnden Technik. Das „Verdichten“ der Technik in immer „kleinere“ Schaltschränke und die damit verbundene Wärmeentwicklung führt zum erhöhten Einsatz von Sekundärtechnik, wie Klimaanlage & Raumluftechnik. Weiterhin ist für die hohe Ausfallsicherheit der elektronischen Einrichtungen eine gesicherte Energieversorgung, wie Batterien und Netzersatzanlagen erforderlich. Die Bedeutung des Netzknoten Sattlerstraße 1 liegt nicht nur in der Versorgung der Privathaushalte sondern wegen seiner Lage auch zahlreicher Geschäftskunden. Der Anteil ist gegenüber anderen Lagen in München überproportional hoch.

Für die Umsetzung eines neuen baulichen Konzeptes ist die Beibehaltung des Telefonknotens und Integration in das neue Gebäude vor allem vor der eigentlichen Baumaßnahme erforderlich. Der Ablauf und der Umfang zur Verlegung eines Netzknotens ist höchst komplex; die Nutzerinnen und Nutzer erwarten gleichzeitig ein zu jeder Tages- und Nachtzeit, 365 Tage im Jahr, hundertprozentig verfügbares Netz. Für die Verlegung der Technik in einen unterirdischen, neu zu errichtenden Bauteil muss mit einem Zeitraum (inkl. Planungsphase) von ca. 2 Jahren ausgegangen werden.

2.10 Bestand Parkgarage Färbergraben (Flurstück 502)

Das Grundstück des Parkhauses Färbergraben ist im Eigentum der Landeshauptstadt München und im Erbbaurecht mit Zweckbestimmung Parkhaus bis zum 31.12.2016 an die Fa. MÜHOGA vergeben. Der für den Betreiber des Parkhauses geschlossene Pachtvertrag läuft am 31.12.2016 aus.

Grundlage für die Errichtung des Parkhauses Färbergraben bildete eine in den 1960er Jahren vom Stadtrat beschlossene Gesamtverkehrsplanung, die u.a. die Aufhebung von Straßenparkplätzen in der Altstadt vorsah, um den Verkehr zu verflüssigen und Fußgängerbereiche schaffen zu können. Die im Stadtgebiet München errichteten Parkhäuser, u.a. auch das hier in Rede stehende, wurden durch Zuschusszahlungen von Bauherrn im Innenstadtbereich mitfinanziert. Diese Bauherrn erbrachten den Nachweis für die im Zuge ihres Bauvorhabens baurechtlich notwendigen Stellplätze durch Zahlung eines Zuschusses an einen bestimmten Parkhausbetreiber; dies wurde von der Landeshauptstadt als Erfüllung der Stellplatzpflicht anerkannt und der Bauherr erhielt im Gegenzug seine Baugenehmigung. Dabei räumte der Parkhausbetreiber dem Bauherrn ein vertragliches Vormietrecht für eine dem Zuschuss entsprechende Zahl von Stellplätzen im Parkhaus ein. Soweit bekannt, wurde dieses Recht „während der Dauer des Bestandes der Garagenanlage“ vereinbart. Das Parkhaus Färbergraben umfasste 571 dieserart bezuschusste Stellplätze, von diesen sind derzeit 146 Stellplätze dauerhaft vermietet. Im Zuge von Änderungen der internen Stellplatzorganisation, Umbaumaßnahmen (z.B. Entfall der Tankstelle mit Werkstatt, kleinteiliger Einzelhandel in der Erdgeschosszone), Schaffung von Behindertenstellplätzen hat sich die Anzahl aktuell auf 546 Stellplätze reduziert.

In einem Verfahren wurde jüngst vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof entschieden (BayVGH vom 14.08.2008, Az. 2 BV 06.540), dass solche nach der seinerzeitigen Konstruktion nachgewiesenen Stellplätze gleich einer Ablöse von Stellplätzen zu behandeln sind. Ein Anspruch gegen die Stadt auf Vorhaltung eines bestimmten Stellplatzes besteht damit nicht (ebenso entschieden vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 11.03.2004, Az. 2 BV 02.3044); dies heißt anders ausgedrückt, dass es keinerlei Verpflichtung der Stadt gegenüber einzelnen Bauherrn von damals gibt, die Stellplätze im Parkhaus Färbergraben weiter vorzuhalten oder an anderer Stelle eins zu eins wieder zu errichten. Auch aus Sicht der Ablösemittelverwendung steht einem Wegfall der Stellplätze nach Ablauf des Erbbaurechtvertrages nichts entgegen, da nach einem Ablauf von 50 Jahren kein verbleibender „Restwert“ mehr geltend gemacht werden kann.

3. Stadtstrukturelle, städtebauliche, grün- und freiraum- sowie verkehrsplanerische Ziele

3.1 Perspektive München, Innenstadtkonzept

Die besondere Attraktivität der Münchner Innenstadt liegt in der Vielfalt der Nutzungen, einem attraktiven Einzelhandelsangebot und einer hohen Erlebnisdichte. Das Stadtbild der Innenstadt mit der kleinteiligen Parzellenstruktur und einer die historisch bedeutsame und größtenteils denkmalgeschützte Bausubstanz ergänzenden hochwertigen zeitgenössischen Architektur trägt in ganz erheblichem Maße zur Unverwechselbarkeit Münchens bei. Dazu gehört auch die stadträumliche Abfolge von Straßen und Plätzen sowie die Verbindungen durch Passagen und offene Höfe. Diese Qualitäten sollen erhalten und fortentwickelt werden.

Aufbauend auf das Innenstadtkonzept - Leitlinien für die Münchner Innenstadt und Maßnahmenkonzept zur Aufwertung - im Rahmen der „Perspektive München“, beschlossen durch die Vollversammlung des Stadtrates am 05.10.2006, werden folgende stadtstrukturelle Zielsetzungen als Grundlage für die weitere Entwicklung des Planungsbereichs gesehen:

- Umstrukturierung des Bereiches unter besonderer Berücksichtigung der stadträumlichen, funktionalen und historischen Gesamtzusammenhänge.
- Förderung des innerstädtischen Wohnens durch einen Wohnanteil von etwa 30 % der gesamten Geschossfläche.
- Schaffung einer ausgewogenen Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, kulturellen Einrichtungen, Wohnen und Dienstleistung.
- Qualitätvolle Gestaltung der Neubebauung.

3.2 Art der Nutzung

Angesichts des Strukturwandels des Einzelhandels und der vielfältigen Umstrukturierungen in der Innenstadt gilt es, die tradierte Nutzungsvielfalt aus Einzelhandel, Gastronomie, Kultur sowie privater und öffentlicher Verwaltung zu erhalten und zu stärken. Insbesondere sollte auch die Wohnnutzung gefördert werden, um die Innenstadt als traditionellen Wohnstandort weiterhin attraktiv zu

gestalten und eine Belebung der Innenstadt auch nach den Ladenöffnungszeiten zu sichern.

Einzelhandel

Auf Grund von Lage und Umfang des Planungsgebietes inmitten der Innenstadt sind die Voraussetzungen zur Umsetzung der genannten Ziele als sehr gut einzuschätzen. Dabei wird der Ort charakterisiert durch seine Lage zwischen der „1a Einkaufslage“ der Fußgängerzone mit ihren inzwischen prägenden großen Einzelhandelsstrukturen, dem neuen Einzelhandelsangebot auf dem ehem. Süddeutschen Verlags-Areal, der „1b Lagen“ der Sendlinger Straße und den Nebenlagen des Hackenviertels mit kleinteiliger Nutzung. Das Planungsgebiet ist als räumlich-funktionales Bindeglied zwischen diesen charakteristischen Innenstadtlagen zu sehen. Zur Sicherung und Stärkung der vielfältigen Handelsstruktur jenseits der „1a Lage“ kommt dem Planungsgebiet damit eine besondere stadtstrukturelle Bedeutung zu.

Im Sinne einer ausgewogenen Mischung der unterschiedlichen Nutzungen soll der Flächenanteil für Einzelhandelsnutzung, Gastronomie und handelsnahe Dienstleistungen 30 % an der Gesamtgeschossfläche nicht überschreiten und sich auf das Erdgeschoss und das 1.Obergeschoss beschränken. Für nicht zentrenrelevante Sortimente, z.B. aus der Möbelbranche sind auch Verkaufsflächen in größerem Umfang denkbar.

Das Angebot von kleinteiligen Läden, Gastronomie und Dienstleistungen in der Erdgeschosszone mit einer attraktiven öffentlichen Zugänglichkeit vom Färbergraben und der Fürstenfelder Straße ist dabei wesentliche Voraussetzung für die Attraktivität und Lebendigkeit des neuen Ortes, der Anziehungskraft des neu zu gestaltenden öffentlichen Raumes und damit der städtebaulich beabsichtigten Verknüpfung der Lagen.

Hinsichtlich des Warenangebotes ist in den vergangenen Jahren eine stetige Zunahme des Filialisierungs- und Textilisierungsgrades in der Innenstadt festzustellen. Damit verbunden ist eine Vereinheitlichung des Angebotes in den zentralen Lagen, die die oberzentrale Bedeutung und damit die Attraktivität der gesamten Innenstadt langfristig schwächen kann. Daher gilt es Chancen zu nutzen, den sich abzeichnenden Lücken im Branchenangebot durch eine entsprechende Branchenwahl bei dem Projekt entgegen zu steuern und damit zu einer qualitativen Bereicherung des Einzelhandelsspektrums in der Innenstadt beizutragen.

Wohnen

Zur Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt soll auch in diesem neuen Quartier der Wohnanteil etwa 30 % der Geschossfläche betragen. Von besonderer Bedeutung ist die Schaffung hoher Wohnqualität sowie außergewöhnlicher Konzepte zur Bereitstellung der erforderlichen wohnungsnahen Freiflächen. Insgesamt soll der Wohnanteil im Hackenviertel gestärkt und eine für den Innenstadtbereich angestrebte räumliche Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten als Qualitätsmerkmal umgesetzt werden.

Arbeiten, Kultur, Gastronomie, Post, Soziale Infrastruktur

Der Erhalt einer Postnutzung an dieser Stelle ist ein zentrales Ziel, um eine Versorgung der Innenstadt mit diesen Serviceleistungen sicherzustellen.

Die wünschenswerte ausgewogene Nutzungsmischung soll durch weitere Flächenangebote aus Kultur, Gastronomie, Büronutzung ergänzt werden und zu einer Attraktivitätssteigerung des gesamten Umfeldes beitragen.

Soweit im Rahmen der Gesamtentwicklung erforderlich, wird ggf. eine Kindertageseinrichtung notwendig.

3.3 Maß der Nutzung

3.3.1 Sattlerstraße 1

Die Eigentümerin möchte ihr Grundstück zeitnah einer neuen Bebauung zuführen. Hierfür ist der Umbau des Telefonknotens in den Untergeschossen als erste Maßnahme erforderlich. Diese Maßnahme soll aus dem Erlös des Gesamtprojekts finanziert werden. Die Eigentümerin hat mehrere Alternativen mit Varianten für eine Neubebauung unter Berücksichtigung der stadträumlichen Gegebenheiten erarbeiten lassen und dem Planungsreferat vorgelegt. Die Alternativen zeigen, dass eine Geschossfläche von etwa 8200 m² insbesondere in Hinblick auf die funktionalen Anforderungen (Nutzungsmischung mit einem Wohnanteil von etwa 30 %, Freiflächen, Erschließung, Parkierung, Ergänzung des Wege- und Hofsystems) nur bei einer Betrachtung und Neuordnung des gesamten Planungsgebietes erreichbar sein kann.

3.3.2 Färbergraben 5

Auf dem Grundstück des Parkhauses erscheint eine Geschossfläche von etwa 11.000 m² verträglich, allerdings ebenfalls nur auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes für das Planungsgebiet.

Das Kommunalreferat als für städtische Grundstücke zuständiges Fachreferat erklärt sich grundsätzlich bereit, an der Entwicklung des Gesamtkonzeptes und der Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für den Bereich um die Sattlerstraße mitzuwirken. Es weist aber darauf hin, dass die immobilien-wirtschaftlichen Risiken dieser Entwicklung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vollumfänglich abgewogen werden können. Im Gegensatz zu der Eigentümerin des Grundstückes Sattlerstraße 1, die das Grundstück nach Abschluss der Bauleitplanung zeitnah einer Bebauung zuführen kann, kann die Stadt erst nach Ablauf des Erbbaurechts (Anfang 2017) über das Grundstück Fl.Nr. 502 frei verfügen. Darüber hinaus wird die Wirtschaftlichkeit zu gegebener Zeit an dem „neuen„ Baurecht des Bebauungsplanes zu messen sein.

Das Kommunalreferat weist darüber hinaus vorsorglich darauf hin, dass die gemeinsame Auslobung des Wettbewerbs voraussetzt, dass sich die Grundstückseigentümer über die anteilige Übernahme der Planungskosten einig werden und eine Kooperationsvereinbarung schließen.

Im Hinblick auf die komplexen Abstimmungsprozesse zu Art und Maß der Nutzung, der Erschließung sowie zu den Planungsverfahren ist ein gemeinsames Vorgehen beider Eigentümerinnen wesentliche Voraussetzung für das Projekt.

3.4 Städtebau und Freiraumplanung

Durch die beabsichtigte Umstrukturierung ergibt sich die Chance, eine deutliche städtebauliche, architektonische und verkehrliche Verbesserung zu erreichen. Grundlage ist die städtebauliche, freiraumplanerische und architektonische Auseinandersetzung mit der Umgebung, insbesondere auch mit der vorhandenen Höhenentwicklung und dem historischen Stadtgrundriss. Die bauliche Konfigurierung des Areals soll im Kontext mit der Entwicklung des ehemaligen Süddeutschen Verlagsareals eine wichtige Funktion als stadträumliche Verknüpfung zwischen Fußgängerzone und dem Hackenviertel übernehmen. Die Maßstäblichkeit des Quartiers soll erhalten werden.

Die städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Konzeption soll die Möglichkeit der Neuinterpretation dieses Ortes nutzen, ein ausgewogenes eigenständiges Verhältnis von Bebauung und Freiraum finden, das zum einen die Bezüge der Umgebung stärkt und zum anderen neue qualitätvolle Orte entstehen lässt.

Wesentliches grün- und freiraumplanerisches Ziel ist die Beibehaltung öffentlich nutzbarer Grün- und Freiräume mit gestalterischer und funktionaler Aufwertung. Diese sollen für Fußgänger und Radfahrer attraktiv gestaltet und mit den vorhandenen Freiraumstrukturen vernetzt werden. In dem zu entwickelnden Konzept sollen Sichtbeziehungen, z. B. von der Hotterstraße auf die Frauenkirche Berücksichtigung finden.

3.5 Verkehr

Ziel einer Umstrukturierung sollte aus verkehrsplanerischer Sicht sein,

- die Erreichbarkeit der Altstadt für den Individualverkehr auch weiterhin zu ermöglichen,
- eine für alle Verkehrsarten optimale funktionale Neuordnung zu erzielen, z.B. durch eine deutliche Entlastung des Hackenviertels vom Kfz-Verkehr,
- Beibehaltung des bisherigen Angebotes an Dauerparkplätzen des Parkhauses Färbergraben
- Schaffung von Anwohnerstellplätzen im Bereich des Färbergrabens
- die Anlieferung und Erschließung über die Fürstenfelder Straße weiterhin aufrecht zu erhalten.

Bei der zukünftigen städtebaulichen Neuordnung des Bereiches sind folgende verkehrliche und infrastrukturelle Verbesserungen anzustreben:

- städtebauliche und stadträumliche Fassung eines Aufenthaltsbereiches zwischen Fürstenfelder Straße und Färbergraben zur Verknüpfung der Fußgängerzone mit dem Hackenviertel,
- Vernetzung des Passagen- und Wegenetzes der „Kaufinger Tor“ Passage mit

- dem geplanten Hof- und Wegenetz des Süddeutschen Verlags-Geländes,
- Neusituierung der Straßenverbindung (Sattlerstraße) mit dem Ziel einer besseren Anfahrbarkeit für Lieferfahrzeuge zur Fürstenfelder Straße,
- verkehrliche Entzerrung der Verkehrsströme im Planungsgebiet im Färbergraben,
- Schaffung einer Direktverbindung für den Radverkehr von der Fürstenfelder Straße zur Hotterstraße,
- Beibehaltung der Einbahnregelungen im Färbergraben und der Hackenstraße, eine veränderte Führung des Radverkehrs ist im Bereich des Färbergrabens für den Radverkehr möglich,
- Verbreiterung der derzeit zu schmalen Gehwege v.a. entlang des Färbergrabens,
- Stärkung von Fußgängerbeziehungen.

Eine spürbare Reduzierung des Kfz-Verkehrs im Hackenviertel (etwa 800-900 Kfz/24h zu- und abfließender Verkehr) kann erreicht werden durch die Verlagerung vor allem der Kurzzeitparkplätze des Parkhauses Färbergraben. Dies ist aus verkehrsplanerischer Sicht möglich und auch zu begrüßen, weil einerseits ausreichende Kurzzeitparkplätze in anderen Parkhäusern der westlichen Altstadt zur Verfügung stehen und andererseits damit die Möglichkeit verbunden ist, das Kfz-Verkehrsaufkommen in der westlichen Altstadt bzw. im Hackenviertel, mit seinen äußerst begrenzten Straßenkapazitäten, zu verringern.

Wie unter Ziffer 2.5 des Vortrages der Referentin dargelegt, stehen keine bauordnungsrechtliche Gründe einem Abbruch des Parkhauses entgegen.

Die unter Ziffer 2.6 dargestellte Situation der Parkhausauslastung hat aufgezeigt, dass die bestehenden Kapazitäten in den umliegenden Parkhäuser für die Aufnahme der Kurzzeitparkplätze aus dem Parkhaus Färbergraben ausreichend sind. In der Gesamtbetrachtung stehen im Umkreis von 500 m fast dreimal soviel freie Stellplätze zur Verfügung, wie im Parkhaus Färbergraben im selben Betrachtungszeitraum mit 250-270 Stellplätzen belegt waren. Selbst das Parkhaus Stachus-Einkaufszentrum hatte in den Betrachtungsmonaten mehr freie Kapazitäten als im Parkhaus Färbergraben belegt waren.

Durch ein verbessertes Leitsystem und eine direkte Anfahrbarkeit soll die Akzeptanz der Parktiefgarage Stachus-Einkaufszentrum erhöht werden. Die bisher ausschließlich über die Herzog-Wilhelm-Straße (östlich) mögliche Zufahrt zur Tiefgarage soll verändert werden. Mit einer in den nächsten Jahren beabsichtigten Umstrukturierung des Grundstückes an der Herzog-Wilhelm-Straße ist geplant, die Tiefgarage von der Sonnenstraße aus auch direkt über die Josephspitalstraße zu erschließen. Dazu wird in der Josephspitalstraße von der Sonnenstraße bis zur Tiefgarageneinfahrt ein Zweirichtungsverkehr eingerichtet werden.

Die heutigen dauervermieteten Stellplätze sollen jedoch weiterhin am Standort Färbergraben, z. B. in einer Tiefgarage unter dem künftigen Gebäude (Nachfolgenutzung des Parkhauses) wiederhergestellt werden. Zusätzlich sollen

Anwohnerparkplätze vorgesehen werden. Basierend auf einer ersten Studie sind auf dem Grundstück zusätzlich zu dem Stellplatzbedarf der neuen Nutzung die bisherigen 146 dauervermieteten Stellplätze des Parkhauses und etwa 30-50 Anwohnerstellplätze in einer Tiefgarage zu realisieren.

Im Rahmen einer Bedarfsabschätzung für den Umkreis der Sattlerstraße wurde ein Bedarf von 30 - 50 Anwohnerstellplätzen ermittelt. Diese könnten mit 50% der Baukosten bezuschusst werden und einem beschränkten Personenkreis zur Verfügung stehen. Eine Bezuschussung im Rahmen des "2000-Stellplätze-Programms" ist möglich.

Die durch die geplante Nutzung ausgelösten Stellplätze für Nichtwohnnutzung können aus verkehrsplanerischer Sicht auf 25 % der sich nach den Richtzahlen der Stellplatzsatzung ergebenden Anzahl beschränkt werden.

Grundsätzlich ist der Wirtschaftsverkehr gemäß Stadtratsbeschluss vom 28.02.1996 in den Gebäuden im Untergeschoss zu organisieren. Sofern negative Auswirkungen auszuschließen sind, kann ausnahmsweise auch in geringem Umfang eine ebenerdige Anlieferung auf dem Gelände erfolgen.

Die Erschließung der Gebäude sollen weiterhin über den Färbergraben erfolgen; dabei ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die Sattlerstraße innerhalb des Planungsgebietes an anderer Stelle, zum Beispiel auf Höhe der Hotterstraße/ Alzheimer Eck zu einer funktionalen und stadträumlichen Verbesserung führen könnte.

3.6 Ökologie

Dem sparsamen und effizienten Umgang mit Energie und einer Reduzierung der Umweltbelastungen kommt in den unterschiedlichen Planungsphasen - im Städtebau und Freiraum sowie im Hochbau - eine ganz besondere Bedeutung zu. Im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb werden ideenreiche Lösungen im Hinblick auf ein ökologisches und energetisches Gesamtkonzept erwartet, die im weiteren Verfahren konkretisiert werden sollen.

Dabei sollen Lösungsansätze für eine ressourcenschonende und energieeffiziente Bauweise aufgezeigt werden. Gleichmaßen sind auch Aspekte, die aus dem Immissionsschutz resultieren zu berücksichtigen.

4. Weiteres Vorgehen

Mit der Umstrukturierung des Süddeutschen Verlagsareals ist eine Entwicklung im Hackenviertel angestoßen worden, die nun mit der hier anstehenden Planung fortgesetzt werden soll.

An diesem historisch herausragenden und städtebaulich bedeutenden Standort muss eine Lösung gefunden werden, die zum einen der Vergangenheit Rechnung trägt sowie einen architektonisch anspruchsvollen, sensiblen Umgang mit dem Bestand aufweist, zum anderen aber auch mit einer zeitgemäßen Gestaltung das Quartier weiterentwickelt. Bei der Planung muss auch im besonderen Maße die Dachlandschaft als 5.Fassade mit den Anforderungen des Denkmalschutzes in

Einklang gebracht werden. Insgesamt soll an das Niveau der stadträumlichen und architektonischen Qualitäten angeknüpft werden, die bereits bei anderen Münchener Innenstadtkonstruktionen, wie z.B. bei den Fünf Höfen und dem Areal des ehemaligen Süddeutschen Verlags erreicht bzw. umgesetzt werden konnten. Die Lösungen müssen aufzeigen, dass die bestehenden angrenzenden Baulichkeiten in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt bzw. deren Qualitäten gesichert werden. Diese Messlatte kann nur über ein konkurrierendes Planungsverfahren erreicht werden, zu dem auch international erfolgreiche Architekturbüros, die Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten haben, eingeladen werden. Aus diesem Grund sind beide Eigentümerinnen bereit, ein Wettbewerbsverfahren unter Einbindung des Stadtrates und des Bezirksausschusses auszuloben. Seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wird vorgeschlagen, nach einer EU-weiten Ausschreibung ein kooperatives Verfahren durchzuführen, dem die Ziele des Beschlusses zu Grunde gelegt werden. Es wird vorgeschlagen einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb für das Gesamtareal und einen Realisierungsteil für das Postareal durchzuführen.

Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens wird dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde gelegt werden.

5. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)

Die Arbeitsgruppe zur Sozialgerechten Bodennutzung wurde in ihrer Sitzung am 13.05.2009 über das künftige Projekt informiert.

Da auf den betreffenden Grundstücken bereits ein hohes Baurecht nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) vorhanden ist, das lediglich in anderer Form durch einen Bebauungsplan umgesetzt werden soll, wird voraussichtlich keine Baurechtsmehrung erfolgen. Die Anwendung der Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung muss nach Vorlage des Wettbewerbsergebnisses abschließend geprüft werden.

6. Neugestaltung des „Sattlerplatzes“

Antrag Nr. 429 der Stadtratsfraktion der FDP vom 27.11.2008

Seitens des Planungsreferates wurde mit Zwischennachricht vom 27.01.2009 unter Angabe der Sachlage um eine Fristverlängerung für eine geschäftsordnungsgemäße Behandlung im Rahmen des o.g. Grundsatzbeschlusses gebeten. Die Fristverlängerung wurde gewährt.

Der Antrag Nr. 429 der FDP-Fraktion vom 27.11.2008 ist dieser Sitzungsvorlage als **Anlage 3** beigelegt. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen.

Mit dem nun vorliegenden Grundsatzbeschluss wird eine Vorgehensweise vorgeschlagen, die zur Umstrukturierung des Areals des Parkhauses am Färbergraben und des Postgebäudes führt und in der Folge auch zu einer Verbesserung des öffentlichen Raumes.

Insofern kann ein Konzept zur Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Bereich Sattlerstraße erst nach dem Abschluss des Wettbewerbsverfahrens vorgelegt werden.

Dem Antrag Nr. 429 der FDP-Fraktion zur Neugestaltung des „Sattlerplatzes“ kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

7. **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Planungsreferates, Ziffer 2) der Satzung für die Bezirksausschüsse zu dieser Sitzungsvorlage angehört.

Die Stellungnahme des Bezirksausschusses vom 17.06.2009 ist dieser Sitzungsvorlage **als Anlage 4** beigelegt. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zu 1.:

Der Forderung des Bezirksausschusses, **mindestens** 30 % für Wohnen im Beschluss festzuschreiben, kann im Hinblick auf die Mindestforderung nicht gefolgt werden.

Das Innenstadtkonzept im Rahmen der Perspektive München legt in der Handlungsleitlinie Wohnen bei Umstrukturierungsmaßnahmen im Altstadtbereich einen Wohnanteil von 20 – 30 % fest.

Das vorhandene stadtstrukturelle Gefüge lässt verträglich nur einen Wohnanteil von 30 % zu. Der Nachweis der erforderlichen Freiflächen ist kritisch; bei einer weiteren Erhöhung des Wohnanteils können die Freiflächen nicht mehr nachgewiesen werden. Der Forderung des Bezirksausschusses kann daher nicht nachgekommen werden.

Zu 2,

Wie im Vortrag der Referentin dargestellt, hat die Abschätzung einen Bedarf von 30 - 50 Stellplätzen ergeben. Ein darüber hinausgehender wird derzeit nicht gesehen. Der genaue Umfang an Anwohnerstellplätzen wird im weiteren Verfahren auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit, der Funktionalität und des technischen Aufwands festgelegt werden. Der Forderung nach **mindestens 50** Anwohnerstellplätzen als Festlegung im Beschluss wäre eine zu starke Vorgabe. Ihr kann daher nicht gefolgt werden.

zu 3.

Der Forderung, die Bewirtschaftung mit einem Termin 01.01.2010 festzuschreiben, kann nicht gefolgt werden, da der Termin dem Planungsreferat nicht bekannt ist. Aus diesem Grund bleiben wir bei der vorgeschlagenen Formulierung, die diese Terminvorstellung auch beinhaltet.

Der Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöllner, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Tausend, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

07

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die im Vortrag der Referentin unter Ziffer 3 formulierten Ziele und das unter Ziffer 4 aufgezeigte weitere Vorgehen sind Grundlage für die nächsten Planungsschritte.
2. Das Planungsreferat wird beauftragt, entsprechend der Ziffer 4 - weiteres Vorgehen - des Vortrages der Referentin die erforderlichen Verhandlungen mit dem Projektentwickler zu führen.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, sich an den anstehenden konkurrierenden Planungsverfahren gemäß den Inhalten dieser Beschlussvorlage zu beteiligen.
4. In den konkurrierenden Planungsverfahren soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München am Preisgericht durch Mitglieder der Stadtratsfraktionen, durch eine Vertretung des Bezirksausschusses 1 sowie durch die Stadtbaurätin Frau Prof. Dr.(I) Merk sichergestellt werden.
5. Das Planungsreferat wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des konkurrierenden Planungsverfahrens zu gegebener Zeit zu berichten.
6. Der Antrag Nr. 429 der FDP-Fraktion vom 27.11.2008 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

~~nach Antrag~~ siehe Beschluss-Seite

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin



Ober-/Bürgermeister



Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium HA II/V 1
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat - HA II/21 V
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An den Bezirksausschuss 1
 3. An das Kommunalreferat
 4. An das Baureferat
 5. An das Kreisverwaltungsreferat
 6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 7. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
 8. An das Schul- und Kultusreferat
 9. An das Sozialreferat
 10. An das Kulturreferat
 11. An die Stadtwerke München GmbH
 12. An das Planungsreferat - SG 3
 13. An das Planungsreferat - HA I
 14. An das Planungsreferat - HAII/01
 15. An das Planungsreferat - HA II/21 P
 16. An das Planungsreferat - HA II/22 P
 17. An das Planungsreferat - HA II/24 B
 18. An das Planungsreferat - HA II/521
 19. An das Planungsreferat - HA III
 20. An das Planungsreferat - HA IV
 21. An das Planungsreferat - HA IV/2
 22. An das Planungsreferat - HA IV/5
 23. An das Planungsreferat - HA IV/6
- mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am 31.07.2009
Planungsreferat - HA II/ 21 V
I.A.

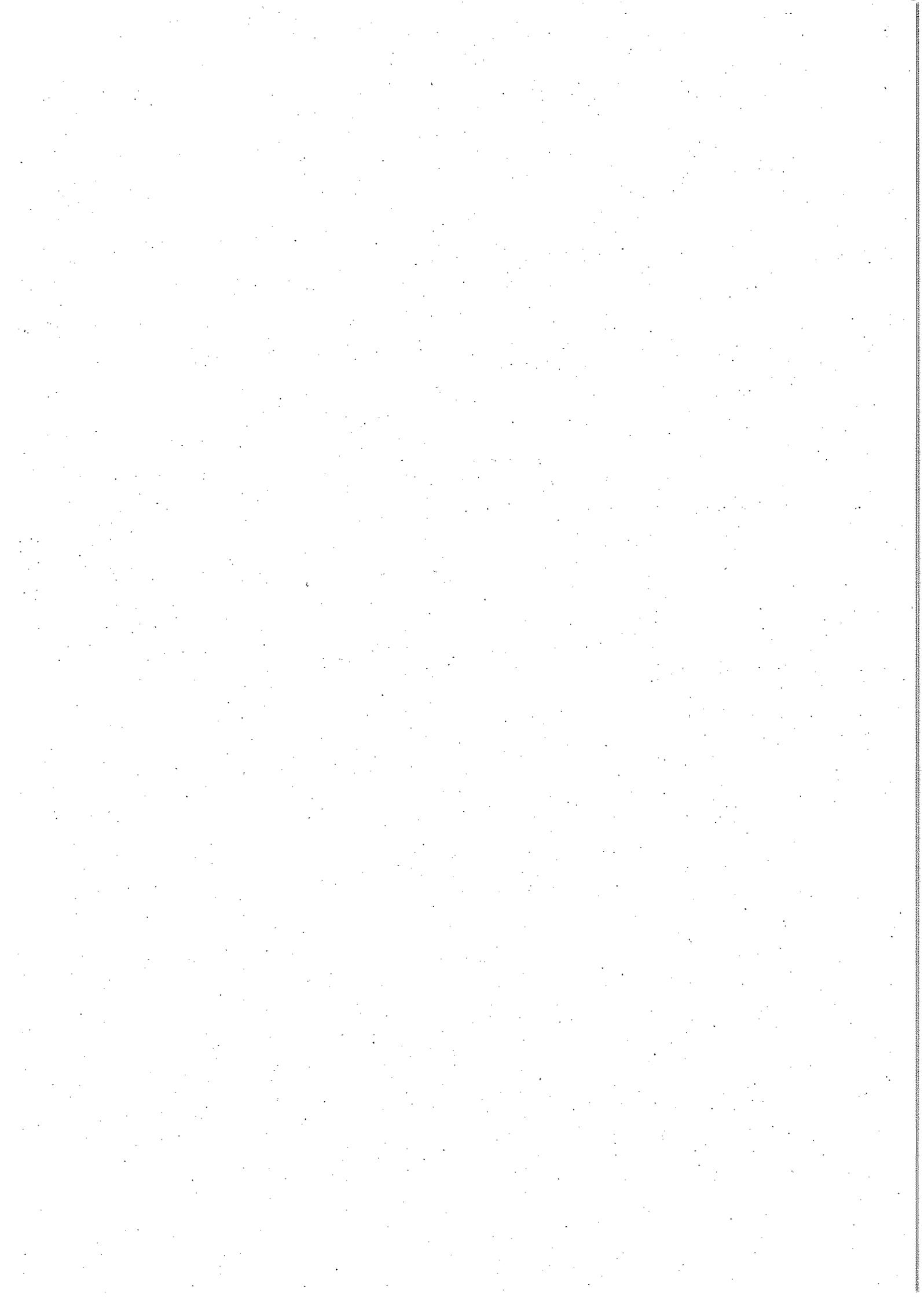
Beschluss:

Nach Antrag mit der Maßgabe, dass Ziffer 1 gemäß Ergänzungsantrag der SPD und Änderungsantrag der Partei DIE LINKE, wie folgt lautet:

Die im Vortrag der Referentin unter Ziffer 3 formulierten Ziele und das unter Ziffer 4 aufgezeigte weitere Vorgehen sind Grundlage für die nächsten Planungsschritte.

Die Größe der Tiefgarage ist im Wettbewerb planerisch offen zu lassen. Das Planungsreferat wird gebeten, vor Abriss des Parkhauses am Färbergraben das Gesamtkonzept zum Parken in der Innenstadt fortzuentwickeln.

Der Wohnanteil soll 30 % betragen. Dabei soll geförderter Wohnungsbau geprüft werden.



ANTRAG



SPD-STADTRATSFRAKTION

MünchenSPD Stadtratsfraktion • Rathaus • 80313 München

Ausschuss für Stadtplanung
und Bauordnung
vom 08.07.2009

**TOP 1 Sattlerstraße (beiderseits)
Zwischen Fürstenfelder Straße
und Färbergraben**

- a) Grundsatzbeschluss und weiteres Vorgehen
- b) Neugestaltung des „Sattlerplatzes“

Ergänzungsantrag

Zu 1. Die im Vortrag der Referentin unter Ziffer 3 formulierten Ziele und das unter 4 aufgezeigte weitere Vorgehen sind Grundlage für die nächsten Planungsschritte. **Die Größe der Tiefgarage ist im Wettbewerb planerisch offen zu lassen. Das Planungsreferat wird gebeten, vor Abriss des Parkhauses am Färbergraben das Gesamtkonzept zum Parken in der Innenstadt fortzuentwickeln.**

gez.
Claudia Tausend
Stadträtin

gez.
Christian Amlong
Stadtrat

MünchenSPD Stadtratsfraktion

Postanschrift: Rathaus, 80313 München

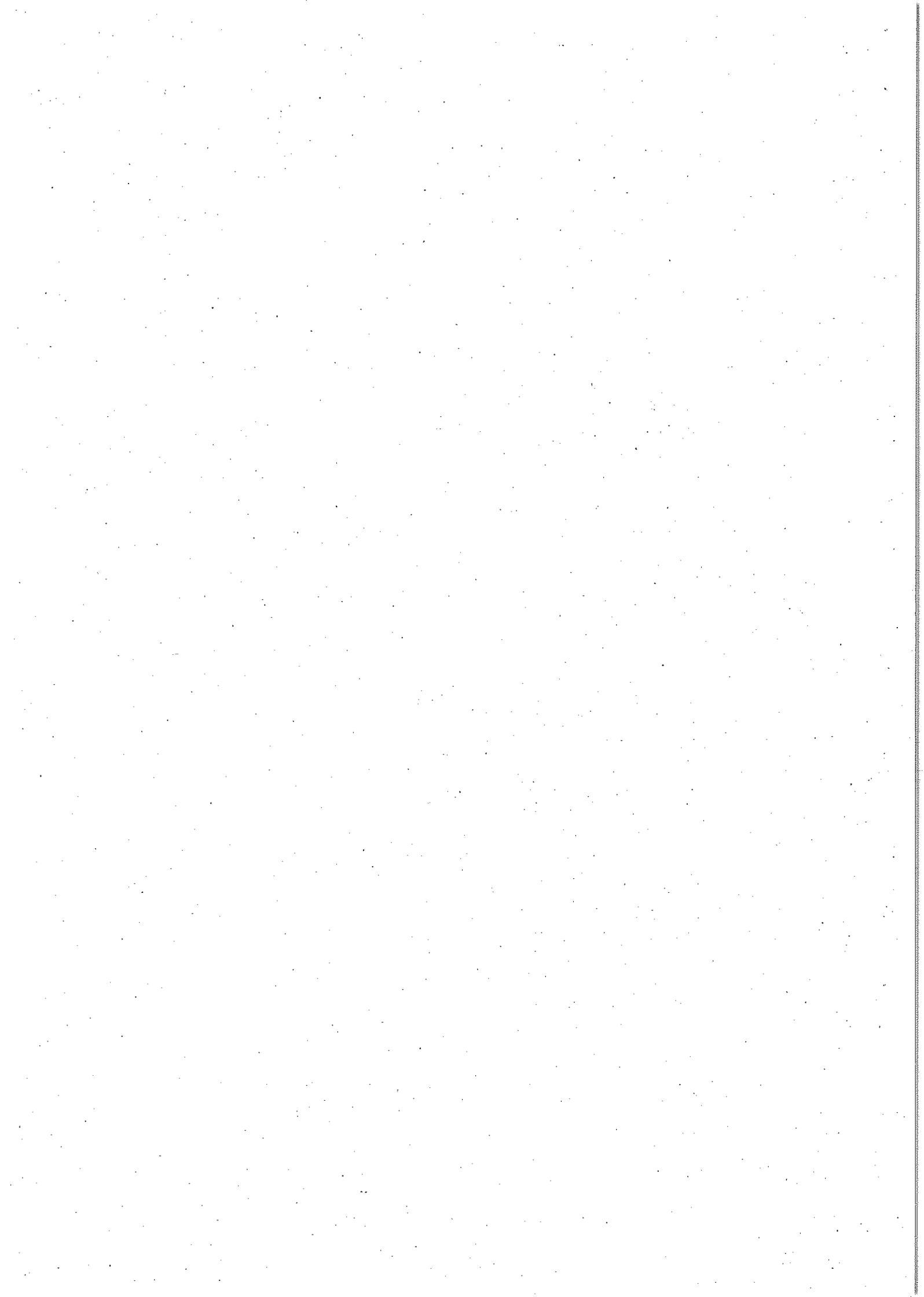
Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München

Tel.: 0 89 - 23 39 26 27, Fax: 0 89 - 23 32 45 99

E-Mail: spd-rathaus@muenchen.de

www.spd-rathaus-muenchen.de

MÜNCHEN  **SPD**



DIE LINKE.

... mit links für ein solidarisches München

DIE LINKE im Stadtrat, Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München

DIE LINKE
offene Liste im Stadtrat
Brigitte Wolf
Ehrenamtliche Stadträtin

Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

Tel: 089 - 233 - 2 52 35
Fax: 089 - 233 - 2 81 08

München, 8. Juli 2009

Änderungsantrag zum TOP 1 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung: Grundsatzbeschluss Sattlerstraße: Münchner Mischung ermöglichen

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

1 neu: Die im Vortrag der Referentin unter Ziffer 3 formulierten Ziele und das unter Ziffer 4 aufgezeigte weitere Vorgehen sind Grundlage für die nächsten Planungsschritte mit der Maßgabe, dass im geforderten Wohnanteil (etwa 30 Prozent) 30 bis 50 Prozent geförderter Wohnraum realisiert wird.

2 bis 7: Wie Antrag der Referentin

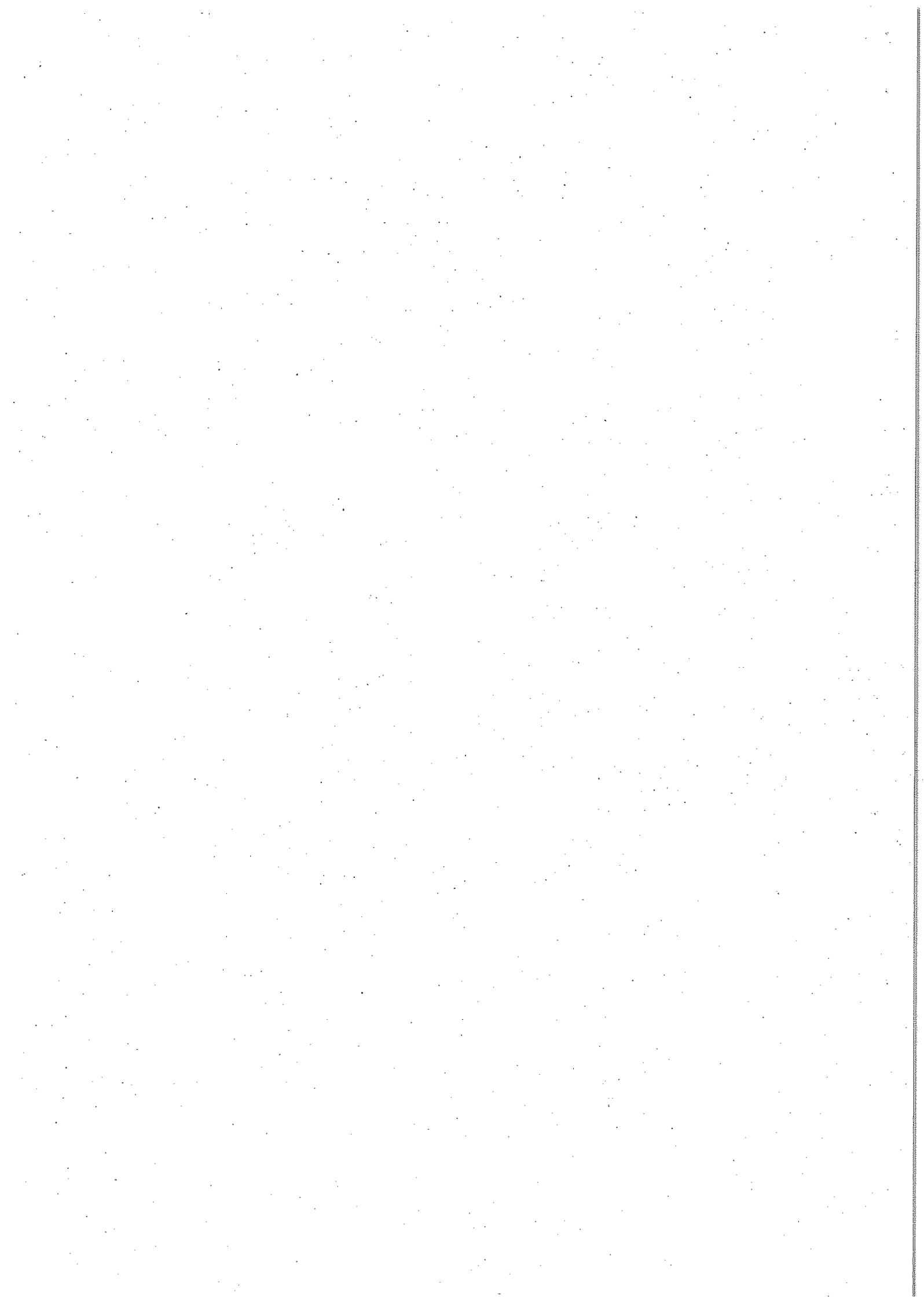
Begründung:

Auch in der Innenstadt soll die erfolgreiche „Münchner Mischung“ erhalten bzw. wieder ermöglicht werden. Das bereits vorhandene Baurecht führt wahrscheinlich dazu, dass die Regelungen der Sozialgerechten Bodennutzung nicht greifen. Luxuswohnungen wiederum führen eher nicht zu einer Belebung der Innenstadt, da diese in der Regel nicht von größeren Haushalten bewohnt werden.

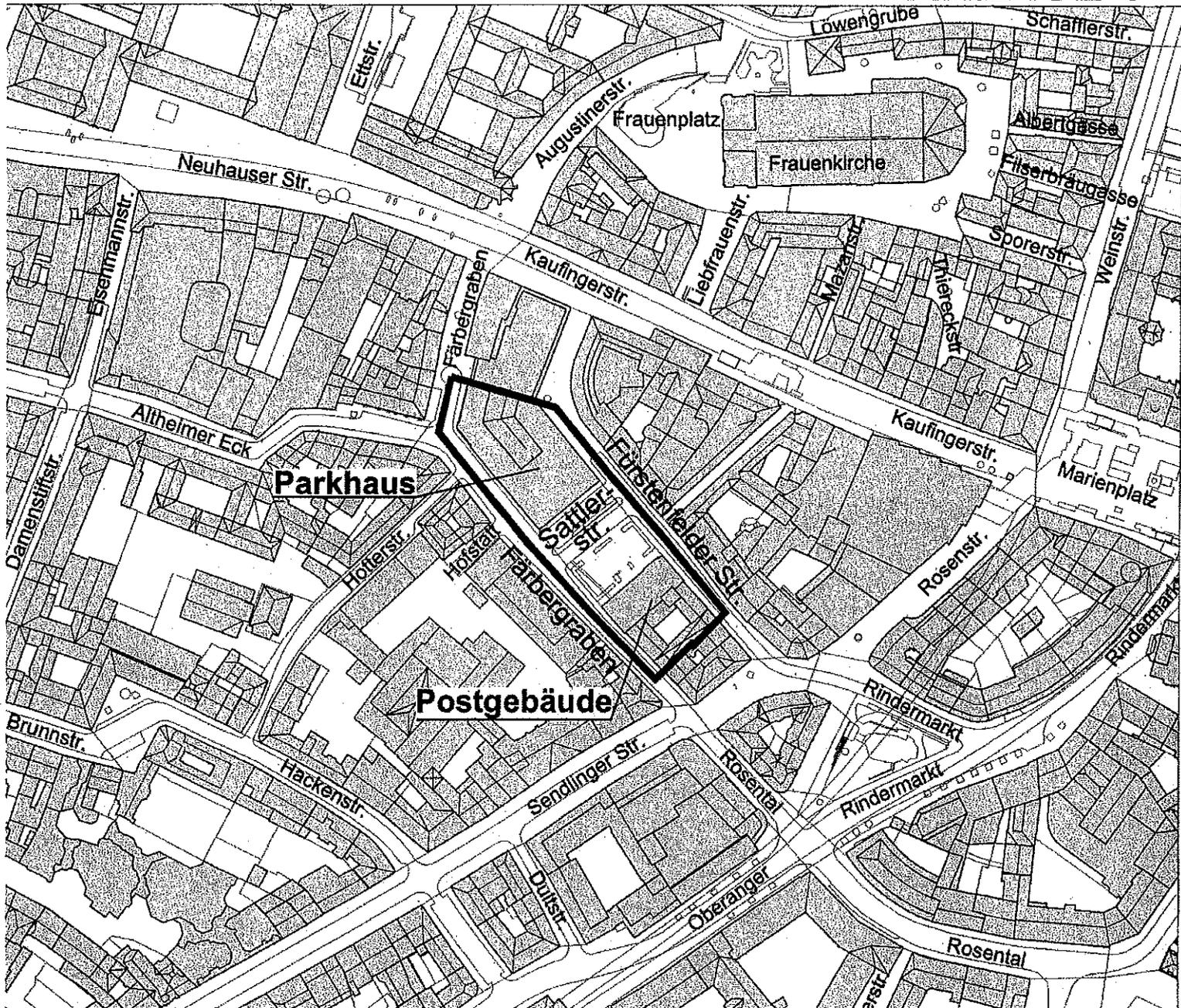
Da der Stadt der größere Grundstücksanteil gehört, hat der Stadtrat hier die Gelegenheit, einen seiner städtebaulichen Grundsatzbeschlüsse (Münchner Mischung) auch in der Altstadt umzusetzen.

Brigitte Wolf
Stadträtin der LINKEN.

Stadträtin: Brigitte Wolf • Sprechstunde: Do: 17 Uhr bis 18.30 Uhr
Mitarbeiter: Martin Fochler (Publikationen), Tino Krense (Projektbetreuung)
Bürozeiten: Do: 10 Uhr bis 12 Uhr und 13.30 Uhr bis 17 Uhr, Fr: 14.30 Uhr bis 16 Uhr (nach Vereinbarung)
(Stadtratsbüro Rathaus, Zimmer Nr. 176)
E-Mail: info@dielinke-muenchen-stadtrat.de
Homepage: <http://www.dielinke-muenchen-stadtrat.de>



ANLAGE 1



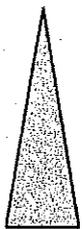
LEGENDE

— GELTUNGSBEREICH
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

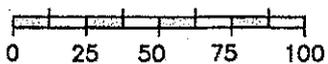
ÜBERSICHTSPLAN

ZUM GRUNDSATZBESCHLUSS

BEREICH:
SATTLERSTRASSE (BEIDERSEITS),
ZW. FÜRSTENFELDER STR.
UND FÄRBERGRABEN



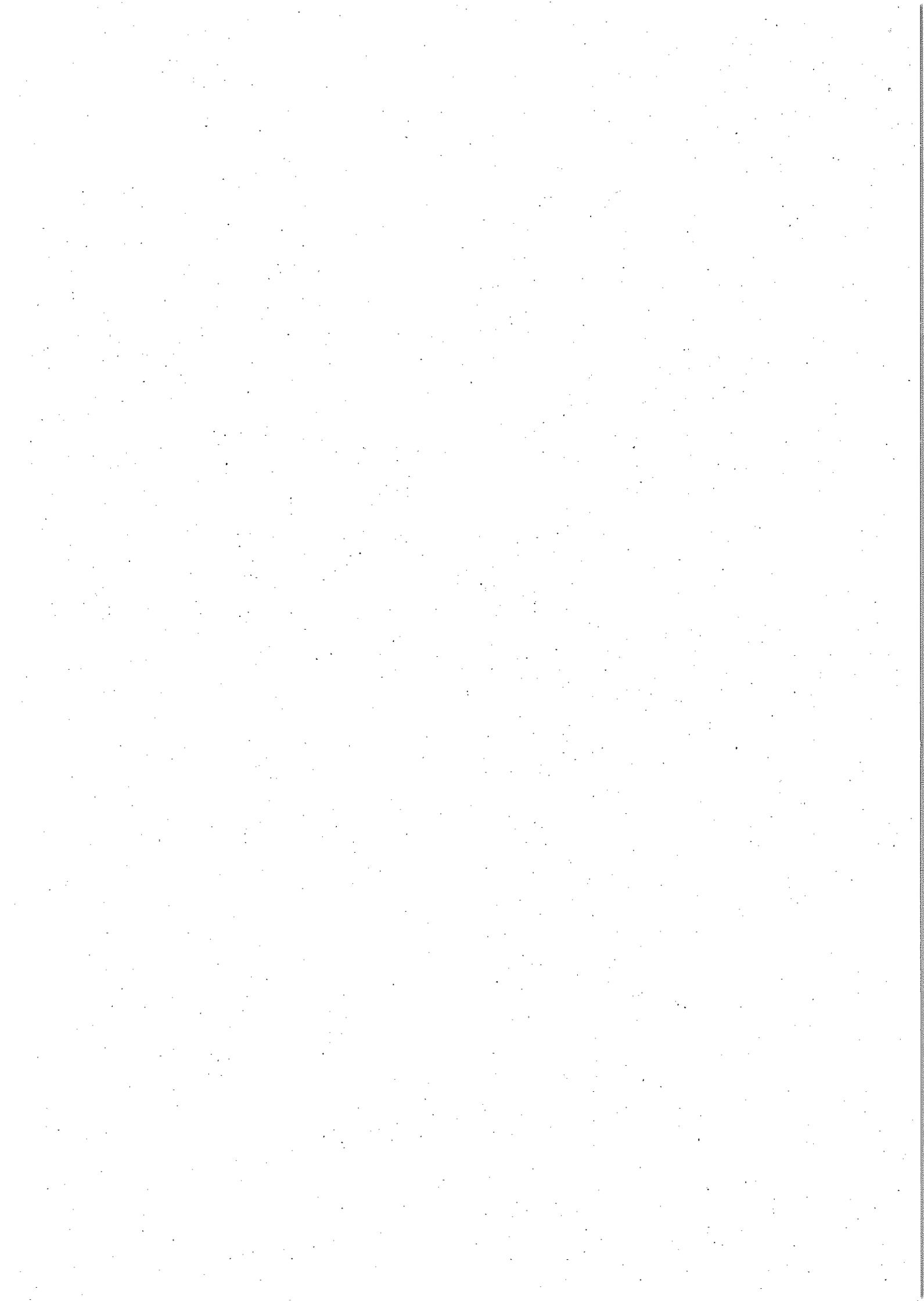
1 : 2500



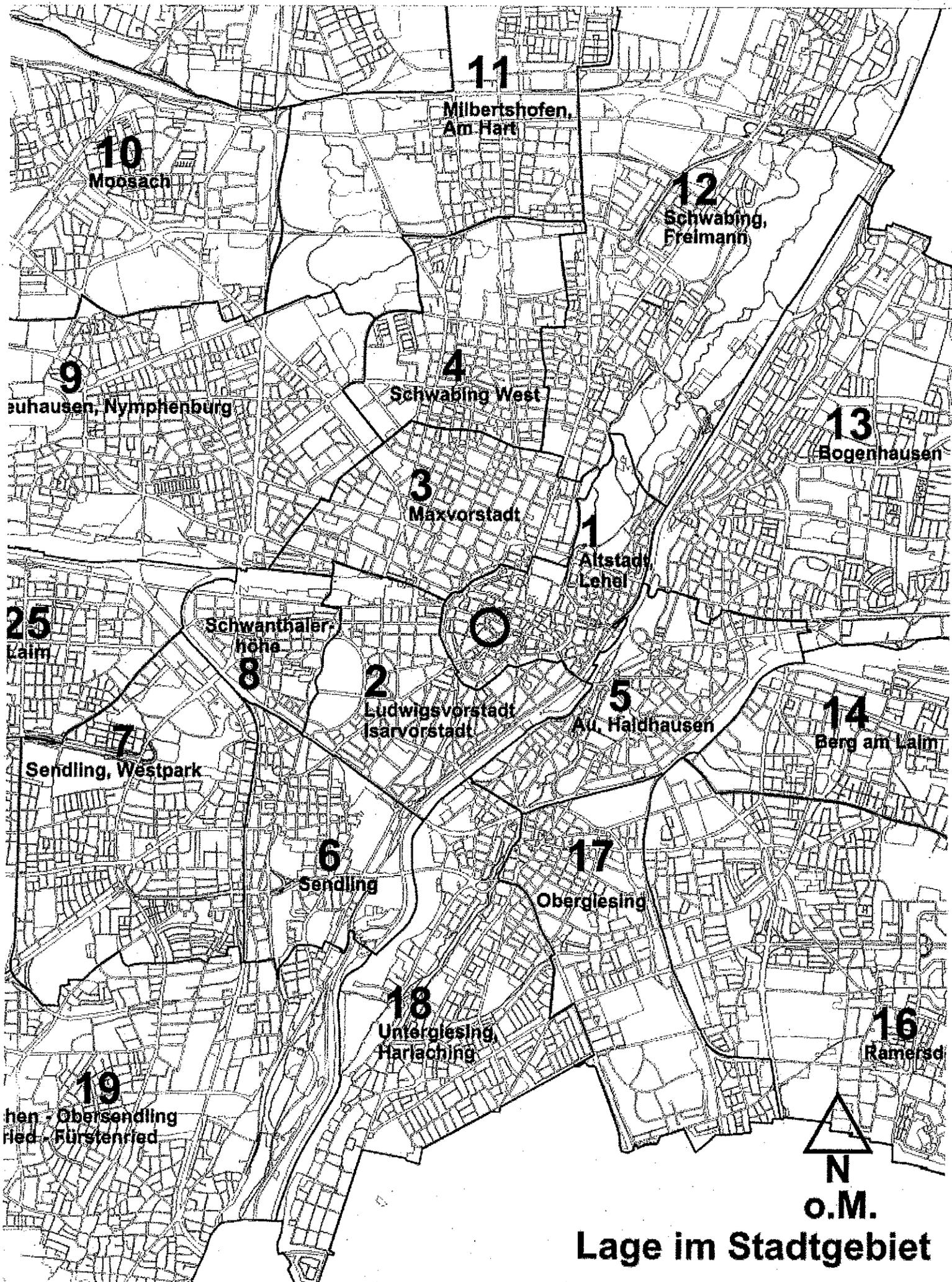
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HALL / 22P

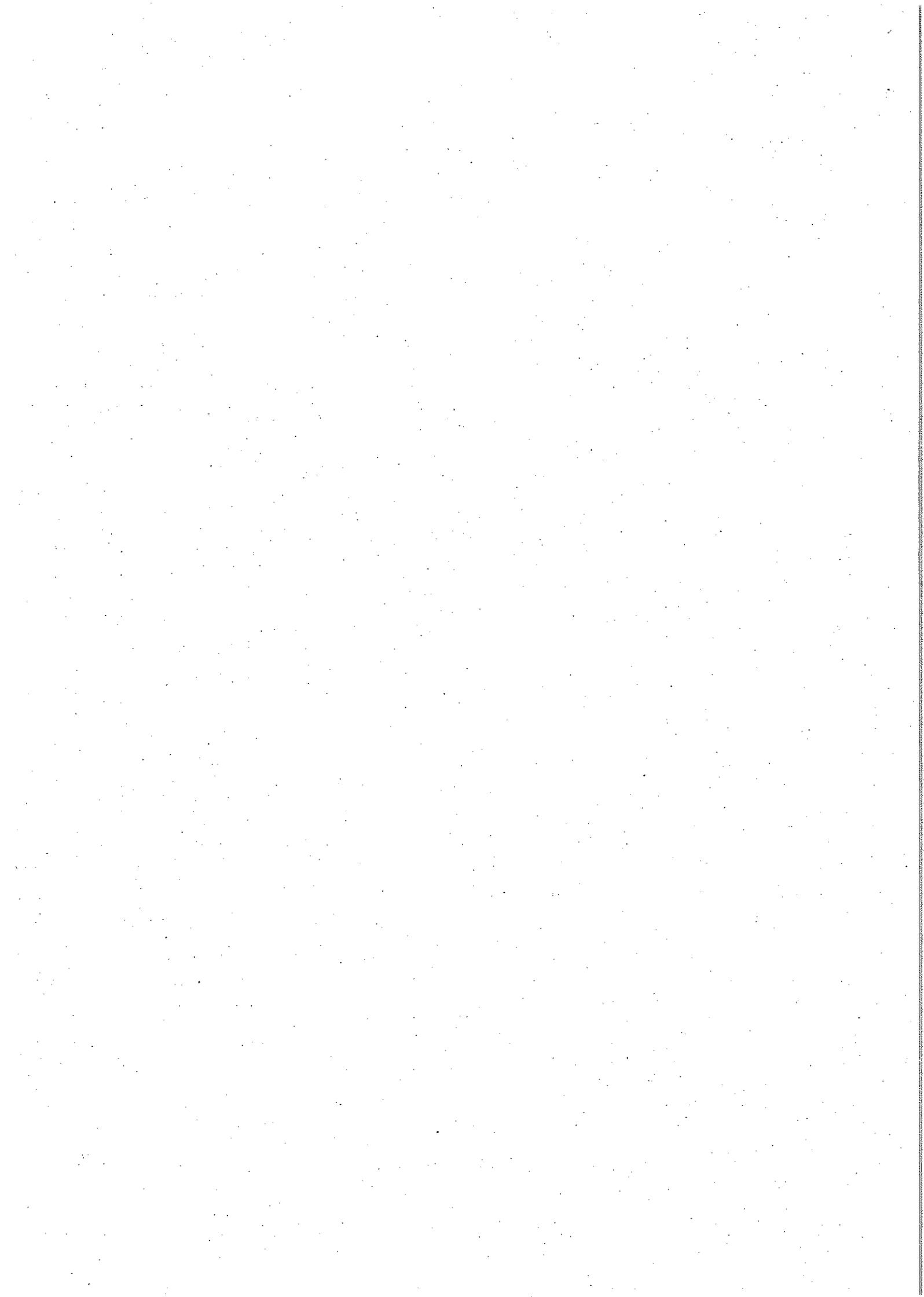
AM 09.06.2009

I.A.



