

Telefon: 233 – 25249
233 – 24994
233 – 24306
Telefax: 233 – 24213

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN HA II/22 P
PLAN HA II/20 V
PLAN HA II/52

Verschönerung des „Hirschgartenforums“

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01888

**der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 –
Neuhausen-Nymphenburg am 05.12.2017**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 13273

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan
3. Empfehlung Nr. 14-20 / E 01888 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 –
Neuhausen-Nymphenburg am 05.12.2017
4. Stellungnahme des BA 09

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.07.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg hat am 05.12.2017 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 01888 (Anlage 3) beschlossen.

Darin bittet die Bürgerversammlung die Eigentümer des Hirschgartenforums, den öffentlich genutzten Platz so umzugestalten, dass er für alle Altersgruppen eine hohe Aufenthaltsqualität bietet.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 01888 wie folgt Stellung:

Das angesprochene Hirschgartenforum liegt im Baufeld MK 3 des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1926a Birketweg / Am Hirschgarten, der am 20.03.2007 in Kraft getreten ist. Der dort befindliche Quartiersplatz wurde auf dem Baugrundstück per dinglicher Sicherung mit Geh- und Radfahrrechten als Dienstbarkeitsfläche festgesetzt und so die Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Durchwegung für die Öffentlichkeit gesichert. Es handelt sich um keine öffentliche, sondern um eine private Fläche, daher liegt die Gestaltung und der Unterhalt nicht im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt München, sondern beim Grundstückseigentümer. Derzeit befindet sich das Hirschgartenforum im Eigentum einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus Hamburg.

1. Planung des Hirschgartenforums

Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1926a ist das „Hirschgartenforum“ als Dienstbarkeitsfläche zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, mit der Zielsetzung Geh- und Radfahrrechte zu sichern. Desweiteren wurden Festsetzungen hinsichtlich der privaten Freiflächen getroffen, um sie als vielseitig nutzbare, baumüberstellte Freifläche bzw. Platz zu gestalten. Weiterhin besteht die Vorgabe, pro 350 m² nicht überbauter Fläche einen Baum zu pflanzen. Darüber hinaus besteht eine Unterbauung der Platzfläche mit einer Gemeinschaftstiefgarage für das Quartierszentrum zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze. Das „Hirschgartenforum“ stellt im Bebauungsplan eine platzartige Ergänzung der östlichsten „Grünen Fuge“ auf einem Privatgrundstück dar, die für das geplante Quartierszentrum des Entwicklungsgebiets „Am Hirschgarten“ einen attraktiven öffentlichen Raum in Zuordnung zu den dort entstehenden Einzelhandelsflächen anbietet.

Für die Baufelder MK 3 und MK 4 inklusive Quartiersplatz wurde von der damaligen Eigentümerin ein Wettbewerb als einstufiger Realisierungswettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbs mit zehn Teilnehmerteams nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe – GRW 1995 – ausgelobt. Gegenstand des Wettbewerbs war die Bauwerks- und Freianlagenplanung.

Das Verfahren fand in der Zeit vom 17.07.2008 (Tag der Auslobung) bis zum 30.09.2008 (Preisgerichtssitzung) statt. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften aus Architektinnen und Architekten und Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten war bindend vorgeschrieben. Der Bezirksausschuss des 9. Stadtbezirkes war durch die damalige Bezirksausschussvorsitzende Frau Staudenmeyer als stimmberechtigtes Mitglied vertreten. Das Wettbewerbsergebnis wurde dem Stadtrat in der Sitzung vom 01.04.2009 (RIS-Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 01888) bekanntgegeben.

Die Wettbewerbsjury vergab zwei gleichrangige erste Preise an die Büros Allmann Sattler Wappner Architekten, München mit realgrün Landschaftsarchitekten, München und Bothe Richter Teherani Architekten, Hamburg mit t17 Landschaftsarchitekten, München. In der Würdigung des Preisgerichts finden sich nur wenige Aussagen zur Qualität der Freiflächen. Die Ausloberin entschied, die erstgenannten Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

Die baurechtlich genehmigte Gestaltung der Platzfläche des „Hirschgartenforums“ entspricht weitgehend dem Bebauungsplan und den Ergebnissen des Wettbewerbes.

2. Prüfung von Aufwertungsmöglichkeiten

Die Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirks wünscht sich eine Ausstattung mit angenehmen Sitzgelegenheiten mit Rückenlehne, mehr Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und die Errichtung einer durch Kinder beispielbaren Brunnenanlage. Weiterhin wäre aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung die Verbesserung der Vitalität und Wüchsigkeit der vorhandenen Bäume wünschenswert, was möglicherweise bereits durch eine Erhöhung der Pflegeintensität möglich wäre. Die damit erreichbare Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf dem Platz könnte aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauord-

nung auch zum wirtschaftlichen Erfolg des Quartierszentrums beitragen .

Die Veränderungs- und Ausstattungswünsche der Bürgerversammlung hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung an den derzeitigen Eigentümer mit der Bitte weitergeleitet, eine solche Umgestaltung zu realisieren.

Im Antwortschreiben des derzeitigen Eigentümers des „Hirschgartenforums“ vom 26.07.2018 wurde mitgeteilt, dass derzeit Umgestaltungen der Außenfläche geprüft würden mit der Bitte, dass sich die Stadt München an den Kosten beteiligt.

Seitens des Baureferates wird darauf hingewiesen, dass die Unterhaltungspflicht für die Dienstbarkeitsfläche beim Eigentümer liegt, und für eine Beteiligung an den Kosten für gestalterische Verbesserungsmaßnahmen keine Mittel zur Verfügung stehen. Denkbar wäre eine Förderung von Fassadenbegrünung gemäß der „Richtlinien für das Sonderprogramm der Landeshauptstadt München zur Förderung von Innenhof-, Vorgarten-, Dach- und Fassadenbegrünung, Entsiegelung sowie von naturnaher Begrünung von Firmengeländen“. Dazu könnten der Eigentümer des Grundstücks beim Baureferat (Gartenbau) einen Antrag zur Förderung stellen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Referats für Stadtplanung und Bauordnung teilte mit, dass in diesem konkreten Fall auch zweckgebundene Ausgleichszahlungsgelder aus den baumschutzrechtlichen Verfahren im Baugenehmigungsverfahren für die Neupflanzungen im Hirschgartenforum als Zuschuss (80 %) in Anspruch genommen werden könnten.

Durch die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan mit Grünordnung, dem Planungswettbewerb auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrages und die Prüfung der Freiflächenplanung im Rahmen des Bauantrags sind die rechtlichen Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Gestaltung durch die Landeshauptstadt München ausgeübt worden. Der Wunsch nach weiteren Verbesserungen und die Förderungsmöglichkeiten sind an den Eigentümer weitergegeben worden. In diesem Rahmen bietet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung weiterhin Unterstützung durch Beratung an. Darüber hinaus bestehen derzeit keine Einflussmöglichkeiten.

Zur Deckung des Bedürfnisses nach Aufenthaltsqualität und Naherholung kann auf die direkt westlich an den Quartiersplatz angrenzende baumüberstandene öffentliche Grünfläche mit Sitzgelegenheiten und Spielangeboten verwiesen werden.

Aus diesen Gründen kann der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01888 der Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg am 05.12.2017 nur nach Maßgabe der oben stehenden Ausführungen entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 9 Neuhausen-Nymphenburg wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage zugestimmt und folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage 4):

„Der Verwalter der Liegenschaft „Forum am Hirschgartenforum“ hat den BA darüber informiert, dass die Umsetzung eines neuen Konzepts zur Freiflächengestaltung bereits ab Ende Juni diesen Jahres umgesetzt werden soll. Weiteres entnehmen Sie bitte den

beigefügten Dokumenten.“

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 9 Neuhausen-Nymphenburg hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zur Kenntnis, dass die Landeshauptstadt München keinen Einfluss auf die Umgestaltung des Hirschgartenforums hat.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01888 der Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg am 05.12.2017 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (3x)
3. An den Bezirksausschuss 9
4. An die BA-Geschäftsstelle Nord für die Bezirksausschüsse 9, 10, 11 und 24
5. An das Baureferat – Gartenbau
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 P
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20 V
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HAII/52
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HAIV/50V

10. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/20 V
zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3