

Telefon: 233 - 21546  
Telefax: 233 - 25898

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
HA IV/21V

**Mehr Garagenplätze für einen Neubau des Volkstheaters, als bisher  
vorgesehen und eine zusätzliche Anwohnergarage**

Antrag Nr. 14-20 / A 01318 von Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Georg Schlagbauer und Herrn StR Dr. Hans Theiss vom 14.08.2015

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 5565**

Anlage:

1. Stadtratsantrag
2. Lageplan des Vorbescheidsantrages
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.06.2016  
(SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Stadträte Quaas, Schlagbauer und Prof. Dr. Theiss haben am 14.08.2015 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 01318 (Anlage 1) gestellt.

Einer mit Schreiben vom 16.11.2015 beantragten Fristverlängerung zur Erledigung des Antrages Nr. 14-20 / A 01318 wurde nicht widersprochen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der GeschO, da es um die baurechtlichen Modalitäten einer Investitionsentscheidung geht.

Mit dem Antrag wird die Erstellung einer Bedarfsanalyse für die benötigte Anzahl von öffentlichen Tiefgaragenstellplätzen für die Theaterbesucher- und besucherinnen des neuen Volkstheaters durch eine unabhängige Planungsfirma angeregt. Es wird ferner angeregt, zusätzlich eine Anwohner Tiefgarage in baulicher Verbindung mit der Theatergarage. Zudem soll eine damit verbundene Fahrradabstellanlage vorgesehen werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20 / A 01318 wie folgt Stellung:

Auf der Basis der Annahmen des Vorbescheidsantrages des Kommunalreferates vom 30.07.2015 sollen Theaterräume für max. 900 Besucher und Besucherinnen, 200 qm Gaststättenfläche sowie 5 Künstlerunterkünfte entstehen. Hierfür sind nach der vom Stadtrat beschlossenen Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München in Verbindung

mit den Stellplatzrichtlinien (Vorlagen Nr. 02-08 / V 11225) 88 Stellplätze erforderlich (110 Stellplätze für die Theater- und Gastronomienutzungen, die gemäß der Lage des Baugrundstücks in Zone 2 der Stellplatzsatzung auf 83 Stellplätze reduziert werden, sowie 5 Stellplätze für die Wohnungen)

Gemäß Stellplatzberechnung zum Vorbescheidsantrag sollen 111 Stellplätze erstellt werden. Da zusätzlich zu den 88 pflichtigen Stellplätzen 49 Stellplätze für bestehende Nutzungen in der Umgebung in der Tumblinger Straße und Zenettistraße untergebracht werden sollen, sollen 26 Stellplätze abgelöst werden. Da damit mehr als die Hälfte der pflichtigen Stellplätze real hergestellt werden, sind die diesbezüglichen Vorgaben der Stellplatzsatzung eingehalten. Im Vorbescheidsantrag wird allerdings auch an anderer Stelle die planungsrechtliche Zulässigkeit von maximal 120 Stellplätzen abgefragt, so dass mit dem Vorbescheid eine Errichtung realer Stellplätze in einer Größenordnung von 111-120 Stellplätzen verbeschieden wurde.

Grundsätzlich ist es möglich, mehr Stellplätze als nach der Stellplatzsatzung und den Stellplatzrichtlinien erforderlich zu bauen. Weitere Stellplätze würden aber entweder ein zusätzliches Tiefgaragen-Geschoss erfordern oder die benötigte Grundfläche weiter vergrößern (nach dem Stadtratsbeschluss vom 17.12.2014 Vorlagen Nr. 14-20 / V 00928 waren ca. 8280 qm Fläche vorgesehen, nach dem Vorbescheidsantrag sind es derzeit 11500 qm; derzeit wird in Zusammenarbeit mit dem Kommunalreferat, dem Kultur- und Baureferat sowie der Münchner Volkstheater GmbH geklärt, welche konkreten Flächenangaben für die weitere Bearbeitung als Grundlage dienen sollen). Eine größere Tiefgaragenausdehnung würde weitere Flächen benötigen, die dann für eine spätere Überplanung des Viehhofgeländes nicht mehr zur Verfügung stünden.

Zudem würde dann zusätzlicher Individualverkehr am Abend in das Gebiet gezogen, das an der Westseite der Tumblingerstr., an der Ostseite der Thalkirchner Str. und an allen Zufahrtsstraßen zu den Zubringerstraßen Kapuzinerstr. und Lindwurmstraße von Wohnanwesen geprägt ist.

Bereits die 111 Stellplätze sind deutlich mehr Stellplätze, als am alten Standort in der Brienner Str. 50 dem Volkstheater zur Verfügung standen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr war zwar am alten Standort Brienner Str. besser (Zwei U-Bahnlinien: sehr naher Bahnhof Stiglmaierplatz der U-Bahn-Linie 1, Bahnhof Königsplatz der U-Bahn-Linie 2; sowie Trambahnhaltestelle Stieglmaierplatz der Trambahnlinien 20 und 21), aber auch am neuen Standort sind 2 U-Bahn-Stationen (Poccistr. und Goetheplatz der U-Bahn-Linien 3 und 6) und 3 Omnibushaltestellen (Tumblingerstr. und Zenettistr. der Buslinie 62 und Kapuzinerplatz der Buslinie 58) fußläufig erreichbar. Eine Planung von mehr als 111-120 Stellplätzen erscheint daher nicht sinnvoll.

Zudem wird sich im Rahmen des Neubaus des Volkstheaters auch die Abstellmöglichkeit für Fahrräder verbessern. Im Zuge des Neubaus sind ausreichend Fahrradabstellplätze nach der geltenden Fahrradabstellsatzung der Landeshauptstadt München vorgesehen, während in der Brienner Str. die Fahrräder dicht gedrängt entlang des Zugangsweges zum Theater oder entlang des öffentlichen Gehweges aufgestellt wurden.

Die Unterbringung einer Anwohner Tiefgarage beim Neubau des Münchner Volkstheaters muss im Zusammenhang mit der in unmittelbarer Nähe geplanten Anwohner Tiefgarage Ruppertstraße (mit 50 Kfz-Stellplätzen für Anwohner und Anwohnerinnen) betrachtet werden.

Bei begleitenden Untersuchungen zum Bauvorhaben Kompetenzzentrum Erziehungsberufe in der Ruppertstraße 5 wurde auch der Bedarf für Anwohnerstellplätze im Umgriff im

Januar 2013 geprüft. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass der Standort in direkter Nachbarschaft zum geplanten Neubau des Volkstheaters in Randlage des 2. Stadtbezirks durch den angrenzenden Südring der Bahn einer starken Barrierewirkung unterliegt und ferner durch die nahegelegenen Nutzungen von Kreisverwaltungsreferat und Schlachthof der direkte und unmittelbare Bedarf an Anwohnerstellplätzen nur gering ausgeprägt ist. Ein Bedarf an Anwohnerstellplätzen ergibt sich jedoch aus der Situation der nördlich und westlich gelegenen Wohnbebauung. Die Errichtung zusätzlicher Anwohnerstellplätze an der Ruppertstr. 5 würde daher auch zu einer Entspannung der Parkplatzsituation für die Anwohnerinnen und Anwohner innerhalb des Parkraummanagementgebietes Dreimühlenviertel beitragen.

Das städtische Grundstück an der Ruppert-/Tumblingerstraße (bisher Adresse Ruppertstr. 5) ist Gegenstand des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1791 und wurde im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.07.2003 (Vorlagen Nr. 02-08 / V 02578) als möglicher Standort für zusätzliche Anwohnerstellplätze aufgenommen. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1791 schreibt neben der Herstellung der notwendigen Stellplätze für die Gemeinbedarfeinrichtungen zusätzliche 50 Kfz-Stellplätze für Anwohner und Anwohnerinnen in einer Tiefgarage fest. Darüber hinaus wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 01.10.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 01195) der Errichtung eines Kompetenzzentrums Erziehungsberufe sowie einer Tiefgarage mit insgesamt 100 Stellplätzen an der Ruppertstraße 5 zugestimmt und der Vorplanungsauftrag erteilt. Es existiert ein Vorbescheid vom 21.11.2014, der die Errichtung dieser Anwohner Tiefgarage mit umfasst. Ein Bauantrag wurde für dieses Vorhaben noch nicht eingereicht.

Ein darüber hinaus gegebener Bedarf an Anwohnerstellplätzen in der geplanten Tiefgarage zum Münchner Volkstheater besteht nicht, da deren Einzugsbereich und der der geplanten Anwohner Tiefgarage Ruppertstraße 5 nahezu deckungsgleich sind.

Dem Antrag Nr. Nr. 14-20 / A 01318 der Stadträte Quaas, Schlagbauer und Dr. Theiss vom 14.08.2015 wird damit nicht entsprochen

Das Kommunalreferat und das Kulturreferat haben der Sitzungsvorlage zugestimmt. Das Baureferat hat einen Abdruck erhalten.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 02 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 2) Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöllner, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen, demzufolge im Falle der Realisierung des Volkstheaters nicht mehr als die bisher im Vorbescheid beantragten 120 Stellplätze realisiert werden, wird Kenntnis genommen.
2. Der Antrag Nr. Nr. 14-20 / A 01318 der Stadträte Quaas, Schlagbauer und Dr. Theiss vom 14.08.2015 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag

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 Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II/V 1
3. An den Bezirksausschuss 02
4. An das Kommunalreferat-MHM
5. An das Kommunalreferat-IS-KD-GV-S
6. An das Kommunalreferat-IM-KS
7. An das Kommunalreferat-IM-TK
8. An das Baureferat H1
9. An das Kulturreferat
10. An die Münchner Volkstheater GmbH
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
16. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/21V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3