



- I. Über die BA-Geschäftsstelle Mitte
an die Vorsitzende des Bezirksausschusses
des Stadtbezirks 3 - Maxvorstadt
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

15.07.2024

Transparente und gemeinwohlorientierte Entwicklung des Funkhaus Areals voranbringen – Verkauf stoppen!

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06737 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 29.05.2024

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

der o. g. Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 – Maxvorstadt wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Sie fordern den Bayerischen Rundfunk (BR) auf, von dem geplanten Verkauf des nördlichen Teils des Funkhausareals Abstand zu nehmen und die weitere Bewirtschaftung des Bereichs im Einklang mit den Absprachen zum Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung vom Februar 2021 voranzutreiben, zudem fordern Sie einen Bericht zur Entwicklung des Geländes im Laufe dieses Jahres. Dazu kann Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung folgendes mitteilen:

Das Grundstück des Funkhausareals steht im Eigentum des BR. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2049 entfaltet keine unmittelbare Bindungswirkung gegenüber dem Grundstückseigentümer, sofern dieser sich im Rahmen des bestehenden Baurechts bewegt und keine städtebaulichen Spannungen entstehen.

Im Süden des Areals mit dem Hochhaus, der ehem. Kantine und den Anbauten an der Hopfenstraße besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 937, der Gemeinbedarf Bayerischer Rundfunk festsetzt. Im nördlichen Teil inkl. des Studiobaus, des denkmalgeschützten Riemerschmidbaus, des dazwischen liegenden Verbindungsbaus sowie der Heizzentrale besteht Bestandsbaurecht nach § 34 i. V. m. § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch.

Der BR führt zu seinen Entwicklungsabsichten Folgendes aus:

„Der BR hält es für seine Auftragserfüllung für unverzichtbar, dass der öffentlich-rechtliche Rundfunk mit publikumsrelevanten Angeboten auch räumlich in der Mitte der Gesellschaft bleibt. Das Funkhausareal soll ein gemeinwohlorientierter Ort für den Dialog mit dem Publikum sein, ein Ort beispielsweise für Medienkompetenzprojekte mit Schülern, ein Ort der Kultur und Musik. Die Nähe zum Hauptbahnhof ist dafür ideal. Das Gelände am Hauptbahnhof soll in der Neukonzeption kein geschlossenes BR-Betriebsgelände mehr sein, sondern sich für die Stadtgesellschaft öffnen und ein offener gemeinsamer Ort werden, u. a. mit Partnern aus dem Bereich Journalismus und Ausbildung.

Alle Gebäude auf dem Areal weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Der BR wird das Areal pragmatisch und nachhaltig im Bestandsbaurecht weiterentwickeln, dabei sich selbst auf sanierte Bestandsbauten konzentrieren. Die notwendigen Mittel für die weiter vom BR genutzten Arealteile kann der BR aufgrund wirtschaftlicher Begrenzungen und Vorgaben nur aus dem Areal selbst heraus erwirtschaften. Insbesondere unterliegt der BR strengen Vorgaben der unabhängigen Kommission zur Ermittlung des Finanzbedarfs (KEF). Danach ist der BR gehalten, Immobilien wirtschaftlich zu betreiben und den Immobilienbestand insgesamt zu konsolidieren. Den Nordteil des Areals, der anders als der Südteil außerhalb eines Bebauungsplanes liegt, wird der BR daher verwerten müssen, um die notwendigen Sanierungen im südlichen Arealteil einschließlich des Hochhauses finanzieren zu können.“

Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist wie im Aufstellungsbeschluss vorgesehen zur Sicherung einer nachhaltigen und qualitätvollen Entwicklung des Funkhausgeländes ein städtebaulicher und landschaftsarchitektonischer Wettbewerb unter Beteiligung der Landeshauptstadt erforderlich. Dies werden wir weiterhin gegenüber dem BR vertreten.

Dem BA-Antrag Nr. 20-26 / B 06737 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 – Maxvorstadt vom 29.05.2024 kann aufgrund der vorgenannten Ausführungen nicht entsprochen werden, er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

