

ANLAGE 1

Maxvorstadt

3

1

**Altstadt,
Lehel**

**Schwanthaler-
höhe**

8

2

**Ludwigsvorstadt
Isarvorstadt**

6 ○

Sendling

18

**Untergiesing,
Harlaching**



N

o.M.

**Lage im Stadtgebiet
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN**



LEGENDE

- UMGRIFF ENTWICKLUNGSGEBIET GROßMARKTGELÄNDE GEM. BESCHLUSSVORLAGE
- GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLÄNE

UMGRIFFSPLAN

BEREICH:

Bezirk 06 Sendling GROßMARKTAREAL

Güterbahnhof Süd-Gleisharfe (südöstlich)

Lagerhausstraße (südlich)

Schäftlarnstraße (westlich)

Brudermühlstraße / Mittlerer Ring / Würzstraße (nördlich)

Thalkirchner Straße (östlich)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

REFERAT FÜR STADTPLANUNG

UND BAUORDNUNG HAI / 23P

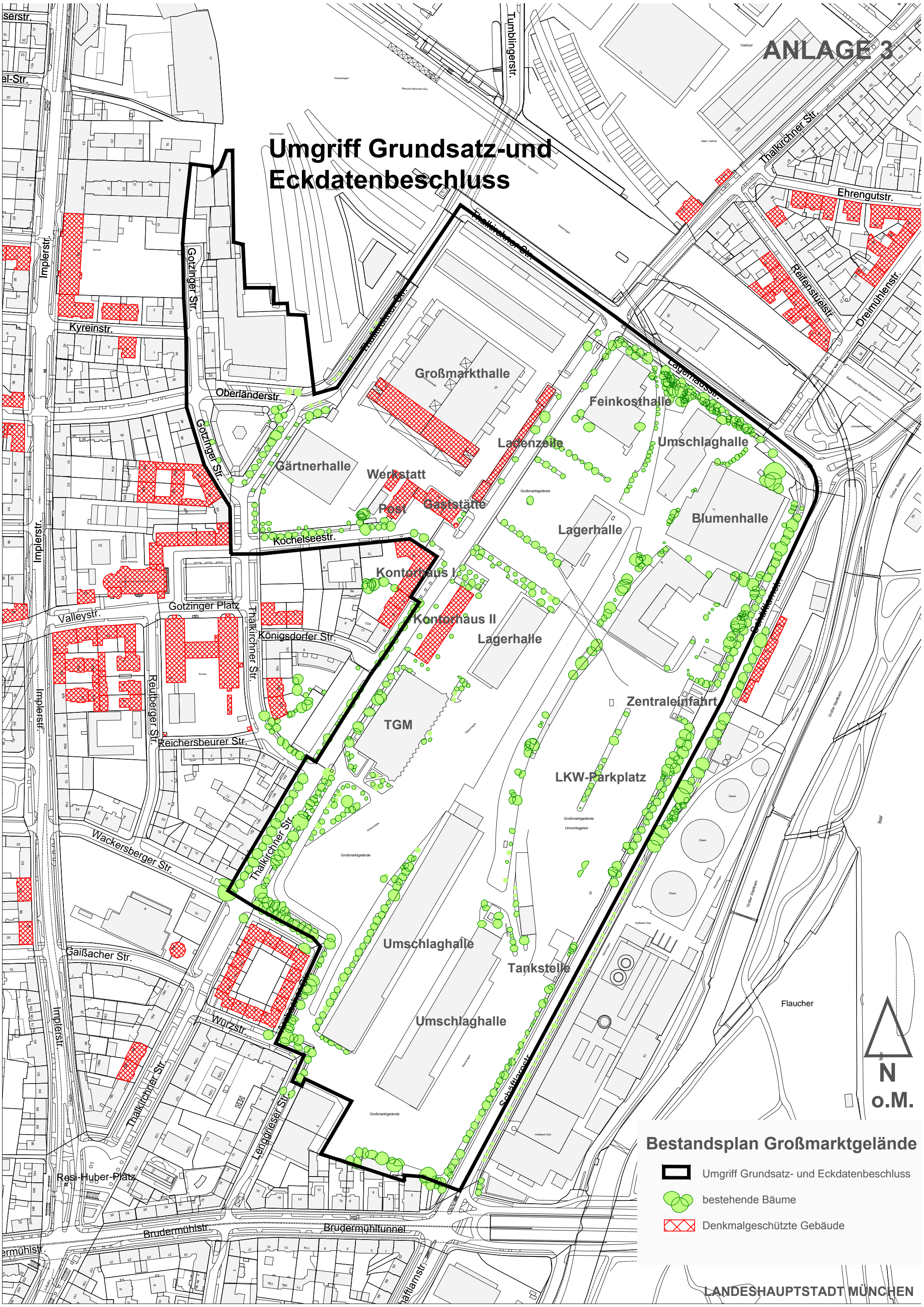
AM 16.12.2019






1:5000



Umgriff Grundsatz- und Eckdatenbeschluss



Bestandsplan Großmarktgelände




-  Umgriff Grundsatz- und Eckdatenbeschluss
-  bestehende Bäume
-  Denkmalgeschützte Gebäude

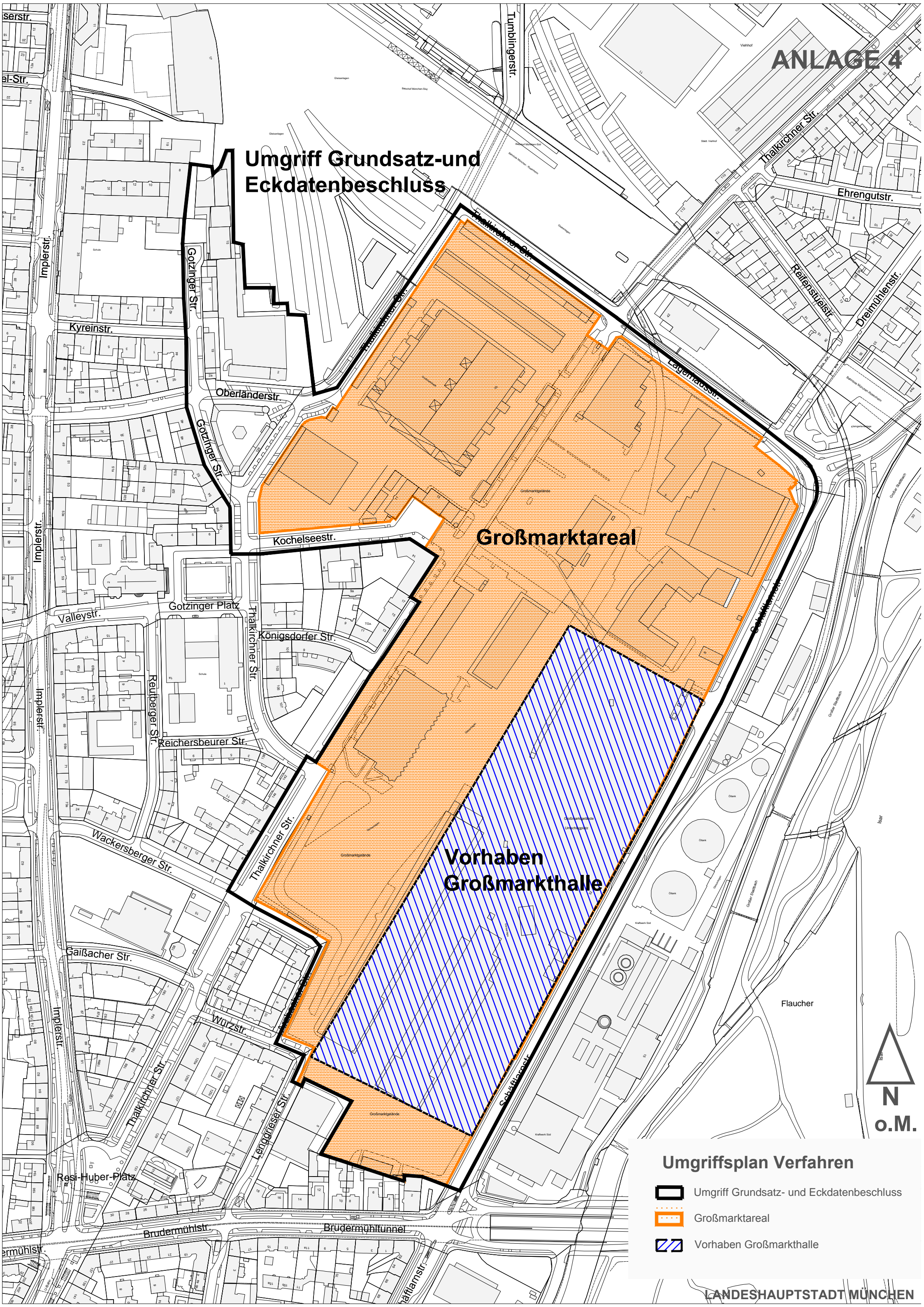
Umgriff Grundsatz- und Eckdatenbeschluss

Großmarktareal

Vorhaben Großmarkthalle

Umgriffsplan Verfahren

-  Umgriff Grundsatz- und Eckdatenbeschluss
-  Großmarktareal
-  Vorhaben Großmarkthalle





Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirks am 24.10.2019

Betreff

Vier Anträge zu den Bereichen Verkehr sowie Bau / Planung in Sendling

Antrag zum Themengebiet Verkehr

Siehe ausformulierte Anträge (A-D) in Anlage zum Antrag:

B. ~~Neue Großmarkthalle eines privaten Investors auf Höhe des Heizkraftwerks Süd mit ggf. zusätzlicher Erlebnisgastronomie, Wohnen und Büros auf einer kolportierten Höhe von bis zu 10 Stockwerken (Bau / Planung, Verkehr)~~

Die Bürgerversammlung fordert das Kommunalreferat dazu auf, den zukünftigen Betreiber vertraglich zu verpflichten, sämtlichen Lieferverkehr ab 7,5t zulässigem Gesamtgewicht von Osten über nördliche Schäfflamstraße, Brudermühl- und Candidbrücke, A995 und A99 heranzuführen, um die Bürgerinnen und Bürger Sendlings und großer Stadtgebiete im Süden, Westen und Norden der Stadt vor Lärm- und Abgasemissionen nachhaltig zu schützen. Die kommunale Verkehrsüberwachung des Kreisverwaltungsreferats wird zudem dazu aufgefordert, wirksame Kontroll- und Sanktionsmechanismen zu implementieren. Die bestehenden Verkehrsleitsysteme an den Zubringerautobahnen werden entsprechend angepasst.



Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirks am 24.10.2019

Betreff

Vier Anträge zu den Bereichen Verkehr sowie Bau / Planung in Sendling

C. Entwicklung des Geländes nördlich und westlich der geplanten neuen Großmarkthalle (Bau / Planung)

Stadtrat und -verwaltung werden von der Bürgerversammlung dazu aufgefordert, das neue Quartier mit vsf. 3.000 bis 4.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ausgewogen und in Anlehnung an gewachsene Stadtviertel zu entwickeln. Gestaltungsfehler der Vergangenheit, z.B. in Neuperlach, der Messestadt oder im Arnulfpark, werden nicht wiederholt, damit das neue Quartier weder zu einer reinen Enklave der Reichen noch zu einem sozialen Brennpunkt am Rande der Innenstadt wird. Entsprechend fordert die Bürgerversammlung die Entstehung einer möglichst lebendigen Mischung aus bezahlbarem Wohnen (d.h. frei finanziertem Wohnungsbau mit reduziertem Bodenpreis, Genossenschaften, städtische Wohnungen, geförderter Wohnungsbau, Belegrechte für lokale Unternehmen), Gewerbe und Gastronomie in den Erdgeschossen und zum Verweilen einladenden Plätzen mit Brunnen und Bäumen – zum Wohle aller Sendlingerinnen und Sendlinger. Die berechtigten Interessen der heutigen

Anwohnerinnen und Anwohner sind bei den Planungen zu berücksichtigen und auch zu wahren.



Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirks am 24.10.2019

Betreff

Struktur-/Masterplan für das Areal Gotzinger-/ Oberländer- / Thalkirchnerstraße als

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Antrag auf einen JETZT zu erstellenden Bebauungs- / Struktur- / Masterplan für das Areal Gotzinger Straße - Oberländerstraße -Thalkirchnerstraße als Auftakt eines Masterplans für das Gesamtgebiet der sukzessive freiwerdenden Flächen im Grossmarktareal und Umgriff bevor die erste Baugenehmigung im Quartier erteilt wird.

Die Planungen sollten im Dialog mit den Bürgern erfolgen.

Begründung:

Wir befinden uns hier in einem gewachsenen, zentralen Stadtquartier, die neu zu bebauenden Grundstücke sollten im Zusammenhang, mit Augenmaß und Gespür für die vorhandenen städtebaulichen Besonderheiten zugunsten einer angepassten Mischnutzung verschiedener Gewerbe, Wohnen, Soziales, Kultur und Grünflächen beplant werden.

in der Gotzinger Straße 19 wurde letztes Jahr der Bauantrag für eine Neubebauung, einen massiven Gewerbebau mit hochpreisigen Büroetagen, eingereicht, das Quartier fängt damit an, sich zu verändern, deshalb muss JETZT gehandelt werden.

(Weitere Ausführungen mündlich.)

**Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirks am 24.10.2019****Betreff**

Ausweisung des Gebiets um den ehemaligen südlichen Ladehof als Wohn-Gewerbe-

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Der Bereich um den ehemaligen südlichen Ladehof (Gotzinger Str. - Oberländerstr. - Thalkirchner Str.) soll nicht mehr als reines Gewerbegebiet, sondern als Gewerbe-/Wohnungs-Mischgebiet ausgewiesen werden.

Begründung:

Als am südlichen Ladehof noch in großem Umfang Güter umgeschlagen wurden (Großtankanlage, Schrott- und Altpapierverladung, Obst und Gemüse), dienten die angrenzenden Flächen als Verkehrsflächen oder sie waren mit Warenlagern und Firmenbüros bebaut. Das war eine rein gewerbliche, auf den Güterbahnhof ausgerichtete Nutzung. Jetzt verwendet die Bahn den Südbahnhof nur noch als Lagerfläche für den Eigenbedarf. Der Grund für die Ausweisung eines reinen Gewerbegebiets ist seit langem entfallen. Weisen Sie den betreffenden Bereich als Gewerbe-/Wohnungs-Mischgebiet aus und leisten Sie einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot in München.


SPD-STADTRATSFRAKTION

MünchenSPD Stadtratsfraktion • Rathaus • 80313 München

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Heide Rieke
Alexander Reissl
Horst Lischka
Gerhard Mayer
Christian Vorländer

Stadtratsmitglieder

München, 26.07.2017

**Markthallen München (MHM);
Großmarkthalle – Flächenpotentiale am Standort Sendling**

Antrag

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, Flächen- und Nutzungspotentiale auf dem Gelände der Großmarkthalle München dazustellen. Dabei sind neben gewerblichen Bereichen auch Wohnungsbaupotentiale einschließlich deren Situierung, der dadurch ausgelöste Bedarf an sozialer Infrastruktur sowie an erforderlichen Grün- und Freiflächen zu ermitteln. Auch die Gesamterschließung der betroffenen Flächen ist zu berücksichtigen. Das Strukturkonzept soll bis zum Herbst 2018 vorgelegt werden.

Begründung:

Auf den von der Großmarkthalle München genutzten Flächen sind in den nächsten Jahren deutliche Veränderungen zu erwarten, diese sollten ebenso wie beim Viehhofgelände mit einem möglichst urbanen Strukturkonzept hinterlegt werden, um eine zukunftsweisende Planung von Nutzungen zu ermöglichen.

gez.

Heide Rieke
Alexander Reissl
Horst Lischka
Gerhard Mayer
Christian Vorländer

Stadtratsmitglieder

MünchenSPD Stadtratsfraktion

Postanschrift: Rathaus, 80313 München
Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München
Tel.: 089-23 39 26 27, Fax: 089-23 32 45 99
E-Mail: spd-rathaus@muenchen.de
www.spd-rathaus-muenchen.de

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus


**DIE GRÜNEN
ROSA LISTE**
STADTRATSFRAKTION MÜNCHEN

München, den 01.07.2019

Städtebauliches Gesamtkonzept für die Umgebung Großmarkthalle

Antrag

Die Stadt erstellt eine Rahmenplanung für das weitere Umfeld der Großmarkthalle. Aktuelle Bauprojekte in diesem Bereich werden auf Ihr Potential für ein gemischtes urbanes Viertel geprüft und sollen soweit möglich Wohnnutzungen beinhalten. Im Gebiet soll ein Ort für die Unterbringung eine Montessori-Schule berücksichtigt werden.

Begründung:

Mit dem neuen Lösungsansatz für die neue Großmarkthalle auf einer anderen Grundstücksfläche ergibt sich mittelfristig eine neue Möglichkeit für ein urbanes Wohnquartier an dieser Stelle. Hierfür wird voraussichtlich ein Städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben und im Anschluss ein Bebauungsplan erstellt. Der Großmarkt hat immer schon auch das umliegende Viertel geprägt, und daher werden die Veränderungen auch Auswirkungen auf das weitere Umfeld haben. Durch den Wegfall von besonderen Lärmbelastungen ergeben sich dort Möglichkeiten für mehr Wohnen in der Nutzungsmischung.

Die Stadt sollte daher prüfen ob der Umgriff des Wettbewerbs – z.B. über einen Ideenteil – weiter gefasst werden muss und ob im Anschluss auch der Umgriff des Bebauungsplans zu erweitern ist, um eine überzeugende städtebauliche Lösung zu erreichen. Um sich hier nicht für die Zukunft Chancen zu verbauen, sollten größere Neubauten wie z.B. das Bürohaus am Gotzinger Platz möglichst flexibel geplant und auch Mischnutzungen mit Wohnungen für jetzt oder später berücksichtigt werden.

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Bearbeitung unseres Antrages.

Fraktion Die Grünen-rosa liste

Initiative:

Anna Hanusch, Anja Berger, Paul Bickelbacher

Mitglieder des Stadtrates



An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 07.10.2019

Antrag: Quartiersverträgliche Planung im Umfeld der Großmarkthalle einleiten

Der Stadtrat möge beschließen:

1) Das Planungsreferat wird beauftragt, für das Gebiet Gotzinger Str. 17, Gotzinger Str. 19, Oberländerstraße 2 und 2a einen Bebauungsplan für Gewerbenutzung aufzustellen und mit den Grundeigentümern in entsprechende Verhandlungen zu treten. (Den genauen Umgriff entnehmen Sie bitte dem Bild auf Seite 2.)

2) Ziele der Planung sollen sein:

- Quartiersverträgliche gewerbliche Nutzung mit sozialen und kulturellen Angeboten an die Nachbarschaft
- Zurückhaltende Höhenentwicklung gegenüber der Wohnbebauung an der Gotzinger Straße
- Entwicklung eines Durchgangs für Fuß- und Radverkehr von der Kyreinstraße zur Thalkirchner Straße

3) Das Planungsreferat wird beauftragt, unverzüglich planungssichernde Maßnahmen einzuleiten.

Begründung:

Auf dem Grundstück Gotzinger Straße 19 soll ein schmal geschnittenes Grundstück mit einem neuen Gewerbegebäude bebaut werden. Die Höhenentwicklung dieses Gebäudes ragt um einiges über die bestehenden gewerblichen Gebäude der Nachbarschaft hinaus.

Bei der Überplanung eines größeren Gebietes wäre eine Planung aus einer Hand machbar, die das Ensemble der Großmarkthalle und die Interessen der Nachbarschaft besser in Übereinklang bringen könnte.

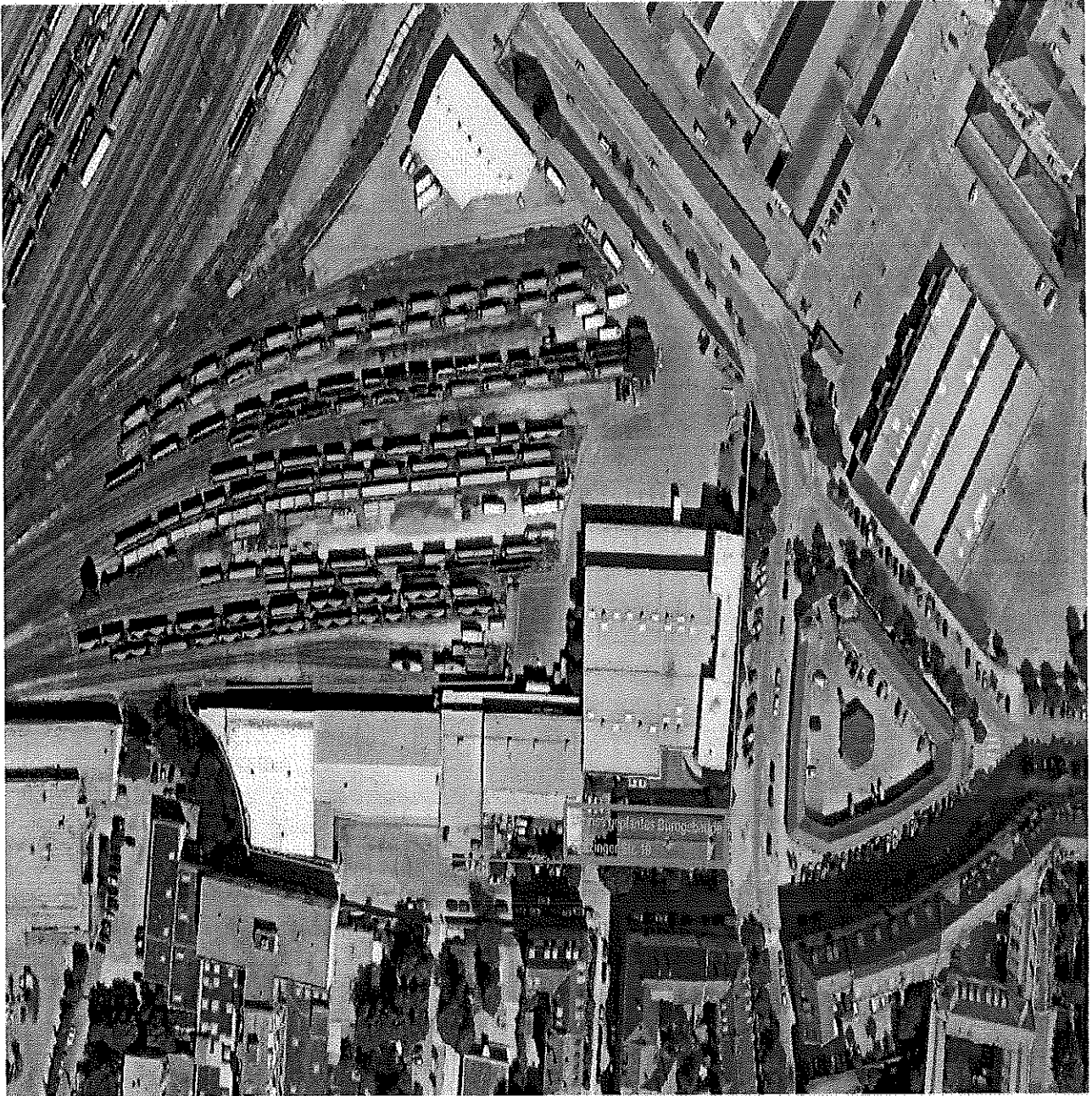
Zudem gibt es Äußerungen gegenüber der Nachbarschaft, dass das Gebäude Oberländerstraße 2 in den nächsten 2 bis 3 Jahren abgerissen werden soll.

Brigitte Wolf (DIE LINKE)

Cetin Oraner (DIE LINKE)

DIE LINKE Stadtratsgruppe

Rathaus, Marienplatz 8 • Stadtratsbüro: Zimmer 176 • 80331 München
DIE LINKE: Telefon: 089 / 233 – 252 35 • E-Mail: info@dielinke-muenchen-stadtrat.de



Gotzinger-Oberländer-Thalkirchnerstraße mit Detail Gotzingerstr. 10

DIE LINKE Stadtratsgruppe
Rathaus, Marienplatz 8 • Stadtratsbüro: Zimmer 176 • 80331 München
DIE LINKE: Telefon: 089 / 233 – 252 35 • E-Mail: info@dielinke-muenchen-stadtrat.de

Bezirksausschuss des 6. Stadtbezirkes
Sendling



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
Meindlstr. 14, 81373 München

Vorsitzender:
Markus S. Lutz

**An das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung - Verwaltung Bezirk
Mitte (Stadtbezirk 3, 4 und 9)
PLAN-HAII-22V**

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

München, 06.02.2020

**Neuentwicklung des Großmarktgeländes
- Grundsatz- und Eckdatenbeschluss - ENTWURF
Zuleitung des PlanRef vom 20.01.2020
Stellungnahme des Sendlinger Bezirksausschusses**

- I. **Der Sendlinger Bezirksausschuss ist mit dem Verfahrensvorschlag des PlanRef einverstanden:**
für den Hallenneubau kein Wettbewerb, sondern vorhabenbezogener Bplan Nr.1780a mit Begleitung durch die Stadtgestaltungskommission, für die frei werdenden Flächen: ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb mit dem Ziel BPlan 868, mit frühzeitiger, breiter und intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung.

- II. **Hallenneubau - BPlan Nr. 1780a:**
Der BA fordert ein Verkehrsgutachten unter Einbeziehung der Verkehre nach Entwicklung der frei werdenden Flächen. Der BA fordert einen massiven Ausbau des ÖPNV in Sendling für die
 - ca. 1.500 Mitarbeiter in der Halle,
 - ca. 3.000 neuen Büroarbeitsplätze auf den Deckeln der neuen Großmarkthalle,
 - für die bis zu 1.600 neuen Wohnungen auf den frei werdenden Flächen mit an die 3.000 Sendlinger NeubürgerInnen.

In diesem Zusammenhang muss auch der Regionalzughalt Poccistraße erneut diskutiert werden.

Der BA besteht darauf, dass die mögliche künftige Entwicklung zur Belieferung der GMH per Eisenbahn nicht verbaut wird, der Gleisanschluss also offen gehalten wird.

Es bestehen Bedenken wegen

- der jetzt schon häufig überforderten Leistungsfähigkeit der Kreuzung Schäftlarn-/Brudermühlstraße. Hier muß ggf. geprüft und sichergestellt werden, dass der Lastverkehr aus Westen und Norden in den Brudermühltunnel gezwungen wird mit einem U-Turn jenseits der Isar vor dem Candidplatz, damit der Schwerlastverkehr aus der Brudermühlstraße verschwindet.
- der Massivität des Baukörpers,
- dessen Höhenentwicklung bis zu 68 m,

- dem entstehenden Grand Canyon an der Schäfflarnstraße zwischen Heizkraftwerk und Großmarkthalle,
- der Anbindung und Öffnung der Halle zum Wohnviertel Sendling, wenn der gewünschte Publikumsverkehr dem Lieferverkehr in die Quere kommt,
- wegen der Verschattung der Dachflächen des Hallengebäudes.
- Diese enorm großen Oberflächen dürften wegen der Höhenentwicklung der Halle bis zu 68 m in SüdOst überwiegend im Schatten liegen – das mag für die Erdbeere in der Halle angenehm sein, nicht aber für die angedienten z.B. Sportflächen auf den Hallendächern,
- der mangelnden baulichen Erweiterungsmöglichkeiten der Großmarkthalle in der Zukunft. Die gegenwärtige Hallen-Neuplanung sieht ein geschlossenes, nicht offenes, nicht erweiterungsfähiges System vor (so auch der Investor!). Was aber passiert, wenn in 20 oder 30 Jahren Erweiterungsbedarf entsteht?
- Gibt es dann in der Süd-Ost-Ecke des Hallengeländes Erweiterungsgelände?

Der BA fordert ein Gutachten, wie sich das bis zu 68 m hohe Hallengebäude auf den Luftaustausch von der Isar in Richtung Lindwurmstraße/Plinganserstraße auswirkt.

III. für die frei werdenden Flächen - BPlan Nr. 868:

Die derzeit bestehenden identitätsstiftenden Sichtachsen auf die Frauenkirche sind frei zu halten und zu schützen.

Der BA fordert ein Verkehrsgutachten und ein Verkehrskonzept unter Einschluss der Verkehre der Halle samt zusätzlicher ca. 3.000 neuer Büroarbeitsplätze, des Volkstheaters, des SWM-Geländes an der Schäfflarn-/Hans-Preissinger-Straße mit dem neuen Wohnungsbau im Sendlinger Unterfeld.

Wohnungsbau:

Für die der Stadt gehörenden Grundstücke fordert der BA:

- 100 % Mietwohnungsbau, davon
- 30 % EOF, 20 % MünchenModell, 50 % KMB.

Für die nicht der Stadt gehörenden Grundstücke fordert der BA

- 70 % preisgebundenen Mietwohnungsbau, davon
- 20 % EOF, 10 % MünchenModell, 20 % preisgedämpft
- + zusätzliche Mittel für die Infrastruktur.

Mit in jedem Fall deutlich längeren Bindungszeiten als die derzeitigen stressenden 25 Jahre.

IV. frühzeitige und breite Bürgerbeteiligung :

zeitlich bereits vor den förmlichen Verfahren des § 3 BauGB, damit die Wünsche und Vorstellungen der SendlingerInnen bereits bei der Formulierung der Eckdaten für die Bebauungspläne Berücksichtigung finden.