

**Campus Süd  
Hochhaus an der Baierbrunner Straße**

**Interfraktioneller Fragenkatalog des BA 19**

**Energie**

**Graue Energie**

Frage BA 19:

Aufbauend auf dem Zitat „Die baulichen Eingriffe in den Bestand der Kernzone sind zwar aufwändig, der Gewinn an nutzbarer Fläche kompensiert aber diesen Mehraufwand.“ (S. 9 des Beschlusssentwurfs), stellt sich die Frage wie viel % der jetzigen Baumasse des Maurer-Hochhauses für die geplante Umnutzung zu Wohnen erhalten werden kann?

Antwort PLAN:

Der Rohbau (bestehend aus Stützen, Deckenplatten, Erschießungskern und den Untergeschossen) bleibt weitgehend erhalten. Eingriffe in die bestehende Baumasse erfolgen im Bereich des Erschließungskerns und als Deckendurchbrüche im Bereich der Erschließungsflächen und in den Wohnbereichen dort, wo Maisonettewohnungen entstehen sollen. Diese Eingriffe sind bau- und kostentechnisch aufwendig, im Massenverhältnis zu den bestehenden Bauteilen jedoch als deutlich untergeordnet anzusehen.

Die bestehende Fassade wird vollständig entfernt.

Frage BA 19:

Wurden Berechnungen zu Kennzahlen weiterverwendeter Baukörperteile angestellt, insbesondere zu der Frage, ob ein Komplettabriss und Neubau ggü. dem jetzt geplanten Teilabriss energetisch sparsamer wäre?

Antwort PLAN:

Eine Berechnungen zu Kennzahlen weiterverwendeter Baukörperteile wurde bislang nicht erstellt, da wie vorher beschrieben der Rohbau zum Großteil erhalten bleibt.

Wie im Fall eines Neubaus wirken sich auch bei einer Umnutzung des Bestandsgebäudes eine neue zeitgemäße Fassade und Haustechnik energetisch positiv aus.

Die im Jahr 2014 seitens der damaligen Eigentümerin PBS Immobilien GmbH vorgelegte energetische Einschätzung zur vertieften Machbarkeitsstudie Umnutzung Hochhaus (die dem BA bereits vorgestellt wurde) kommt zu der Aussage, dass im Ergebnis der Maßnahme von einem im Vergleich zu einem Neubau mindestens gleichwertigen energetischen Standard ausgegangen werden kann. Aufgrund der

weitergenutzten Bausubstanz (Graue Energie) wird zudem eine hervorragende Ökobilanz erzielt.

Es handelt sich hierbei um eine erste Einschätzung auf der Basis einer Machbarkeitsstudie. Daher kann davon ausgegangen werden, dass in der weiteren Detaillierung der Planung für Themen wie Energieeffizienz, Ressourcenschonung und Nutzerkomfort noch weiteres Potential zur Optimierung besteht.

Frage BA 19:

Tragen diese Baukörper Teile zur jetzigen Denkmaleigenschaft bei?

Antwort PLAN:

Die Denkmaleigenschaft bezieht sich auf die bestehende Fassade. Unabhängig von der Art der künftigen Nutzung des Bestandsgebäudes - weder bei einer Sanierung zur Fortführung der Büronutzung noch bei Umnutzung zum Wohnen - ist ein Erhalt der Aluminium-Glas-Vorhangfassade in ihrem authentischen Bestand möglich.

## **Energetische Optimierung**

Frage BA 19:

Auf welchen Standard wird die energetische Optimierung festgeschrieben?

Antwort PLAN:

In der Auslobung zur Mehrfachbeauftragung für die Umnutzung des Hochhaus wurde darauf hingewiesen, dass für die Umnutzung des Hochhauses die Vorgaben aus der ENEV 2014 zu berücksichtigen sind und abhängig von den Ergebnissen des Planungsverfahrens die Eigentümerin einen darüber hinaus gehenden Energiestandard anstrebt .

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Bebauungsplanung keine Regelung des energetischen Standards möglich ist; unabhängig hiervon sind aber immer die jeweils aktuellen Anforderungen der ENEV zu erfüllen.

Frage BA 19:

Wie kann garantiert werden, dass für die Umnutzung des Maurer-Hochhauses keine Befreiungen, z.B. von der ENEV, notwendig sind?

Antwort PLAN:

Die ENEV formuliert Anforderungen sowohl für neu zu errichtende Gebäude als auch für die Änderung bestehender Gebäude und stellt dar, in welchen Fällen Ausnahmen oder Befreiungen hiervon möglich sind. Insofern stellt die ENEV differenzierte Anforderungen, die zu erfüllen sind. Da bislang nur eine (noch recht grobe) Entwurfsplanung vorliegt, sind weitere Aussagen zu Detailausführungen derzeit noch nicht möglich und wie oben dargestellt auch nicht im Regelungsumfang des Bebauungsplanes.

## **Bebauungs-Pläne**

### Frage BA 19:

Warum sind für die Umnutzung des Hochhauses und für Campus Süd unterschiedliche Bebauungspläne mit Grünordnung, ein vorhabenbezogener und ein konventioneller, vorgesehen? (Seite 10)

### Antwort PLAN:

Wie in der Beschlussvorlage ausgeführt, schlägt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nach einer intensiven Prüfung im Hinblick auf die bestmögliche Umsetzung beider Planungen im Sinne eines Gesamtkonzeptes vor, die beiden Planungen in zwei voneinander getrennten aber zeitlich parallel verlaufenden Verfahren durchzuführen.

Die Umnutzung des Hochhauses soll auf der Grundlage des als Sieger aus der Mehrfachbeauftragung für das Hochhaus hervorgegangenen Konzeptes von Meili.Peter.Architekten erfolgen. Ein Verfahren als vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) bietet u.a. die Möglichkeit, dass

- wichtige Einzelaspekte des vorliegenden Hochhauskonzeptes wie Neugestaltung der Fassade, Öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und in Teilen des Dachgeschosses (Gastronomie) (besser als in einem „klassischen Bebauungsplan“) gesichert werden können (Qualitätssicherung),
- sichergestellt werden kann, dass das Baurecht nur bei Erhalt und Umnutzung des bestehenden Gebäudes in Wohnen zum Tragen kommt (kein Baurecht bei Abriss und Neubau).

Für die Planung Campus Süd hingegen wäre

- aufgrund der Größe der Planung,
- da die (Wohn-)gebäude erst zu einem späteren Zeitpunkt (teilweise erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes) und abschnittsweise detaillierter geplant realisiert werden sollen,
- der später gewünschten Flexibilität bei einer abschnittweisen Umsetzung ein Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht zielführend. Daher wird vorgeschlagen die Planung Campus Süd als konventionellen Bebauungsplan mit Grünordnung durchzuführen.

### Frage BA 19:

Wie sind die Ziele für das Gesamtkonzept sichergestellt, wenn die beiden Bebauungspläne nicht gleichzeitig rechtskräftig werden? (Seite 10)

Antwort PLAN:

Beide Bebauungsplanungen werden aus dem Gesamtkonzept und dessen Zielsetzungen entwickelt. Es bildet somit das Grundgerüst für beide Planungen. Zudem ist angestrebt, dass die Verfahrensschritte zeitgleich durchgeführt werden.

Frage BA 19:

Wie hoch wird die Geschossflächenzahl für das Gesamtgebiet? (S. Seite 21 Planungsrecht; Forderung des BA19 = GFZ 1,2 für reine Wohnnutzung)?

Antwort PLAN:

Es gelten weiterhin die im Eckdatenbeschluss vom 22.10.2014 dargestellten und dem Wettbewerbs unterstellten Eckdaten für die Schaffung von ca. 1000 neuen Wohneinheiten (entspricht ca. 100.000m<sup>2</sup> Geschossfläche) im Planungsgebiet Campus Süd und ca. 270 Wohneinheiten ( Geschossfläche Gebäudebestand) durch die Umnutzung des bestehend Hochhaus.

Eine Geschossflächenzahl kann derzeit noch nicht ermittelt werden, da sich diese auf das Nettobauland (also das Planungsgebiet nach Abzug der öffentlichen Grün- und Freiflächen) bezieht und die Bezugsgrundstücke erst in der weiteren Planung definiert werden können.

Hinweis: Auf Seite 21 der Beschlussvorlage ist unter dem Punkt Planungsrecht ausschließlich die rechtliche Ausgangslage bestehender Bebauungspläne im Planungsgebiet beschrieben.

Frage BA 19:

Welche Lösungen sieht das Planungsreferat für die Integration des Maurer-Hochhaus in den umliegenden B-Plan des Campus Süd?

Antwort PLAN:

Grundlage für die Erarbeitung der beiden Bebauungsplänen ist das Gesamtkonzept „Campus Süd und Hochhaus an der Baierbrunner Straße“. Das Konzept beinhaltet u.a. die Abstimmung des Städtebaus, die Anordnung aller Nutzungen sowie die grün- und Freiflächen.

Die beiden Siegerkonzepte aus dem Wettbewerb Gesamtkonzept und der Machbarkeitsstudie Hochhaus werden zum Beginn der Bauleitplanung weiter vertieft. Im Rahmen dieser Bearbeitung durch die beiden Preisträger wird einer der Aufgabenpunkte die weitere Zusammenführung der beiden Planungen (Wettbewerb und Mehrfachbeauftragung) sein.

Frage BA 19:

Wird bei beiden Bebauungsplänen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt?

Antwort PLAN:

Wie in der Beschlussvorlage dargestellt, wird derzeit geprüft, ob beide Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden können. Sollten die Voraussetzungen gegeben sein, wird das beschleunigte Verfahren zur Anwendung kommen und somit kein Umweltbericht erforderlich. Unabhängig hiervon werden in jedem Fall alle notwendigen Gutachten und Untersuchungen erarbeitet und der weiteren Planung zu Grunde gelegt. Eine isolierte Umweltverträglichkeitsprüfung ist keinesfalls erforderlich.

### **Hochhaus an der Baierbrunner Str.**

Wind

#### Frage BA 19:

Welche baulichen Lösungen müssen gefunden werden, um den Vorgaben der Winduntersuchung um das Maurer-Hochhaus zu entsprechen?

#### Antwort PLAN:

Korrespondierend mit der Maßstäblichkeit der Planungsschritte (Städtebau und Hochbau) wird in der weiteren Planung die vorliegende Windstudie weiter fortgeschrieben und die Planung ggf. entsprechend angepasst.

#### Frage BA 19:

Sind beim Fassadenkonzept die Ergebnisse der Windstudie berücksichtigt worden?

#### Antwort PLAN:

Die Windfeldbetrachtung (Stand 05.2015) wurden den teilnehmenden Teams beider Planungserfahren zur Verfügung gestellt und bei der Bearbeitung entsprechend berücksichtigt.

### **Sonstiges**

#### Frage BA 19:

Welche Lösungen sieht das Planungsreferat für den momentan komplett im Schatten des Hochhauses liegenden geplanten „Quartierstreff Siemensweiher“?

Kann der Platz um das umgenutzte Maurer-Hochhaus demnach so frei gehalten werden, wie auf den Abbildungen im Beschlusssentwurf zu sehen?

#### Antwort PLAN:

In der weiteren Vertiefung und Zusammenführung der beiden Siegerkonzepte wird insbesondere die Gestaltung der Freibereiche um das Hochhaus einschließlich der den Erdgeschossnutzungen zugeordneten Freibereiche detailliert untersucht. Der Vorbereich nördliche des Hochhaus soll unbebaut bleiben und als Auftakt in das neue Quartier öffentlich zugänglich und nutzbar sein.

#### Frage BA 19:

Wie viel Sinn macht es angesichts des vorher erfragten, ausgerechnet Freiflächen einer Kindertagesstätte um das Maurer-Hochhaus herum zu situieren?

Antwort PLAN:

Durch die Umnutzung des Hochhauses ergibt sich der ursächliche Bedarf einer integrierten Kindertageseinrichtung mit 2 Kinderkrippen – und Kindergartengruppen. Diese Einrichtung soll im zukünftigen Wohnhochhaus untergebracht werden. Die genaue Lage im Gebäude und des zugeordneten Freibereichs wird in der weiteren Planung geklärt. Dabei sind u.a eventuelle Beeinträchtigungen durch Lärm und Wind zu berücksichtigen, d.h. ggf. ist die Lage anzupassen oder Wind- bzw. Lärmschutz herzustellen.

**Campus Süd**

Frage BA 19:

Was hält das Planungsreferat von einer Verlagerung des 13geschossigen Hochpunkts östlich des Endes der Hofmannstr. Richtung Norden, um den Innenhof von die dahinterliegenden Wohnungen von Verschattung frei zu halten?

Wie wird bei der Verteilung der „Hochpunkte der mäandrierenden Gebäudestruktur“ eine Störung der Sichtachsen und eine Verschattung der im Nordwesten des Areals benachbarten Wohnbebauung verhindert?

Antwort PLAN:

Die Anzahl und Lage der Hochpunkte wird in der weiteren Bearbeitung geprüft. Die Themen Verschattung, Sichtachsen etc. sind Teil der Aufgabenstellung.

Frage BA 19:

Wie werden Anreize geschaffen, kleinere Läden zur Nahversorgung mit dem täglichen Bedarf im Mäander, z.B. am westlichen Rand des Bebauungsgebietes, der auch im fußläufigen Einzugsbereichs der bestehenden Wohnbebauung liegt, anzusiedeln?

Antwort PLAN:

Bereits bei der Eckdatenermittlung wurden Flächen der Bedarf an Flächen für die Nahversorgung der zukünftigen Bewohnerschaft ermittelt und dem Wettbewerb unterstellt. Die beiden Planungen beinhalten ein Flächenangebot für die soziale Infrastruktur, Einzelhandel, einzelhandelsnahe Dienstleistungen und Gastronomie. Das Wettbewerbsergebnis wird bezüglich der genaue Verortung der einzelnen Nutzungen in der weiteren Bearbeitung detailliert.

Eines der Planungsziele ist die Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Fuß- und Radverkehr und die Vernetzung mit der Umgebung. So besteht für die Bewohnerschaft der benachbarten Gebiete u.a die Möglichkeit am o.g Nutzungsangebot zu partizipieren.

**Geförderter Wohnungsbau**

**Sozialgerechte Bodennutzung**

Frage BA 19:

Was heißt die Einstufung des „Hochhauses“ als Übergangsfall für die SoBoN-Rechnung? Wie hoch wird der damit u. U. erzielte Planungsgewinn angesetzt?

Antwort PLAN:

Aus der Umstrukturierung von Gewerbeflächen leitet sich ein Anteil von „fiktiven Wohnbaurecht“ ab. Zum Umgang mit Umstrukturierungsfällen fasste der Stadtrat am 27.06.2012 einen entsprechenden Beschluss.

Im Sinne dieses Stadtratsbeschlusses wurde das Teilgebiet „Hochhaus Baierbrunner Straße 54“ als Übergangsfall eingestuft.

Das durch den Anteil von „fiktiven Wohnbaurecht“ entstehende Förderdelta wird mit sozialorientierten Wohnraum aufgefüllt. Der betroffene Eigentümer kann zwischen drei grundsätzlich gleichberechtigten Lösungsansätzen (Zuschuss, Ankaufs- oder Vorschlagsmodell) auswählen.

Konkret bedeutet dies im Fall des Hochhauses, dass anstelle einer durch das „fiktive Wohnbaurecht“ aus dem Gewerbebestand niedrigeren Quote an sozialgebundenem Wohnungsbau auf eine Förderquote von 30% aufgefüllt wird.

Wäre das Vorhaben nicht als „Übergangsfall“, sondern als „Neufall“ eingestuft worden, so wäre auch dann das „fiktive Wohnbaurecht“ zu berücksichtigen gewesen. Der Unterschied ist, dass bei Übergangsfällen das „Förderdelta“ mit „sozial orientiertem Wohnraum“ aufgefüllt werden muss (wofür es hier die gleichberechtigten Modelle „Zuschussmodell“, „Ankaufsmodell“ und „Vorschlagsmodell“ gibt) und bei Neufällen das „Förderdelta“ mit „sozial orientiertem Wohnraum für mittlere Einkommen durch 3. Förderkomponente“ aufzufüllen wäre. Soweit bei „Übergangsfällen“ das „Zuschussmodell“ gewählt wird, was derzeit für das Hochhaus so angestrebt ist, wird wie bei Neufällen sozial orientierter Wohnraum der 3. Förderkomponente erstellt, wobei dann ein Zuschuss der LHM von 70% (statt von 50% bei Neufällen) gegeben wird. Da die entsprechenden Berechnungen und Verträge im weiteren erst zu konkretisieren sind, kann an dieser Stelle hierfür keine Wertdifferenz benannt werden.

Frage BA 19:

Welcher Anteil geförderten Wohnungsbaus wird innerhalb des umgenutzten Maurer-Hochhauses realisiert?

Welcher Anteil an geförderten Wohnungen soll vom Hochhaus an die Patrizia übertragen werden?

Antwort PLAN:

Das Siegerkonzept des Büros Meili.Peter.Architekten hat nachgewiesen, dass der geforderte Anteil an München-Modell Eigentum im Hochhaus nachgewiesen werden kann. Somit können – wie bereits im Eckdatenbeschluss vom 22.10.2014 dargestellt – nur die aus der Umnutzung des Hochhauses ursächlichen EOF-Anteile nicht im Hochhaus nachgewiesen werden. Dieser Anteil soll stattdessen auf den Flächen des Campus Süd, und somit im direkten räumlichen Bezug zum Hochhausgrundstück

nachgewiesen werden.

Frage BA 19:

Mit welchen Konsequenzen rechnet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, wenn die Eigentümerin eines Solitars mit einer erheblichen Wohn-Nutz-Fläche in einem Bebauungsgebiet die SoBoN-Pflichten nicht im eigenen Bestand erfüllt, sondern sich „freikaufen“ darf?

Antwort PLAN:

Mit dem Nachweis von geförderten Wohnungsbau als Wohnraum im München Modell-Eigentum im Hochhaus und des geforderten EOF-Anteils in unmittelbarem räumlichen Bezug auf den Flächen des Campus Süd werden die SoBoN-Pflichten umfänglich erfüllt.

Frage BA 19:

Wie hat die Stadt geregelt, dass der Ausgleich zwischen den beiden Investoren dinglich gesichert ist? (Ohne – privatrechtliche – Absicherung dieses Ausgleichs fordert der Bezirksausschuss 19 einen gemeinsamen Bebauungsplan. Es gilt nämlich zu verhindern, dass, wenn der Ausgleich nicht geregelt ist, vom Gesamtkonzept abgewichen wird und der Investor des Hochhauses Baurechte rechtskräftig erhält, bevor ein Baurecht der Patrizia in Kraft tritt.)

Antwort PLAN:

Der Nachweis des geforderten EOF-Anteils wird im Rahmen der in den angestrebten Bauleitplanverfahren zu schließenden städtebaulichen Verträgen gesichert. Auch im Falle eines gemeinsamen „klassischen“ Bebauungsplanes müssten entsprechende Verträge geschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die angestrebte Sicherung der Planungen des Hochhauses im Wege eines gemeinsamen „klassischen“ Bebauungsplanes auf Grund der o.g. Gründe nicht im gleichen Maße wie im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möglich ist.

Frage BA 19:

Ist es korrekt, dass im gesamten Umgriff nur das München Modell Eigentum zum tragen kommt?

Antwort PLAN:

Nein, das ist nicht korrekt. Allerdings werden die nachzuweisenden EOF-Wohnungen (die sich ursächlich aus der Neuplanung Campus Süd und der Umplanung des Hochhauses ergeben) aus o.g. Gründen in neuen Wohngebäuden, d.h. im Bereich Campus Süd nachgewiesen.

Frage BA 19:

Sind im Hochhaus an der Baierbrunner Str. nicht nur keine EOF-Wohnungen, sondern auch keine München-Modell-Miete vorgesehen? Hier widerspricht die Vorlage den



Stadtratsbeschlüssen vom 22.10.2014.

Antwort PLAN:

Der Eckdatenbeschluss vom 22.10.2014 legt bereits dar, dass aufgrund von Anforderungen und Kriterien der Nachweis des einkommensorientiert geförderten Wohnungsbau (EOF) im Hochhaus nicht möglich ist und deshalb im Umgriff Campus Süd erfolgen soll.

Ein privater Investor hat grundsätzlich die Auswahlmöglichkeit zwischen drei Varianten zur Erfüllung der Förderquote. Abhängig davon welche Variante er wählt kann er sich für einen Anteil an Wohnungen im München-Modell (MM) -Miete oder München-Modell (MM) -Eigentum entscheiden. Hierzu werden in der weiteren Planung noch Gespräche stattfinden. Bisläng war der Nachweis von München Model (MM) Eigentum angestrebt, dies wurde der Mehrfachbeauftragung zur Umnutzung des Hochhauses so unterstellt.

Die in der damaligen Beschlussvorlage noch offene Frage, ob die Unterbringung von München Model (MM) -Eigentum im Hochhaus möglich ist, konnte zwischenzeitlich wie bereits beschrieben geklärt werden. Im Hochhaus sind also München-Modell-Wohnungen vorgesehen.

Insofern besteht kein Widerspruch beider Beschlüsse.

Frage BA 19:

Welcher Anteil wäre bei einem Neubau vergleichbaren Ausmaßes verpflichtend?

Antwort PLAN:

Die Forderung von 30% geförderten bzw. sozialorientierten Wohnungsbau trifft sowohl für die Umnutzung wie auch für die fiktive Annahme eines Neubaus zu. In beiden Fällen wäre das sich aus dem vorhandenen Baurecht ergebende „fiktive Wohnbaurecht“ gleichermaßen zu berücksichtigen.

Frage BA 19:

Welche Kompensationen muss der Investor leisten, falls der Anteil nicht komplett im Maurer-Hochhaus nachgewiesen werden kann?

Antwort PLAN:

Es steht bereits fest, dass der sich aus der Umplanung des Hochhauses ursächlich ergebende Bedarf an EOF-Wohnungen nicht im Hochhaus nachgewiesen werden kann. Nur die München-Modell-Wohnungen können im Hochhaus nachgewiesen werden. Der EOF-Anteil ist um Umgriff des Gesamtkonzeptes im Bereich Campus Süd nachzuweisen.

Frage BA 19:

Ist berücksichtigt, dass kinderreiche Familien die Möglichkeit bekommen, angemessenen Wohnraum zu mieten?

Antwort PLAN:

Für den geförderten Wohnraum sind die entsprechenden Schlüssel zum Wohnungsmix verschiedener Wohnungsgrößen und die Förderkonditionen einzuhalten. Für den freifinanzierten Wohnungsbau steht es den Eigentümern frei, die Wohnungsgrößen und Verkaufs- oder Mietpreise festzulegen. Möglicherweise können die Grundeigentümer hierzu genauere Angaben machen.

## **Verkehr**

### **Fuß-/Radwege**

#### Frage BA 19:

Wie steht es um die öffentliche Durchwegung des Planungsgebiets, insbesondere in Ost-West Richtung von der Baierbrunner Str., über den geplanten Quartierstreif in Richtung Seumestr.? Inwieweit behindert der fünfgeschossige Baukörper westlich des Grünstreifens um den Quartierstreif die öffentliche Durchwegung?

#### Antwort PLAN:

Der Wettbewerbsentwurf - Gesamtkonzept sieht in diesem Baukörper eine großzügig gestaltete Durchgangszone vor, so dass eine unbehinderte Durchwegung von der Baierbrunner Straße zur Seumestraße gegeben ist.

### **Tram-Westtangente**

#### Frage BA 19:

Wurden seitens des Planungsreferats in die Bewertung der einzelnen Optionen zur Verlängerung des Tram-Westtangente die städtebaulichen Vorteile am Ratzingerplatz einberechnet, falls sich durch eine weitergehende Streckenführung die Wendeschleife und damit ggf. auch das dort vorhandene Parkdeck erübrigen würde?

#### Antwort PLAN:

Bei den Bewertungen der einzelnen Optionen zur Verlängerung des Tram-Westtangente verweisen wir auf den Beschluss Neubaustrecke Tram Westtangente vom Romanplatz bis zur Aidenbachstraße (Ratzingerplatz) (Sitzungsvorlagen-Nr.: 08-14 / V 10105).

Zum Parkdeck: Die Unterbringung der Trambahnwendeschleife unter dem Bauwerk ist zwar Anlass für den erweiterten Neubau, wenn die Wendeschleife nicht kommen würde, würde sich aber deshalb an der Notwendigkeit des bestehenden Parkdecks für P+R nichts ändern.

#### Frage BA 19:

Kann das Planungsreferat nähere Angaben dazu machen, warum die optionalen Tram-Verlängerungen nicht refinanzierbar sind? Gibt es dazu konkrete Nutzen-Kosten-Rechnungen? Warum wurde die Option mit direktem Anschluss des Campus Süd über die Siemensallee und Baierbrunner Str. nicht als geschlossene Strecke überprüft, die bspw. ab der Rupert-Mayer-Str. in die dortige Verlängerungsoption übergeht?

#### Antwort PLAN:

Bei den Bewertungen der einzelnen Optionen zur Verlängerung des Tram-

Westtangente verweisen wir auf den Beschluss Neubaustrecke Tram Westtangente vom Romanplatz bis zur Aidenbachstraße (Ratzingerplatz) (Sitzungsvorlagen-Nr.: 08-14 / V 10105). Die Untersuchungen erfolgten durch die MVG. Der LHM liegen keine Daten vor.

Frage BA 19:

Eine Verlängerung der Trambahn-Westtangente über den Haltepunkt Ratzinger Platz/Aidenbachstr. hinaus wird als unverzichtbar gesehen. Sind bei den in der Vorlage diskutierten Untersuchungen die Stadtwerke einbezogen worden? Warum wurde eine Verlängerung der Trambahn-Westtangente vom Ratzinger Platz über die Gmunder Str. in die Hofmannstr. mit Wendeschleife in der Hofmannstr. nicht untersucht? Wie werden genau die Kosten-Nutzen für die untersuchten Trassenführungen dargestellt?

Antwort PLAN:

Bezüglich der diskutierten Untersuchungen sind die Stadtwerke einbezogen worden. Die Bewertung der optionalen Verlängerungen (Kosten bzw. NKU) erfolgte durch die MVG. Der LHM liegen keine Daten vor.

Für den Verlauf der Strecke wurden verschiedene Varianten geprüft (so auch vom Ratzinger Platz über die Gmunder Str. in die Hofmannstr. mit Wendeschleife in der Hofmannstr.) und z.B. als nicht profitabel bzw. wegen dem nicht ausreichenden Neukundenzuwachs verworfen.

Frage BA 19:

*Inwiefern ist bei der Nutzen-Kosten-Kalkulation der Tram-Verlängerung die Entwicklung des ehemaligen Siemens-Sportparks berücksichtigt?*

Antwort PLAN:

Der Sportpark ist in den Strukturdaten enthalten und wurde dementsprechend berücksichtigt.

Individualverkehr

Frage BA 19:

*Wieviele Stellplätze werden in den beiden Bebauungsplänen in Tiefgaragen und oberirdisch vorgeschrieben?*

Antwort PLAN:

Die Stellplätze werden über die Stellplatzsatzung vorgegeben.

**Grünflächen**

Frage BA 19:

Sind die städtischen Richtlinien für öffentliches und privates Grün eingehalten? (Seite 10)

Antwort PLAN:

Im Rahmen der Vorprüfung der Wettbewerbsentwürfe wurden die Freiflächenversorgungswerte überschlägig ermittelt, mit dem Ergebnis, dass die

Vorgaben zum Wettbewerb eingehalten sind.

Frage BA 19:

Sind bei der "Kleinen und Großen Waldlichtung" im Westen des Umgriffs Baumfällungen oder bauliche Eingriffe geplant?

Antwort PLAN:

Hierfür dürfen keine Baumfällungen oder baulichen Eingriffe erfolgen. Im Zuge der Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs müssen daher derartige Entwurfselemente überprüft und bereinigt werden.

**Präsentation der Wettbewerbsergebnisse**

Frage BA 19:

Warum sind im Internetangebot des Planungsreferats keine weiterführenden Unterlagen über die jeweiligen Wettbewerbssieger, sondern lediglich drei elektronisch generierte Simulationsfotos hinterlegt? Speziell im Hinblick darauf, in welcher Form die Rückmeldungen der Bürgerworkshops in die Bewertung der Jury aufgenommen wurden.

Antwort PLAN:

Die Ergebnis zu den Planungsverfahren des Wettbewerbes für das Gesamtkonzept und dessen anschließende Überarbeitungsphase sowie der Machbarkeitsstudie Hochhaus wurden der Öffentlichkeit durch zwei Ausstellungen zugänglich gemacht und in zwei Abendveranstaltungen im Rahmen der erweiterten Bürgerbeteiligung eingehend erläutert und diskutiert.

Der Umfang der Inhalte die Internet unter [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de) abrufbar sind entspricht den üblichen Standards der LHM.

**Schulen**

Frage BA 19:

Warum sollen die Grundschüler vom Hochhaus und Campus Süd an der Grundschule Baierbrunner Straße vorbei bis zum Ratzinger Platz gehen müssen?

Antwort PLAN:

Für die Grundschulversorgung der Planung Campus Süd / Hochhaus an der Baierbrunner Straße 54 ist weiterhin der geplante Standort an der Gmunder Straße zu unterstellen. Über die zukünftige Einteilung der Sprengel kann zum heutigen Zeitpunkt keine Aussage gemacht werden, da i.d.R. Sprengeländerungen ca. ein ½ Jahr vor Inbetriebnahme der Schulen der Regierung von Oberbayern zur Entscheidung vorgeschlagen werden.

Zu gegebener Zeit wird das RBS, zusammen mit den Fachbeteiligten und dem Bezirksausschuss eine Neueinteilung des Schulsprengels abstimmen und der Regierung von Oberbayern einen vernünftigen Vorschlag zur Entscheidung vorlegen.

