



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

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
des 7. Stadtbezirks – Sendling-Westpark
Herrn Günter Keller
über d. Geschäftsstelle d. BA 07
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

Unterstützung des BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03681 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 06 - Sendling: Anwohnergartengarage unter dem Altenwohnheim in der Meindlstraße 14b realisieren vom 01.06.2017
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03776 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 07 - Sendling-Westpark vom 27.06.2017

Sehr geehrter Herr Keller,
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Im unterstützten Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 06 - Sendling fordert dieser, unter dem geplanten Neubau der Altenwohnanlage in der Meindlstraße 14 eine weitere Anwohnergartengarage unter Einsatz von Stellplatzablösemitteln zu errichten, die als Erweiterung der Anwohnergartengarage unter dem Sozialbürgerhaus Sendling-Westpark dienen soll. Ferner wird gefordert, die Kapazität der derzeitigen Anlage mindestens zu verdoppeln, um ein Stellplatzdefizit der Anwohnerinnen und Anwohner zu kompensieren. Die Stellplätze sollen besonders den Anwohnerinnen und Anwohnern im Parklizenzengebiet Margaretenplatz, im westlichen Bereich des Parklizenzengebietes Untersendling sowie im nördlichen Bereich des Parklizenzengebietes Karwendelstraße zu Gute kommen. Des Weiteren sollen auch die Anwohnerinnen und Anwohner eines möglichen neuen Parklizenzengebietes entlang der Gleise bis zur Hansastraße einbezogen werden.

Zunächst möchten wir uns für die gewährte Terminverlängerung bedanken.

Wie wir Ihnen in unserer Zwischennachricht mitgeteilt haben, war für eine abschließende Be-

urteilung und Bedarfsanalyse eine erneute Erhebung der Stellplatzsituation von öffentlichen und privaten Stellplätzen in den Parklizenzgebieten Margaretenplatz, Untersendling und Karwendelstraße als Beurteilungsgrundlage für die geforderte zusätzliche Anwohner Tiefgarage als Erweiterung der bestehenden Anlage unter dem Sozialbürgerhaus notwendig. Diese wurde im Juli 2017 durchgeführt.

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 Parklizenzgebietes Margaretenplatz.

Entsprechend dem Antrag des Bezirksausschusses 06, dass die geforderte Anwohner Tiefgarage neben den Anwohnerinnen und Anwohnern des Parklizenzgebietes Margaretenplatz innerhalb des 400m-Radius auch denen in den benachbarten Parklizenzgebieten 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 Anwohner Tiefgarage Meindlstraße 16
- Entwicklung der durch die Baugenossenschaft München-Süd eG geführten Warteliste von Mietinteressenten für die Anwohner Tiefgarage 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 Vollausslastung 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 Vollausslastung 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 Anwohnergalerie 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 Anwohnergarage in der Meindlstraße 16 durch einen Neubau unter dem geplanten Altenwohnen in der Meindlstraße 14 wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht unterstützt.

Dem Antragen Nr. 14-20 / B 03776 kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen