

Telefon: 233 - 83700
Telefax: 233 - 83750

**Referat für
Bildung und Sport**
Geschäftsbereich Sport
RBS-S

Temporäre Nutzungsänderung der Parkplatzanlage der BSA Heinrich-Wieland-Straße

**Standort für das alternative Wohnprojekt „Stattpark Olga“ in Neuperlach
Anfrage Nr. 20-26 / F 00573 von Frau StRin Beatrix Burkhardt, Herrn StR Rudolf
Schabl, Frau StRin Ulrike Grimm vom 26.10.2022, eingegangen am 26.10.2022**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08173

Anlagen

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrats vom 07.12.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage/Räumung des Schulbaugrundstücks am Gottfried-Böhm-Ring

Stattpark OLGA e.V. ist ein Münchner Kulturprojekt und Wagenplatzkollektiv seit dem Jahr 2010. Die Abkürzung OLGA steht für „Ohne Lenkrad geht's auch“. Die Bewohner*innen des alternativen Wohnprojektes veranstalten auf Spendenbasis regelmäßig Kultur- und Kunstveranstaltungen. Zunächst hatte sich die Gruppe Mitte 2010 im Anschluss an ein Musikfestival auf dem Schwere-Reiter-Gelände in der Dachauer Straße 110 niedergelassen, musste dann aber im September 2010 das Gelände verlassen. Im März 2011 mietete sich Olga auf dem Gelände in der Aschauer Straße 34 ein. Im September 2014 zog der Stattpark Olga in die Tumblinger Straße um. Nach mehreren weiteren Umzügen befindet sich der Stattpark Olga derzeit am Gottfried-Böhm-Ring in Sendling. Da dort ab Frühjahr 2023 der Bau einer Schule geplant ist, muss der Stattpark Olga dieses Grundstück spätestens zum 31.12.2022 räumen. Derzeit leben auf dem Platz 20 Erwachsene und sieben Kinder in ausgebauten Lastwagen und restaurierten Bauwagen. Zudem gibt es eine Fahrradwerkstatt, einen Selbstbedienungsladen und ein kleines Veranstaltungszentrum, in dem regelmäßig Konzerte, Diskussionsrunden und Lesungen stattfinden.

2. Flächensuche / Überlegungen des Referates für Bildung und Sport

Da der Stattpark Olga die derzeit für den Wagenplatz genutzte Fläche am Gottfried-Böhm-Ring zum Jahresende 2022 räumen muss, ist der Verein auf der Suche nach einem neuen Standort für den Wagenpark. In diesem Kontext hat sich Stattpark Olga seit Frühjahr 2022 auch mit dem Referat für Bildung und Sport in Verbindung gesetzt. Bereits in der Vergangenheit hat die LHM temporäre Flächen für alternative Wohnprojekte zur Verfügung gestellt und auch diesmal bei der Standortsuche unterstützt. Im Fokus standen dabei u.a. die sog. Sportvorbehaltsflächen

sowie Parkplätze von Bezirkssportanlagen (vgl. Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 07.11.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11208, Darstellung und Entwicklung der Sportvorbehaltsflächen). Die Detailprüfung der Sportvorbehaltsflächen ergab jedoch, dass diese Flächen entweder nicht zur Verfügung stehen (z.B. durch temporäre Nutzungen für Unterkünfte für Asylbewerber*innen oder die Aufnahme von Geflüchteten aus der Ukraine) bzw. nicht geeignet erschienen (z.B. aufgrund der Größe, entgegenstehenden Belangen wie Naturschutz etc.).

3. Flächen an der Heinrich-Wieland-Str. 110

Der Bebauungsplan Nr. 57 ap, rechtsverbindlich seit 28.12.1979, setzt westlich der Bezirkssportanlage an der Heinrich-Wieland-Str. eine Fläche für einen „Parkplatz für die Bezirkssportanlage“ fest. Gemäß Begründung des Bebauungsplans sind auf dieser Fläche 55 Stellplätze für die Bezirkssportanlage vorgesehen. Die Fläche ist derzeit umzäunt und wird seit rund zehn Jahren nicht genutzt. Eine Zufahrt unmittelbar von der Heinrich-Wieland-Str. aus besteht nicht.

Obwohl die Fläche als Parkplatzfläche zur dortigen Bezirkssportanlage gehört, ist die Fläche vermögensrechtlich dem Baureferat zugeordnet. Die Entscheidungsbefugnis des Referats für Bildung und Sport über die Nutzung ergibt sich u.a. aus den Bebauungsplänen. Der Parkplatz besteht aus Teilen der Flurstücke 1425/0 und 1425/100.

Die östlich des Parkplatzes gelegene Fläche ist dem Gartenbau zugeordnet. Das Grundstück FlSt. 1594/0, Größe ca. 440 qm, wird durch den SC Hochvogel e.V. genutzt. Der Verein hat auf der Fläche sein Vereinsheim. Bei dem Gebäude handelt es sich um eine ehemalige städtische Hütte, die das Baureferat-Gartenbau im Jahr 1991 dem Verein überlassen hat. Ursprünglich sollte das Grundstück als Stellplatznachweis für das vereinseigene Gaststättengebäude des SV Gartenstadt-Trudering e.V. dienen.

Um die Situation zu bereinigen, wurde im Stadtratsbeschluss aus dem Jahr 2007 die Regelung getroffen, dass dem SV Gartenstadt-Trudering e.V. mittels Nutzungsvereinbarung ca. 25 Stellplätze auf einer Teilfläche des FlSt. 1425/0 als Ersatzfläche zur Verfügung gestellt werden. In der ergänzenden vertraglichen Vereinbarung vom 06.02.2009 wurde dieses Mitbenutzungsrecht wie folgt eingeschränkt: Der Verein nimmt zur Kenntnis, dass ein überlassener Parkplatz auch für andere Besucher des Ostparks zur Verfügung stehen muss und eine ausschließliche Reservierung für Vereinsmitglieder und Besucher nicht gestattet ist. Das Nutzungsrecht wird unentgeltlich eingeräumt, die Sicherung und Reinigung der fraglichen Flächen obliegt weiterhin der Stadt. Diese Regelung soll mit der Verlängerung des Erbbaurechts nicht fortgeschrieben werden, da sie keine Wirkung entfaltet. Entsprechende Parkmöglichkeiten stehen östlich am Eingang der Zufahrt zum Parkgrundstück weiterhin für den Verein und für Parkbesucher zur Verfügung.

Die Flächen östlich und westlich des Parkplatzes (Unterkunft für Asylbewerber*innen und Gartenbaustützpunkt) stehen nicht zur Disposition für den Stadtpark Olga.

Am 28.10.2022 fand ein Ortstermin mit Vertreter*innen des Referats für Bildung und Sport, der Lokalbaukommission, des Baureferats, Gartenbau, der Branddirektion sowie Vertreter*innen des Stadtparks Olga statt. Man kam bei diesem Termin überein, dass, unter Sicherung der notwendigen Zuwegung und der Flucht- und Rettungswege der benachbarten Unterkunft für

Geflüchtete eine Zurverfügungstellung, der in der Anlage eingezeichneten Flächen (vgl. Anlage 2 mit den entsprechenden Einzeichnungen) eine für alle Beteiligten akzeptable Lösung sein kann.

Auf der Basis eines vom Stattpark Olga angeforderten Wagenaufstellplans mit Detailskizze haben die genannten Fachbereiche zugestimmt, im Rahmen ihrer Verantwortlichkeit die weiteren Schritte anzugehen.

4. Einschätzungen und Stellungnahmen der am Prozess beteiligten Fachreferate/Fachbereiche

Referat für Bildung und Sport (RBS)

Das Referat für Bildung und Sport hat die Verfügungsgewalt über die in Rede stehende Parkplatzfläche. Da diese seit Jahren nicht genutzt wurde, zeichnet sich auch ein künftiger Bedarf für die Parkplätze nicht ab. Auch die Entwicklung der Vereine auf der Bezirkssportanlage lässt nichts Gegenteiliges erwarten. Insbesondere trägt der auf der Anlage beheimatete Fußballverein Türkgücü München e.V. weiterhin seine Pflichtspiele der 1. Herrenmannschaft nicht auf der Bezirkssportanlage aus. Insofern ist das RBS bereit, die temporäre Überlassung der Parkplatzflächen durch das Baureferat – Gartenbau an den Stattpark Olga hinzunehmen. Auf Seiten des Referats für Bildung und Sport wird zudem aktuell geklärt, inwieweit die derzeitige Nutzung des Areals am Gottfried-Böhm-Ring ohne eine nachhaltige Verzögerungen der dort anstehenden Schulbaumaßnahme um wenige Wochen verlängert werden kann, um die Zeitschiene für den Umzug des Stattparks Olga zu entzerren.

Mobilitätsreferat (MOR)

Das Mobilitätsreferat teilt zur Anfrage des Referats für Bildung und Sport bzgl. des Wegfalls der Parkplätze an der BSA Heinrich-Wieland-Str. Folgendes mit: „Bezüglich Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass nicht vorhandene bzw. kostenpflichtige Stellplätze einen Anreiz darstellen, statt mit dem Auto mit dem Rad oder dem ÖPNV (sehr gute Erschließung durch U-Bahn und mehrere Buslinien) zur Sportanlage zu kommen. In diesem Sinne unterstützt aus fachlicher Sicht der Entfall von Stellplätzen die Ziele der Verkehrswende. Das „nur Pkw-Parken“ wurde angeordnet, da von (vormals) geparkten Großfahrzeugen eine Störung oder Gefährdung der öffentlichen Sicherheit ausging. Diese Beschilderung hat nicht das Ziel, Stellplätze für Besucher der Bezirkssportanlage zu sichern.“

Baureferat – Gartenbau

Die Nutzung auf der oben beschriebenen Fläche lässt keine Einschränkungen für den Betrieb des Ostparks erwarten. Es erscheint vorstellbar, dass durch die zukünftig neuen Bewohner*innen von Stattpark Olga und ihre Angebote sowohl die Bewohner*innen der benachbarten Unterkunft für Asylbewerber*innen als auch die Besucher*innen des Ostparks profitieren können. Das Baureferat – Gartenbau hat daher aus gartenbaufachlicher Sicht keine Einwände, Stattpark Olga die abgestimmten, bislang ungenutzten Flächen für ihr alternatives Wohnprojekt zur Verfügung zu stellen. Da die Fläche dem Gartenbau zugeordnet ist, wäre der Gartenbau bereit, nach dem Muster Pühnpark einen Überlassungsvertrag abzuschließen.

Lokalbaukommission

Die Lokalbaukommission sieht die Fläche mit der vorgeschlagenen Erweiterung nach Süden als grundsätzlich geeignet an und wird, wie schon bei den vorangegangenen Standorten, der temporären Inanspruchnahme der im Bebauungsplan als Stellplatzfläche ausgewiesenen Flächen hinnehmen, soweit das RBS und das Baureferat dies für den Vereinsbetrieb und für Zwecke des Gartenbaus für entbehrlich halten. Ein förmliches Genehmigungsverfahren ist hier wegen des nur provisorischen Charakters der Wagenburg, wie auch schon in der Vergangenheit, nicht vorgesehen. Allerdings wurden in Abstimmung mit der Branddirektion Auflagen erarbeitet, um im Brandfall Flucht und Rettung der Bewohner jederzeit sicherzustellen. Dazu gehört auch die Früherkennung von möglichen Entstehungsbränden. Das Gelände ist nach drei Seiten eingezäunt. Zur Heinrich-Wieland-Str. müssen im Osten und Westen der Anlage zwei Ausgänge/von innen zu öffnende Notausgänge geschaffen werden, soweit es bei der Zäunung bleibt. Auf die nachfolgende Stellungnahme der Branddirektion darf verwiesen werden.

Branddirektion

Aus brandschutztechnischer Sicht bedeutet ein Brand bzw. ein ähnliches Ereignis im Wagenplatzprojekt erhebliche Gefahren sowohl für die Bewohner*innen und Besucher*innen des Projekts als auch die ggf. mitbetroffene Öffentlichkeit und die beteiligten Einsatzkräfte. Die im Vergleich zu konventionellen Bauten geringerwertige Bausubstanz der Wägen und Container schränkt die Erfolgswahrscheinlichkeit von Fremdrettungsmaßnahmen erheblich ein. Daher ist deren Aufstellung so zu wählen, dass bei einem Schadereignis eine frühzeitige und effektive Selbstrettung der Bewohner und Besucher sowie wirksame Löschmaßnahmen möglich sind. Hierzu gilt es folgende Rahmenbedingungen zu wahren:

- Ausbildung von Brandabschnitten mit max. 1600 m² Fläche, abgetrennt durch min. 5m breite Schneisen,
- Ausstattung bewohnter Wägen und Container mit Rauch- bzw. CO₂-Warnmeldern,
- keine Überspannung der Verkehrswege, um Rauch ungehindert abziehen zu lassen und
- rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei KVR-I/23.

Da über die vor der Fläche mit Flurstücknummer 1425/100 liegende Verkehrsfläche die Feuerwehrezufahrt der angrenzenden Asylunterkunft führt, muss, sofern von dieser Gebrauch gemacht werden soll, ein mindestens 3,5 m breiter Streifen dauerhaft freigehalten werden. Dieser sollte aus brandschutztechnischer Sicht, wie in Anlage 2 dargestellt, zur südlichen Seite der Verkehrsfläche angeordnet werden, um die Gefahr von Flammenübertritt auf den Ostpark im Schadfal zu minimieren.

5. Vorliegende Stadtratsanfrage

Die Stadtratsfraktion CSU/Freie Wähler hat ihrer Anfrage folgenden Text vorausgeschickt: „Seit Jahren ist der „Stattpark Olga“ auf der Suche nach einem langfristigen Standort, weil der Jetzige zum Jahresende geräumt werden muss. In der letzten Sitzung des BA16 wurde dieser mit dem Hinweis, dass die betroffenen Referate bereits ihre Zustimmung zu dem Standort in der Heinrich-Wieland-Str. 88 signalisiert hätten, um Unterstützung gebeten.“

Laut eines Presseberichts wird dies jedoch von der Verwaltung anders gesehen. Das betroffene Grundstück, ein Parkplatz von ca. 440 qm ist eigentlich ein Teil des Erbpachtvertrags mit dem SV Gartenstadt Trudering und sollte laut Stadtratsvorlage aus dem Jahr 2007 mit einer Fläche des Gartenbauamts getauscht werden. Dies ist aber seither nicht erfolgt und in der Stadtratsvorlage des letzten Sportausschusses auch nicht mehr enthalten, obwohl dafür eine Pacht entrichtet worden ist.“

Zu den von der CSU-FW-Fraktion im Stadtrat gestellten Fragen teile ich Ihnen Folgendes mit:

1. Welche genauen Pläne des „Stattparks Olga“ liegen der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt für eine Umsiedlung in der sehr knappen Zeitschiene vor?
2. Ist eine Nutzung des Parkplatzes möglich, obwohl er offiziell zum Bebauungsplan Ostpark gehört? Unklarheiten bestehen wohl zusätzlich über die Eigentumsverhältnisse des betroffenen Parkplatzes.
3. Ist die Fläche im neuen Erbpachtvertrag nicht mehr enthalten? Wenn ja, warum nicht?
4. Warum wurde für diese Fläche seit Jahren Pacht berechnet, obwohl die Parkplätze zum einen nicht zur Verfügung stehen und auch laut Aussage der zuständigen Referate für die Gaststätte der Bezirkssportanlage gar nicht notwendig waren (Höhe der Pachtsumme)?

Zu Frage 1: Es liegt ein Wagenaufstellungsplan vor, der seitens der LBK und der Branddirektion geprüft wurde. Zu den Fragen Nr. 2 bis 4 verweise ich auf Punkt 3 des Vortrags des Referenten.

6. Abstimmung

Diese Beschlussvorlage wurde mit dem Baureferat, HA Gartenbau, dem Kreisverwaltungsreferat, Branddirektion, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission, sowie dem Mobilitätsreferat auf Fachebene abgestimmt.

Die Beschlussvorlage wurde zur Stellungnahme an das Baureferat, das Kreisverwaltungsreferat, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Mobilitätsreferat zur Stellungnahme zugeleitet. Die Stellungnahmen lagen zur Drucklegung noch nicht vor und werden nachgereicht.

Dem Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16, Ramersdorf/Perlach, wurde die Sitzungsvorlage zugeleitet. Er hatte sich im Vorfeld der Beschlussvorlage mehrheitlich für eine Situierung des Stattparks Olga im Stadtbezirk ausgesprochen.

Die Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Lena Odell, und die Verwaltungsbeirätin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Gabriele Neff, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Die Dringlichkeit der Beschlussvorlage ergibt sich aus der im Vortrag des Referenten dargestellten Notwendigkeit für den Stattpark Olga, die derzeitige Fläche zum 31.12.2022 zu räumen. Zur Sicherstellung des Umzugs ist die Befassung des Stadtrats noch im Dezember 2022 erforderlich.

II. Antrag des Referenten

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Parkplatzfläche an der Bezirkssportanlage Heinrich-Wieland-Str. zur Kenntnis und stimmt einer temporären veränderten Nutzung der Parkplatzfläche zu.
2. Das Baureferat, Hauptabteilung Gartenbau, wird gebeten, mit Stattpark Olga einen entsprechenden Überlassungsvertrag für die Dauer von fünf Jahren ab dem 01.01.2023 abzuschließen.
3. Die StR-Anfrage Nr. 20-26 / F 00573 von Frau StRin Beatrix Burkhardt, Herrn StR Rudolf Schabl, Frau StRin Ulrike Grimm vom 26.10.2022 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Der Referent

Florian Kraus
Stadtschulrat

IV. Abdruck von I. mit III.

Über die Stadtratsprotokolle
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt

z. K.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An das Baureferat, HA Gartenbau
An das Kreisverwaltungsreferat, Branddirektion
An die Lokalbaukommission
An das Mobilitätsreferat
An das RBS-GL
An das RBS-S-ST

z. K.

Am