



An Herrn Stadtrat Johann Altmann
Rathaus

27.01.2014

**Was passiert mit dem XXXLutz-Areal auf der
Theresienhöhe 5?**

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO
von Herrn StR Johann Altmann vom 07.10.2013

Sehr geehrter Herr Stadtrat Altmann,

mit Schreiben vom 07.10.2013 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister Ude gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Medienberichten zufolge schließt die Filiale des Möbelhauses XXXLutz auf der Theresienhöhe 5 zum Jahresende. Angeblich soll der Standort an eine Projektentwicklungsgesellschaft verkauft werden, die dort ein Einkaufszentrum plant. Im Zuge dieser Maßnahmen soll sogar „der Verkehrs- und Straßenverlauf verändert“ werden. Wie es weiter heißt, arbeite man „eng mit der Stadt zusammen.“

Frage 1:

„Welche Informationen liegen der Stadt bezüglich des künftigen Eigentümers und seiner Pläne für ein Einkaufszentrum auf der Theresienhöhe vor? Wann ist geplant, den Stadtrat damit zu befassen?“

Antwort:

Ende Juni 2013 hat ein erstes Informationsgespräch im Referat für Stadtplanung und Bauordnung stattgefunden, bei dem Vertreter von XXXLutz und dem möglichen, künftigen Eigentümer Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft (HBB) Pläne zur Verkleinerung der Verkaufsfläche vorstellten.

Auf die Nachfrage, ob der Standort irgendwann ganz aufgegeben werden soll, wurde sinngemäß geäußert, dass darüber jetzt nicht nachgedacht wird. Im Anschluss daran fand ein Gespräch auf Arbeitsebene statt, in dem die zuvor besprochene Vorgehensweise konkretisiert wurde.

Ende Oktober 2013, Ende November und Mitte Dezember fanden weitere Gespräche mit Vertretern von XXXLutz, dem neuen Eigentümer HBB und zuletzt auch mit der Bayerischen Hausbau statt. Im Rahmen dieser Gespräche wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass die Stadtplanung die Notwendigkeit eines zwischen allen Eigentümern abgestimmten Gesamtkonzeptes, sowie einer transparenten Informationspolitik sieht. Eine Zwischennutzung wurde angeregt. Dieses Gesamtkonzept wurde aber bis heute nicht vorgelegt.

Frage 2:

„Wie ist es möglich, dass von einer „engen Zusammenarbeit“ die Rede ist, die Umnutzungspläne jedoch bisher nicht im Stadtrat thematisiert wurden?“

Antwort:

Im Rahmen der im Referat für Stadtplanung und Bauordnung geführten Gespräche wurden mehrmals konkret verwert- und prüfbare Planungskonzepte eingefordert. Sobald diese vorliegen, wird der Stadtrat umfassend informiert werden.

Frage 3:

„Liegen seitens der Stadt konkrete Pläne zur angesprochenen Veränderung des Verkehrs- und Straßenverlaufs vor? Wenn ja, welche?“

Antwort:

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung liegen keine schriftlichen Planungskonzepte vor. In den Gesprächen wurden jedoch Ideen und Skizzen zu Veränderungen der Tiefgaragenzufahrt, sowie im Bereich der Schießstättstraße (Umgestaltung Straßenraum, Ergänzungsbaukörper) vorgestellt. Diese wurden kritisch diskutiert – u.a. hinsichtlich der Flächennutzbarkeit. Eine vertiefte Prüfung ist jedoch nicht erfolgt, dazu ist ein belastbares Gesamtkonzept erforderlich. Dieses liegt, wie oben bereits ausgeführt, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung bislang nicht vor.

Frage 4:

„Wie sehen die Prognosen zur Kaufkraftveränderung im zentralen Innenstadtbereich und der Fußgängerzone aus, sollten die Pläne verwirklicht werden?“

Antwort:

In Form eines Verträglichkeitsgutachtens muss von den Projektentwicklern der Nachweis erbracht werden, dass durch das Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf andere Stadt- und Quartierszentren und die Münchener Innenstadt zu erwarten sind. Jede Einzelhandelsentwicklung muss vorab mit den Zielen des Zentrenkonzepts in Einklang gebracht werden. Der Stadtverwaltung liegt derzeit keine Einzelhandelsuntersuchung mit Prognosewerten zu Umsatz- und Passantenverlagerungen vor.

Frage 5:

„Ist es richtig, dass bereits mehrere Termine mit dem Entwickler des neuen Standorts im Baureferat stattgefunden haben?“

Antwort:

Im Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurden, wie unter Antwort 1 erläutert, mehrere Gespräche geführt. Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist bekannt, dass ein Gespräch mit dem Kreisverwaltungsreferat geführt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin