



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HAI-41**

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: 089 [REDACTED]
Telefax: 089 [REDACTED]
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]

Ihr Schreiben vom
03.05.2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
14.07.2023

**Ladensterben Sendlinger Straße, leerstehende Kaufhäuser und Plan Boulevard
Sonnenstraße**

Anfrage Nr. 20-26/Q00251

Aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01- Altstadt Lehel

Am 03.05.2023

Sehr geehrt [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Beteiligung in der Bürgerversammlung und das damit verbundene Engagement für Ihren Stadtbezirk und die Innenstadt.
Gerne beantworten wir Ihre vorgetragenen Fragen.

Um die Münchner Innenstadt für die Zukunft zu rüsten und an neue Trends anzupassen, wird das bestehende Innenstadtkonzept im Sinne eines integrierten Handlungsraumansatzes seit 2022 fortgeschrieben. Das hat der Stadtrat am 25. November 2021 beschlossen. Herausforderungen wie der Klimawandel, soziale und demografische Prozesse, die fortschreitende Digitalisierung, die Veränderung des Handels, die Verkehrswende und Nutzungskonflikte werden dabei berücksichtigt. Besonderer Fokus liegt auf der Altstadt mit ihrem "Verflechtungsraum" in die angrenzenden Stadtviertel, weil hier die größten Herausforderungen liegen, welche durch die Coronapandemie noch verschärft und beschleunigt wurden. Dort gilt es, Maßnahmen zur Klimaanpassung voranzubringen, einen Umgang mit dem Strukturwandel im Handel zu finden und beispielsweise die Aufgaben des öffentlichen Raums neu zu definieren. Die Auswirkungen der Coronapandemie werden wohl erst mittelfristig vollständig sichtbar werden. Auch die Möglichkeit, neue und kostengünstigere Wohnformen in der Innenstadt zu etablieren wird im Innenstadtkonzept untersucht. Mit der Fortschreibung des Innenstadtkonzepts als Handlungsraum setzt die Landeshauptstadt ihr Engagement für die Innenstadt als „lebendige Mitte“ Münchens fort.

Wie in allen Handlungsräumen sind auch in der Innenstadt umfassende Beteiligungsprozesse Bestandteil der Konzepterstellung. Eingebunden werden neben der Stadtverwaltung auch externe Fachleute, Akteure aus Handel, Gewerbe, Kultur, Bildung und weiteren Themenfeldern sowie die Bezirksausschüsse und die Bevölkerung. Die ersten Termine waren Ende 2022 und Anfang 2023, im Juli 2023 wird die nächste Information stattfinden und im Herbst 2023 wird es damit weitergehen. Aber nicht nur das Innenstadtkonzept ist aktuell in Arbeit. Viele weitere Fachkonzepte, jedes mit seinem eigenen Fokus, werden aktuell erarbeitet bzw. sind in der Ausschreibung. Das Freiraumquartierskonzept, das Zentrenkonzept, die autofreie Altstadt mit Parkraummanagement und City-Logistik-Konzept oder die Entwicklung eines referatsübergreifenden Innenstadtmanagements haben zum Ziel, die Innenstadt resilient für die Zukunft zu machen.

Es ist sicher richtig, dass auch die Sendlinger Straße aktuell vor einigen Herausforderungen steht. Nichtsdestotrotz ist der zu beobachtende Wandel auch eine Chance, gemeinsam Neues zu denken und so den teilweise veränderten Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden.

Die Sonnenstraße ist einer von drei Fokusräumen des Freiraumquartierskonzeptes Innenstadt. In der darin erarbeiteten Zukunftsvision soll der östliche Teil der Sonnenstraße zwischen Karlsplatz und Sendlinger-Tor-Platz als Boulevard ausgebildet werden. Mit zusätzlichen Baumpflanzungen und Grünstrukturen wird einerseits ein wichtiger Beitrag zur Klimaanpassung geleistet und andererseits durch eine multifunktionale Gestaltung die Aufenthaltsqualität für die verschiedenen Nutzungsanforderungen verbessert. Auch die Qualitäten des Altstadtrings als repräsentatives Element der Stadtsilhouette und als Scharnier und Verbindungsraum zwischen der Altstadt und der Vorstadt werden dadurch gestärkt. So kann dieser Bereich einen wichtigen Beitrag zu einer zukunftsfähigen und attraktiven Innenstadt leisten und mit der Anknüpfung an die Sendlinger Straße auch für diese einen neuen Impuls setzen.

Aktuell wird im Mobilitätsreferat zur Sonnenstraße ein Verkehrsgutachten beauftragt. Auf Grundlage der Ergebnisse des Freiraumquartierskonzeptes, des Verkehrsgutachtens und einer geplanten Öffentlichkeitsbeteiligung zum Boulevard Sonnenstraße werden das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Mobilitätsreferat in enger Abstimmung mit dem Baureferat und der SWM/MVG einen gemeinsamen Grundsatz- und Eckdatenbeschluss zum weiteren Vorgehen Boulevard voraussichtlich noch in 2023 in den Stadtrat einbringen.

Auch wenn sich die Leerstände in der Sendlinger Straße gerade etwas auffälliger summieren, liegen keine Häufungen von Leerständen im Sinne einer strukturellen Veränderung vor. Lange andauernde Prozesse (Baustelleneinrichtung, Einholen von Genehmigungen usw.) sind meist der Grund für die ins Auge springenden Leerstände. Einige der aktuell leerstehenden Flächen sind auf Sanierungen ganzer Gebäude zurückzuführen (z.B. die Sendlinger Straße 27). Einige auf den ersten Blick leerstehende Flächen sind laut Auskunft des RAW bereits auch schon nachvermietet, aber teilweise verzögern sich die Eröffnungen der neuen Geschäfte hier aufgrund länger andauernder Bauprozesse (z.B. ehemaliger Abercrombie). Andere Flächen werden zwischenzeitlich durch Zwischennutzungen bespielt (z.B. ehemaliger Adidas in der Hofstatt).

Was die von Ihnen angesprochenen großen Kaufhäuser in der Münchner Innenstadt und deren Zwischennutzungen betrifft, kann ich Ihnen folgendes mitteilen: der Kaufhof am Stachus wurde aufgegeben und wird aktuell mit einem Konzept für unterschiedlichste Nutzungen zur Zwischennutzung vorbereitet. Der aufgegebene Karstadt am Hauptbahnhof befindet sich in einer großen Umstrukturierung. Dort sind zukünftig gemischte Nutzungen im Bereich Handel und Dienstleistung zu erwarten. Die Stadt kann bei diesen Umnutzungsentscheidungen nur auf Wunsch der Eigentümer beratend unterstützen.

Die Entscheidung liegt bei den Eigentümern. Zum Thema Zwischennutzungen darf ich Sie auch auf die Seite der Initiative Munich Creative Heart Beat verweisen:
<https://www.munichcreativeheartbeat.de/>

Um leerstehende Flächen in der Innenstadt zu minimieren und neue Nutzungen zu ermöglichen, können Leerstände durch Zwischennutzungen positiv genutzt werden. Unter dem Label Munich Creative Heartbeat unterstützt das Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft der Landeshauptstadt München Zwischennutzungs-Projekte, die sowohl die Stadtteilzentren wie auch die Innenstadt beleben. Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Sonderfonds Innenstädte beleben“ mit Mitteln des Freistaats Bayern und des Europäischen Fonds für Entwicklung (EFRE) gefördert sowie durch die Landeshauptstadt München kofinanziert. Das Projekt Munich Creative Heart Beat wendet sich gleichermaßen an Akteuer*innen der Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft sowie an die Immobilienwirtschaft. Das Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft agiert dabei als Anlaufstelle für beide Seiten.

Durch Zwischennutzungen eröffnen sich für Akteure*innen - zu leistbaren Konditionen - Experimentier-, Arbeits-, Büro- sowie Präsentationsräume. Zugleich wird die Immobilienwirtschaft bei der Vermeidung von Leerstand und Stillstand unterstützt, was zudem zum städtischen Gemeinwohl beiträgt.

Zum Thema Leerstand in der Sendlinger Straße fand bereits ein runder Tisch zusammen mit dem Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft und den Immobilienbesitzer*innen statt. In dessen Folge wird auch bald eine Zwischennutzung in der Sendlinger Straße zu finden sein.

Zu Ihrer Frage bezüglich der Schließung des U-Bahnhofs möchten wir Sie auf die Informationen der MVG verweisen:
<https://www.mvg.de/ueber/mvg-projekte/bauprojekte/modernisierung-sendlinger-tor.html>

Ich lade Sie ein, weiterhin die vielfältigen Überlegungen der Stadt zur nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt Münchens auf <https://stadt.muenchen.de/infos/innenstadtkonzept-muenchen.html> zu verfolgen.



