



I. An  
Herrn StR Hans Podiuk  
CSU-Fraktion  
Rathaus

Datum  
05.12.2013

**Neues SWM-Umspannwerk an der Arcisstraße – Platz für (Werks-)Wohnungsbau?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO von Herrn StR Hans Podiuk vom 27.03.2013, eingegangen am 27.03.2013

Sehr geehrter Herr Stadtrat Podiuk,

in Ihrer Anfrage vom 27.03.2013 führen Sie als Begründung aus:

„Mit einer Pressemitteilung teilten die SWM am 25. März 2013 mit, dass die SWM Infrastruktur GmbH auf dem Gelände des Umspannwerks an der Arcisstraße in Schwabing in den kommenden Jahren ein neues Umspannwerk errichten wird mit einem Beginn der Arbeiten im April. Durch die Optimierung der Anlagenkonzepte sowie den Einsatz einer anderen, bewährten Anlagentechnologie könne der Platzbedarf des neuen Umspannwerks erheblich reduziert werden, heißt es in der Pressemeldung weiter. Darüber berichten heute zwei Münchner Medien. Bereits Mitte Februar berichtete eine weitere Münchner Zeitung, dass auf dem Grundstück neben dem Neubau des Umspannwerks (mit brauner Klinkerfassade) auch 150 Wohnungen und eine Kita geplant sind.“

Vorab bedanke ich mich für die entsprechend meiner Zwischennachrichten vom 16.04., 10.06., 05.08. und 10.09.2013 gewährten Terminverlängerungen.

Die von Ihnen in diesem Zusammenhang gestellten Fragen betreffen Angelegenheiten, die in den operativen Geschäftsbereich der Stadtwerke München GmbH (SWM) fallen. Anhand einer Stellungnahme der SWM sowie in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung können Ihre Fragen wie folgt beantwortet werden:

**Frage 1:**

Trifft es zu, dass auf der für den Neubau des Umspannwerks nicht mehr benötigten Grundstücksfläche Wohnungen entstehen sollen?

**Antwort der SWM:**

Auf dem Gelände des Umspannwerks an der Arcisstraße in Schwabing errichtet die SWM Infrastruktur GmbH in den kommenden Jahren ein neues Umspannwerk. Es ist richtig, dass durch die Optimierung der Anlagenkonzepte sowie den Einsatz einer anderen, bewährten Anlagentechnologie der Platzbedarf des neuen Umspannwerks reduziert werden kann. Der Bauantrag für den Neubau des Umspannwerks ist derzeit beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Prüfung und Bearbeitung.

Das zwischenzeitlich von der Stadtgestaltungskommission am 01.10.2013 gebilligte städtebauliche Konzept bietet die Möglichkeit, im Wohnanteil des Quartiers etwa 200 neue Wohneinheiten zu schaffen. Es wird ein Nutzungsmix von rd. 120 Appartements für Studenten, etwa 40 Wohnungen für den geförderten Wohnungsbau und ca. 40 Wohnungen für den frei finanzierten Wohnungsbau angestrebt.

**Frage 2:**

Falls ja: Wer plant und baut diese Wohnungen?

**Antwort der SWM:**

Die Stadtparkasse München ist am Erwerb der betrieblich nicht mehr benötigten Flächen der SWM und einer Realisierung des Projektes interessiert. Die Neubebauung soll langfristig im Bestand der Stadtparkasse bleiben. Die SWM verhandeln derzeit mit der Stadtparkasse über den Verkauf der Flächen.

**Frage 3:**

Trifft die Zahl von 150 geplanten Wohnungen zu?

**Antwort der SWM:**

Hierzu darf auf die Ausführungen zu Frage 1 verwiesen werden.

**Frage 4:**

Wenn tatsächlich Wohnungen geplant werden und vor dem Hintergrund der angekündigten „Ausbauinitiative Werkswohnungen“: Ist auch der Bau von Werkswohnungen vorgesehen?

**Antwort der SWM:**

Der Bau von Werkswohnungen ist auf dem Areal nicht vorgesehen. Die Ausbauinitiative für den Werkswohnungsbau kann auf anderen Grundstücken der SWM abgebildet werden. Die Stadtparkasse hat jedoch Überlegungen, dort Wohnungen für ihre Mitarbeiter anzubieten.

**Frage 5:**

Wenn ja: Wie viele Werkswohnungen sollen entstehen?

**Antwort der SWM:**

Hierzu darf auf die Ausführungen zu Frage 4 verwiesen werden.

**Frage 6:**

Wenn nein: Welche andere Art – insbesondere geförderter Wohnungsbau – soll entstehen?

**Antwort der SWM:**

Hierzu darf auf die Ausführungen zu Frage 1 verwiesen werden. Im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung wird die übliche Förderquote von 30 % (2/3 EOF-Mietwohnungen, 1/3 geförderte Eigentumswohnungen) angestrebt.

**Frage 7:**

Wird es ggfs. eine Kombination von Werkwohnungen und gefördertem Wohnungsbau auf dem Areal geben?

**Antwort der SWM:**

Nein. Auf die obigen Ausführungen darf verwiesen werden.

**Frage 8:**

Trifft es zu, dass auf der für den Neubau des Umspannwerks nicht mehr benötigten Grundstücksfläche auch eine Kindertageseinrichtung entstehen soll?

**Antwort der SWM:**

Es trifft zu, dass auf dem Grundstück die Errichtung einer Kindertageseinrichtung vorgesehen ist (je ein 3-gruppiger Kindergarten und -krippe), die auch für die Deckung von Bedarf aus der Umgebung zur Verfügung steht.

Ich hoffe, dass Ihre Fragen hiermit beantwortet werden konnten.

Mit freundlichen Grüßen

**II. Abdruck von I.**

an das Direktorium-HA II/V 1  
an RS/BW  
an das Planungsreferat  
an das Referat für Bildung und Sport

Per Hauspost  
An die Stadtwerke München GmbH  
G-Z

je z.K.

**III. Wv. FB V /tmp/130327\_SWM-Umspannwerk\_Antwort.odt**

Dieter Reiter