[redacted]

Landeshauptstadt
München
Baureferat

Landeshauptstadt München, Baureferat
81671 München

An den Bezirksausschuss 19
Herrn Dr. Ludwig Weidinger
BA-Geschäftsstelle-Süd
Meindlstr. 14
81373 München

Tiefbau Verkehrsinfrastruktur Ost
BAU-T1-VI-O

Friedenstraße 40
81671 München
Telefon: [redacted]
Telefax:
Dienstgebäude:
Friedenstraße 40
Zimmer: [redacted]
Sachbearbeitung:
[redacted]

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
			16.09.2024

Filchnerstraße – Gehwegnase und Gehweg

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06454 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
vom 05.03.2024

Sehr geehrter Herr Weidinger,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.03.2023 mehrheitlich für die Errichtung eines Gehwegs auf der Ostseite der Filchnerstraße ausgesprochen.
Darüber hinaus fordert der Bezirksausschuss in diesem Zusammenhang mit dem Antrag (Nr. 20-26 / B 06454) vom 05.03.2024 die Errichtung einer Gehwegnase in Höhe Hausnummer 84 oder 82 westlich. Der vorhandene Gehweg auf der Seite des Autohauses Christl ist Privatgrund und die Polizei kann aktuell hier nicht verkehrsrechtlich eingreifen.

In diesem Sinne möchten wir Sie über den aktuellen Stand des von Ihnen geforderten Projekts informieren und die Gelegenheit nutzen das weitere Vorgehen mit Ihnen abzustimmen.

Entsprechend Ihres Antrages haben wir für diesen Bereich in der Filchnerstraße die Entwurfsplanung, unter Berücksichtigung des zur Verfügung stehenden Straßenraums erstellt. Dabei könnte aus technischer Sicht grundsätzlich ein 1,60 m breiter Gehweg auf der Ostseite realisiert werden.
Während der Planabstimmungen zeigten sich jedoch konkurrierende Nutzungsansprüche, die sich nicht ohne weiteres vereinbaren lassen.

Für eine echte Verbesserung der Verkehrssicherheit des Fußverkehrs, insbesondere aus Sicht

der Schulwegsicherheit des Mobilitätsreferates, ist ein durchgehender und ausreichend hoher Bordstein von min. 12cm, gegen ein Befahren und Beparken des Gehwegs, unabdingbar. Zufahrten zu dem dahinter befindlichen Grundstück sollten auf das Minimalste reduziert werden.
Am nördlichen Ende des Gehweges ist eine sichere Querungsstelle einzurichten.

Gegen diese Anforderungen steht die Nutzung des östlich dahinterliegenden Grundstückes. Das Autohaus Christl hat die östlichen Flächen entlang der Filchnerstr. in diesem Bereich für ihre gewerblichen Zwecke von der Stadt gepachtet. Eine bauliche Änderung, mit nur einzelnen Zufahrten zu dem Grundstück, würde nach Darstellung des Autohaus Christl erhebliche Eingriffe in die Nutzung des Grundstückes bewirken. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft teilt hierzu als Interessensvertreter des Autohauses Christl Folgendes mit:

„Bei der vorgeschlagenen Situierung und Ausgestaltung des Weges entstünde das gravierende Problem, dass große Teile der zwischen Filchnerstraße und Kleingartenanlage gelegenen, an das Autohaus Christl seit vielen Jahren verpachteten Freifläche, nicht mehr als Abstellfläche für Kunden-Pkws genutzt werden könnten. So reicht die Grundstückstiefe in einem Teilbereich der angemieteten Freifläche nicht aus, um die Fläche intern zu erschließen, sondern muss direkt von der Fahrbahn aus angefahren werden. Mit dem geplanten Abstich wäre ein Überfahren des Gehwegs durch Pkw jedoch nicht mehr möglich. Eine vom Autohaus geforderte, fast durchgehende Absenkung auf 5 cm wird hingegen vom MOR nicht akzeptiert.

Eine Umsetzung der Planung würde somit dazu führen, dass mindestens die Hälfte der angrenzenden Abstellfläche faktisch der Nutzung durch das Autohaus Christl entzogen wäre. Dies würde zu massiven Einschränkungen des Betriebsablaufs des Autohauses führen, die bei der Entscheidung über das Projekt zwingend berücksichtigt werden müssen. Bei Realisierung des Projekts in der geplanten Form wäre das Autohaus Christl gezwungen, seinen täglichen Servicedurchlauf deutlich zu reduzieren. Das würde bedeuten, dass der Kundenservice entsprechend massiv eingeschränkt werden müsste. Dies würde zwingend die Versorgungsfunktion des Autohauses für das südliche Stadtgebiet spürbar verringern wie auch zum Abbau von Arbeitsplätzen am Standort führen; auch negative Auswirkungen auf die Gewerbesteuerleistung des Unternehmens wären zu befürchten. Des Weiteren würden die Mieteinnahmen der LHM für die verpachteten Flächen entfallen.

Im Hinblick auf all diese Faktoren insb. aber die Bedeutung des Autohauses als wichtiger Arbeitgeber (derzeit 185 Beschäftigte, 40 Azubis) und aufgrund der wichtigen Versorgungsfunktion mit KFZ-Servicedienstleistungen im südlichen Stadtgebiet muss daher dringend nach einer Lösung gesucht werden, um all diese negativen Auswirkungen dieser Planung zu vermeiden. Das RAW schlägt in diesem Sinne vor, den bereits vorhandenen Gehweg auf dem Betriebsgrundstück des Autohauses so zu ertüchtigen, dass dem Interesse der Schulwegsicherheit ausreichend Rechnung getragen wird.
Eine entsprechende Ertüchtigung des bestehenden Gehwegs würde zudem den mit einem Neubau verbundenen erheblichen Kostenaufwand für den städtischen Haushalt vermeiden und der Stadt zudem auch künftig die Erzielung von Mieteinnahmen aus der angrenzenden Freifläche ermöglichen.
Eine zwischen 06.05.2024 und 17.05.2024 durchgeführte Schülerzählung (Zeitraum 07.00 h – 08.30h) hat ergeben, dass durchschnittlich nur 11 Fußgänger diese Wegeverbindung überhaupt genutzt haben, was ebenfalls dafürspricht, dass der Bau eines eigenen Schulweges unverhältnismäßig wäre, zumal dies für das alteingesessene Unternehmen zu massiven Belastungen führen würde.“

Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes schlagen wir vor, die vorhandene bauliche Situation zu belassen. Um dennoch eine Verbesserung der Verkehrssicherheit für den Fußverkehr erzielen zu können, kann der westliche Gehweg durch eine entsprechende Beschilderung als öffentlicher Gehweg gekennzeichnet werden, wodurch die Polizei bei Bedarf falsches Verkehrsverhalten sanktionieren kann. Nach Rücksprache mit der Rechtsabteilung und dem

Mobilitätsreferat wäre eine mögliche Lösung die Einrichtung einer Dienstbarkeit, wonach die Fläche anschließend entsprechend als Gehweg (Z. 239 StVO) beschildert werden kann. Das Autohaus Christl hat grundsätzlich Bereitschaft zu alternativen Lösungsvorschlägen durch z.B. eine rechtliche Vereinbarung und eine Beschilderung für die Flächen des Gehwegs signalisiert.

Wir bitten den Bezirksausschuss um Rückmeldung, ob Sie diesem Lösungsvorschlag zustimmen. Das Mobilitätsreferat und das Baureferat würden im Anschluss die hierzu erforderlichen Schritte in die Wege leiten.

Die mit BA-Antrag Nr. 20-26 / B 06454 geforderte Querungstelle der Filchnerstraße nördlich des Autohauses wäre mit diesem alternativen Lösungsvorschlag nicht mehr erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.