

Bericht der WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co. KG über die Bürgerinformationsveranstaltung zum Projekt TOM und HILDE

am 27.03.2015 im Gemeindesaal St. Lukas

In der Bürgerversammlung am 27.03.2015 im Gemeindesaal St. Lukas hatten sich auf Einladung des Bezirksausschusses (BA1, Altstadt-Lehel) etwa 80 interessierte Bürgerinnen und Bürger versammelt, um sich über den Verfahrensstand für das Bauvorhaben Thomas-Wimmer-Ring/Hildegardstraße (Kurzbezeichnung Projekt TOM und HILDE) und die noch fehlenden Antworten auf ihre bisherigen Anträge und Fragen aus erster Hand durch Vertreter des Planungsreferats der Landeshauptstadt München und von WÖHR + BAUER informieren zu lassen.

- A -

Da einigen Anwesenden die Vorgeschichte des Projekts nicht im Detail vertraut war, stellte Andreas Uhmann/Planungsreferat einen Rückblick voran:

In einer von Bezirksausschuss Altstadt-Lehel (BA 1) und der Vollversammlung des Stadtrats beschlossenen städtebaulichen Reparatur soll das marode, städtische Parkhaus an der Hildegardstraße durch eine Tiefgarage ersetzt werden, die gut erreichbar am Altstadtring untergebracht wird. Die Frage eines Bürgers, warum die Stadt nicht einfach wieder ein Parkhaus am alten Standort bauen könne, beantwortete Uhmann mit dem Hinweis auf das klare Bekenntnis der Stadt zur Verkehrsberuhigung innerhalb des Altstadtrings: „Es wurde nicht vorgesehen, ein neues Parkhaus zu bauen. Der Verkehr soll am Altstadtring abgefangen werden. Damit können die im FINA Parkhaus bestehenden, zahlreichen gebundenen Anwohnerstellplätze ortsnah wieder errichtet werden und zugleich kann die Verkehrsbelastung im Quartier Hildegard-, Neuturm- und Hochbrückenstraße vermindert werden“.

Rein formell wurde der **Aufstellungsbeschluss** für einen entsprechenden Bebauungsplan bereits **am 28.11.2007** in der Vollversammlung des Stadtrats mit großer Mehrheit gefasst. Wesentliche Inhalte des Aufstellungsbeschlusses sind die gesteuerte Umstrukturierung des Areals an der Hildegardstraße und die Schaffung etwa notwendiger planungsrechtlicher Voraussetzungen für den Bau einer Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring. 500 bestehende Parkplätze sind an der Hildegardstraße zum Teil mit Geldern der Stellplatzabläse gebaut worden. „Diejenigen, die Gelder bezahlt hatten, haben das Recht auf Parkplätze“, erklärte Uhmann. Es gibt im Fina-Parkhaus mehrere hundert gebundene Plätze. Demnach ist es richtig, in der Nähe ausreichend Ersatzparkplätze zu schaffen. Uhmann berichtete, dass mehrere Standorte für die neue Garage geprüft wurden. Da am Thomas-Wimmer-Ring die besten Optionen gesehen wurden, sei der Standort bereits im Aufstellungsbeschluss 2007 vorgeschlagen worden, er sei auch aus heutiger Sicht gut geeignet.

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurde vom Stadtrat seinerzeit festgelegt, dass die bestehende Verkehrsführung des Altstadttrings und damit auch die Zahl der Fahrspuren beibehalten werden soll..Die Bürgerinnen und Bürger wurden vor dem Aufstellungsbeschluss durch den **Bezirksausschuss in dessen Versammlung vom 16.10.2007** über die Beschlussvorlage der Stadtverwaltung an den Stadtrat informiert, der das Stadtteilgremium ohne Gegenstimme zustimmte.

Mit dem detaillierten **Folgebeschluss „Auftrag zur Ausschreibung eines Grundstücksverkaufs und einer Erbbaurechtsvergabe im 1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel“ in der Vollversammlung des Stadtrats am 07.10.2009** wurde der Weg frei gemacht zu einem europaweiten Ausschreibungs- und Vergabeverfahren für eine Verkaufsfläche Hildegardstraße und eine Erbbaurechtsfläche im Thomas-Wimmer-Ring.. In dem Beschluss wurde festgelegt, dass Interessenten nur mit einem präzisen Bau- und Nutzungskonzept, für das von der Stadt Vorgaben gemacht wurden, bieten dürfen.. **Der BA stimmte der Ausschreibung am 14.05.2008 einstimmig zu**, unter der Vorgabe, dass die öffentlichen Stellplätze unter den Thomas-Wimmer-Ring verlagert werden und an der Hildegardstraße im Neubau ein Wohnanteil von 25% der Geschossfläche realisiert werden soll.

Am 27.07.2012 überzeugte WÖHR + BAUER in dem Ausschreibungs- und Vergabeverfahren mit seinem Konzept die Vergabjury, der auch Vertreter des BA 1 angehörten.

Nachdem WÖHR + BAUER im April 2013 Grundstück und Erbbaurecht erhalten hatte, musste innerhalb eines Jahres für die Bauwerksgestaltung ein Architekten-Realisierungswettbewerb für TOM - dieser wurde im Januar 2014 abgeschlossen - und für HILDE - dieser wurde im März 2014 abgeschlossen - durchgeführt werden.. In das Preisgericht waren Mitglieder des Bezirksausschusses eingebunden und an den beiden Entscheidungstagen auch mit anwesend.

Für HILDE ist am 27.1.2015 in der Stadtgestaltungskommission die Entscheidung bestätigt worden, dass der Entwurf von Hild und K Grundlage des weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahrens werden soll. Die ersten Preisträger des Architektenwettbewerbs, Nieto Sobejano Architects, konnten Bedenken z.B. von Vertretern der Heimatpflege und des Denkmalschutzes auch mit guter Überarbeitung nicht überwinden.

Mehr über das Projekt HILDE erfahren Sie hier:
<http://woehrbauer.de/aktuelles/artikel/grosser-andrang-in-der-ausstellung-hilde/>

Bereits ein Jahr zuvor im Januar 2014 war die Preisgerichtsentscheidung für die Tiefgarage TOM gefallen. Der Entwurf von Stefanie Jühling Landschaftsarchitektin/Stadtplanerin und Steidle Architekten überzeugte Preisgericht und Verwaltung mit schlüssigem Konzept, spannenden Materialien und klarer Struktur. Mehr über die Architektur erfahren Sie hier:

<http://woehrbauer.de/aktuelles/artikel/preistraeger-thomas-wimmer-ring/>

Deutlich wurde im Verlauf des Abends, dass die große Mehrheit der Anwohnerinnen und Anwohner die Stadtreparatur grundsätzlich zu begrüßen scheint, aber die Maßnahme zugleich gerne nutzen will, um noch weitergehendere Verbesserungen am Altstadtring zu erreichen. Neben der Verschlinkung des Thomas-Wimmer-Rings auf zwei Spuren je Richtung gehören dazu vor allem ein oberirdischer Fußgängerüberweg und die dauerhafte Beseitigung der Reisebusse am Thomas-Wimmer-Ring. Vieles hängt dabei nach Äußerung der Verkehrsexperten davon ab, ob man für die Reisebusse einen anderen Standort findet. So sind die Busse mit entscheidender Faktor dafür, ob auf Fahrspuren verzichtet werden kann. Der stellvertretende Vorsitzende des BA 1, Wolfgang Püschel, hofft, dass für die zweijährige Bauzeit der Tiefgarage ein Ersatzhaltepunkt gefunden wird, der sich auch langfristig als Ersatzstandort eignet.

Einig war man sich auch, dass ein Fußgängerüberweg die stadträumliche Verbindung deutlich verbessern würde. Hier favorisiert der BA eine Lösung auf Höhe der Kanalstraße. Die Kosten für die notwendige Ampelanlage könnten dabei im Wesentlichen durch einen Verzicht auf die Unterführung kompensiert werden. „Ich finde den Übergang ein sehr positives Element“, erklärte Roeck. Um die dann erforderliche Verbreiterung des Grünstreifens in der Mitte des Altstadtrings zu ermöglichen, damit auf Grün wartende Fußgänger dort Platz finden, sei jedoch eine Verringerung der Fahrspuren von drei auf zwei je Fahrtrichtung Voraussetzung.

Im Zuge der Diskussion um die Reduzierung der Fahrspuren wurde auch über eine Verlegung der Tiefgarageneinfahrten diskutiert. Sollte die Einfahrt um eine Fahrspurbreite Richtung Straßenmitte verlegt werden, würde man unterirdisch Stellplätze einbüßen. Eine Anwohnerin wies auf die Folgen hin: „Das bedeutet, die Stadt müsste dem Gewinner der Ausschreibung eine Kompensationszahlung leisten.“ So wurde der BA konkret aufgefordert, die Stadt zu beauftragen, mit WÖHR + BAUER in Verhandlungen zu treten, um die Kosten für eine solche Verkleinerung des Stellplatzangebotes zu sondieren. Wolfgang Roeck zeigte sich verhandlungsbereit, Anmerkungen von Anwohnern aufgreifend, machte er aber deutlich, dass er durch so eine Verlegung der Einfahrten keinen nennenswerten Gewinn an Aufenthaltsfläche erkennen könne. Auf der Lehel-Seite sei das lediglich 2,80 Meter hohe Dach der Einfahrt bereits jetzt rund 20 Meter von der nächsten Häuserzeile entfernt. Zugleich brächten die Wände der begrünten Einfahrtsrampen einen erheblichen Lärmschutz für die Anwohner, so Roeck. Auf der Seite der Altstadt wiederum werde die Einfahrt der Tiefgarage im heutigen Straßenraum platziert, wo bisher die Stellplätze sind. Die Anwohner bestätigten, dass dort im Erdgeschoß der nächstgelegenen Häuserzeile nur Gewerbe angesiedelt ist, daher lege man hier sicher Wert auf einen möglichst nahe gelegenen Zugang zur Tiefgarage und profitiere von einer Erhöhung der Fußgänger-Frequenz. Von einem Bürger wurde angeregt, die ganzen Rampen der Tiefgarage in die Straßenmitte zu legen, Herr Roeck legte dar, dass diese Lösung früher schon geprüft und nicht zuletzt wegen des Verkehrsflusses (Ein- und Ausfädeln von bzw. in die linke Fahrspur) verworfen werden musste.

Die Oberfläche auf beiden Seiten der Straße wurde von Landschaftsarchitektin Stefanie Jühling entworfen. Sie erläuterte kurz ihr Konzept, das die charakteristische Situation am Knöbelblock gestalterisch aufgreift. Die dortigen Längsparkstreifen blieben zwar erhalten, würden jedoch mit Baublöcken aufgelockert. „So entsteht ein Rhythmus aus Grünfläche und Platzsituation“, erläuterte Jühling. Zum Bedauern der Projektbeteiligten geht dem Quartier durch die Grenzmauer des Museums der fünf Kontinente einiges von

der möglichen Aufenthaltsqualität verloren. Hier ist Jühling sich mit dem Bezirksausschuss einig, dass man den Garten des Museums gerne für die Menschen öffnen würde. Mit dem Hinweis, „das liegt nicht in unserer Kraft“, machte Jühling die Verantwortung des Freistaats deutlich, und gab damit Raum für mögliche Anträge bzw. Anregungen der Bürger.

- C -

Ein Bürger vertrat die nicht zutreffende Auffassung, es handele sich bei TOM und HILDE um ein PPP-Projekt (Private Public Partnership). Um Missverständnisse zu vermeiden, stellt Uhmann die Vertragslage klar: Es gibt eine ganz klare Trennung von Stadt und Investor. Das Areal an der Hildegardstraße habe man verkauft, das Grundstück am Thomas-Wimmer-Ring in Erbbaurecht vergeben. So liege die Investition für das Projekt TOM und HILDE alleine in der Verantwortung des Investors. Roeck fügte hinzu, dass es für die Stellplätze in der neuen Tiefgarage einen öffentlichen Zuschuss geben werde, seine Garage solle und werde die Zuschussvoraussetzungen erfüllen, das sei fest geplant. „Hier zahlt aber nicht der Steuerzahler. Die Mittel kommen wenn, dann aus der Stellplatzabläse – und sind zweckgebunden“, erläutert Uhmann.

Die Frage einer Bürgerin, ob es überhaupt einen Bedarf an Parkraum gebe, beantwortete Abteilungsleiterin Christine Weiß-Hiller vom Planungsreferat mit einem klaren „ja“ und stellte das verkehrliche Gesamtkonzept der Innenstadt vor. Dazu gehören neben dem bereits abgeschlossenen Umbau Im Tal nunmehr durchaus auch die Reduzierung der Fahrspuren am Thomas-Wimmer-Ring sowie schon immer die Neugestaltung des Isartorplatzes, die Verschönerung der Zweibrückenstraße und die Verkehrsberuhigung der Steinsdorfstraße am so genannten Isarboulevard. Die Gesamtschau sei wichtig, um Verlagerungen der Verkehrsströme zu erfassen. Weiß-Hiller erläuterte auch, weshalb das Planungsreferat einen vierspurigen Thomas-Wimmer-Ring inzwischen befürworte. Demnach komme es heute nur noch an den Knotenpunkten vor und hinter dem Thomas-Wimmer-Ring zu Stausituationen. „In dem wir die Spuraufweitungen an den Kreuzungen beibehalten, ist es möglich, dass der Thomas-Wimmer-Ring mit vier Spuren so leistungsstark bleibt wie heute“, erklärte Weiß-Hiller.

Einige Bürgerinnen und Bürger stellten die Frage, weshalb sie noch immer auf Antworten ihrer Anträge warten. Herr Uhmann aus dem Planungsreferat wies darauf hin, dass das förmliche Bebauungsplanverfahren jetzt erst beginnen werde und kündigte einen Beschlussentwurf der Verwaltung an den Stadtrat an, der in der Sitzungsrunde am 06.05./20.05.2015 im Stadtrat behandelt werden soll. Darin würden dann neben der Empfehlung einer vierspurigen Variante für den Thomas-Wimmer-Ring Empfehlungen für Beschlüsse zu den Anfragen und Anträgen aus den Bürgerversammlungen aufgenommen, dann könne der Stadtrat entscheiden.

Voraussichtlich am 06.05./20.05.2015 werde im Stadtrat die Einleitung und konkrete Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Dann folge im Herbst/Winter 2015 die förmliche Bürgerbeteiligung. „Wir sind ganz am Anfang eines Verfahrens“, so Uhmann. Laut Roeck ist wohl erst Anfang 2017 mit dem Baubeginn am Thomas-Wimmer-Ring zu rechnen. Während der Bauzeit der Tiefgarage werden auf

jeder Straßenseite immer mindestens zwei Fahrspuren bereit gehalten, bis die Tiefgarage nach zweieinhalb Jahren Bauzeit eröffnet werden kann. Erst dann wird das Parkhaus in der Hildegardstraße abgerissen und durch einen Neubau nach dem Entwurf Hild und K ersetzt. Während der Bauzeit für die Garage werden Beeinträchtigungen der Anwohner durch die zum Konzept WÖHR + BAUER gehörende, aufwändigere, aber verbindlich zugesagte modifizierte Deckelbauweise so weit es geht minimiert.

- D -

Nachtrag:

Die Vorschläge und Forderungen der Anwesenden wurden von Wolfgang Püschel protokolliert und anschließend im BA – dem Gremium der Bürgervertretung – diskutiert. In der BA-Sitzung vom 14.04.2015 wurde der Beschlussvorlage der Verwaltung an den Stadtrat zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2018 Hildegard-, Hochbrücken- und Neuturmstraße/Thomas-Wimmer-Ring einstimmig zugestimmt. Darüber hinaus wurden für die die Umsetzung jedoch folgende Punkte gefordert (im Wortlaut):

Der Bezirksausschuss 1 Altstadt-Lehel stimmt der Beschlussvorlage sowie dem Antrag der Referentin für die Ausschuss-Sitzung des Stadtrates am 06.05.2015 grundsätzlich zu. Darüber hinaus fordert der Bezirksausschuss 1 Altstadt-Lehel die Umsetzung folgender Punkte:

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.

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).

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

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.

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.

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.