



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

An
Frau Stadträtin Iris Wassill
Herrn Stadtrat Daniel Stanke
Herrn Stadtrat Markus Walbrunn
AfD-Stadtratsgruppierung
Rathaus

02.05.2022

Anfrage zur Umplanung der Erstellung des Kultur- und Bürgerhauses in Neuperlach

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 00421 der AfD
vom 28.01.2022, eingegangen am 28.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Anfrage nehmen Sie Bezug auf verschiedene Pressemitteilungen, Stadtratsbeschlüsse sowie einen Stadtratsantrag, die alle die Neubebauung bzw. Zwischennutzung des städtischen Grundstückes am Hanns-Seidel-Platz zum Gegenstand haben.

Zunächst möchte ich mich für die Fristverlängerung bedanken.

Sie bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung der folgenden Fragen:

Frage 1.1:

Welche „neuen Erkenntnisse“ laut Vorlage 14-20 / V 08015 waren das?

Antwort:

Die Gründe für die Modifikation des mit Beschluss vom 20.05.2015 festgelegten Weges zur Projektrealisierung sind im der Öffentlichkeit zugänglichen Beschluss Nr. 14-20 / V 08015 vom 13.02.2019 ausführlich dargelegt. Insbesondere verweisen wir auf die Darstellung unter Ziffer 2 im Vortrag der Referentin.

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

Frage 1.2:

Warum wurde beschlossen, nur Gemeinbedarfs- und Verwaltungsnutzungen im Kulturhaus unterzubringen, damit es ein städtisches Projekt würde? Was für eine rechtliche Folge ist damit verbunden?

Antwort:

Wie bereits in der unter Frage/Antwort 1.1. bezeichneten Beschlussvorlage erläutert, wurde dies wegen des erweiterten städtischen Bedarfs erforderlich. Wegen der ausschließlichen Unterbringung von Gemeinbedarfs- und Verwaltungsnutzung handelt es sich nun um ein städtisches Hochbauprojekt, das gemäß den Hochbaurichtlinien realisiert wird [siehe o.g. Beschlussvorlage Referentinnenvortrag Ziffer 3]. Siehe i.Ü. Antwort zu Frage 1.1.

Frage 1.3:

Wie kam es Anfang 2019 zu den „geänderten Rahmenbedingungen“? Handelte es sich um eine Planänderung auf Initiative der Investoren, die die öffentlich genutzten Räume ursprünglich mit erstellen sollten?

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 1.1. Eine Investorenausschreibung ist aus den im Beschluss dargestellten Gründen nicht erfolgt.

Frage 1.4:

Falls ja, wie konnten diese die Planänderung durchsetzen? Da 2009 74 % des Grundes im Eigentum der LHM standen, stellt sich die Frage, wie die Vertragslage hinsichtlich der Bebauung gestaltet war.

Antwort:

Eine Investorenausschreibung ist nicht erfolgt.

Frage 1.5:

Welche vertragliche Konstruktion ist gewählt worden? Hat die LHM den Grund an den Investor verpachtet? Wurde das Baugelände verkauft?

Antwort:

Das Grundstück befindet sich nach wie vor in städtischem Eigentum.

Frage 1.6:

War in den Verträgen eine Verpflichtung des Investors zur Erstellung der künftigen Räume eines Bürger- und Kulturhauses vereinbart worden?

Antwort:

Eine Investorenausschreibung ist nicht erfolgt.

Frage 1.7:

Wenn ja, wieso wollte der Investor seine Verpflichtung nicht erfüllen? Gab es eine Abstandszahlung, mit der er sich aus der Pflicht befreien konnte? Welche Entschädigung hat die LHM vom Investor erhalten für die Umplanung?

Antwort:

Eine Investorenausschreibung ist nicht erfolgt.

Frage 1.8:

Wenn nein, wie wurde dann sichergestellt, dass der Investor sein Versprechen einhält, ein Bürgerhaus zu bauen?

Antwort:

Eine Investorenausschreibung ist nicht erfolgt.

Frage 1.9:

Falls die LHM keine Entschädigung erhalten hat, wieso nicht? Wurde ein Vorgehen gegen den Investor rechtlich geprüft? Wie wurde entschieden? Wenn nein, warum wurde es juristisch nicht geprüft?

Antwort:

Eine Investorenausschreibung ist nicht erfolgt.

Frage 1.10:

Warum war auf die Anmerkung des Baureferates, dass „Die generelle Crux scheint jedoch, dass hier öffentliche Räume als Nebeneffekt einer rein privat finanzierten Investition geschaffen werden sollen.“ Mitte 2016 hin nicht gleich die Errichtung des Kulturhauses mit öffentlichen Mitteln zur Beschlussvorlage gemacht worden?

