



**Prof. Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

**An Frau Stadträtin Dr. Evelyne Menges**  
**an Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann**  
**Rathaus**

23.06.2020

**Wohn- und Geschäftshaus Fürstenrieder Straße/Waldfriedhofstraße – eine never ending story?**

**Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO**

**Anfrage Nr. 14-20 / F 01643 von Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Otto Seidl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Johann Stadler vom 12.11.2019, eingegangen am 12.11.2019**

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

mit Schreiben vom 12.11.2019 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Die nach Geschäftsordnung vorgesehene Frist konnte insbesondere aufgrund der pandemiebedingten knappen personellen Kapazitäten leider nicht eingehalten werden.

Es wurde daher mit Schreiben vom 14.04.2020 Fristverlängerung beantragt. Eine Antwort liegt bislang nicht vor.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Seit Jahren steht das Gebäude an der Fürstenrieder Straße/Waldfriedhofstraße leer. Schließlich wurde es an einen Investor verkauft. Der Investor bewirbt dieses Projekt „LENA“ auf seiner Homepage (<https://rock-capital.de/projekte.html>) und hat bereits ein Modell eingestellt.

Danach soll LENA wie folgt genutzt werden:

- Nutzungsart/ Einzelhandel/Studentisches Wohnen
- Grundstück/ ca. 3.000 qm
- Geschossfläche/ ca. 10.500 qm BGF
- Wohneinheiten/ ca. 100
- Zielsetzung/ Schaffung eines neuen Quartierszentrums mit hochwertigen Einzelhandelsflächen sowie studentischem Wohnen in den Obergeschossen

Nun wurde bekannt, dass die Geltungsdauer des Vorbescheids für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Einzelhandel an der Ecke Fürstenrieder Straße / Waldfriedhofstraße um 2 Jahre, bis Juli 2021 verlängert wurde. Ein Baubeginn ist weiterhin nicht absehbar.“

Frage 1:

**Ist bekannt, weshalb immer noch nicht gebaut wird?**

Antwort:

Zur Frage der Neubebauung des Grundstücks finden noch Beratungen zwischen dem Investor und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung statt.

Die Gespräche dauern zur Zeit noch an.

Frage 2:

**Wie weit ist der Umgriff des Bauvorhabens?**

Antwort:

Das Bauvorhaben ist auf den Grundstücken Waldfriedhofstraße 92, 94, Schongauerstraße 36 (FINr. 9074/6) und Fürstenriederstraße 247, 249, Pollingerstraße 2 (FINr. 9074/8) vorgesehen.

Frage 3:

**Was kann die Stadt tun, um den für die Bürgerinnen und Bürger im Umfeld schon seit Jahrzehnten erwarteten Einkaufsmarkt und Wohnungen zu beschleunigen?**

Antwort:

Da es sich um das Vorhaben eines Privaten auf einem Privatgrundstück handelt, bestehen unter Würdigung der aktuellen Sach- und Rechtslage keine rechtlichen Möglichkeiten den Investor zur Bebauung anzuhalten.

Frage 4:

**Gibt es planungsrechtliche Probleme des Bauvorhabens aufgrund der Tram Westtangenten?**

Antwort:

Nein.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin