



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

- I. An Herrn Stadtrat Johann Altmann
An Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal
An Herrn Stadtrat Richard Progl
An Frau Stadträtin Ursula Sabathil
Rathaus

24.03.2016

Schon wieder Infrastruktur-Versäumnisse im Münchner Südosten? 

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO

Anfrage Nr. 14-20 / F 00496 von Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal, Herrn StR Richard Progl, Frau StRin Ursula Sabathil vom 21.01.2016

Sehr geehrter Herr Stadtrat Altmann,
sehr geehrter Herr Stadtrat Dr. Assal,
sehr geehrter Herr Stadtrat Progl,
sehr geehrte Frau Stadträtin Sabathil,

mit Schreiben vom 21.01.2016 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird. 

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Wegen des Neubaus eines Hotels entsprechend des Bebauungsplans 57 cl Carl-Wery-Straße auf der Kerngebietsfläche MK 2, der in einem vorgelagerten Umlegungsverfahren eine Teilfläche der bisherigen P+R-Anlage zugeschlagen wurde, entfallen von der bisherigen P+R-Anlage ca. ein Drittel der bestehenden Stellplätze. Betreiber und Landeshauptstadt München bitten die Nutzerinnen und Nutzer um Verständnis und fordern diese auf, die P+R-Anlagen Perlach und Michaelibad sowie das verbesserte Busangebot im Landkreis München zu nutzen.

Beide als Ersatz benannte P+R-Anlagen seien bereits ausgelastet, zudem führt die Erschließung der P+R-Anlage Perlach überwiegend durch Wohngebiet, weshalb der Parkplatzsuchverkehr bereits in diesen Gebieten stattfinden werde. Weiterhin befürchten Sie, dass anstatt der Nutzung der gebührenpflichtigen P+R-Anlage Michaelibad, die Pendlerinnen und Pendler den in der Nähe befindlichen Besucherparkplatz des Michaelibades und Ostparks nutzen werden und dadurch die Besucherinnen und Besucher des Bades und Parks keine Parkplätze mehr vorfinden werden.

Der verbleibende P+R-Parkplatz soll später für den Bau einer mehrgeschossigen P+R-Anlage genutzt werden, weshalb während der Bauzeit auch die restlichen zwei Drittel der Parkplätze entfallen. Bei einem frühzeitigeren Bau der neuen P+R-Anlage hätten bis zur Fertigstellung die vorhandenen Freiflächen des MK-Gebietes vorübergehend als Ersatzfläche genutzt werden können.

Zunächst bedanke ich mich für die gewährte Fristverlängerung.

Vorbemerkung:

Maßgeblich für die Entwicklung der geplanten neuen P+R-Anlage Neuperlach Süd mit bis zu 780 Pkw-Stellplätzen und der benachbarten Flächen ist der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 57 cl Carl-Wery-Straße mit der Einverständniserklärung zum Umlegungsplan Nr. 80 „Carl-Wery-Straße“. Zur Bauverpflichtung heißt es im Umlegungsplan: „Der Eigentümer verpflichtet sich in Vollzug der Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenüber der Landeshauptstadt München als Planungsbegünstigte alles im Rahmen der Angemessenheit und des Zumutbaren zu unternehmen, damit die im Umgriff des Bebauungsplans gelegenen Grundstücke binnen 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 57cl [...] nach den Zielen und den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen. [...] Die Errichtung der P+R-Anlage, insbesondere die Abwicklung von Abriss und Neubau, muss in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München erfolgen. Hinsichtlich der Errichtung des Parkhauses ist die Zumutbarkeit insbesondere dann als gegeben anzusehen, wenn die Finanzierung durch Zuschüsse aus den Stellplatzmitteln und des Freistaates Bayern als gesichert angesehen werden kann“.

In einem Initiativgespräch des Referates für Stadtplanung und Bauordnung Ende Mai 2015 bei der Referatsleitung des Referats für Arbeit und Wirtschaft als Betreuungsreferat der Stadtwerke München GmbH (SWM) als Eigentümerin der MK-Flächen berichteten diese über den aktuellen Sachstand der Planungen für die genannten Grundstücke. Dabei wurde deutlich, dass auf der Kerngebietsfläche MK 2 mit einer baldigen baulichen Entwicklung zu rechnen ist. Da die Fläche MK 2 durch Flächentausch im Umlegungsverfahren auch ca. ein Drittel der bisherigen P+R-Anlage Neuperlach Süd umfasst, wurde von Seiten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wegen der sich abzeichnenden Unterversorgung an P+R-Stellplätzen und fehlenden Alternativen auf die sehr hohe Dringlichkeit der Erweiterung der P+R-Anlage und eine schnellstmögliche Umsetzung verwiesen. In direkter Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung forcieren die SWM die zügige bauliche Entwicklung auf der Kerngebietsfläche MK 1 auf deren Flächenteil auch der erweiterte Parkgaragenneubau entstehen soll. Zum weiteren Projektablauf wird auf die Antworten zu den Fragen 4 bis 6 verwiesen.

Die beiden zur alternativen Nutzung vorgeschlagenen P+R-Anlagen Perlach und Michaelibad verfügen über freie Kapazitäten, zusätzliches Parkaufkommen aufzunehmen. Bei der bisher nur zu etwas mehr als einem Viertel ausgelasteten Anlage am S-Bahnhof Perlach bestehen derzeit Reserven für die Nutzerinnen und Nutzer der S-Bahn, ohne dass ein Parkplatzsuchverkehr im umgebenden Wohngebiet zu befürchten ist. Durchgeführte Erhebungen der P+R Park & Ride GmbH am 04. und 05.02.2016 zeigten, dass die P+R-Anlage Michaelibad in der Zeit von 10 bis 11 Uhr jeweils nur zu 48 % bzw. 45 % ausgelastet war, somit über ausreichend freie Kapazitäten verfügt und damit auch hier ein Ausweichen der Pendlerinnen und Pendler auf den Parkplatz des Michaelibades nicht zu befürchten ist.