ANLAGE 2





FDP

FRAKTION IM STADTRAT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

Rathaus, Marienplatz 8, 80313 München, TELEFON 089/233-92644 FAX 233-20436 fdp@muenchen.de

Herrn
Oberbürgermeister
Christian Ude
Rathaus

27. 11. 2008

Antrag Nr.: 429
Neugestaltung des „Sattlerplatzes“

Der Stadtrat möge beschließen:

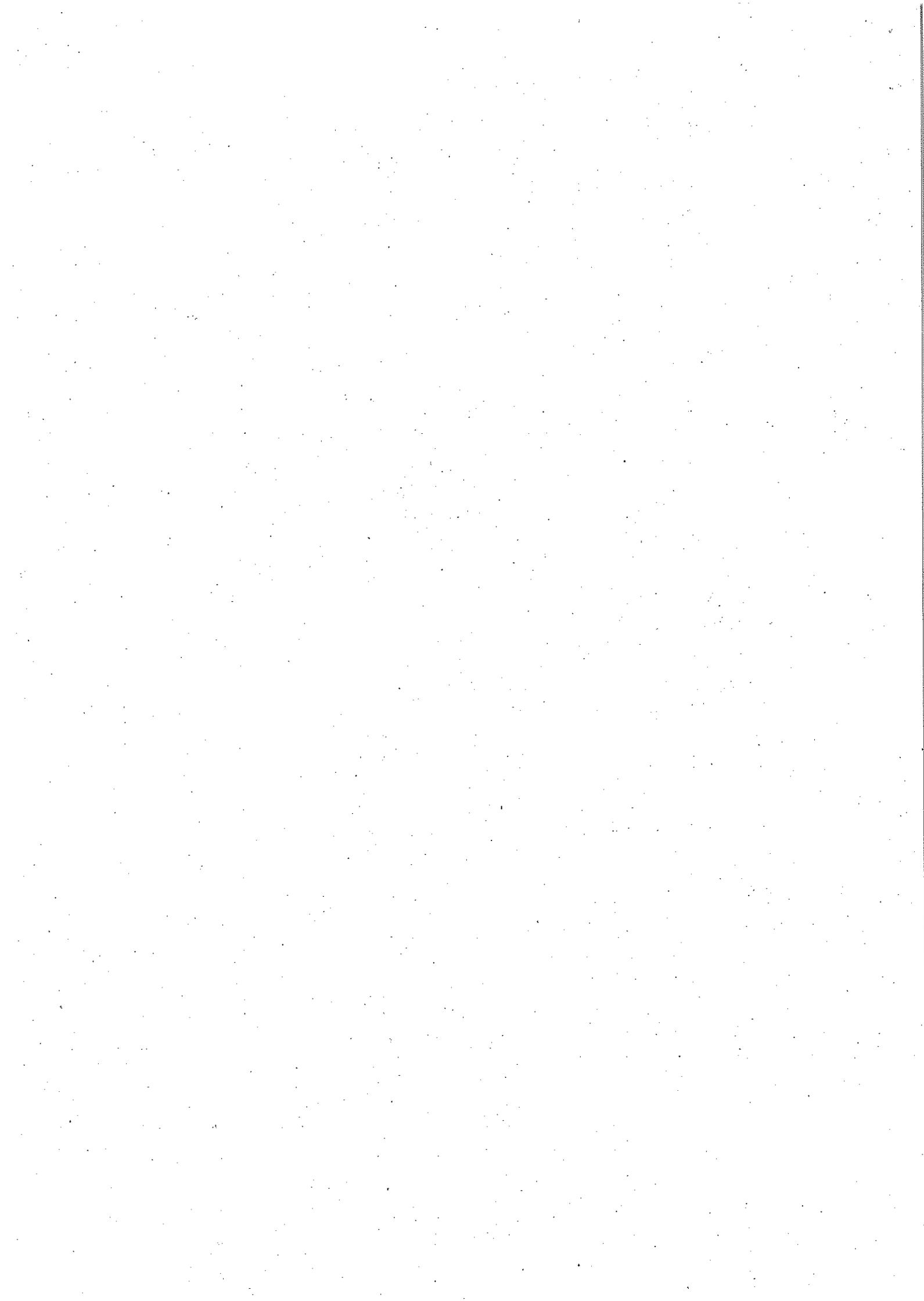
- Die Stadtverwaltung legt dem Stadtrat ein Konzept zur Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Bereich der Sattlerstraße zwischen Post, Parkhaus, Süddeutschem Verlag und Passage Kaufinger Tor vor.
- Dabei sind auch die Grundstücke der angrenzenden Post und des Parkhauses einzubeziehen.
- Die endgültige Lösung für eine Neugestaltung des Platzes und der angrenzenden Grundstücke soll im Rahmen eines offenen Architektur-Wettbewerbes ermittelt werden.

Begründung:

Der „Sattlerplatz“, derzeit nur als Sattlerstraße gekennzeichnet, ist sowohl funktional als auch stadtgestalterisch in einem jämmerlichen Zustand. Die derzeit laufende Neubebauung des südlich gelegenen Areals des Süddeutschen Verlags fordert auch zu einer Neugestaltung des „Sattlerplatzes“ heraus. Denn dieser ist das Bindeglied zwischen den künftig öffentlich zugänglichen SZ-Höfen und der Passage „Kaufinger-Tor“, über die man zur Fußgängerzone in die Kaufinger Straße gelangt. Sinnvoll wäre eine Einbeziehung von Parkhaus und Post in die Neugestaltung. Für die beiden existierenden Gebäude sind wirtschaftlich und gestalterisch lohnende Alternativen vorstellbar.

Der Architektur-Wettbewerb soll unter Architekten und Landschaftsarchitekten ausgeschrieben werden. Bildende Künstler sollen rechtzeitig in die Neugestaltung des Ortes einbezogen werden.

Gez.
Dr. Michael Mattar
Fraktionsvorsitzender



Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirkes
Altstadt-Lehel



ANLAGE 4
Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium,
BA-Geschäftsstelle Mitte, Tal 13, 80331 München

Planungsreferat
HA II / 21 V

Vorsitzender
Wolfgang Püschel

Privat:
Liebigstr. 10 b
80538 München
Telefon: 089/22802676
E-Mail: ba1.pueschel@muenchen.de

Geschäftsstelle:
Tal 13, 80331 München
Telefon: 089/29165154
Telefax: 089/22802674
e-mail: bag-mitte.dir@muenchen.de

München, den 17.06.2009

Sattlerstraße (beiderseits) zwischen Fürstenfelder Straße und Färbergraben;

- a) Grundsatzbeschluss und weiteres Vorgehen**
b) Neugestaltung des „Sattlerplatzes“

Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.07.2009 und der Vollversammlung vom 22.07.2009

Sehr geehrter Herr

der Bezirksausschuss 1 Altstadt-Lehel stimmte der oben genannten Beschlussvorlage zur Sattlerstraße in seiner Sitzung am 16.06.2009 grundsätzlich zu.

Allerdings sollen folgende Änderungen im Vortrag der Referentin vorgenommen werden:

1. Änderungsvorschlag zu 3.1., Seite 11, „Perspektive München, Innenstadtkonzept“, 3. Abs., 2. Aufzählung:
Ersetzen „Förderung des innerstädtischen Wohnens durch einen Wohnanteil von etwa 30 % der gesamten Geschossfläche“ durch „... von mindestens 30% der gesamten Geschossfläche“

Der Bezirksausschuss hat diesem Änderungsvorschlag einstimmig zugestimmt.

2. Änderungsvorschlag zu 3.5, Seite 14, „Verkehr“, 1. Abs., 4. Aufzählung:
Ersetzen „Schaffung von Anwohnerstellplätzen im Bereich des Färbergrabens“ durch „... mindestens 50 Anwohnerstellplätzen“

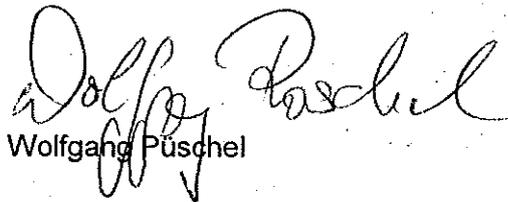
Der Bezirksausschuss hat diesem Änderungsvorschlag einstimmig zugestimmt.

3. Änderungsvorschlag zu 2.6., Seite 7, „Ruhender Verkehr“, letzter Absatz:
Ersetzen: „Unter anderem werden die Bewirtschaftungszeiten der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum in naher Zukunft abends von derzeit bis 19.00 Uhr auf 23.00 Uhr ausgedehnt“ durch „... im öffentlichen Straßenraum ab 01.01.2010 von derzeit bis 19.00 Uhr auf 23.00 Uhr ausgedehnt, um die bereits jetzt vorhandenen Stellplätze der Parkhäuser effizienter auszunutzen.“ Siehe Statistik Parkhausauslastung von Juni 2009, PlanRef, HA II/2.

Ziel dieser Änderung ist es, die angestrebte Parkhausauslastung umgehend zu erreichen und die Verbesserung der Parksituation für die Altstadt-Bewohner zu gewährleisten. Die Änderung beeinflusst in keiner Weise, auch nicht juristisch, den Ansatz der Beschlussvorlage.

Der Bezirksausschuss hat diesem Änderungsvorschlag mehrheitlich (gegen 2 Stimmen) zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wolfgang Püschel'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'W' and 'P'.

Wolfgang Püschel