



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

Stadtplanung
PLAN-HAII-30V

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
16 – Ramersdorf-Perlach
Vorsitzender Herr Thomas Kauer
Friedenstraße 40
81660 München

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

plan.ha2-30v@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
22.06.2021

Endlich politischen Willen zur Gestaltung des Gewerbegebietes Perlach-Süd zeigen!

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02014 des Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach
vom 18.03.2021

Sehr geehrte*r Herr Kauer,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach wurde dem Referat für
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In Ihrem Anliegen fordern Sie dazu auf, endlich politischen Willen zur Gestaltung des
Gewerbegebietes Perlach-Süd zu zeigen. Insbesondere haben Sie diverse Forderungen
herangetragen, zu denen wir im Folgenden gerne Stellung nehmen.

Zu 1) Der Stadtrat solle „alle Planungen und vorbereitenden Maßnahmen für eine Bebauung
oder Überplanung des Hachinger Tals einstellen“.

Wie vom Stadtrat beauftragt (Sitzungsvorlage Nr.14-20 / V 12664 vom 18.12.2019), wird das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Auftrag zu einem mikroklimaökologischen
Gutachten abschließen und die Ergebnisse der Untersuchung im Stadtrat als Ergänzung zum
bereits bekanntgegebenen Strukturkonzept Hachinger Tal bekanntgeben. Inwieweit der
Stadtrat seine weiteren Aufträge aus der o.g. Beschlussvorlage Strukturkonzept Hachinger Tal
hinsichtlich Bebauungsvarianten oder Überplanungen aufheben möchte, ist hier nicht bekannt.

Zu 2) Der Stadtrat solle „die Frischluftschneise Hachinger Tal planerisch dauerhaft“ sichern.

Die Ergebnisse der mikroklimaökologischen Untersuchung sollen dem Stadtrat zu gegebener Zeit bekannt gegeben werden. Es ist nicht beabsichtigt, dem Stadtrat in diesem Zusammenhang weitere siedlungs- oder verkehrsstrukturierenden Planungen zur Entscheidung vorzulegen.

Zu 3) Der Stadtrat solle das Mobilitätsreferat mit den erforderlichen Mitteln ausstatten, um die technischen Planungen als Vorläufer für einen Bebauungsplan zur sog. „Münchener Lösung“ als weitere Erschließung des Gewerbegebietes zu ermöglichen.

Aufgrund der im Zusammenhang der Corona-Pandemie entstandenen immensen Kosten für die Stadt, konnten für das laufende Haushaltsjahr 2021, anders als ursprünglich vorgesehen, keine Haushaltsmittel beantragt werden. Es stehen daher keine Haushaltsmittel für die Erarbeitung der notwendigen Studien und Entwürfe zur Vorbereitung der Bauleitplanung zur Verfügung. Das Mobilitätsreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bemühen sich jedoch darum, diese für den Haushalt 2022 zu sichern und haben die Mittel bereits für die entsprechenden Eckdatenbeschlüsse angemeldet. Sobald die Mittel gesichert sind, werden das Mobilitätsreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine zügige Bearbeitung durch die zuständigen Fachstellen veranlassen.

Zu 4) Der Stadtrat solle „die angestrebte Öffentlichkeitsbeteiligung bis spätestens Anfang 2022 durchführen“.

Mit dem für 2021 geplanten Beschluss des Mobilitätsreferates, Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen zum verkehrlichen Grundsatzbeschluss für den Münchner Südosten, (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 16931), wird sich das Mobilitätsreferat zum Thema Öffentlichkeitsbeteiligung zur Höhenfreimachung äußern.

Zu 5) Der Stadtrat solle das geplante Strukturkonzept für das Gewerbegebiet Perlach-Süd priorisieren und bis spätestens Anfang 2022 durchführen.

In der Stadtratsvorlage „Gewerbeflächenentwicklungsprogramm - GEWI Fortschreibung und Finanzierung“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02731 vom 19.12.2018) wurde auf Seite 47 f. der Entwurf des Strukturkonzepts für das Gewerbegebiet Perlach Süd vorgestellt. Hierzu wurde die Verwaltung beauftragt, diesen Entwurf weiterzuentwickeln und mit den Akteur*innen vor Ort abzustimmen.

Nachdem für das Pilotprojekt zum Gewerbegebietsmanagement in der Neumarkter Straße ebenfalls von Beginn an ein solcher Entwurf für ein Strukturkonzept die Grundlage für den weiteren Prozess gebildet hatte und die Erfahrungen damit durchgängig positiv waren, lag es nahe, zur Abstimmung des Konzeptentwurfs mit den Akteur*innen vor Ort – also mit Firmen, Nutzer*innen, Eigentümer*innen und Anwohner*innen sowie der lokalen Politik – auch für das Gewerbegebiet Perlach Süd ein Gewerbegebietsmanagement anzubieten. In einem Workshop im Sommer 2019 wurde im Gewerbegebiet Perlach Süd mit den Akteur*innen vor Ort diese Frage besprochen und, nach durchwegs positiver Resonanz, beschlossen, auch hier einen

solchen Prozess zu beginnen. Dabei konnte der Workshop auch genutzt werden, um einen ersten Eindruck für die Anliegen und Erwartungen an das Gebietsmanagement zu klären.

Das Gewerbegebietsmanagement, so haben es die Erfahrungen in der Neumarkter Straße gezeigt, ist auch unter normalen Umständen ein intensiver und mitunter mehrjähriger Prozess. Im vergangenen Jahr kam es pandemiebedingt zu erheblichen Einschränkungen und Umstellungen beim üblichen Prozessaufbau und -ablauf. Derzeit ist noch nicht absehbar, wann wieder Treffen vor Ort – die den Kern dieses „Bottom-Up“-Prozesses darstellen – möglich sein werden. Der Auftrag der Prozessbegleitung wird jährlich vergeben; die Ausschreibung für die kommenden zwölf Monate wird derzeit vorbereitet.

Davon abgesehen bleibt festzustellen, dass viele Fragen zur Entwicklung des Gebiets erst dann sinnhaft beantwortet und der Abschluss des Strukturkonzepts erst dann sinnvoll vollzogen werden können, wenn die Frage der Erschließung des Gebiets geklärt ist. Dabei ist die reine Auftragserteilung durch den Stadtrat zu einer theoretischen Lösung nicht ausreichend, solange aufgrund diverser Faktoren deren praktische Durchführbarkeit nicht absehbar ist.

Somit bleibt abzuwarten, welche Ergebnisse, Ansätze und Ideen der Prozess des Gewerbegebietsmanagements liefern wird, bevor eine finale Version des Strukturkonzepts vorgelegt werden kann. Bis dahin dient der bereits existierende Entwurf des Konzepts als Grundlage für den Austausch mit den Akteur*innen vor Ort, wie vom Stadtrat beschlossen.

Zu 6) Der Stadtrat möge „einen Runden Tisch einberufen“.

Das Gewerbegebietsmanagement im Gewerbegebiet Perlach Süd wurde bereits angestoßen und eine Auftaktveranstaltung mit den Akteur*innen vor Ort zur Klärung dieser Frage und zur ersten Erörterung der wesentlichen Themen des Gebiets hat stattgefunden.

Leider war es im Jahr 2020 pandemiebedingt nur eingeschränkt möglich, das Gewerbegebietsmanagement, wie von der Neumarkter Straße gewohnt, vor Ort weiterzuführen. Stattdessen wurde das Hauptaugenmerk auf einen Gedanken- und Informationsaustausch in virtuellen Veranstaltungen, den Aufbau eines digitalen Blogs sowie die Durchführung einer Online-Umfrage zur Stimmungslage unter den, von den Auswirkungen der Pandemie betroffenen Betrieben und Nutzer*innen vor Ort gelegt. Darüber hinaus wurden zahlreiche Interviews mit Akteur*innen im Gewerbegebiet Perlach Süd geführt, um hier die wesentlichen, übergeordneten Themen herauszuarbeiten und als Grundlage für die Strukturierung des weiteren Prozesses bereitstellen zu können.

Es ist zu hoffen, dass nach einer erneuten Vergabe der Prozessbegleitung, auch im Gewerbegebiet Perlach Süd regelmäßige themenbezogene Treffen vor Ort für eine strukturierte, gemeinsame Arbeit an der Zukunft des Gebiets möglich sein werden.

Interessierte können sich jederzeit online unter

<http://www.muenchen.de/gebietsmanagement>

zum Prozessverlauf in den nunmehr drei Gewerbegebieten (Neumarkter Straße, Perlach Süd, Steinhausen) informieren und unter anderem die Ergebnisse in den jährlichen Abschlussberichten nachlesen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 02014 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

