

Telefon: 0 233-25449
Telefax: 0 233-21238
Az.: 912/356/Wo/17

Kommunalreferat
Immobilienervice

Stadtkämmerei

Nachnutzungskonzept Klinikgelände Harlaching
18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching

Bebauungsplan für das Areal des Klinikums Harlaching
Antrag Nr. 14-20 / A 03981 von Herrn StR Dr. Reinhold Babor,
Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 17.04.2018

Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 11946

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Finanzausschuss vom 14.06.2018 (VB)

Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 03572) soll für die künftig von der Städtisches Klinikum München GmbH nicht mehr benötigten Flächen im Bereich der Krankenhäuser Schwabing und Harlaching von der Stadtverwaltung ein Nachnutzungskonzept erstellt werden. Hier wird das Nachnutzungskonzept für das Krankenhaus Harlaching sowie das weitere Vorgehen behandelt.
Inhalt	Vorstellung des Nachnutzungskonzeptes für die künftig nicht mehr von der Städtisches Klinikum München GmbH benötigten Flächen des Krankenhauses Harlaching mit dem Folgeauftrag der Erstellung einer Machbarkeitsstudie.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	./.
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat nimmt von dem Nachnutzungskonzept Kenntnis und stimmt diesem zu. Eine Verwertung von Grundstücken aus dem Klinikareal soll grundsätzlich im Erbbaurecht erfolgen. Das Kommunalreferat wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie bezüglich der Nutzungen einer dreizügigen Grundschule und einer

	<p>Reha-Einrichtung erstellen zu lassen.</p> <p>Das Planungsreferat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Bebauungsplans nach Abschluss der Machbarkeitsstudie einzuleiten.</p> <p>Der Antrag Nr. 14-20 / A 03981 von Herrn StR Dr. Reinhold Babor, Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 17.04.2018 ist aufgegriffen.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Nachnutzung, Krankenhaus Harlaching, Bebauungsplan Krankenhaus Harlaching
Ortsangabe	Untergiesing-Harlaching, Sanatoriums Platz

I. Vortrag der Referenten

1. Ausgangssituation	1
2. Standort Klinikum Harlaching	2
2.1 Derzeitiger Bestand	3
2.2 Grund- und Eigentumsverhältnisse	3
2.3 Klinikneubau am Standort Harlaching	5
2.4 Erschließung und Stellplatzsituation	6
2.5 Aktuelles Baurecht	7
3. Prämissen für die Entwicklung des Standortes Klinikum Harlaching	8
4. Abgrenzung der Entwicklungsflächen und Definition von Baufeldern	9
5. Ergebnisse der Nachnutzungsstudie	10
5.1 Entwicklungspotenzial	10
5.2 Bebauungsmöglichkeiten und Nutzungsverteilung entsprechend dem Sanierungskonzept	11
5.3 Erweiterung möglicher Nutzungen, Anmeldung schulischer Bedarfe	12
6. Erfordernis zur Anpassung des Baurechts – Einleitung einer Bebauungsplanänderung	14
7. Stufenweise Umsetzung der Entwicklung – terminliche Abhängigkeiten	15
8. Verwertung – Grundsätzliche Erwägungen	17
9. Fazit	17
10. Weiteres Vorgehen, Machbarkeitsstudie	17
11. Stadtratsantrag Bebauungsplan für das Areal des Klinikums Harlaching	18
12. Entscheidungsvorschlag	18
13. Beteiligung anderer Referate	19
14. Beteiligung des Bezirksausschusses	19
15. Unterrichtung der Korreferenten und Verwaltungsbeiräte	19
16. Beschlussvollzugskontrolle	19

II. Antrag der Referenten **20****III. Beschluss** **21**

Telefon: 0 233-25449
Telefax: 0 233-21238
Az.: 912/356/Wo/17

Kommunalreferat
Immobilienervice
Stadtkämmerei

Nachnutzungskonzept Klinikgelände Harlaching
18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching

Bebauungsplan für das Areal des Klinikums Harlaching
Antrag Nr. 14-20 / A 03981 von Herrn StR Dr. Reinhold Babor,
Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 17.04.2018

Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 11946

2 Anlagen:

- 1) Stadtratsantrag von Herrn StR Dr. Reinhold Babor und Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 17.04.2018
- 2) Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung HA I vom 11.05.2018

Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Finanzausschuss vom
14.06.2018 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referenten

1. Ausgangssituation

Im Rahmen des Sanierungsumsetzungsbeschlusses der Städtisches Klinikum München GmbH (StKM) am 29.07.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, für die freiwerdenden Flächen der Klinikstandorte ein Nachnutzungskonzept für medizinnahe Nutzungen zu erarbeiten. Zur Unterstützung der Entwicklung eines Gesamtkonzepts wird ein externes Büro herangezogen, das über Erfahrung bei der Erstellung vergleichbarer Nachnutzungskonzepte verfügt.

Das Nachnutzungskonzept für den Standort Harlaching wurde aufgrund noch nicht gesicherter Planungen der StKM für den Klinikneubau Harlaching im Herbst 2016 vorerst um rd. sechs Monate verschoben. Mittlerweile liegt das Nachnutzungskonzept für die Neustrukturierung der vorhandenen Flächen sowie der Bestandsgebäude vor.

Anders als am Standort Schwabing gibt es in Harlaching keine leerstehenden Gebäude und keinen akuten Handlungsbedarf. Für die Nachnutzung wurden Baufelder ermittelt, die für eine Entwicklung herangezogen werden können.

2. Standort Klinikum Harlaching

Das Krankenhaus Harlaching liegt unmittelbar an der Stadtgrenze und bildet den südlichen Abschluss des Stadtgebiets München, eingebettet zwischen Wohnquartieren und dem Perlacher Forst.

Der Klinikstandort Harlaching umfasst das Areal zwischen der Geiseltageiststraße im Westen, der Seybothstraße im Nordwesten, der Theodolindenstraße im Osten sowie dem Perlacher Forst im Süden. Auf diesem Areal ist eine Vielzahl von Gebäuden aus unterschiedlichen Bauzeiten und mit verschiedenen Eigentumsverhältnissen vorhanden. Durch die kontinuierliche Entwicklung wurden bereits in den Randbereichen Grundstücke, die ursprünglich zum Klinikareal Harlaching gehörten, im Erbbaurecht an Dritte vergeben, wie z.B. die Klinik für Naturheilkunde im Süden und das Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e.V. (KfH) im Westen. Auch die Wohnbereiche der GWG im Osten wurden von dem ursprünglichen Klinikareal abgeteilt.

Für die Nachnutzungsstudie wurde im Wesentlichen das Areal des städtischen Klinikums München (Flur-Nr. 12871/2, Sektion VII) untersucht. Sofern Abhängigkeiten oder Entwicklungsmöglichkeiten zu den benachbarten Grundstücken eruiert werden konnten, werden diese im Weiteren eingebunden.

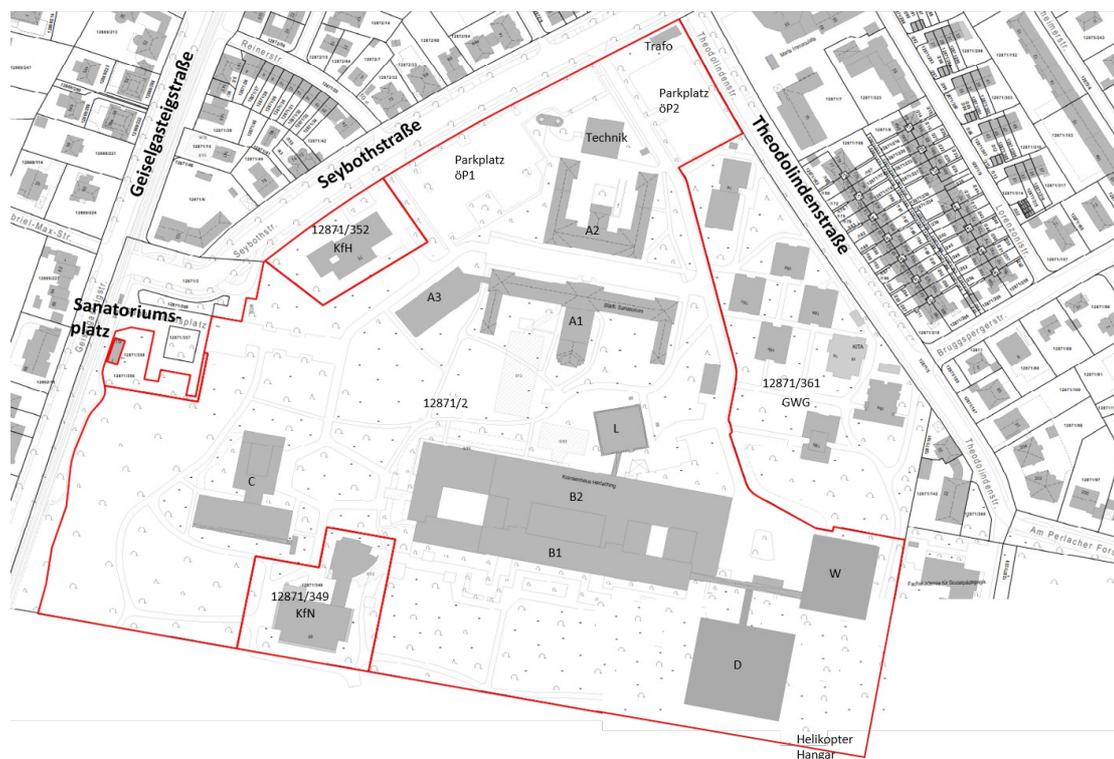


Abbildung 1: Lageplan

2.1 Derzeitiger Bestand

Dem Krankenhausstandort Harlaching liegen die Bebauungspläne Nr. 424 vom 07.06.1968 (BauNVO 1962) und Nr. 672 vom 20.08.1971 zugrunde. Mit dem Inkrafttreten der Bebauungspläne werden die zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassungen der BauNVO von 1962 bzw. 1968 zugrunde gelegt.

Die Bebauung ist überwiegend aus den 70er und 80er Jahren (vgl. auch Abbildung 1). Zwei unter Denkmalschutz stehende Gebäude (A1 und A2) sind in das Areal integriert. Sie wurden um 1920 erbaut und sind in ihrer Struktur klassisch als Bettenhaus errichtet. In dem nördlicheren Gebäude (Haus A2) befindet sich neben medizinischen Nutzungen auch eine Kindertageseinrichtung der LHM.

Das Gebäude B1 ist das Kernstück der Klinik mit dem Haupteingang im Westen und das dominierende Gebäude des Areals. Es umfasst Operationssäle, die Stationen und zusätzliche Funktionen wie Kiosk, Beträume, etc. Daran angegliedert und baulich verbunden sind das Laser- und Forschungszentrum (Haus L), das Wirtschaftsgebäude (Haus W) mit der Küche und Kantine sowie ein weiteres Bettenhaus im Südosten (Haus D). Bei diesen Gebäuden handelt es sich um Funktionsgebäude, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen.

Im westlichen Bereich des Klinikstandortes Harlaching befindet sich die Kinderklinik (Haus C), die mittelfristig in das Klinikhauptgebäude verlagert und somit abgerissen werden kann.

Alle Bestandsgebäude werden über die Technikzentrale nördlich von Haus A2 (im Plan grau dargestellt) versorgt. Eine Ringleitung verbindet die Untergeschoße der Bestandsgebäude miteinander.

2.2 Grund- und Eigentumsverhältnisse

Die unter dem Punkt 2.1 beschriebenen Gebäude liegen alle auf der Flurnummer 12871/2, Sektion VII in der Gemarkung Giesing. Dieses Grundstück ist seitens der Landeshauptstadt München im Erbbaurecht an die StKM vergeben. Im Juli 2017 wurden die Gebäude A1, A2 und D (in nachfolgender Abbildung rot markiert) einschließlich der erforderlichen Erschließungsflächen wieder von der StKM an die Landeshauptstadt München zurückgegeben. Die Gebäude A1, A2 und D befinden sich somit wieder im Eigentum der LHM. Allerdings erfolgt noch voraussichtlich bis 2023 eine Nutzung der Gebäude durch die StKM, so dass kurzfristig noch keine Verwertung möglich ist.

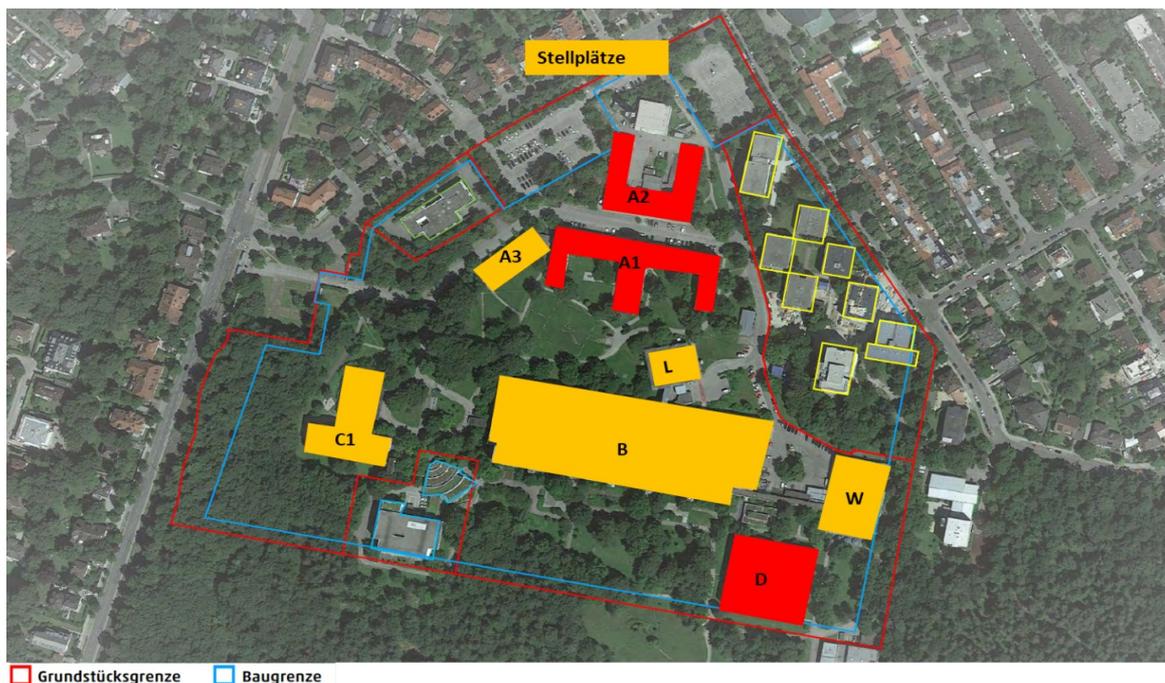


Abbildung 2: Eigentumsverhältnisse - LHM (rot), StKM (orange)

Davon südlich angesiedelt ist die Klinik für Naturheilweisen (KfN), die auf einem eigenen Grundstück, Flurnummer 12871/349, Sektion VII, zum Liegen kommt. Das Grundstück ist ebenfalls im Erbbaurecht von der Landeshauptstadt München für 99 Jahre (1967 – 2067) übertragen. Die LHM hat sich in diesem Erbbaurechtsvertrag u.a. verpflichtet, das KfN an die wirtschaftlichen Einrichtungen und die Versorgungsleitungen der Stadt bzw. der Klinik anzuschließen und gegen Entgelt für die Ver- und Entsorgung des bestehenden Gebäudes zu sorgen. Im Sommer 2016 wurde für eine mögliche Entwicklung des KfN ein Vorbescheid zur Erweiterung der Klinik genehmigt. In wie weit es zu einer Realisierung der geplanten Erweiterung kommen wird, ist derzeit noch nicht absehbar.

Das Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e.V. (KfH) auf dem Grundstück, Flurnummer 12871/352, Sektion VII, hat einen bis 31.12.2031 befristeten Erbbaurechtsvertrag. Eine Einbeziehung des Grundstücks in die Entwicklungen des Standortes wäre bei Bedarf mittelfristig möglich.

Das östlich angrenzende Grundstück, Flurnummer 12871/361, Sektion VII, ist im Eigentum der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft mbH (kein Erbbaurecht). Ursprünglich waren dort Schwesternwohnheime für Klinikbedienstete vorhanden und die Ver- und Entsorgung über die Ringleitung des Klinikums geregelt. Seit mehreren Jahren saniert und verdichtet die GWG an diesem Standort, hat ein vom Klinikum unabhängiges Versorgungsnetz über die Theodolinden- und Seybothstraße aufgebaut und wird langfristig keine Abhängigkeiten mehr zum Versorgungsnetz der StKM haben. Die Schwesternwohnheime am Standort wurden aufgelöst und auf die GWG übertragen. Für die neuen GWG-Wohnungen sind Belegrechte der StKM vorhanden.

2.3 Klinikneubau am Standort Harlaching

Mit Beschluss des Stadtrats vom Juli 2015 wurde die Umstrukturierung der Klinikstandorte der Städtischen Klinikum München GmbH eingeleitet. Für den Standort Harlaching ist ein Klinikneubau vorgesehen und derzeit in Planung. Die Realisierung soll in 2020 beginnen und in 2023 abgeschlossen werden. Mit dem daran anschließenden Umzug der einzelnen Stationen in den Neubau werden die Bestandsgebäude A1, A2 und D frei.

Der mit Flachdach und eingeschossig ausgebildete Gebäudekomplex A3, der bestehende Gebäudekomplex Haus B1 (Bettenhaus) und B2 (OP-Trakt), das Haus C (derzeit Kinderklinik) sowie der Funktionsbau Haus W, alles Bauten aus den 70er und 80er Jahren ohne Denkmalschutz, werden im Zuge des Klinikneubaus abgerissen. Die Bauzustände der Häuser mit statischen Mängeln, brandschutztechnischen Belangen und unzureichendem Wärme- und Schallschutz entsprechen dem Alter der Gebäude. Umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten würden bei einer Nachnutzung (auch als Interimslösung) der Gebäude erforderlich werden. Die durch den Abriss entstehenden Freiflächen sollen im Wesentlichen als mögliche Erweiterungsflächen für das Klinikum vorgehalten werden.

Der Klinikneubau wird ohne Abhängigkeiten zum derzeitigen Ver- und Entsorgungssystem (Ringleitung) erstellt und autark betrieben werden. Auch das im Süden benachbarte KfN, das über den Erbbaurechtsvertrag ein Versorgungsrecht hat, wird von der bestehenden Ringleitung abgekoppelt und nach aktuellen Planungen über den Klinikneubau versorgt werden, so dass perspektivisch auch die Technikzentrale, die im Norden des Areals zwischen den Stellplatzflächen liegt, abgerissen werden kann. Im Vorgriff müssen allerdings für die erhaltenswerten und denkmalgeschützten Bestandsgebäude A1 und A2 im Zuge der Nachnutzung neue Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten geschaffen werden. Hier besteht die Möglichkeit, diese an die Gasversorgung der Stadtwerke München in der Seybothstraße anzuschließen.

Das mit dem Neubau der Klinik ebenfalls entbehrliche Gebäude Haus D liegt in der Helikopter-Einflugschneise unmittelbar am Helikopter-Hangar (Wartungs-, Reparatur- und Unterhaltsstation der Helikopterflotte aller im Einsatz für die Kliniken befindlichen Helikopter). Ursprünglich sollte das Gebäude im Zuge des Klinikneubaus abgerissen werden, wurde nun aber im Juli 2017 an die Landeshauptstadt München zurückgegeben. Aufgrund des ursprünglich geplanten Abbruchs wurde es in die Überlegungen zur Nachnutzung bisher nicht einbezogen.

Sollte Haus D entgegen den ursprünglichen Abrissplanungen evtl. doch erhalten werden, ist eine klinikfremde Nutzung aufgrund der ungünstigen Verkehrserschließung und der lärmbelasteten Lage am Helikopter-Hangar schwer vorstellbar. Bei einer langfristigen Nutzung von Gebäude D sind eine eigene Infrastruktur und somit eine Abkoppelung von der Versorgungsringleitung zu gegebener Zeit zu gewährleisten.

2.4 Verkehrliche Erschließung und Stellplatzsituation

Die Erschließung des Geländes ist derzeit über zwei Zuwegungen gesichert. Dabei handelt es sich um einen Zugang über den Sanatoriumsplatz im Wesentlichen für Fußgänger, ÖPNV-Nutzer und vereinzelte, mit dem PKW gebrachte Patientinnen und Patienten. Von diesem, auf der Westseite gelegenen Eingang ist fußläufig der etwas zurückliegende Haupteingang des derzeitigen Klinikums im Haus B zu erreichen.

Eine weitere Zufahrt befindet sich an der Seyboth-/Ecke Theodolindenstraße, zwischen den bestehenden Parkplatzflächen (öP1 und öP2, siehe Abb. 3 nächste Seite). Über diese Zufahrt werden die Ver- und Entsorgung des Klinikums, die Anfahrt für Notfälle sowie die Beschickung des nördlichen Parkplatzes (öP2) über Schrankensystem abgewickelt. Auch sämtliche, über das Gelände verteilte Stellplätze (überwiegend für Klinikpersonal) werden über diese Zufahrt angefahren.

Eine dritte Zufahrt von Westen über die Seybothstraße erschließt ausschließlich den Besucherparkplatz im Westen des Klinikareals. Hier sind rd. 100 ausgewiesene Stellplätze vorhanden, die zu Stoßzeiten mit bis zu 170 PKWs belegt werden. Die Besucherströme gelangen dann fußläufig über unterschiedliche Wege zum Haupteingang bzw. direkt zu den Patientenzimmern. Ein ausgeschilderter Fußgängerweg ist nicht vorhanden. Eine Weiterfahrt mit dem PKW von diesem Parkplatz aus in das Klinikareal ist nicht möglich.

Aktuell befinden sich auf dem Gelände rd. **365** oberirdische Stellplätze. Davon sind die Stellplätze (199 Stk.) der beiden Parkplatzflächen öP1 und öP2 in den dem Areal zugrundeliegenden Bebauungsplänen Nr. 672 und 424 ausgewiesen. Weitere rd. 166 Stellplätze (ohne GWG (2 Stk.), KfN (13 Stk.) und KfH (30 Stk.)) sind verteilt auf dem Krankenhausareal möglich. Bis auf vier Stellplätze, die für die Wohnungen der GWG, ehemals Schwesternwohnheime mit geringem Stellplatzschlüssel, nachzuweisen sind, stehen grundsätzlich alle Stellplätze dem Klinikum Harlaching zur Verfügung. Da die Hälfte der Stellplätze frei befahrbar und kostenfrei ist, ist eine zweckgebundene Belegung nicht nachweisbar.

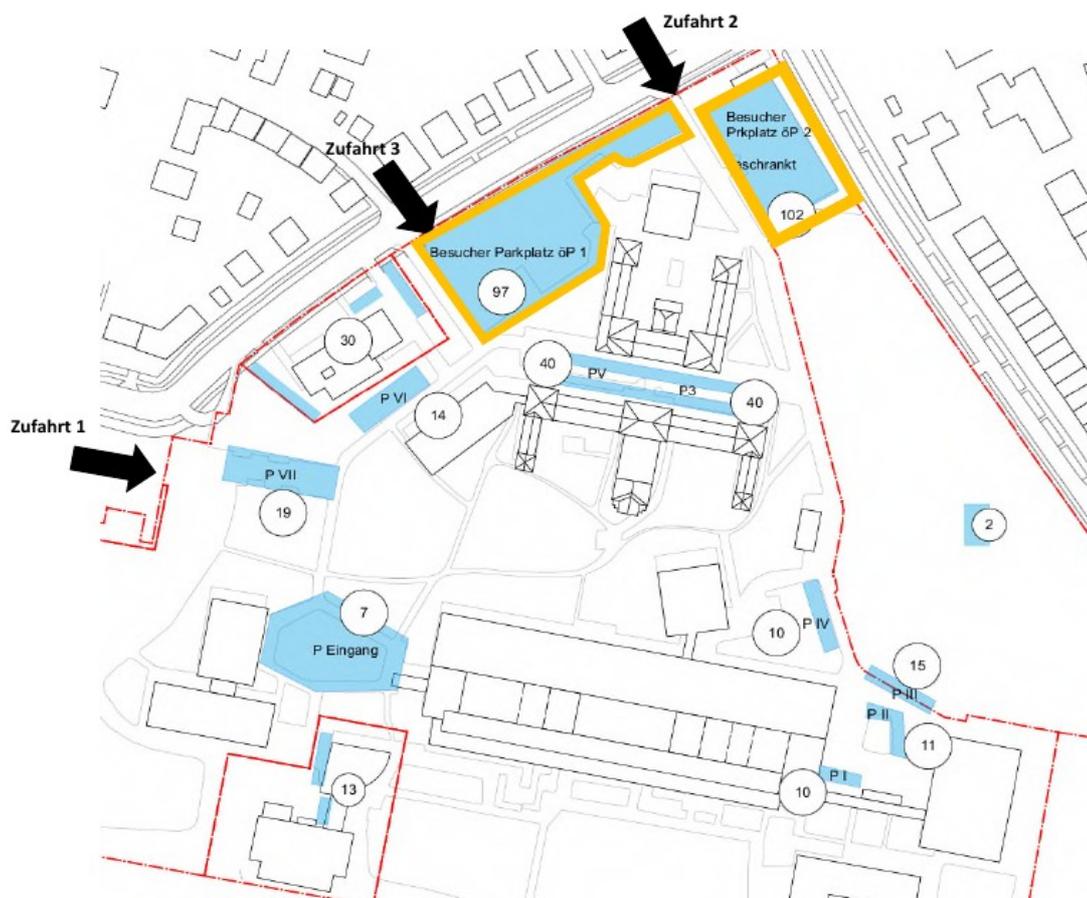


Abbildung 3: Übersicht (Anzahl und Lage) der derzeit vorhandenen Stellplätze (alle oberirdisch)

2.5 Aktuelles Baurecht

Das Gelände des Krankenhauses Harlaching mit den angrenzenden Erbbaugrundstücken des KfH Kuratoriums für Dialyse und Nierentransplantation e. V. liegt überwiegend im Umgriff des am 07.06.1968 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 424, der eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit einer maximalen Höhe von 15 Vollgeschossen festsetzt. Als Nutzung ist „Krankenhaus“ festgeschrieben.

Der nördliche Parkplatz (öP2) hat mit dem Bebauungsplan Nr. 672 eine eigene baurechtliche Festsetzung bei gleicher GFZ und GRZ sowie Nutzung. In der Höhenentwicklung mit lediglich sieben Vollgeschossen weicht er von dem Bebauungsplan für das übrige Krankenhausareal ab.

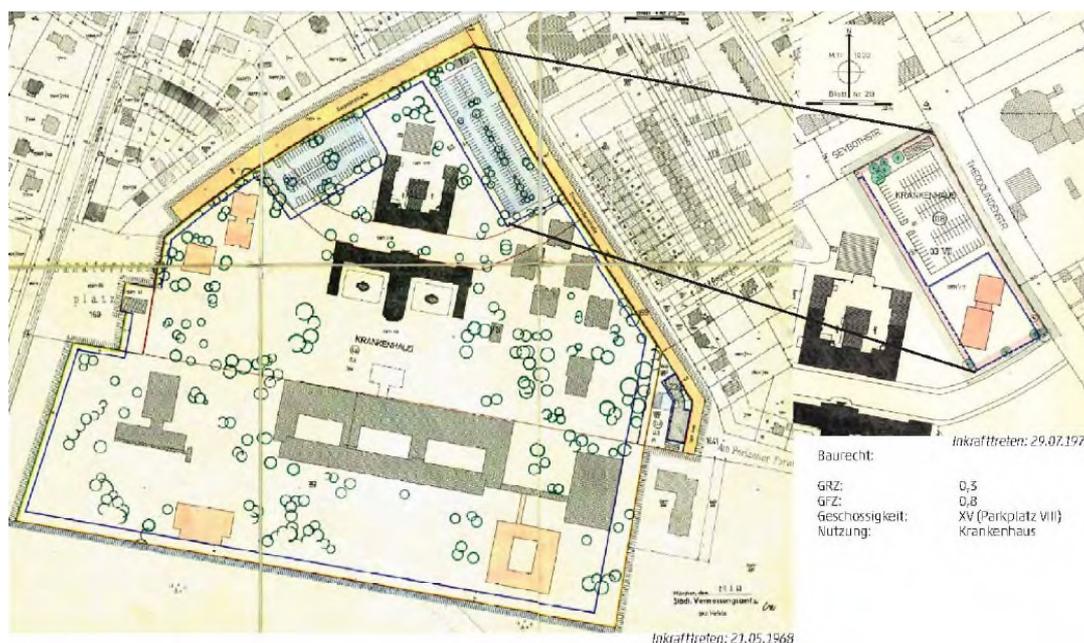


Abbildung 4: Bebauungspläne Nr. 672 und Nr. 424

Insgesamt dürfen mit dem aktuellen Baurecht rd. 36.000 m² Grundstücksfläche mit rd. 96.000 m² Geschoßfläche überbaut werden.

Nach Realisierung des Klinikneubaus mit rd. 50.000 m² Geschoßfläche und Abbruch der für den Klinikbetrieb nicht mehr erforderlichen Gebäude B, C und W werden auf dem Areal unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude A1 und A2 sowie L rd. 70.000 m² Geschoßfläche realisiert sein. Für eine weitere Entwicklung stünden somit noch rd. 26.000 m² Geschoßfläche zur Verfügung.

Auch die GRZ ist mit der bestehenden Bebauung nicht vollständig ausgeschöpft.

Neben der Ausnutzung der möglichen Geschoßfläche und Grundstücksfläche sind auch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baulinien und Bauräume zu beachten. Die im Norden und Westen des Areals befindlichen, oberirdischen Stellplatzflächen sind von einer Bebauung derzeit ausgeschlossen. Für eine Entwicklung des Areals sind ggf. Befreiungen, Abweichungen bzw. eine Änderung des Bebauungsplanes zu veranlassen.

3. Prämissen für die Entwicklung des Standortes Klinikum Harlaching

Für die Entwicklung und Neustrukturierung des Standortes Harlaching wurden unter Berücksichtigung der unter Punkt 2 dieser Vorlage dargestellten Bestandssituation nachstehende Prämissen definiert.

Neuordnung und Trennung der bestehenden Verkehre

Die Trennung der unterschiedlichen Verkehrsarten (Fußgänger, Besucher, Anlieferung und Notfälle) führt zu einer Entspannung der gesamten Verkehrssituation auf dem Gelände.

Kontrollierte Parkraumbewirtschaftung

Die Verhältnisse auf dem kostenfreien Parkplatz, der zu Stoßzeiten teilweise mit bis zu 170 PKWs belegt wird, machen den Bedarf einer kontrollierten Parkraumbewirtschaftung deutlich.

Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen zur Entlastung der Nachbarschaft

Bei den weiteren Planungsüberlegungen sollte berücksichtigt werden, dass auch zusätzliche Stellplätze (ca. 80 Stück) für die umgenutzten Wohnungen der ehemaligen Schwesternwohnheime der GWG nachgewiesen werden.

Baurechtsschaffung und Entwicklungspotenzial

Auf Grund der angespannten Flächensituation in München sollte versucht werden, ein größtmögliches Flächenpotenzial für klinik- und medizinnahe Nutzungen unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklungen zu schaffen bzw. zu aktualisieren.

Denkmalschutz - Erhalt der Bestandsgebäude A1 und A2

Das Krankenhaus Harlaching ist mit den Gebäuden A1 und A2 mit folgender Beschreibung in der Denkmalliste eingetragen:

"Krankenhaus Harlaching, Altbau, dreigeschossige Dreiflügelanlage mit Mansardwalm-dach, Dachreiter, Pavillons und Anbau zum Garten, neobarocke Putzfassade mit Loggien, Stuckornamenten, Sockel- und Eckrustika; Wirtschaftsgebäude, zweigeschossige Dreiflügelanlage mit Mansarddach und Schopf, barockisierende Putzfassade mit Lisenen; von Hartwig Eggers, 1896-98."

Beide Gebäude aus der Anfangszeit der Klinik stehen unter Denkmalschutz. Im Rahmen der Entwicklung des Standortes sind diese Gebäude zu erhalten und sollen einer neuen, denkmalgerechten Nutzung zugeführt werden.

4. Abgrenzung der Entwicklungsflächen und Definition von Baufeldern

Im Rahmen der Bearbeitung der Nachnutzungsstudie wurde das Areal unter Zugrundelegung der o.g. Prämissen in sechs Baufelder (s. Abb. 5) eingeteilt.

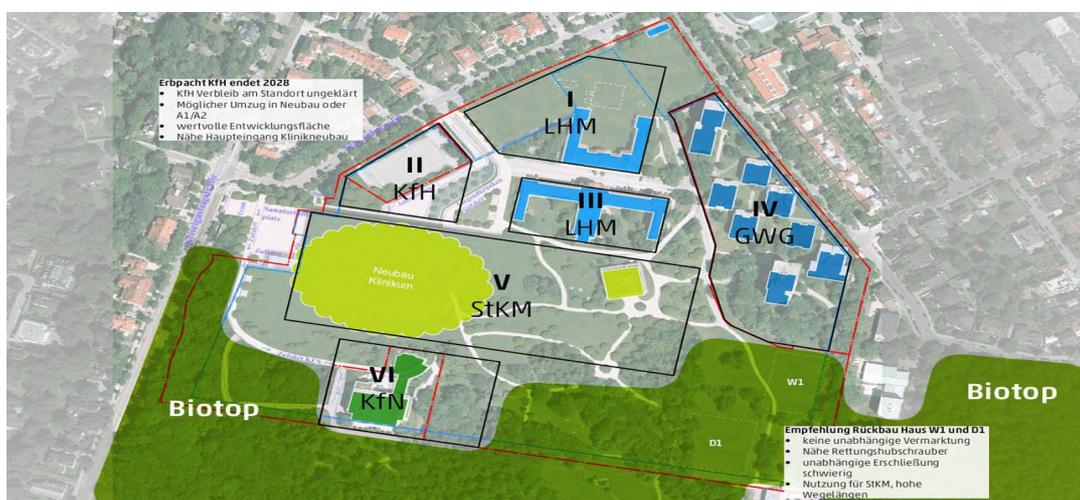


Abbildung 5: Übersicht möglicher Baufelder

Mit der dargestellten Definition der Baufelder I - VI werden langfristig verkehrliche Erschließungen auf dem Areal sowie eine direkte Ver- und Entsorgung der einzelnen Gebäude ermöglicht.

Gebäude D ist in den Entwicklungsüberlegungen derzeit mit einem Abbruch und somit nicht mit einer Nachnutzung berücksichtigt. Die durch den Abbruch von Haus D frei werdende Geschossfläche soll zugunsten einer Bebauung von Baufeld I genutzt werden. Gegebenenfalls wäre eine vorübergehende, mittelfristige Interimsnutzung von Haus D vorstellbar. Aufgrund der erheblichen Lärmentwicklung des südlich angrenzenden Helikopterhangars wäre dies aber nur sehr eingeschränkt und nach Investition hoher Kosten in Lärmschutzmaßnahmen möglich. Im Weiteren ist eine Erschließung nur über das Klinikareal möglich, was Nachfolgenutzungen ebenfalls erheblich einschränken würde. Da Haus D noch bis zum Umzug der Klinik in den Neubau durch die StKM genutzt wird, kann über eine mögliche Interimsnutzung noch bis Ende 2023 entschieden werden.

Mit Untersuchung der einzelnen Baufelder wird deutlich, dass die Baufelder I und III mittelfristig das umfassendste Entwicklungspotenzial aufweisen. Es handelt sich dabei um die bestehenden oberirdischen Stellplatzanlagen im Nordteil des Klinikgeländes sowie um die denkmalgeschützten Häuser A1 und A2.

Baufeld II ist bis Ende 2031 mit Erbbaurecht an das KfH Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e.V. übertragen. Ob es ab 2032 für eine langfristige Überplanung zur Verfügung steht, ist derzeit noch nicht absehbar. Im Zuge der weiteren Untersuchungen sollte mit dem Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e.V. der Kontakt gesucht und die Planungen über 2031 hinaus sowie weitere Entwicklungsmöglichkeiten besprochen werden.

Baufelder IV (Wohnen der GWG), V (Klinikneubau und Erweiterungsfläche der StKM) sowie VI (KfN) stehen für eine Nachnutzung durch die LHM langfristig nicht zur Verfügung.

5. Ergebnisse der Nachnutzungsstudie

5.1 Entwicklungspotenzial

Voraussetzungen für eine Bebauung des Baufeldes I sind, dass die StKM diese Fläche an die LHM zurück gibt und sämtliche in diesem Bereich vorhandenen Stellplätze (derzeit 199 Stk.) auch zukünftig für die StKM nachgewiesen werden können. Da auf dem Klinikareal für zusätzliche oberirdische Stellplätze keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen, sollte eine Unterbauung von Baufeld I mit einer Tiefgarage im Zuge der Neuentwicklung angestrebt werden. Die Verlegung der oberirdischen Stellplätze in eine Tiefgarage schafft Neubaupläche und setzt Baurecht für künftige Nutzungen frei.

Die derzeitigen Stellplatzflächen dürfen allerdings gemäß Bebauungsplanung Nr. 672 und Nr. 424 nicht bebaut werden, da die Bauleitplanung in diesen Bereichen keinen Bau- raum ausweist. Folglich setzt die mögliche Entwicklung der Stellplatzflächen für eine

Nachnutzung eine Änderung des Baurechts voraus. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist in die aktuellen Entwicklungsszenarien eingebunden.

Da auch ein zusätzlicher Klinik-Erweiterungsbau, der aufgrund Forderungen der Regierung von Oberbayern als nochmalige Erweiterung des derzeit entstehenden Klinikneubaus vorgehalten werden soll, mit dem derzeitigen Baurecht nicht realisiert werden könnte (vgl. Überschreitung der zulässigen Geschossfläche), wird eine Anpassung des Baurechts bis zum Abschluss des Klinikneubaus im Jahre 2023 empfohlen.

5.2 Bebauungsmöglichkeiten und Nutzungsverteilung entsprechend dem Sanierungskonzept

Für die Entwicklung des Baufeldes I und III wurden mehrere Bebauungsvarianten unter Berücksichtigung der Bestandsbauten A1 und A2, des Denkmalschutzes, der technischen Möglichkeiten, des Städtebaus, des Baurechts und der infrastrukturellen Rahmenbedingungen untersucht. Die Lösungen für eine Bebaubarkeit reichen von einer möglichen kleinteiligen Bebauung mit eher geringerem Entwicklungspotenzial bis hin zu einer möglichen kompakten Bebauung mit hohem Entwicklungspotenzial.

Bei zusätzlicher Betrachtung der Vorgaben aus dem Sanierungsumsetzungsbeschluss an die Nutzung der frei werdenden Flächen sowie der aktuellen demografischen Entwicklungen und der daraus resultierenden Bedarfe, wird deutlich, dass die nachfolgend exemplarisch dargestellte, großflächige und kompakte Bebauung die optimierte Variante für eine medizin- und kliniknahe Nachnutzung darstellt.

Möglichkeit einer großflächigen Bebauung

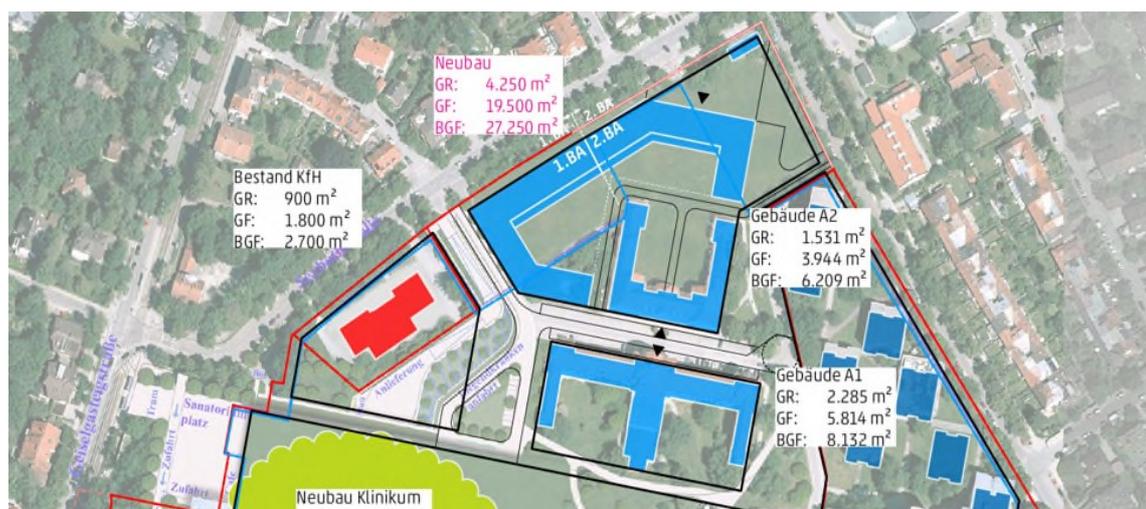


Abbildung 6: mögliche Bebauung in Bauabschnitten

Mit einer großflächigen, kompakten Bebauung können die Anforderungen an eine klinik- und medizinnahe Nachnutzung, wie im Sanierungsumsetzungsbeschluss vom Juli 2015 vom Stadtrat vorgegeben, sehr zielgerichtet umgesetzt werden. Dringender Bedarf be-

steht vor allem im Bereich der geriatrischen Versorgung und der geriatrischen Reha in München. Wie das Referat für Gesundheit und Umwelt darlegt, werden in München im Jahr 2050 rd. 38 % der Einwohner älter als 60 Jahre sein. Der Anteil an Menschen über 80 Jahre wird ebenfalls entsprechend hoch sein. Derzeit stehen in München rd. 320 Betten für Akutgeriatrie zur Verfügung, aber nur zwei geriatrische Reha-Kliniken mit insgesamt 40 Betten. Ambulante und mobile geriatrische Reha-Einrichtungen gibt es in München nicht.

Bezüglich einer sinnvollen künftigen Verwertung von Baufeld I muss auf die derzeit bestehende Zufahrt, süd-westlich des Parkplatz Nord, zum rückwärtigen Bereich des Grundstücks für die Kliniknutzung verzichtet werden.

Für einen wirtschaftlichen Betrieb einer Reha-Einrichtung (ambulante und stationäre Reha) sind rd. 200 Betten zzgl. Schwimmbad, Therapieräume, Versorgung und Verwaltung erforderlich. Hinzu kommen Wohnmöglichkeiten für Personal sowie Freiflächen und Stellplätze. Bei einem üblichen Ansatz von rd. 65 m² Nutzfläche je Bett werden daher rd. 13.000 m² Nutzfläche bzw. rd. 20.000 m² Bruttogeschoßfläche benötigt.

Die Umsetzung der Bedarfe aus dem geriatrischen Bereich und der geriatrischen Reha wären auf Baufeld I möglich. Im Weiteren wäre eine Kombination aus Alt- (Haus A2) und Neubau für einen Rehabetrieb möglich und reizvoll. Haus A1 (Baufeld III) könnte bei einem großen Anbieter ebenfalls eingebunden werden.

Seitens der StKM wird eine Reha-Einrichtung in unmittelbarer Nähe zur Klinik befürwortet, da die Abverlegung der Patientinnen und Patienten ohne zeitliche Verzögerungen gesichert werden könnte.

Die Wiederherstellung der wegfallenden oberirdischen Stellplätze der StKM in einer unter der Neubebauung liegenden Tiefgarage könnte bei dieser Nutzungsvariante dem Investor auferlegt werden. Die Anforderungen für zusätzliche Stellplätze für die neue Nutzung (Reha-Einrichtung) wären mit einem Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 5 Betten (Abminderung wegen Nähe zu öffentlichem Verkehrsmittel bereits enthalten) gering.

5.3 Erweiterung möglicher Nutzungen, Anmeldung schulischer Bedarfe

Die Grundlagen für die Erstellung eines Nachnutzungskonzeptes für den Standort Harlaching sind im Sanierungsumsetzungsbeschluss vom Juli 2015 enthalten. Darin ist festgelegt, dass für die frei werdenden Flächen der Klinikstandorte klinik- und medizinnaher Nutzungen, Nutzungen aus dem verwaltungstechnischen Bereich (Büromöglichkeiten für die Verwaltung) und Erweiterungsflächen für zusätzliche Klinikentwicklungen geprüft werden sollen.

Aufgrund aktueller Entwicklungen wurden nun zusätzliche Bedarfe aus dem schulischen Bereich angemeldet. Der Stadtteil Harlaching ist ein Stadtteil mit einer erheblichen Ausdehnung in Nord-Süd Richtung. Die Grundschule an der Rotbuchenstraße 81 ist mit derzeit 28 Klassen bzw. 7 Zügen als einzige Grundschule in Harlaching stark belegt und an der Grenze der Aufnahmefähigkeit. Nach Meldungen des Referates für Bildung und Sport

wird zur Entlastung der Grundschule an der Rotbuchenstraße dringend eine weitere Grundschule in Harlaching benötigt. Diese sollte 3 Züge bzw. 12 Klassen aufnehmen können. Inklusive der für den Schulbetrieb ebenfalls erforderlichen Freiflächen (Sport, Pausenhof etc.) und einer Doppel-Sporthalle ergibt sich ein Flächenbedarf für eine Grundschule von insgesamt rd. 7.500 m² Geschossfläche.

Alternative Standorte für den Neubau einer Grundschule in Harlaching konnten bisher noch nicht gefunden werden. Zwar befindet sich der Standort Harthäuser Str. 48 noch in der Prüfung. Allerdings ist dieses Grundstück nicht im Eigentum der Stadt München. Zudem ist noch offen, ob der Standort aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen wie Größe und Baubestand für den Neubau einer 3-zügigen Grundschule überhaupt geeignet ist.

Zur kurzfristigen Verbesserung der räumlichen Situation für die Grundschule an der Rotbuchenstr. wird vsl. bis zum September 2019 ein Pavillon am Standort Am Hollerbusch 5 errichtet, der neben Räumen für eine Kita auch einige Klassenzimmer enthalten wird. Die dafür vorgesehene Fläche ist allerdings im Flächennutzungsplan als „Allgemeine Grünfläche“ ausgewiesen und deshalb als Schulstandort auch nur befristet nutzbar.

Zusammenfassung:

Eine erste überschlägige Prüfung anhand der o. g. Bedarfe hat ergeben, dass zusätzlich zu einer Einrichtung für ältere Menschen auch die Realisierung einer Grundschule möglich wäre (vgl. nachfolgende linke Abbildung). Hierbei wäre - bei Zugrundelegung des aktuellen Baurechts – das denkmalgeschützte Haus A2 in die Überlegungen einzubinden. Die Eignung von Haus A2 für eine schul- oder medizinnähe Nutzung ist noch zu prüfen.

Für den Wunsch einer gemeinsamen Nutzung von Grundschule und geriatrischer Einrichtung sollten auch die Baufelder I und III gemeinsam geprüft und Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. So wäre es möglich, zusätzlich zu Haus A2 (Baufeld I), auch Haus A1 (Baufeld III) einzubinden (große Lösung). Da Haus A1 als Bettenhaus gebaut wurde und somit die für einen Klinikbetrieb erforderlichen Strukturen aufweist, wäre dann eine mögliche Nutzungsaufteilung, wie in der nachfolgenden rechten Abbildung dargestellt, weiter zu verfolgen.

Die Kosten für die Sanierung und Modernisierung der beiden denkmalgeschützten Gebäude würden bei einer großen Lösung durch unterschiedliche Investoren übernommen werden. Vorteilhaft wäre auch die weitere Zugänglichkeit der denkmalgeschützten Gebäude für die Öffentlichkeit.

Voraussetzung für diese Lösung ist, dass die Möglichkeit einer qualitativen, fachgerechten und geeigneten Bebaubarkeit einschl. Wiederverwendung der Gebäude A1 und A2 für die geplanten Nutzungen (Schule und Geriatrie) besteht. Dies ist über eine Machbarkeitsstudie bis Ende 2018 zu belegen.

Mögliche Nutzungsverteilung einer Einrichtung für ältere Menschen und Schule:

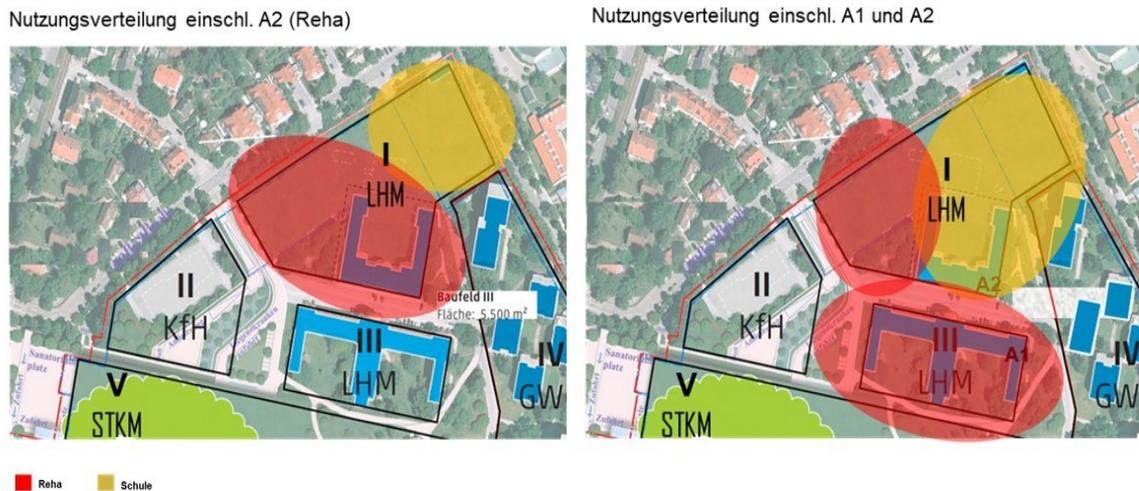


Abbildung 7: Nutzungsvarianten Geriatrie Einrichtung und Grundschule

Unabhängig von den Festlegungen und Arrondierungen von Nutzungen im Baufeld I ist es erforderlich, dass die bestehenden oberirdischen Stellplätze der Parkplatzflächen öP1 und öP2 in eine Tiefgarage verlegt werden. Die Zuständig- und Verantwortlichkeiten für den Bau der Tiefgarage sind nach Festlegung der Nutzungen entsprechend zu vereinbaren. Hier wäre eine Aufteilung auf die Investoren beispielsweise nach anteiliger Geschossfläche im Neubau vorstellbar.

Auch Bedarfe für Schulen mit größerem Einzugsbereich wie Gymnasium und/oder Realschule wurden durch das Referat für Bildung und Sport gemeldet. Hierfür wäre der Flächenbedarf allerdings so umfassend, dass keine Einrichtung mehr für ältere Menschen (Geriatrie oder geriatrische Reha) gebaut werden könnte. Diese Möglichkeit wird daher nicht weiter verfolgt.

