



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Stadtplanung  
PLAN-HAII-30V**

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: 089 [REDACTED]  
Telefax: 089 [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha2-30v@muenchen.de

I.

An den Vorsitzenden des BA 14  
Herrn Alexander Friedrich  
Friedenstraße 40  
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

**27. April 2023**

**Mehr Wohnraum im Werksviertel: Folgen für die Planung der Infrastruktur?**  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05041 des Bezirksausschusses 14 - Berg am Laim  
vom 31.01.2023

Sehr geehrter Herr Friedrich,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In seinem Antrag fordert der Bezirksausschuss, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung darüber informiert, an welchen Stellen und in welchem Umfang abweichend vom Bebauungsplan zusätzlicher Wohnungsbau genehmigt werden soll. Zusätzlich soll das Referat für Stadtplanung und Bauordnung darstellen, inwiefern diese Ausnahmen bereits in der Planung der sozialen- und der Verkehrsinfrastruktur berücksichtigt sind bzw. noch berücksichtigt werden können. Hierzu sei der BA mit einzubinden.

Es wird darüber hinaus noch eine Zeitschiene für die Realisierung der einzelnen Bauabschnitte des Werksviertels gefordert.

Dazu können wir Ihnen Folgendes mitteilen.

Mit den Eigentümer\*innen der Allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061 wird z.Z. geprüft, in welchem Umfang und an welcher Stelle zusätzlicher Wohnraum auf Grundlage des § 31 Abs. 3 BauGB geschaffen werden kann.

Anschließend sollen einzelne Anträge auf Vorbescheid oder auf Baugenehmigung eingereicht werden.

Die Prüfung einer ausreichenden Infrastrukturversorgung, auf Grundlage einer Anzahl von maximal zusätzlichen 250 Wohneinheiten, hatte folgendes Ergebnis:

- Es ist eine zusätzliche Kindertagesstätte mit vier Gruppen erforderlich. Diese Kita soll voraussichtlich im WA 2 (1) verortet werden.
- Die Grundschule im Werksviertel sollte die Grundschulversorgung auch für ca. 515 Wohneinheiten des damaligen Planungskonzepts, inzwischen jedoch aufgehobenen Aufstellungs- und Billigungsbeschlusses des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2097 (Anzingerstr. 23-29), leisten. Nach dem auf diesem Areal keine Wohnnutzung realisiert wird, ist die Grundschulversorgung von zusätzlichem Wohnen im Werksviertel auskömmlich.
- Es sind voraussichtlich keine weiteren Maßnahmen zu Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur erforderlich.

Zu einem zeitlichen Ablauf können derzeit keine belastbaren Angaben gemacht werden. Die genannten zusätzlichen Wohneinheiten werden als Obergrenze beurteilt, eine Umsetzung solcher Entwicklungen ist letztendlich abhängig von der Initiative der Grundstückseigentümer\*innen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 05041 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

