



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

**Beteiligungsmanagement  
PLAN-HAIII-03**

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
[REDACTED]  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha3-03@muenchen.de

Frau  
Anna Hanusch  
Vorsitzende des Bezirksausschusses 9  
Neuhausen-Nymphenburg  
Hanauer Straße 1  
80992 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
07.08.2024

**Wieder einmal: Wohnungsbau in der Klara-/Marsstraße endlich umsetzen**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06785 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 9 – Neuhausen-Nymphenburg am vom 15.05.2024

Sehr geehrte Frau Hanusch,

der o. g. Antrag des Bezirksausschusses Stadtbezirks 14 – Berg am Laim wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Bearbeitung zugeleitet.

Mit Ihrem Antrag fordern Sie die Wohnbaugesellschaft Münchner Wohnen auf, über den aktuellen Stand des Bauvorhabens in der Klarastraße 11 / Marsstraße 76 zu berichten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt im Benehmen mit der Münchner Wohnen zu Ihrem Antrag Folgendes aus:

Der ursprüngliche Zeitplan, der die Fertigstellung Ende 2025 vorsah, kann leider nicht eingehalten werden. Zum derzeitigen Stand ist mit dem Beginn der Baugrubenarbeiten voraussichtlich im ersten Quartal 2025, mit der Fertigstellung der Baumaßnahme voraussichtlich im zweiten Quartal 2027 zu rechnen.

Die Verzögerung begründet sich vor allem in Nachbarschaftsunstimmigkeiten und der Vielzahl an Beteiligten (1 Eigentümer und 3 WEG`s mit über 100 Einzeleigentümern).

Hinsichtlich des Abbruchs konnte die nachbarliche Übereinkunft erzielt werden, so dass dieser durchgeführt werden konnte (Nachbarvereinbarung I).

Die Nachbarvereinbarung II liegt auf anwaltlicher Ebene endverhandelt vor und ist nahezu abgeschlossen. Es sind jedoch noch Ergänzungen erforderlich, da die Pläne aufgrund neuer Rahmenbedingungen im Anschlussbereich der Versorgungssparten aktualisiert werden



müssen. Diese erforderlichen Anpassungen werden voraussichtlich bis Anfang September 2024 abgeschlossen sein. Sobald die aktualisierten Pläne eingearbeitet sind, kann die Vereinbarung endgültig verabschiedet werden. Die Nachbarschaftsvereinbarung II regelt die Details zur Bauausführung, nachdem der erste Teil der Vereinbarung, der sich mit dem Abbruch befasst, abgeschlossen wurde.

Die Abbruchmaßnahmen auf dem Baugrundstück sind größtenteils abgeschlossen. Es sind lediglich noch kleinere Arbeiten erforderlich, um restliche Fundamentreste im tieferen Baugrund zu entfernen.

Die Durchführung von insgesamt zehn Probeschürfungen, einschließlich einer baubegleitenden Kampfmittelerkundung, wurde erfolgreich abgeschlossen. Diese Untersuchungen sind notwendig, um sicherzustellen, dass keine gefährlichen Rückstände im Boden vorhanden sind und um die Sicherheit während der Bauarbeiten zu gewährleisten. Zusätzlich wurde die Erkundung der Fundamentsituation der benachbarten Gebäude abgeschlossen, um die Bestandssicherung und notwendige Unterfangungsmaßnahmen zu beurteilen.

Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen wird derzeit die Verbau- und Baugrubenplanung finalisiert. Diese Planung soll in Kürze fertiggestellt sein.

Die Baugenehmigung für das Grundstück wurde am 05.04.2023 erteilt. Sie ist gemäß Art. 69 BayBO vier Jahre lang gültig.

Die Ausschreibung für die Baugrube und den Verbau wurde bereits erfolgreich veröffentlicht, so dass die Auftragsvergabe voraussichtlich im November 2024 erfolgen wird. Dieser Zeitrahmen ermöglicht der Münchner Wohnen, die notwendigen Verträge abzuschließen und die erforderlichen Schritte für den weiteren Baufortschritt einzuleiten.

Die ersten vorbereitenden Maßnahmen zum Baubeginn, einschließlich der Einrichtung der Baustelle, werden voraussichtlich Anfang Dezember 2024 beginnen, abhängig von der Unterzeichnung der entsprechenden Vereinbarungen durch die beteiligten Nachbarn.

Der tatsächliche Beginn der Baugrubenarbeiten im ersten Quartal 2025 hängt jedoch noch von den Witterungsbedingungen und der rechtzeitigen Unterzeichnung durch die beteiligten Nachbarn ab.

Auch eine Wohnungsbaugenossenschaft könnte das Projekt aufgrund der erforderlichen Nachbarschaftsvereinbarungen und der aktuellen Bauplanungsanforderungen nicht wesentlich beschleunigen. Die bisherigen Verzögerungen und die erforderlichen Abstimmungen können auch nicht durch einen Wechsel des Bauträgers beeinflusst werden. Zudem befindet sich das Bauvorhaben inzwischen in einem fortgeschrittenen Planungsstadium, der Baubeginn ist für dieses Jahr vorgesehen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 06785 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

■

■

■