6. Erfordernis zur Anpassung des Baurechts – Einleitung einer Bebauungsplanänderung

Wie in Punkt 2.5 „aktuelles Baurecht“ dargestellt, liegen dem Standort Klinikum Harlaching die Bebauungspläne Nr. 672 und Nr. 424 mit der zugehörigen Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 bzw. 1968 zugrunde. Mit der aktuellen Baunutzungsverordnung könnten teilweise schon heute, dem Wachstum der Stadt München angepasste Entwicklungen umgesetzt und mit einer darüber hinausgehenden Bebauungsplananpassung die für eine Entwicklung des Standortes Harlaching erforderlichen Rahmenbedingungen neu definiert werden.

Aktuell und zukünftig wären folgende Änderungen für eine zeitgemäße Entwicklung zielführend:

- Die in den bestehenden Bebauungsplänen ausgewiesenen Bauräume sollten für eine zusätzliche Entwicklung des Baufeldes I **erweitert** werden.
- Eine mögliche Schulnutzung ist in der Kategorie „Art der Nutzung“ **zuzulassen**.
- Das Maß der baulichen Nutzung sollte für die Umsetzung von städtebaulichen Bedarfen (soziale Infrastruktur, Gemeinwohl, geförderter Wohnungsbau) **erhöht** werden.
- Langfristige, zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten des Klinikums Harlaching sollten ermöglicht und schon jetzt **berücksichtigt** werden.
- Verkehrliche Belange zur Erschließung des Standortes Harlaching sind **festzulegen**.

Sollte eine Bebauungsplananpassung angestrebt werden, ist diese bis zur Fertigstellung des Klinikneubaus im Jahr 2023 durchzuführen. Die Erfahrung zeigt, dass Bebauungsplan-Änderungsverfahren i.d.R. je nach Komplexität durchschnittlich zwischen 2 – 4 Jahre beanspruchen. Die Durchführung einer Bebauungsplanänderung könnte somit ohne Verzögerung für die weitere Entwicklung des Standortes Klinikum Harlaching in den Jahren 2019 – 2022 durchgeführt werden.

Voraussetzung für eine solch zügige Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist, dass die erforderlichen Entscheidungen zum Planungskonzept, sowie die planerischen Grundlagen und Gutachten rechtzeitig zu den erforderlichen Planungsschritten beigebracht oder erstellt werden.

7. Stufenweise Umsetzung der Entwicklung – terminliche Abhängigkeiten

Die Entwicklung von **Baufeld I** ist vor allem von der Durchführung und dem Abschluss der Baurechtsänderung im Rahmen eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens abhängig. Sollte die Entscheidung für die Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens noch in 2018 fallen, kann mit einem Abschluss des Verfahrens bis 2022 gerechnet werden.

Bis dahin wird voraussichtlich auch der derzeit in Planung befindliche Klinikneubau weitgehend abgeschlossen sein. Ziel ist es, den Neubau in 2023 abzuschließen und im Anschluss daran die Umzüge der einzelnen Klinikstationen durchzuführen. Der Umbau und die Nutzung der Bestandsgebäude A1, A2 und ggf. D kann frühestens nach Fertigstellung des Klinikneubaus und nach Umzug aller darin vorhandenen Stationen in den Neubau **ab 2024** begonnen bzw. aufgenommen werden.

Der Klinikneubau wird zu erheblichem Bauverkehr führen, der neben dem Klinikbetrieb abgewickelt werden muss. Um den Klinikbetrieb aufrecht erhalten zu können und zugleich die Baustellen zügig abwickeln zu können, sind ausreichend Baustelleneinrichtungsflächen, Materiallagerflächen und gut strukturierte Baustellenzu- und -abfahrtsmöglichkeiten erforderlich.

Eine zusätzliche Großbaustelle zur Errichtung einer Geriatrischen Einrichtung und/oder einer Schule im Bereich des Baufeldes I und/oder III wird während des Klinikneubaus eher **nicht** möglich sein.

Wie bereits dargestellt, sind die derzeit oberirdischen Stellplätze auf den Parkplätzen öP1 und öP2 für den Klinikbetrieb essentiell. Auch nach dem Klinikneubau werden diese Stellplatzflächen für den Nachweis der baurechtlich geforderten Stellplätze erforderlich sein. Da während der Bauphase Stellplätze auf den ausgewiesenen Parkplatzflächen wegfallen werden und auf dem sonstigen Gelände des Klinikums Harlaching nur einige wenige zusätzliche Stellplätze interimswise geschaffen werden können, wird die Entwicklung des Baufeldes I voraussichtlich in zwei Bauabschnitten durchgeführt werden müssen.

Für den Baubeginn müssen zusätzlich zum Abschluss des Klinikneubaus folgende Bedingungen erfüllt sein:

- Spartentechnischer Umschluss aller dann noch vorhandenen Bestandsgebäude an das öffentliche Spartenetz durchgeführt
- Abbruch der Technikzentrale terminiert
- Bebauungsplan-Änderungsverfahren abgeschlossen

Für die Entwicklung des Standortes ergibt sich daraus folgender Umsetzungsplan:

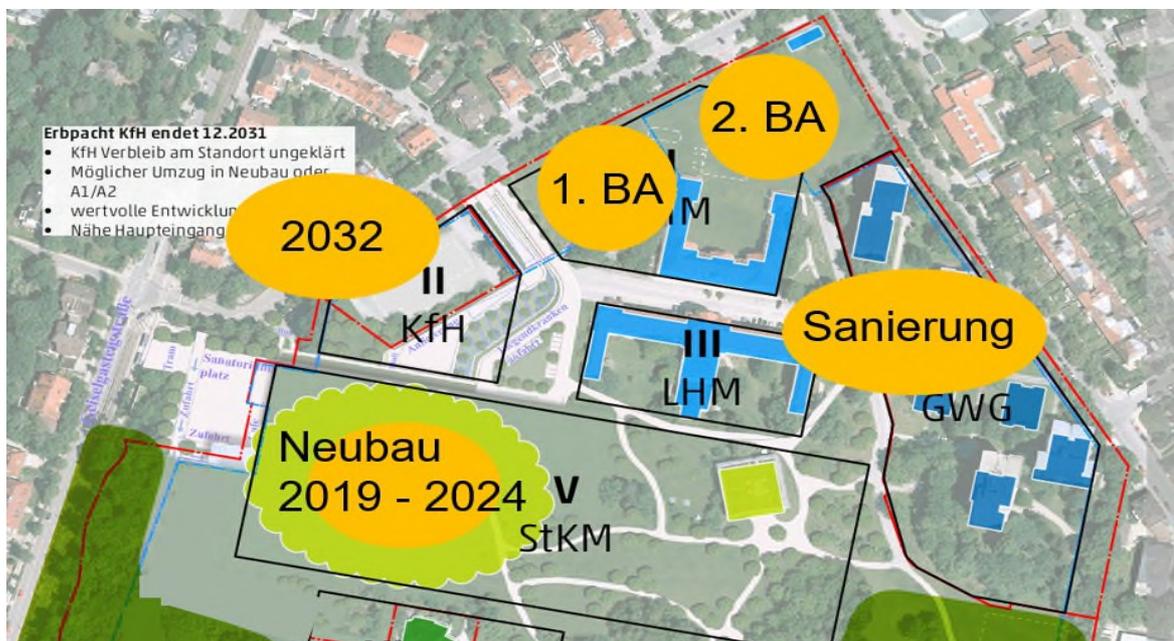


Abbildung 8: Umsetzungsplan, skizziert

In dem nachfolgenden Terminplan sind die entscheidenden Meilensteine entsprechend farblich markiert.

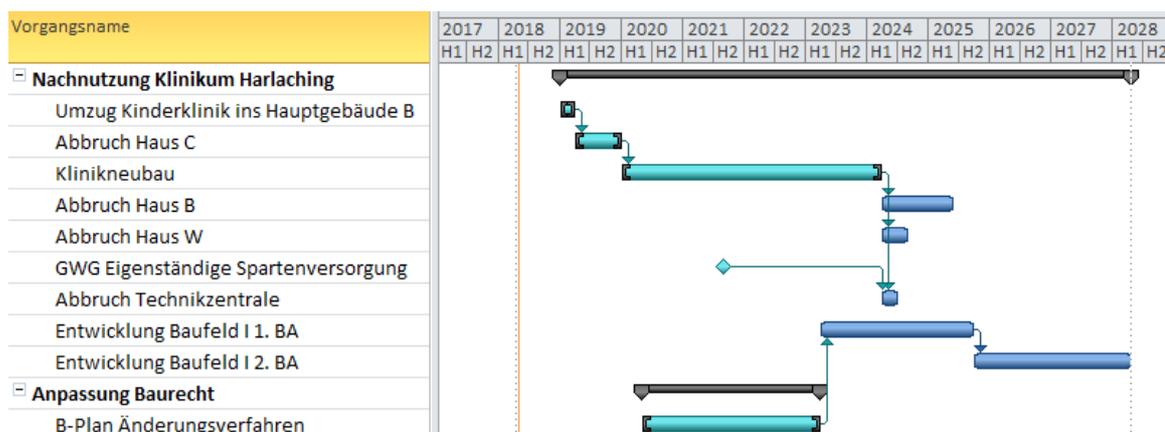


Abbildung 9: Terminplanung

8. Verwertung – Grundsätzliche Erwägungen

Das Gelände des Klinikums Harlaching ist ein eigenständiges, abgeschlossenes Gebiet mit einem denkmalgeschützten Gebäudebestand. Von einer Veräußerung von Flächen rät das Kommunalreferat grundsätzlich ab. Durch Veräußerungen würde das Gelände zersplittert und die Einflussmöglichkeiten der Stadt auf den Erhalt des Ensembles sinken.

