



Herrn Stadtrat Johann Sauerer
Rathaus

03.07.2018

Das Geschäftszentrum mit Wohnungen an der Wiesentfeller Straße schon heute fit für die Zukunft machen

**Antrag Nr. 14-20/A 03396 von Herrn StR Johann Sauerer
vom 20.09.2017, eingegangen am 20.09.2017**

Sehr geehrter Herr Kollege,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 Ziffer 30 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weil es sich um eine Baumaßnahme im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und der Vollzug des Baugesetzbuches betroffen ist. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Die Beantwortung erfolgt im Zuge der erteilten Zustimmung zur Terminverlängerung bis zum 20.06.2018.

Gegenstand Ihres Antrages war, dass der Stadtrat die städtische Wohnungsbaugesellschaft GWG beauftragen solle, die Planungen für den Abriss und den Neubau des Geschäftszentrums mit Wohnungen an der Wiesentfeller Straße 68 in Neuaubing zügig zu realisieren. Es soll ein Übergangsmanagement für die ansässigen Läden und Institutionen installiert werden, um eine Erreichbarkeit für die Bürgerinnen und Bürger sicher zu stellen. Aufgrund der noch nicht absehbaren zeitlichen Verzögerungen der Realisierung des Stadtteilzentrums Freiham werden die Planungen des Konzeptes eines „Stadtteils der kurzen Wege“ als gefährdet angesehen.

Zu Ihrem Antrag vom 20.09.2017 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Die Grundlage für eine vorgezogene Realisierung des Geschäftszentrums mit Wohnungen an der Wiesentfeller Straße ist ein gesichertes Baurecht, um die geplante Maßnahme zügig umzusetzen. Ferner müssen alle relevanten Voraussetzungen gegeben sein, um die Maßnahme vorzeitig anzustreben.

Am 13.05.2015 wurde ein Antrag auf Vorbescheid in zwei Varianten für ein Quartierszentrum positiv verbeschieden. Variante A bezog sich auf eine Ladennutzung mit Kindertagesstätte und Gewerbe, Variante B auf eine Ladennutzung mit Kindertagesstätte, Praxen und Wohnen. Die

städtische Wohnungsbaugesellschaft GWG plant darüber hinaus eine umfassendere Untersuchung zur Bebauung des Gesamtgrundstücks inklusive bestehendem Wohngebäude vorzunehmen. Darüber hinaus wird seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sowie der GWG für den Planungsumgriff unter Einbeziehung der gegenüberliegenden öffentlichen Freiflächen ein städtebaulicher Wettbewerb mit Realisierungsteil angestrebt. Für den Wettbewerb können voraussichtlich Mittel aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ eingesetzt werden.

Das Grundstück der GWG umfasst das Geschäftszentrum sowie einen nord-westlich gelegenen Wohnungsbau inklusive Tiefgarage. Die Mietverträge im Geschäftszentrum wurden weitgehend mit einer Laufzeit bis zum Jahre 2021 abgeschlossen. Die Mieterinnen und Mieter des Geschäftszentrums haben sich auf diesen Zeitraum eingestellt. Eine Verkürzung der Mietverhältnisse würde zu Irritationen führen.

Insbesondere müsste für den vorhandenen Vollsortimenter sowie das SOS-Familienzentrum für die Zwischenzeit bis zum Jahre 2021 ein Provisorium zur Verfügung gestellt werden.

Aus den genannten Gründen würden durch ein Vorziehen des Neubaus des Geschäftszentrums mit Wohnungen an der Wiesentfeller Straße erhebliche Mehrkosten für die Landeshauptstadt München entstehen. Ferner kann aktuell kein adäquates Angebot für die temporäre Unterbringung der bisherigen Mieter und Mieterinnen des Geschäftszentrums in Aussicht gestellt werden.

Außerdem würde es aktuell zu Einschnitten in der Nahversorgung des Gebietes Neuaubing-Westkreuz kommen.

Vor diesem Hintergrund erscheint die vorgezogene Realisierung einer entsprechenden Baumaßnahme aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG nicht zielführend.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin