



Clemens Baumgärtner
Referent für Arbeit und
Wirtschaft

I. An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses 05
Au-Haidhausen
Herrn Jörg Spengler
Friedenstraße 40

81660 München

Datum
19.11.2020

Machbarkeitsstudie: Bus- und Trambetriebshof mit Werkswohnungen überbauen
Antrag Nr. 20-26 / B 00707 des Bezirksausschusses des 05. Stadtbezirks vom 16.09.2020

Sehr geehrter Herr Spengler,

der Bezirksausschuss beantragte am 16.09.2020 für den Bus- und Trambetriebshof in der Einsteinstraße zu untersuchen, ob eine Sanierung und Vergrößerung notwendig ist, bzw. wann und in welchem Umfang. Dabei soll aufgezeigt werden, auf welche Art und Weise Wohnungen, bzw. Werkswohnungen, oder auch andere sinnvolle Nutzungen (wie beispielsweise Sportflächen) in die zukünftige Planung integriert werden können.

Es handelt sich um eine laufende Angelegenheit im Sinne des Art. 37 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung. Zuständig ist daher der Oberbürgermeister, der mein Referat mit der Beantwortung beauftragt hat.

Wir haben die Stadtwerke München GmbH/ Münchner Verkehrsgesellschaft mbH (SWM/MVG) um Stellungnahme gebeten, die Folgendes mitgeteilt hat:

„Der Wunsch, bestehende Liegenschaften der MVG mit Werkswohnungen zur erweitern, erscheint auf den ersten Blick durchaus interessant. Allerdings lässt sich ein solches Vorhaben aus den folgenden Gründen nur sehr schwer verwirklichen:

- Die Werkswohnungen werden nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) genehmigt, während der Tram-Betriebshof nach dem Personenbeförderungsgesetz (PBefG) genehmigt worden ist. Somit werden sehr schwierige genehmigungsrechtliche Fragen zu klären sein.
- Wegen der zu überbauenden Hallen sind bei einer Stelzenbauweise Spannweiten zwischen 100 m und 180 m zu überbrücken. Damit die Lasten der Werkswohnungen in den Untergrund abgeleitet werden können, müssen dafür notwendige Stützen in die

bestehenden Gebäude integriert werden. Dies wird aller Wahrscheinlichkeit nach dazu führen, dass einige Gleise und Bus-abstellflächen nicht mehr genutzt werden können, da die vorhandenen Lichträume nicht mehr ausreichend wären. Somit würde dies eine Reduzierung der Abstellung von Bus und Straßenbahnen bedeuten, was betrieblich angesichts des bestehenden Bedarfs an zusätzlichen Betriebsflächen infolge der geplanten mittel- und langfristigen Maßnahmen zum Ausbau des MVG-Angebots nicht vertretbar ist.

- Weiterhin sind die Gewerke des Brandschutzes, des Schallschutzes und der Hautechnik sehr komplex und stellen eine besondere Herausforderung dar.
- Die Zugänglichkeit zu den „oben liegenden“ Werkwohnungen ist in den bestehenden Ablauf des Betriebshofes sehr schwer zu integrieren und führt zu noch weiteren Einschränkungen im Betriebsablauf.
- Während der Bauzeit der Werkwohnungen würde es zu massiven Einschränkungen auf dem Betriebshof kommen.

Aus den genannten Gründen ist aus Sicht von SWM/MVG eine Realisierung von Werkwohnungen auf dem Betriebsgelände an der Einsteinstraße nicht machbar. Die Erstellung einer Machbarkeitsstudie würde an diesem erwartbaren Ergebnis nach unserer Ansicht nichts ändern. Deshalb und auch aus Kostengründen halten SWM/MVG die gewünschte Machbarkeitsstudie nicht für zielführend. Wir bitten hierfür um Ihr Verständnis.“

Auch wenn Ihrem Antrag aus den aufgeführten Gründen nicht entsprochen werden kann, möchte ich mich für Ihr Engagement im Interesse der Bürgerinnen und Bürger bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck von I.
an RS/BW
an das Direktorium-HA II/BA-G Ost

Per Hauspost
an die Stadtwerke München GmbH/VB

jeweils z.K.

III. z.A. FB V Netzlaufwerke/raw-ablage/FB5/SWM/3 Gremien/1 Stadt/1 Stadtrat/4 BA Antraege/Ba05/00707_Antw.odt

Clemens Baumgärtner