



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An Herrn Stadtrat Altmann
An Herrn Stadtrat Dr. Assal
An Frau Stadträtin Caim
An Herrn Stadtrat Progl
An Herrn Stadtrat Schmidbauer
Rathaus

24. OKT. 2018

**„Campus Süd“ - Alte Büroräume anstelle dringend benötigter Wohnbebauung?
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO**

**Anfrage Nr. 14-20 / F 01269 von Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal,
Frau StRin Eva Maria Caim, Herrn StR Richard Progl, Herrn StR Mario Schmidbauer
vom 14.08.2018, eingegangen am 14.08.2018**

Sehr geehrter Herr Kollege Altmann,
sehr geehrter Herr Kollege Dr. Assal,
sehr geehrte Frau Kollegin Caim,
sehr geehrter Herr Kollege Progl,
sehr geehrter Herr Kollege Schmidbauer,

mit Schreiben vom 14.08.2018 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn
Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beant-
wortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Der im Jahr 2015 durchgeführte Wettbewerb „Gesamtkonzept Campus Süd und Hochhaus an
der Baierbrunner Straße“ sei nach der Veräußerung des für die Planungen Campus Süd
vorgesehenen Grundstücks hinfällig. Statt dringend benötigter Wohnungen sei für die aktuell
beworbene Büronutzung mit neuen Arbeitsplätzen und damit Problemen für die Verkehrsinfra-
struktur zu rechnen.

Frage 1:

"Warum wurde der Stadtrat über die neuen Entwicklungen nicht informiert?"

Antwort:

Mit dem Schreiben vom 08.05.2018 an die Bayernpartei Stadtratsfraktion hat das Referat für
Stadtplanung und Bauordnung bereits darüber informiert, dass Ende 2017 nach Abschluss des
Verkaufsprozesses ein Münchner Unternehmen im Bereich der Immobilienentwicklung neue
Eigentümerin des Areals Campus Süd / Hofmann Höfe wurde und sich hinsichtlich ihrer Ziel-
setzung, insbesondere zum Maß der Nutzung für das Planungsgebiet noch nicht abschließend
festgelegt hat. Aufgrund dieses Sachstandes kann das Bebauungsplanverfahren derzeit nicht

aktiv weitergeführt werden.

Frage 2:

"Was hat der neue Eigentümer mit dem Areal vor?"

Antwort:

Zur Klärung einzelner Themen, wie der Möglichkeit einer verträglichen Erhöhung der Geschossfläche, haben zwischenzeitlich Gespräche mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung stattgefunden. Daraus ging klar hervor, dass auch von der neuen Investorin an dem Planungsziel, der Umstrukturierung des Gewerbeareals in einen neuen Wohnstandort mit einem Teilbereich Kerngebiet, weiterhin festgehalten werden soll.

Sobald die nötigen Voraussetzungen, wie die klaren Zielvorstellungen der Eigentümerin für die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens, vorliegen, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung darüber in geeigneter Weise den Stadtrat informieren.

Frage 3:

"Muss der neue Eigentümer sich nicht an das Wettbewerbsergebnis halten?"

Antwort:

Die konzeptionelle Grundlage für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1930d ist weiterhin das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für ein Gesamtkonzept Campus Süd und Hochhaus an der Baierbrunner Straße aus dem Jahr 2015 sowie die anschließende Konkretisierung des Entwurfskonzeptes zu einem Masterplan.

Frage 4:

"Gab es auf dem Areal schon eine Nutzungsänderung zur Wohnbebauung? Wenn ja, müsste diese nun wieder rückgängig gemacht werden?"

Antwort:

Das Areal liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1930a, der eine Kerngebietsfläche mit ca. 155.550 m² Geschossfläche ausweist. Aktuell liegen keine Nutzungsänderungen von Gewerbe zu Wohnen im Planungsumgriff vor.

Bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens 1930d obliegt es natürlich der Eigentümerin, den Gebäudebestand entsprechend des bestehenden Baurechts wirtschaftlich zu nutzen. Das schließt auch im Falle eines Leerstandes eine Neuvermietung nicht aus.

Frage 5:

"Wo will der neue Eigentümer den geforderten Parkraum für die Büroarbeitsplätze nach der Stellplatzsatzung schaffen oder will dieser Stellplätze ablösen?"

Antwort:

Die notwendigen Stellplätze für die genehmigte gewerbliche Bestandsnutzung werden auf dem eigenen Grundstück u.a. in einer Tiefgarage nachgewiesen.

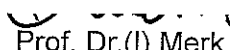
Frage 6:

"Wie möchte die LHM die jetzt schon überfüllte Infrastruktur in diesem Gebiet entzerren?"

Antwort:

Nach derzeitigen Erkenntnissen ist der bestehende Standort mit S-Bahn, U-Bahn und Bus durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ausreichend erschlossen.

Mit freundlichen Grüßen


Prof. Dr.(l) Merk
Stadtbaurätin