Um dennoch Investitionen in die Gebäude zu ermöglichen, ist die Bestellung von Erbbaurechten denkbar. Der Vorteil bei diesem Vorgehen besteht darin, dass im Rahmen eines Erbbaurechts Baumaßnahmen vorab der Stadt zur Zustimmung vorzulegen sind und das Gelände nach Ende der Laufzeit des Erbbaurechts wieder an die Landeshauptstadt München zurückfällt und genutzt werden könnte.

9. Fazit

Wegen des dringenden Bedarfs einer **Grundschule** im Bereich des 18. Stadtbezirks wird von der Vorgabe aus dem Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 03572) am Standort Harlaching ein Nachnutzungskonzept für medizinnahe Nutzungen zu erstellen abgewichen und die parallele Nutzung der Parkplatzflächen für eine dreizügige Grundschule und eine Reha-/Senioren-Einrichtung geprüft.

10. Weiteres Vorgehen, Machbarkeitsstudie

Neben dem unter Ziffer 5.3 dargestellten Bedarf für einen Grundschulstandort besteht grundsätzlich im Stadtgebiet Bedarf an Reha-Einrichtungen bzw. insbesondere an geriatrischen Einrichtungen (siehe dazu auch Stadtratsantrag in Ziffer 11). Um zu klären, ob die realistische Möglichkeit besteht, am Standort Harlaching sowohl eine dreizügige Grundschule unterzubringen als auch eine Reha-Einrichtung mit ambulanter Versorgung älterer Menschen, ist es erforderlich eine Machbarkeitsstudie zu erstellen.

Mit der Machbarkeitsstudie soll die MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH im Rahmen einer Inhouse-Vergabe als 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt beauftragt werden. Eine Ausschreibung der Aufträge ist bei einer Inhouse-Vergabe nicht erforderlich.

Die Einzelheiten dieser Beauftragung werden in nichtöffentlicher Sitzung (Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 11947) behandelt.

11. Stadtratsantrag Bebauungsplan für das Areal des Klinikums Harlaching

Antrag Nr. 14-20 / A 03981 von Herrn StR Dr. Reinhold Babor und Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 17.04.2018 (s. Anlage 1)

Antrag:

„Es soll geprüft werden, ob für den Bebauungsplan auf dem Gelände des Klinikums Harlaching auch ein Bereich für ein „Wohnortnahe integriertes Versorgungszentrum für ältere und hilfsbedürftige Menschen im Münchner Süden am Standort Harlaching“ als regionales Versorgungszentrum eingeplant werden kann. Hierbei darf es allerdings zu keiner Zeitverzögerung der Neubauten und keiner Beeinträchtigung des Medizinkonzepts im Rahmen der Sanierung der StKM GmbH kommen.“

Antwort:

Gegenstand des Antrags ist die Sicherstellung der Versorgung älterer Menschen durch eine wohnortnahe und bedarfsgerechte ambulante Versorgung und Rehabilitation.

Grundsätzlich kann die Unterbringung einer derartigen Einrichtung schon jetzt unter der Festsetzung des bestehenden Bebauungsplans „Krankenhaus“ subsumiert werden. Insofern ist eine Bebauungsplanänderung bzw. ein neuer Bebauungsplan nicht erforderlich.

Wie unter Ziffer 6 bereits dargestellt, sollten jedoch die in den bestehenden Bebauungsplänen ausgewiesenen Bauräume für eine zusätzliche Entwicklung des Baufeldes I erweitert werden.

Wie unter Ziffer 10 dargestellt, soll im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geklärt werden, ob die erforderliche Schulnutzung und eine geriatrische Reha-Einrichtung im Baufeld I möglich sind. Sollte dies der Fall sein, wäre grundsätzlich im Zusammenhang mit der Reha-Einrichtung ein wohnortnahe Versorgungszentrum für ältere Menschen unterstützenswert. Damit würde eine Versorgungslücke geschlossen. Eine solche Einrichtung gibt es derzeit nicht in München. Dem Antrag kann daher insoweit entsprochen werden.

12. Entscheidungsvorschlag

Der Stadtrat nimmt von dem Nachnutzungskonzept für die künftig nicht mehr von der StKM genutzten Gebäude und Flächen im Bereich des Krankenhauses Harlaching Kenntnis.

Das Kommunalreferat wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Das Kommunalreferat wird sich dabei der MRG Maßnahmeträger München Riem GmbH als Dienstleister bedienen.

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Verwertung in Ziffer 8 zur Kenntnis und stimmt der grundsätzlichen Vergabe von Grundstücken aus dem Klinikareal Harlaching im Erbaurecht zu.

Der Stadtratsantrag von Herrn StR Dr. Reinhold Babor und Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 17.04.2018 ist aufgegriffen.

13. Beteiligung anderer Referate

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat von der Beschlussvorlage Kenntnis genommen und stimmt dieser zu. Im Nachgang wurde vom Planungsreferat – HA I die in Anlage 2 beigefügte Stellungnahme abgegeben. Die dort aufgeführten Punkte können überwiegend im Rahmen der Machbarkeitsstudie oder einer etwaigen Bebauungsplanänderung bearbeitet werden.

Das Referat für Gesundheit und Umwelt hat von der Beschlussvorlage Kenntnis genommen und stimmt dieser zu.

Das Referat für Bildung und Sport hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

14. Beteiligung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

15. Unterrichtung der Korreferenten und Verwaltungsbeiräte

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Hans Podiuk, sowie dem Korreferenten der Stadtkämmerei, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hans Theiss, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Horst Lischka, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

Eine rechtzeitige Zuleitung war nicht möglich, da die Zustimmung des Ältestenrates am 04.06.2018 zum gemeinsamen Ausschuss abgewartet werden musste.

16. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil ein Vollzug des Nachnutzungskonzepts erst im Rahmen der Verwertung der Grundstücke und Gebäude erfolgt und eine Änderung des Nachnutzungskonzepts ohnehin dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen ist.

II. Antrag der Referenten

1. Von dem Nachnutzungskonzept für die künftig nicht mehr von der Städtisches Klinikum München GmbH genutzten Gebäude und Flächen im Bereich des Krankenhauses Harlaching wird Kenntnis genommen und der Einteilung in die dargestellten Baufelder I – VI zugestimmt.
2. Bei Realisierung der durch das Referat für Bildung und Sport angemeldeten Bedarfe für eine schulische Nutzung wird von der ursprünglich beschlossenen, medizin- und kliniknahen Nutzung abgewichen (Sanierungsumsetzungsbeschluss vom 29.07.2015). Der Stadtrat stimmt der Änderung der geforderten medizinischen Nutzung in eine teilweise Schulnutzung zu, sofern eine noch zu beauftragende Machbarkeitsstudie eine parallele Nutzung von medizinischer Nutzung und Schulnutzung in Baufeld I für möglich erachtet.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für die benötigte Grundschule und die vom RGU gewünschte medizinische Nutzung zu erstellen. Der weiteren Beauftragung der MRG Maßnahmeträger München Riem GmbH zur Erstellung der Machbarkeitsstudie wird zugestimmt.
4. Die Verwertung von Grundstücken aus dem Klinikareal Harlaching soll nur im Erbbaurecht erfolgen.
5. Die Geschäftsführung der StKM wird gebeten, der Aufhebung des Erbbaurechts zugunsten der StKM an den Parkplatzflächen zur Realisierung der Entwicklungsmöglichkeiten zuzustimmen, sofern die darauf derzeit vorhandenen Stellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Bebauungsplans nach Abschluss der Machbarkeitsstudie einzuleiten.
7. Der Stadtratsantrag Nr. 14 – 20 / A 039821 von Herrn StR Dr. Reinhold Babor und Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 17.04.2018 ist damit aufgegriffen.
8. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referenten

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

Dr. Ernst Wolowicz
Stadtkämmerer

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei - HA I
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice Grundstücksverkehr-Wohnen

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Kommunalreferat - IS/ZA
das Planungsreferat - HA II
das Referat für Gesundheit und Umwelt
das Referat für Bildung und Sport - ZIM
z.K.

Am _____