



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-31

Blumenstr. 28 b
80331 München

L.

Herrn Robert Kulzer
Vorsitzender des Bezirksausschusses des
Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim
BA-Geschäftsstelle Ost
Friedenstraße 40
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
PLAN HAIII-31

Datum
28.12.2018

**Spiel und Sport auf dem Parkhaus
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05308 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14
Berg am Laim
vom 25.09.2018**

Sehr geehrter Herr Kulzer,

der o.g. Antrag vom 25.09.2018 wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim hat in seiner Sitzung vom 25.09.2018 den o. g. Antrag einstimmig beschlossen. Hierin wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung aufgefordert, zu prüfen, ob und wie die städtische Quartiersgarage am Piusplatz so umgerüstet werden kann, dass auf dem Dach qualitativ hochwertige Spiel- und Aufenthaltsflächen insbesondere für Kinder und Jugendliche, aber auch für andere Altersgruppen entstehen. Das Projekt soll Vorbildcharakter für die künftige Neuerrichtung städtischer Gebäude in stark verdichteten Bereichen haben.

Zum vorliegenden BA-Antrag informiert Sie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung daher gemäß §12 Abs. 3 der Satzung für die Bezirksausschüsse wie folgt:

Die Quartiersgarage befindet sich im Besitz der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Gewofag Holding GmbH (Gewofag). Die Gewofag sieht eine nachträgliche Ertüchtigung als nahezu unmöglich an, da diese sehr aufwendig und teuer wäre. Statisch ist das vorliegende Dach lediglich für eine extensive Dachbegrünung mit einer geringen Auflast bemessen. Zusätzlich zur Statik müssten Aufzüge und Treppenhäuser, Lärmschutz, Absturzsicherungen, Haustechnik, Ballfangeinrichtungen etc. nachgerüstet werden. Daneben sind auch

genehmigungsrechtliche Thematiken zu klären, wie Abstandsflächen aufgrund geänderter Traufhöhen, Lärmschutz, Brandschutz und Fluchtwege schwer zu lösen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat im Rahmen der Bearbeitung des Sanierungsgebietes Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße sich gemeinsam mit der Gewofag intensiv mit der Quartiersentwicklung am Piusplatz befasst und die Bürgerinnen und Bürger in die Planung miteinbezogen. Es wurde ein Gesamtkonzept für die Aufwertung der Freiflächen erstellt. Daraufhin wurde vom Baureferat der Piusplatz und der Rogategrünzug umfassend für alle Altersklassen neu gestaltet. Neue Spielflächen für Kinder und ein Jugendplatz mit attraktiven Sitzgelegenheiten und Wetterdach als Treffpunkt für Jugendliche wurde geschaffen. Die fehlenden lärmintensiven Freizeitangebote wie ein Bolzplatz für Jugendliche werden in den nächsten Jahren am Echardinger Anger (auch „Campus Ost“ genannt) ergänzt. Um die Grünflächen besser miteinander zu vernetzen, wurde die Untertführung unter dem Mittleren Ring barrierefrei und mit terrassierter Grünanlage umgebaut. Alle Wohnhöfe der Gewofag-Siedlung am Piusplatz wurden durch neue Aufenthalts- und Spielflächen, neue Wegeverbindungen und Sitzgelegenheiten angepasst und aufgewertet.

In den Vorbereitenden Untersuchungen in den Gebieten am Mittleren Ring Süd-Ost von 2002, im Stadtratsbeschluss zur förmlichen Satzung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring – westlich vom 06.10.2005 und im fortgeschriebenen Integrierten Handlungskonzept zum Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße, beschlossen vom Stadtrat am 23.11.2017 wurde kein Bedarf für die intensive Nutzung für Spiel- und Aufenthaltsflächen auf dem Dach der Quartiersgarage aufgezeigt.

Die Quartiersgarage ist dreigeschossig und liegt an der befahrenen Bad-Schachener Straße. Die Attraktivität der Fläche wird durch die erschwerte Zugänglichkeit durch die Überwindung von drei Geschossen und durch die Lärm- und der Feinstaubbelastung der Straße eingeschränkt. Der nachträgliche Umbau der sich im Besitz der Gewofag befindenden Quartiersgarage ist nahezu unmöglich, da dieser sehr teuer und aufwendig wäre. Das Konzept für die Aufwertung der Grünanlagen am Piusplatz ist umgesetzt und sieht keinen Bedarf einer Nutzung auf der Quartiersgarage. Die Siedlung am Piusplatz ist kein stark verdichtetes Gebiet.

Die Quartiersgarage bietet aus den oben genannten Gründen aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung nachträglich nicht die Möglichkeit, ein Projekt mit Vorbildcharakter für die künftige Neuerrichtung städtischer Gebäude in stark verdichteten Bereichen zu werden. Eine weitere Prüfung, ob und wie die Quartiersgarage umgerüstet werden kann, erfolgt nicht. Grundsätzlich wird die Idee des Bezirksausschusses begrüßt, bei der Neuerrichtung von großen Dachflächen eine intensive Nutzung mit Spiel und Sport zu prüfen, um so in der dichter werdenden Stadt ein qualitativvolles Angebot an Freiflächen zu ermöglichen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 05308 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim wird nicht entsprochen. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen