

Datum: 30.06.2016
Telefon: 0 233-38581
Telefax: 0 233-989 38581

██████████@muenchen.de

Kommunalreferat
Kommunalreferat
Projekt Neubau Großmarkthalle
(KR)

AUSZUG AUS
SCHREIBEN
SEITEN 1 MIT 3

Interfraktioneller Arbeitskreis Haushalt vom 03.03.2016
Große Investitionsvorhaben – Neubau und Sanierung der Markthallen
Ihr Schreiben vom 22.03.2016

I. An Herrn Oberbürgermeister Herrn Dieter Reiter

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das Kommunalreferat hat gemäß Ihrem Schreiben vom 22.03.2016 in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (ausschließlich nur bzgl. Ziff. 1a) und dem Baureferat (bzgl. Ziff. 2.) Ihre Fragestellungen und Aufträge bearbeitet und gibt folgende Stellungnahme ab:

1. Überschlägige Bewertung alternativer Standorte einschl. deren Vor- und Nachteile

1a) Standortbewertung

Der Stadtrat hat in seiner Vollversammlung am 07.10.2009 den Verbleib der Großmarkthalle am jetzigen Standort beschlossen. Im Rahmen der Erstellung dieses Standortsicherungsbeschlusses wurden mehrere Szenarien und Nutzungsalternativen untersucht. Dabei mussten u.a. folgende Anforderungen erfüllt sein:

- Flächenbedarf rund 20 ha
- gute Anfahrtsmöglichkeiten auch für überörtliche Kunden und Lieferanten
- Anschluss an Mittleren Ring / Bundesautobahn
- sternförmige Verteilungsmöglichkeit
- gute Erreichbarkeit für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ungewöhnlich frühe Betriebszeiten)
- Anbindung an Schienenverkehr
- Beachtung der Verträglichkeiten ggü. den Nutzungen der unmittelbaren Umgebung aufgrund diverser Emissionen (z.B. starker Fahrverkehr)

Unter Zugrundelegung dieser Anforderungen und einer vom interfraktionellen Arbeitskreis vorgegebenen reduzierten Grundstücksgröße von 12-15 ha wurden denkbare Standorte im Stadtgebiet nochmals überschlägig geprüft und im Folgenden stichpunktartig dargestellt:

- Hofbräuallee - Riem

Gesamtgröße ca. 15 ha, davon

- Flst. 1721, ca. 8 ha, in städtischem Besitz
Zu dem Gelände liegt ein Stadtratsbeschluss vor, dieses als Standort für ein Güterverteilzentrum (GVZ) zu entwickeln (B-Plan Nr. 1405 in Aufstellung). Derzeit ist dieses Gelände an ein Logistikunternehmen verpachtet, das darauf ein Leer-containerdepot betreibt.

- Flst. 1742, ca. 2 ha, Eigentum der Bahntochter DÜSS, die darauf die mit Planfeststellungsbeschluss aus 2010 genehmigte Erweiterung des Umschlagbahnhofs Riem errichtet.
- Flst. 1724, ca. 5 ha, Eigentum der staatl. Brauerei Hofbräu. Für das Grundstück liegt ein B-Plan vor, der die Nutzung als Gewerbebegebeit (=Getränke-Auslieferungsbetrieb) festsetzt. Auf diesem Grundstück betreibt Hofbräu ihre Brauerei sowie ein Abfüllungs- und Auslieferungszentrum.
- Flächennutzungsplan: Gewerbegebiet (GE)
- Autobahnanschluss
- Bahnanschluss möglich.

Fazit: Das im städtischen Eigentum befindliche Grundstück mit einer Größe von ca. 8 ha ist für die Verlagerung der Großmarkthalle allein von der Größe her nicht geeignet. Grunderwerbungen sind in diesem Bereich wegen der dort bereits angesiedelten und etablierten Nutzungen (Brauerei, Umschlagbahnhof) nicht möglich.

- Ehemaliges Ausbesserungswerk Freimann

Gesamtgröße ca. 13 ha.

- kein städtischer Besitz
- Flächennutzungsplan: Sondergebiet, Fachmarkt (SOFM) sowie Gewerbegebiet (GE)
- Anbindung über Heidemannstraße an Bundesautobahn A 9
- Bahnanschluss möglich.
- Stark eingeschränkte Nutzbarkeit durch Denkmal- und Biotopschutz
- Teilflächen derzeit von Baumarkt und MotorWorld genutzt (Baugenehmigung für Neubau MotorWorld bereits erteilt).

Fazit: Kein städtischer Besitz, somit Verfügbarkeit (zu geringe Restflächen für Großmarkt) und Nutzung (Denkmal- und Biotopschutz) nicht möglich.

- Ehemaliges Ausbesserungswerk Neuaubing

Gesamtgröße ca. 30 ha.

- kein städtischer Besitz
- Flächennutzungsplan: nördlich Wohngebiet (WA) südlich Gewerbegebiet (GE)
- neue Straßenanbindung über Gewerbegebiet-Freiham erforderlich,
- Bahnanschluss eingeschränkt möglich
- eingeschränkte Nutzbarkeit durch Biotopschutz und benachbarte Wohnbebauung (Lärmschutz!)
- Gewerbeflächen teilweise vermietet an Post.

Fazit: Kein städtischer Besitz, somit Verfügbarkeit und Nutzung (Biotop, Wohnbebauung) stark eingeschränkt.

- Ehemaliges Virginia Depot

Gesamtgröße ca. 30 ha.

- kein städtischer Besitz
- Flächennutzungsplan: Sondergebiet Landesverteidigung (SOLV)
- für Straßenanbindung Neuplanung/Verbesserung erforderlich
- Bahnanschluss möglich

- Biotopschutz
- Teilflächen bereits an Münchner Stadtentwässerung und das Technische Hilfswerk vergeben.

Fazit: Kein städtischer Besitz, somit Verfügbarkeit und Nutzung (Biotopschutz) stark eingeschränkt.

- Mühlangerstraße, Langwied

Gesamtgröße ca. 15 ha verfügbare Restfläche nach Brauereiverlagerung

- davon nur wenige Teilflächen in städtischem Besitz
- viele Einzeleigentümer
- Flächennutzungsplan Landwirtschaft (LW) Gewerbe (GE) geplant
- Autobahnanschluss
- kein Bahnanschluss
- Einschränkung durch bestehende Splittersiedlung
- teilweise Naturschutzflächen.

Fazit: Nur wenige Flächen im städtischen Besitz, somit Verfügbarkeit stark eingeschränkt. Akzeptanz umstritten, da bereits die dort neu angesiedelte Brauerei Widerstand bei der Bevölkerung und dem BA hervorgebracht hat.

- Ludwigsfelder Straße

Gesamtgröße ca. 20 ha.

- wenige Teilflächen in städtischem Besitz
- viele Einzeleigentümer
- Flächennutzungsplan: Industriegebiet (GI)
- Anbindung über Dachauer Straße an Bundesautobahn A 99
- Bahnanschluss möglich
- teilweise vorhandene Gewerbenutzung
- Nutzung als Bezirkssportanlage ist derzeit vorgesehen

Fazit: Nur wenige Flächen im städtischen Besitz, bereits vorhandene Gewerbenutzung, Nutzung derzeit als Bezirkssportanlage vorgesehen; somit Verfügbarkeit stark eingeschränkt.

Die überschlägige Bewertung alternativer Standorte hat ergeben, dass sich aufgrund der erforderlichen Flächengröße die Auswahl der Standorte reduziert. Die verbleibenden möglichen Standorte weisen jedoch eine Vielzahl von Restriktionen und Nachteilen auf, vor allem im Hinblick auf die Verfügbarkeit, Nutzbarkeit und die verkehrliche Erreichbarkeit. Die Möglichkeit einer Verlagerung der Großmarktnutzung innerhalb des Stadtgebietes wird deshalb derzeit als wenig aussichtsreich beurteilt.

Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung, „*welchen Nutzen die Stadt von dem Grundstück in der Innenstadt haben könnte*“, wie in Ihrem Schreiben vom 22.03.2016 erbeten, hat das Kommunalreferat aufgrund der Einschätzung, dass das Grundstück aufgrund mangelnder Alternativen ohnehin nicht zur Verfügung steht, nicht weiterverfolgt.

