



**Kristina Frank**  
Berufsmäßige Stadträtin

An die Vorsitzende des Bezirksausschusses  
13 - Bogenhausen  
Frau Angelika Pilz-Strasser  
Friedenstr. 40  
81660 München

23.03.2020

### **Planungsstand zum städtischen Grundstück am Vogelweideplatz**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07199 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen vom 10.12.2019

Sehr geehrte Frau Pilz-Strasser,

der Bezirksausschuss 13 – Bogenhausen hat die Stadtverwaltung um Auskunft über den Planungsstand für den Bau eines Verwaltungsgebäudes am Vogelweideplatz gebeten. Insbesondere bitten Sie um Beantwortung der nachfolgenden Fragestellungen:

- *„Welche Besonderheiten in Bezug auf CO2-Einsparung und ökologisches Bauen sind geplant?“*
- *Wird auf der Fläche ein Park & Ride-Parkplatz eingerichtet, ggf. im Tiefgeschoss?*
- *Wie viele Arbeitsplätze sind geplant?*
- *Wird ein Verkehrskonzept erstellt?“*

Der Antrag wurde folgendermaßen begründet:

*„Der Stadt bietet sich an dieser Örtlichkeit eine hervorragende Gelegenheit, den vielen Absichtserklärungen zum Klimaschutz konkrete Taten folgen zu lassen. Als mögliche Ansatzpunkte seien genannt: Plusenergie-Gebäude, Holzbau, Fassadenbegrünung, Gebäudeausrichtung zur Wärmenutzung der Sonneneinstrahlung an kühlen Tagen und Sonnenschutzmaßnahmen an heißen Tagen, CO2-neutrales Heiz-, Kühl-, Lüftungs- und Beleuchtungskonzept, Duschen für Radler.“*

Roßmarkt 3  
80331 München  
Telefon: 089 233-22871  
Telefax: 089 233-26056  
kristina.frank@muenchen.de

Der Antrag betrifft ein laufendes Geschäft nach Art. 37 Absatz 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates, deren Besorgungen dem Oberbürgermeister obliegen. Eine beschlussmäßige Behandlung dieser Angelegenheit ist daher rechtlich nicht möglich. Der Antrag wurde dem Kommunalreferat zur federführenden Beantwortung zugeleitet.

Zum Antrag teilt das Kommunalreferat folgendes mit:

Der Stadtrat hat mit Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09333) das städtische Grundstück am Vogelweideplatz (Flurstück 433/0, Berg am Laim) zur Verwaltungsnutzung reserviert und das Kommunalreferat mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Das Grundstück liegt im Umgriff des Bebauungsplans in Aufstellung Nr. 2038 B (Nordteil). Das Kommunalreferat hat die Erstellung der notwendigen Fachgutachten zu dem Bebauungsplanverfahren beauftragt. Nach dem Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan (voraussichtlich 3. Quartal 2020) wird die Machbarkeitsstudie beauftragt. Der Bebauungsplan soll Anfang 2021 gesatzet werden. Das Kommunalreferat rechnet, nach den aktuellen Planungen, mit einer Fertigstellung des Verwaltungsgebäudes im Jahr 2027.

Zu Ihren Fragen im Einzelnen:

***„Welche Besonderheiten in Bezug auf CO2-Einsparung und ökologisches Bauen sind geplant?“***

In der Stadtratsvorlage zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“ und weiteren Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München 2050 vom 18.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) wird insbesondere auf folgende Antragspunkte verwiesen:

Antragspunkt 3a)

*„In Wahrnehmung ihrer Vorbildfunktion strebt die Landeshauptstadt München an, den stadt eigenen Gebäudebestand auf Grundlage eines für die Landeshauptstadt München definierten Niedrigstenergiestandards, d.h. insbesondere Passivhausstandard bzw. EH-40 Standard, der Berücksichtigung der Klimarelevanz der Baustoffe sowie des Einsatzes von erneuerbaren Energieträgern und der Fernwärme, möglichst klimaneutral zu gestalten und zu betreiben.“*

Antragspunkt 3b)

*„Das Baureferat wird beauftragt, im Benehmen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Referat für Bildung und Sport und dem Kommunalreferat im Rahmen der IHKM Arbeitsgruppe 6 „Energiemanagement bei stadt eigenen Gebäuden und der elektrischen Verkehrsinfrastruktur“ unter fach-gutachterlicher Begleitung ein Konzept zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen stadt eigenen Gebäudebestandes unter Berücksichtigung der vorgenannten Ziele und Grundlagen zu erarbeiten und die damit verbundenen Erfordernisse darzustellen. Der Stadtrat wird hierzu in einer gemeinsamen Beschlussvorlage der beteiligten Referate nach Möglichkeit noch in 2020 befasst werden.“*

Darüber hinaus wurden vom Stadtrat in den Antragspunkten 5.- 8. Maßnahmen zum Ausbau solarer Energiegewinnung und zur Förderung der Biodiversität beschlossen. Hierzu ist die *„Baupflicht von Solaranlagen“*, die *„Einhaltung von Baumbeständen sowie die Schaffung weiterer Großbaumstandorte“* die Umsetzung von *„Dachbegrünungen mit erhöhter Substratschicht“* sowie *„die Begrünung von 30 % der Fassade“* zu nennen.

Bei Beauftragung der Neubaumaßnahme durch den Stadtrat wird das Baureferat die genannten Beschlussinhalte sowie den in Aussicht gestellten Beschluss bei der Planung berücksichtigen.

***„Wird auf der Fläche ein Park & Ride-Parkplatz eingerichtet, ggf. im Tiefgeschoss?“***

Um die pflichtigen Stellplätze in der Tiefgarage unterzubringen und die begrenzten Freiflächen weitgehend von Stellplätzen freihalten zu können, war bereits im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb aufgrund der bedingt großen Grundstücksfläche, die Planung von drei Tiefgaragenebenen erforderlich. Der Standort wird daher nicht als P+R-Parkplatz in Betracht gezogen.

Grundsätzlich ist es darüber hinaus sinnvoll, P+R-Stellplätze möglichst früh auf dem Weg ins Stadtgebiet anzubieten. Insbesondere an der P+R-Anlage Messestadt Ost bestehen nach wie vor Kapazitäten zum Umstieg auf den öffentlichen Verkehr.

***„Wie viele Arbeitsplätze sind geplant?“***

Nach dem Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2038 B (voraussichtlich 3. Quartal 2020) wird das Kommunalreferat eine Machbarkeitsstudie zu dem geplanten Neubau auf dem städtischen Grundstück am Vogelweideplatz ausschreiben. Insoweit soll geklärt werden, ob in dem Neubau neue Büroraumkonzepte (aktivitätsbasierter Multispace) umgesetzt und wie viele Arbeitsplätze geschaffen werden können. Das Kommunalreferat rechnet mit über 1.000 Arbeitsplätzen an diesem Standort.

***„Wird ein Verkehrskonzept erstellt?“***

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2038 B wird ein aktualisiertes Verkehrsgutachten beauftragt. In der bereits vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurde die Tiefgaragenzu- und ausfahrt, sowie die Vorfahrt zum Gebäude, an der Prinzregentenstraße festgesetzt.

Der BA-Antrag Nr. 14-20 / B 07199 des Bezirksausschusses 13 – Bogenhausen vom 10.12.2019 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank  
Kommunalreferentin