Antwort:

Die zitierte Anmerkung des Baureferates ist nicht bekannt bzw. kann nicht überprüft werden, da keine Quellenangabe vorliegt. Jedoch ist eine Investorenausschreibung nicht erfolgt. Die Errichtung eines Kulturbürgerhauses ist Bestandteil der Beschlussvorlagen.

Frage 1.11:

Wie war die GEWOFAG in die Bebauung eingebunden? Fand eine Abstimmung der Baustellen gegenseitig statt? Wer war der Koordinator?

Antwort:

Mit einer Bebauung der Nordparzelle ist bisher nicht begonnen worden. Soweit erforderlich wird die GEWOFAG im Rahmen der Planung und künftigen Bebauung beteiligt werden.

Frage 1.12:

Warum hat die LHM nicht darauf geachtet, dass sich der Investor rechtzeitig mit der GEWOFAG abgestimmt hat, damit das Flugdach mit eingeplant hätte werden können?

Antwort:

Eine Investorenausschreibung ist nicht erfolgt.

Frage 1.13:

Warum hat die LHM nicht von Anfang an das Bürgerhaus selbst finanzieren wollen?

Antwort:

Unabhängig von der Art der Projektrealisierung (Investorenausschreibung oder städtisches Hochbauprojekt) erfolgt die Finanzierung auf unterschiedliche Art immer durch die LHM.

Frage 1.14:

Warum hat die LHM, sobald bekannt war, dass der Investor das Bürgerhaus nicht bauen wird, nicht sofort mit der GEWOFAG die Bebauung abgestimmt und für die Verwirklichung des Flugdaches gesorgt?

Antwort:

Wie bereits in der unter Frage/Antwort 1.1. bezeichneten Beschlussvorlage erläutert, hat die GEWOFAG den Bauantrag für die Errichtung zweier Wohngebäude mit Tiefgarage und einer Kindertageseinrichtung (Hanns-Seidel-Platz.3 /Fritz-Erler-Straße 16) bereits im Dezember 2017 eingereicht. Dabei sollte eine von der Planung des Bürgerhauses unabhängige Umsetzung verfolgt werden, um eine zügige Realisierung von gefördertem Wohnungsbau zu ermöglichen.

Frage 1.15:

Welche Rechte können die siegreichen Architekten des Flugdaches gegen die LHM geltend machen, wenn der Siegerentwurf nicht verwirklicht wird? Könnte der Siegerentwurf abgeändert werden, ohne dass die Architekten eine Zusatzzahlung verlangen könnten?

Antwort:

Fragen im Zusammenhang mit der Ausführung des Flugdachs sind im Fall einer Beauftragung des Wettbewerbssiegers Gegenstand der künftigen Vorplanung, für die dem Auftragnehmer die vertraglich vorgesehenen Ansprüche zustehen. Mit Entscheidung über eine Beauftragung der Vorplanung wird der Stadtrat befasst werden, sobald das Ergebnis der vom Baureferat eingeholten Machbarkeitsstudie über die flächenmäßige Realisierbarkeit der geänderten Nutzungen vorliegt.

Frage 1.16:

Warum wird nicht statt eines weiteren Provisoriums ein gängiges Bürgerhaus sofort gebaut, wie es viele in München gibt?

Antwort:

Die Entscheidung über die weiteren Schritte zur Realisierung des kulturellen Bürgerzentrums obliegt dem Stadtrat, der hierzu wie vorstehend unter Frage/Antwort 1.15 ausgeführt voraussichtlich noch in diesem Jahr erneut befasst werden wird.

Frage 1.17:

Wenn die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken am Hanns-Seidel-Platz immer schon problematisch waren, warum wurde nie der Bau eines Kulturhauses an anderer Stelle erwogen, wo die Eigentumslage eindeutig gewesen wäre?

Antwort:

Die Nordparzelle, auf der das Kulturbürgerhaus zusammen mit weiteren städtischen Nutzungen entstehen soll, befindet sich weiter im Eigentum der LHM. Die Eigentumsverhältnisse sind daher nicht problematisch, eine Abstimmung mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke muss selbstverständlich auch hier erfolgen. Darüber hinaus stellt der Hanns-Seidel-Platz das Zentrum Neuperlachs dar. Der Standort ist von Stadtrat, Bezirksausschuss und Bürgerschaft gewünscht und aus unserer Sicht wie kein anderer für ein Kulturbürgerhaus geeignet.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin