

Telefon: 0 233-26384
Telefax: 0 233-21892

Kulturreferat
Abteilung 2
Stadtteilkultur, Regionale
Festivals, Kulturelle
Infrastruktur,
Veranstaltungstechnik
KULT-ABT2

**Zukunft „Bürgerpark Oberföhring“
Oberföhringer Str. 156 - 160a, Fl.-Nr. 287/0, Gemarkung Oberföhring
13. Stadtbezirk Bogenhausen**

Grundsatzbeschluss zur Sicherung der kulturellen und bürgerschaftlichen Nutzung

**Kultureinrichtungen im Bürgerpark Oberföhring erhalten
Antrag Nr. 20-26 / A 02442 von der SPD / Volt-Fraktion, Fraktion Die Grünen – Rosa Liste
vom 24.02.2022**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10859

12 Anlagen:

1. Lageplan
2. Bebauungsplan Nr. 1657 (Planteil)
3. Lageplan mit Nutzungsverteilung
4. Darstellung Ist-Zustand Nutzungen
5. Antrag Nr. 20-26 / A 02442
6. Stellungnahme von der Stadtkämmerei vom 28.06.2023 und 11.07.2023
7. Stellungnahme vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.07.2023
8. Stellungnahme vom Kommunalreferat vom 12.07.2023
9. Stellungnahme vom Baureferat vom 19.06.2023
10. Stellungnahme vom Sozialreferat vom 22.06.2023
11. Stellungnahme vom Referat für Bildung und Sport vom 04.07.2023
12. Stellungnahme vom Bezirksausschuss des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen vom 02.08.2023

Beschluss des Kulturausschusses vom 21.09.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten:

1. Anlass für die Vorlage

Im 13. Stadtbezirk Bogenhausen befindet sich auf dem stadteigenen Flurstück-Nr. 287/0, Gemarkung Oberföhring, der Bürgerpark Oberföhring. Das ca. 5,7 ha große Gelände ist nicht nur ein ökologisch wertvolles Naturbiotop mit einem erhaltenswerten und alten Baumbestand, sondern prägt mit seinem einzigartigen Nutzungsmix aus kulturell-künstlerischen und bürgerschaftlichen Nutzungen das Stadtviertel. Es hat sich seit 1984 zu einer unverzichtbaren Einrichtung der kulturellen Infrastruktur in Bogenhausen entwickelt, die wesentlich zur Lebensqualität der Bürger*innen beiträgt und darüber hinaus sowohl

die Münchner Stadtgesellschaft als auch ein überregionales Publikum anzieht. Nach fast vier Jahrzehnten, in denen Vereine und Künstler*innen die provisorischen Baracken des ehemaligen Lazarett-Krankenhauses mit Leidenschaft, Energie und Einsatz für die unterschiedlichsten Nutzungen und Veranstaltungen adaptiert und ausgestattet haben, läuft die befristet erteilte Bau- und Nutzungsgenehmigung am 31.12.2025 aus. Für eine langfristige und dauerhafte Nutzung, wie es der Bezirksausschuss gemeinsam mit den Nutzer*innen und Akteur*innen vor Ort fordert, müssten die Gebäude dringend renoviert und das Gelände insgesamt einschließlich der Versorgungsleitungen saniert werden. Dem stehen die auslaufende Bau- und Nutzungsgenehmigung und der rechtsverbindliche Bebauungsplan 1657 mit dem dazugehörigen Satzungsbeschluss vom 07.10.1992, der einen Abriss der bestehenden Baracken und die Errichtung eines Neubaus auf einen ausgewiesenen Bauraum vorsieht, entgegen.

Vor diesem Hintergrund lehnte die Lokalbaukommission (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) den Antrag des Bezirksausschusses 13 vom 31.08.2020 mit der Forderung nach einer unbefristeten Bau- und Nutzungsgenehmigung der Gebäude zur Sicherung der Zukunft der dort ansässigen Künstler*innen und Vereine ab. Im Antwortschreiben vom 28.10.2020 wird die ablehnende Haltung mit dem Verweis auf die baurechtliche Situation, die sich aus dem Bebauungsplan 1657 ergibt, und den schlechten Bauzustand begründet: „Die provisorisch wieder hergerichteten Barackenbauten haben nur eine begrenzte Lebensdauer. Dies begründet sich zum einen aus der Einfachbauweise und zum anderen mit dem schlechten Zustand der Ver- und Entsorgungsleitungen, die nicht mehr sanierungsfähig sind, ohne den Baumbestand erheblich zu gefährden.“

Der Stadtratsantrag von der SPD / Volt-Fraktion, Fraktion Die Grünen – Rosa Liste vom 24.02.2022 „Kultureinrichtungen im Bürgerpark Oberföhring erhalten“, der in dieser Beschlussvorlage behandelt wird, greift diesen Sachverhalt nochmals auf (Anlage 5).

Im Antrag werden die beteiligten Referate zu einer genehmigungs- und planungsrechtlichen Prüfung der Rahmenbedingungen mit dem Ziel einer unbefristeten Bau- und Nutzungsgenehmigung aufgefordert:

„Das Kulturreferat wird gemeinsam mit dem Bau-, Kommunal- und Planungsreferat gebeten zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen die Bau- und Nutzungsgenehmigung der Gebäude (‚Baracken‘) im Bürgerpark Oberföhring unbefristet über 2025 verlängert werden kann. Mehrere Varianten sollen geprüft und dargestellt werden. Zusätzlich sind alle Schritte abzuklären, um die planungsrechtliche Bindung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1657 aufzugeben bzw. an die neuen Ziele anzupassen. Zudem soll geprüft werden, welche Baracken erhalten und saniert werden können. Eine schrittweise Sanierung wäre vorstellbar.“

Um dem nachdrücklichen Wunsch aus dem Stadtbezirk nachzukommen, den Bürgerpark Oberföhring in seiner aktuellen Struktur über das Jahr 2025 hinaus mit einem langfristigen Konzept zu erhalten, sollen in diesem Beschluss die dafür notwendigen Verfahrensschritte, die mit allen dafür zuständigen und beteiligten Referaten und Dienststellen – Kommunalreferat, Baureferat, Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Stadtplanung

und Lokalbaukommission, Referat für Bildung und Sport, Sozialreferat – abgeklärt werden müssen, dargestellt werden.

Dem Bezirksausschuss 13 wurde die Vorlage gemäß § 13 der Satzung für die Bezirksausschüsse am 04.07.2023 zur Anhörung übermittelt.

2. Im Einzelnen

Der Bürgerpark Oberföhring an der Oberföhringer Straße 156-160a ist in mehrfacher Hinsicht ein besonderer Ort, sowohl in Bezug auf die Geschichte seiner Bauten als auch seiner Nutzungen. Die ursprünglich als Provisorium errichtete Lazarett-Anlage wird seit fast 40 Jahren von Künstler*innen, Musiker*innen, Vereinen und Initiativen genutzt. Ein bunter Nutzungsmix mit Ausstellungen, Theater- und Musikaufführungen und unterschiedlichsten Veranstaltungen inmitten einer parkähnlichen Grünanlage zeichnet den Bürgerpark Oberföhring als einen Ort mit hohem Freizeitwert, der zur kulturell-künstlerischen Entfaltung, zu bürgerschaftlichem Engagement und auch zu sportlicher Betätigung einlädt, aus.

2.1 Geschichte

Ursprünglich befand sich auf dem Areal mit der Flurstücksnummer 287 (Gemarkung Oberföhring) eine privatwirtschaftlich betriebene Ziegelei. Seit 1897 war der Oberföhringer Ziegeleibesitzer Anton Huber Eigentümer des Grundstücks, der hier einen Ofen zum Brennen von Ziegeln betrieb. Um die Jahreswende 1898/99 erfolgte der Verkauf des Grundstücks an den Oberföhringer Ziegeleibesitzer Fritz Grünwald, der es bis Ende der 1930er Jahre besaß. 1939 wurde das Gelände an das Luftgaukommando VII veräußert, das hier im Zuge der nationalsozialistischen Kriegsmaßnahmen ein Luftwaffenlazarett errichtete. Das Lazarett nahm im Jahr 1940 seine Tätigkeit auf. Nach Kriegsende 1945 wurde aus dem Luftwaffenlazarett das Krankenhaus Oberföhring, das bis 1984 betrieben wurde. Mit dem Umzug des Krankenhauses an seinen neuen Standort in Bogenhausen blieben die Baracken und Bunkeranlagen leer und ohne Nutzung zurück.

1984 haben eine Initiative der Stadträtin Maria Nindl und die sich daran anschließenden politischen Entscheidungen den Grundstein und die erforderlichen Voraussetzungen geschaffen, damit Vereine und Kunst- und Kreativschaffende sich die leer stehenden städtischen Bauten sukzessiv in den nachfolgenden Jahren aneignen konnten. Am Anfang stand eine „illegale Besetzung“ von zwei Gebäuden des ehemaligen Krankenhauses, in der Folge wurde eine Baracke als Vereinsheim bezogen. Nachdem es im März 1985 gelungen war, 12 von den ursprünglich 27 Gebäuden vor einem Abriss zu retten, ertüchtigten verschiedene Akteur*innen mit viel Engagement und erheblicher Eigenleistung die Gebäude, sodass im Sommer 1986 Richtfest gefeiert werden konnte.

1992 wurde mit Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1657 eine Neuordnung und umfassende Sanierung des Geländes des ehemaligen Krankenhauses un-

ter Sicherung der vorhandenen Vegetation und „Erhaltung der bestehenden künstlerischen und sozialen Nutzungen“ festgesetzt (siehe Anlage 2). Das übergeordnete städtebauliche Ziel verfolgte gemäß Satzungsbeschluss vom 07.10.1992 eine Öffnung des Bürgerparks Oberföhring nach außen, um einer größeren Öffentlichkeit Möglichkeiten zur Erholung, zu Engagement, zu Veranstaltungsbesuchen und zum Austausch mit Akteur*innen anzubieten. Dazu wurde unter anderem der Abbruch der bestehenden Baracken und die Inanspruchnahme des vorgesehenen Bauraums zur Errichtung eines Neubaus, in dem alle Nutzungen konzentriert werden sollten, vorgesehen. Bis zur Umsetzung des Bebauungsplans wurden in den nachfolgenden Jahren befristete Baugenehmigungen für die in den Baracken und Bunkern seit 1984 bestehenden sozialen, kreativen und künstlerischen Nutzungen erteilt. Bereits sieben Jahre vorher hatte man, wie im Satzungsbeschluss erwähnt, das hohe Potenzial erkannt und auf Grundlage des Stadtrats-Beschlusses vom 16.01.1985 erstmalig eine befristete Bau- und Nutzungsgenehmigung bis August 1992 für eine provisorische Nutzung der Baracken und Bunker erteilt. Die Gebäude sollten so lange genutzt werden, wie es die veraltete Bausubstanz erlaubt. Nach mehrfachen befristeten Verlängerungen und Nutzungsänderungen für einzelne Gebäude – 2015 wurde die Baugenehmigung zuletzt um 10 Jahre verlängert – läuft die Bau- und Nutzungsgenehmigung nun endgültig am 31.12.2025 aus.

In der Zwischenzeit wurden 2020 zur Deckung eines kurzfristigen Bedarfs bei der KiTa-Versorgung für das neue Quartier Prinz-Eugen-Park an der Cosimastraße auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauraum im Bürgerpark Oberföhring zwei Pavillonanlagen (Interim) – Haus I und Haus II für Kinder – für die Dauer von mindestens 10 Jahren errichtet. Die Baugenehmigung, die für die zwei Interimsbauten somit bis 2031 erteilt wurde, steht dem Plan, an dieser Stelle die bestehenden Nutzungen im Bürgerpark Oberföhring in einem Neubau zusammenzuführen, entgegen. Damit ergibt sich für die Nutzungen in den Baracken aufgrund der aktuellen und Ende 2025 auslaufenden Baugenehmigung keine Perspektive.

2.2 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Grünordnung

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Stadtplanung führt dazu aus:

„Das aktuelle Baurecht ist im durch den Stadtrat am 07.10.1992 beschlossenen und mit seiner Bekanntmachung am 30.04.1993 in Kraft getretenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1657 geregelt. Neben der Aufrechterhaltung und Stärkung der vielfältigen kulturellen und sozialen Nutzungen sind die Entwicklung eines Bürgerparks sowie der Erhalt des ungewöhnlich schönen und wertvollen Baumbestands im Planungsgebiet die wesentlichen Planungsziele des Bebauungsplans.“

Gemäß der Begründung wurde die bereits zum damaligen Zeitpunkt erforderliche Sanierung der Baracken nur unter erheblicher Gefährdung des Baumbestands für möglich erachtet. Das gesamte Areal ist als Biotop M-123 („Bürgerpark Oberföhring“) in der städtischen Biotopkartierung erfasst.

Die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegende planerische Konzeption

war daher die schrittweise Verlagerung der heutigen Nutzungen in den nördlichen Bereich des Planungsumgriffs des ehemaligen Kohlebunkers bzw. ehemaligen Betriebs- hofs des Krankenhauses, der nur geringen Baumbestand aufwies. Entsprechend wurde im nördlichen Teil des Bebauungsplans ein Bauraum festgesetzt, in dem sukzessive dauerhafte Ersatzbauten für die Nutzungen des Bürgerparks umgesetzt werden sollten. Der Baumbestand wurde weitestgehend als zu erhalten festgesetzt. Weiterhin wurden Flächen mit zu erhaltender bzw. zu entwickelnder Vegetation festgesetzt.

Eine unbefristete Genehmigung der Bestandsbaracken kann auf der Grundlage dieses Bebauungsplans nicht erteilt werden, da diese im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Grundzügen der Planung stehen.“

2.3 Bauzustand

Zur Sicherung der kulturellen und bürgerschaftlichen Nutzungen mussten in den letzten Jahren aufgrund des schlechten und veraltenden Bauzustands der Baracken verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

So wurden unter anderem Teile der Wasserleitungen und grundstückseigenen Abwasserleitungen in den Jahren 2005 und 2009 saniert. Aufgrund von aktuellen Untersuchungen wurden inzwischen weitere Schäden an grundstückseigenen Abwasserleitungen entdeckt. Diverse kleinere Maßnahmen wurden und werden laufend im Bauunterhalt durchgeführt.

Die Verkehrssicherheit der Gebäude ist derzeit gegeben. Die Baracken haben hinsichtlich ihrer Konstruktion und der technischen Gebäudeausstattung jedoch das Ende ihres Lebenszyklus erreicht beziehungsweise überschritten. Aktuelle Anforderungen an heutige Gebäude können sie nicht erfüllen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf energetische Themen im Bezug zur Klimaneutralität.

3. Nutzungen

3.1 Kulturelle und bürgerschaftliche Nutzungen

Der Bürgerpark Oberföhring wird in Form und Struktur von einer traditionellen Vereinsstruktur und kulturell-künstlerischen Aktivitäten geprägt, die über eine Vereinsgemeinschaft bzw. eine Interessenvereinigung vertreten werden (vergleiche dazu Anlage 4).

Charakteristisch für die Gesamtsituation ist die ungewöhnliche Mischung verschiedenster Angebote, die den grundlegenden Bedarf an kulturellen und bürgerschaftlichen Nutzungen im 13. Stadtbezirk abbildet und erfüllt. Das Zusammentreffen von kulturellen und künstlerischen Aktivitäten mit der Arbeit von Vereinen, Initiativen und Gruppen, deren Spektrum von der Faschingsgesellschaft Feringa e. V. bis zur DLRG e. V. reicht und

auch Sport, insbesondere Schützenvereine, einschließt – alles eingerahmt in einem Park von großer ökologischer Vielfalt, ist außergewöhnlich. Dabei wirkt sich die räumliche Nähe zwischen den verschiedenen Nutzer*innen vorteilhaft und synergetisch auf den Austausch und das wechselseitige Interesse aus und fördert die Kommunikation.

Bürgerschaftliches Engagement auf der einen Seite und alternativ-subkulturelle Kunst- und Kulturszene auf der anderen Seite beschreiben die ganze Bandbreite der Aktivitäten. Einrichtungen wie das Café Kult, das sich seit 1999 als wichtiger Ort der nicht-kommerziellen Münchner (Musik-)Szene etabliert hat, sind mittlerweile zu einer Institution geworden, die eine Strahl- und Anziehungskraft über die Stadtgrenzen hinaus haben und damit einen wesentlichen Beitrag zur kulturellen Landschaft Münchens leisten. Weiter erwähnenswert sind die Musikübungsräume sowie die Künstler*innen der bildenden Kunst mit ihren Ateliers und Ausstellungsflächen, in denen der grundsätzliche Bedarf an verschiedensten Räumen (Ateliers, Musikübungsräume, Gruppenräume usw.) im Stadtbezirk 13 widergespiegelt und aufgefangen wird. Ergänzt wird diese Infrastruktur und das Raumangebot durch die aktuelle Planung und Realisierung zum „13er Bürger- und Kulturtreff“ (Arbeitstitel) auf dem Gelände der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne mit einem großen Veranstaltungssaal.

3.2 Weitere Bedarfe

Das Sozialreferat legt seine Bedarfe, wie folgt, dar:

„Weitere Bedarfe, die in Zusammenhang mit den Planungen zum „Bürgerpark Oberföhring“ aufgegriffen werden sollen, sind die Verlagerung und Erweiterung des Kinder- und Jugendtreffs „Muspilli“ und des privaten Kindergartens, die bisher in der Muspillistr. 27 untergebracht sind.

Das Gebäude in der Muspillistr. 27 wurde ca. 1824 als erstes Schulgebäude Oberföhrings errichtet. Heute beherbergt das unter Denkmalschutz stehende Haus zwei Einrichtungen. Im Erdgeschoss liegt das "Muspilli", ein Kinder- und Jugendtreff unter Trägerschaft des Kreisjugendrings München-Stadt. Der Treff wird vom Sozialreferat/Stadtjugendamt gefördert. Im 1. Obergeschoss wird der private Kindergarten von der Elterninitiative „Kindergarten im alten Schulhaus e. V.“ betrieben. Der Kindergarten wird vom Referat für Bildung und Sport gefördert. Ursprünglich sollte das Gebäude Muspillistr. 27 im Rahmen der Generalsanierungsmaßnahmen und Ersatzbauten für 26 Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugend/kultur/arbeit (Beschlüsse des Stadtrates vom 20.11.2003, 30.11.2004 und 28.07.2010) generalsaniert und modernisiert werden. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / B02465) wurde das Baureferat um eine Machbarkeitsstudie gebeten, um verschiedene Varianten zur Thematik „Möglicher Grundstückstausch zu Gunsten der Freiwilligen Feuerwehr München, Abteilung Oberföhring, Muspillistr. 25“, zu erarbeiten. Das Ergebnis der verwaltungsinternen Abstimmungen ergab, dass die Feuerwehr am Standort Muspillistr. 25 und 27 verbleiben und der Kinder- und Jugendtreff sowie der private Kindergarten in den Bürgerpark Oberföhring auf das Bau Feld 1 (Areal Traföhäuschen) verlagert werden sollen.“

4. Zukunft Bürgerpark Oberföhring

In dem Zusammenspiel und der Konzentration soziokultureller, stadträumlicher und landschaftlicher Aspekte kommt dem Bürgerpark Oberföhring ein Alleinstellungsmerkmal in München zu. In dieser besonderen und einzigartigen Funktion als ökologisches und kulturelles Biotop ist er unbedingt zu erhalten.

Eine Abstimmung des weiteren Vorgehens zur Erreichung dieses Ziels ist daher nur unter Beachtung dieser Bedingungen möglich. Auf der einen Seite steht der Erhalt des Parks und auf der anderen Seite die Berücksichtigung des bestehenden Nutzungsmixes, der die kulturellen und bürgerschaftlichen Bedarfe im 13. Stadtbezirk in besonderer Weise abdeckt. Die Vielschichtigkeit der Angebote und Nutzungen, die über die Jahre gewachsen sind und sich positiv entwickelt haben, hat sich dabei als ein zukunfts- und tragfähiges Konzept erwiesen. Daher ist es im vorliegenden Fall zielführend, die aktuelle Struktur als Ausgangsbasis den notwendigen Verfahrensschritten, mit denen die baulichen und finanziellen sowie die genehmigungsrechtlichen und stadtplanerischen Rahmenbedingungen für eine unbefristete Bau- und Nutzungsgenehmigung zu prüfen sind, zugrundezulegen. Ein neu zu definierendes Nutzungskonzept ist aufgrund der vielen nicht einzuschätzenden - weil erst noch zu prüfenden - Unbekannten zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sinnvoll und möglich.

Erst nach Klärung aller Grundlagen, Voraussetzungen und der alternativen Möglichkeiten kann eine gemeinsame Verständigung über die Ausgestaltung und Dimension (Art und Maß) der künftigen Nutzung und Nutzungsinhalte auf dem Areal erfolgen.

Ein angepasstes Nutzungskonzept inklusive einer adäquaten Namensfindung – unter Beteiligung der Bürger*innen – könnte zu einem späteren Zeitpunkt die Chance bieten, den Bürgerpark Oberföhring nicht nur als Kreativpark zu erhalten, sondern auf dieser Basis gegebenenfalls weiter zu entwickeln.

4.1 Genehmigungslage

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Stadplanung führt zur Genehmigungslage aus:

„Eine unbefristete Genehmigung der bestehenden Struktur ist [...] auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht möglich.

Zum derzeitigen Zeitpunkt liegen keine Untersuchungen oder Machbarkeitsstudien vor, aus denen hervorgeht, ob ein Erhalt und eine Sanierung der Baracken bzw. die Errichtung von Ersatzbauten an gleicher Stelle bautechnisch und unter Erhalt des Baumbestands mit vertretbarem Aufwand möglich und sinnvoll sind.

Ein Beschluss über eine etwaige Bebauungsplanänderung, kann belastbar nur auf der Grundlage entsprechender Untersuchungen und eines tragfähigen Konzeptes erfolgen.“

4.2 Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Mit Blick auf die Komplexität in Bezug auf die Sachlage und die Argumentationsstandpunkte hält es das Kulturreferat für angezeigt, stufenweise vorzugehen und schlägt deswegen – in Absprache mit den beteiligten Referaten und Dienststellen – folgende Vorgehen vor:

Als Ausgangspunkt für die weiteren Schritte ist mittels einer umfassenden Untersuchung des Bestandes und der technischen Infrastruktur der aktuelle Bauzustand der Baracken und des Geländes zu klären. Die Ergebnisse der bausubstanziellen Untersuchungen mit den notwendigen Gutachten zur Klärung der Statik, des Brandschutzes, der Erschließung (Grundleitungen, Kanalisation, Wasser usw.) sowie der Planungsgrundlagen wie Aufnahme des Baum- und Vegetationsbestands sind notwendige Voraussetzung für die Erarbeitung von architektonischen und stadt-/freiraumplanerischen Szenarien mit dem Ziel, eine Perspektive für den Bürgerpark Oberföhring zu entwickeln.

Des Weiteren werden sich für die weiteren Planungen (Machbarkeitsstudie) die Nutzerreferate (Kulturreferat, Referat für Bildung und Sport und Sozialreferat) unter der Federführung des Vermieterreferates abstimmen und eine Bestandsaufnahme der bestehenden Nutzungen und Bedarfe als grobe Flächenverteilung erstellen.

Auf Grundlage der ermittelten Untersuchungsergebnisse zu den baulichen, technischen und statischen Gegebenheiten sowie der weiteren Planungsgrundlagen wie Baum- und Vegetationsbestand und der abgestimmten Bestandsaufnahme der bestehenden Nutzungen und Bedarfe als grobe Flächenverteilung soll im Anschluss eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, die gemäß der Aussage vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung für eine qualifizierte planungs- und baurechtliche Beurteilung zwingend ist. Dazu müssen zum Einen die bautechnische und baurechtliche Situation sowie das Ziel des Erhalts des Baumbestands bzw. des arten- und strukturreichen Vegetationsbestands berücksichtigt werden.

In der Machbarkeitsstudie sollen alternative Lösungsvorschläge unter ganzer oder teilweiser Berücksichtigung der heutigen baulichen Struktur untersucht werden. Überdies sollen Vorschläge für eine sukzessive teilweise oder vollständige Verlagerung der provisorischen Gebäude in den festgesetzten Bauraum (nach Aufgabe der KiTa-Nutzung) oder an sonstige geeignete Standorte auf dem Gelände entwickelt und miteinander verglichen werden. Ziel sollte es sein, sich Klarheit über den möglichen Erhalt, eine eventuelle Ertüchtigung oder sukzessive Ersetzung der Baracken durch Neubauten und über das Ausmaß von vielleicht erforderlichen Eingriffen in den geschützten Baumbestand zu verschaffen und die jeweiligen Vor- und Nachteile für jede Lösungsvariante aufzuzeigen. Ergänzend dazu sollte der dafür erforderliche zeitliche Aufwand und die Vereinbarkeit mit der sensiblen, ökologischen Situation dargestellt und beurteilt werden. Die Zusammenschau von bausubstanzieller Untersuchung und Machbarkeitsstudie wird grundsätzliche Erkenntnisse zu den baulichen und freiräumlichen Möglichkeiten für ein langfristi-

ges Nutzungs- und Bebauungskonzept liefern. Erste Aussagen zum finanziellen Kostenrahmen bedürfen aufgrund der komplexen Gesamtumstände, die sich insbesondere aus den Unwägbarkeiten in Bezug auf Erschließung des außergewöhnlichen Geländes ergeben, und fehlender Vergleichsobjekte, vertiefender Planungen. Diese müssen im Anschluss an die Machbarkeitsstudie durchgeführt werden.

Für die verschiedenen Lösungsansätze - Erhalt und Sanierung, Teilverlagerung, Neubau, Interimsauslagerungen, ggf. B-Plan Änderung etc. - sollen die daraus resultierenden Zeitschienen unter Berücksichtigung der dafür notwendigen Verwaltungsschritte dargestellt werden, um dem Stadtrat die terminlichen Bindungen und Abhängigkeiten aufzuzeigen. Bei Auslagerungen beispielsweise in Container sind die Standzeiten der möglichen Interimslösungen aufzuzeigen. Darüber hinaus sollen weitere Möglichkeiten der vorübergehenden Unterbringung wie eine Anmietung oder andere Alternativen in Hinblick auf Wirtschaftlichkeit geprüft werden.

Auf Grundlage der erarbeiteten Lösungsvarianten wird ein Vorschlag erarbeitet, welcher Ansatz weiter verfolgt werden soll, auf welcher Genehmigungsgrundlage eine dauerhafte Sicherung des entsprechenden Konzepts erfolgen kann und welche Verfahrensschritte dazu erforderlich sind.

Die Stadtkämmerei weist in Ihrer Stellungnahme vom 28.06.2023 zum weiteren Vorgehen auf folgendes hin:

„Nach Vorlage der Ergebnisse (Untersuchungen und Machbarkeitsstudie) und Entscheidung des Stadtrats zur Fortführung des Projekts sind die durch die Nutzerreferate zu erstellenden Nutzer*innenbedarfs- und Raumprogramme und die Nutzungskonzepte zu erarbeiten und durch das Kommunalreferat zusammenzuführen. Dabei sind Potenziale zur Nutzung von Synergien auszuschöpfen, mit allen betroffenen Referaten final abzustimmen und mit dieser Grundlage der Vorplanungsauftrag herbeizuführen.“

Da die erforderlichen Untersuchungen sowie die darauf aufbauenden Entscheidungen und Verfahrensschritte absehbar bis Ende 2025 nicht abgeschlossen sein werden, sind durch das Kommunalreferat zusammen mit dem Baureferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Lokalbaukommission die notwendigen Maßnahmen rechtzeitig vor Ablauf der aktuellen Baugenehmigung zum 31.12.2025 abzuklären, um eine Verlängerung der Bau- und Nutzungsgenehmigung für die bestehenden Nutzungen in die Wege zu leiten. Für den Fall, dass aus Gründen mangelnder und nicht herzustellender Standsicherheit oder weiterer zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzusehender Faktoren eine Verlängerung für einzelne oder alle Gebäude nicht möglich ist, soll das Kommunalreferat in Abstimmung mit dem Baureferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung prüfen, ob durch eine interimswise Auslagerung zum Beispiel in Container eine Aufrechterhaltung und Weiterführung der Nutzungen möglich ist, bis eine endgültige Lösung gefunden wird.

Ohne Aussicht auf eine Verlängerung der Baugenehmigung oder geeignete kurzfristige

Alternativen über das Jahr 2025 hinaus ist der Bürgerpark Oberführung in seiner jetzigen Form und Nutzung unabhängig von der weiteren Verfahrensweise nicht aufrechtzuerhalten. Damit wäre die gewachsene Nutzungsstruktur zerstört und die Akteur*innen müssten sich neue Quartiere suchen.

5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die im Baureferat anfallenden Kosten für die notwendige Bestandsuntersuchung, Machbarkeitsstudie und Vorplanung werden aus der Pauschale für die vorlaufenden Planungskosten (FiPo 6010.940.9920.2) gedeckt.

6. Zeitliche Dringlichkeit

Die Dringlichkeit ist aufgrund der zum 31.12.2025 auslaufenden Bau- und Nutzungsgenehmigung und der aktuellen Genehmigungslage, die eine unbefristete Baugenehmigung zur langfristigen Sicherung der bestehenden Nutzungen im Bürgerpark nicht zulässt, gegeben.

7. Abstimmungen

Das Kommunalreferat, das Baureferat, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Referat für Bildung und Sport sowie das Sozialreferat haben die Sitzungsvorlage mitgezeichnet. Die Stadtkämmerei hat der Vorlage zugestimmt. Die geforderten Abstimmungen und Anpassungen sind erfolgt.

Die Stellungnahme des Bezirksausschusses 13 Bogenhausen liegt als Anlage 12 bei.

Die Korreferentin des Kulturreferats und Verwaltungsbeirätin für Stadtteilkultur, Kulturelle Infrastruktur (Abt. 2), Pasinger Fabrik, Frau Stadträtin Schönfeld-Knor, hat Kenntnis von der Vorlage.

II. Antrag des Referenten:

1. Von den dargestellten Ausführungen wird Kenntnis genommen.
2. Mit dem Vorschlag, die vorhandene gewachsene Struktur der kulturellen und bürger-schaftlichen Nutzungen im Bürgerpark Oberföhring zu erhalten und weiterzuführen, besteht grundsätzlich Einverständnis.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, das Baureferat umgehend mit der Durchführung einer Untersuchung des Bestandes und der technischen Infrastruktur sowie der Planungsgrundlagen wie Aufnahme des Baum- und Vegetationsbestands zu beauftragen. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln der Pauschale für die vorlaufenden Planungskosten (FiPo 6010.940.9920.2).
4. Das Kommunalreferat als Bauherr wird gebeten, mit den Nutzerreferaten - Kulturreferat, Referat für Bildung und Sport und Sozialreferat - den aktuellen Ist-Zustand der Nutzungen und Bedarfe (grobe Flächenverteilung) als Grundlage für die weiteren Planungen inklusive Machbarkeitsstudie darzustellen, abzustimmen und dem Baureferat zur Verfügung zu stellen.
5. Das Kommunalreferat wird beauftragt, das Baureferat auf Grundlage der Ergebnisse der durchzuführenden Untersuchungen gem. Ziff. 3. und des aktuellen Ist-Zustands der bestehenden Nutzungen gem. Ziff. 4. schnellstmöglich eine Machbarkeitsstudie durchführen zu lassen. Die Finanzierung der Kosten für die Machbarkeitsstudie und der Vorplanung erfolgt aus Mitteln der Pauschale für die vorlaufenden Planungskosten (FiPo 6010.940.9920.2).
6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ergebnisse der Untersuchungen (Bestand und technische Infrastruktur) und der Machbarkeitsstudie (erarbeitete Lösungsvarianten) dem Stadtrat mit der Empfehlung, welcher Vorschlag weiterbearbeitet werden soll, zur Entscheidung vorzulegen.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, auf der Grundlage der erarbeiteten Lösungsvarianten aus der Machbarkeitsstudie die genehmigungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritte zu prüfen, um die Nutzungen dauerhaft zu erhalten.
8. Das Kommunalreferat wird gebeten, mit dem Baureferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung/ Lokalbaukommission auf Grundlage der bestehenden Nutzungen unter Klärung und ggfs. Ergreifung dazu erforderlicher Maßnahmen eine Verlängerung der Bau- und Nutzungsgenehmigung für den Bürgerpark Oberföhring bis zur Abklärung aller baulichen Untersuchungen und genehmigungsrechtlichen Prüfungen rechtzeitig vor Ablauf der aktuellen Baugenehmigung zum 31.12.2025 in die Wege zu leiten.

9. Der Antrag von der SPD / Volt-Fraktion, Fraktion Die Grünen – Rosa Liste vom 24.02.2022 „Kultureinrichtungen im Bürgerpark Oberföhring erhalten“ ist damit geschäftsordnungsmäßig erledigt.
10. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss:
nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand entscheidet endgültig die Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die / Der Vorsitzende:

Der Referent:

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadträtin / ea. Stadtrat

Anton Biebl
Berufsm. Stadtrat

- IV. Abdruck von I., II. und III.
über D-II-V/SP
an die Stadtkämmerei
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Wv. Kulturreferat (Vollzug)

Zu V. (Vollzug nach Beschlussfassung):

1. Übereinstimmung vorstehender Ausfertigung mit dem Originalbeschluss wird bestätigt.

2. Abdruck von I. mit V.

an GL-2

an die Stadtkämmerei SKA 2.3

an die Stadtkämmerei SKA 2.12

an das Kommunalreferat

an das Kommunalreferat KR-IM-KS-KULT

an das Baureferat

an das Baureferat, BAU-H1

an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII

an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAIV

an das Referat für Bildung und Sport

an das Referat für Bildung und Sport, RBS-ZIM-Ost-SG 1

an das Sozialreferat

an das Sozialreferat S-II-KFJ/JA

an das Kulturreferat, Abt. 1

an das Kulturreferat, Abt. 3

an das Kulturreferat, Abt. 4

an das Kulturreferat, Abt. 5

an das Kulturreferat, Abt. 2, Team 1

an das Kulturreferat, Abt. 2, Team 3

an die SPD / Volt Fraktion, Rathaus

an die Fraktion Die Grünen – Rosa Liste, Rathaus

mit der Bitte um Kenntnissnahme bzw. weitere Veranlassung.

3. Zum Akt

München, den

Kulturreferat