



I.

An den
Vorsitzenden des Bezirksausschusses des
13. Stadtbezirkes
Herrn Florian Ring
Friedenstraße 40
81660 München

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer: 473
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
03.05.2021

Neubau Richard-Strauss-Straße: Gespräche für ein
Pflegeheim führen
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01863 des Bezirksausschusses 13 - Bogenhausen
vom 09.03.2021

Sehr geehrter Herr Ring,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Darin werden das Sozial- und das Planungsreferat aufgefordert, für den Neubau an der Richard-Strauss-Straße Gespräche mit dem Investor zu führen, mit dem Ziel, im weitläufigen Komplex Räumlichkeiten für eine vollstationäre Altenpflegeeinrichtung sowie Tagespflegeplätze vorzusehen.

Zu Ihrem Antrag können wir das Folgende ausführen:

Der Bedarf an vollstationären und Tagespflegeplätzen im 13. Stadtbezirk ist bekannt und wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom Sozialreferat im Zusammenhang mit Ihrem Antrag nochmals bestätigt. Selbstverständlich haben wir mit der Vorhabenträgerin nochmals Kontakt aufgenommen und darum gebeten zu prüfen, ob eine solche Einrichtung in die Planung noch integriert werden kann.

Die Vorhabenträgerin legte mit Schreiben vom 13.04.2021 dar, dass sie an der bisherigen Planungsabsicht festhalten möchte. Sie wird einen Großteil der geplanten Büroflächen selbst nutzen und die verbleibenden Flächen zunächst vermieten, jedoch dauerhaft für eigene

Expansionsmöglichkeiten vorhalten. Neben den eigentlichen Büroflächen sind in untergeordnetem Maß auch ergänzenden Nutzungen wie eine Kindertagesstätte, kleinflächiger Einzelhandel und öffentlich nutzbare Gastronomie vorgesehen.

Auch vor dem Hintergrund der Pandemie und der Ausweitung von Home-Office-Angeboten bestätigte die Vorhabenträgerin den bisherigen Flächenbedarf.

Die Planungen für das Projekt sind zum jetzigen Zeitpunkt bereits sehr weit fortgeschritten.

Mit dem Grundsatz- und Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12452) am 24.10.2018 hat der Stadtrat die erste positive Entscheidung für das Planungsziel der Entwicklung eines modernen Bürostandortes für den neuen Firmensitz der BVK gefasst und einem durch die Vorhabenträgerin auszulobenden Realisierungswettbewerb unter Beteiligung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung in der Wettbewerbsjury zugestimmt.

Bereits im Vorfeld hatte der Bezirksausschuss 13 gefordert, auf dem Grundstück auch Wohnnutzung unterzubringen. Die Vorhabenträgerin legte jedoch dar, dass die Büroflächen für die Zusammenlegung der verschiedenen Standorte in München an einen zentralen Standort und vor dem Hintergrund der erwarteten steigenden Beschäftigtenzahlen mittelfristig benötigt würden.

Der Wettbewerb wurde im März 2019 entschieden. Auf Grundlage des Entwurfs des Büros stellte die

Vorhabenträgerin einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Am 04.12.2019 fasst der Stadtrat den Einleitungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16850) und bestätigte damit nochmals seine Entscheidung, an der Richard-Strauss-Straße Planungsrecht für den Firmensitz der zu schaffen.

Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB wird Planungsrecht für ein konkretes und eng mit der Kommune abgestimmtes Projekt geschaffen. Dazu liegt bereits mit dem Einleitungsbeschluss ein relativ weit fortgeschrittener Planungsstand vor. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird auch das Vorhaben selbst weiter geplant, da die Vorhabenträgerin im zwingend im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuschließenden sogenannten Durchführungsvertrag zur Durchführung dieses Vorhabens innerhalb einer festgelegten Frist verpflichtet wird.

Entsprechend der im Eckdatenbeschluss und Einleitungsbeschluss beschlossenen städtebaulichen Ziele wurde das Bebauungsplanverfahren in der Zwischenzeit weitergeführt, so dass geplant ist, den Billigungsbeschluss zeitnah vorzulegen. Entsprechend weit vorangeschritten ist die Objektplanung für das Bürohochhaus, so dass eine Umplanung, die für die Unterbringung einer vollstationären Pflegeeinrichtung erforderlich wäre, zu einer erheblichen zeitlichen Verzögerung führen würde.

Insgesamt erscheint es uns aus den oben genannten Gründen nachvollziehbar, dass die Vorhabenträgerin dem Wunsch, eine Pflegeeinrichtung unterzubringen, nicht nachkommen und an der Planung des Bürostandortes – wie vom Stadtrat beschlossen - festhalten möchte.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 01863 kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen