

Datum: 25.10.2016
Telefon: 0 233-26983
Telefax: 0 233-24213
plan.ha2-23p@muenchen.de

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

WL	Stadtplanung	ZwV
IM	Markthallen München	Rsp
GS		WV
Co	26. Okt. 2016	Ablage
P		
M		
TB	Kopie an:	

- Markthallen München (MHM);
Zukunftssicherung Markthallen
- Alternative „Wohnen an der Großmarkthalle“
- Konzeptionelle Anpassung im Rahmen der Vorplanung Neubau Großmarkthalle

[Signature] ED-FAG
0211116

An das Kommunalreferat - Markthallen München

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde o.g. Beschlussvorlage zur Ergänzung und Mitzeichnung vorgelegt. Der Bitte um eine Stellungnahme als Textbaustein für den Punkt 2.1.1 kommen wir gerne nach. Allerdings bleibt in einigen Punkten ein erheblicher Klärungsbedarf, so dass eine abschließende Mitzeichnung ausdrücklich nicht erfolgt. Aus diesem Grund bitten wir um die erneute Zuleitung des fertigen Beschlussentwurfs nach Klärung der noch offenen und im folgenden benannten Themen.

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung als Textbaustein für S.3, Punkt 2.1.1:

„Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung begrüßt innovative Herangehensweisen mit dem Ziel, neue Wohnbebauung in München zu ermöglichen. Somit wird der Vorschlag des Kommunalreferats, eine derh Großmarkt vorgeschaltete Wohnspange zu realisieren, grundsätzlich unterstützt.“

Um für die Alternativplanung „Wohnen an der Großmarkthalle“ eine höchstmögliche stadtgestalterische Qualität zu erzielen, sollen mehrere Architekturbüros in die Entwicklung und Ausarbeitung der Konzeptideen für das Projekt einbezogen werden. Im Hinblick auf den aus dem VOF-Verfahren prämierten Entwurf zur neuen Großmarkthalle und dessen ansprechender Fassadengestaltung zur Thalkirchner Straße ist im Rahmen der weiteren Planungsüberlegung ein besonderes Augenmerk auf eine gleichermaßen qualitätsvolle Gesamtabwicklung der Fassade zu legen.“

Klärungsbedarf zu folgenden Punkten:

Antrag des Referenten, Punkt 2 bzw. S. 4, 2.2.1/2.2.2: Rolle der städtischen Wohnungsbaugesellschaften:

Als Betreuungsreferat der städtischen Wohnungsbaugesellschaften kann eine Zustimmung zum geplanten Vorgehen, nämlich der Beauftragung einer der städtischen Wohnungsgesellschaften, erst erfolgen, sobald Stellungnahmen sowohl der GEWOFAG als auch der GWG vorliegen. Unserer Kenntnis nach hat sich bislang nur die GEWOFAG positiv zu diesem Vorhaben geäußert. Vor einer Befassung des Stadtrats ist die Haltung der GWG zu diesem Projekt in Erfahrung zu bringen. Zudem ist ein Vorbehalt hinsichtlich einer Zustimmung im jeweiligen Aufsichtsrat aufzunehmen. Alle Kosten für diesen Projektentwicklungsauftrag sind durch das Kommunalreferat zu tragen.

S. 3/ 2. Konzeptionelle Anpassung im Rahmen der Vorplanung

Bezug zum stadträumlichen Kontext

Der Beschlusssentwurf sollte grundsätzliche Aussagen zu den Anpassungserfordernissen an ein nunmehr geändertes Nutzungskonzept enthalten. Die planungsrechtliche Zulässigkeit und die nachbarlichen Auswirkungen insbesondere wie eine Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft zur gewerblichen Nutzung des Großmarktes bewältigt werden kann, müssen dem entsprechend neu über einen Antrag auf Vorbescheid geprüft werden. In diesem Zusammenhang wird auch die Möglichkeit der Befreiung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1780a beurteilt.

Wir weisen darauf hin, dass die bisherige planungsrechtliche Einschätzung, dass kein Wohnbaurecht auf dem Grundstück Lenggrieser Straße 5 nach § 34 BauGB besteht, durch die neue Planung im o.g. Beschlusssentwurf "Wohnen an der Großmarkthalle" kaum aufrecht erhalten werden kann. Mögliche Folgen sind, gerichtlich durchsetzbare, betriebliche Einschränkungen für den Betrieb des Großmarktes (Emissionen) aufgrund der heranrückenden neuen Wohnbebauung.

Nutzungskonzept

Es wird darum gebeten dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Überlegungen zu den angestrebten Zielgruppen der Wohnnutzung mitzuteilen.

Finanzierung

Um Aussagen zum Finanzierungskonzept (Wohnungsbau – Großmarkthalle) wird gebeten.

Gez.
[Redacted Signature]