

Anlage 5 zu Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11709

zu Ziffer

5.5. Stand der Konzeptabstimmung

Im Bearbeitungszeitraum zwischen Oktober 2016 und März 2018 gab es eine Vielzahl von Abstimmungsterminen mit den einzubindenden Referaten und Dienststellen. Die wesentlichen, während der Projektbearbeitung abgestimmten Themen und Ergebnisse sind im Folgenden kurz aufgeführt.

Alle Anregungen, Einwände, Empfehlungen und Hinweise wurden vom Kommunalreferat - Markthallen sowie dem Planerteam in geeigneter Form gewürdigt und bei der Konzepterarbeitung entsprechend berücksichtigt. In praktisch allen, angeführten Bereichen wird auch bei den folgenden Planungsschritten für den Markt sowie für die Interimsmaßnahmen eine Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen erforderlich sein.

Abfallentsorgung

Mit dem AWM wurde die mögliche Entsorgungssituation vor Ort betrachtet. Seiten des AWM gab es Hinweise auf zu beachtende technische und verkehrliche Rahmenbedingungen.

In der weiteren Planung ist der AWM v.a. bezüglich der Anfahrbarkeit der Müllstation und der Entsorgungslogistik sowie der weiteren Untersuchung der Möglichkeit des Einsatzes von Unterflurcontainern einzubinden.

Lebensmittel- und Gaststättenrecht

Alle Verkaufsstände wurden zu Beginn der Machbarkeitsuntersuchung von den Fachplanungsbüros gemeinsam mit dem Kreisverwaltungsreferat – Bezirksinspektion Mitte begangen. Bei den Konzepten wurden die beim Markt am Wiener Platz festgelegten Anforderungen berücksichtigt. Auch wenn mit Sanierungen im Bestand in geringem Umfang An- bzw. Neubauten sowie Baugenehmigungsverfahren erforderlich werden, legt das Kreisverwaltungsreferat dies als Maßnahme im Bestand aus, da die hygienerechtliche Einschätzung diesbezüglich von der baugenehmigungsrechtlichen abweichen darf und der physische Bestand der Gebäude weitgehend erhalten bleibt. Somit sind Hygienestandards, wie sie für Neubauten gelten nur bei den tatsächlichen Neubaumaßnahmen (Abteilung 2 und 6) anzuwenden.

Die Bezirksinspektion Mitte ist in die weiteren Planungsschritte einzubinden.

Immissionen, Lärmschutz

Schalltechnische Bestandserhebungen wurden nach Abstimmung mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt - Immissionsschutz durchgeführt, um die aktuelle Situation zu erfassen und eine Basis für die Bewertungen, die mit den Ertüchtigungsmaßnahmen einhergehen, zu erhalten.

Denkmalschutz - Baudenkmäler

Fragen des Denkmalschutzes wurden mit Unterstützung eines Büros für Denkmalpflege wiederholt und eingehend mit der Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege besprochen.

Aus Sicht des Denkmalschutzes stehen die alten Nachkriegsstandl **nicht** als Einzeldenkmäler unter Denkmalschutz, dies ist auch künftig nicht vorgesehen. Neben dem Ensemble Altstadt werden auch die umliegenden Einzeldenkmäler in die Betrachtung einbezogen. In Bezug auf die Abteilungen 1 und Abteilung 3 besteht mit den Denkmalschutzbehörden Konsens dahingehend, dass die Standl erhalten und saniert werden sollen. Die Behörde würde es allerdings begrüßen, wenn die eigentlichen Standgebäude durch das Zukunftskonzept wieder erlebbarer würden, mindestens sollten die An- und Vorbauten unter die Dachtraufe zurückgezogen werden.

Bezüglich Abteilung 2 wird aus Sicht des Denkmalschutzes eine kleinteilige Bebauung oder eine freie Nutzung mit Wochenmarktcharakter gewünscht.

In Abteilung 6 ist aufgrund der Randlage auch ein größeres Gebäude denkbar. Dieses ist jedoch bevorzugt auf eine eingeschossige Bauweise zu begrenzen. Die Platzierung des Baukörpers soll die Durchwegung vom/ zum Markt ermöglichen und möglichst entlang der Verlängerung Westenriederstraße eine Öffnung zum Markt ausbilden.

Bodendenkmäler

Das Konzept ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörden sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Generell bedeutet ein Eingriff in Bodenschichten tiefer ca. 50-70 cm immer einen Eingriff ins Bodendenkmal. Aufgrund der Lage in der Altstadt und der Nähe zur ehemaligen Stadtbefestigung ist hier mit maximalen Auflagen an die Dokumentation vor Ort zu rechnen.

Eingriffe in Abteilung 2 sind jedoch weitgehend unkritisch zu bewerten, da Abteilung 2 außerhalb der ehemaligen Stadtmauer liegt.

Es bestehen aktuell keine Bedenken gegen ein größeres Kellerbauwerk. Dennoch müssen alle Bodeneingriffe archäologisch begleitet werden.

In Abteilung 6 werden die ehemaligen Befestigungsanlagen der Stadt entlang der südlichen Längsseiten der ehem. Kuttlerhalle vermutet (ehem. Stadt- und Zwingermauer). Ein Erhalt am Ort und Integration der Stadtmauern in Neubaugebäude ist wünschenswert, aber nicht zwingend. Es bestehen aktuell keine Bedenken gegen ein größeres Kellerbauwerk, der Umgang mit dem Befund ist allerdings zu klären.

In den übrigen Abteilungen sind außer den Spartensanierungen keine Maßnahmen beabsichtigt, die Bodendenkmäler tangieren könnten. Bei den Arbeiten an Sparten werden, soweit möglich, vorhandene Trassen wieder verwendet. Sofern der Eingriff in kritischer Tiefe erfolgt, muss die Denkmalschutzbehörde eingebunden sein.

Stadt bäche

Die Stadt bäche unter dem Markt führen kein Wasser mehr. Sie sind verfüllt oder wurden zur Verlegung von Versorgungsleitungen genutzt.

Aus Sicht der Denkmalpflege sind die im Untergrund befindlichen Anlagen der offengelassenen Stadt bäche nicht schützenswert und dürfen bei Bedarf entfernt werden

Brandschutz

Zum Brandschutz gab es eine Betrachtung eines Brandschutzplaners sowie wiederholt Abstimmungen mit der Branddirektion und der Lokalbaukommission. Notwendige Maßnahmen wurden abgestimmt und werden im Rahmen des Antrags auf Baugenehmigung zu behandeln sein.

Abstandsflächen

Abstandsflächen sind in dem Antrag auf Baugenehmigung darzustellen. Ggf. sind Anträge auf Abweichung zu stellen.

Stellplätze

Mit der Umstrukturierung des Markts können keine Stellplätze geschaffen werden. Im Rahmen des Antrags auf Baugenehmigung wird entsprechend damit umzugehen sein, ggf. werden Stellplätze von den Markthallen abzulösen sein. Stellplätze, die im Rahmen von Einzelmaßnahmen durch Händlerinnen oder Händler in der Vergangenheit bereits abgelöst wurden, werden hierbei zu berücksichtigen sein.

In der weiteren Planung sind zudem Fahrradstellplätze im Satzungsumgriff des Markts nachzuweisen.

Freischankflächen

Die Nutzung von Freischankflächen ist im Rahmen des Antrags auf Baugenehmigung zu beschreiben. Die Freischankflächen innerhalb des Umgriffs der Marktsatzung sind baurechtlich entweder direkt dem jeweiligen Stand oder dem Markt (bei Nutzung durch mehrere Händler) zuzuordnen. Eine evtl. Nutzung von Bewirtungsflächen außerhalb des Umgriffs der Marktsatzung ist bisher nicht vorgesehen.

Baugrund

Ein erster geotechnischer Bericht wurde veranlasst und liegt vor.

Aufgrund der Lage muss mit Kampfmittelfunden gerechnet werden. Vor allen Erdarbeiten sind daher zwingend Kampfmittelsondierungen durchzuführen.

Die Bodendenkmäler sind zu beachten. Um ungeplante Verzögerungen zu vermeiden müssen in den beabsichtigten Baufeldern frühzeitig und in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden.

Sparten

Die im Marktbereich und angrenzend vorhandenen Sparten wurden erfasst und planlich zusammengestellt. Maßnahmen zur Sanierung und Verlegung werden sicher in erheblichem Umfang notwendig.

Realisierung und Kostenübernahme von notwendigen Verlegungen von Sparten, die der öffentlichen Versorgung dienen, regelt die Konzessionsvereinbarung zwischen der LHM und den SWM.

Der Umfang der notwendigen Ertüchtigungen, Erneuerungen und Verlegungen von Sparten wird im Rahmen der Vorplanung präzisiert.

Freianlagen/ Grünanlagen

Die relevanten Fragen wurden mit der Lokalbaukommission - Untere Naturschutzbehörde besprochen.

Die Umsetzung, Reduzierung oder Ergänzung von Bäumen ist möglich, wenn die Maßnahmen sich sinnvoll in die Konzepte einfügen. Es geht dabei nicht um den einzelnen Baum (abgesehen von einem Baum an der Frauenstraße), sondern um ein stimmiges Gesamtkonzept. Solange eine gute Freiflächengestaltung und Aufenthaltsqualität gesichert ist, kann die heutige Baumsetzung verändert werden. Die Belange des Denkmalschutzes (freie Sichtachsen) sind mit denen des Naturschutzes abzuwägen.

Der Aspekt der Sichtachsen wird in der Machbarkeitsstudie konzeptionell mit Aufenthaltsqualität, Kleinklima und möglichen Baumstandorten (Kellerbauwerke, Leitungsführung) abgewogen.

Barrierefreiheit

Die Themen zur Barrierefreiheit wurden wiederholt beraten mit dem Sozialreferat - Städtischer Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen und dem Behindertenbeirat.

Öffentlicher Nahverkehr

Aus Sicht der MVG sollte der aktuelle Status der Viktualienmarkt Straße (der sog. Kustermann-Fahrbahn) auch in Bezug auf den ÖPNV unverändert bleiben. Jegliche Umwidmung der Straße, die zur einer Herausnahme des Linienbusverkehrs führt, würde die Erreichbarkeit des Marktes insbesondere für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen beträchtlich einschränken.

Querungshilfe Blumen-/ Frauenstraße

Hier fanden Abstimmungen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Kreisverwaltungsreferat statt. Von beiden Seiten wurde der bereits heute vorhandene Bedarf an einer Verbesserung der Situation betont (siehe hierzu Ziffer 4.4).

Tourismus

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft - München Tourismus wurde bei der Konzeptfindung eingebunden.

München Tourismus weist auf die besondere Bedeutung des Viktualienmarkts als touristische Sehenswürdigkeit der Münchner Altstadt hin. Die vielfältigen Anregungen auf die aus touristischer Sicht zu beachtenden Themen wurden aufgenommen.

Unterstrichen wurden folgende Themen: der Erhalt der Verkaufsstände und vorhandenen gastronomischen Einrichtungen, die Lokalität und den Lebensmittelbezug unterstreichende Sortimente, Aufenthaltsqualität mit ausreichend und adäquaten Sitzmöglichkeiten, Barrierefreiheit, geeignete Beleuchtung auch außerhalb der Öffnungszeiten, Toiletten für die Kundschaft des

Markts sowie die Verbesserung der Orientierung auf und über den Markt. München Tourismus hat sich außerdem für den Erhalt der Kustermann-Fahrbahn als Fahrstrecke für touristische Busse ausgesprochen (Stadtrundfahrten).

Arbeitsschutz

Mit dem Gewerbeaufsichtsamt wurden die diversen Arbeitsschutzthemen behandelt. Für die kritischen Themen sind Gefährdungsbeurteilungen zu erstellen. Nach erfolgter Gefährdungsbeurteilung und Argumentation durch einen entsprechenden Experten kann Abweichungen ggf. stattgegeben werden. Im weiteren Planungsverfahren sind die entsprechenden Schritte einzuleiten.