



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

An den  
Bezirksausschuss 16 – Ramersdorf Perlach  
der Landeshauptstadt München  
Friedenstraße 40  
81660 München

**PLAN-HAI-42**

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-2  
Telefax: 089 233-2  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 31  
Zimmer:  
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

19.12.2018

**Puzzle Neuperlach Süd – Bitte um Informationen, wie es sich künftig zusammensetzt**

BA-Antrags-Nr. 14-20/B 04082

16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach vom 05.09.2017

Sehr geehrter Herr Kauer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Anfrage vom 05.09.2017 Nr. 14-20 / B 04082 haben Sie verschiedene Fachstellen und Referate um Informationen zu Projekten im weiteren Umgriff der Planungen zum U-Bahnbetriebsbahnhof in Neuperlach Süd gebeten.

Wir bedanken uns für die von Ihnen gewährte Fristverlängerung.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat von den entsprechenden Fachstellen und Referaten der Landeshauptstadt München die gewünschten Informationen erhalten und im Folgenden entsprechend den von Ihnen angefragten Punkten aufgeführt.

**Zu 1a.) Aktueller Sachstand zur Überplanung der heutigen Siemens-Parkplatzflächen am Otto-Hahn-Ring**

Die Untersuchungsergebnisse der Rahmenplanung für den U-Bahnbetriebsbahnhof kamen zu dem Ergebnis, dass insbesondere die verkehrlichen Auswirkungen der verschiedenen Planungen im Bereich der Rahmenplanung bewältigbar sind. Überprüft wurden dabei die Größenordnung von 600 neuen Wohneinheiten im Bereich des heutigen Siemensparkplatzes. Die Beschlussvorlage zur Rahmenplanung für einen U-Bahnbetriebsbahnhof wurde nun aktuell vom Stadtrat in der Vollversammlung am 24.10.2018 mit Vorlagen-Nr.: 14-20 / V 10922 beschlossen.

Derzeit werden in Abstimmung mit Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem priva-

ten Grundstückseigentümer für den heutigen Siemens-Parkplatz am Otto-Hahn-Ring Testentwürfe als Grundlage für einen städtebaulichen Wettbewerb erarbeitet. Für die Testentwürfe wurde von dem privaten Grundstückseigentümer das Planungsbüro AS&P (Albert Speer & Partner) beauftragt.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen an die erforderliche Grünflächenversorgung und dem Nachweis der sozialen Infrastruktur im Planungsgebiet, ermöglichen diese Testentwürfe eine Bebauung von ca. 750 Wohneinheiten.

Die Erschließung des neu geplanten Wohngebietes ist über die Carl-Wery-Straße und den Otto-Hahn-Ring sichergestellt. Alle derzeit im Planungsgebiet bestehenden Parkplätze können voraussichtlich im Gewerbegebiet südlich des Otto-Hahn-Rings, westlich der Arnold-Sommerfeld-Str. auf eigenem Grund nachgewiesen werden.

Der Grund- und Eckdatenbeschluss zur Durchführung eines Wettbewerbs kann nun gefasst werden, nachdem die Rahmenplanung vom Stadtrat beschlossen wurde.

Der Bauantrag für ein Parkhaus an der Arnold-Sommerfeld-Straße wurde zurückgezogen.

**zu 1b.) Zeithorizont einer Realisierung der laut Bebauungsplan 57 cl vorgesehenen gewerblichen Gebäuderiegel südlich des Leonardo-Hotels und Gründe, welche einer Umsetzung der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorhaben bisher entgegen stehen**

Ein Zeithorizont für eine Realisierung der im Bebauungsplan 57 cl vorgesehenen, durch private Investoren zu erstellende Gebäuderiegel ist nicht bekannt.

Für das unmittelbar südlich des Leonardo-Hotels gelegene städtische Grundstück wurde vor Kurzem die Einrichtung eines temporären P+R-Parkplatzes befristet bis zum 31.12.2020 genehmigt. Zudem wird für diese Fläche derzeit eine Planung für eine Berufsschule für Farbe und Gestalten durch das Baureferat in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport erarbeitet. Eine Umsetzung dieser Maßnahme ist erst nach Freigabe des Grundstücks durch die P+R GmbH nach 2020 möglich.

**zu 1c.) Überlegungsstand für den 2. Teilbereich des Bebauungsplanes 57 cl**

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt für diesen Bereich GE (Gewerbegebiet) dar.

Derzeit werden keine Überlegungen für eine Wohnnutzung verfolgt. Die zukünftige Entwicklung der Flächen hängt von den zu bewältigenden Auswirkungen des U-Bahnbetriebshofes ab, welche derzeit noch nicht konkret beurteilbar sind.

**Zu 2.) Abdeckung und Planung Bildungsbedarfe (Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule, Mittagsbetreuung/Hort, weiterführende Schulen, insbesondere Nutzung der im Flächennutzungsplanes dargestellten Fläche für Erziehung im Gefilde)**

Nach Information des Referates für Bildung und Sport ist der betroffene Kindertagesstättenplanungsbereich rechnerisch bereits gut mit Krippen- und Kindergartenplätzen versorgt

Im Zusammenhang mit dem Baugebiet Otto-Hahn-Ring und anstehender Nachverdichtungen wurden in einem ersten Schritt vom Referat für Bildung und Sport bereits zwei Häuser für Kinder mit jeweils drei Kinderkrippen- und drei Kindergartengruppen und ein Haus für Kinder mit zwei Kinderkrippen- und zwei Kindergartengruppen angemeldet, um eine wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten.

Das Referat für Bildung und Sport ist bestrebt, für Grundschülerinnen und Grundschüler bei Schulneubauten und Schulerweiterungen ein vollständiges ganztagsgerechtes Angebot baulich zu sichern. Neben den vorhandenen Horten tragen an der Grundschule an der Kafkastraße auch der gebundene Ganztags und Mittagsbetreuungen zur ganztägigen Versorgung der Grundschülerinnen und Grundschüler bei.

Für die Grundschule Kafkastraße ist ein Abriss und Neubau vorgesehen und in Verbindung damit die Verbesserung des ganztagsgerechten Angebots der Grundschule. Die Maßnahme ist im Rahmen der städtischen Schulbauoffensive in die AA-Priorität eingestuft und nach Vorliegen der planerischen Voraussetzungen damit auch für die folgenden Schulbauprogramme vorgesehen. Ein Anstieg der Grundschule von einer 4-Zügigkeit in eine 5-Zügigkeit aufgrund der geplanten Wohnbautätigkeit ist momentan nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde wurde zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Referat für Bildung und Sport zur besseren Einschätzung der Entwicklung vereinbart, das Ergebnis des neuen kleinräumigen Prognoselaufs abzuwarten, welches Anfang 2019 vorliegen wird. Der neue Prognoselauf enthält verschiedenste Aktualisierungen wie den aktuellen Einwohnerstand. Auf dieser Grundlage wird das Referat für Bildung und Sport seine weiteren Planungen zur Grundschulversorgung in diesem Bereich durchführen. Eine abschließende Stellungnahme zu den Versorgungsmöglichkeiten und möglicher Problemlagen kann daher erst Anfang nächsten Jahres erfolgen. Die Versorgung des Baugebiets Otto-Hahn-Ring soll nach bisherigem Stand an der zuständigen Sprengelschule Kafkastraße erfolgen. Somit wird derzeit nicht konkret auf den Standort im Gefilde fokussiert. Jedoch sollte dieser aus Sicht des Referates für Bildung und Sport perspektivisch im Blick bleiben, um ggf. zukünftig eine ergänzende Versorgungsmöglichkeit für Schulbedarfe bereitstellen zu können.

Im weiterführenden Schulbereich besteht im Gegensatz zu den Grund- und Mittelschulen keine Sprengelpflicht, infolgedessen können Eltern frei wählen, wo sie ihr Kind anmelden. Insofern zielt die Versorgungsplanung im Bereich der weiterführenden Schulen nicht auf den Schulsprengel oder den Stadtbezirk, sondern hat die gesamte Stadt im Blick.

Gleichwohl ist es dem Referat für Bildung Sport wichtig, eine möglichst wohnortnahe Versorgung anzubieten, was im Hinblick auf die Ausdifferenzierung in Ausbildungsrichtungen aber nicht für alle erreicht werden kann. Im angesprochenen Umfeld ist im Bereich der Gymnasien vorgesehen, das Städtische Heinrich-Heine-Gymnasium zu erweitern. Zur temporären Überbrückung erhielt die Schule vorab einen Pavillon.

Die Erweiterung ist Teil des 2. Schulbauprogramms und mit höchster Priorität eingestuft. Im Realschulbereich bestehen nach heutigem Kenntnisstand ausreichende Aufnahmekapazitäten, beispielsweise in der nahe gelegenen Städtischen Wilhelm-Röntgen-Realschule. Ergänzend sind Verbesserungen am Schulzentrum an der Quiddestraße vorgesehen. Im 1. Schulbauprogramm wurde eine Erweiterung beschlossen, die die räumliche Situation am Campus insgesamt verbessert. Die dort ansässige Städtische Werner-von-Siemens-

Realschule wird nach Fertigstellung des Campus in der Messestadt-Riem (Inbetriebnahme voraussichtlich im Jahr 2022 / 23) teilweise dorthin umziehen. Damit würden dem Städtischen Werner-von-Siemens-Gymnasium und der Städtischen Orientierungsstufe zusätzlich Räume zur Verfügung stehen.

### **zu 3.) Darstellung der Verkaufs-, Tausch-, Verpachtungs- oder Vermietungsabsichten der städtischen Grundstücke entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße. Darstellung derzeitiger Nutzungsverhältnisse.**

Seitens des Kommunalreferates kann zu konkreten Verkaufs- oder Tauschabsichten in dem fraglichen Bereich im Moment noch keine Aussagen getroffen werden.

Die Verhandlungen zu Verkäufen oder Tauschen können dann erst gestartet werden, wenn das Planfeststellungsverfahren abgeschlossen ist, bzw. zumindest weitgehende Planungssicherheit erreicht ist.

In Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung sind mit dem geplanten U-Bahnbetriebshof Grundstücksankäufe notwendig.

Dabei erfolgen Ankäufe von künftigen Betriebsgrundstücken durch die Stadtwerke München GmbH direkt. Das Kommunalreferat wurde vom Stadtrat beauftragt, im Einvernehmen mit dem Baureferat und der Stadtwerke München GmbH die Verhandlungen zum Grunderwerb für die Flächen zu führen, die für die Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen zur Realisierung des Betriebshofes erforderlich sind.

Die derzeitigen Nutzungsverhältnisse stellen sich wie folgt dar (s. Anlage Flurstücke):

- Flst. 2144/2 und einer Teilfläche des Flst. 2141/2 mit insgesamt ca. 1.038 m<sup>2</sup> als Lagerplatz
- Flst. 2152/2 mit ca. 4.210 m<sup>2</sup> zur landwirtschaftlichen Nutzung
- Flst. 2141/2 mit ca. 150 m<sup>2</sup> als Standort für Bienenhäuser
- Flst. 2086/50 und 2091/56 (teilweise) mit 100 m<sup>2</sup> zum Betrieb eines Förderbrunnens
- Flst. 2059/41 (teilweise) als Lagerfläche/Baustelleneinrichtung

### **zu 4.) Darstellung ob an einer Erweiterung der Gemeinschaftsunterkunft Arnold-Sommerfeld-Straße festgehalten wird, und ob es einer nochmalige Befassung des Stadtrates bedarf**

Der Standort Arnold-Sommerfeld-Straße 11 wurde mit Entscheidung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03236) als Alternativstandort zum im 1. Standortbeschluss vom 09.10.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 00955) ursprünglich vorgesehenen Standort Im Gefilde (Gem. Perlach, Flst. 2040/27) beschlossen.

Eine Erweiterung der Unterkunft Arnold-Sommerfeld-Straße 11 wird derzeit nicht weiter verfolgt. Eine abschließende Behandlung dieses Standorts im Stadtrat ist allerdings noch nicht erfolgt.

### **zu 5.) Feuerwache 9, Erweiterung, Umbau oder Sanierung**

Die Branddirektion teilt zum Bauvorhaben mit, dass das Gebäude weitgehend wie heute bereits vorhanden erhalten bleibt und keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme der Nachbarflächen für die endgültige Nutzung erfolgt. Lediglich werden im Zusammenhang mit der Sanierung Nachbargrundstücke temporär für die Baustelleneinrichtung beansprucht. Zusätzlich sind über 30 Dienstwohnungen über der Rolltorhalle an der östlichen Grundstücksgrenze geplant. Weitere Informationen zu den Nachbargrundstücken liegen der Branddirektion nicht vor.

Das Kommunalreferat teilt als grundbesitzverwaltende Dienststelle und als Bauherr bei der Sanierung der Feuerwache folgende Informationen mit:

Der Antrag betrifft die stadteigenen Grundstücke Flst.Nrn. 2038/4 und 2043/38 der Gemarkung Perlach. Bei beiden Grundstücke werden in den nächsten Jahren jeweils die nördlichen Hälften als Baustelleneinrichtungsfläche während der Sanierung und Erweiterung der Feuerwache 9 benötigt.

Das Flst.Nr. 2038/4 befindet sich in der Verwaltung der Stadtentwässerungswerke München, welche auf dem Grundstück eine Erweiterung von Betriebseinrichtungen planen. Falls dieses Grundstück daher zu gegebener Zeit nicht mehr als Baustelleneinrichtungsfläche für die Feuerwache 9 Verfügung stehen sollte, wird die gesamte Baustelleneinrichtungsfläche für die Feuerwehr auf dem Grundstück Flst. 2043/38 untergebracht.

Es bestehen darüber hinaus Überlegungen, auf dem Grundstück Flst. 2043/38 nach Abschluss der Sanierung der Feuerwache 9 ebenfalls Dienstwohnungen für die Berufsfeuerwehr und auch der Stadtentwässerungswerke zu errichten. Damit soll der zu erwartenden Wegfall von angemieteten Feuerwehr-Dienstwohnungen in der Nachbarschaft kompensiert werden. Diese Überlegungen müssen noch mit den Stadtentwässerungswerken abgestimmt, dem Stadtrat vorgestellt und von diesem genehmigt werden.

Der BA-Antrag-Nr. 14-20 / B 04082 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16.Ramersdorf-Perlach vom 05.09.2017 ist damit satzungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen