

Telefon: 0 233-26085
Telefax: 0 233-21238
Az.: 912/340/N/18

Kommunalreferat
Immobilienervice

Masterplan für den Standort Klinikum Harlaching
18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01651

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 29.10.2020 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15186) soll eine Masterplanung für das Gesamtareal Klinikum Harlaching erstellt werden.
Inhalt	Vorstellung der Masterplanung mit Darstellung der Ergebnisse in den verschiedenen Entwicklungsstufen, weiteres Vorgehen
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	./.
Entscheidungs- vorschlag	Der Stadtrat nimmt von der Masterplanung Kenntnis und stimmt dieser zu. Der Bezirksausschussantrag Nr. 14-20 / B 06774 der CSU-Fraktion im Bezirksausschuss Untergiesing-Harlaching vom 18.09.2019 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Masterplan, Krankenhaus Harlaching, Klinikum Harlaching
Ortsangabe	Untergiesing-Harlaching, Sanatoriumsplatz

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangssituation	1
2. Ergebnisse der Masterplanung am Standort Klinikum Harlaching und deren Umsetzungsstufen	3
2.1 Erläuterung Masterplanung	3
2.2 Ergebnisse der Masterplanung	4
2.3 Darstellung der drei Entwicklungsstufen der Masterplanung	6
2.4 Stellplatzsituation und Erschließung (langfristig)	8
2.5 Stellplatzsituation während der Bauzeit	10
2.6 Wirtschaftlichkeit und Kostentragung	10
2.7 Terminsituation und terminliche Abhängigkeiten	10
2.8 Umsetzung der Ziele des Masterplans, weiteres Vorgehen	11
2.9 Anfrage bezüglich einer Verlängerungsoption für das KfH	12
2.10 Rückübertragung der Parkplatzflächen	12
3. Bezirksausschussantrag Medizincampus am Standort Klinikum Harlaching	12
4. Entscheidungsvorschlag	13
5. Beteiligung anderer Referate	13
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	13
7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	14
8. Beschlussvollzugskontrolle	14

II. Antrag der Referentin **14****III. Beschluss** **14**

Masterplan für den Standort Klinikum Harlaching
18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01651

5 Anlagen:

1. Stadtplan
2. Lageplan
3. Terminplan der Entwicklungen am Klinikum Harlaching
4. Bezirksausschussantrag Nr. 14 – 20 / B 06774 der CSU-Fraktion im Bezirksausschuss Untergiesing-Harlaching vom 18.09.2019
5. Stellungnahme Stadtkämmerei (SKA)

Beschluss des Kommunalausschusses vom 29.10.2020 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangssituation

Gemäß Beschluss der Vollversammlung vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15186) „Machbarkeitsstudie am Standort Klinikum Harlaching“ wurde von der MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH München (MRG), beauftragt durch das Kommunalreferat (KR), in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) für das Gesamtareal Klinikum Harlaching ein planerischer Entwicklungsprozess in Form einer Masterplanung erstellt.

Inhalt des Masterplans ist die Festlegung verbindlicher Angaben und Rahmenbedingungen für:

- die nachhaltige bauliche Entwicklung des Gesamtareals einschließlich der Bedarfe und Anforderungen bestehender und geplanter Nutzungen,
- den Erhalt und die Entwicklung der Grün- und Freiflächen,
- die Berücksichtigung des Denkmal-, Natur- und Artenschutzes,
- die leistungsfähige und flächensparende verkehrliche Erschließung,
- den Nachweis benötigter Stellplätze in ausreichender Anzahl für alle Nutzungen, auch während der Bauphasen.

Als Basis für die Bearbeitung wurden unter anderem herangezogen:

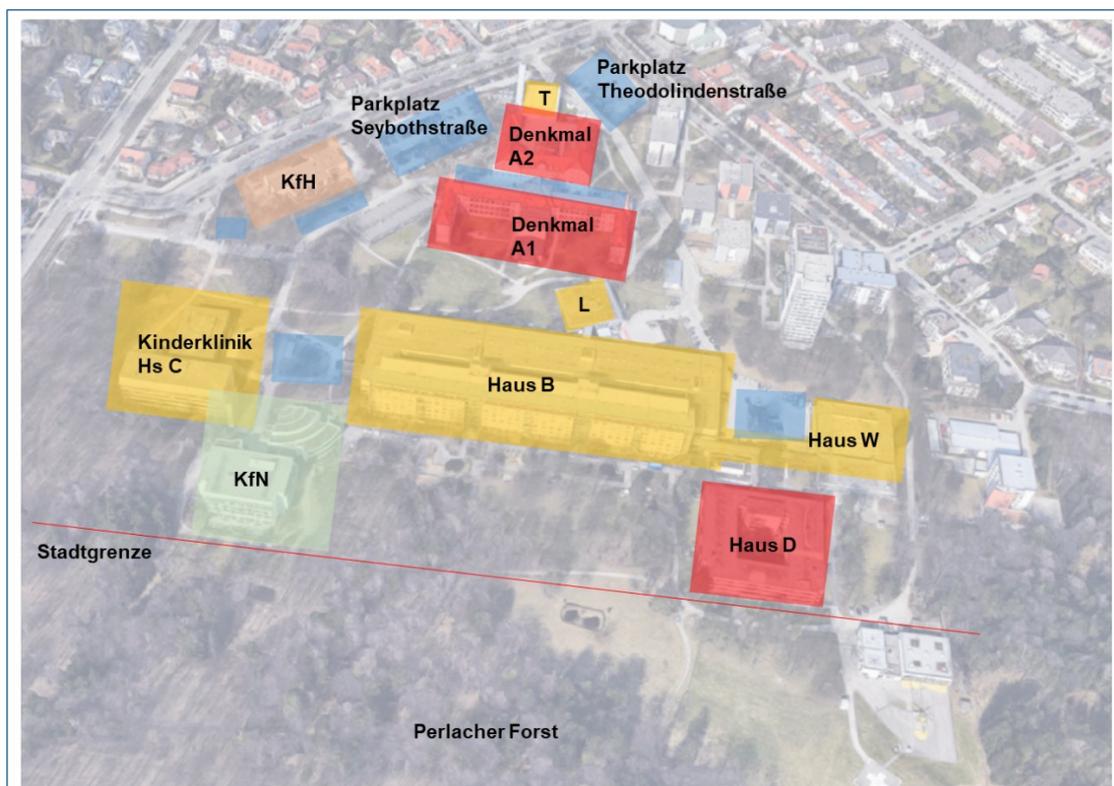
- die Nachnutzungsstudie mit der Definition der Baufelder (2017),
- die Machbarkeitsstudie zur Realisierungsmöglichkeit der Grundschule Harlaching und einer (geriatrischen) Reha-Einrichtung (2018),
- die Nachbarschaftsvereinbarung zwischen der München Klinik (MüK) und der Stiftung Krankenhaus für Naturheilweisen (KfN) (2019) sowie
- die Planungen zur Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 672 an der Seyboth-/ Ecke Theodolindenstraße (2020) für den Neubau einer Grundschule.

Darauf aufbauend wurden die einzelnen Themengebiete anhand von Bestandsprüfungen, Abstimmungen mit den Stakeholdern, Nutzungsprüfungen und -erfassungen und Prüfung der Sparten- und Erschließungssituation erarbeitet.

Die Ergebnisse wurden allen beteiligten Referaten, dem Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirkes und den auf dem Areal Beteiligten (MüK, KfN, Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e.V. (KfH)) zur Kenntnis gegeben bzw. in Einzelterminen vorgestellt.

Nach Beschlussfassung soll die Masterplanung in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirkes zusätzlich der Öffentlichkeit und den Anwohner_innen vorgestellt werden. Hierfür ist noch ein geeignetes Format zu finden.

Aktuelle Situation:



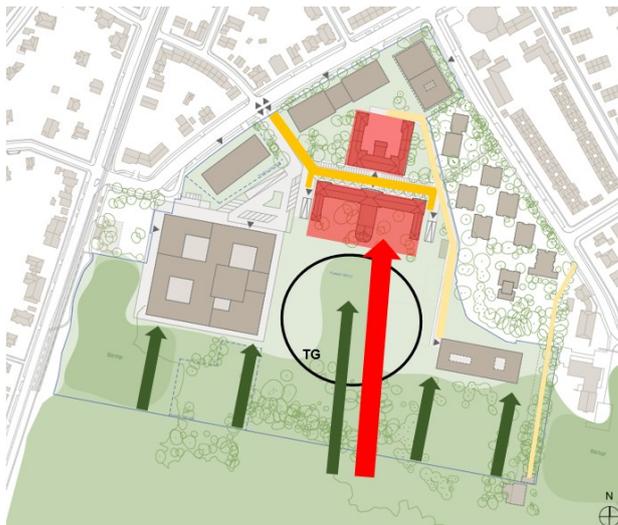
2. Ergebnisse der Masterplanung am Standort Klinikum Harlaching und deren Umsetzungsstufen

2.1 Erläuterung Masterplanung

Die langfristige Entwicklungsmöglichkeit des Klinikareals Harlaching zwischen der Geiselgasteigstraße im Westen, der Seybothstraße im Norden, der Theodolindenstraße im Osten sowie der Stadtgrenze im Süden liegt

- in der Nutzung der baulichen Potentiale,
- in der Qualitätsverbesserung des Freiraumes durch das Anlegen von großflächigen, zusammenhängenden Grün-, Erholungs- und Aufenthaltsflächen, in der unmittelbaren und landschaftlichen Anbindung des Klinikareals an den Perlacher Forst sowie in der Berücksichtigung klimatischer Belange,
- in der Minimierung von Bodenversiegelung durch Optimierung von Erschließungsflächen und Verlagerung von oberirdischem Parkraum in eine zentrale Tiefgarage,
- in der Wiedererlebbarkeit der denkmalgeschützten Gebäude A1 und A2 nach dem historischen Ansatz.

Für die Entwicklung des Klinikareals Harlaching lassen sich insofern 5 Leitthemen ableiten (siehe Grafik):

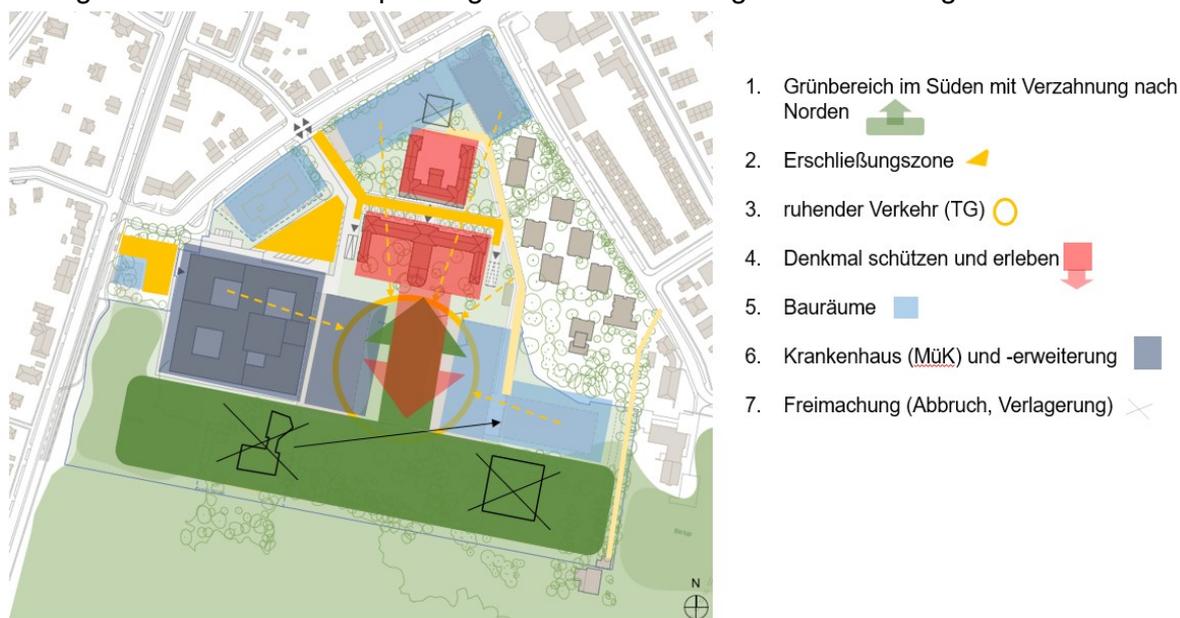


5 Leitthemen für die weitere Entwicklung

1. Denkmalgeschützte Gebäude erlebbar machen und frei stellen
2. Erschließung zentralisieren und soweit wie möglich minimieren
3. Ruhenden Verkehr in Tiefgaragen abwickeln
4. Grünflächen und Biotope erweitern
5. Grünflächen ins Gebiet hinein ziehen

2.2 Ergebnisse der Masterplanung

Im Ergebnis sieht die Masterplanung – schematisch dargestellt – wie folgt aus:



Derzeit sind die baulichen Potentiale gemäß dem Bebauungsplan noch nicht ausgeschöpft. Bei Umsetzung der Ergebnisse der Masterplanung kann eine moderate Erhöhung der Geschossflächen (GF) über die gemäß Bebauungsplan Nr. 424 festgesetzte GFZ von 0,8 hinaus bei gleichzeitiger Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ermöglicht werden. Voraussetzung hierfür ist als Kompensation die Stärkung des Naturhaushaltes durch Entwicklung und Herstellung von zusätzlichen, landschaftsgerechten Grünflächen und Reduzierung der Erschließungsflächen im gesamten Planungsgebiet.

Die so erzielbare Geschossflächenmehrung (GFZ von 0,8 auf 1,0) ermöglicht weitere dringend benötigte Einrichtungen aus dem klinischen und medizinischen Bereich. Mit der vorliegenden Masterplanung würde die derzeit zulässige Geschossfläche um ca. 24.000 m² zusätzlicher GF überschritten werden, was einer GFZ 1,0 entspricht. Die gemäß B-Plan Nr. 424 aus dem Jahr 1971 bestehende GRZ von 0,3 wird beibehalten. So bleibt auch bei einem zeitgemäßen Flächenangebot für das Gesundheitswesen das städtebauliche Leitbild von Gebäuden in einem weitläufigen parkartigen Grünraum als wesentlicher Grundzug der Planung erhalten.

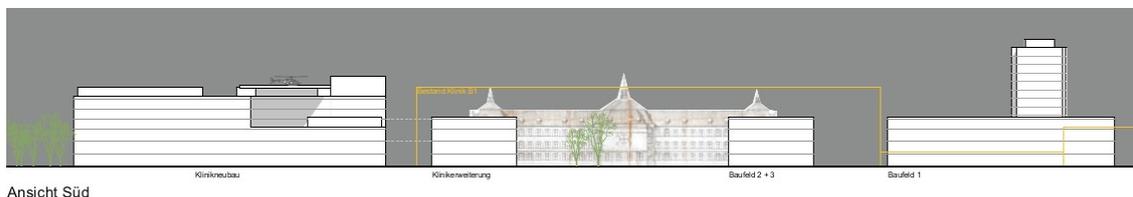
Voraussetzung für die angestrebte bauliche Entwicklung ist die Verlagerung der ausgewiesenen Stellplätze der Parkplatzflächen an der Seybothstraße und der Theodolindenstraße in eine Tiefgarage im südlichen Bereich. Nach ersten Prüfungen kann die Tiefgarage im Fußabdruck des Bettenhauses B realisiert werden.

Des weiteren wird als Voraussetzung für die weitere bauliche Entwicklung im Planungsgebiet die Entwicklung und Herstellung des Grünbereichs im Süden unter folgenden Gesichtspunkten betrachtet:

- Berücksichtigung der Zielsetzungen des Landschaftsplanes,
- Minimierung der Eingriffe in die kartierten Biotope sowie Stärkung des Biotopverbundes und deren Funktionen entsprechend dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP),

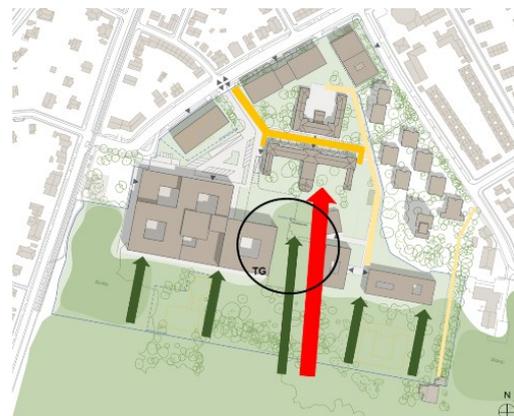
- landschaftsgerechte Gestaltung im Übergang zum Perlacher Forst. Die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie des Landschaftsbildes sollen in Anlehnung an die vorhandenen südlichen Waldflächen durch Entwicklung und Herstellung neuer Grünstrukturen vorrangig berücksichtigt werden,
- Grünbereich als potentielle Standortfläche für Ersatzpflanzungen von zu beseitigendem Baumbestand aufgrund der Neubebauung im Planungsgebiet,
- Unterstützung der ökologischen Vielfalt durch kleinräumige Standortangebote für Flora und Fauna,
- Nutzung des Grünbereichs im Süden für Freiraumversorgung wie Erholung, Aufenthalt, Spiel und Sport, nur untergeordnet und in extensiver Form,
- Berücksichtigung klimatischer Aspekte zur Beibehaltung bzw. Verbesserung der bioklimatischen Situation im Planungsgebiet.

Bei einer idealisierten Entwicklung der ausgewiesenen Bauräume ergibt sich folgende Ansicht von Süden:



Die vorliegende Masterplanung lässt alle anstehenden und möglichen Planungen für Verlagerungen, Abbruch und Erweiterungen aller Beteiligten und zusätzlicher Nutzungen auf dem Klinikareal zu. Vor allem die Voruntersuchung der MÜK für eine mögliche langfristige Erweiterung des Klinikneubaus, wie von der Regierung von Oberbayern bei der Beantragung von Fördermitteln für den Klinikneubau gefordert, wurden geprüft.

Im Ergebnis sind die Leitlinien der Masterplanung auch mit den erst in Grundzügen vorliegenden Planungsvarianten einer Klinikerweiterung sowie auch unter Beibehaltung des Laserzentrums und des sogenannten Strahlenbunkers im 2. UG nördlich des Bettenhauses B umsetzbar.



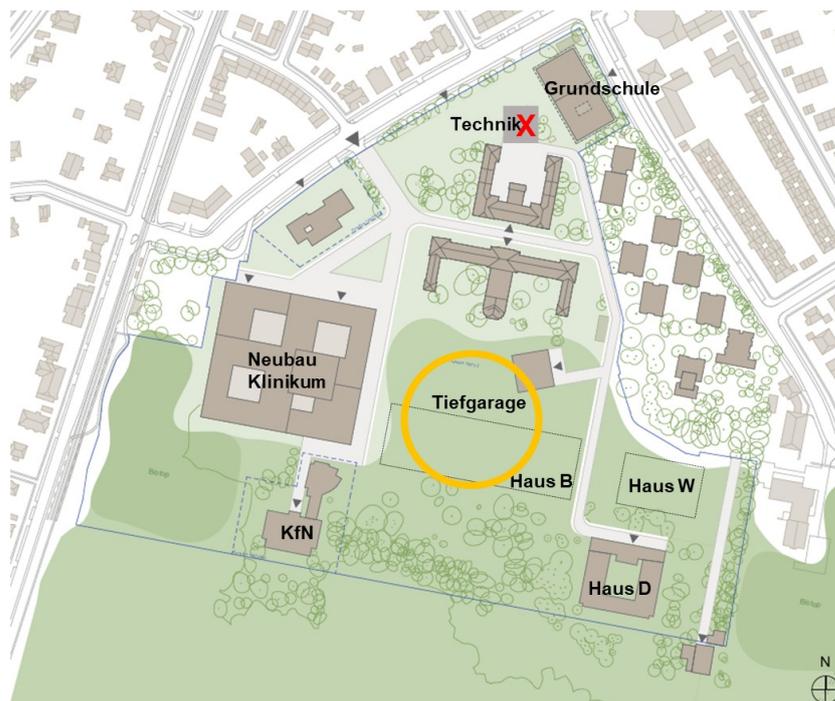
2.3 Darstellung der drei Entwicklungsstufen der Masterplanung

Die Umsetzung der Masterplanung kann unter Beachtung verschiedener Bauphasen in einem Zeitraum von rd. 25 Jahren realisiert werden. Im Wesentlichen sind folgende Entwicklungsstufen möglich.

Entwicklungsstufe 1: 2020 bis 2027

Diese Stufe ist – chronologisch aufgelistet – von folgenden Schritten geprägt:

- Realisierung Klinikneubau und Inbetriebnahme (vsl. bis Ende 2024),
- Neubau der Grundschule an der Seyboth-/Theodolindenstraße zur Entlastung der Grundschule an der Rotbuchenstraße (vsl. bis zum Schuljahreswechsel 2024/2025),
- Abbruch der nicht mehr benötigten Bestandsgebäude Häuser B und W mit Wirtschaftshof (vsl. In 2025/2026),
- Realisierung einer Tiefgarage im rückwärtigen Bereich nach Abbruch des Gebäudes B zur Aufnahme der wegfallenden Stellplätze der Parkplatzflächen an der Seybothstraße (vsl. In 2026/2027),
- Abkopplung der verbleibenden Bestandsgebäude von der Technikzentrale und Herstellung einer autarken Spartenversorgung für A1, A2 und ggf. D (vsl. in 2026),
- Abbruch der Technikzentrale (vsl. frühestens Ende 2027).



Entwicklungsstufe 2: 2028 bis 2035

Die zweite Entwicklungsstufe schafft die Voraussetzung für die Entwicklung des Grünbereichs im Süden und ermöglicht somit die weitere bauliche Entwicklung. Durch Verlagerung bzw. Abbruch von Gebäuden, die bis dahin am Ende des Lebenszyklusses einer Immobilie angekommen sind und technisch nicht mehr den Anforderungen entsprechen bzw. nicht mehr für die entsprechenden Nutzungen wirtschaftlich modernisiert werden können, wird die Basis für die Erweiterung der Grünzone im Süden gelegt.

- Abbruch von Gebäude D
- Lückenschließung entlang der Seybothstraße durch eine (geriatrische) Reha-Einrichtung (möglich ab 2028)
- Verlagerung und Erweiterung des KfN an einen neuen Standort (bis Ende 2035)
- Abbruch des KfH nach Ablauf des Erbbaurechts zum 31.12.2031 und Neubaumöglichkeit
- Sukzessive Herstellung des Grünbereichs im Süden



Entwicklungsstufe 3: 2036 bis 2045

Die Vollendung der Entwicklung am Klinikstandort Harlaching kann spätestens ab 2036 sukzessive beginnen und umfasst die Ergänzung von zusätzlichen medizinischen Bauten und/oder die Vervollständigung von Bedarfen aus der Nutzung heraus.

- Fertigstellung des Grünbereichs im Süden
- mögliche Erweiterung der MüK nach Osten
- Schaffung eines Zwillingsbaukörpers
- Neustrukturierung Gelände KfH



visionäre Entwicklung: ab 2046 ff

Grundsätzlich vorstellbar wäre außerdem ein zusätzlicher Entwicklungsbaustein im Westen des Areals. Durch eine Teilüberbauung des Sanatoriumsplatzes mit einem Atrium im Erdgeschoss und hoher Durchlässigkeit zum Haupteingang des Klinikums könnten zu gegebener Zeit zusätzliche Bedarfe gedeckt werden. Eine Ergänzung durch klinikbezogene Nutzungen an dieser Stelle wäre grundsätzlich vorstellbar und sei als visionäre Entwicklung erwähnt.



Ansicht Süd

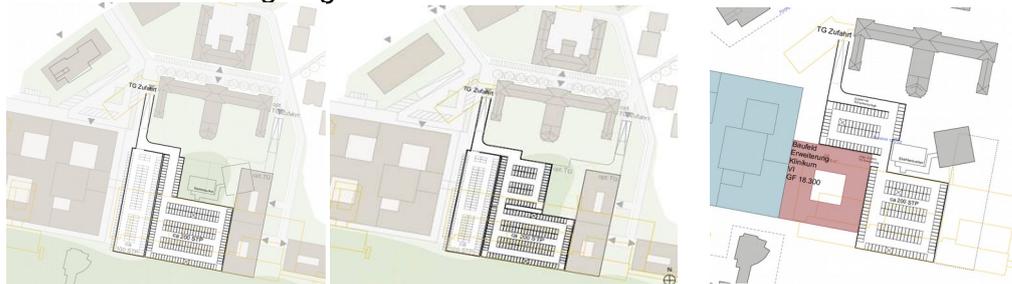
2.4 Stellplatzsituation und Erschließung (langfristig)

Stellplatzsituation/Tiefgarage

Der vom Stadtrat beschlossene Grundschulneubau an der Seyboth-/Ecke Theodolindenstraße setzt die langfristige Verlagerung der auf dem Parkplatz an der Theodolindenstraße vorhandenen Stellplätze voraus. Ebenso müssen langfristig die Stellplätze im Bereich einer möglichen Reha (Parkplatzflächen an der Seybothstraße) verlagert werden. In der Machbarkeitsstudie (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15186 vom 04.07.2019) wurde eine Verlagerung der Stellplätze ins zweite Untergeschoss der jeweiligen Nutzungen (Grundschule und Reha) geprüft und als mögliche Verlagerungsvariante dargestellt. Die Planungen im Rahmen der Änderung des B-Planes Nr. 672 haben jedoch gezeigt, dass die Realisierung eines zweiten Untergeschosses unter der Grundschule aufgrund des sehr kleinen Grundstücksumgriffs mit enormen Baukosten pro Stellplatz (geschätzt rd. 35.000 €/Stellplatz) verbunden wäre und darüber hinaus wäre eine Belastung durch die Lärmimmissionen des Zu- und Abfahrtsverkehrs auf die Grundschule und die anliegenden Bewohner nicht auszuschließen.

Alternativ wurde in der Masterplanung die Realisierung einer Tiefgarage im südlichen Bereich untersucht. Diese kann nach Abbruch des Bettenhauses B überwiegend in dessen Fussabdruck hergestellt werden. Auch bei Beibehaltung des sog. Strahlenbunkers (nördlicher Anbau von Haus B) und verschiedener Gebäudearrondierungen könnte eine ausreichend große Tiefgarage mit rd. 200 Stellplätzen als Ersatz für den Verlust der oberirdischen Stellplätze aus der Seybothstraße realisiert werden. Nach Herstellung der Tiefgarage wäre für eine nachgeordnete Freiflächengestaltung eine ausreichende Überdeckung von mind. 1,60 m möglich. Hier könnte vorbehaltlich einer positiven Abstimmung mit der MÜK langfristig z.B. eine multifunktional genutzte Freifläche für die Nutzergruppen Patienten, Personal sowie ein ergänzendes Angebot zur Grundschule im verträglichen Miteinander mit den angrenzend geplanten Nutzungen entstehen.

Varianten einer Tiefgarage im Süden von Haus A1:



Die Baukosten für die Tiefgarage können aufgrund des bereits teilweise vorhandenen Aushubs erheblich reduziert werden. Die Kosten für die Realisierung der Tiefgarage betragen nach aktueller Kostenschätzung zwischen 4 – 6 Mio. € je nach Lage und Form der zukünftigen Tiefgarage. Die Baukosten pro Stellplatz werden bei dieser Variante auf rd. 25.000 €/Stellplatz geschätzt. Eine Indexierung der Kosten bis zum Baubeginn vsl. im Jahr 2026 sowie ein Anteil für Unvorhergesehenes sind darin nicht enthalten.

Da die Tiefgarage als Ersatz der wegfallenden oberirdischen Stellplätze auf den heutigen Parkplatzflächen an der Seybothstraße und der Theodolindenstraße dient, sind die Kosten für die Tiefgaragenherstellung von der LHM zu tragen. Ein Vergleich mit den Herstellungskosten unter der vom Stadtrat beschlossenen Grundschule (2. UG) und der geplanten (geriatrischen) Reha (ebenfalls 2. UG) hat ergeben, dass die Herstellung einer Tiefgarage im Süden des Areals die wirtschaftlichere Lösung ist.

Erschließung

In der Masterplanung ist die Ausbildung eines Knotenpunktes an der Seybothstraße zur gesamten Erschließung des Klinikareals Harlaching vorgesehen. Beeinflusst durch die Lage der Notfallzufahrt und die Ver- und Entsorgungszufahrt des Klinikneubaus soll dieser Kreuzungspunkt langfristig auch der Erschließung des Gesamtareals dienen. Durch Situierung einer Parallelzufahrt zum Klinikum - vorerst zur Erschließung des KfN gemäß Nachbarschaftsvereinbarung zwischen der MÜK und dem KfN vom Dezember 2019 - kann eine Zufahrt zu der im südlichen Bereich geplanten Tiefgarage ohne Behinderung des Erschließungshofes der MÜK mit sehr kurzen Wegen gewährleistet werden. Auch die Erschließung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude ist über diese Zufahrt langfristig gesichert.

2.5 Stellplatzsituation während der Bauzeit

Stellplatzsituation / Interimsstellplätze

Durch den Grundschulneubau fallen die bestehenden rd. 100 Stellplätze auf dem Parkplatz an der Theodolindenstraße weg. Da während dieser Zeit noch keine Tiefgarage im Süden des Areals zur Verfügung steht, müssen im Zeitraum von 2022 – 2027 Interimsstellplätze geschaffen werden. Diese lassen sich sowohl durch die Überbauung des bestehenden Parkplatzes an der Seybothstraße mit einem Parkdeck als auch durch Ausweichen auf bestehende Parkplätze entlang der Straße „Am Perlacher Forst“ ausgleichen.

2.6 Wirtschaftlichkeit und Kostentragung

Interimsstellplätze

Wie bereits dargestellt können die während der Bauzeit der Grundschule wegfallende Stellplätze und die dafür benötigten Interimsstellplätze (100 Stck.) durch den Bau eines Parkdecks sowie durch Bereitstellung der vorhandenen öffentlichen Stellplätze in der Straße „Am Perlacher Forst“ geschaffen werden. Die Ermittlung der exakten Anzahl an erforderlichen Stellplätzen sowie deren Umsetzung auf einem Parkdeck bzw. in der Straße „Am Perlacher Forst“ wird in Abstimmung mit der MüK mit der weiteren Detaillierung der Baustelleneinrichtungsfläche für den Klinikneubau sowie dem Fortschreiten des Klinikneubaus ermittelt.

Die Kosten bei Realisierung eines Parkdecks betragen pro Stellplatz rd. 15.000 €. Je nach Größe des Parkdecks und deren Ausführung fallen hier Kosten zwischen 1,5 und 3,0 Mio € an. Die Kosten sind im Rahmen des Grundschulneubaus zu tragen.

Tiefgarage im Süden

Da die derzeit vorhandenen Stellplätze auf den Parkplatzflächen der Seybothstraße und der Theodolindenstraße wegen Überbauung mit der Grundschule und einer geplanten (geriatrischen) Reha wegfallen, sind diese durch die LHM langfristig zu ersetzen. Die Kosten für eine Tiefgarage mit rd. 200 Stellplätzen im Fußabdruck von Gebäude B betragen aus heutiger Sicht zwischen 4 – 6 Mio € ohne Indexierung und Unvorhergesehenem. Die Verfüllung des Bereiches von der Oberkante der Abdichtung der Tiefgaragendecke bis zur geplanten Geländeoberkante der Frei- und Grünflächen ist im Rahmen des Klinikneubaus herzustellen. Bei der Planung sind neue Mobilitätsentwicklungen und -konzepte zu berücksichtigen, um einen möglichen Überschuss an Stellplätzen und somit einen möglichen Leerstand in der Tiefgarage zu vermeiden. Die Realisierung der Tiefgarage ist nach Abstimmung mit der MüK festzulegen.

2.7 Termsituation und terminliche Abhängigkeiten

Die terminlichen Abhängigkeiten sind in dem beiliegenden Terminplan (**Anlage 3**) als rote Balken gekennzeichnet. Im Wesentlichen sind folgende Abhängigkeiten vorhanden:

2020	Baubeginn Klinikneubau
2021/22	Abschluss des B-Plan-Änderungsverfahrens Nr. 672 mit Satzung
2021/22	Schaffung Interimsstellplätze
2021/22	Baufeldfreimachung Grundschule
Mitte 2022	Baubeginn Grundschule
Herbst 2024/25	Inbetriebnahme Grundschule

2024	Fertigstellung Klinikneubau ohne westliche Frei-/Grünfläche
2025/26	Abbruch Bestandsgebäude B und W
2026/27	Bau der Tiefgarage
2027	Herstellung der Frei-/Grünflächen des Klinikneubaus
2027	Rückbau der Interimsstellplätze
2028	Abbruch der Technikzentrale
ab 2029	frühestens Baubeginn (geriatrische) Reha

2.8 Umsetzung der Ziele des Masterplans, weiteres Vorgehens

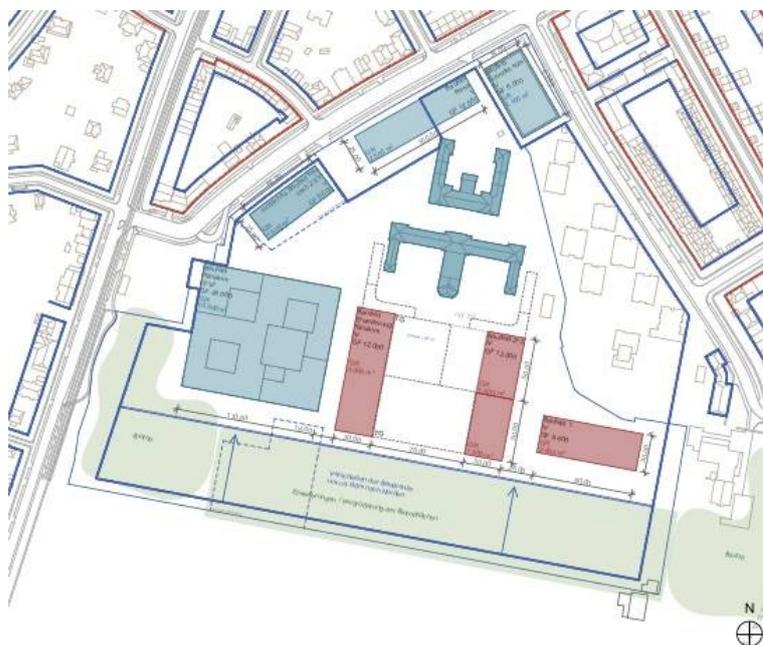
Das PLAN stellt das weitere Vorgehen zur bauplanungsrechtliche Umsetzung der Ziele des Masterplans wie folgt dar:

„Der Masterplan Klinikum Harlaching zeigt die städtebauliche und grünplanerische Zielrichtung der zukünftigen langfristigen Entwicklung des bestehende Klinikareals. Als strategisches Konzept dient er dem KR und dem PLAN als Grundlage und Steuerungsinstrument für die schrittweise Umsetzung einzelner Maßnahmen. Die bauliche Entwicklung auf dem Klinikareal wird langfristig (voraussichtlich über mehrere Jahrzehnte) und schrittweise in einzelnen Projekten erfolgen. Daraus ergibt sich die Anforderung flexibel und auf das jeweilige Projekt abgestimmt reagieren zu können.

Die Umsetzung der einzelnen Planungen erfolgt gemäß

- des Masterplans als städtebaulicher und grünplanerischer Rahmen,
- dem Bebauungsplan Nr. 424 als planungsrechtlicher Grundlage.

Für die einzelnen Vorhaben wird das PLAN prüfen, ob eine Genehmigung auf der baurechtlichen Grundlage des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr.424 erteilt werden kann oder es durch Befreiung ermöglicht werden kann. Die benannten Voraussetzungen, vor allem grünplanerische, natur- und artenschutzfachliche sowie klimatische Aspekte sind dabei jeweils zu berücksichtigen. Eine Teiländerung bzw. Änderung des Bebauungsplans Nr.424 ist derzeit nicht angezeigt, wird aber je nach Art und Maß der Nutzung sowie den Auswirkungen künftiger Projekte wie oben beschrieben im Einzelfall geprüft.“



2.9 Anfrage bezüglich einer Verlängerungsoption für das KfH

Das KfH ist zwischen dem künftigen Klinikneubau der MüK und den bestehenden Stellplatzflächen der MüK auf dem Flurstück 12871/352 Sektion VII angesiedelt. Der bestehende Erbbaurechtsvertrag zwischen der Landeshauptstadt München (LHM) und dem KfH läuft bis zum 31.12.2031. Mit Schreiben vom Februar 2019 wurde seitens des KfH beim KR angefragt, ob eine Verlängerung des Erbbaurechts an diesem Standort möglich wäre. In einem Abstimmungsgespräch am 25.03.2019 mit dem KfH wurde im Besonderen auf die Erstellung eines Masterplans für das Gesamtareal Klinikum Harlaching und auf die Klärung der Verlängerungsmöglichkeit des Erbbaurechts in diesem Zusammenhang verwiesen.

Die Ergebnisse der Masterplanung wurden dem KfH nunmehr in einer Videokonferenz am 19.08.2020 vorgestellt. Aufgrund der Ziele in Entwicklungsstufe 2 der Masterplanung (vgl. Ziffer 2.2 der Beschlussvorlage) wird derzeit eine Verlängerungsoption für das Erbbaurecht über das Ende des Jahres 2031 hinaus, nicht gewährt. Mögliche künftige Verortungen des KfH auf dem Klinikgelände Harlaching nach Beendigung des Erbbaurechts wurden besprochen. Einen Umzug in eines der denkmalgeschützten Häuser A1 und A2 schließt das KfH aufgrund der örtlichen Gegebenheiten aus. Ein künftiger Standort in einem Neubau auf dem Klinikareal, auch in Kooperation mit anderen medizinischen Einrichtungen, ist für das KfH jedoch durchaus denkbar. Das KR wird die verschiedenen Möglichkeiten prüfen und in der weiteren Planung des Standortes berücksichtigen.

2.10 Rückübertragung der Parkplatzflächen

Um eine Entwicklung der bestehenden Parkplatzflächen in eine Grundschulnutzung bzw. den Bau einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung einleiten zu können, ist das derzeit bestehende Erbbaurecht der MüK an den Parkplatzflächen aufzuheben. Bereits mit Stadtratsbeschluss vom 14.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11946) wurde die MüK gebeten, der Aufhebung des Erbbaurechts an den Parkplatzflächen zur Realisierung der Entwicklungsmöglichkeiten zuzustimmen, sofern die darauf bestehenden oberirdischen Stellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen werden können. Die Rückgabe der Erbbaurechtsteilflächen stellt eine zwingende Voraussetzung zur Realisierung der dringend benötigten Grundschule und (geriatrischen) Rehaeinrichtung dar. Das KR wird einen gesonderten Beschluss zur Teilaufhebung des Erbbaurechts an den benötigten Flächen herbeiführen.

3. Bezirksausschussantrag Medizincampus am Standort Klinikum Harlaching

Die CSU-Fraktion im Bezirksausschuss Untergiesing-Harlaching stellte mit Datum vom 18.09.2019 folgenden Antrag (Bezirksausschussantrag Nr. 14 – 20 / B 06774 (**Anlage 4**)):

„Das nach dem Umbau des Klinikums Harlaching freistehende Gelände des Klinikums soll für weitere medizinische Einrichtungen, die das Leistungsangebot des bestehenden Klinikums ergänzen, zur Verfügung gestellt werden. Ziel sollte sein, einen medizinischen Campus zu errichten, der über die geplante Versorgung des neuen Klinikums hinausgeht. Damit könnte ein attraktiver Standort für Gesundheit, Medizintechnik und medizinische Wissenschaft entstehen.“

Antwort:

Die Masterplanung zeigt die mögliche langfristige Entwicklung des Klinikareals Harlaching stufenweise bis in die 2040er Jahre. Mittelfristige Potentiale für weitere medizinische Einrichtungen stellen sich zunächst in den denkmalgeschützten Häusern A1 und A2 dar. Auch die mögliche Realisierung einer (geriatrischen) Reha-Einrichtung entlang der Seybothstraße ist in der Masterplanung bereits berücksichtigt. Weitere Entwicklungspotentiale ergeben sich erst langfristig durch Umstrukturierungen auf dem Gelände voraussichtlich ab dem Jahr 2036 (vgl. Entwicklungsstufe 3 unter Ziff. 2.2 der Beschlussvorlage). Da hier bereits vorhandene medizinische Nutzungen (KfN, KfH) auf dem Klinikgelände umstrukturiert werden und eine mögliche Klinikerweiterung nach Osten eingeplant ist, verhält sich die darüberhinausgehende Flächenreserve für weitere medizinische Einrichtungen eher gering.

Grundsätzlich werden jedoch alle in der Masterplanung aufgezeigten Entwicklungspotentiale auf dem Klinikareal Harlaching gemäß Sanierungsumsetzungsbeschluss vom Juli 2015 grundsätzlich für medizinische bzw. kliniknahe Nutzungen geprüft. Demzufolge werden alle zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten, die sich durch Umstrukturierungen auf dem Gesamtklinikgelände Harlaching ergeben für weitere medizinische Einrichtungen, wie im Bezirksausschussantrag Nr. 14 – 20 / B 06774 der CSU-Fraktion des Bezirksausschusses Untergiesing-Harlaching gefordert, entwickelt. Dem Antrag wird daher insoweit entsprechen.

4. Entscheidungsvorschlag

Der Stadtrat nimmt von den Ergebnissen der Masterplanung für den Standort Klinikum Harlaching Kenntnis und stimmt ihnen zu.

Der Antrag Nr. 14 – 20 / B 06774 des Bezirksausschusses 18 - Untergiesing-Harlaching vom 18.09.2019 ist damit satzungsgemäß erledigt.

5. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage wurde mit dem PLAN, der SKA und dem Referat für Gesundheit und Umwelt abgestimmt. Die Stellungnahme der SKA ist der Sitzungsvorlage als **Anlage 5** beigelegt.

Dem Referat für Bildung und Sport (RBS) wurde eine Sitzungsvorlage zur Mitzeichnung zugeleitet. Zum Zeitpunkt der Drucklegung lag die Zustimmung bzw. Stellungnahme des RBS noch nicht vor. Diese wird nachgereicht.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

Der Bezirksausschuss Untergiesing-Harlaching wurde über die Ergebnisse der Masterplanung am 09.09.2020 informiert.

7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

8. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil sie – wie im Immobilienbereich üblich – ohnehin vom Stadtrat aufgehoben oder gegebenenfalls geändert wird, falls der Vollzug nicht beschlussgemäß möglich ist.

II. Antrag der Referentin

1. Von den Ergebnissen der Masterplanung für den Standort Klinikum Harlaching wird Kenntnis genommen und der Umsetzung in den einzelnen Entwicklungsstufen zugestimmt.
2. Der Antrag Nr. 14-20 / B 06774 des Bezirksausschusses 18 - Untergiesing-Harlaching vom 18.09.2019 ist damit satzungsgemäß erledigt.
3. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - Grundstücksverkehr-Nord

Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An

das Kommunalreferat – IS/ZA

das Kommunalreferat - IM-GW-O

das Planungsreferat – HA II

das Referat für Gesundheit und Umwelt

das Referat für Bildung und Sport-ZIM

z.K.

Am _____