

Siedlungsprojekt Freiham Nord

Barrierefreies und inklusives Hotel in München errichten

Antrag Nr. 14-20 / A 02613 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN - rosa Liste vom 03.11.2016

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08602

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.05.2017 (SB)

Öffentliche Sitzung

Anlass	Antrag Nr. 14-20 / A 02613 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN - rosa Liste vom 03.11.2016
Inhalt	Siedlungsprojekt Freiham Nord, Antrag auf Ausschreibung für ein barrierefreies und inklusives Hotel in München Freiham, welches zugleich als Integrationsbetrieb nach §§ 132 ff. SGB IX geführt wird.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	Dem Antrag Nr. 2613 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN - rosa Liste vom 03.11.2016, wird teilweise nachgegeben. Im Rahmen der Vermarktung der Bauquartiere MK1 oder SO1 in Freiham, wird eine Teilnutzung als barrierefreies und inklusives Hotel bei der Ausschreibung berücksichtigt, dies jedoch ohne zugleich einen Integrationsbetrieb nach §§ 132 ff. SGB IX zu fordern.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Stadtratsantrag Nr. 2613, Siedlungsprojekt Freiham Nord, barrierefreies und inklusives Hotel in München, Integrationsbetrieb
Ortsangabe	Siedlungsprojekt Freiham

Siedlungsprojekt Freiham Nord

Barrierefreies und inklusives Hotel in München errichten

Antrag Nr. 14-20 / A 02613 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN - rosa Liste vom 03.11.2016

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08602

Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.05.2017 (SB)

Öffentliche Sitzung

Anlagen:

1. Antrag Nr. 2613 vom 03.11.2016
2. Lageplan Freiham

I. Vortrag des Referenten

1. Antrag der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – rosa Liste vom 03.11.2016

Mit Antrag Nr. 2613 vom 03.11.2016 (siehe Anlage 1) hat die Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – rosa Liste nachfolgenden Antrag gestellt: *„Die Landeshauptstadt München vergibt im Rahmen einer Ausschreibung ein Grundstück in Freiham mit der Auflage, dass dort ein barrierefreies und inklusives Hotel errichtet wird, welches zugleich als Integrationsbetrieb nach SGB IX, §§ 132 ff. geführt wird.“*

Dies begründet sie damit, dass München als ein Tourismuszentrum in Deutschland gilt, dass jedes Jahr Millionen von Besucherinnen und Besucher aus der ganzen Welt anzieht. Doch noch immer gebe es im gesamten Stadtgebiet kein einziges barrierefreies Hotel, das Menschen mit Behinderungen im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention selbstständig nutzen können. Der Bau eines solchen Hotels, das zeitgleich Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderungen anbietet, sei längst überfällig. Ein Standort in Freiham, dem inklusiven Leuchtturmprojekt der Landeshauptstadt, biete sich an. Andere Städte in Deutschland wie Hamburg (www.stadthaushotel.de), Berlin (www.hotel-grenzfall.de) oder Mainz (www.independence.de) seien hier seit Jahren Vorreiter.

Gemeinsam mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurden geeignete Standorte in Freiam geprüft. Das Ergebnis wird im Folgenden dargestellt.

2. Mögliche Standorte in Freiam

Das Stadterweiterungsgebiet Freiam im Münchner Westen zählt zu den wichtigsten strategischen Vorhaben der Stadtentwicklung in München. Freiam Süd wurde bereits zu einem Gewerbestandort mit Arbeitsplätzen für insgesamt ca. 7.500 Menschen ausgebaut. Freiam Nord soll auf einer Fläche von ca. 190 Hektar und über einen Zeitraum von etwa 30 Jahren als kompakter, urbaner und grüner Wohnstandort für mehr als 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner mit den notwendigen Infrastruktureinrichtungen entstehen.

Ein Hotel ist als Betrieb des Beherbergungsgewerbes grundsätzlich im Kerngebieten planungsrechtlich zulässig. Daher kommen im 1. RA Freiam Nord (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2068 folgende Grundstücke in Betracht:

2.1 MK2(5), Flst. 3508/8 Aubing

Ein grundsätzlich mögliches Grundstück für die Errichtung eines Hotels wäre das MK2(5) in Freiam (siehe Anlage 2). Hierbei handelt es sich um ein Bauquartier mit einer realisierbaren Geschossfläche (GF) von 28.800 m². Es liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2068, es handelt sich um eine Kerngebietsfläche.

Das Grundstück befindet sich zwischen der Bodenseestraße und der S-Bahnlinie S8 München-Herrsching direkt am S-Bahnhaltepunkt Freiam und ist somit sehr gut erschlossen.

In unmittelbarer Umgebung (Luftlinie 200 m südöstlich) befindet sich allerdings auf dem Flst. 3508/29 Aubing bereits ein etabliertes Hotel. Außerdem erfolgt noch in diesem Jahr der Baubeginn für ein weiteres Hotel auf dem Flst. 3508/20 Aubing (Luftlinie 50 m südlich). Und in dem nördlich angrenzenden, unmittelbar vor dem Verkauf stehenden, Stadtteilzentrum (Luftlinie 50 m nördlich) kann aus planungsrechtlicher Sicht unter anderem ebenfalls ein Hotel realisiert werden.

In Anbetracht dessen kann das Flst. 3508/8 Aubing als weiterer Hotelstandort nicht empfohlen werden, auch wenn es von den Voraussetzungen seitens des Bebauungsplanes möglich wäre. Die Lage im Stadtteil weist bereits eine sehr hohe Hoteldichte auf, welche auch aus planerischer Sicht nicht noch weiter erhöht werden sollte. Ein weiteres Hotel wäre auch aufgrund des hohen Angebots in unmittelbarer Umgebung mit einem großem wirtschaftlichem Risiko für den Betreiber verbunden.

Darüber hinaus ist dieses Grundstück aktuell als möglicher Standort für ein Verwaltungsgebäude der LHM vorreserviert.

2.2 MK2(6), Flst. 3508/12 Aubing

Hierbei handelt es sich um ein Grundstück mit einer realisierbaren Geschossfläche von 22.100 m² GF.

Das Grundstück befindet sich ebenfalls zwischen der Bodenseestraße und der S-Bahnlinie S8 München-Herrsching direkt am S-Bahnhaltepunkt Freiham und ist somit sehr gut erschlossen.

Dieses Grundstück ist jedoch aktuell auch als möglicher Standort für ein Verwaltungsgebäude der LHM vorreserviert.

2.3 MK1, Flst. 3716 Aubing

Ein weiteres mögliches Grundstück wäre das MK1 in Freiham (siehe Anlage 2). Dort kann ein Baurecht von 22.800 m² GF realisiert werden. Es liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2068, es handelt sich um eine Kerngebietsfläche.

Das Grundstück befindet sich zentral im Planungsgebiet Freiham Nord an der Hauptverkehrsachse des Gebiets. Nach aktuellen Planungen wird später eine Trambahnlinie (bis zur Realisierung eine Buslinie) am Grundstück vorbeiführen.

Für dieses Grundstück wäre die Ansiedlung eines Hotels möglich und denkbar. Empfohlen wird hier die Ausschreibung einer Teilfläche des Grundstücks als barrierefreies und inklusives Hotel. Die Anforderungen als Integrationsbetrieb nach §§ 132 ff. SGB IX sollten ausgeklammert werden, da diese sehr umfangreich sind und in der Umsetzung einen großen Abstimmungsbedarf haben. Dies erschwert den Verkauf und wäre besser im Nachgang der Ausschreibung mit dem künftigen Betreiber des Hotels zu erarbeiten.

2.4 SO1, Flst. 3720 Aubing

Neben den o.g. Kerngebietsgrundstücken könnte auch das Sondergebiet SO1 „Pflegezentrum“ (siehe Anlage 2) durch eine inklusive Hotelnutzung eine inhaltliche Ergänzung erfahren. Allerdings ist eine Hotelnutzung im Sondergebiet SO1 „Pflegezentrum“ nach Bebauungsplan nicht regelmäßig planungsrechtlich zulässig. Hier wäre auf das konkrete Projekt abzustellen, um die Befreiung von der Art der Nutzung abklären zu können.

Die Sondergebietsfläche hat ein Baurecht von 11.000 m² GF.

Auch hier wäre es, unter der Maßgabe der planungsrechtlichen Zulässigkeit denkbar, gleichlaufend dem MK1, an die Nutzung ein barrierefreies Hotel mit anzugliedern und dies im Rahmen einer Ausschreibung einer Teilfläche des Grundstücks mit umzusetzen. Auch hier wird empfohlen die Anforderung als Integrationsbetrieb nach §§ 132 ff. SGB IX auszuklammern, und mit dem künftigen Betreiber des Hotels im Nachgang zu erarbeiten.

Auf Grund der oben beschriebenen, nicht regelmäßig planungsrechtlichen Zulässigkeit, wird dieser Standort nicht weiter betrachtet.

3. Fazit und weiteres Vorgehen

Grundsätzlich ist der Antrag, ein barrierefreies und inklusives Hotel in Freiam auszuscheiden unter dem Blick einen inklusiven Stadtteil zu schaffen, zu begrüßen.

Sämtliche Grundstücke in Freiam Nord werden bereits mit der Maßgabe vergeben, dass die besonderen Anforderungen an einen inklusiven Stadtteil, die über die Sicherstellung einer technischen Barrierefreiheit hinaus gehen, zu beachten sind.

Wie im Vorfeld dargestellt, kommt in Freiam insbesondere die Baugebiete MK1 mit einer GF von 22.800 m², für ein inklusives Hotel in Betracht. Das MK2(5) und das MK2(6) wird dafür ob der hohen Hoteldichte in unmittelbarer Umgebung und der Vorreservierung nicht weiter verfolgt.

Im Ergebnis wird deshalb die Ausschreibung einer Teilfläche des Grundstücks MK1 als barrierefreies und inklusives Hotel empfohlen. Wie bereits dargelegt, sollten die Anforderungen an einen Integrationsbetrieb ausgeklammert werden, und im Nachgang der Ausschreibung mit dem künftigen Betreiber der Hotels erarbeitet werden.

Sollte es zu keiner Verwaltungsnutzung auf dem MK2 (5) und MK2 (6) kommen, wären diese Grundstücke für ein barrierefreies Hotel ebenfalls sehr geeignet.

4. Entscheidungsvorschlag

Dem Antrag, ein Grundstück in Freiam mit der Auflage auszuschreiben, dass dort ein barrierefreies und inklusives Hotel errichtet wird, welches zugleich als Integrationsbetrieb nach SGB IX, §§ 132 ff. geführt wird, wird teilweise entsprochen.

Es wird empfohlen, im Rahmen der Vermarktung des MK1 oder SO1, in Abstimmung mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, eine Teilfläche von rund 3.500 m² GF als barrierefreies und inklusives Hotel bei der Ausschreibung zu berücksichtigen. Dies jedoch ohne zugleich einen Integrationsbetrieb nach §§ 132 ff. SGB IX zu fordern.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Hans Podiuk, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da der Stadtrat ohnehin über die Ausschreibung eines entsprechenden Hotels entscheidet und damit informiert wird.

8. Beteiligung anderer Referate

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Sozialreferat haben die Beschlussvorlage mitgezeichnet.

II. Antrag des Referenten

1. Dem Antrag Nr. 14-20 / A02613 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN-rosa Liste vom 03.11.2016, im Rahmen einer Ausschreibung ein Grundstück in Freiham mit der Auflage auszuschreiben, dass dort ein barrierefreies und inklusives Hotel errichtet wird, wird entsprochen.
2. Dem Antrag Nr. 14-20 / A02613 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN-rosa Liste vom 03.11.2016, dass dieses Hotel zugleich als Integrationsbetrieb nach SGB IX, §§ 132 ff. geführt werden soll, wird abgelehnt. Der Antrag ist somit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
3. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HA II/V-Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - Städtebauliche Projektentwicklung - Freiham

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
Referat für Arbeit und Wirtschaft
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Sozialreferat
Kommunalreferat – IS - ZA
z.K.

Am _____