



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
des 6. Stadtbezirks - Sendling
Herrn Markus Lutz
über d. Geschäftsstelle d. BA 06
Meindlstr. 14
81373 München

PLAN-HAI-31-1

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer:
Sachbearbeitung:

plan.ha1-31@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
29.01.2018

Betreff.

BA-Antrags-Nr. 08-14 / B 03092 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 06 - Sendling
vom 15.12.2016

sowie

BA-Antrags-Nr. 08-14 / B 03681 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 06 - Sendling
vom 01.06.2017

Sehr geehrter Herr Lutz,
sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Anträge wurden dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden
Bearbeitung zugeleitet.

Mit Ihrem Antrag vom Dezember 2016 forderten Sie, die Annahme zu belegen, dass eine Er-
weiterung der Anwohner Tiefgarage aufgrund mangelnden Bedarfs nicht notwendig sei. In der
gemeinsamen Sitzung des Unterausschusses Bildung, Soziales, Gesundheit, Sport, Kultur so-
wie des Unterausschusses Planen, Bauen, Wohnen des Bezirksausschusses 6 wurde am
05.04.2017 daraufhin auf Grundlage des zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Datenmaterials die
Position der Verkehrsplanung vorgestellt, wonach sich ein Bedarf für zusätzliche Anwohner-
stellplätze nicht belegen ließ. Der Standpunkt des Bezirksausschusses blieb unverändert.
Der Antrag vom Juni 2017 baut auf dem Antrag von Dezember 2016 und der Einladung zur
gemeinsamen Unterausschusssitzung im April 2017 auf. Darin fordern Sie, unter dem geplan-
ten Neubau der Altenwohnanlage in der Meindlstraße 14 eine weitere Anwohner Tiefgarage un-
ter Einsatz von Stellplatzablösemitteln zu errichten, die als Erweiterung der Anwohner Tiefgara-

ge unter dem Sozialbürgerhaus Sendling-Westpark dienen soll. Sie fordern ferner, die Kapazität der derzeitigen Anlage mindestens zu verdoppeln, um das Stellplatzdefizit der Anwohnerinnen und Anwohner zu kompensieren. Die Stellplätze sollen besonders den Anwohnerinnen und Anwohnern im Parklizenzengebiet Margaretenplatz, im westlichen Bereich des Parklizenzengebietes Untersendling, im nördlichen Bereich des Parklizenzengebietes Karwendelstraße sowie des potentiellen neuen Parklizenzengebiets in Sendling-Westpark zu Gute kommen.

Zunächst möchten wir uns für die gewährte Terminverlängerung bedanken.

Im Rahmen des Termins mit dem gemeinsamen Unterausschuss am 05.04.2017 wurde für das weitere Vorgehen verabredet, dass für eine abschließende Beurteilung und Bedarfsanalyse eine erneute Erhebung der Stellplatzsituation von öffentlichen und privaten Stellplätzen in den Parklizenzengebieten Margaretenplatz, Untersendling und Karwendelstraße als Beurteilungsgrundlage für die geforderte zusätzliche Anwohnergarage als Erweiterung der bestehenden Anlage unter dem Sozialbürgerhaus beauftragt wird. Dies ist im Juli 2017 erfolgt.

Auf der Basis der Ergebnisse der aktuellen Erhebung hat das Planungsreferat HA I/31-1 in seiner Zuständigkeit eine erneute Bedarfsabschätzung für eine Anwohnergarage mit Standort Meindlstr. 14 bzw. 16 durchgeführt.

Für die Bedarfsprüfung wird ein Einzugsbereich mit einem Radius von 400 m Luftlinienentfernung um den Standort der Garage festgelegt. Straßen mit Bündelungsfunktion, Schienenwege, Gewässer u.ä. werden bei Festlegung des Einzugsbereiches wegen der von ihnen ausgehenden Trennwirkung üblicherweise als „natürliche“ Grenze berücksichtigt. Der vorgenannte Standort wird im Westen durch die Schienenwege der S-Bahn, im Süden durch die Albert-Roßhaupter-Straße mit Bündelungsfunktion und im Osten durch die Plinganserstraße mit Bündelungsfunktion und Hangkantenlage begrenzt und entspricht damit der Ausdehnung des Parklizenzengebietes Margaretenplatz.

Entsprechend dem Antrag des Bezirksausschusses, dass die geforderte Anwohnergarage neben den Anwohnerinnen und Anwohnern des Parklizenzengebietes Margaretenplatz innerhalb des 400m-Radius auch denen in den benachbarten Parklizenzengebieten sowie in Sendling-Westpark zur Verfügung stehen sollte, wurde die bestehende Trennwirkung bei der aktualisierten Bedarfsbestimmung ausgeblendet.

Die Bedarfsabschätzung erfolgt auf der Grundlage der aktuellen Strukturdaten, wie Wohneinheiten, gemeldete Kraftfahrzeuge (differenziert nach privater und gewerblicher Nutzung), Stellplätze auf Privatgrund (differenziert nach Nutzungsart: Anwohner, Beschäftigte und Besucher) und Stellplätze am Straßenrand (differenziert nach Art der Bewirtschaftung).

In die Analyse eingeflossen sind zusätzlich:

- der Entfall von 25 Stellplätzen in der Plinganserstraße (Ostseite), bedingt durch die Einrichtung von Radverkehrsanlagen (Beschluss vom 17.01.2018, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 08644)
- Entwicklung der durch die P+R Park & Ride GmbH geführten Warteliste von Mietinteressenten für die Anwohnergarage Meindlstraße 16
- Entwicklung der durch die Baugenossenschaft München-Süd eG geführten Warteliste von Mietinteressenten für die Anwohnergarage Margaretenstraße 11-15

In einem für die Landeshauptstadt München einheitlichen Verfahren wurden im Umkreis von 400 Metern des diskutierten Standorts insbesondere die Anzahl der vorhandenen privaten Kfz

sowie die Gesamtzahl der Kfz der Anzahl der vorhandenen privaten Stellplätze und der Zahl der im öffentlichen Straßenraum verfügbaren Stellplätze gegenübergestellt. Als Ergebnis der Gegenüberstellung lässt sich für den Standort Meindlstraße 14 kein Stellplatzdefizit und damit auch kein zusätzlicher Bedarf an Anwohnerstellplätzen quantifizieren, die in einer zusätzlichen Tiefgarage unterzubringen wären.

Dieses Ergebnis wird auch durch die Nachfragesituation in der aus Stellplatzablösemitteln finanzierten Anwohner Tiefgarage in der Meindlstraße 16 unter dem Sozialbürgerhaus gestützt, die seit Eröffnung im August 2012 mit ihren 113 Stellplätzen durch die P+R Park & Ride GmbH betrieben wird. Die P+R Park & Ride GmbH teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass seit Oktober 2013 eine Vollauslastung der Anlage zu verzeichnen ist. Bei der gegebenen Fluktuation (durchschnittlich 15 Kündigungen pro Jahr) betrug die Wartezeit auf die Anmietung eines Stellplatzes dabei nie länger als 6 Monate. Die Nachfragesituation hat sich im Lauf der Jahre kaum verändert. Auf einer von der Gesellschaft geführten unverbindlichen Warteliste befinden sich mit Stand Januar 2018 Eintragungen von 8 berechtigten Anwohnerinnen und Anwohnern – wobei nicht sichergestellt ist, dass diese dann auch tatsächlich anmieten werden.

Die Bekanntheit des Mietangebots ist aus Sicht der P+R Park & Ride GmbH ausreichend sichergestellt. So wurde die Garage vor Betriebsbeginn bis zur Vollauslastung intensiv durch die Auslage von Informationsblättern in umliegenden Geschäften beworben. Zusätzlich befinden sich fortwährend Informationsschilder an der Garage.

Der Nachfrage an der Anmietung eines Stellplatzes in der Anwohnergarage Meindlstraße konnte bislang gut über die Fluktuation nachgekommen werden, weshalb daher in der derzeitigen Situation kein Bedarf für die Vorhaltung weiterer Anwohnerstellplätze gesehen wird. Zusätzlich gibt die Gesellschaft zu bedenken, dass ein wirtschaftlicher Betrieb angesichts der für eine Tiefgarage erforderlichen Garagen- und Zugangstechnik erst ab einer Mindestgröße gegeben ist. Als Anhaltspunkt kann die kleinste von der P+R Park & Ride GmbH betriebene Garage unter dem Kulturhaus Milbertshofen mit 34 Stellplätze dienen. Obwohl auch in dieser Garage analog zur Meindlstraße diverse Einrichtungen (Treppenhaus, Aufzug, TGA) gemeinsam mit dem Kulturhaus genutzt werden, können die Kosten gerade gedeckt werden. Unter der Voraussetzung der Mitnutzung gemeinsamer Gewerke sollte diese Stellplatzanzahl daher auch nicht unterschritten werden.

Zusammenfassend lässt sich auf Grundlage der vorherigen Ausführungen verkehrsplanerisch mittelfristig kein Stellplatzbedarf für Anwohnerstellplätze ableiten, der vereinbar mit dem Einsatz von Stellplatzablösemitteln ist. Eine Erweiterung der Anwohner Tiefgarage in der Meindlstraße 16 durch einen Neubau unter dem geplanten Altenwohnen in der Meindlstraße 14 wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht unterstützt.

Den Anträgen Nr. 14-20 / B 03092 und Nr. 08-14 / B 03681 kann nicht entsprochen werden. Sie sind damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen