



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Stadtratsfraktion Die Grünen - rosa Liste,
Rathaus

- 6. NOV. 2018

**Pilotprojekt „Wohnen für Alle“ in Kooperation mit einer
Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge**

**Antrag Nr. 14-20 / A 02848 der Stadtratsfraktion Die Grünen – rosa Liste
vom 06.02.2017, eingegangen am 06.02.2017**

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

mit Schreiben vom 06.02.2017 haben Sie den o.g. Antrag mit folgendem Inhalt gestellt:

„Die LHM prüft die Möglichkeit eines drei- bis viergeschossigen Pilotprojektes „Wohnen für Alle“ in Kooperation mit einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge an der Heinrich-Wieland-Straße 74/76 (seit ca. 20 Jahren Standort einer Flüchtlingsunterkunft auf städtischem Grundstück) bis zu Hausnummer 88 (städtische Lagerflächen).“

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 fällt jedoch aufgrund der bestehenden planungs- und baurechtlichen Situation auf dem betroffenen Grundstück in den Zuständigkeitsbereich des Referats für Stadtplanung und Bauordnung und betrifft eine laufende Angelegenheit deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zunächst bitten wir die verspätete Beantwortung zu entschuldigen. Wegen der Klärung der vertraglichen Vereinbarungen zur derzeitigen Verpachtung des Grundstücks kam es zu Verzögerungen. Zu Ihrem Antrag vom 06.02.2017 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Aktuelle planungs- und baurechtliche Situation

Auf dem von Ihnen angesprochenen städtischen Grundstück Heinrich-Wieland-Straße 74 befindet sich seit über 20 Jahren eine staatliche Gemeinschafts-Unterkunft für Flüchtlinge. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57ap, rechtsverbindlich seit 28.12.1979. Der derzeit durch die Unterkunft genutzte Bereich ist als Allgemeine Grünfläche und als Pkw-Stellplatz für den Ostpark festgesetzt. Vor dem Hintergrund der Festsetzungen im

Bebauungsplan hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bisher nur befristete Baugenehmigungen erteilt. Zuletzt wurde am 07.05.2015 die Erweiterung der bestehenden Anlage mit 4 Wohnheimen um 2 zusätzliche Gebäude und eine Heizzentrale befristet bis 2025 genehmigt. Ob die Regierung von Oberbayern den Standort noch über 2025 hinaus benötigt, ist derzeit noch offen.

Eine unbefristete Wohnnutzung ist in dem Bereich nach geltendem Baurecht nicht möglich.

Stadtplanerische Möglichkeiten und weiteres Vorgehen

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung befürwortet grundsätzlich ein derartiges Pilotprojekt. Allerdings kann das Grundstück nicht entgegen den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans für ein derartiges Vorhaben ausgeschrieben werden.

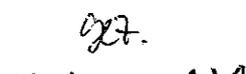
Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wäre eine weitergehende bzw. intensivere Nutzung des Grundstückes sowie ein Wohnungsbauvorhaben im Grundsatz vorstellbar. Hierfür muss aber der rechtsverbindliche Bebauungsplan in einem förmlichen Verfahren geändert werden und eine Neukonzeption der umliegenden Flächen zur städtebaulichen Ordnung erfolgen. Im Vorfeld wäre im Rahmen der Grundlagenermittlung der in einer künftigen Konzeption noch zu berücksichtigende Bedarf an Stellplätzen zu eruieren sowie weitere stadtplanerische Fragen an diesem Ort zu klären, wie beispielsweise die Frage nach der angemessenen Höhenentwicklung und einer verträglichen Nutzungsdichte. Zudem wäre im Zuge einer Projektentwicklung eine Aufwertung bzw. stärkere Öffnung des vorhandenen Zugangs zum Ostpark an der Zehntfeldstraße wünschenswert.

Da das Grundstück mit der aktuellen Nutzung mindestens bis 2025 belegt ist, steht aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung im Ergebnis diese Fläche für ein Pilotprojekt wie gewünscht derzeit nicht zur Verfügung. Die Änderung des Bebauungsplans kommt aufgrund der aktuell genehmigten Nutzung daher derzeit nicht in Betracht. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beabsichtigt, die Änderung des Bebauungsplans zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu prüfen.

Zusammenfassend kommt daher das angesprochene Grundstück an der Heinrich-Wieland-Straße nicht für die kurzfristige Umsetzung eines Pilotprojektes „Wohnen für Alle“ in Frage.

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

Mit freundlichen Grüßen


Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin