



Datenauszug	
Erstellt für Maßstab 1:64 000 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet	
 Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung	
Ersteller	PLAN HA III-11
Erstellungsdatum	17.02.2022
	
	



Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

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

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
des 6. Stadtbezirks - Sendling
Herrn Markus Lutz
über d. Geschäftsstelle d. BA 06
Meindlstr. 14
81373 München

PLAN-HAI-31-1

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

plan.ha1-31@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
29.01.2018

Betreff.

BA-Antrags-Nr. 08-14 / B 03092 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 06 - Sendling
vom 15.12.2016

sowie

BA-Antrags-Nr. 08-14 / B 03681 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 06 - Sendling
vom 01.06.2017

Sehr geehrter Herr Lutz,
sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Anträge wurden dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden
Bearbeitung zugeleitet.

Mit Ihrem Antrag vom Dezember 2016 forderten Sie, die Annahme zu belegen, dass eine Er-
weiterung der Anwohner Tiefgarage aufgrund mangelnden Bedarfs nicht notwendig sei. In der
gemeinsamen Sitzung des Unterausschusses Bildung, Soziales, Gesundheit, Sport, Kultur so-
wie des Unterausschusses Planen, Bauen, Wohnen des Bezirksausschusses 6 wurde am
05.04.2017 daraufhin auf Grundlage des zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Datenmaterials die
Position der Verkehrsplanung vorgestellt, wonach sich ein Bedarf für zusätzliche Anwohner-
stellplätze nicht belegen ließ. Der Standpunkt des Bezirksausschusses blieb unverändert.
Der Antrag vom Juni 2017 baut auf dem Antrag von Dezember 2016 und der Einladung zur
gemeinsamen Unterausschusssitzung im April 2017 auf. Darin fordern Sie, unter dem geplan-
ten Neubau der Altenwohnanlage in der Meindlstraße 14 eine weitere Anwohner Tiefgarage un-
ter Einsatz von Stellplatzablösemitteln zu errichten, die als Erweiterung der Anwohner Tiefgara-

U-Bahn Linien U1/U2/U7
Haltestelle Fraunhoferstraße
U-Bahn Linien U1/U2/U3/U6/U7
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn Linien 16/17/18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linie 52/62
Haltestelle Blumenstraße

www.muenchen.de

ge unter dem Sozialbürgerhaus Sendling-Westpark dienen soll. Sie fordern ferner, die Kapazität der derzeitigen Anlage mindestens zu verdoppeln, um das Stellplatzdefizit der Anwohnerinnen und Anwohner zu kompensieren. Die Stellplätze sollen besonders den Anwohnerinnen und Anwohnern im Parklizenzengebiet Margaretenplatz, im westlichen Bereich des Parklizenzengebietes Untersendling, im nördlichen Bereich des Parklizenzengebietes Karwendelstraße sowie des potentiellen neuen Parklizenzengebiets in Sendling-Westpark zu Gute kommen.

Zunächst möchten wir uns für die gewährte Terminverlängerung bedanken.

Im Rahmen des Termins mit dem gemeinsamen Unterausschuss am 05.04.2017 wurde für das weitere Vorgehen verabredet, dass für eine abschließende Beurteilung und Bedarfsanalyse eine erneute Erhebung der Stellplatzsituation von öffentlichen und privaten Stellplätzen in den Parklizenzengebieten Margaretenplatz, Untersendling und Karwendelstraße als Beurteilungsgrundlage für die geforderte zusätzliche Anwohnergalerie als Erweiterung der bestehenden Anlage unter dem Sozialbürgerhaus beauftragt wird. Dies ist im Juli 2017 erfolgt.

Auf der Basis der Ergebnisse der aktuellen Erhebung hat das Planungsreferat HA I/31-1 in seiner Zuständigkeit eine erneute Bedarfsabschätzung für eine Anwohnergalerie mit Standort Meindlstr. 14 bzw. 16 durchgeführt.

Für die Bedarfsprüfung wird ein Einzugsbereich mit einem Radius von 400 m Luftlinienentfernung um den Standort der Galerie festgelegt. Straßen mit Bündelungsfunktion, Schienenwege, Gewässer u.ä. werden bei Festlegung des Einzugsbereiches wegen der von ihnen ausgehenden Trennwirkung üblicherweise als „natürliche“ Grenze berücksichtigt. Der vorgenannte Standort wird im Westen durch die Schienenwege der S-Bahn, im Süden durch die Albert-Roßhaupter-Straße mit Bündelungsfunktion und im Osten durch die Plinganserstraße mit Bündelungsfunktion und Hangkantenlage begrenzt und entspricht damit der Ausdehnung des Parklizenzengebietes Margaretenplatz.

Entsprechend dem Antrag des Bezirksausschusses, dass die geforderte Anwohnergalerie neben den Anwohnerinnen und Anwohnern des Parklizenzengebietes Margaretenplatz innerhalb des 400m-Radius auch denen in den benachbarten Parklizenzengebieten sowie in Sendling-Westpark zur Verfügung stehen sollte, wurde die bestehende Trennwirkung bei der aktualisierten Bedarfsbestimmung ausgeblendet.

Die Bedarfsabschätzung erfolgt auf der Grundlage der aktuellen Strukturdaten, wie Wohneinheiten, gemeldete Kraftfahrzeuge (differenziert nach privater und gewerblicher Nutzung), Stellplätze auf Privatgrund (differenziert nach Nutzungsart: Anwohner, Beschäftigte und Besucher) und Stellplätze am Straßenrand (differenziert nach Art der Bewirtschaftung).

In die Analyse eingeflossen sind zusätzlich:

- der Entfall von 25 Stellplätzen in der Plinganserstraße (Ostseite), bedingt durch die Einrichtung von Radverkehrsanlagen (Beschluss vom 17.01.2018, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 08644)
- Entwicklung der durch die P+R Park & Ride GmbH geführten Warteliste von Mietinteressenten für die Anwohnergalerie Meindlstraße 16
- Entwicklung der durch die Baugenossenschaft München-Süd eG geführten Warteliste von Mietinteressenten für die Anwohnergalerie Margaretenstraße 11-15

In einem für die Landeshauptstadt München einheitlichen Verfahren wurden im Umkreis von 400 Metern des diskutierten Standorts insbesondere die Anzahl der vorhandenen privaten Kfz

sowie die Gesamtzahl der Kfz der Anzahl der vorhandenen privaten Stellplätze und der Zahl der im öffentlichen Straßenraum verfügbaren Stellplätze gegenübergestellt. Als Ergebnis der Gegenüberstellung lässt sich für den Standort Meindlstraße 14 kein Stellplatzdefizit und damit auch kein zusätzlicher Bedarf an Anwohnerstellplätzen quantifizieren, die in einer zusätzlichen Tiefgarage unterzubringen wären.

Dieses Ergebnis wird auch durch die Nachfragesituation in der aus Stellplatzablösemitteln finanzierten Anwohner Tiefgarage in der Meindlstraße 16 unter dem Sozialbürgerhaus gestützt, die seit Eröffnung im August 2012 mit ihren 113 Stellplätzen durch die P+R Park & Ride GmbH betrieben wird. Die P+R Park & Ride GmbH teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass seit Oktober 2013 eine Volllastung der Anlage zu verzeichnen ist. Bei der gegebenen Fluktuation (durchschnittlich 15 Kündigungen pro Jahr) betrug die Wartezeit auf die Anmietung eines Stellplatzes dabei nie länger als 6 Monate. Die Nachfragesituation hat sich im Lauf der Jahre kaum verändert. Auf einer von der Gesellschaft geführten unverbindlichen Warteliste befinden sich mit Stand Januar 2018 Eintragungen von 8 berechtigten Anwohnerinnen und Anwohnern – wobei nicht sichergestellt ist, dass diese dann auch tatsächlich anmieten werden. Die Bekanntheit des Mietangebots ist aus Sicht der P+R Park & Ride GmbH ausreichend sichergestellt. So wurde die Garage vor Betriebsbeginn bis zur Volllastung intensiv durch die Auslage von Informationsblättern in umliegenden Geschäften beworben. Zusätzlich befinden sich fortwährend Informationsschilder an der Garage.

Der Nachfrage an der Anmietung eines Stellplatzes in der Anwohnergarage Meindlstraße konnte bislang gut über die Fluktuation nachgekommen werden, weshalb daher in der derzeitigen Situation kein Bedarf für die Vorhaltung weiterer Anwohnerstellplätze gesehen wird. Zusätzlich gibt die Gesellschaft zu bedenken, dass ein wirtschaftlicher Betrieb angesichts der für eine Tiefgarage erforderlichen Garagen- und Zugangstechnik erst ab einer Mindestgröße gegeben ist. Als Anhaltspunkt kann die kleinste von der P+R Park & Ride GmbH betriebene Garage unter dem Kulturhaus Milbertshofen mit 34 Stellplätze dienen. Obwohl auch in dieser Garage analog zur Meindlstraße diverse Einrichtungen (Treppenhaus, Aufzug, TGA) gemeinsam mit dem Kulturhaus genutzt werden, können die Kosten gerade gedeckt werden. Unter der Voraussetzung der Mitnutzung gemeinsamer Gewerke sollte diese Stellplatzanzahl daher auch nicht unterschritten werden.

Zusammenfassend lässt sich auf Grundlage der vorherigen Ausführungen verkehrsplannerisch mittelfristig kein Stellplatzbedarf für Anwohnerstellplätze ableiten, der vereinbar mit dem Einsatz von Stellplatzablösemitteln ist. Eine Erweiterung der Anwohner Tiefgarage in der Meindlstraße 16 durch einen Neubau unter dem geplanten Altenwohnen in der Meindlstraße 14 wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht unterstützt.

Den Anträgen Nr. 14-20 / B 03092 und Nr. 08-14 / B 03681 kann nicht entsprochen werden. Sie sind damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

Bezirksausschuss des 6. Stadtbezirkes

Sendling

Landeshauptstadt München, Direktorium
Meindlstr. 14, 81373 München

An das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Per Mail:
plan.ha3-11@muenchen.de



Landeshauptstadt
München

Vorsitzender:
Markus S. Lutz
Kraelerstr. 4
81373 München

Geschäftsstelle:
Meindlstr. 14, 81373 München
Telefon: 233 33881
Telefax: 233 33885
E-Mail: bag-sued.dir@muenchen.de

München, 14.07.2022

Bezirksausschuss 06 – Sendling Bau einer Mehrgenerationenanlage und eines Alten- und Service-Zentrums (ASZ) Meindlstraße 14 a Flurstück 9423/1, Gemarkung München Sektion V

Sehr geehrte Damen* und Herren*,

der BA hat sich in seiner Sitzung am 04.07.2022 mit o. g. Angelegenheit befasst.

Folgende Rückmeldung geben wir zur vorgelegten Beschlussvorlage:

- Die Variante 2 (L-Form) mit Freifläche wird durch das Gremium favorisiert. Die Freifläche ist wichtig für eine hohe Aufenthaltsqualität und diese Variante, ohne den weiteren Anbau, wirkt einer weiteren Verdichtung von Grundfläche entgegen.
- Die Raumaufteilung und finale Planung des ASZ wird direkt mit dem ASZ in der Daiserstraße abgestimmt.
- Wir fordern einen normalen Stellplatzschlüssel von 1 und lehnen die beantragte Reduzierung auf 0,3 ab:
 - Für das Bauvorhaben wird der übliche Stellplatzschlüssel von 1 umgesetzt. Dies kann kostengünstiger durch nur ein weiteres Untergeschoss für die Tiefgarage ermöglicht werden, welches direkt an die bestehende Tiefgarage des Sozialbürgerhauses angebunden wird. Zu prüfen ist auch alternativ eine komplette Unterbauung des Grundstückes mit nur einem TG-Geschoss.
 - Gerade im Altenwohnen kann es dazu kommen, dass ältere Mitmenschen oftmals auf das Auto angewiesen sind.
 - Mehr und auch teilweise größere Stellplätze werden benötigt für eine gewisse Form von Inklusion (gerade Rollstühle etc. benötigen einiges an Platz)
 - Schaffung von Abstellplätzen von Lastenrädern in der Tiefgarage.
 - Schaffung von Abstellplätzen für Carsharing-Modelle und E-Autos (Ladesäulen).
 - Eine ausreichend große Tiefgarage ermöglicht die umfangreiche Reduzierung von Stellplätzen in der Meindlstraße. Somit kann es zu einer weiteren Begrünung der

Meindlstraße, der Pflanzung von Bäumen und dem Bau weiterer öffentlicher Fahrradstellflächen kommen.

- Statt der ursprünglich geplanten Mobilitätsstation im Erdgeschoss wird die freigewordene Fläche den Flächen für das ASZ Sendling oder einer weiteren Wohneinheit zugeschlagen.
- Für die Unterbringung der Mülltonnen und der Mobilitätsstation soll ein kleines Gebäude außerhalb des geplanten Gebäudes errichtet werden, um im Hauptgebäude, wie oben beschrieben, andere Nutzungen zu ermöglichen.
- Der BA fordert, dass der Zeitplan des Vorhabens nicht noch weiter verlängert wird, unabhängig von der nun vorliegenden Stellungnahme. Weitere Verzögerungen sind unerwünscht.

Mit freundlichen Grüßen

Markus S. Lutz
Vorsitzender des Sendlinger Bezirksausschusses