

Abdruck



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

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

Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-11

I.

An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses 07
Sendling-Westpark
Herrn Günter Keller
Meindlstraße 14
81373 München

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233
Telefax: 089 233
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer:
Sachbearbeitung:

plan.ha3-11@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

14.11.2019

**Genossenschaftlicher Wohnungsbau, Wohnungen für
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Münchenstift GmbH
und sozial-kulturelle Räume für das Quartier rund um den Luise-Kiesselbach-Platz**
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05989 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 07 – Sendling-Westpark vom 26.03.2019

Sehr geehrter Herr Keller,
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Darin beantragen Sie auf dem städtischen Grundstück zwischen Garmischer Straße, Kohlgruber Straße und Bernrieder Straße (Flst. 9050/14, Gem. Sektion V) folgende zukünftige Nutzungen: Räume zur sozialen und kulturellen Nutzung im Quartier, genossenschaftlicher Wohnungsbau sowie Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Münchenstift GmbH. Für die zwischenzeitlich gewährte Fristverlängerung zur Bearbeitung des Antrags bedanken wir uns. Zu dem Antrag dürfen wir wie folgt Stellung nehmen:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung strebt vor dem Hintergrund der angespannten Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt eine möglichst effiziente Verwendung für den Wohnungsbau geeigneter städtischer Grundstücke an. Entsprechend dieser Zielstellung wurde auch das hier genannte Grundstück in der jüngeren Vergangenheit intensiv hinsichtlich einer potenziellen Wohnbebauung überprüft und wiederholt in verschiedenen Arbeitsgruppen und Gremien diskutiert.

In diesem Rahmen ist deutlich geworden, dass das Grundstück – ein ehemaliger Fahrstreifen mit einer Größe von rd. 2.700 m² – eine Vielzahl planungsrechtlicher Herausforderungen aufweist, die eine kurzfristige und vor allem kosteneffiziente Wohnbebauung gegenwärtig nicht ermöglichen.

U-Bahn Linien U1/U2/U7
Haltestelle Fraunhoferstraße
U-Bahn Linien U1/U2/U3/U6/U7
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn Linien 18/17/18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linie 52/62
Haltestelle Blumenstraße

www.muenchen.de

Als besonders problematisch haben sich dabei der schmale Grundstückszuschnitt und die mögliche Erschließung lediglich von Norden und Süden her gezeigt, was die für eine dauerhafte Wohnbebauung notwendige Baustellenlogistik und -andienung erheblich erschweren würde.

In diesem Kontext müssen wir Sie darüber informieren, dass durch das Grundstück ein Entwässerungskanal verläuft. Nachdem eine Über- bzw. Umbauung dieses Kanals nach Abklärung mit der Münchner Stadtentwässerung nicht möglich ist, könnte lediglich ein westliches Teilstück der Fläche bebaut werden. Die Folgen sind eine sehr geringe Bautiefe und erhebliche Herausforderungen hinsichtlich der einzuhaltenden Abstandsflächen bei zugleich extrem hohen potenziellen Baukosten. Hiervon wäre insbesondere der genossenschaftliche Wohnungsbau mit seinem Ziel der Bereitstellung preisgünstiger Mietwohnungen negativ betroffen. In der Folge könnte der genossenschaftliche Wohnungsbau nicht mehr wirtschaftlich dargestellt werden. Insoweit kann Ihrem Ansinnen diesbezüglich leider nicht entsprochen werden.

Aufgrund der somit für eine Wohnbebauung sehr ungünstigen Rahmenbedingungen soll das Grundstück (Flst. 9050/14, Gem. Sektion V) als Entwicklungsfläche vorgehalten werden, bis ein Gesamtkonzept zur langfristigen Baurechtsentwicklung für den gesamten Bereich zwischen Garmischer-, Bernrieder- und Kohlgruber Straße unter Berücksichtigung des westlich vom Grundstück gelegenen Wohnungsbestandes der GWG München vorliegt. In diesem Zusammenhang kann Ihre Anregung zur Schaffung von Mietwohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Wohlfahrts- und Pflegeverbänden, beispielsweise durch Anwendung des fortgeschriebenen Konzeptionellen Mietwohnungsbaus, aufgegriffen werden. Eine direkte Überlassung des Grundstücks an die Münchenstift GmbH ist jedoch aufgrund vergaberechtlicher Bestimmungen nicht möglich.

Nachdem die Entwicklung des Gesamtkonzeptes zur langfristigen Baurechtsentwicklung zweifellos noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, erscheint aus Sicht der Stadtverwaltung eine mittelfristige Zwischennutzung des Grundstücks sinnvoll. Eine entsprechende Möglichkeit besteht mit der Bereitstellung von Räumen zur sozialen und kulturellen Nutzung, wie im BA-Antrag-Nr. 14-20 / B 05989 vom 26.03.2019 gefordert. In diesem Kontext dürfen wir auf eine entsprechende Beschlussvorlage des Sozialreferates verweisen, die in den Kinder- und Jugendhilfeausschuss eingebracht werden soll. Dabei wird auch über die Errichtung eines Jugendtreffs als Erweiterung des bestehenden Angebots an offener Kinder- und Jugendarbeit im Stadtbezirk 07 – Sendling-Westpark auf dem hier betroffenen Grundstück entschieden.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 05989 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen hinsichtlich der Bereitstellung von Räumen zur sozialen und kulturellen Nutzung sowie zur Schaffung von Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Wohlfahrts- und Pflegeverbänden entsprochen werden. Bezüglich der Forderung nach der Umsetzung von genossenschaftlichem Wohnungsbau kann dem Antrag Nr. 14-20 / B 05989 nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen