



An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses 06
Sendling
Herrn Markus Lutz
BA-Geschäftsstelle Süd
Meindlstr. 14
81373 München

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

12.04.2017

Neubau eines Bürogebäudes durch das Kommunalreferat
in der Kochelseestraße 12 – 14;
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03256 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 06 – Sendling vom 06.02.2017

Sehr geehrter Herr Lutz,

bei der im Antrag Nr. 14-20 / B 03256 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 06 – Sendling vom 06.02.2017 angesprochenen Angelegenheit handelt es sich um ein laufendes Geschäft der Verwaltung nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München; einer beschlussmäßigen Behandlung bedarf es daher nicht.

Ihr Antrag Nr. 14-20 / B 03256 vom 06.02.2017 lautet:

„Das Kommunalreferat wird gebeten, die o. g. Bauvoranfrage zurückzustellen und erst mal seine Absichten und Planungen für die freien und frei werdenden Flächen nordwestlich der alten Thalkirchner Straße dem Bezirksausschuss vorzustellen.“

Zu Ihrem Antrag kann ich Ihnen folgendes mitteilen:

Im Rahmen der Voruntersuchungen für die neue Großmarkthalle und der Festlegung, dass die Grundstücke westlich der ehemaligen Thalkirchner Straße künftig nicht mehr für die Zwecke der Markthallen München (MHM) genutzt werden sollen, wurde auch das Objekt Kochelseestr. 14 (vormals Thalkirchner Str. 81), das sog. Alte Kontorhaus I im Hinblick auf seine zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten untersucht.

Roßmarkt 3
80331 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
axel.markwardt@muenchen.de

Das vom Architekten und ehem. Stadtbaurat Karl Meitinger zwischen 1926 und 1927 erbaute und heute unter Denkmalschutz stehende Gebäude ist dabei von seinem Habitus bzw. seiner inneren Struktur her künftig für eine Nutzung als Verwaltungsstandort für eine städtische Dienststelle des Hoheitsbereiches grundsätzlich sehr gut geeignet. Für eine den heutigen städtischen Standards entsprechende Nutzung als Verwaltungsgebäude fehlt es allerdings noch an einer geeigneten, barrierefreien Erschließung sämtlicher Stockwerke.

Zwischen dem Kontorhaus I und dem privaten, sog. „Kontorhaus Brunthaler“ steht derzeit auf dem Flurstück 10684/38 ein nur eingeschossiger, behelfsmäßiger Nachkriegsbau, der ebenfalls im Eigentum der MHM und im Moment noch extern vermietet ist.

Angesichts des anhaltend drängenden Raumbedarfs für Dienststellen der städtischen Referate des Hoheitsbereichs bzw. in Anbetracht der Tatsache, dass das Kontorhaus I aller Voraussicht nach mit Fertigstellung des künftigen, neuen Verwaltungsstandortes der MHM im Kontorhaus II auf der gegenüberliegenden Seite der Königsdorfer Straße ca. 2020 von den MHM nicht mehr genutzt und so an den Hoheitsbereich zurückgegeben werden kann, hat das Kommunalreferat über seine interne Technikabteilung prüfen lassen, inwieweit durch einen kommungleichen Anbau an das Kontorhaus I auf diesem Flurstück ein städtisches Verwaltungsgebäude geschaffen werden kann, bei dem die barrierefreie Erschließung des Gesamtkomplexes dann über den neu zu erstellenden Bauteil erfolgen kann. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls ermittelt, wie viele Arbeitsplätze dann grundsätzlich insgesamt an diesem Standort realisiert werden könnten.

Sollte demnach seitens der Lokalbaukommission über das nun - um Planungssicherheit zu gewinnen - nachgefragte Baurecht letztlich positiv entschieden werden, könnten im Rahmen eines Neubaus Kochelseestr. 12-14 ca. 216 Soll-Arbeitsplätze bzw. im Bestandsgebäude Kontorhaus I ca. 300 Soll-Arbeitsplätze, insgesamt also über 500 Soll-Arbeitsplätze bereitgestellt werden, wodurch die Kriterien der Stadtspitze (Interfraktioneller Arbeitskreis) für eine Nutzung als Bürostandort erfüllt wären. Dieser Arbeitskreis hat das Kommunalreferat beauftragt, stadteneigene Verwaltungsstandorte für städtische Dienststellen für mindestens 500 Arbeitsplätze zu prüfen.

Der über den gestellten Antrag auf Vorbescheid abgefragte Neubau soll also nach einer Realisierung zusammen mit dem Kontorhaus I unbedingt weiterhin in städtischer Hand verbleiben und würde so der stadteigenen Infrastrukturversorgung und ganz im Einklang mit der Maßgabe des Interfraktionellen Arbeitskreises einer dringend erforderlichen Ausweitung des Portfolios an Verwaltungsgebäuden dienen.

Über die weitere Detailplanung zur Ausgestaltung des Standorts der neuen Großmarkthalle bzw. die Absichten und Planungen im Zusammenhang mit der angedachten Freimachung der Areale westlich der ehemaligen Thalkirchner Straße werden die MHM und das Kommunalreferat den Bezirksausschuss Sendling mit einer weiteren Konkretisierung dieser Planungen in geeigneter Weise einbinden und ins Benehmen setzen.

Vor dem Hintergrund vorstehender Ausführungen die Beantwortung Ihrer Fragen nachstehend nochmals im Einzelnen:

Frage 1:

Für wen soll das Gebäude Kochelseestraße 12-14 gebaut werden?

Antwort 1:

Nach Ablauf der Nutzung durch die MHM soll das Gebäude für die Stadt München der dringend erforderlichen Ausweitung des Portfolios an Verwaltungsgebäuden dienen.

Frage 2:

Wer soll es nutzen?

Antwort 2:

Eine städtische Dienststelle des Hoheitsbereiches.

Frage 3:

Soll es Zwecken der Markthallen München dienen?

Antwort 3:

Nein. Die MHM wollen ihre Nutzung des Bereiches aller Voraussicht nach ab 2020 aufgeben.

Frage 4:

Oder soll es vermietet werden?

Antwort 4:

Nein.

Frage 5:

Oder soll es verkauft werden?

Antwort 5:

Nein.

Frage 6:

Warum wird auf dem Grundstück nicht Wohnungsbau mit Infrastruktur für Sendling realisiert?

Antwort 6:

Weil eine, wie oben dargestellte, kommungleiche Überbauung des in Frage stehenden Flurstücks 10684/38 die einzige Möglichkeit bietet, das ansonsten für eine Nutzung als Verwaltungsgebäude grundsätzlich gut geeignete Alte Kontorhaus I für eine auch den heutigen städtischen Standards entsprechende, öffentliche Nutzung mit der hierfür erforderlichen barrierefreien Erschließung sämtlicher Stockwerke zu ertüchtigen.

Es wird um Kenntnisnahme vorstehender Ausführungen gebeten; der Antrag Nr. 14-20 / B 03256 des Bezirksausschusses des 6. Stadtbezirkes Sendling vom 06.02.2017 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt
Kommunalreferent