Ihre Fragen beantworten wir wie folgt:

Frage 1:

"Wie viele der vorhandenen P+R-Parkplätze fallen wegen der nun beginnenden Bebauung des MK-Gebiets weg?"



Antwort:

Von den vorhandenen 481 Stellplätzen müssen bedingt durch die notwendige Erschließung 187 Stellplätze entfallen, so dass damit 294 Stellplätze während des Baus des benachbarten Hotels verbleiben.

Frage 2:

"Wäre es nicht sinnvoll, keine Ausweichparkplätze zu benennen, um den Pendlerverkehr nicht noch weiter in die Stadt zu führen?"

Antwort:

Erklärtes Ziel der städtischen P+R-Konzeption ist es, Verkehre mit dem Ziel Münchner Innenstadt möglichst schon im Umland oder an der Stadtgrenze auf öffentliche Verkehrsmittel zu lenken. Entlang der S-Bahnlinie 7 stehen dafür auch P+R-Anlagen in Neubiberg, Ottobrunn, Hohenbrunn, Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Aying, Großhelfendorf und Kreuzstraße zur Verfügung, die teilweise noch freie Kapazitäten aufweisen.

Keine Ausweichparkplätze für die Kundinnen und Kunden des P+R in Neuperlach Süd zu benennen, auch wenn diese weiter im Stadtgebiet liegen, befördert jedoch einen ungeordneten Parksuchverkehr im Umfeld der verkleinerten P+R-Anlage Neuperlach Süd und auch darüber hinaus, vermehrt dadurch die durch die Verkleinerung der Anlage ohnehin entstehenden Unannehmlichkeiten für die Nutzerinnen und Nutzer des P+R. Mit der zwischen Betreiber und Stadtverwaltung abgestimmten Presse- und Kundeninformation wird zudem offensiv auf das Busangebot des Landkreises verwiesen, das eine weitere Alternative zu den entfallenden Stellplätzen bietet.

Frage 3:

"Gibt es Seitens der Verwaltung Möglichkeiten provisorische Parkplätze im näheren Umgriff der jetzt stattfindenden Bebauung anzubieten?"

Antwort:

Mit Bekanntwerden der Vermarktungsaktivitäten der SWM für das Kerngebiet MK 2 wurden seitens der Verwaltung verschiedene alternative Standorte für provisorische Stellplätze im näheren Umgriff der P+R-Anlage Neuperlach Süd geprüft, leider mit bisher negativem Ergebnis. Geprüft wurden hierfür bisher Flächen im Mittelteiler der beiden Richtungsfahrbahnen der Carl-Wery-Straße (CWS) und städtische Flächen entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße, beide Standorte eignen sich jedoch nicht für die Einrichtung temporärer Parkplätze, über die Hintergründe wurde der örtliche Bezirksausschuss 16 bereits informiert. Aktuell werden noch Flächen auf der westlichen Seite der CWS auf ihre Eignung geprüft, ein Ergebnis steht jedoch noch aus.

Für die Beantwortung der Fragen 4 bis 6 hat das Referat für Arbeit und Wirtschaft nachfolgende Stellungnahme der Stadtwerke München GmbH (SWM) übermittelt:

Frage 4:

„Wie sehen die konkreten Planungen zur neuen P+R Anlage Neuperlach Süd nach den neuesten Gegebenheiten aus?“

Antwort der SWM:

Das o.g. Grundstück der SWM ist Bestandteil des mittlerweile rechtswirksamen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 57 cl (1. Teilbereich), der im Baugebiet MK1 eine Kerngebietsbebauung, u.a. auch mit einem Hochhaus sowie einer mehrstöckigen Parkgarage vorsieht.

Vorgesehen ist hier, die konkrete Gestaltung des Parkhauses mit bis zu 780 Stellplätzen und die sonstige Kerngebietsbebauung zusammen mit dem künftigen Bauherrn in einem Realisierungswettbewerb unter Beteiligung des Planungsreferates zu klären.

Die SWM stehen für den Bereich MK1 in konkreten Verkaufsverhandlungen. Nach erfolgreichem Abschluss dieser Gespräche sowie der Zustimmung der zuständigen Gremien können die Vorbereitungen des Realisierungswettbewerbs unter Beteiligung des Bauherrn erfolgen.

Frage 5:

„Werden die maximal erlaubten 780 Stellplätze dann auch konkret verwirklicht?“

Antwort der SWM:

Nach Information der SWM ist derzeit seitens des Planungsreferats ein Stadtratsbeschluss hinsichtlich der grundsätzlichen Finanzierung dieser Parkgarage in Vorbereitung. Bei gesicherter Finanzierung gehen die SWM, vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Gremien, auch von einer Realisierung der Parkgarage in dieser Größenordnung aus.

Frage 6:

„Bis wann ist mit der Fertigstellung der P+R Anlage Neuperlach Süd zu rechnen?“

Antwort der SWM:

Unter der Voraussetzung einer Durchführung des Realisierungswettbewerbs (s. Antwort zu Frage 4) in 2016 und einer Vorlage der Finanzierungszusage an die SWM ebenfalls bis Ende 2016, kann bei einer dann zeitnah vorliegenden Baugenehmigung von einer Fertigstellung der P&R-Anlage bis Ende 2018 ausgegangen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin