

Datum: 22.05.2018
Telefon: 233 - 21544
Telefax: 233 - 25898
plan.ha4-lbk-team21@muenchen.de
[REDACTED]

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-21V

Viktualienmarkt , Fl.Nr. / , Gemarkung München 1

Markthallen München (MHM) - Zukunftskonzept Münchner Viktualienmarkt

Umbau Viktualienmarkt

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01892 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 1 - Altstadt-Lehel

Beschlussvorlage des Kommunalreferats für den Kommunalausschuss am 14.06.2018

- Mitzeichnung -

Aktenzeichen: 613-5.2-2018-10417-21

Markthallen München (MHM),

Zukunftskonzepte der festen Lebensmittelmärkte,

Zukunftskonzept Münchner Viktualienmarkt

- Konzeptfreigabe für Sanierungs-, Neubau- und Interimsmaßnahmen

- Genehmigung der Bedarfsanmeldung

- Auftrag zur Vorplanung

Umbau Viktualienmarkt

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Markthallen München
vom 14.06.2018**

An das Kommunalreferat - Markthallen München

Die o.g. Beschlussvorlage kann durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mitgezeichnet werden, wenn die nachfolgenden Ergänzungen, Korrekturen und Anmerkungen berücksichtigt werden.

Vorbemerkung

Die im „Machbarkeitsbericht“ unter Ziffer 2.3 „Konzepterstellung“ dargestellten Varianten werden zur Kenntnis genommen. Eine eindeutige Empfehlung bzw. Zustimmung zu allen Varianten kann vom Planungsreferat zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausgesprochen werden. Die Unterbauungen mit Kellern werden grundsätzlich unterstützt, sie schaffen neue Freiheiten bei Lager, Logistik und fehlenden Sanitäreinrichtungen. Das Planungsreferat legt aber großen Wert auf den Erhalt des doch ortsbildprägenden Baumbestands in der Frauenstraße; insbesondere die Ulme gegenüber der Einmündung Reichenbachstraße hat für das Ortsbild und Erscheinungsbild des Marktes großen Wert. Aus der Sicht der Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben verträglich im Ensemble Altstadt sein muss. Die enge Einbindung der Denkmalpflege im weiteren Verfahren ist daher wichtig.

Hinweis: Eine Beurteilung der brandschutztechnischen Anforderungen und

Rahmenbedingungen ist durch PLAN HA IV/21T nicht erfolgt.

zu Ziffer 3.4 "Projektziele" - Gestalterische Vorgaben

Die Aufenthaltsqualität ist zu stärken, das Gesamterscheinungsbild ist in gestalterischer Hinsicht zu verbessern. Den Belangen des Denkmalschutzes kommt aufgrund der Lage besondere Bedeutung zu (vgl. dazu auch Ausführungen auf Seite 21 "Zeltartige Konstruktionen"/ 2. Absatz sowie Seite 37 "Gestaltungsrichtlinien").

zu Ziffer 4.1.3 "Analyse des Standorts" - Verkehrs- und Wegeführung

Der Markt selbst ist als Fußgängerzone (laut Markthallensatzung) gekennzeichnet und nur mit Sondergenehmigung der Markthallen zur Liefertätigkeit befahrbar. Die Straße Viktualienmarkt (Kustermannfahrbahn) bildet einen Sonderbereich. Sie ist als ~~verkehrsberuhigter Bereich~~ Fußgängerzone gekennzeichnet, wird jedoch in kurzen Abständen von Taxis und Bussen befahren und hat eine hohe Bedeutung für die ÖPNV-Erschließung der Altstadt und ist auch Teil der offiziellen Innenstadt-Radl-Wegeführung. Jegliche Umwidmung der Straße, die zu einer Herausnahme des Linienbusverkehrs führte, würde die Erreichbarkeit insbesondere für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen beträchtlich einschränken.

zu Ziffer 4.2.2. "Flächenbedarf" - Konzessionierte Gastronomiebetriebe

Die konzessionierten Gastronomiebetriebe können dauerhaft nicht völlig anders behandelt werden als alle übrigen konzessionierten Münchner Gaststätten. Das heißt, dass Außenflächen echte Freischankflächen sein sollten. Die auch in kühleren Jahreszeiten genutzten Sitzplätze sollen in beheizbaren (> 12 °C) Räumlichkeiten untergebracht sein. Hierauf müssen die Konzepte eingehen. Die Freischankbereiche sollen dabei nicht beliebig groß sein, u.a. damit im Rahmen des Stellplatznachweises eine Wechselnutzung von Innen-Außen angesetzt werden kann. Bei der Flächenbemessung ist zu beachten, dass die Betriebe eine Mindestgäste-/ Mindestsitzplatzanzahl benötigen, um auch in Zeiten ohne Außenbewirtschaftung existieren zu können. Als Anhaltspunkt können die aktuellen Sitzplatzzahlen einschließlich der dauerhaft in Zelten untergebrachten Plätze herangezogen werden.

zu Ziffer 4.2.3. "Gebäude, Nebenflächen und Freiflächen des Markts" - Genehmigungsrechtliche Fragen

An vielen Marktständen haben sich im Laufe der Zeit Markisen in dauerhafte, allseits geschlossene Vorbauten gewandelt. Diese sind gemäß BayBO nicht genehmigungsverfahrensfrei. Eine Genehmigung der Strukturen ist nach Abstimmung mit der LBK grundsätzlich möglich. Das Kommunalreferat - Markthallen München strebt in diesem Zusammenhang auch eine Bereinigung der Grundstücksgrenzen auf dem Markt an. Es handelt sich hierbei nach heutiger Einschätzung und gemäß der Abstimmung mit der Lokalbaukommission um einen formalen Akt durch Eigentümer und Genehmigungsbehörde, der keinen Handlungsbedarf auf Seiten der Händlerschaft auslöst.

