

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An Herrn Stadtrat Johann Altmann
An Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal
An Frau Stadträtin Eva Maria Caim
An Herrn Stadtrat Richard Progl
An Herrn Stadtrat Mario Schmidbauer
Herrn Stadtrat Andre Wächter
Rathaus

12.08.2019

Campus Südseite – Wie sieht das weitere Vorgehen aus?

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO

Anfrage Nr. 14-20 / F 01540 von Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal, Frau StRin Eva Maria Caim, Herrn StR Richard Progl, Herrn StR Mario Schmidbauer, Herrn StR Andre Wächter vom 02.07.2019, eingegangen am 02.07.2019

Sehr geehrte Kollegin, sehr geehrte Kollegen,

mit Schreiben vom 02.07.2019 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird:

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Im Umgriff des ehemaligen Siemens-Geländes in Sendling sollte ein ca. 10 Hektar großes Wohngebiet entstehen. Derzeit werde an vielen Stellen gebaut bzw. würden Bauvorhaben geplant. Allerdings kursierten immer wieder Gerüchte über Planänderungen, Wiederverkäufe von Grundstücken, möglichem Gewerbe- statt Wohnungsbau etc.

Frage 1:

"Obliegt die Verantwortung für die Entwicklung des Gebiets dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung oder dem Referat für Arbeit und Wirtschaft?"

Antwort:

Da es für eine Umstrukturierung des Areals Campus Süd von gewerblicher Nutzung (Kerngebiet) zu Wohnnutzung einer Änderung des Flächennutzungsplanes und des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1930a bedarf, ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung federführend für die Planung zuständig. Die zuständigen Fachstellen, u.a. das Referat für Arbeit und Wirtschaft, werden im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die Entscheidung über die Planung obliegt dem Stadtrat.

Letzte Beschlussfassung hierzu war der Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04605) für die Bebauungsplanverfahren Nr. 1930c (Hochhaus) und Nr. 1930d (Campus Süd).

Frage 2:

"Welche konkreten Bauvorhaben sind der Stadt im fraglichen Gebiet derzeit bekannt?"

Antwort:

Für das Planungsgebiet Campus Süd sind dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung keine aktuell beantragten Bauvorhaben bekannt.

Für die Revitalisierung des benachbarten Siemens-Hochhauses deutet die neue Eigentümerin gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung in ersten Gesprächen an, künftig wieder eine gewerbliche Nutzung anzustreben.

Ob die Umsetzung des neuen Nutzungskonzeptes auf der Grundlage der vorliegenden Baugenehmigung aus dem Jahr 2009 (für die Sanierung und den Umbau des Gebäudes als Bürostandort sowie für den Neubau einer Tiefgarage) erfolgen kann oder ein Bebauungsplanverfahren notwendig ist, kann erst nach Vorliegen eines belastbaren Konzeptes entschieden werden.

Frage 3:

„Wie sieht die Stadt die künftige Verkehrssituation? An welchen Stellen müssen Straßen ausgebaut, Anschlüsse geschaffen werden, wo wird die Abwicklung kritisch?“

Antwort:

Für eine aktuelle Einschätzung der durch das geplante Quartier Campus Süd ausgelösten Verkehre wurde seitens der Investorin ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, welches die verträgliche Abwicklung grundsätzlich bestätigt.

In den an das Planungsgebiet angrenzenden Straßen wird es voraussichtlich Anpassungen u.a. für Zu- und Ausfahrbereiche geben. Von einer Durchbindung der Hofmannstraße an die Siemensallee wird weiterhin abgesehen.

Eine abschließende gutachterliche Prüfung und Ausarbeitung der erforderlichen planerischen Anpassungen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Bebauungsplanverfahren.

Frage 4:

„Wie sieht das künftige Verhältnis von Wohnen zu Gewerbe aus? Wie wird die Nahversorgungssituation für jetzige und künftige Bewohner aussehen?“

Antwort:

Entsprechend der beschlossenen Planungsziele soll in den geplanten Allgemeinen Wohngebieten (WA) ein Anteil von 10% Nichtwohnnutzung möglich sein. An der Baierbrunner Straße soll ein Kerngebiet entstehen. Der Gebietskategorie entsprechend wird hier der Umfang an gewerblicher Nutzung bei ca. 70% liegen. Es sind unter anderem auch Einrichtungen zur Nahversorgung berücksichtigt. So soll das bestehende Angebot des Quartiers Südseite an der Baierbrunner Straße in einer ausreichenden und dem Standort angemessenen Größenordnung ergänzt werden. Eine Regelung des Umfangs an Nichtwohnnutzung erfolgt durch den Bebauungsplan sowie über die erforderlichen Stadtratsbeschlüsse.

Frage 5:

„Sind die Zielzahlen für den Wohnungsbau gefährdet durch Projekte für Gewerbe?“

Antwort:

Das Planungsgebiet befindet sich auf nicht städtischen Flächen: Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung unterstützt das Wohnungsbauvorhaben, ist jedoch auf die Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümerin angewiesen.

Die ursprünglich mit der Umnutzung des bestehenden Siemens-Hochhauses geplanten ca. 275 Wohneinheiten würden durch die seitens der Eigentümerin signalisierte Beibehaltung der gewerblichen Nutzung des Gebäudes entfallen.

Wie ein 2019 durch den Entwurfsverfasser des Planungskonzeptes Campus Süd erarbeiteter Alternativvorschlag für eine verträgliche Mehrung der Geschossfläche zeigt, könnten mit der Planung Campus Süd die entfallenden Wohneinheiten der früheren Hochhausplanung gegebenenfalls kompensiert werden.

Frage 6:

„An welchen Stellen ist der Denkmalschutz betroffen von geplanten Projekten? Wie wird damit umgegangen?“

Antwort:

Innerhalb des Areals Campus Süd befinden sich keine unter Denkmalschutz stehenden Bauwerke. Das unmittelbar angrenzende ehemalige Siemens-Hochhaus steht unter Denkmalschutz. Nach fachgutachterlichen Untersuchungen steht jedoch fest, dass, unabhängig von der Art der künftigen Nutzung des Bestandsgebäudes, weder bei einer Sanierung zur Fortführung der Büronutzung noch bei Umnutzung zum Wohnen, ein Erhalt der Aluminium-Glas-Vorhangfassade in ihrem authentischen Bestand möglich ist. Bei Beseitigung der bestehenden Aluminium-Glas-Vorhangfassade erlischt nach Aussage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege die Denkmaleigenschaft.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr. (I) Merk
Stadtbaurätin