

22.05.2021

Antrag an den BA 15

Leerstehende Parkhäuser/Quartiersgaragen in Teilen für Wohnungsbau umwidmen

Das PLAN wird gebeten zu prüfen:

1. Eine Umwidmung der leerstehenden und gesperrten Etagen der Quartiersgarage an der Georg-Kerschensteiner-Straße hier: ab Etage 4 zu Wohnungen (vorrangig) und
2. (nachrangig) die Umwidmung von nicht benutzten Teilen der Quartiersgaragen Helsini- und Lehrer-Wirth-Straße an den Riem-Arkaden zu Ladenfläche, Gastronomie u.a.

https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/download/quartiersgaragen/Quartiersgaragen_Anlage_2.pdf

Da sich die Garage an der Georg-Kerschensteiner-Straße jetzt schon komplett in einen desaströsen Zustand befindet, wäre auch ein Abriss und Neubau mit angepasster Nutzung überlegenswert.

Begründung

Die Quartiersgarage/Parkhaus am ehemaligen Bauzentrum (Willy-Brandt-Allee 10) in der Georg-Kerschensteiner-Straße existiert seit 2002 und wird betrieben durch die Autopark Riem GmbH. Sie hat 687 Stellplätze und aktuell eine Belegung von lediglich ca. 30%, d.h. die Quartiersgarage wird nicht so angenommen wie bei der Planung erwartet. Aktuell sind die Etagen 0-3 für Parkbelegung freigegeben, ab der 4. Etage ist gesperrt und steht seit Jahren leer.

Dies kommt einer ungeheuerlichen Investitionsverschwendung gleich und wirft die Frage auf, ob dieser Raum nicht besser genutzt werden kann. Bei dem Münchner Wohnraummangel bietet sich eine Prüfung zur Umwidmung in Wohnraum an. Es sind 3 Varianten denkbar:

1. Da das Gebäude sehr tief ist, bieten sich z.B. durchgestreckte Loft-Wohnungen an.
2. Alternative 1: man belässt im vom Tageslicht unbelichteten inneren Kern die Stellplätze und arrangiert Wohnungen zur Außenfassade hin.
3. Alternative 2: Die oberen Etagen werden im Gebäudekern zu einem über mehrere Etagen reichenden durchgezogenen Innenhof aufgebrochen.

Auch die beiden Quartiersgaragen an den Riem-Arkaden in der Helsinkistraße und Lehrer-Wirth-Straße finden nicht die Belegung wie erhofft.

Möglich wäre hier aufgrund der Nachbarschaft zu den Riem-Arkaden eine Umwidmung in weitere Ladenflächen und/oder Gastronomiebetriebe und weiteres.

Gerade die laufende Umgestaltung im Werksviertel zeigt, dass über Entkernen am Bestand durchaus Neues und Hochattraktives geschaffen werden kann.

Initiative: Dr. Magdalena Miehle