



I.

Frau Anna Hanusch
Vorsitzende des Bezirksausschusses 09
Neuhausen-Nymphenburg
Hanauer Str. 1
80992 München

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Bauvorhaben Klarastraße/Marsstraße endlich voran bringen

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03713 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg vom 15.03.2022

Sehr geehrte Frau Hanusch,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In dem Antrag bittet die FDP-Fraktion, durch die GWG München über den aktuellen Stand der Planungen für die Bebauung des Grundstücks Klarastraße 11 / Marsstraße 76 informiert zu werden. Dabei soll insbesondere auch der Baustart aufgezeigt und mitgeteilt werden, ob das Projekt durchfinanziert ist.

Darüber hinaus soll die Landeshauptstadt München prüfen, ob die Vergabe des Grundstücks durch Erbbaurecht, z. B. insbesondere an eine Wohnungsbaugenossenschaft möglich ist, falls in diesem Jahr kein Baustart mehr zu erwarten ist.

Zu den Inhalten des o.g. Antrages nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nach Rücksprache mit der GWG München wie folgt Stellung:

Hintergrund der geplanten Wohnbaumaßnahme ist der Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.04.2015 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 02501) zur Auswahl der GWG München mbH als Bauträgerin für ein Wohnbauvorhaben im Kommunalen Wohnungsbauprogramm - Teilprogramm B. In Ergänzung und zugunsten der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.02.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 13525) entschieden, die GWG München auch als Bauträgerin

des benachbarten Grundstückes Klarastraße 11 für ein Projekt mit Wohnungen im München Modell-Miete auszuwählen.

Unmittelbar nach der letzten Stadtratsbefassung in 2019 wurden durch die GWG München die notwendigen Planungsleistungen zugunsten der Gesamtmaßnahme eingeleitet. Dabei musste berücksichtigt werden, dass auf einem Teil des Grundstücks ein Straßenreinigungsstützpunkt untergebracht war, der bis zu seiner geplanten Absiedlung in das Kreativlabor an der Dachauer Straße noch benötigt wird. Der Standort im Kreativlabor steht jedoch erst in einigen Jahren zur Verfügung.

Um jedoch die Gesamtmaßnahme nicht weiter zu verzögern, wurde nach intensiven Abstimmungen zwischen der GWG München und den beteiligten städtischen Fachreferaten eine Lösung gefunden, die eine vorzeitige Verlagerung des Straßenreinigungsstützpunktes an einen Interimsstandort in der Frei-Otto-Straße ermöglicht. Die Verlagerung ist bereits eingeleitet und der Stützpunkt in der Mars-/Klarastraße seit April diesen Jahres geräumt. Die bis vor Kurzem von der Straßenreinigung genutzten Bestandsgebäude auf dem künftigen Baugrundstück werden im August diesen Jahres von der GWG München abgebrochen. Damit wird die Voraussetzung für den Beginn der Baumaßnahme ebenfalls im August 2022 geschaffen. Entsprechend der vorliegenden Baugenehmigung werden sodann in einem ersten Bauabschnitt zwei Wohngebäude auf den Flurstücken 327 (Marsstraße) und 327/4 (Rückgebäude Klarastraße) Gemarkung Neuhausen mit in Summe 37 Wohneinheiten in der Einkommensorientierten Förderung und im München Modell-Miete realisiert. Parallel dazu bereitet die GWG München derzeit den Antrag auf Baugenehmigung für das verbleibende Flurstück 327/5 (Klarastraße) vor und plant diesen im August diesen Jahres bei der Lokalbaukommission einzureichen. Nach aktuellem Planungsstand ist vorgesehen, hier weitere ca. 20 Wohnungen im München Modell-Miete umzusetzen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg gemäß §13 Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat in diesem Zusammenhang die Möglichkeit sich zu den Planungen zu äußern. Unabhängig davon ist die GWG München gern bereit, die Gesamtplanung der Maßnahme an der Klarastraße/Marsstraße im Bezirksausschuss in einem gesonderten Termin vorzustellen.

Wie oben erläutert, wird noch in diesem Jahr mit dem ersten Bauabschnitt des Gesamtvorhabens an der Mars-/Klarastraße begonnen und der Bauantrag für den zweiten Bauabschnitt auf dem verbleibenden Teilgrundstück an der Klarastraße eingereicht. Die Finanzierung des Wohnbauvorhabens ist sichergestellt. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der geltenden Stadtratsbeschlüsse zur Bauträgerauswahl der GWG München erübrigt sich die beantragte Prüfung einer Grundstücksvergabe an eine Wohnungsbaugenossenschaft oder einen sonstigen Dritten.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 03713 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

