



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

I.

An den Vorsitzenden
des BA 16 - Ramersdorf-Perlach
Herrn Thomas Kauer
Friedensstraße 40
81660 München

17.09.2021

„Nachnutzungen des städtischen Grundstücks Arnold-Sommerfeld-Straße“

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02015 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach vom 18.03.2021

„Neuperlach Süd ist kein Containerlager“
BA-Antrag 14-20 / B 07521
Schreiben des BA vom 23.06.2021

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, lieber Thomas,

der Bezirksausschuss 16 fordert mit dem oben genannten Antrag die Landeshauptstadt München, Kommunalreferat (KR) auf:

- 1. Das städtische Grundstück an der Arnold-Sommerfeld-Straße, das 2015/2016 als Standort einer Leichtbauhalle zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wurde, möge für Flohmärkte des Bürgerkreises Neuperlach sowie fahrpraktische Übungen des Technischen Hilfswerks und ggf. Fahrschulen im Münchner Osten zur Zwischennutzung zur Verfügung gestellt werden.*
- 2. Ferner möge dem Bezirksausschuss bitte mitgeteilt werden, welche Sparten auf dem Gelände noch vorhanden sind bzw. reaktiviert werden können (Strom, Wasser, Abwasser, etc.).*
- 3. Exemplarisch soll geprüft werden, inwieweit der Standort auch für die Einrichtung eines Jugendpavillons oder andere Formen der kulturell-bürgerschaftlichen Nutzung herangezogen bzw. entwickelt werden kann.*

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
kristina.frank@muenchen.de

Der Antrag betrifft ein laufendes Geschäft nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates, weil hier die laufende Grundstücksverwaltung betroffen ist.

Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Des Weiteren hat sich der BA des 16. Stadtbezirkes mit Schreiben vom 23.06.2021 (Eingang beim KR 28.07.2021) unter Bezugnahme auf den BA-Antrag 14-20 / B 07521 „Neuperlach-Süd ist kein Containerlager“ nochmals an das Kommunalreferat gewandt. Die dort aufgeworfenen Fragen werden in dem Antwortschreiben mit aufgegriffen.

Zu Frage 1.) „Das städtische Grundstück an der Arnold-Sommerfeld-Straße, das 2015/2016 als Standort einer Leichtbauhalle zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wurde, möge für Flohmärkte des Bürgerkreises Neuperlach sowie fahrpraktische Übungen des Technischen Hilfswerks und ggf. Fahrschulen im Münchner Osten zur Zwischennutzung zur Verfügung gestellt werden.“

Bei dem Flurstück 2049/51, Gem. Perlach (Arnold-Sommerfeld-Straße 15) handelt es sich um ein rund 6.500 m² großes Grundstück, das gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen und dem Allgemeinen Grundvermögen als Vorratsfläche zugeordnet ist.

Seit dem Ende der Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft wurde es durchgehend gewerblich vermietet. Aktuell befinden sich zwei Mieter auf der Fläche, davon ein langjähriger städtischer Mieter (Gewerbebetrieb) und ein Imker. Diese gewerbliche Nutzung ist laut einer Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) vom März 2020 grundsätzlich genehmigungsfähig. Ein Teil des Flurstückes wird als Grünfläche der benachbarten Gemeinschaftsunterkunft „Arnold-Sommerfeld-Straße 11“ genutzt.

Grundsätzlich kann die bislang nicht vermietete Teilfläche des Grundstücks im Ausmaß von rund 2.000 m² im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zur gewerblichen Vermietung angeboten werden. In diesem Falle können sich die vom Bezirksausschuss genannten Interessenten, wie etwa Fahrschulen gerne bewerben. Seitens des THW liegt uns bislang kein Nutzungswunsch vor. Die Fläche müsste zu marktüblichen Konditionen angeboten werden.

Zu 2.) „Ferner möge dem Bezirksausschuss bitte mitgeteilt werden, welche Sparten auf dem Gelände noch vorhanden sind, bzw. reaktiviert werden können (Strom, Wasser, Abwasser, etc.)“

Laut Auskunft des Baureferates (BAU) befinden sich grundsätzlich noch sämtliche Leitungen auf dem Grundstück, die bei der Nutzung der Fläche als Gemeinschaftsunterkunft eingebaut wurden. Der Strom wurde in der Zeit des Betriebes der Unterkunft von der benachbarten Unterkunft „Arnold-Sommerfeld-Straße 11“ mittels eines „Trafo-Containers“ bezogen. Trink- und Abwasser sowie Gas wurden über jeweils eigene Anschlüsse bezogen.

Zu 3.) „Exemplarisch soll geprüft werden, inwieweit der Standort auch für die Einrichtung eines Jugendpavillons oder andere Formen der kulturell-bürgerschaftlichen Nutzung herangezogen bzw. entwickelt werden kann.“

Die Fläche ist laut dem Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen und derzeit an einen langjährigen städtischen Mieter sowie als Standort für Bienen vermietet. In einer aktuellen Stellungnahme teilte das Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW) mit, dass es an der Beschlusslage des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms festhält. Demnach sind die Gewerbeflächen einer gewerblichen Entwicklung und Nutzung vorbehalten.

Eine bürgerschaftliche Nutzung kommt in näherer Zukunft daher nur schwer in Betracht. Dies wird zusätzlich dadurch erschwert, dass keine finanzierten Bedarfe seitens des Sozialreferates (SOZ) und Kulturreferates (KULT) vorliegen. Im Stadtbezirk 16 fokussieren sich die Überlegungen hinsichtlich einer bürgerschaftlich-kulturellen Nutzung hauptsächlich auf den Hanns-Seidl-Platz. Dieser ist Gegenstand

des Beschlusses „Innenstädte beleben“; hier sollen entsprechende Projekte realisiert werden.

Ergänzend gehen wir auf die vom BA im Schreiben vom 23.06.2021 aufgeworfenen Fragen und Aspekte zu der aktuellen Nutzung der Fläche an der Arnold-Sommerfeld-Straße ein:

Der jetzige Mieter einer Teilfläche der Arnold-Sommerfeld-Straße 15 ist seit vielen Jahren ein zuverlässiger städtischer Mieter und Gewerbesteuerzahler. Aufgrund der baurechtlichen Situation auf seiner bisherigen Mietfläche musste er zwingend umgesetzt werden. Die Fläche an der Arnold-Sommerfeld-Straße 15 ist - wie schon im obigen Teil dieses Antwortschreibens ausgeführt - als Gewerbefläche ausgewiesen und steht somit als Fläche für gewerblichen Nutzungen zur Verfügung.

Aufgrund der in München vorherrschenden Knappheit an Gewerbeflächen stehen dem KR keine alternativen Flächen für den Mieter zur Verfügung. Der Mieter betreibt derzeit das erforderliche baurechtliche Genehmigungsverfahren, das auch die Freiflächengestaltung vorsieht. Die Auflagen hinsichtlich der Begrünung werden vom Mieter im Zuge der baurechtlichen Genehmigungsverfahrens umgesetzt werden.

Da es sich um ein Vorratsgrundstück handelt, wurde der Mietvertrag unbefristet geschlossen; die Dauer richtet sich nach der Realisierung der endgültigen Planungen des RAW. Die nach der BA-Satzung vorgesehene Unterrichtung des Bezirksausschusses wird selbstverständlich erfolgen.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16 und das Schreiben des BA vom 23.06.2021 sind damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin