



**SPD Fraktion · Bezirksausschuss 15 Trudering - Riem · Messestadt
BA-Geschäftsstelle · Friedenstr. 40 · 81660 München**

München, den 17.1.2022
(Änderung, 14.2.2022)

BA15-Sitzung, Februar 2022

Bebauungsplan 1. Bauabschnitt Messestadt Riem ändern (Nr. 1728b, Teil 1)

Antrag

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kommunalreferat werden gebeten den Bebauungsplan des 1. Bauabschnitts Messestadt Riem Nr. 1728b, Teil 1 und die vertraglichen Vereinbarungen bzgl. des Parkraumkonzepts hinsichtlich der unten aufgeführten Punkte aufzugreifen.

Dazu wird folgendes Vorgehen vorgeschlagen: In einem ersten Schritt wird das Kommunalreferat gebeten gemeinsam mit der Max Aicher GmbH die vertraglichen Vereinbarungen (einschließlich Erbbauvertrag) zu prüfen und die Änderungen zu initiieren. Das Ergebnis ist dem Bezirksausschuss zu berichten. In einem zweiten Schritt sind die neuen Rahmenbedingungen dem Planungsreferat mitzuteilen und dabei die Änderungen im Bebauungsplan zu beauftragen. Das Planungsreferat wird anschließend gebeten das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans einzuleiten mit dem Ziel, die notwendigen Änderungen dort zu verwirklichen.

1. Mischgebiet, MI (Bereich zwischen Willy-Brandt-Allee und Maria-Montessori-Str.)

- Ziel ist die soziale Wohnungsnutzung im nördlichen Bereich des Mischgebiets, MI (provisorische Flüchtlingsunterkunft bis 2026):
Zu prüfen ist die Ausweitung der Geschossfläche auf über 60 % für Wohnnutzung. Ist eine Änderung des Bebauungsplans hierfür notwendig?
- Ziel ist die Prüfung einer neuen Tiefgarage im MI:
Zu prüfen ist, ob eine Realisierung einer genügend großen Tiefgarage im nördlichen Bereich des MI möglich ist. In dieser Tiefgarage sollen die notwendigen Stellplätze der neuen Bebauung vor-Ort aufgenommen werden sowie notwendige Stellplätze aus dem südlichen Wohnquartier des MI. (D.h.: Umsiedelung der notwendigen Stellplätze vom Parkhaus SO P3 in diese Tiefgarage. Damit wäre

Eva Blomberg
Fraktionssprecherin
Stellv. Sprecherin UA Schule, Soziales
und Kultur, Kinderbeauftragte

Susan Beer
Stellv. BA-Vorsitzende
Regsam
BA-Vorstand

Kathrin Aftahy
Sprecherin UA Budget und Allgemeines
Kulturbeauftragte

Dr. Gerhard Fuchs
Stellv. Fraktionssprecher
cher UA Stadtteilentwicklung

Maren Salzmann-Brünjes
Stellv. Fraktionssprecherin
Beisitzerin BA-Vorstand

Michael Welzel
Stellv. Sprecher UA Umwelt, Energie Spre-
und Klimaschutz, Mieterbeirat

das Parkhaus SO P3 entlastet und diese Teilfläche könnte einer anderen Nutzung zugute kommen, s.u..) Ist dazu der Bebauungsplan zu ändern?

- Ziel ist die Herstellung des Verbindungsweges (Lehrer-Wirth-Str. - Georg-Kerschensteiner-Str):
Gemeinsam mit dem Kommunalreferat ist zu prüfen, wie dieser Verbindungsweg im Zusammenhang mit dieser Überprüfung des Bebauungsplans dauerhaft gesichert und unterhalten werden kann.
- Ziel ist die dauerhafte Sicherung des südlichen Bereichs des MI für Wohnen:
Kann dies innerhalb des momentanen Bebauungsplans gesichert werden? Oder ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, etwa die Umwandlung von MI in Allgemeines Wohnen (WA)?

2. Sondergebiet Parken, SO P3 (Georg-Kerschensteiner-Str.)

- Ziel ist die Umwandlung eines Teils des Parkhauses in eine andere Nutzung:
Der jetzige große Leerstand wird als Anlass genommen, die kostbaren Flächen einer dauerhaft anderen Nutzung zuzuführen. Aus der Antwort auf 20-26 / B 02585 (Umwidmen) ergibt sich die Schlussfolgerung, dass dieses komplexe Vorhaben wahrscheinlich nicht ohne eine Änderung des Bebauungsplans verwirklicht werden kann. Der Bezirksausschuss bittet um eine Weiterverfolgung des Anliegens unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung im MI und insbesondere im Hinblick auf die Errichtung einer neuen Tiefgarage im MI (s.o.).
- Mögliches Ziel ist die Umwandlung des SO P3 in Mischgebiet (MI) oder Allgemeines Wohnen (WA) bzw. jeweils anteilig:
Falls sich herausstellen sollte, dass der Stellplatznachweis (infolge der o.g. Maßnahmen) auch ohne das Parkhaus erfolgen kann, könnte das Parkhaus bzw. die Grundfläche auch einer gänzlich anderen Nutzung zugeführt werden. Es ist deshalb zu prüfen, welche Verfahrensschritte notwendig sind, um im Bebauungsplan eine andere Nutzung festzuschreiben. Notwendige Stellplätze infolge der neuen Nutzung wären in diesem Falle in einer Tiefgarage festzulegen. Optional ist zu prüfen, ob eine Verbindung der Tiefgarage mit der oben genannten Tiefgarage (MI) baurechtlich darstellbar ist.
Das Planungsreferat und Kommunalreferat werden gebeten, diese Prüfung gemeinsam mit der Auto Park Riem GmbH (Max-Aicher-Gruppe) durchzuführen.
- Ziel ist, zu prüfen, ob das Gebäude entlang der Willy-Brandt-Allee (frühere Nutzung durch Bauzentrum) eine langfristige Perspektive hat:
Das Kommunalreferat wird gebeten, mit der Auto Park Riem GmbH (Max-Aicher-Gruppe) zu besprechen, ob für eine langfristige Nutzung eine Perspektive besteht. Im Falle einer schlechten Vermarktung ist zu prüfen, den Bebauungsplan dahingegen zu ändern, wobei auch eine gemeinsame Entwicklung mit dem MI und/oder der Fläche der Parkgarage zu prüfen ist. Eine Umwandlung in

Eva Blomberg
Fraktionssprecherin
Stellv. Sprecherin UA Schule, Soziales
und Kultur, Kinderbeauftragte

Susan Beer
Stellv. BA-Vorsitzende
Regsam
BA-Vorstand

Kathrin Aftahy
Sprecherin UA Budget und Allgemeines
Kulturbeauftragte

Dr. Gerhard Fuchs
Stellv. Fraktionssprecher
cher UA Stadtteilentwicklung

Maren Salzmann-Brünjes
Stellv. Fraktionssprecherin
Beisitzerin BA-Vorstand

Michael Welzel
Stellv. Sprecher UA Umwelt, Energie Spre-
und Klimaschutz, Mieterbeirat

Wohnen (WA) wäre hierbei vorzuziehen.

- Ziel ist, zu prüfen, ob die Erbbauverträge Umwandlungen (s.o) zulassen und welche Änderungen ggf. durchzuführen sind:
Das Kommunalreferat wird gebeten, zu prüfen, welche Veränderungen sich hinsichtlich des Erbaurechts ergeben. Können die langfristig angelegten Verträge verändert werden?

3. Auswirkung auf das Parkraumkonzept

- Ziel ist die Sicherstellung, dass die notwendigen Stellplätze des Allgemeinen Wohnens (WAs) bei Realisierung der oben genannten Änderungen nachgewiesen werden können:
Dabei ist auch zu prüfen, ob ein Nachweis in möglichen zukünftigen Tiefgarage (MI und SO P3) und im bestehenden Parkhaus SO P1 erfolgen kann.
- Ziel ist die Entlastung der öffentlichen Parkraums:
Es ist zu überprüfen, ob ein hoher Anteil an Gästestellplätzen in den möglichen zukünftigen Tiefgaragen festgesetzt werden kann.

4. Beteiligung der Anwohner und Anwohnerinnen

- Die Anwohnerinnen und Anwohner sind zu informieren und zu beteiligen.

Begründung

Der Leerstand der Parkhäuser SO P1 und SO P3 ist angesichts der Knappheit an Wohnflächen ein gravierender Missstand. Hierbei setzt dieser Antrag auf 20-26 / BA 02576 „*Leerstehende Parkhäuser / Quartiersgaragen in Teilen für den Wohnungsbau umwidmen*“ auf.

Weiterhin soll der nördliche Teil des Mischgebiets (momentan Flüchtlingsunterkunft) einer endgültigen Nutzung zugeführt werden. Hierbei besteht die Absicht in einem größeren Maß sozialen Wohnungsbau zu realisieren. Diesbezüglich wird auf die Antwort auf 20-26 / B 02585 „*Dauerhaftes soziales Wohnprojekt an der Willy-Brandt-Allee 8*“ verwiesen. Beiden Anliegen gemeinsam ist die Schaffung von Wohnraum, der dringend benötigt wird. Die genannten Flächen eignen sich hierfür hervorragend, insbesondere wegen der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehrs. Der planerische Prozess ist jetzt einzuleiten in Berücksichtigung der kurzen Zeitspanne bis Jahres 2026 (Ende der Nutzung Flüchtlingsunterkunft).

Der Antrag greift auch die diversen Anträge und Antwortschreiben des Kommunalreferats zur Herausstellung des Verbindungswegs Lehrer-Wirth-Str. - Georg-Kerschensteiner-Str. auf (14-20 / B 03385, 14-20 / B 05826, 14-20 / B 07067).

Weiterhin ist der Stadtratsantrag der Grünen/Rosa-Liste „*Messestadt 2.0 – Optionen für eine Weiterentwicklung bis 2030*“ (14-20 / A 06117) zu beachten, der allgemein zum Ziel hat, den Diskussionsprozess bzgl. möglicher Flächenpotentiale für Wohnbebauung zu er-

Eva Blomberg

Fraktionssprecherin
Stellv. Sprecherin UA Schule, Soziales
und Kultur, Kinderbeauftragte

Susan Beer

Stellv. BA-Vorsitzende
Regsam
BA-Vorstand

Kathrin Aftahy

Sprecherin UA Budget und Allgemeines
Kulturbeauftragte

Dr. Gerhard Fuchs

Stellv. Fraktionssprecher
cher UA Stadtteilentwicklung

Maren Salzmann-Brünjes

Stellv. Fraktionssprecherin
Beisitzerin BA-Vorstand

Michael Welzel

Stellv. Sprecher UA Umwelt, Energie Spre-
und Klimaschutz, Mieterbeirat

öffnen und die Bewohner und Bewohnerinnen zu beteiligen.

Der vorliegende Antrag bezweckt, die o.g. Problematiken gemeinsam anzugehen, wobei folgende Ziele verfolgt werden:

- baurechtliche Voraussetzungen sichern für einen möglichst großen Anteil an Wohnungen, inklusive der notwendigen Infrastruktur (MI-Nord),
- dabei sind die notwendigen Stellplätze in Tiefgarage nachzuweisen;
- baurechtliche Absicherung der Wohnbebauung MI-Süd, ggf. durch Umwandlung in WA;
- Schaffung einer endgültigen Wegeverbindung (MI);
- Umwandlung des Parkhauses Georg-Kerschensteiner-Str. in eine teilweise oder gänzliche Wohnbebauung (SO P3),
- dabei sind die notwendigen Stellplätze in einer neuen Tiefgarage nachzuweisen;
- Parkraumkonzept ergänzen bzw. optimieren, indem die neue(n) Tiefgarage(n) hinzukommen und SO P1 besser genutzt wird,
- wobei auch eine hohe Anzahl an Gästestellplätzen in der(n) neuen Tiefgarage(n) nachzuweisen sind;
- ggf. das Gebäude entlang der Willy-Brandt-Allee (früher Bauzentrum) in Wohnnutzung umwandeln falls ein großer Leerstand prognostiziert wird.

Initiative:

SPD-Fraktion

Eva Blomberg

Fraktionssprecherin
Stellv. Sprecherin UA Schule, Soziales
und Kultur, Kinderbeauftragte

Susan Beer

Stellv. BA-Vorsitzende
Regsam
BA-Vorstand

Kathrin Aftahy

Sprecherin UA Budget und Allgemeines
Kulturbeauftragte

Dr. Gerhard Fuchs

Stellv. Fraktionssprecher
cher UA Stadtteilentwicklung

Maren Salzmänn-Brünjes

Stellv. Fraktionssprecherin
Beisitzerin BA-Vorstand

Michael Welzel

Stellv. Sprecher UA Umwelt, Energie Spre-
und Klimaschutz, Mieterbeirat