



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

**Stadsanierung
und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-32**

Blumenstr. 28 b
80331 München

- I. **Bezirksausschuss des Stadtbezirk 22**
Vorsitzender Herr Sebastian Kriesel
BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Straße 486
81241 München

Ihr Schreiben vom
18.11.2020

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

17. 03. 21

Sanierungsgebiet „Aubing-Neuaubing-Westkreuz“
Teilmaßnahme Sanierungsgebiet „Neuaubing-Westkreuz“
Planungen im Dorfkern Aubing - Ubostraße 7 / 9
BA-Antrag-Nr. 20-26 / B 01165 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied vom 18.11.2020

Sehr geehrter Herr Kriesel,

mit Schreiben vom 19.11.2020 bitten Sie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung um Information zu Planungen im Dorfkern Aubing. Unter Bezugnahme auf die Ihrem Schreiben beiliegende Anfrage der Fraktion der Grünen im Bezirksausschuss 22 zum Sachstand der Planungen im Bereich der Ubostraße 7 / 9 kann Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung folgendes mitteilen:

Mit Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Neuaubing – Westkreuz“ im Jahr 2014 wurde das „Areal Ubostraße“ als zentraler Bereich für die Entwicklung des Ortskern Aubing und des angrenzenden Denkmalschutzensembles Aubing benannt. Aus historischer Sicht handelt es sich bei dem Areal um eine für das kulturelle und gesellschaftliche Leben bedeutende Platzsituation im südlichen Ortseingangsbereich. Im Satzungsbeschluss wurde als räumlicher Handlungsschwerpunkt neben der Erarbeitung eines Konzeptes für die Anpassung und ggf. Ergänzung des Gebäudebestandes Ubostraße 7/9 für kulturelle, soziale und bürgerschaftliche Einrichtungen (Gemeinbedarf) auch die Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für den Quartiersplatz zwischen den Gebäuden Ubostraße 7/9 und der Kirche St. Quirin formuliert.

In einer ersten von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) in 2018 abgeschlossene städtebauliche Untersuchung konnten Handlungsfelder für eine städtebauliche Entwicklung des Areals, Potenziale für die Anordnung städtebaulich verträglicher

Ergänzungsbauten zur Unterbringung zusätzlicher Flächenbedarfe der bestehenden Nutzer sowie zusätzlicher neuer Nutzungen ermittelt werden. Aufgezeigt wurde insbesondere die Möglichkeit der Schaffung eines stadträumlich attraktiven und gut gefassten Dorfplatzes, die Option der Umsetzung einer Wegeverbindung durch das Areal und der Rückbau des Belandwiesenweges in Zusammenhang mit einer Neuordnung der Belandwiese zugunsten einer großzügigeren Freifläche.

Auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes beauftragte im Jahr 2019 die MGS eine vertiefende stadtplanerische Untersuchung mit dem Ziel die Potenziale des städtebaulichen Konzeptes zu konkretisieren und die bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit durch Vorbescheid zu klären. Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung liegt aktuell der Antrag auf Vorbescheid für das Anwesen Ubostraße 7 vor, mit welchem die Klärung des Baurechts der bebaubaren Flächen, die Vereinbarkeit mit dem Ensemble, des Baumschutzes sowie der Art der Nutzung erfolgen soll, letzteres einschließlich der Frage, ob neben oder anstelle der vor Ort vorhandenen Nutzungen ein Seniorenwohnheim planungsrechtlich zulässig ist. Mit der differenzierten Abfrage der Art der Nutzung, welche über die vor Ort bestehenden Nutzungen hinaus geht, wurde im Vorbescheid dem im Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorliegendem Antrag der Stadtratsfraktion Die Grünen – Rosa Liste, SPD / Volt vom 21.08.2020 entsprochen. Nach Vorlage des Ergebnisses des Antrags auf Vorbescheid wird unter Einbeziehung der Fachreferate die weitere Prüfung des o.g. Antrags der Stadtratsfraktion durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erfolgen.

Aktuell bereitet die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung die Durchführung einer alle Altersgruppen umfassenden Bürgerbeteiligung, unter Einbeziehung des Bezirksausschusses, der Bürger*innen und der Institutionen vor Ort sowie der betroffenen Fachreferate vor. Auch die Klärung der Frage welche Nutzungen bei der Auslobung des Wettbewerbs zugrunde gelegt werden sollen, wird unter Einbeziehung des Bezirksausschusses, der Bürger*innen vor Ort, der Institutionen vor Ort sowie der betroffenen Fachreferate erfolgen. Über das Ergebnis des Antrages auf Vorbescheid, der Bürgerbeteiligung einschließlich der Stellungnahmen der Fachreferate zu der Planung wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Beschluss dem Stadtrat berichten. Auf Ihre Anfrage zurückkommend können wir Ihnen mitteilen, dass erst auf der Grundlage des Beschlusses die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbes für den öffentlichen Platz zwischen der Kirche St. Quirin und der Ubostraße 7/9 erfolgen wird.

In der Hoffnung Ihnen den Sachstand und das weitere Verfahren umfassend erläutert zu haben, können wir Ihnen abschließend versichern, dass der Landeshauptstadt München der Erhalt aller sozialen und kulturellen Nutzungen im Areal Ubostraße wichtig ist und wir auch weiterhin alle künftigen Planungsschritte mit dem Ziel der Stärkung des denkmalgeschützten Ensembles „ehemaliger Dorfkern Aubing“ unter Einbeziehung der Nutzer*innen vor Ort abstimmen werden.

Mit freundlichen Grüßen

