



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

Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-11

Herrn Stefan Ziegler
Vorsitzender des Bezirksausschusses 15
Trudering-Riem
Friedensstraße 40
81660 München

Blumenstr. 28 b

Blumenstr. 28 b

Referat für Stadtplanung

plan.ha3-11@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

26.08.21

Dauerhaftes soziales Wohnprojekt an der Willy-Brandt-Allee 8

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02585 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 17.06.2021

Sehr geehrter Herr Ziegler,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In dem Antrag bittet die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Planungen für ein dauerhaftes gemischt-genutztes Wohnprojekt am Standort Willy-Brandt-Allee 8 aufzunehmen. Ziel soll dabei die langfristige und betreute Unterbringung wohnungssuchender und bedürftiger Haushalte in einem festen, dem Bebauungsplan entsprechenden, Gebäude sein. Im Sinne einer verträglichen Mischung soll dort gleichzeitig auch studentisches und genossenschaftliches Wohnen stattfinden und von Anfang an in die Planungsüberlegungen einfließen. In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, dass die weiteren Planungen federführend durch das Sozialreferat in Kooperation mit anderen beteiligten Dienststellen und dem Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem erfolgen sollen. Zudem soll das Bildungsreferat ebenfalls intensiv beteiligt werden, um eine ausgewogene Belegung der Kindertagesstätten und Schulen in der Messestadt Riem zu erreichen.

Hierzu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Die planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung der in Rede stehenden Grundstücke in der Willy-Brandt-Allee 8 (Flst. 1408/32 und /129 Gemarkung Trudering) liefert der Bebauungsplan.Nr. 1728b Teil 1. Demnach ist an dieser Stelle ein Mischgebiet (MI) mit einer Geschossfläche (GF) von 34.000 m² sowie ein Bauraum und Traufhöhen (21,0 m) für eine fünfgeschossige Blockrandbebauung festgesetzt. Bei einem zugrundeliegenden Nutzungsmix

von 60 % Wohnen und 40 % Gewerbe könnten daher bis zu 20.400 m² GF für ein Wohnprojekt herangezogen werden.

Ziel der Landeshauptstadt München ist es, die Grundstücke entsprechend dieser bauplanungsrechtlichen Vorgaben mittelfristig einer adäquaten Bebauung und Nutzung zuzuführen. Gegenwärtig befindet sich auf den Grundstücken jedoch eine **temporäre**, bis zum **31.12.2026** genehmigte, dreigeschossige Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise mit etwa 400 Bettplätzen. Grundlage hierfür ist der Stadtratsbeschluss vom 29.04.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / 03051) und die seinerzeitige dringende Notwendigkeit zur Identifikation von geeigneten städtischen Grundstücken für die Sofortunterbringung von Asylsuchenden.

Den beteiligten städtischen Fachdienststellen ist bewusst, dass eine derartige Unterkunft lediglich eine Zwischenlösung darstellt, die bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten nicht ausschöpft und damit zum aktuellen Zeitpunkt vorhandenes Baurecht ungenutzt bleibt. Vor diesem Hintergrund wird der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem zur Planung eines dauerhaft gemischt-genutzten Wohnprojektes begrüßt, zumal entsprechende Überlegungen seitens der Landeshauptstadt München bereits stattfinden. So ist nach Ablauf der Genehmigung und Rückabwicklung der temporären Maßnahme, unter Beachtung der zulässigen Nutzungsmischung eines MI nach § 6 Baunutzungsverordnung, ein dauerhaftes sozialorientiertes Wohnprojekt mit den beantragten Nutzungen (z. B. betreute Unterbringung wohnungssuchender und bedürftiger Haushalte in Verbindung mit studentischem Wohnen) zulässig und grundsätzlich denkbar.

Aufgabe der beteiligten Fachdienststellen ist es nunmehr, auf dieser Grundlage eine konkrete und nachhaltige Mischung unterschiedlicher Wohn- und Unterbringungsformen in Verbindung mit dem Gewerbeanteil zu entwickeln und parallel die Rahmenbedingungen für die Vermarktung des Grundstückes zu erarbeiten. Es wird dazu gemeinsam mit der AG Integrierte Bedarfs- und Standortplanung Wohnen und Unterbringung des Sozialreferates einen Abstimmungsprozess geben. Hinsichtlich der Wohn- und Unterbringungsformen wird der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem zu gegebener Zeit in die Überlegungen eingebunden. Anschließend werden die Ergebnisse dem Stadtrat der Landeshauptstadt München zur Entscheidung vorgelegt und die Grundstücke damit einer angemessenen Nutzung zugeführt.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02585 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtdirektorin