

Telefon: 0 233-260 86  
-253 59  
-250 97  
Telefax: 0 233-242 13

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/21 P  
PLAN-HA II/21 V  
PLAN-HA II/521

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2018  
Hildegard-, Hochbrücken- und Neuturmstraße  
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387)  
und  
Thomas-Wimmer-Ring zwischen Knöbel- und Kanalstraße  
(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 31bc und 1376)**

- A) Ergebnis des Realisierungswettbewerbs Hildegardstraße und des Realisierungswettbewerbs Oberfläche Thomas-Wimmer-Ring**
- B) Städtebauliche Integration des Thomas-Wimmer-Rings – Nutzung des Baus der Tiefgarage unter dem Ring für städtebauliche Verbesserungen im Umfeld  
Antrag Nr. 08-14 / A 04729 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 24.10.2013**
- C) Empfehlungen der Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirkes - Altstadt-Lehel am 05.12.2013**
- Empfehlung Nr. 08-14 / E 02124
  - Empfehlung Nr. 08-14 / E 02127
  - Empfehlung Nr. 08-14 / E 02128
  - Empfehlung Nr. 08-14 / E 02129
  - Empfehlung Nr. 08-14 / E 02130
  - Empfehlung Nr. 08-14 / E 02131
  - Empfehlung Nr. 08-14 / E 02132
  - Empfehlung Nr. 08-14 / E 02133
  - Empfehlung Nr. 08-14 / E 02134
  - Empfehlung Nr. 08-14 / E 02145
- D) Empfehlungen der Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirkes - Altstadt-Lehel am 04.12.2014**
- Empfehlung Nr. 14-20 / E 00332
  - Empfehlung Nr. 14-20 / E 00333
  - Empfehlung Nr. 14-20 / E 00334
  - Empfehlung Nr. 14-20 / E 00335
  - Empfehlung Nr. 14-20 / E 00336
- E) Oberirdische Fußgängerquerungen für den Thomas-Wimmer-Ring  
Antrag Nr. 14-20 / A 00830 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 24.03.2015**
- F) Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans; Qualifizierung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 2018 vom 28.11.2007**
- G) BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 01067 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel vom 15.04.2015**

Stadtbezirk 1 Altstadt-Lehel

## **Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 02977**

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan M = 1:2.500
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
3. Ergebnis Wettbewerb Thomas-Wimmer-Ring, Preisgerichtsprotokoll
4. Ergebnis Wettbewerb Hildegardstraße, Preisgerichtsprotokoll
5. Antrag Nr. 08-14 / A 04729
6. Empfehlung Nr. 08-14 / E 02124
7. Empfehlung Nr. 08-14 / E 02127
8. Empfehlung Nr. 08-14 / E 02128
9. Empfehlung Nr. 08-14 / E 02129
10. Empfehlung Nr. 08-14 / E 02130
11. Empfehlung Nr. 08-14 / E 02131
12. Empfehlung Nr. 08-14 / E 02132
13. Empfehlung Nr. 08-14 / E 02133
14. Empfehlung Nr. 08-14 / E 02134
15. Empfehlung Nr. 08-14 / E 02145
16. Empfehlung Nr. 14-20 / E 00332
17. Empfehlung Nr. 14-20 / E 00333
18. Empfehlung Nr. 14-20 / E 00334
19. Empfehlung Nr. 14-20 / E 00335
20. Empfehlung Nr. 14-20 / E 00336
21. Antrag Nr. 14-20 / A 00830
22. Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit Grünordnung Nr. 2018 mit Vorhabenplänen
23. Antrag Nr. 14-20 / B 01067 des BA 1

## **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.05.2015 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>I.</b>	<b>Vortrag der Referentin</b>	<b>4</b>
	<b>A) Ergebnisse der Realisierungswettbewerbe</b>	<b>6</b>
	<b>B) Antrag Nr. 08-14 / A 04729 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 24.10.2013</b>	<b>12</b>
	<b>C) Empfehlungen der Bürgerversammlung am 05.12.2013</b>	<b>13</b>
	<b>D) Empfehlungen der Bürgerversammlung am 04.12.2014</b>	<b>23</b>
	<b>E) Antrag Nr. 14-20 / A 00830 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 24.03.2015</b>	<b>27</b>
	<b>F) Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans</b>	<b>28</b>
	<b>G) Antrag-Nr. 14-20 / B 01067 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 1 Altstadt-Lehel vom 14.05.2015</b>	<b>34</b>
<b>II.</b>	<b>Antrag der Referentin</b>	<b>36</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss</b>	<b>38</b>

## I. Vortrag der Referentin

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ergibt sich gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München.

### 1. Anlass

Am 28.11.2007 hat die Vollversammlung des Stadtrats die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2018 für die Teilgebiete Hildegard-, Hochbrücken- und Neuturmstraße und Thomas-Wimmer-Ring zwischen Knöbel- und Kanalstraße beschlossen. Ziel des künftigen Bebauungsplanes ist es, den Standort Hildegardstraße durch eine dem Quartier angemessene neue Bebauung bzw. Nutzung städtebaulich aufzuwerten und verkehrlich zu entlasten, indem das Parkraumangebot und der damit verbundene Verkehr an den Altstadtring verlagert wird. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 2018 aus dem Jahr 2007 hat weiterhin Gültigkeit. Hinsichtlich der Straßenprofilierung des Thomas-Wimmer-Rings wird der Aufstellungsbeschluss modifiziert.

Die Inhalte des Aufstellungsbeschlusses waren Grundlage für die Grundstücksausschreibung der beiden Teilprojekte durch das Kommunalreferat und die im Rahmen der Angebotsabgabe von den Bietern zu erarbeitenden Planungskonzepte.

Für den Bereich Hildegardstraße war eine Nutzungsmischung aus Büro/Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie und Kultur sowie ein Wohnanteil von 30 % bei einer Gesamtgeschossfläche von mindestens 10.000 m<sup>2</sup> ausgeschrieben worden. Darüber hinaus sollte auch die Möglichkeit einer Hotelnutzung an der Neuturmstraße im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden. Hier sollen zusätzlich zu den aus der Nutzung pflichtigen Stellplätze 67 Anwohnerstellplätze errichtet werden. Diese städtischen Grundstücke sollen veräußert werden.

Am Thomas-Wimmer-Ring soll eine Tiefgarage mit 520 Stellplätze (467 Stellplätze mit Stellplatzbindung + 33 Anwohnerstellplätze + 20 Stellplätze für die städtische Straßenreinigung) entstehen. Die Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring wird als unterirdisches Bauwerk mit den an der Oberfläche sichtbaren Zufahrten und Zugängen Grundlage des künftigen Bebauungsplan Nr. 2018. Die Fläche des Tiefgaragenbauwerks soll im Erbbaurecht errichtet werden.

Die Ausschreibung des Grundstücksverkaufs an der Hildegardstraße (Parkhausgrundstück mit südlicher Ergänzungsfläche) und der Vergabe des Erbbaurechts für eine öffentliche Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring wurde mit Zuschlag an WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co. KG (nachfolgend WÖHR+BAUER Projekt HTW genannt) erteilt.

Nach Beendigung des Vergabeverfahrens mit der Beurkundung des Kauf- und Erbbaurechtsvertrages soll das Bebauungsplanverfahren Nr. 2018 von WÖHR+BAUER Projekt HTW fortgesetzt bzw. in ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren übergeleitet werden.

Der Erwerber wurde vertraglich verpflichtet, den Betrieb im Parkhaus

Hildegardstraße so lange aufrecht zu erhalten, bis die Ersatzgarage am Thomas-Wimmer-Ring im Einsatz ist. Die Tiefgarage mit Zu- und Abfahrten, Zu- und Abgängen und Be- und Entlüftungsanlagen soll sich in den Straßenraum des Thomas-Wimmer-Rings integrieren, das Straßenprofil soll beibehalten bleiben. Außerdem wurde vertraglich vereinbart, den Verkehrsfluss am Thomas-Wimmer-Ring während der Bauzeit – mit Einschränkungen – aufrecht zu erhalten (Errichtung in Deckelbauweise). Die öffentliche Grünfläche am Thomas-Wimmer-Ring/Knöbelstraße soll im Grundsatz erhalten bleiben und nach dem Bau der Tiefgarage in ihrer Nutzbarkeit aufgewertet werden. Die alleeartige Bepflanzung entlang des Thomas-Wimmer-Rings soll ergänzt und wiederhergestellt werden. Durch eine Überdeckung der Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring mit einer Bodenschicht von ca. 1,50 m im Bereich der öffentlichen Grünflächen sollen Neupflanzungen von großkronigen Bäumen ermöglicht werden. Die bestehende unterirdische Fußgängerquerung soll in ihrer Funktion aufrechterhalten bleiben.

Vor Start des Bebauungsplanverfahrens sollte außerdem je Standort ein konkurrierendes Planungsverfahren nach RPW 2008 (Richtlinien für Planungswettbewerbe) durchgeführt werden.

Für die Bereiche Thomas-Wimmer-Ring und Hildegardstraße wurde jeweils durch den Erwerber in 2013 ein Realisierungswettbewerb ausgelobt. Die Ergebnisse sind in Kapitel A) des Vortrags der Referentin zusammengefasst.

Nach Abschluss der Wettbewerbsverfahren hat der Erwerber den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingereicht, der mit der Stellungnahme unter Kapitel F) des Vortrags behandelt wird.

## **2. Öffentlichkeitsbeteiligung, Fahrspurreduzierung Thomas-Wimmer-Ring**

In Vorbereitung des Wettbewerbs zur Tiefgarage fand im Oktober 2013 eine Informationsveranstaltung durch WÖHR+BAUER Projekt HTW statt, zu der die Öffentlichkeit über die Entwicklung informiert wurde und auch Gelegenheit zu Diskussion und Anregungen geboten wurde. Hieraus resultierte der Antrag Nr. 08-14 / A 04729 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 24.10.2013, der unter Kapitel B) behandelt wird.

Im Weiteren wurden in zwei Bürgerversammlungen 2013 und 2014 Empfehlungen zu dem Vorhaben beschlossen, die unter Kapitel C) und D) des Vortrags der Referentin behandelt werden. Sowohl aus der Informationsveranstaltung 2013 als auch aus den beiden Bürgerversammlungen 2013 und 2014 resultierten wesentliche Kritikpunkte, die in Vorbereitung dieses Beschlusses geprüft und das Ergebnis dem weiteren Verfahren zugrunde gelegt werden soll.

Mit Ausschreibung der Grundstücke und im Realisierungswettbewerb Oberfläche Thomas-Wimmer-Ring ist die Beibehaltung der Oberfläche mit dem sechsspürigen Ausbau des Thomas-Wimmer-Rings entsprechend dem Aufstellungsbeschluss Nr. 2018 von 2007 vorgegeben. Nach Auffassung der Bürgerinnen und Bürgern wird mit dieser Vorgabe weiterhin die Zerschneidung zweier Stadtquartiere Altstadt und Lehel beibehalten. Die Bürgerschaft und der Bezirksausschuss fordern mit entsprechenden

Empfehlungen und Anträgen u.a. den Verzicht auf Errichtung der Tiefgarage bzw. die Reduzierung der Fahrbahnen in dem Bereich, um damit eine städtebauliche Aufwertung des Planungsbereiches zu erzielen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat in Abstimmung mit weiteren Fachdienststellen diese Forderung geprüft.

Die Zielsetzung aus dem Aufstellungsbeschluss der Errichtung der Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring wird aufrechterhalten. Hinsichtlich der Reduzierung der Fahrspuren hat sich folgendes ergeben:

Grundsätzlich maßgebend für die verkehrliche Leistungsfähigkeit von Straßen ist nicht die Fahrspuranzahl im freien Streckenverlauf, sondern die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte.

Aktuelle Verkehrserhebungen von Oktober 2014 ergaben am Thomas-Wimmer-Ring selbst und in seinem Umfeld gegenüber 2009 eine Abnahme der Verkehrsbelastung bei gleichzeitiger Zunahme der Münchner Wohnbevölkerung.

Durch das Kreisverwaltungsreferat (KVR) wurde für den Thomas-Wimmer-Ring und die angrenzenden Knotenpunkte auf Basis der höheren Verkehrsmengen aus dem Jahr 2009 eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung durchgeführt. Diese ergab, dass unter Beibehaltung der vorhandenen Fahrspuranzahl und der Aufstellflächen an den Straßenknotenpunkten Isartorplatz sowie Maximilianstraße ein Rückbau des Thomas-Wimmer-Rings im freien Streckenverlauf von drei auf zwei Fahrspuren pro Fahrtrichtung ohne eine Reduzierung der Leistungsfähigkeit des Thomas-Wimmer-Rings möglich ist.

Aus Sicht der Verkehrsplanung ist daher ein Rückbau des Thomas-Wimmer-Rings im freien Streckenverlauf von drei auf zwei Fahrspuren pro Fahrtrichtung möglich.

Auf die weiteren Ausführungen hierzu im folgenden wird verwiesen.

## **A) Ergebnis des Realisierungswettbewerbs Hildegardstraße und des Realisierungswettbewerbs Oberfläche Thomas-Wimmer-Ring**

### **1. Realisierungswettbewerb Oberfläche Thomas-Wimmer-Ring**

Die WÖHR+BAUER Projekt HTW beabsichtigt, am östlichen Rand der Münchner Altstadt, am Thomas-Wimmer-Ring (Altstadtring) eine mehrgeschossige öffentliche Parktiefgarage zu errichten. Diese Garage soll das in der Nähe an der Hildegardstraße gelegene „Fina-Parkhaus“ ersetzen. Die Konzeption und Gestaltung des unter dem Altstadtring liegenden Garagenbauwerks selbst entstand im Rahmen des Vergabeverfahrens der Landeshauptstadt München, mit dem WÖHR + BAUER Projekt HTW den Zuschlag nach europaweiter Ausschreibung erhielt. Die Tiefgarage wird im Erbbaurecht errichtet.

Die Wettbewerbsaufgabe gliederte sich in einen Realisierungs- und einen Ideenteil. Aufgabe des Realisierungsteils war es, Vorschläge für die Gestaltung der oberirdischen Zufahrts- und Zugangsbauwerke und der öffentlichen Fußwegunterführung durch das 1. Untergeschoss der Tiefgarage zu erarbeiten.

In dem Ideenteil sollten Konzepte zur Wiederherstellung bzw. Anpassung der Frei- und Verkehrsflächen beiderseits der Fahrbahnen des Altstadtrings nach dem Bau der Tiefgarage und zur Anpassung an den Bestand im Umfeld gefunden werden.

Mit dem Wettbewerb sollte eine schlüssige Gesamtkonzeption ermittelt werden. Gleichwohl war beim Entwurf zu berücksichtigen, dass die Planung für den Realisierungsteil auch für sich alleine (mit Anpassungen im Übergang zum Bestand im Umfeld) funktionsfähig sein sollte. Die oberirdischen öffentlichen Straßen- und Grünflächen sind vom Erbbaurecht ausgenommen und bleiben in der Zuständigkeit der Landeshauptstadt München. Während der Bauzeit in Anspruch genommene Straßen- und Grünflächen müssen vom Erbbauberechtigten wieder hergestellt werden.

Das freiraumplanerische und stadträumliche Gestaltungskonzept für diesen Abschnitt des Altstadtrings soll Möglichkeiten anbieten, wie der Bereich aufgewertet und die Aufenthaltsqualität und Grünausstattung verbessert werden kann.

Der Wettbewerb wurde als einstufiger Realisierungswettbewerb mit Ideenteil in Form eines Einladungswettbewerbs mit sieben Planungsbüros ausgelobt.

Zur Teilnahme am Wettbewerb waren folgende Büros eingeladen:

- bauchplan: AL1 ArchitektInnen
- Stefanie Jühling: Steidle Architekten
- Keller Damm Roser: Hild und K Architekten
- LATZ+PARTNER: Nagler Architekten
- Andrea Maurer; pmp architekten
- Pangratz & Keil: Rober Mayer Architekten
- t17: Allmann Sattler Wappner Architekten

Das Preisgericht war mit folgenden Personen besetzt:

**Fachpreisrichter/-innen**

Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin, München

Tobias Kramer, Landschaftsarchitekt, Freising

Luc Monsigny, Landschaftsarchitekt, Berlin

Susanne Ritter, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Johann-Georg Sandmeier, Baureferat

Prof. Christoph Valentien, Landschaftsarchitekt, Weßling

Robert Wenk, Landschaftsarchitekt, Freising

Peter Wich, Landschaftsarchitekt, München

**ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter/-innen**

Florian Hochstätter, Baureferat

Thomas Rampp, Architekt, München

**Sachpreisrichter/-innen**

Dr. Reinhard Bauer, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion

Hans Podiuk, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion

Paul Bickelbacher, Mitglied des Stadtrats, Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste-Fraktion

Tobias Ruff, Mitglied des Stadtrats, Bürgerliche Mitte

Axel Markwardt, Kommunalreferent

Wolfgang Püschel, Vorsitzender BA 1 Altstadt-Lehel

Wolfgang Roeck, WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co. KG

Bernhard Deurer, WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co. KG

**ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter/-innen**

Christiane Hacker, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion

Richard Quaas, Mitglied, des Stadtrats, CSU-Fraktion

Prof. Dr. Jörg Hoffmann, Mitglied, des Stadtrats, FDP-Fraktion

Rudolf Saller, Kommunalreferat

Das Preisgericht unter dem Vorsitz von Prof. Christoph Valentien tagte am 31.01.2014, um über die Arbeiten zu befinden.

Das Preisgericht beschloss die Vergabe der Preise wie folgt:

1. Preis: Jühling / Steidle
2. Preis: Keller Damm Roser / Hild und K

Das Preisgericht empfahl einstimmig, den mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurf der weiteren Planung zugrunde zu legen.

Das Preisgerichtsprotokoll liegt dieser Sitzungsvorlage als **Anlage 3** bei.

Die Wettbewerbsarbeiten wurden vom 06.02.2014 bis 13.02.2014 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ausgestellt.

**2. Realisierungswettbewerb Hildegardstraße**

Die WÖHR+BAUER Projekt HTW plant in der Münchner Altstadt einen Erweiterungsbau für das Mandarin Oriental Hotel und ein Gebäude für zusätzliche Wohn- und Geschäftsnutzung. Auf dem Grundstück an der Hildegardstraße soll der Neubau das bisherige Fina-Parkhaus ersetzen, dessen Stellplätze in die neue Parktiefgarage unter dem Altstadtring verlegt werden. Dem Neubau kommt durch seine prominente Lage innerhalb der Altstadt hohe stadtgestalterische Bedeutung zu.



Die in dem Vergabeverfahren von WÖHR + BAUER Projekt HTW präsentierte städtebauliche Grundkonzeption (Zuschlagentwurf) wurde dem Wettbewerb zugrunde gelegt. Aufgaben des Wettbewerbs waren die Konkretisierung dieses Konzepts und seine architektonische Ausformulierung.

Der Wettbewerb wurde als einstufiger Realisierungswettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbs ausgelobt.

Zur Teilnahme am Wettbewerb waren eingeladen:

- Klaus Theo Brenner, Berlin/Cassens+Siewert, Landschaftsarchitekten, Berlin
- GKK+Architekten Oliver Kühn, Berlin/ST raum a. Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbh, Berlin
- Hild und K Architekten, München/Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, München
- Tim Hupe Architekten, Hamburg/Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- kleyer.koblitz.letzel.freivogel.architekten, Berlin/KUULA Landschaftsarchitekten, Berlin
- Henning Larsen Architects, München/Realgrünlandschaftsarchitekten, München
- msm meyer schmitz-morkramer rhein gmbh, Köln/FSWLA Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf
- Nieto Sobejano Arquitectos GmbH, Berlin/ Atelier Loidl, Landschaftsarchitekten, Berlin

Das Preisgericht war mit folgenden Personen besetzt:

**Fachpreisrichter/-innen**

Prof. Maria Auböck, Landschaftsarchitektin, Wien

Prof. Hannelore Deubzer, Architektin, Berlin/München

Gert F. Goergens, Architekt, München

Stefanie Jühling, Landschaftsarchitektin, München

Prof. Johannes Kister, Architekt, Köln

Prof. Ulrike Lauber, Architektin, München

Prof. Hilde Leon, Architektin, Berlin

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München

Jórunn Ragnarsdóttir, Architektin, Stuttgart

Johann Spengler, Architekt, München

### **Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen**

Tobias Kramer, Landschaftsarchitekt, München

Christoph von Oefele, Architekt, München

Susanne Ritter, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Andreas Uhmann, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

### **Sachpreisrichter/-innen**

Alexander Reissl, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion

Hans Podiuk, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion

Dr. Florian Roth, Mitglied des Stadtrats, Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste-Fraktion

Dr. Otto Bertermann, Mitglied des Stadtrats, Fraktion Bürgerliche Mitte

Axel Markwardt, Kommunalreferent der LHM

Wolfgang Püschel, Vorsitzender BA 1 Altstadt-Lehel

Wolfgang Roeck, WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co. KG

Oliver Vogt, WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co. KG

Christoph Mares, Mandarin Oriental Hotel Group

### **Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen**

Ulrike Boesser, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion

Rudolf Saller, Kommunalreferat

Bernhard Deurer, WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co. KG

Dr. Dierk Ernst, WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co. KG

Das Preisgericht unter dem Vorsitz von Frau Prof. Hannelore Deubzer tagte am 21.03.2014, um über die Arbeiten zu befinden.

Das Preisgericht beschließt die Vergabe der Preise nach intensiver Beratung und mehrheitlicher Abstimmung wie folgt:

1. Preis: Nieto Sobejano / Atelier LOIDL
2. Preis: Klaus Theo Brenner / Cassens + Siewert
3. Preis: Hild und K / Keller Damm Roser

Das Preisgericht formulierte folgende Empfehlung: „Der Auslober wird nach dem mit dieser Preisgerichtssitzung erfolgten Abschluss des Wettbewerbs das Team Nieto Sobejano / Atelier LOIDL um eine grundsätzliche Überarbeitung seines Entwurfs gemäß den Hinweisen aus der Preisgerichtsbeurteilung bitten. Nur mit einer sehr sorgfältigen Bearbeitung der dort genannten Kritikpunkte können

voraussichtlich ausreichende Abwägungsgrundlagen für das Bebauungsplanverfahren geschaffen und damit eine Umsetzung des Entwurfskonzepts ermöglicht werden.“ Damit wurde das Verfahren entsprechend den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) beendet. Das Preisgerichtsprotokoll liegt dieser Sitzungsvorlage als **Anlage 4** bei.

Der Auslober hat nach dem Wettbewerb den 1. Preisträger mit der Überarbeitung des prämierten Entwurfes auf Grundlage der Beurteilung des Preisgerichtes beauftragt. Das Ergebnis wurde mit einer Zwischenpräsentation am 26.05.2014 und der Abschlussitzung am 10.07.2014 mit den überwiegenden Teilnehmenden des ehemaligen Preisgerichts begutachtet.

In dieser Sitzung wurde u.a. festgehalten, dass „das im Wettbewerb mit dem ersten Preis ausgezeichnete und von der Bauherrin zur Realisierung vorgesehene Entwurfskonzept aufgrund seines Entwurfsansatzes und seines Bauprogramms in wesentlichen Punkten wie Dachform und Fassadengestaltung von dem Rahmenprogramm für Bebauungen in diesem Altstadtumfeld abweicht und sich dadurch die Grundsatzfrage stellt, ob dieser für diesen Standort entwickelte aber einen ausdrücklich zeitgemäßen Bau präferierende Entwurf mit seiner Realisierung in die Grundsätze der Entwicklung der Münchner Altstadt eingreift.“ Es erscheine eine weitergehende Diskussion in der Öffentlichkeit notwendig. Eine Behandlung in der Kommission für Stadtgestaltung wurde für erforderlich gehalten.

Aufgrund dieses Ergebnisses hat sich der Auslober entschlossen, diesen Entwurf aufzugeben und aus der Preisgruppe die Arbeit des dritten Preisträgers für eine Realisierung weiterzuverfolgen.

Damit wurde das Architekturbüro Hild+K mit Landschaftsarchitekturbüro Keller Damm Roser von WÖHR + BAUER Projekt HTW beauftragt, ihren Wettbewerbsbeitrag entsprechend den Hinweisen aus der Beurteilung des Preisgerichtes zu überarbeiten und in der Kommission für Stadtgestaltung vorzustellen.

Insbesondere galt es, die durch eine wohlthuende Zurückhaltung geprägte Entwurfsidee mit geneigten Mansarddächern, polygonem Baukörper und markant gesetzten Giebelfassaden, die der besonderen denkmalpflegerischen Situation des Altstadtensembles gerecht wird, weiterzuentwickeln.

Die Kommission für Stadtgestaltung hat sich in der Sitzung am 27.01.2015 intensiv mit dem Projekt auseinandergesetzt. Teil der Wettbewerbsaufgabe war es auch, eine oberirdische Verbindung zwischen den beiden neuen Mandarin-Oriental-Gebäuden zu prüfen. Der Entwurfsverfasser hatte sich dieser schwierigen stadträumlichen Aufgabe gestellt und zwei Übergänge als Möglichkeit erarbeitet. Die Kommission hat in ihrer Sitzung folgende Empfehlung ausgesprochen:

„Die Stadtgestaltungskommission nimmt den Entwurf zustimmend positiv zur Kenntnis. Allerdings bittet die Stadtgestaltungskommission zu versuchen, auf die beiden vorgeschlagenen Brücken zu verzichten.“

Das Ergebnis wird Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren.

**B) Städtebauliche Integration des Thomas-Wimmer-Rings – Nutzung des Baus der Tiefgarage unter dem Ring für städtebauliche Verbesserungen im Umfeld  
Antrag Nr. 08-14 / A 04729 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom  
24.10.2013**

Zum o.g. Antrag wurde zuletzt mit Schreiben des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.03.2015 um Fristverlängerung ersucht.

Der Antrag umfasst folgende Punkte:

1. Bis zum Rückfragekolloquium des Wettbewerbs am 19.11.2013 sei zu prüfen, ob die Rampen zur Tiefgarage auf Kosten der jeweiligen dritten Fahrspur errichtet werden können, anstatt auf Kosten der Parkspuren.
2. Darzulegen sei, welche städtebaulichen Verbesserungen auf der Oberfläche hinsichtlich Begrünung und Querbarkeit für den Fuß- und Radverkehr denkbar sind. Dies insbesondere auch im Zusammenhang mit einer Anlage der Rampen auf Kosten der jeweiligen dritten Fahrspur. Zu untersuchen seien dabei die gesamten Bereiche zwischen Isartorplatz und Maximilianstraße.
3. Zu prüfen sei auch, ob eine größere Anzahl von Anwohnerstellplätzen untergebracht werden könnte.
4. Der Oberbürgermeister werde gebeten, mit dem Freistaat als Eigentümer des Völkerkundemuseums dahingehend zu verhandeln, dass die rückwärtigen Stellplätze des Völkerkundemuseums in der Tiefgarage untergebracht werden können und an ihrer Stelle eine für die Bevölkerung nutzbare Grünfläche entsteht.

(vollständiger Wortlaut des Antrages **siehe Anlage 5**)

**Hierzu wird festgestellt:**

**zu 1.:** Nach Prüfung der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte kann aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung eine Fahrspurreduzierung des Thomas-Wimmer-Rings im freien Streckenverlauf von drei auf zwei Fahrspuren pro Fahrtrichtung zwischen Hildegardstraße und Herrnstraße vorgenommen werden. Auf die Ausführungen unter Anlass der Planung wird verwiesen wird verwiesen.

**zu 2.:** Aus der Leistungsfähigkeitsuntersuchung des KVR ergibt sich, dass auch die Einrichtung eines zusätzlichen Fußgängerüberweges am Knoten Isartor (bereits 2012 angeordnet, Umsetzung wurde aber zurückstellt) sowie auf Höhe der Hildegardstraße ohne eine Reduzierung der Leistungsfähigkeit des Thomas-Wimmer-Rings möglich ist.

Grundsätzlich könnten nach Reduzierung der Fahrspuren diese freiwerdenden Flächen begrünt werden, sofern sie nicht für den Betrieb der Tiefgarage erforderlich sind.

**zu 3.:** Für eine größere Anzahl an geförderten Anwohnerstellplätzen konnte kein Bedarf ermittelt werden. Grundsätzlich sind in der insgesamt 520 Stellplätze umfassenden Thomas-Wimmer-Ring-Garage 467 Stellplätze aus der Stellplatzbindung des Fina-Parkhauses zu errichten. Hiervon müssen mind. 50% der Stellplätze für das Kurzzeitparken zur Verfügung stehen. 234 Stellplätze könnten

dauervermietet werden. Das Kontingent an dauervermieteten Stellplätzen ist noch nicht ausgeschöpft, so dass in der Tiefgarage über die geförderten 33 Anwohnerstellplätze hinaus grundsätzlich weitere Stellplätze gemietet werden können. Da bei geförderten Anwohnerstellplätzen nur die Errichtung finanziell bezuschusst wird, jedoch keine rechtliche Möglichkeit zur Deckelung des Mietpreises besteht, werden sie in der Regel zu den gleichen Marktpreisen vermietet, wie nicht geförderte Dauerstellplätze. Daher ist davon auszugehen, dass Anwohnerinnen und Anwohnern aus dem Umfeld östlich des Thomas-Wimmer-Rings bei entsprechender Nachfrage mehr als die geförderten 33 Anwohnerstellplätze zu vergleichbaren Konditionen zur Verfügung stehen werden. Davon unberührt bleiben die in der Hildegardstraße zu errichtenden 67 Anwohnerstellplätze.

**zu 4.:** Die notwendigen Stellplätze für das Völkerkundemuseum sind realisiert, Veränderungen der heutigen Situation sind derzeit nicht beabsichtigt. Gespräche werden im weiteren Verfahren mit dem Freistaat Bayern aufgenommen, inwieweit Bereitschaft für eine Veränderung der Freiflächengestaltung besteht.

Dem Antrag konnte in den Punkten 1-3 nach Maßgabe der oben genannten Ausführungen entsprochen werden.

Mit diesem Beschluss soll die Verwaltung beauftragt werden, die nächsten Schritte für den Umbau des Thomas-Wimmer-Ring einzuleiten und diese zusammen mit der Realisierung der Tiefgarage zu koordinieren.

Dem Antrag zu Punkt 4 kann nicht entsprochen werden.

### **C) Empfehlungen der Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirkes - Altstadt-Lehel am 05.12.2013**

Der Inhalt der Empfehlungen wurde dem Stadtrat in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.06.2013 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 00174) zur Kenntnis gebracht.

#### **1. Hochbrückenstraße für den Anliegerverkehr offen halten (Ziffer 1) - Empfehlung Nr. 08-14 / E 02124 -**

Der Teilabschnitt der Hochbrückenstraße zwischen dem jetzigen Parkhaus und dem südlichen Kinderspielplatz solle für Anlieger erhalten bleiben, da dies, vom Tal aus betrachtet, die einzige Zufahrt zur Stollbergstraße sei. Ebenso müssten die Schulbusse zur Schule fahren können.

Alternativ dazu sollen die Einbahnregelungen in der Neutumstraße (zwischen dem Hotel und dem Parkhaus) und die der Hildegardstraße (zwischen Parkhaus und Probehühne der Kammerspiele) aufgehoben werden und die Durchfahrt über die Hildegardstraße (Richtung Osten) ermöglicht werden.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 6**)

**Hierzu wird festgestellt:**

Auch nach einer Unterbrechung der Hochbrückenstraße ist die Erschließung des Stadtviertels zwischen Maximilianstraße, Thomas-Wimmer-Ring, Tal und Sparkassenstraße und somit auch der Stollbergstraße durch die vorhandenen Zu- und Ausfahrtmöglichkeiten von und zur Maximilianstraße und dem Thomas-Wimmer-Ring weiter gegeben. Auch die Erreichbarkeit der Schule durch Schulbusse ist weiterhin gegeben.

Die bestehenden Einbahnregelungen in der Neuturmstraße und der Hildegardstraße wurden zur Vermeidung von Durchgangsverkehr zwischen dem Tal und der Maximilianstraße eingerichtet und dienen somit der Verkehrsberuhigung. Zudem sind die genannten Straßen aufgrund ihres Querschnitts und in Verbindung mit den dort vorhandenen öffentlichen Stellplätzen, Ladezonen und Taxistandplätzen nicht für einen Zweirichtungsverkehr geeignet.

Aus Sicht der Verkehrsplanung steht einer Auflassung des betreffenden Abschnitts der Hochbrückenstraße nichts entgegen. Eine Aufhebung der bestehenden Einbahnregelungen in der Neuturmstraße und der Hildegardstraße wird abgelehnt.

Der o.g. Bürgerversammlungsempfehlung kann daher nicht entsprochen werden.

**2. Veröffentlichung der Bedarfsanalyse zu Anwohnerstellplätzen am Thomas-Wimmer-Ring**

**- Empfehlung Nr. 08-14 / E 02127 -**

Beantragt werde die Einsicht in die im Aufstellungsbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates zum Bebauungsplan Nr. 2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 11074 im Ratsinformationssystem RIS des Stadtrates, Sitzungsvorlage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) erwähnte Bedarfsanalyse zu den Anwohnerstellplätzen am Thomas-Wimmer-Ring, deren Veröffentlichung und eine öffentliche Stellungnahme zur Diskrepanz zwischen dem damals ermittelten Bedarf und der aktuellen Planung.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 7**)

**Hierzu wird festgestellt:**

Bereits seit Mitte der 90-ziger Jahre wurde wiederholt aus verschiedenen Bereichen von Stadtrat, Bezirksausschuss, Wirtschaft und Bevölkerung eine Parkgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring, in einer Doppelfunktion als Anwohnergarage und zur Ergänzung des Stellplatzangebotes im Altstadtbereich, gefordert.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.07.2003 „Anwohnergaragen in München“ wurde die Verwaltung beauftragt, die Planungen zur Schaffung von Anwohnerstellplätzen in einer Garage unter dem Thomas-Wimmer-Ring fortzusetzen.

Der Bedarf an Anwohnerstellplätzen im westlichen und östlichen Einzugsbereich

des Thomas-Wimmer-Rings wurde seinerzeit überschlägig zunächst mit ca. 150 Stellplätzen festgestellt.

Zur Überprüfung des ermittelten Bedarfs erfolgte zusätzlich eine Befragung der potenziellen Nutzerinnen und Nutzer. Hierfür wurden im Umfeld der geplanten Tiefgarage, dem Münchner Wochenanzeiger „Münchner Zentrum“ 4000 Exemplare eines Flyers beigelegt, mit dem Bürgerinnen und Bürger Interesse für die Anmietung eines Garagenplatzes in der geplanten Tiefgarage äußern konnten. Die Rücklaufquote war hier jedoch sehr gering, so dass man von der Annahme ausgehen konnte, dass die vorhandenen Parkraumregelungen - im östlichen Einzugsbereich das eingeführte Parkraummanagement „Südliches Lehel“, im westlichen Bereich die Altstadtparkregelung nach § 46 Straßenverkehrsordnung (StVO) - aus Sicht der Anwohnerinnen und Anwohner gut funktionierten und sich daher das Interesse an einer künftigen Parkgarage Thomas-Wimmer-Ring in Grenzen hielt.

Auf Grund dieser Ergebnisse und auch im Hinblick auf die Ausweisungen und Planungen weiterer, neuer Parkraummanagementgebiete wie „Mittleres Lehel“, „Gärtnerplatz“ etc. wurde in der Folge eine Überprüfung des zunächst festgestellten Bedarfs von 150 zusätzlichen Anwohnerstellplätzen am Standort Thomas-Wimmer-Ring erforderlich.

Hierbei zeigte sich, dass die Auswirkungen der eingeführten Maßnahmen zur Parkraumbewirtschaftung im näheren Umfeld im östlichen Einzugsbereich der Thomas-Wimmer-Ring-Garage zu einem veränderten Stellplatzbedarf führten. Durch Neuordnung und Neuregelung der Straßenrandstellplätze, mit gezielter Stärkung des Anwohnerparkens, konnte zwar eine effektivere Nutzung des vorhandenen Parkraums erreicht, der vorhandene Parkdruck für die Anwohnerinnen und Anwohner jedoch nicht zur Gänze aufgefangen werden. Zur nachhaltigen Verbesserung der Parkraumsituation bestand demnach weiterhin die Notwendigkeit, ein zusätzliches Angebot an Anwohnerstellplätzen zu schaffen.

Die erneute Überprüfung des ermittelten Parkraumbedarfs erfolgte über die Auslastung der vorhandenen Stellplätze unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzergruppen, sowie anhand der aktuellen Strukturdaten. Das gesamte Stellplatzangebot, also die Summe der vorhandenen Straßenrandstellplätze und der vorhandenen privaten Stellplätze, wurde zunächst mit dem gemeldeten Kfz-Bestand verglichen. Hierbei sind sämtliche bekannten privaten Stellplätze in Ansatz gebracht und bilanziert. Zudem erfolgte eine Gegenüberstellung der in den Baublöcken befindlichen Wohneinheiten mit dem Stellplatzangebot, wobei auch der Bedarf an Besucherstellplätzen berücksichtigt wurde. Aus einem sich ergebenden rechnerischen Defizit an Stellplätzen, wie im vorliegenden Fall, wurde der Bedarf an zusätzlichen Anwohnerstellplätzen abgeleitet. Der betrachtete Einzugsbereich ist mit einem Radius von 400 m Luftlinie festgelegt, d.h. eine Bedarfsabschätzung fand innerhalb dieses Bereiches statt, wobei die trennende Wirkung der Maximilianstraße und der Zweibrückenstraße berücksichtigt wurde.

Als Ergebnis wurde der Bedarf angepasst und auf 100 zusätzliche

Anwohnerstellplätze, die in dem Neubau der öffentlichen Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring integriert werden sollten, reduziert. An dieser Bedarfslage hat sich seither nichts verändert.

Der Bau einer öffentlichen Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring ist im Zusammenhang mit dem Abriss des städtischen Parkhauses an der Hildegardstraße und der Umstrukturierung dieses Areals zu betrachten.

Durch die Realisierung neuer baulicher Nutzungen auf dem Grundstück bietet sich die Möglichkeit, eine Aufteilung der Anwohnerstellplätze zwischen der öffentlichen Garage am Thomas-Wimmer-Ring und der künftigen neuen Tiefgarage für die Nachfolgenutzung an der Hildegardstraße vorzusehen. Der Schwerpunkt wird dabei am Standort Hildegardstraße liegen, da dieser für einen Teil der zusätzlichen Anwohnerstellplätze als strategisch günstiger anzusehen ist. Den Anwohnerinnen und Anwohnern können dort wohnortnähere Stellplätze bei gleichzeitiger Reduzierung des Zielverkehrsaufkommens in der Altstadt angeboten werden.

Für die 100 zusätzlich zu schaffenden Anwohnerstellplätze im 1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel, ist demnach geplant, 67 Stellplätze in der Tiefgarage für die Nachfolgenutzung Hildegardstraße und 33 Anwohnerstellplätze in der zukünftigen öffentlichen Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring herzustellen.

Die Gestaltung des Mietpreises der künftigen Anwohnerstellplätze wird sich auch hier an der bisherigen Praxis einer kostendeckenden, sich am Mietniveau im Umfeld der Garage orientierenden Mietpreisgestaltung richten.

Der Empfehlung kann unter der Maßgabe der oben genannten Ausführungen entsprochen werden, als die Bedarfsermittlung hiermit nochmal nachvollziehbar erläutert wurde.

### **3. Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring: Umfassende Information und Beteiligung der Anwohner**

#### **- Empfehlung Nr. 08-14 / E 02128 -**

Die Bürgerinnen und Bürger sollen ab sofort umfassend und kontinuierlich über das Bauvorhaben Thomas-Wimmer-Ring "TOM" informiert werden. Darüber hinaus sollen die Mitsprache- und Beteiligungswünsche der Anwohnerinnen und Anwohner ernst genommen und akzeptiert werden.

In diesem Zusammenhang wird in der Empfehlung auch auf drei im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.04.2013 "PERSPEKTIVE MÜNCHEN, langfristige Siedlungsentwicklung" (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 12019 im Ratsinformationssystem RIS des Stadtrates, Sitzungsvorlage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) genannte Leitlinien hingewiesen.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 8**)



**Hierzu wird festgestellt:**

Die Bürgerinnen und Bürger werden wie bisher auch über den Stand der Bauvorhaben informiert. Auf die Informationsveranstaltungen am 21.10.2013, die Ausstellung und den Runden Tisch des Bezirksausschusses des 1. Stadtbezirks am 12.11.2014 darf verwiesen werden. Die zeitliche Verzögerung ist mit den engen Verzahnungen zum Projekt Hildegardstraße begründet. Darüber hinaus werden in dem anstehenden Verfahren der Bauleitplanung, hier die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Beteiligung der Öffentlichkeit am Projekt gewährleistet.

Der Empfehlung kann entsprochen werden.

**4. Unabhängiges Gutachten zu Emissionen und Beeinflussung der Grundwasserverhältnisse beim Bau der Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring**

**- Empfehlung Nr. 08-14 / E 02129 -**

Es werde die Einsicht in die Gutachten zu den Themen Lärm, Verkehr, Luft, Feinstaub, Stadtbild sowie Beeinflussung der Grundwasserverhältnisse durch den geplanten Bau der Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring gefordert. Sollten bisher diese Gutachten noch nicht erstellt worden sein, seien diese von einem gemeinsam festzulegenden, unabhängigen Gutachter zu erstellen.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 9**)

**Hierzu wird festgestellt:**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden auf Basis des nunmehr vorliegenden konkreten Projekts die Einzelgutachten erstellt, die in die Abwägung des Bebauungsplanes und den Festsetzungen einfließen werden. Die Gutachten werden dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde gelegt und können dann eingesehen werden.

Die Gutachten werden von der Vorhabenträgerin beauftragt und von Seiten der Landeshauptstadt München durch Fachdienststellen plausibilisiert.

Der Empfehlung wird entsprochen.

**5. Erhalt des Baumbestandes zwischen Knöbelstraße und Thomas-Wimmer-Ring**

**- Empfehlung Nr. 08-14 / E 02130 -**

Die öffentliche Grünfläche zwischen Knöbelstraße und Thomas-Wimmer-Ring weise erhaltenswerten Baumbestand auf. Der Baumbestand sei ca. 50 Jahre alt und unterliege der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München. Der Erhalt der alten und schönen Bäume werde gefordert.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 10**)

**Hierzu wird festgestellt:**

In Vorbereitung auf das Verfahren sowohl des Wettbewerbs- als auch des Bauleitplanverfahrens wurde der vorhandene Gehölzbestand aufgenommen und bewertet. Dabei genießen gerade die Gehölzbestände und die unter die Baumschutzverordnung fallenden Bäume große Beachtung. Aber mit Einrichtung der Baustelle und Baumaßnahme wird ein erheblicher Gehölzbestand beseitigt werden müssen. Der nördliche alte Baumbestand ist davon nicht betroffen. Der beseitigte Gehölzbestand wird im Zuge der Wiederherstellung der Oberfläche in entsprechender Qualität und in Form der prämierten Oberflächengestaltung nachgepflanzt werden.

Der Empfehlung kann nach Maßgabe der oben genannten Ausführung entsprochen werden.

**6. Veröffentlichung der Belege für das öffentliche Interesse und der Umfrage-Daten für den Bau der Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring**

**- Empfehlung Nr. 08-14 / E 02131 -**

Es werde die Offenlegung aller relevanten Daten und Fakten beantragt, die das im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.07.2009 "Auftrag zur Ausschreibung eines Grundstücksverkaufs und einer Erbbaurechtsvergabe im Stadtbezirk 1 Altstadt-Lehel " (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 02321 im Ratsinformationssystem RIS des Stadtrates, Sitzungsvorlage des Kommunalreferates) erwähnte, öffentliche Interesse am Bau der Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring belegen können. Falls es zu diesem Thema jemals eine Bürgerumfrage gegeben haben sollte, werde die Veröffentlichung der Umfragedaten beantragt.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 11**)

**Hierzu wird festgestellt:**

Generell ist die geplante öffentliche Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring als gemeinsames Projekt mit dem Abriss des städtischen Parkhauses an der Hildegardstraße zu sehen.

Das Parkhaus Hildegardstraße entstand in den 1960-ziger Jahren als „Stellplatzregelung eigener Art“ unter privater Zuschussfinanzierung im Innenstadtbereich. Die Parkhausstellplätze wurden mit einem Baukostenzuschuss von Bauherinnen/Bauherren errichtet, die auf diese Weise ihren Stellplatznachweis erfüllten und im Gegenzug ein vertraglich zugesichertes Anmietrecht der jeweilig bezuschussten Stellplätze erwarben. Auf diese Weise entstanden im Parkhaus Hildegardstraße ca. 500 Stellplätze, wovon ca. 467 bauordnungsrechtlich gebunden sind.

Nachdem das Betreiben von Parkgaragen keine originäre, kommunale Aufgabe darstellt, beabsichtigte die Landeshauptstadt München als Grundstückseigentümerin, das Grundstück mit Parkgarage an der Hildegardstraße zu veräußern. Um eine Umstrukturierung und Neubebauung

des Areals zu ermöglichen, müssen die dort baurechtlich gebundenen Stellplätze an geeigneter Stelle untergebracht werden. Hier bietet die räumliche Nähe zur geplanten Tiefgarage Thomas-Wimmer-Ring die Möglichkeit, diese Stellplätze unterzubringen, ohne die Parkraumsituation für die Altstadt zu verschlechtern.

Die Zielsetzungen

- der Aufrechterhaltung und langfristiger Sicherung des Parkraumangebotes auf Grund des Bedarfs bei gleichzeitiger Verbesserung der verkehrlichen Situation durch Verlagerung von Stellplätzen unter den Altstadtring,
- einer städtebaulichen Aufwertung der Altstadt und
- die Schaffung zusätzlicher Anwohnerstellplätze im Bereich des 1. Stadtbezirks Altstadt-Lehel,

entsprechen dem öffentlichen allgemeinem Interesse und können mit dem Neubau einer Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring erreicht werden. Dementsprechend ist eine Förderung mit explizit für diese Zwecke zur Verfügung stehenden Mitteln aus der Stellplatzablöse (auf 50 % der Baukosten, aktuell jedoch max. 18.000 € pro Stellplatz) gerechtfertigt.

Bei den Stellplatzablösemitteln handelt es sich um finanzielle Mittel, die im Rahmen von Bauvorhaben, bei denen Bauherrinnen / Bauherrn ihre Stellplatzherstellungspflicht ablösen, zweckgebunden erhoben werden. Die Stellplatzherstellungspflicht ist den Bauherrinnen / Bauherren nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) auferlegt. Danach sind nach Art. 47 Abs. 1 BayBO bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, ausreichend viele Stellplätze herzustellen. An Stelle der Errichtung kann die Bauherrin / der Bauherr nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO in einem Ablösevertrag auch die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gegenüber der Kommune übernehmen. Die Einnahmen hieraus hat die Kommune gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO zweckentsprechend zu verwenden.

So sollen die Stellplatzablösemittel nach derzeitiger Beschlusslage beispielsweise zur Entlastung des öffentlichen Verkehrsraums vom ruhenden Verkehr, für Einzelprojekte zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (Park+Ride-Anlagen, Bike+Ride-Anlagen in München und an S-Bahn-Haltepunkten im Umland) und auch des Individualverkehrs (städtische und private Anwohnergaragen, Parkgaragen) sowie deren Unterhalt verwendet werden.

Die sachgerechte und zielgerichtete Verwendung der Stellplatzablösemittel wird durch die gesamtstädtische „Lenkungsgruppe zur Verwendung von Stellplatzablösemitteln“ gewährleistet.

Der Empfehlung kann entsprochen werden.

## **7. Kein Bau der Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring**

### **- Empfehlung Nr. 08-14 / E 02132 -**

Es solle keine Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring gebaut werden. Als Gründe hierfür werden erhöhte Umweltbelastungen und die dadurch bedingte Verminderung der Lebensqualität für die Anwohner, der fehlende Bedarf für weitere öffentliche Parkhäuser, der Kostenfaktor sowie das fehlende öffentliche Interesse am Bau der Tiefgarage vorgebracht. Bisher gefasste Stadtratsbeschlüsse seien zu revidieren.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 12**)

#### **Hierzu wird festgestellt:**

Mit dem anstehende Bebauungsplanverfahren werden die erforderlichen Gutachten zur Bewertung der Umweltsituation erarbeitet und in das Verfahren eingebunden. Das öffentliche Interesse ist bereits mit dem Aufstellungsbeschluss Nr. 2018 dargelegt und wurde aber nochmals aktualisiert. Das Ergebnis kann dem Vortrag der Referentin unter Punkt C) und D) entnommen werden.

Eine Revision der bisherigen Stadtratsbeschlüsse ist nicht erforderlich.

Der Empfehlung kann nicht entsprochen werden.

## **8. Reduzierung der Fahrspuren und Bau eines ebenerdigen Fußgängerüberweges am Thomas-Wimmer-Ring**

### **- Empfehlung Nr. 08-14 / E 02133 -**

Beantragt werde, den in beiden Richtungen dreispurigen Thomas-Wimmer-Ring zu einer jeweils zweispurigen Straße umzuwandeln. Zugleich sei ein ebenerdiger Fußgängerüberweg, in etwa auf Höhe der Kanalstraße, zu schaffen, um das queren der Straße sicherer und bequemer zu gestalten.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 13**)

#### **Hierzu wird festgestellt:**

Mit diesem Beschluss wird die Vorhabenträgerin gebeten, den Thomas-Wimmer-Ring von sechs Fahrspuren auf vier Fahrspuren umzubauen und entsprechend die Planungen vorzubereiten.

Grundsätzlich maßgebend für die verkehrliche Leistungsfähigkeit von Straßen ist nicht die Fahrspuranzahl im freien Streckenverlauf, sondern die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte. Aktuelle Verkehrserhebungen vom Oktober 2014 ergaben am Thomas-Wimmer-Ring selbst und in seinem Umfeld gegenüber 2009 eine Abnahme der Verkehrsbelastung bei gleichzeitiger Zunahme der Münchner Wohnbevölkerung.

Eine zusätzliche ebenerdige Querungsmöglichkeit auf Höhe der Kanalstraße wurde geprüft und wird nicht weiterverfolgt, da der vorgesehenen Querung durch die im Entwurf verbindlich festgesetzte Unterführung der Vorrang gegeben wurde

und auch die Leistungsfähigkeit der Verkehrsabläufe in diesem Streckenverlauf, der durch eine zusätzliche Querung gemindert würde, erhalten bleiben soll. (siehe auch Punkt E) Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 24.03.2015). Darüber hinaus werden in unmittelbarer Nähe auf Höhe Hildegardstraße und Isartorplatz zwei Fußgängerquerungen realisiert.

Der Empfehlung kann nach Maßgabe der oben genannten Ausführungen entsprochen werden.

**9. Erneute Bedarfsermittlung und Prüfung der Emissionsbelastung beim Bau der Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring**

**- Empfehlung Nr. 08-14 / E 02134 -**

Es solle erneut eine Bedarfsermittlung der Tiefgaragenstellplätze durchgeführt werden, insbesondere da die bisherige Bedarfsermittlung aus dem Jahre 2007 resultiere. Zugleich sei die Emissionsbelastung beim Bau der Tiefgarage zu untersuchen.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 14**)

**Hierzu wird festgestellt:**

Hinsichtlich der Bedarfsermittlung für den Bedarf an Anwohnerstellplätzen wird auf die Ausführungen unter C) 2. verwiesen.

Zum grundsätzlichen Bedarf der Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring kann Folgendes gesagt werden:

Bei der geplanten Tiefgarage handelt es sich nicht um eine zusätzliche öffentliche Parkgarage, sondern lediglich um einen Ersatz für das bestehende Parkhaus an der Hildegardstraße, das abgebrochen werden soll. Somit entsteht auch kein zusätzliches öffentliches Stellplatzangebot. Der tatsächliche Bedarf für dieses an der Hildegardstraße derzeit bereits vorhandene Stellplatzangebot lässt sich aus der Auslastung dieses Parkhauses ableiten.

Die Emissionsbelastung wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens untersucht.

Der Empfehlung kann entsprochen werden.

**10. Besseres Konzept für Busparkplatz am Thomas-Wimmer-Ring (Ziffer 2)**

**- Empfehlung Nr. 08-14 / E 02145 -**

Es solle ein besseres Konzept zum Parken der Busse am Thomas-Wimmer-Ring erstellt werden, damit Busse nicht mehr in zweiter Reihe und stundenlang am Thomas-Wimmer-Ring abgestellt werden, sondern lediglich nur noch zum Ein- und Aussteigen anhalten dürfen.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 15**)

**Hierzu wird festgestellt:**

Die angesprochene Thematik ist der Landeshauptstadt München bekannt. Das Konzept für das Busparken in München mit Fortschreibung vom 27.07.2005 hat nach wie vor Gültigkeit.

Bei dem als Busparkplatz beschriebenen Bereich des Thomas-Wimmer-Rings handelt es sich um eine bewirtschaftete An- und Abfahrtszone für Reisebusse für eine Parkdauer von bis zu 2 Stunden mit dem Ziel Altstadt. Die An- und Abfahrtszone ist gegliedert in zwei Teilbereiche, einem in Höhe der Herrnstraße in der Nähe zum Isartor mit 6 Haltebereichen für Busse und einem Abschnitt in Höhe der Hildegardstraße in der Nähe zur Maximilianstraße mit 3 Haltemöglichkeiten für Busse. Insgesamt besteht also am Thomas-Wimmer-Ring die Möglichkeit zum gleichzeitigen Parken für 9 Busse.

Entsprechend des Konzepts Busparken sind die An- und Abfahrtszonen für Reisebusse entlang des Altstadtrings (Karl-Schornagel-Ring, Thomas-Wimmer-Ring, Blumenstraße) in Verbindung mit dem Busparkplatz Hansastraße zur fußläufigen Erschließung der Altstadt für Tagestouristen vorgesehen. Der Parkplatz in der Hansastraße dient der Unterbringung der Reisebusse während des Aufenthalts der Reisenden in der Stadt.

Innerstädtische Busparkplätze im öffentlichen Straßenraum sind aufgrund konkurrierender Nutzungs- und Gestaltungsansprüche ein knappes Gut. Die Spielräume für alternative bzw. zusätzliche Stellplätze für Reisebusse, die sich zur Erschließung der Altstadt mit kurzen Fußwegen eignen, sind bekanntermaßen gering.

Gemäß des fortlaufenden Konzepts Busparken in München wurde der Bereich Thomas-Wimmer-Ring für eine Probephase mit dem Ziel der Erhöhung des Umschlags der Stellplätze bewirtschaftet. Die probeweise Umsetzung führte nachweislich jedoch nicht zum gewünschten Ergebnis.

Aus diesem Grund besteht die Absicht, die derzeitige Bewirtschaftung des Thomas-Wimmer-Rings, insbesondere zur Sicherstellung einer stärkeren Fluktuation der Busse, wieder aufzuheben. Es wird daher vorgeschlagen, wieder zur alten Regelung zurückzukehren, d.h. ein einheitliches Halteverbot (Zeichen 283 StVO) verbunden mit dem Zusatzzeichen „maximal 20 Minuten zum Ein- und Aussteigen erlaubt“ zu beschildern. Derzeit kann noch keine Aussage zu einem möglichen Umsetzungshorizont getroffen werden.

Dem Problem der langen Standzeiten der Reisebusse, die zur teilweisen Blockade der An- und Abfahrtszone führt und so den ersatzweisen Halt von Reisebussen in der 2. Reihe begünstigt, kann nur durch eine kontinuierliche Überwachung der derzeitigen Parkregelung bzw. der beabsichtigten Haltezeitbeschränkung von 20 Minuten durch die Kommunale Verkehrsüberwachung begegnet werden. Die Problemlage ist der kommunalen Verkehrsüberwachung gut bekannt, diese wurde zusätzlich Ende August 2013 bei einem Ortstermin besprochen. Aufgrund der Erfahrung, dass der Parkdruck in den späten Nachmittagsstunden insbesondere an Feiertagen oder zu besonderen saisonalen Anlässen wie dem Christkindlmarkt am stärksten ist,

wurde die Übereinkunft getroffen, dass die Überwachung der Örtlichkeit verstärkt besonders um die Uhrzeit ab 17 Uhr vorgenommen wird.

Damit soll der Umschlag der Busstellplätze insbesondere in den nachfragestarken Zeiten deutlich erhöht und dem Problem des Haltens in der zweiten Reihe wirkungsvoll begegnet werden.

Der Empfehlung kann nach Maßgabe der oben genannten Ausführungen entsprochen werden.

**D) Empfehlungen der Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirkes - Altstadt-Lehel am 05.12.2014**

Zu den nachfolgenden Bürgerversammlungsempfehlungen wurde den Antragstellerinnen und Antragstellern mit Schreiben vom 12.03.2015 der Sachstand durch eine Zwischennachricht übermittelt.

**1. Beantwortung der BV-Empfehlungen vom 05.12.2013, Beschluss zum Bauprojekt "TOM" soll vom Stadtrat überdacht werden**

**- Empfehlung Nr. 14-20 / E 00332 -**

Die in der Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel am 05.12.2013 verabschiedeten Empfehlungen seien nunmehr zufriedenstellend zu beantworten. Bislang gefasste Stadtratsbeschlüsse zum Bauprojekt Thomas-Wimmer-Ring "TOM" seien vom Stadtrat nochmals zu überdenken.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 16**)

**Hierzu wird festgestellt:**

Mit diesem Beschluss werden die Empfehlungen aus der Bürgerversammlung vom 05.12.2013 und aus der Bürgerversammlung vom 04.12.2014 abschließend behandelt.

Der Empfehlung kann entsprochen werden.

**2. Beantwortung der zum Bauprojekt "TOM" gestellten Fragen**

**- Empfehlung Nr. 14-20 / E 00333 -**

Zum Bauprojekt Thomas-Wimmer-Ring "TOM" seien folgende Fragen fristgerecht zu beantworten:

- Wer genau beschlossen hat, dass die Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring ein Public Private Partnership (PPP) Projekt werden soll?
- Wann genau dies beschlossen wurde?
- Welche Gründe, die im Interesse der Allgemeinheit liegen, in diesem Fall für ein PPP-Projekt sprechen würden?

- Wo und wann die Verträge, die die Landeshauptstadt München bezüglich der Projekte am Thomas-Wimmer-Ring und der Hildegardstraße abgeschlossen hat, eingesehen werden können?

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 17**)

**Hierzu wird festgestellt:**

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.10.2009 „Strukturelles Umsetzungskonzept für die Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln“ wurde über die Erfahrungen mit der Umsetzung des Beschlusses und Informationen über die Mittelverwendung 2007-2009 berichtet (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 02878 im Ratsinformationssystem RIS des Stadtrates, Sitzungsvorlage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Pkt. 3.4.2). Mit dem Beschluss wurde dem Stadtrat über die Erfahrungen, den Mitteleinsatz und die Umsetzung einzelner Vorhaben unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln berichtet. Bezuschusst werden u.a. die Errichtung von öffentlichen Stellplätzen, P+R-Anlagen, Anwohnerstellplätze, die Schaffung von Bike+Ride-Anlagen, Parkleitsysteme, und Maßnahmen des öffentlichen Verkehrs. Es werden ausschließlich Stellplatzablösemittel verwendet.

Aktuell wird ein nicht unbeträchtlicher Anteil an Stellplatzmitteln für die Schaffung oder den Ersatz von Stellplätzen in zentralen Lagen oder verdichtetem Umfeld in der Form der Förderung von öffentlichen Stellplätzen, die unter privater Regie errichtet und betrieben werden, verwendet bzw. vorgesehen. Unter dieser Form der "Public Private Partnership (ppp)" wird auch die geplante Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring geführt. Die Höhe der Bezuschussung ist auf 50% der Baukosten max. 18.000 € je Stellplatz begrenzt.

Der Kauf- und Erbbaurechtsvertrag kann nicht eingesehen werden. Auch der dazugehörige Stadtratsbeschluss als Voraussetzung für den Abschluss des Vertrages erfolgte in nichtöffentlicher Sitzung, weil in Verbindung mit dem Ausschreibungsverfahren und dem Grundstücksgeschäft die wirtschaftlichen Verhältnisse von Dritten behandelt wurden (§ 46 Abs. 2 Nr. 6 der Geschäftsordnung des Stadtrates).

Der Empfehlung kann nur nach Maßgabe der oben genannten Ausführungen entsprochen werden.

**3. Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vor Baubeginn der Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring**

**- Empfehlung Nr. 14-20 / E 00334 -**

Es werde beantragt, dass für das Projekt „Tiefgarage Thomas-Wimmer-Ring“ vor Baubeginn eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt wird.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 18**)



### **Hierzu wird festgestellt**

Bei den Projekten handelt es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Somit liegen insgesamt die Voraussetzungen für die Durchführung eines geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor.

Auf die weiteren Ausführungen im Vortrag der Referentin zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darf verwiesen werden.

Aufgrund der Größe des Projektes und der zulässigen Grundfläche kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches durchgeführt werden. Die Durchführung einer Umweltprüfung bzw. Aufstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

Davon unbenommen bleiben die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu erbringenden, erforderlichen Einzelgutachten, wie zum Beispiel zu Immissionen, Verkehr und Altlasten.

Der Empfehlung kann nicht entsprochen werden.

#### **4. Beantwortung der zum Bauprojekt "TOM" gestellten Fragen**

##### **- Empfehlung Nr. 14-20 / E 00335 -**

Es werde beantragt, dass der Stadtrat der Landeshauptstadt München den Bürgerinnen und Bürgern zum Bauprojekt Thomas-Wimmer-Ring ("TOM") fristgerecht innerhalb von drei Monaten in Bezug auf folgende Fragen eindeutige und klare Antworten erteilt:

- In welcher Phase befindet sich das Projekt Thomas-Wimmer-Ring "TOM" im Moment genau?
- Gibt es bereits einen aktuellen, rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Projekt Thomas-Wimmer-Ring?
- Werden die Projekte Thomas-Wimmer-Ring und Hildegardstraße im Stadtrat nochmals in öffentlicher Sitzung verhandelt?

In diesem Zusammenhang wird in der Empfehlung auch auf drei im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.04.2013 "PERSPEKTIVE MÜNCHEN, langfristige Siedlungsentwicklung" (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 12019 im Ratsinformationssystem RIS des Stadtrates, Sitzungsvorlage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) genannte Leitlinien hingewiesen.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 19**)

### **Hierzu wird festgestellt:**

Das Projekt Thomas-Wimmer-Ring befindet sich in der Entwurfsplanung. Mit dem Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (siehe Punkt F) sind die Projektpläne in aussagekräftiger Detailschärfe eingereicht worden. Diese dienen als Grundlage für das anstehende Bauleitplanverfahren.

Die grundsätzliche Entwicklung und Errichtung der Tiefgarage als Ersatz für das Fina-Parkhaus in der Hildegardstraße ist mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.11.2007 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2018 für den Bereich Hildegard-, Hochbrücken- und Neuturmstraße (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387) und Thomas-Wimmer-Ring zwischen Knöbel- und Kanalstraße (Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 31bc und 1376) eingeleitet worden.

Für das Projekt Thomas-Wimmer-Ring gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Mit diesem Beschluss werden dem Stadtrat die Ergebnisse der beiden Wettbewerbsverfahren bekannt gegeben. Die Anträge aus dem Stadtrat, die Empfehlungen aus den beiden Bürgerversammlungen des Bezirksausschusses des 1. Stadtbezirkes, der Antrag des Bezirksausschusses des 1. Stadtbezirkes als Stellungnahme zum Beschlussentwurf sowie der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Beschlussfassung vorgelegt. Hieraus ergibt sich dann die Beauftragung der Verwaltung, das Projekt weiter zu bearbeiten und die nächsten Verfahrensschritte, wie u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Der Empfehlung kann nach Maßgabe der oben genannten Ausführungen entsprochen werden.

## **5. Änderung der Oberflächengestaltung des "TOM"**

### **- Empfehlung Nr. 14-20 / E 00336 -**

Im Zusammenhang mit dem Projekt Thomas-Wimmer-Ring (Projekt "TOM") werde gefordert,

- die östlichen Fahrbahnen des Thomas-Wimmer-Rings von drei auf zwei Fahrbahnen zu reduzieren,
- die Reduzierung von drei auf zwei Ein- und Ausfahrten, d.h. Einfahrt auf der östlichen und Ausfahrt auf der westlichen Seite
- die Schonung des vorhandenen Baumgürtels an der Knöbelstraße während der gesamten Bauzeit durch eine hälftige Ausschachtung (und statische Absicherung/ Berliner Verbau) der Baugrube.

(vollständiger Wortlaut der Empfehlung **siehe Anlage 20**)

### **Hierzu wird festgestellt:**

Zur Empfehlung, die Fahrspuren zu reduzieren, wird auf Punkt B) des Vortrages der Referentin verwiesen.

Einer Reduzierung der Einfahrten kann nicht gefolgt werden. Je eine Einfahrt aus beiden Richtungen ist notwendig, um die Kraftfahrzeuge auf möglichst kurzem Weg zur Tiefgarage und von der Oberfläche in die unteren Ebenen leiten zu können. Die Reduzierung auf eine Zufahrt, die nur aus Richtung Isartorplatz angefahren werden kann, würde die Ergänzung einer bislang nicht vorhandenen

Wendemöglichkeit am Isartorplatz erforderlich machen, um eine Anfahrt aus Richtung Norden über den Karl-Scharnagl-Ring bzw. die Maximilianstr. zu ermöglichen. Eine solche zusätzliche Wendemöglichkeit würde die Gestaltungsspielräume für eine Aufwertung des Isartorplatzes reduzieren. Zudem steht zu erwarten, durch die fehlende direkte Anfahrbarkeit der Thomas-Wimmer-Ring-Garage aus Richtung Norden die verkehrlich bereits stark belastete Zweibrückenstraße zusätzlich belastet würde.

Die vorgesehene eine Ausfahrt in Richtung Norden wiederum ist ausreichend, um den Quellverkehr abzuführen. Um Richtung Süden zu gelangen, besteht die Möglichkeit, die bereits vorhandene Wendemöglichkeit am Karl-Scharnagl-Ring zu nutzen bzw. über die Maximilianstraße und die Isarparallele zu fahren.

Der Baumgürtel an der Knöbelstraße wird soweit als möglich und entsprechend seiner Wertigkeit erhalten. Abgängiger Baumbestand wird in entsprechender Qualität nachgepflanzt.

Der Empfehlung kann nur im ersten Punkt vollumfänglich entsprochen werden. Im Punkt 2 und 3 kann der Empfehlung nicht entsprochen werden.

**E) Oberirdische Fußgängerquerungen für den Thomas-Wimmer-Ring  
Antrag Nr. 14-20 / A 00830 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL  
vom 24.03.2015**

Im Zuge der von der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL mit Antrag Nr. 08-14 / A 04729 vom 23.10.2013 geforderten vierspurigen Wiederherstellung der Oberfläche der Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring sei auch auf Höhe der Kanalstraße eine oberirdische Fußgängerquerung zu erstellen. Die in der bisherigen Konzeption enthaltene Fußgängerunterführung durch die Tiefgarage könne entfallen.

(vollständiger Wortlaut des Antrages **siehe Anlage 21**)

**Hierzu wird festgestellt:**

Mit der Errichtung der Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring ist vorgesehen, auf Höhe der Hildegardstraße eine zusätzliche signalisierte Quermöglichkeit für Fußgängerinnen und Fußgänger über den Thomas-Wimmer-Ring einzurichten.

Zudem soll auf der Ostseite des Isartorplatzes eine zusätzliche signalisierte Quermöglichkeit an der Oberfläche über den Thomas-Wimmer-Ring im Rahmen der Platzgestaltung nachgerüstet werden. Eine weitere Fußgängerschutzanlage auf Höhe der Kanalstraße über den Thomas-Wimmer-Ring könnte aufgrund der kurzen Abstände (ca. 100 m) nur sehr eingeschränkt koordiniert, d.h. aufeinander abgestimmt, werden. Die Folge wären permanente Anfahr- und Abbremsvorgänge des Kfz-Verkehrs und somit hinsichtlich Lärm- und Luftreinhalte keine positiven Aspekte.

Da die Entfernung zu den beiden o.g. nächstmöglichen signalisierten Fußgängerfurten zukünftig weniger als 100 m beträgt, sind die daraus resultierenden Umwege für Fußgängerinnen und Fußgänger, in Abwägung mit den negativen Folgen einer zusätzlichen Signalisierung (Umweltbelastung, Verkehrsfluss, Kosten)

ebenfalls zumutbar. Da für die Tiefgarage ohnehin Zugangsmöglichkeiten geschaffen werden müssen, wäre auch auf Höhe der Kanalstraße eine unterirdische Querungsmöglichkeit, entsprechend der bisherigen Planung, gegeben (siehe auch C) 8. Empfehlungen der Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirkes - Altstadt-Lehel am 05.12.2013).

Dem Antrag der Errichtung einer oberirdischen Fußgängerquerung für den Thomas-Wimmer-Ring auf Höhe der Kanalstraße kann daher nicht entsprochen werden.

#### **F) Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Qualifizierung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 2018 vom 28.11.2007**

Die WÖHR + BAUER Projekt HTW hat als Vorhabenträgerin mit Schreiben vom 12.02.2015 den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) zum Bau eines Hotel- und Geschäftsgebäudes und eines Wohngebäudes einschließlich Tiefgarage mit Anwohnerparken und der Freiflächen (Antrag mit Vorhabenplänen **siehe Anlage 22**) sowie zur Errichtung einer Parktiefgarage mit Anwohnergarage und Wiederherstellung der Oberflächen gestellt. Das Vorhaben ist in der Anlage 22 zum Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung dargestellt.

Das Vorhaben ist Ergebnis eines förmlichen Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens, das in den Eigentumswechsel eines Grundstücks (Hildegardstraße) und in einen Erbbaurechtsvertrages für das Grundstück Thomas-Wimmer-Ring mündete. Grundlage hierfür war der Beschluss des Stadtrates der Vollversammlung vom 28.11.2007 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2018 und der Beschluss der Vollversammlung am 07.10.2009 zur Beauftragung des Kommunalreferats mit der europaweiten Ausschreibung als Baukonzession nach VOB/A in einem zweistufigen Verfahren.

#### **1. Beschreibung der Vorhaben**

##### **Vorhabenteil Hildegardstraße**

Auf dem Grundstück an der Hildegardstraße soll das in direkter Nachbarschaft stehende Hotel Mandarin Oriental durch einen Neubau erweitert und baulich sowohl unterirdisch als auch über zwei Brücken im 2. Obergeschoss verbunden werden. In den Untergeschossen sollen die hotelbezogenen Nebennutzungen, insbesondere ein umfänglicher auch für Dritte verfügbarer Spa-/Sportbereich, und eine Tiefgarage angeordnet werden. Neben den pflichtigen Stellplätzen nach Stellplatzsatzung werden in der Tiefgarage auch 67 Stellplätze für Anwohnerinnen und Anwohner nachgewiesen. Ergänzt wird die Hotelerweiterung durch ein zweites Wohn- und Geschäftshaus. Insgesamt sind 20 Wohneinheiten in dem Vorhaben geplant.

Das städtebauliche Konzept greift die Struktur der Umgebung auf und ersetzt den heutigen Parkhausmonolith mit einer Höhenentwicklung mit bis zu 6 Geschossen durch ein Ensemble aus Gebäuden, Plätzen und Fußwegen. Dem

ursprünglichen Verlauf der Herrnstraße folgend teilt eine neue Süd-Nord-Gasse in Verlängerung der Falckenbergstraße das Gelände. Links und rechts entstehen zwei eigenständige Gebäude. Zurückweichende Fassaden lassen im Norden und Süden differenzierte Stadträume und Plätze entstehen. Der südliche Platz stellt den Endpunkt der Sichtbeziehung aus der Maximilianstraße und erstreckt sich optisch über die angrenzende öffentliche Grünfläche.

Die beiden Baukörper sind eigenständig und in der Höhenentwicklung differenziert. Beide Gebäude gehen sensibel mit dem stadtgeschichtlichen Grundriss um. Die Höhen und die Volumina gehen überzeugend auf das Ensemble der Altstadt ein und setzen einen eigenständigen aber wie selbstverständlich wirkenden Baustein in das stadtgeschichtlich bedeutende Gefüge.

In den Erdgeschosszonen sind in beiden Gebäuden Einzelhandel vorgesehen. Der südliche Platz mit der anschließenden Gasse bildet einen neuen öffentlichen Raum, der zur Belebung beitragen soll. Folgerichtig werden dort auch zahlreiche Eingänge für die Einzelhandelsnutzung und Restaurant/Bar/Café/ angeordnet.

Das Maß der Nutzung beträgt 13.340 m<sup>2</sup> Geschossfläche.

Die Außenräume werden mit anspruchsvoller Selbstverständlichkeit in die Umgebung integriert, der Vorschlag für die detaillierte Gestaltung im Zusammenspiel mit der öffentlichen Grünfläche vor dem Schulgebäude wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

### **Vorhabenteil Tiefgarage Thomas-Wimmer-Ring**

Im Bereich des Thomas-Wimmer-Ring zwischen Herrnstraße und Hildegardstraße soll eine neue Tiefgarage mit 520 Stellplätzen errichtet werden. Der Neubau soll das Parkhaus an der Hildegardstraße ersetzen. Damit wird Verkehr aus den engen Innenstadtstraßen herausgehalten und das Grundstück wird für eine andere Nutzung frei. Die WÖHR + BAUER HTW erhielt im Rahmen eines Bieterverfahrens den Zuschlag zum Erwerb der Grundstücksrechte für dieses Gesamtvorhaben und soll die Tiefgarage und die Neubebauung für das Grundstück an der Hildegardstraße errichten.

Die vom Architekturbüro im Rahmen des Bieterverfahrens entworfene Tiefgarage bietet auf drei Ebenen 520 Fahrzeugen Platz. Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen zwischen Auslober und Landeshauptstadt München bestehen hierfür Nutzungsaufgaben: Mindestens 467 Stellplätze für öffentliche Stellplätze, 33 Stellplätze für Anwohner und 20 Stellplätze für Straßenreinigungsfahrzeuge. Durch die optimierte Positionierung der statisch notwendigen Stützpfeiler entsteht eine übersichtliche und leicht befahrbare Tiefgarage.

Die Garage besitzt eine Überdeckungshöhe von ca. 1,5 m. Die vier Aus- und Eingänge der Tiefgarage, jeweils Treppe mit Lift, liegen an den vier Eckpunkten der Tiefgarage. Auf oberirdische Zu- und Abluftbauwerke wird verzichtet, entsprechende Öffnungen befinden sich zwischen den Fahrbahnen des Altstadtrings auf Geländehöhe.

Die wieder herzustellende behindertengerechte Fußgängerunterführung quert den Thomas-Wimmer-Ring und Tiefgarage auf Höhe Kanalstraße.

Entsprechend der Grundstücksausschreibung sollen nach Fertigstellung der Baumaßnahmen die Flächen bis auf die für den Betrieb der Tiefgarage notwendigen Bauteile wieder hergestellt werden.

Die Vorhabenträgerin hat darüber hinaus in ihrem Antrag der Landeshauptstadt München angeboten, die mit Wettbewerb prämierte Freiflächengestaltung für den gesamten Bereich bis an die Knöbelstraße heran (Realisierungs- und Ideenteil) für eine Neugestaltung zur Verfügung zu stellen.

## **2. Stellungnahme der Verwaltung zu beiden Vorhaben**

Die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung wird aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung befürwortet.

Das Vorhaben beinhaltet Flächen im Sinne der Innenentwicklung für Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung.

Das geplante Vorhaben Hildegardstraße entspricht den Zielen der PERSPEKTIVE MÜNCHEN, insbesondere den Leitlinien zum Maßnahmenkonzept zur Aufwertung der Münchner Innenstadt, den traditionellen Standort für Arbeit und Dienstleistungen in München zu fördern und zu stärken sowie Wohnungsbau zu implementieren.

Mit dem beantragten Vorhaben Hildegardstraße wird eine nicht mehr zeitgemäße Bestandsbebauung durch ein zukunftsweisendes Neubauvorhaben ersetzt.

In der weiteren Planung sind jedoch folgende Punkte zu prüfen:

- In der Stadtgestaltungskommission sind die beiden Brücken kontrovers diskutiert worden. Es soll der Verzicht auf die beiden vorgeschlagenen Brücken untersucht werden.
- Die im Planteil 1 in den Vorhabenumgriff einbezogene öffentliche Grünfläche vor dem Schulgebäude ist der einzige öffentliche Spielplatz in diesem Stadtquartier. Deshalb muss dieser Spielplatz unbedingt erhalten bleiben. Da der Neubau von ca. 20 Wohnungen zusätzlichen Bedarf an Spielfläche auslöst, die im Baugebiet nicht nachgewiesen werden können, sollte der Spielwert des Spielplatzes verbessert werden.
- Entsprechend dem Vortrag der Referentin soll das Straßenprofil von sechs auf vier Fahrspuren reduziert werden. Die Planung und ggf. Realisierung der Fahrbahnreduzierung im Bereich des Thomas-Wimmer-Rings und auf dem Vorfeld der Knöbelstraße sowie bezüglich der Planung für die Maßnahmen im Bereich der Knöbelstraße (Ideenteil) und zum zweispurigen Umbau des Thomas-Wimmer-Rings im freien Streckenabschnitt (außerhalb der Spureneinteilungen und Aufstellflächen in den Kreuzungsbereichen Isartorplatz und Maximilianstraße) auf Basis der verkehrlichen Festlegungen gemäß Teil F) Punkt 1. soll die Vorhabenträgerin in Koordination mit den tangierten Fachdienststel-

len übernehmen. Es besteht bereits ein Vertrag zwischen dem Kommunalreferat und der Vorhabenträgerin bezüglich der Errichtung der Tiefgarage und der Wiederherstellung von bislang drei Fahrspuren pro Richtung. Vertraglich geregelt ist, dass nach dem Bau der Tiefgarage die angrenzenden Flächen und die Knöbelstraße im Bereich des Thomas-Wimmer-Rings wiederhergestellt werden. Dieser bestehende Vertrag muss entsprechend durch die beiden Vertragspartner angepasst und erweitert werden. Der Vorhabenträgerin wird die Planung und Realisierung der Anpassung des Thomas-Wimmer-Rings übertragen (Realisierungsteil, Ideenteil und weiterer Umbau des Thomas-Wimmer-Rings). Für die Kosten wird eine Kostenteilung vereinbart, da hier die Kosten der Wiederherstellung der Oberfläche durch die Maßnahme Tiefgarage entsprechend dem o.g. Vertrag mit dem erweiterten Umgriff des Umbaus des öffentlichen Raumes verrechnet werden muss.

Beide Vorhaben bedeuten eine Aufwertung des Planungsgebietes und stellen eine Neubebauung dar, bei der vorbildhafte Beiträge zu nachhaltigem Bauen realisiert werden.

### **2.1. Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und Grünfläche nach Realisierung der Tiefgarage Thomas-Wimmer-Ring**

Wie bereits unter I. Vortrag der Referentin - Öffentlichkeitsbeteiligung -, Punkt B) und C) 8. dargelegt, ist die Reduzierung der Fahrspuren im Streckenverlauf der Tiefgaragen aus konzeptioneller Sicht möglich. Grundsätzlich maßgebend für die verkehrliche Leistungsfähigkeit von Straßen ist nicht die Fahrspuranzahl im freien Streckenverlauf, sondern die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte. Wie aktuelle Verkehrserhebungen im Umfeld des Thomas-Wimmer-Ring vom Oktober 2014 ergaben, ist gegenüber 2009 eine Abnahme der Verkehrsbelastung bei gleichzeitiger Zunahme der Münchner Wohnbevölkerung zu verzeichnen.

Durch das Kreisverwaltungsreferat wurde für den Thomas-Wimmer-Ring und die angrenzenden Knotenpunkte auf Basis der höheren Verkehrsmengen aus dem Jahr 2009 eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung durchgeführt. Diese ergab, dass unter Beibehaltung der vorhandenen Fahrspuranzahl und der Aufstellflächen an den Knoten Isartorplatz sowie Thomas-Wimmer-Ring / Maximilianstraße ein Rückbau des Thomas-Wimmer-Rings im freien Streckenverlauf von drei auf zwei Fahrspuren pro Fahrtrichtung und die Einrichtung von eines zusätzlichen Fußgängerüberweges am Knoten Isartor sowie auf Höhe der Hildegardstraße ohne eine Reduzierung der Leistungsfähigkeit des Thomas-Wimmer-Rings möglich ist. Zum Vergleich: Im Bereich des nördlich anschließenden Karl-Scharnagl-Rings werden bereits heute rund 10 % höhere Verkehrsmengen auf nur zwei Fahrspuren/Fahrtrichtung abgewickelt.

Die Umgestaltung des Bereiches Thomas-Wimmer-Ring und Knöbelstraße mit Grünfläche liegt in der Zuständigkeit der Landeshauptstadt München. Die Planung für die Maßnahmen im Bereich der Knöbelstraße (Ideenteil) und dem zweispurigen Umbau des Thomas-Wimmer-Rings zwischen Herrn- und

Hildegardstraße soll auf Basis der nachfolgend aufgeführten verkehrlichen Festlegungen die Vorhabenträgerin in Koordination mit den tangierten Fachdienststellen übernehmen. Hierin sollen auch das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil Eingang finden. Für die Planung sind folgende verkehrliche Grundlage zu berücksichtigen:

- Der Thomas-Wimmer-Ring erhält im freien Streckenabschnitt (außerhalb der Spureneinteilungen und Aufstellflächen in den Kreuzungsbereichen Isartorplatz und Maximilianstraße) zwei Fahrspuren je Richtung.
- In Richtung Maximilianstraße ist die Zweispurigkeit (im Vorgriff auf eine entsprechende Umgestaltung des Isartorplatzes) bereits zwischen Isartorplatz und Knöbelstraße markierungstechnisch zu realisieren. Ab der Tiefgaragenausfahrt sollen wieder drei Fahrspuren zur Verfügung stehen.
- Die Stellplätze für Pkw am Fahrbahnrand des Thomas-Wimmer-Rings zugunsten der Tiefgaragenzu- und ausfahrt können entfallen.
- Es ist eine Haltezone für 3 Busse auf der Westseite des Thomas-Wimmer-Rings zu errichten. Zwei Busstellplätze entfallen zugunsten der Tiefgaragenzufahrt.
- Die Umgestaltung wird auf den Bereich der Spurenreduzierung im Thomas-Wimmer-Ring und auf den Ideenteil (Knöbelstraße) erweitert.
- Die Umgestaltung der Knöbelstraße soll im Sinne des Ideenteils des Wettbewerbs geplant werden. Die Fahrflächen müssen von Geh- und Aufenthaltsbereichen unterschieden werden können.
- Die heutige Erschließungsfunktion bleibt unverändert.
- Von den vorhandenen Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum sollen auch zukünftig wieder mindestens 35 Stellplätze entlang der Knöbelstraße zur Verfügung stehen.
- Es sollen qualitätvolle öffentliche Grün- und Freiräume entwickelt werden. Neupflanzungen von Bäumen sollen in möglichst großflächigen offenen Pflanzflächen vorgesehen werden.
- Die Rad- und Fußwege zu beiden Seiten des Thomas-Wimmer-Rings sollen für eine sichere und attraktive Benutzung gestaltet werden. Konfliktpotenziale zwischen Kfz- und Fußgänger- und Radverkehr sollen von vorneherein minimiert werden. Auf einen barrierefreien Ausbau ist zu achten.
- Einrichtung eines Fußgängerüberwegs auf Höhe der Hildegardstraße mit Fußgängerschutzanlage.

Der Kauf- und Erbbaurechtsvertrag umfasst Aussagen und Regelungen u.a. zur Wiederherstellung der öffentlichen Straßenflächen und Grünflächen, die der Reduzierung der Fahrspuren auf vier Fahrbahnen widersprechen. Für die Wiederherstellung dieses Bereichs sind entsprechende Anpassungen des bestehenden Vertrages durch das Kommunalreferat mit der Vorhabenträgerin



(Wöhr und Bauer) vorzunehmen. Die Bereitschaft hierzu wurde von der Vorhabenträgerin bereits mit Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erklärt.

Das Baureferat wird gebeten, mit der Vorhabenträgerin eine Kostenteilungsvereinbarung (ergänzend zum Vertrag zwischen Kommunalreferat und Vorhabenträgerin) zu der Planung und Realisierung der Fahrbahnreduzierung und der Planung des Ideenteils im Bereich Knöbelstraße sowie des zweispurigen Umbaus des Thomas-Wimmer-Rings zwischen dem Hildegardstraße und Herrnstraße abzuschließen.

## **2.2. Verfahren gemäß § 13 a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung**

Der prämierte Entwurf mit Überarbeitung ist als Vorhabenplan (siehe hierzu Anlage 22) Grundlage des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung.

Es wird eine zulässige Grundfläche von deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt; das gesamte Planungsgebiet weist eine Größe von ca. 13.900 m<sup>2</sup> auf.

Das Vorhaben dient zusammen mit Hildegardstraße der Wiedernutzbarmachung von Flächen und damit der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnen in der Münchner Innenstadt.

Weitere maßgebliche Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB war die Prüfung des Vorhabens hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Umwelt.

Insgesamt hat die Prüfung ergeben, dass das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (vgl. § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB). Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB).

Die Überprüfung der Versiegelung von Flächen hat ergeben, dass die Planungsteilgebiete bereits heute größtenteils versiegelt sind und künftig zusätzlich unterbaut werden. Es ist von einer rechnerischen Erhöhung der Versiegelung um etwa 700 m<sup>2</sup> in den Vorhabenbereichen auszugehen. Im Planungsgebiet Thomas-Wimmer-Ring befindet sich ein kartiertes Biotop (zwei Pappeln), welches erhalten bleibt. Schutzgebiete oder Lebensräume nach europäischem oder nationalen Recht geschützter Arten werden nicht beeinträchtigt.

Somit liegen auch die Voraussetzungen gemäß dem städtischen Kriterienkatalog der Stadtratsbeschlüsse vom 25.06.2008 sowie vom 01.06.2011 zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens mit Grünordnung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB vor.

Insgesamt liegen damit die Voraussetzungen für die Durchführung des geplanten

vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzungskategorie eines Kerngebietes (MK) und Hauptverkehrsstraße bleibt unverändert erhalten.

Für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren werden Gutachten wie zum Beispiel zu Immissionen, Verkehr und Altlasten erforderlich.

### **2.3. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN, Durchführungsvertrag)**

Der Arbeitsgruppe zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) wurde das Vorhaben am 22.04.2015 vorgestellt. Die Verfahrensgrundsätze zur sozialgerechten Bodennutzung finden keine Anwendung.

### **G) Beteiligung des Bezirksausschusses 1 Altstadt-Lehel**

Der betroffene Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1) der Satzung für die Bezirksausschüsse mit Schreiben vom 20.03.2015 zu dieser Sitzungsvorlage kurzfristig angehört.

Der oben unter Punkt E) genannte Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 24.03.2015 wurde nach Anhörung des Bezirksausschusses 1 noch dieser Sitzungsvorlage zur geschäftsordnungsgemäßen Behandlung beigelegt. Die in diesem Antrag vorgebrachte Thematik war dabei bereits auch Gegenstand der oben unter Punkt C) 8. genannten Empfehlung der Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirkes, die Fahrspuren des Thomas-Wimmer-Rings zu reduzieren und zugleich in etwa auf Höhe der Kanalstraße einen ebenerdigen Fußgängerüberweg zu erstellen.

Die Stellungnahme des Bezirksausschusses 1 erfolgte in Form des dieser Sitzungsvorlage **als Anlage 23** beigelegten Antrags:

**“Stellungnahme des Bezirksausschusses zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2018 - Hildegard-, Hochbrücken- und Neuturmstraße/Thomas-Wimmer-Ring“**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 01067 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 01 – Altstadt-Lehel vom 15.04.2015.

#### **Thomas-Wimmer-Ring:**

1. Die Fahrbahnfläche am TOM wird in beiden Richtungen zwischen Maximilianstraße und Isartor zur Zweispurigkeit zurückgebaut. Die Möglichkeit der Verlegung der Rampen der Tiefgarage in die jeweilig aufgelassene 3. Fahrspur wird überprüft. Der Bezirksausschuss bittet um Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde.

#### **Hierzu wird festgestellt:**

Der Forderung des Bezirksausschusses zur Reduzierung der Fahrspuren auf insgesamt vier Fahrspuren kann gefolgt werden. Auf dem vorangegangenen Vortrag

der Referentin unter Punkt B) wird verwiesen. In diesem Zusammenhang können auch mögliche Anpassungen der oberirdischen Tiefgaragenbauwerke vorgenommen werden. Eine Fahrspurreduzierung wird effektiv nur in dem Bereich zwischen Hildegardstraße und Herrnstraße vorgenommen. Nach Norden hin werden die Fahrspuren in die Aufstellflächen des Kreuzungspunkt Maximilianstraße übergehen. Der Rückbau des Abschnitts zwischen der Herrnstraße und dem Isartorplatz erfolgt im Rahmen der Umgestaltung des Isartorplatzes.

Die Untere Denkmalschutzbehörde wird im weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt. Erst danach wird zum Umbau des Thomas-Wimmer-Rings eine Stellungnahme vorliegen.

2. Der Busparkplatz an der Hildegardstraße entfällt während der Bauzeit komplett. Die Busparkplätze sind in der Zukunft aufzulösen. Die Regelung für den weiterhin vorhandenen Busparkplatz an der Herrnstraße (einheitliches Halteverbot, jeweils 20 min. Ein- und Ausstiegszeit) werden konsequenter als bislang überwacht (KVÜ).

**Hierzu wird festgestellt:**

Zum Thema Busparken wird auf die Empfehlung der Bürgerversammlung 2014 unter Punkt C) 10 verwiesen. Busparkplätze müssen an dieser Stelle im bisher geplanten Umfang auch weiterhin angeboten werden. Es wird aber verstärkt auf eine konsequente Überwachung und Einhaltung der Regelungen zu Haltezeit geachtet werden.

3. Der Bezirksausschuss fordert einen ebenerdigen Übergang der Fahrbahnen an der Kanalstraße.

**Hierzu wird festgestellt:**

Hierzu wird auf die Ausführungen zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 24.03.2015 unter Punkt E) verwiesen. Da in unmittelbarer Nähe zu der hier geforderten ebenerdigen Fußgängerquerung zwei weitere (Hildegardstraße, Isartorplatz) eingerichtet werden, kann an dieser Stelle nur die Fußgängerunterführung als zusätzliches Angebot weiterverfolgt werden.

4. Die Auswirkungen der Zweispurigkeit am Thomas-Wimmer-Ring auf den Isartorplatz sind zu überprüfen mit dem Ziel, den Isartorplatz insgesamt neu zu gestalten. Hierzu hat der Bezirksausschuss in den letzten fünf bis sechs Jahren mehrere Gestaltungsvorschläge gemacht. Diese sind in ein Entwicklungskonzept aufzunehmen. Dies gilt auch für die Gestaltungsvorschläge der Interessensgemeinschaft-Isar-Tor, welche diese als Antrag in die Bürgerversammlung am 04.12.2014 eingebracht hat und dort einstimmig verabschiedet wurde.

**Hierzu wird festgestellt:**

Zur Gestaltung des Isartorplatz wird eine eigene Beschlussvorlage erstellt, die sich mit dem weiteren Vorgehen und den Inhalten für eine städtebauliche und freiraumplanerische Aufwertung auseinandersetzen wird. Hierin werden auch die oben genannten Forderungen Berücksichtigung finden.

5. Der Bezirksausschuss fordert zum wiederholten Male die Mauer am Völkerkundemuseum/Knöbelstraße zu entfernen und diesen Bereich der Grünflächengestaltung am Thomas-Wimmer-Ring zuzuordnen. Der Bezirksausschuss schlägt vor, die Parkplätze des Völkerkundemuseums in die neue

Tiefgarage zu verlagern. Die Verhandlungen, welche hierzu mit dem Freistaat notwendig sind, sind zielorientiert zu führen.

**Hierzu wird festgestellt:**

Der Freistaat Bayern als Eigentümer hat derzeit kein Interesse an einer Veränderung der baulichen und räumlichen Situation. Gespräche werden im weiteren Verfahren mit dem Freistaat Bayern aufgenommen, inwieweit Bereitschaft für eine Veränderung der Freiflächengestaltung besteht.

**Hildegard-, Hochbrücken- und Neuturmstraße:**

Der Bezirksausschuss fordert, den im Architektenkonzept vorgeschlagenen zwei Brücken in der Neuturmstraße zwischen dem Hotel Mandarin und dem Neubau, zuzustimmen. Dadurch entsteht eine städtebaulich beruhigte Verkehrs- und Aufenthaltssituation. Diese Forderung wird durch das Vorhandensein mehrerer Häuserbrücken gestützt, ist also städtebaulich keine Ausnahmesituation.

**Hierzu wird festgestellt:**

Diese Forderung wird zusammen mit der Empfehlung der Kommission für Stadtgestaltung geprüft werden. Das Ergebnis dieser Prüfung wird in dem weiteren Verfahren Eingang finden.

Dem o.g. Antrag kann nur nach Maßgabe vorstehender Ausführungen entsprochen werden.

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Baureferat und dem Kommunalreferat abgestimmt.

Der Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirks - Altstadt-Lehel hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Rieke, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis von den unter Punkt A) des Vortrags der Referentin dargestellten Ergebnissen der Realisierungswettbewerbe einschließlich Überarbeitung.
2. Dem Vortrag der Referentin unter Punkt B), die Fahrspuren des Thomas-Wimmer-Rings in dem angesprochenen Bereich zu reduzieren, wird zugestimmt.

3. Dem Antrag der Vorhabenträgerin WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co.KG vom 13.02.2015, auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.
4. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 2018 vom 28.11.2007 wird qualifiziert, indem nunmehr nach Antrag der Vorhabenträgerin für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.03.2015, M = 1:2.500, jeweils schwarz umrandete Gebiet - Hildegard-, Hochbrücken- und Neuturmstraße (Planteil 1) und Thomas-Wimmer-Ring zwischen Knöbel- und Kanalstraße (Planteil 2) - ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2018 gemäß § 12 BauGB aufzustellen ist.  
Die vom Umgriff des Übersichtsplans vom 17.03.2015 erfassten Straßenverkehrs- und Grünflächen werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.  
Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
6. Das Kommunalreferat wird gebeten, mit der Vorhabenträgerin den bestehenden Kauf- und Erbbaurechtsvertrag u.a.zu der Planung und Realisierung der Fahrbahnreduzierung im Bereich des Thomas-Wimmer-Rings und auf dem Vorfeld Knöbelstraße anzupassen. Mit der Vorhabenträgerin wird die Planung für die Maßnahme zur stadtgestalterischen - freiraumplanerischen Aufwertung im Bereich der Knöbelstraße (Ideenteil) und zum zweispurigen Umbau des Thomas-Wimmer-Rings zwischen Herrnstraße und Hildegardstraße auf Basis der verkehrlichen Festlegungen gemäß Punkt F) 2.1. des Vortrags verhandelt.
7. Das Baureferat wird gebeten, auf Grundlage von Ziffer 6 des Antrages mit der Vorhabenträgerin eine Kostenteilungsvereinbarung abzuschließen und dem Stadtrat das Projekt mit Kosten und Finanzierung zur Genehmigung vorzulegen.
8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, entsprechend dem Vortrag der Referentin unter Punkt F) die Anpassung der Planunterlagen bei der Vorhabenträgerin einzufordern und das vorhabenbezogene Bauleitplanverfahren Nr. 2018 weiterzuführen.
9. Der Antrag Nr. 08-14 / A 04729 vom 24.10.2013 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/RL ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Der Antrag Nr. 14-20 / A 00830 vom 24.03.2015 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/RL ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
11. Die Empfehlungen Nr. 08-14 / E 02124, Nr. 08-14 / E 02127, Nr. 08-14 / E 02128, Nr. 08-14 / E 02129, Nr. 08-14 / E 02130, Nr. 08-14 / E 02131, Nr. 08-14 / E 02132, Nr. 08-14 / E 02133, Nr. 08-14 / E 02134 und Nr. 08-14 / E 02145 der Bürgerversammlung

des Stadtbezirks 1 - Altstadt-Lehel am 05.12.2013 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

12. Die Empfehlungen Nr. 14-20 / E 00332, Nr. 14-20 / E 00333, Nr. 14-20 / E 00334, Nr. 14-20 / E 00335 und Nr. 14-20 / E 00335 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 1 - Altstadt-Lehel am 04.12.2014 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.
13. Der Antrag Nr. 14-20 / B 01067 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 1 - Altstadt-Lehel vom 15.04.2015 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.
14. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II 21 V**

zur weiteren Veranlassung.

zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II/V 1 (2x)
3. An das Direktorium HA II - BA (16x)
4. An den Bezirksausschuss 1
5. An den Bezirksausschuss 2
6. An das Kommunalreferat
7. An das Kommunalreferat KR-RV-Z
8. An das Baureferat
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An das Kulturreferat
13. An das Referat für Bildung und Sport
14. An das Sozialreferat
15. An die Stadtwerke München GmbH
16. An die Stadtwerke München MVG
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/01
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/24 B
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/21 P
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/52
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/2
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/6  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/21 V