Anmerkung:

Für die - zumindest teilweise - Neu- bzw. Nachgenehmigung von Marktständen ist nach Grobprüfung ein Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 59 BayBO erforderlich. Inwieweit auch

durch die Bereinigung der Grundstücksgrenze ein Baugenehmigungsverfahren ausgelöst wird, kann ohne nähere Angaben nicht abschließend beurteilt werden. Möglicherweise sind auch hier z.B. bauordnungsrechtliche Belange berührt. Ob und in welchem Umfang damit ein Handlungsbedarf auf Seiten der Händlerschaft ausgelöst wird, kann durch PLAN HA IV/21T nicht beurteilt werden.

zu Ziffer 4.2.3. "Gebäude, Nebenflächen und Freiflächen des Markts" - Denkmalschutz (auch in Verbindung mit Erläuterungsbericht 2.2.2 Flächenbedarf - Bodendenkmalschutz, 2.3 Denkmalschutz/ Bodendenkmalschutz und Anlage 5 Denkmalschutz - Bodendenkmäler)

Anmerkung:

a) Es wird gebeten, zum Thema Nutzungen der Dächer auszuführen, dass dies aus denkmalfachlicher Sicht nicht mitgetragen wird.

b) Die Aussagen zur Tiefe der Bodeneingriffe, bei denen mit der Auffindung mit Bodendenkmälern zu rechnen ist (einmal "50-60 cm", einmal "tiefer 70 cm") sind widersprüchlich. Es wird gebeten, diesen Widerspruch aufzulösen. Es wird zudem vorgeschlagen, klarzustellen, dass jeder Bodeneingriff einen Eingriff in das Bodendenkmal darstellt, dass mit Funden aber erst in einer entsprechenden Tiefe zu rechnen ist.

zu Ziffer 5.2. Neubau in Abteilung 2 und 6 - Maßnahmen Abteilung 2

Anmerkung:

Erforderliche Baumfällungen lassen sich in der Anzahl genau beziffern, unpräzise Formulierungen wie "... müssten einige Bäume weichen ..." sollten vermieden werden. Sie lösen im ungünstigen Fall Missverständnisse in der Öffentlichkeit und beim Bezirksausschuss aus. Die genauen Fällungsgründe für die Bäume sollten genau benannt werden (z.B. Abbruch Keller im Stammbereich), ansonsten muss die Entscheidung zur Fällung dem Bauantrag vorbehalten bleiben. Bei Neupflanzungen muss auf einen möglichst großen unterirdischen Wachstumsraum geachtet werden (leistungsfähige große überfahrbare Baumscheibe und großer Wurzelraum), um ein entsprechend großes Kronenvolumen zu erreichen. Die Standorte sind allseitig mit einem Anfahrerschutz zu versehen (ggfs. in Kombination mit einer Rundbank), damit sie in beengtem Stand nicht ständig am Stamm verletzungsgefährdet sind (Belleferung, Reinigungsfahrzeuge). Neue Baumstandorte und neue Baumarten sind auch mit dem Denkmalschutz abzustimmen.

zu Ziffer 5.2. Neubau in Abteilung 2 und 6 - Maßnahmen Abteilung 6

Anmerkung:

Besonders prägende oder seltene Einzelbäume wie z.B. die Ulme am Altstadtring sind vitalitätsbezogen am Standort langfristig zu erhalten und zu entwickeln. Ggfs. sind dort Baumsanierungsmaßnahmen erforderlich.

zu Ziffer 5.4. Querungshilfen Blumen-/ Frauenstraße

Unter Punkt 5.4. Querungshilfe Blumen-/Frauenstraße sollte die Fahrtrichtung der Einbahnstraße erst im Verlauf der Planung gemeinsam durch das Kreisverwaltungsreferat,

das Baureferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung festgelegt werden. Es wird daher gebeten, auf Seite 44 den letzten Absatz wie folgt zu ändern:

Zusätzlich schlagen wir für die Reichenbachstraße im Abschnitt zwischen der Frauenstraße und der Utschneiderstraße die dauerhafte Anordnung einer Einbahnregelung mit Freigabe für den gegenläufigen Radverkehr (~~Fahrtrichtung Gärtnerplatz~~) und einen entsprechenden Rückbau der Fahrbahn von derzeit zwei auf eine Fahrspur vor. Dadurch könnte hier zusätzliche Aufstellfläche für Fußgänger an der Lichtsignalanlage gewonnen werden und die insgesamt beengte Situation entzerrt werden.

