



Landeshauptstadt München, Direktorium  
Meindlstr. 14, 81373 München

**Vorsitzender:**  
**Markus S. Lutz**

**An das  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtplanung - Verwaltung Bezirk  
Mitte (Stadtbezirk 3, 4 und 9)  
PLAN-HAII-22V**

München, 06.02.2020

**Neuentwicklung des Großmarktgeländes  
- Grundsatz- und Eckdatenbeschluss - ENTWURF  
Zuleitung des PlanRef vom 20.01.2020  
Stellungnahme des Sendlinger Bezirksausschusses**

**I. Der Sendlinger Bezirksausschuss ist mit dem Verfahrensvorschlag des PlanRef einverstanden:**

für den Hallenneubau kein Wettbewerb, sondern vorhabenbezogener Bplan Nr.1780a mit Begleitung durch die Stadtgestaltungskommission, für die frei werdenden Flächen: ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb mit dem Ziel BPlan 868, mit frühzeitiger, breiter und intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung.

**II. Hallenneubau - BPlan Nr. 1780a:**

Der BA fordert ein Verkehrsgutachten unter Einbeziehung der Verkehre nach Entwicklung der frei werdenden Flächen. Der BA fordert einen massiven Ausbau des ÖPNV in Sendling für die

- ca. 1.500 Mitarbeiter in der Halle,
- ca. 3.000 neuen Büroarbeitsplätze auf den Deckeln der neuen Großmarkthalle,
- für die bis zu 1.600 neuen Wohnungen auf den frei werdenden Flächen mit an die 3.000 Sendlinger NeubürgerInnen.

In diesem Zusammenhang muss auch der Regionalzughalt Poccistraße erneut diskutiert werden.

Der BA besteht darauf, dass die mögliche künftige Entwicklung zur Belieferung der GMH per Eisenbahn nicht verbaut wird, der Gleisanschluss also offen gehalten wird.

Es bestehen Bedenken wegen

- der jetzt schon häufig überforderten Leistungsfähigkeit der Kreuzung Schäftlarn-/Brudermühlstraße. Hier muß ggf. geprüft und sichergestellt werden, dass der Lastverkehr aus Westen und Norden in den Brudermühltunnel gezwungen wird mit einem U-Turn jenseits der Isar vor dem Candidplatz, damit der Schwerlastverkehr aus der Brudermühlstraße verschwindet.
- der Massivität des Baukörpers,
- dessen Höhenentwicklung bis zu 68 m,

- dem entstehenden Grand Canyon an der Schäftlarnstraße zwischen Heizkraftwerk und Großmarkthalle,
- der Anbindung und Öffnung der Halle zum Wohnviertel Sendling, wenn der gewünschte Publikumsverkehr dem Lieferverkehr in die Quere kommt,
- wegen der Verschattung der Dachflächen des Hallengebäudes.
- Diese enorm großen Oberflächen dürften wegen der Höhenentwicklung der Halle bis zu 68 m in SüdOst überwiegend im Schatten liegen – das mag für die Erdbeere in der Halle angenehm sein, nicht aber für die angedienten z.B. Sportflächen auf den Hallendächern,
- der mangelnden baulichen Erweiterungsmöglichkeiten der Großmarkthalle in der Zukunft. Die gegenwärtige Hallen-Neuplanung sieht ein geschlossenes, nicht offenes, nicht erweiterungsfähiges System vor ( so auch der Investor!). Was aber passiert, wenn in 20 oder 30 Jahren Erweiterungsbedarf entsteht?
- Gibt es dann in der Süd-Ost-Ecke des Hallengeländes Erweiterungsgelände?

Der BA fordert ein Gutachten, wie sich das bis zu 68 m hohe Hallengebäude auf den Luftaustausch von der Isar in Richtung Lindwurmstraße/Plinganserstraße auswirkt.

### III. für die frei werdenden Flächen - BPlan Nr. 868:

Die derzeit bestehenden identitätsstiftenden Sichtachsen auf die Frauenkirche sind frei zu halten und zu schützen.

Der BA fordert ein Verkehrsgutachten und ein Verkehrskonzept unter Einschluss der Verkehre der Halle samt zusätzlicher ca. 3.000 neuer Büroarbeitsplätze, des Volkstheaters, des SWM-Geländes an der Schäftlarn-/Hans-Preissinger-Straße mit dem neuen Wohnungsbau im Sendlinger Unterfeld.

#### **Wohnungsbau:**

Für die der Stadt gehörenden Grundstücke fordert der BA:

- 100 % Mietwohnungsbau, davon
- 30 % EOF, 20 % MünchenModell, 50 % KMB.

Für die nicht der Stadt gehörenden Grundstücke fordert der BA

- 70 % preisgebundenen Mietwohnungsbau, davon
- 20 % EOF, 10 % MünchenModell, 20 % preisgedämpft
- + zusätzliche Mittel für die Infrastruktur.

Mit in jedem Fall deutlich längeren Bindungszeiten als die derzeitigen stressenden 25 Jahre.

### IV. frühzeitige und breite Bürgerbeteiligung :

zeitlich bereits vor den förmlichen Verfahren des § 3 BauGB, damit die Wünsche und Vorstellungen der SendlingerInnen bereits bei der Formulierung der Eckdaten für die Bebauungspläne Berücksichtigung finden.