

Anfrage



Herrn Oberbürgermeister Dieter Reiter
Rathaus
80331 München

München, 27.01.2022

Anfrage zur Umplanung der Erstellung des Kultur- und Bürgerhauses in Neuperlach

Chronologie zum Bau des Bürgerzentrums:

29.6.2016 Billigungsbeschluss aus dem Baureferat 14-20 / V 06303

Laut o. g. Vorlage wurde 2009 der Flächennutzungsplan für den Hanns-Seidel-Platz geändert. 74 % des Gebietes stand im Eigentum der LHM. Der Rest war in der Hand von zwei Privateigentümern. Am 22.7.2009 beschloss der Stadtrat, dass Neuperlach ein ordentliches Zentrum erhalten solle. Die Auslobung des Architektenwettbewerbs für die Nordparzelle erfolgte 2013. Sieger waren 2015 die Architekten aus Wien: Delugan Meissl mit Helmut Wimmer und Partner mit EGKK Landschaftsarchitekten mit dem sogenannten Flugdach für das Bürgerhaus. Auf Seite 20 meint das Baureferat Folgendes: „Die generelle Crux scheint jedoch, dass **hier öffentliche Räume als Nebeneffekt einer rein privat** finanzierten Investition geschaffen werden sollen; dies ist zur Erreichung einer notwendigen Qualität der öffentlichen Räume nicht zielführend. Hier muss sich auch die LHM für das Zentrum NPLs, immerhin von der Größe einer bayerischen Großstadt wie Ingolstadt, selbst einbringen und finanziell engagieren.“

13.2.2019 14-20 / V 08015 Vollversammlungsbeschluss des Stadtrates bzgl. Sachstand und weiterem Vorgehen

Der Kommunalausschuss befasste sich **am 31.1.2019** entsprechend dem Auftrag aus der Vollversammlung vom 20.5.2015 mit der Erarbeitung des Nutzerprogramms. Der Entscheidungsvorschlag lautete: **Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen und neuer Erkenntnisse** wird die geltende Beschlusslage zur Bebauung der Nordparzelle (MK) am Hanns-Seidel-Platz dergestalt geändert, dass in dem **Baukörper ausschließlich städtische Gemeinbedarfs- und Verwaltungsnutzungen untergebracht werden, so dass es sich um ein städtisches Projekt nach den Hochbaurichtlinien unter der Leitung des Baureferates handelt.** Das Festspielhaus wird im Haus nicht mehr vorgesehen. Das Baureferat solle eine Machbarkeitsstudie durchführen.

Hallo München meldete in der Ausgabe vom **10.6.2019** das mögliche Aus für das Flugdach. „Grund sei ein Umdenken der Stadt. Die hatte ursprünglich vor, die städtischen Bauten am Hanns-Seidel-Platz durch einen privaten Investor realisieren zu lassen. Doch daraus wird nichts, wie Kommunalreferentin Kristina Frank (CSU) erklärte. Zu hohe rechtliche und finanzielle Risiken müsste die Stadt ihren Worten nach dafür eingehen. Ein „Leuchtturmprojekt“ im Herzen Neuperlachs sollte der Bau werden. Doch nun verkündet die Stadt, der Gewofag-Bau sei planerisch so weit fortgeschritten, dass „ein Flugdach konstruktiv nicht mehr aufliegen kann“. Und freitragend würde es teuer. Zwar betont das Planungsreferat, dass auf das „Flugdach“ nicht verzichtet werden könne, denn gerade dieser Aspekt sei für die Wettbewerbsjury ausschlaggebend gewesen, den Entwurf zum Sieger zu küren. Doch der Kommunalausschuss hat mittlerweile beschlossen, zwei Varianten mit und ohne Flugdach zu planen.“

Anfrage



Die Vorlage **14-20 B 06999** enthält den **Antrag des BA 16** vom **29.9.2019**, in welcher eine **Zwischennutzung** der Nordparzelle am Hanns-Seidel-Platz gefordert wird. Es war klar, dass vor dem Bau des Bürgerhauses zuerst dort eine Brachfläche entstehen würde. Diese sollte ab 2020-2021 mit Aktionen aufgewertet werden – eine Forderung nach einem **provisorischen** Bürgerhaus ist darin **nicht** enthalten.

Laut **Antrag** von SPD-Stadträten vom **8.1.2020**, **Vorlage 14-20 A 06476**, wurde ein Zwischennutzungskonzept am Hanns-Seidel-Platz verlangt. Das Baureferat solle in Abstimmung mit Bauträgern, Referenten und dem BA 16 ein Zwischennutzungskonzept für die Nordparzelle erstellen.

Grund sei, dass der Stadtrat im Februar 2019 beschlossen hätte, auf der Nordparzelle (MK) aufgrund geänderter Rahmenbedingungen ausschließlich Gemeinbedarfs- und Verwaltungsnutzungen unterzubringen und die Federführung des Projektes dem Baureferat zu übertragen.

Nutzerbedarfsprogramme lägen vor, aber es sei absehbar, dass es dauere, bis der Bau dort begonnen würde. Wohnungsbauten seien im Bau. Um die **Wartezeit** auf den öffentlichen Bau zu überbrücken, solle das Baufeld der Nordparzelle möglichst rasch bespielt werden. Mit derartigen Zwischennutzungen habe die Stadt in Freiham gute Erfahrungen gemacht. Da schon konzeptionelle Vorschläge einer beteiligten Bauträgerin vorlägen, sollten diese Überlegungen einbezogen werden.
Antragsteller: **STR Jens Röver, Heide Rieke, Christian Müller, Renate Kurzdörfer SPD**

Am **9.6.2021** stand die Zwischennutzung der Nordparzelle in der Vorlage **20-26 /V 03471** und wurde in der Vollversammlung gegen die Stimmen der AfD so beschlossen. Inhalt war, ab 2023 die Errichtung eines (hölzernen) Pavillons bis Baubeginn des öffentlichen Gebäudes auf der Nordparzelle für 5,075 Mio. Euro.

Im November berichtete die SZ am 4.11.2021, dass die Nordparzelle als Kiesfläche wiederhergestellt werden würde und sich der BA 16 im Stich gelassen fühle. Ein enttäuschter Bürger wandte sich an uns, um zu fragen, ob man sich nicht getäuscht vorkäme?

Nach entsprechenden Recherchen halten wir einige Vorgänge für klärbedürftig, weshalb wir fragen möchten:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

- 1.1 Welche „neuen Erkenntnisse“ laut Vorlage 14-20 / V 08015 waren das?
- 1.2 Warum wurde beschlossen nur Gemeinbedarfs- und Verwaltungsnutzungen im Kulturhaus unterzubringen, damit es ein städtisches Projekt würde? Was für eine rechtliche Folge ist damit verbunden?
- 1.3 Wie kam es Anfang 2019 zu den „geänderten Rahmenbedingungen“? Handelte es sich um eine Planänderung auf Initiative der Investoren, die die öffentlich genutzten Räume ursprünglich miterstellen sollten?
- 1.4 Falls ja, wie konnten diese die Planänderung durchsetzen? Da 2009 74 % des Grundes im Eigentum der LHM standen, stellt sich die Frage, wie die Vertragslage hinsichtlich der Bebauung gestaltet war.
- 1.5 Welche vertragliche Konstruktion ist gewählt worden? Hat die LHM den Grund an den Investor verpachtet? Wurde das Baugelände verkauft?

Anfrage



- 1.6 War in den Verträgen eine Verpflichtung des Investors zur Erstellung der künftigen Räume eines Bürger- und Kulturhauses vereinbart worden?
- 1.7 Wenn ja, wieso wollte der Investor seine Verpflichtung nicht erfüllen? Gab es eine Abstandszahlung, mit der er sich aus der Pflicht befreien konnte? Welche Entschädigung hat die LHM vom Investor erhalten für die Umplanung?
- 1.8 Wenn nein, wie wurde dann sichergestellt, dass der Investor sein Versprechen einhält, ein Bürgerhaus zu bauen?
- 1.9 Falls die LHM keine Entschädigung erhalten hat, wieso nicht? Wurde ein Vorgehen gegen den Investor rechtlich geprüft? Wie wurde entschieden? Wenn nein, warum wurde es juristisch nicht geprüft?
- 1.10 Warum war auf die Anmerkung des Baureferats, dass „Die generelle Crux scheint jedoch, dass hier öffentliche Räume als Nebeneffekt einer rein privat finanzierten Investition geschaffen werden sollen.“ Mitte 2016 hin nicht gleich die Errichtung des Kulturhauses mit öffentlichen Mitteln zur Beschlussvorlage gemacht worden?
- 1.11 Wie war die GEWOFAG in die Bebauung eingebunden? Fand eine Abstimmung der Baustellen gegenseitig statt? Wer war der Koordinator?
- 1.12 Warum hat die LHM nicht darauf geachtet, dass sich der Investor rechtzeitig mit der GEWOFAG abgestimmt hat, damit das Flugdach miteingeplant hätte werden können?
- 1.13 Warum hat die LHM nicht von Anfang an das Bürgerhaus selbst finanzieren wollen?
- 1.14 Warum hat die LHM, sobald bekannt war, dass der Investor das Bürgerhaus nicht bauen wird, nicht sofort mit der GEWOFAG die Bebauung abgestimmt und für die Verwirklichung des Flugdaches gesorgt?
- 1.15 Welche Rechte können die siegreichen Architekten des Flugdaches gegen die LHM geltend machen, wenn der Siegerentwurf nicht verwirklicht wird? Könnte der Siegerentwurf abgeändert werden, ohne dass die Architekten eine Zusatzzahlung verlangen könnten?
- 1.16 Warum wird nicht statt eines weiteren Provisoriums ein gängiges Bürgerhaus sofort gebaut, wie es viele in München gibt?
- 1.17 Wenn die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken am Hanns-Seidel-Platz immer schon problematisch waren, warum wurde nie der Bau eines Kulturhauses an anderer Stelle erwogen, wo die Eigentumlage eindeutig gewesen wäre?

Initiative:

Iris Wassill
ea. Stadträtin

Markus Walbrunn
ea. Stadtrat

Daniel Stanke
ea. Stadtrat