



Jacqueline Charlier
Berufsmäßige Stadträtin

An den Vorsitzenden des BA
12 - Schwabing - Freimann
Herrn Patric Wolf
BA-Geschäftsstelle Mitte
Marienplatz 8
80331 München

—

19.08.2024

Gemeinschaft braucht Platz, eine provisorische Mehrzweckhalle für Neufreimann

BA-Antrags-Nr. 20 - 26 / B 06669 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 12 – Schwabing-Freimann vom 14.05.2024

Sehr geehrter Herr Wolf,

der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 - Schwabing - Freimann fordert mit dem oben genannten Antrag die Landeshauptstadt München auf:

„Der Bezirksausschuss 12 Schwabing Freimann beantragt beim Baureferat auf der Fläche entlang der Straße im ÖG 8 (siehe Skizze) in Neufreimann die Aufstellung einer zerlegten Halle; inklusive gießen der Fundamente für die Hallenstützen, Verlegen eines Hallenbodens (z.B. Gussasphalt) sowie die Einrichtung der notwendigen Sparten (Wasser, Abwasser, Elektro und Gas). Zusätzlich sind die fehlenden Seitenwände der Halle kostengünstig zu konzipieren und einzubauen. Teile der Halle sollen in der kalten Jahreszeit bei Bedarf zu beheizen sein, z.B. mit einer Dunkelstrahler-Deckenhallenheizung. Die Halle ist baldmöglichst auf dem Gelände Frankfurter Ring 227 abzubauen und die Hallen-Elemente sind ggf. auf der Fläche ÖG 8 zwischenzulagern.“

Mit Schreiben des Direktoriums vom 01.07.2024 wurde die Federführung für die Beantwortung dieses Antrags auf das Kommunalreferat übertragen.

Dieser Antrag betrifft eine laufende Angelegenheit nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
jacqueline.charlier@muenchen.de

Raum und Ressourcen für München

Die dem Antrag zu Grunde liegende nachhaltige Cradle-to-Cradle-Idee ist begrüßenswert. Für die Umsetzung des Vorhabens sind genehmigte und finanzierte Bedarfsprogramme für die geplanten kulturellen und sozialen Nutzungen erforderlich. Auch die dem Antrag immanenten baurechtlichen Fragen müssen geklärt sein. Dazu wurden das Kulturreferat (KULT), das Sozialreferat (SOZ), das Baureferat (BAU) sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) um Stellungnahmen gebeten.

Das **KULT** teilte mit, dass *„keine Bedarfe bestehen; ein genehmigtes Nutzerbedarfsprogramm (NBP) liegt nicht vor, ebenso wenig eine Finanzierung“*.

Das **SOZ** begrüßt und verfolgt auch den Ansatz, die sozialen Einrichtungen in einem Neubaugebiet schon möglichst mit dem Einzug der ersten Bewohner*innen bereitzustellen. Zu den genannten Einrichtungen des SOZ in Neufreimann im Einzelnen:

„Das Familien- und Beratungszentrum mit Ersatzbetreuung in der Kindertagespflege in Neufreimann ist im 1. Bauabschnitt, im WA 12 geplant und wird vsl. bereits 2025 realisiert. Das angesprochene Familienzentrum der Heidetreff Familienzentrum-Familienstützpunkt ist nur unweit von Neufreimann und kann bis dahin genutzt werden.

*Für den in der integrierten Einrichtung geplanten Nachbarschaftstreff (MU 1(7)), welcher ab ca. 2029 realisiert werden kann, ist ein Vorläuferprojekt im 1. Bauabschnitt, im MU 1 (12) vorgesehen. Der Baufortschritt für dieses Vorhaben läuft bis jetzt ohne Verzögerung, so dass die Fertigstellung weiterhin für Dezember 2025 geplant ist. Zudem befindet sich der bestehende Nachbarschaftstreff Heidetreff in unmittelbarer Nähe, in welchem auch die neuen Bewohner*innen von Neufreimann willkommen sind.*

*Die Offene Kinder- und Jugendarbeit wird nach aktuellem Stand 2028 errichtet werden. An der nördlichen Grenze in Neufreimann liegt die LOK Freimann, die selbstverständlich von den Jugendlichen Neubewohner*innen des Planungsgebiets auch genutzt werden kann*

Das Alten- und Service-Zentrum (ASZ) Freimann ist in der Edmund-Rumpler-Str. 1, in Luftlinie ca. 1 km östlich vom Zentrum des Neubaugebiets Neufreimann entfernt und wird als Bestandteil der Integrierten Einrichtung im MU 1(7) ab ca. 2029 umziehen, bis dahin ist das ASZ in der Edmund-Rumpler-Str. 1.

Zusammenfassend hält das Sozialreferat fest, dass eine Versorgung der im Antrag erwähnten sozialen Infrastruktur entweder ohnehin bis vsl. 2026 durch das Projekt oder das Vorläuferprojekt erfolgt oder es zumindest in der näheren Umgebung des Planungsgebiets Neufreimann entsprechende soziale Einrichtungen gibt, die genutzt werden können. In Abwägung aller Fakten, der relativen Notwendigkeit einerseits, aber auch der Versorgungslage und den geplanten Realisierungszeiten und auch aufgrund der angespannten Haushaltslage können keine zusätzlichen Ressourcen für ein weiteres Zwischenprojekt oder für eine Filiale für soziale Infrastruktur des Sozialreferates bereitgestellt werden. Dies wäre nicht verhältnismäßig.“

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
jacqueline.charlier@muenchen.de

Raum und Ressourcen für München

Das **PLAN** führt aus: „Der BA 12 beantragt die Aufstellung und Nutzbarmachung einer zerlegten Halle auf einer Fläche entlang der Straße im ÖG8 im Umgriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 - Neufreimann. Parallel wurde ein Antrag zur baurechtlichen Umsetzbarkeit (temporäre Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gestellt.“

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Fragestellung und den Betrieb durch das Quartiersmanagement nimmt das PLAN wie folgt Stellung:

Da es sich um ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben handelt, liegt die abschließende Zuständigkeit der Beurteilung im Bereich der Lokalbaukommission (LBK). Inwiefern das angefragte Vorhaben den baurechtlichen Vorgaben entspricht, kann erst in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Diese Prüfung führen wir gerne und in Zusammenarbeit mit den Kolleg*innen der LBK durch, sobald die erforderlichen Unterlagen zusammengestellt werden konnten.

Nach einer kursorischen Prüfung kann die Umsetzung im Umgriff des Stadtquartiers Neufreimann in Aussicht gestellt werden. Zur konkreten Beurteilung des Vorhabens und des Ortes empfehlen wir neben den Planunterlagen ein Nutzungskonzept, das die betrieblichen Abläufe und den Unterhalt berücksichtigt. Bei der Erstellung würden wir sehr gerne aus der Perspektive der Quartiersentwicklung und des Quartiersmanagements unterstützen, um alle organisatorischen und baurechtlichen Fragestellungen vorab zu klären.

Voraussetzung für die Konkretisierung der Überlegungen ist zunächst die grundsätzliche technische Umsetzbarkeit, die derzeit durch das Kommunalreferat unter Einbindung weiterer städtischer Dienststellen geprüft wird.

Als integrierte Anlaufstelle für die Bewohner*innen im Quartier soll langfristig eine Quartierszentrale eingerichtet werden. Um bereits von Beginn an präsent zu sein, soll zeitnah eine temporäre Anlaufstelle für die Bewohner*innen eingerichtet werden. Mit der Beauftragung des Quartiersmanagements seit März 2024 laufen auch die Vorbereitungen für eine temporäre örtliche Präsenz durch unsere Auftragnehmerin. Die Idee des BA 12, Freimanner Einrichtungen wie im Antrag beschrieben in diesen Überlegungen zu berücksichtigen nehmen wir auf.“

Das **BAU** teilt mit, dass „eine Nennung von Kosten für die im Antrag aufgeführte Aufstellung einer zerlegten Halle, inklusive gießen von Fundamenten für Hallenstützen, Verlegen eines Hallenbodens sowie die Einrichtung der notwendigen Sparten (Wasser, Abwasser, Elektro und Gas sowie zusätzlich Einbau von Seitenwänden und Heizung, erst mit einer Planung möglich ist. Für diese Planung bedarf es eines entsprechenden Nutzerbedarfsprogramm mit Beschreibung des geplanten Betriebs. Vorab diese Kosten allgemein zu nennen, ist leider nicht möglich. Ein Vergleich mit anderen Objekten zeigt, dass es sehr standortspezifische Rahmenbedingungen gibt. Z.B. Bedarf für Stromversorgung, Wasser und Abwasser.“

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
jacqueline.charlier@muenchen.de

Raum und Ressourcen für München

Aufgrund unserer Erfahrungen bei Leichtbauhallen für Geflüchtete ist insbesondere die Anforderung an die Temperierung in der Halle ein wesentlicher Faktor für die Kosten. Im Sommer kann eine Kühlung erforderlich sein und der Aufwand einer Beheizung im Winter ist mit hohen Kosten verbunden. Beides ist nicht mit den Zielen von Energieeinsparungen zu verbinden.

Im Gegensatz zu Geflüchteten müssten hier auch Themen definiert werden, wie z.B. Schall-emission für die Nachbarschaft (je nach Nutzung/Veranstaltung) und Stellplatznachweis (dies ist bei Geflüchteten durch einen Schlüssel bereits bekannt).“

Zusammenfassend ist aus Sicht des Kommunalreferates festzustellen, dass für die im Antrag geforderte Übernahme und Weiterverwendung der gebrauchten Mehrzweckhalle aktuell kein Bedarf formuliert ist. Ferner müsste die Finanzierung für die Umsetzung der Investitionsmaßnahme gesichert werden. Erst dann könnten die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geklärt werden. Es ist daher derzeit nicht möglich, die Halle, wie beantragt, von einem privaten Eigentümer zu übernehmen.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 12 - Schwabing - Freimann, vom 14.05.2024 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jacqueline Charlier
Kommunalreferentin