



I.

Über die BA-Geschäftsstelle Süd
an den Vorsitzenden des BA 07
Herrn Keller

Ihr Schreiben vom
30.10.2018

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

24. JAN. 2019

**Betreff. Bebauung des großen Areals am Ende der Garmischer Autobahn, im Süden des
Luise-Kiesselbach-Platzes**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05427 des Bezirksausschusses 07 - Sendling-Westpark
vom 30.10.2018

Sehr geehrter Herr Keller,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 07 - Sendling-Westpark vom 30.10.2018
wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung
zugeleitet.

In Ihrem Schreiben beziehen Sie sich auf die, durch die Untertunnung des Mittleren Rings am
Luise-Kiesselbach-Platz, freigewordene Fläche. Für den Bau von Wohnungen soll diese Ihrer
Meinung nach mit einem Bebauungsplan nutzbar gemacht werden.

Des Weiteren gehen Sie auf den Mangel an Pflegekräften und Kindergartenpersonal in
München ein, dem durch Schaffung von bezahlbarem Wohnraum entgegen gewirkt werden
kann.

Ebenso werden alternative Situierungen für einen offenen Kinder- und Jugendlichentreff
gesucht, falls das im bisher geplanten Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr nicht realisiert
werden kann.

Im Einzelnen stellt der Bezirksausschuss 07 folgende Antragspunkte:

1. Für das mehr als ein Hektar große Gelände am Ende der Garmischer Autobahn,
angrenzend an die Pilsenseestraße, wird ein Bebauungsplan erstellt.
Ziel des Bebauungsplanes soll sein, mit den Baukörpern ein städtebaulich ansprechendes
Entree nach München im Süden des Luise-Kiesselbach-Platzes zu schaffen.

2. Die Erstellung des Bebauungsplanes sollte in erster Linie der Schaffung von bezahlbarem
Wohnraum für Pflegekräfte und Kindergartenpersonal dienen. Es sollen auch Infrastruktur-
Einrichtungen vorgesehen werden.

3. Ferner soll untersucht werden, ob auf diesem Areal auch ein Jugendzentrum geschaffen werden kann.

Ihren Antragspunkten nehmen wir im Einzelnen wie folgt Stellung:

Zu 1.,

Wie Sie in Ihrer Begründung beschreiben, wurden Flächen am Ende der Garmischer Autobahn, angrenzend an die Pilsenseestraße, durch die Untertunnung des Mittleren Rings, freigelegt.

Auch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beschäftigt sich seit geraumer Zeit mit den Flächenpotenzialen, des durch den Tunnelbau freigewordenen Areals.

Derzeit wird überprüft unter welchen Maßgaben hier eine Entwicklung des städtischen Grundstücks zusammen mit privaten Grundstücken angestoßen werden kann.

Hierfür sind insbesondere noch verschiedene Untersuchungen notwendig, wie z.B. der Umgang mit dem darunterliegenden Tunnelbau.

Ferner bedarf es noch verbindlichen Absprachen zwischen der Stadt und den privaten Grundstückseigentümern, da nur eine gemeinsame Entwicklung aus stadtplanerischer Sicht die Potenziale in vollem Umfang nutzt.

Sobald die erforderlichen Grundlagen vorliegen, wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein Aufstellungsbeschluss dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Für eine Wohnbauentwicklung ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Zu 2. und 3.,

Wie unter Punkt 1. aufgeführt sind momentan vor allem grundsätzliche Fragestellungen der Umsetzbarkeit zu klären. Sollte es gelingen ein Bebauungsplanverfahren an diesem städtebaulich wichtigen Standort zu initiieren, unterliegt die Entwicklung den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN).

Auf dem städtischen Grundstück würde mindestens ein Anteil von 50% für den geförderter Wohnungsbau entstehen. In diesem Zusammenhang sind auch die in Ihrem Antrag angesprochenen Infrastruktureinrichtungen zu prüfen.

Die vom Bezirksausschuss Sendling - Westpark geforderte Schaffung von Wohnraum für bestimmte Nutzergruppen, im Antrag vom 30.10.2018 sind konkret „Pflegekräfte und Kindergartenpersonal“ genannt, wären im weiteren Projektverlauf zu klären.

Wir gehen davon aus, dass unser Vorgehen Ihre Zustimmung findet und werden Sie auch künftig über wesentliche Fortschritte informieren. Im Rahmen der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird der Bezirksausschuss entsprechend den Vorgaben beteiligt werden.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 05427 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen