



Jacqueline Charlier
Berufsmäßige Stadträtin

- I. An den Vorsitzenden
des BA 16 - Ramersdorf-Perlach
Herrn Thomas Kauer,
Friedenstr. 40
81660 München

02.05.2025

Neue Perspektiven für den Hanns-Seidel-Platz

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07489 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach vom 06.02.2025

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Kauer,

der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach fordert mit dem oben genannten Antrag die Landeshauptstadt München (LHM) auf, die Bebauung der Nordparzelle am Hanns-Seidel-Platz an einen Dritten zu vergeben, sofern die LHM nicht verbindlich zusichert, dass bis zum Jahr 2027 die Planung und Finanzierung sowie im Jahr 2029 der Baubeginn erfolgen wird. Das städtische Eigentum am Baugrund soll dabei jedoch nicht aufgegeben werden. Der Dritte ist dabei zu verpflichten, binnen fünf Jahren nach Vergabe entsprechend dem Bebauungsplan ein stadtbildprägendes, ikonisches Gebäude zu errichten. Mit dem oben genannten Antrag fordert der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach zudem eine angemessene Beteiligung bei der Planung des Neubaus, der ein multifunktional nutzbares Bürger- und Kulturzentrum mit Veranstaltungs-, Vortrags-, Werkstatt-, Übungs- und Versammlungsräumen samt Vollgastronomie beherbergen soll.

Dieser Antrag betrifft eine laufende Angelegenheit nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates, einer Behandlung durch den Stadtrat bedarf es daher nicht. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben. Die Federführung ist dabei vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf das Kommunalreferat übertragen worden.

Zu Ihrem Antrag kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
jacqueline.charlier@muenchen.de

Der Stadtrat hatte sich im Jahr 2015 (Beschluss vom 20.05.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01675) zunächst für die Realisierung des Neubauprojekts durch einen externen Investor (eine*n Dritte*n) ausgesprochen.

Im Rahmen der Vorbereitungen zur Projektrealisierung durch einen externen Investor wurde jedoch festgestellt, dass dieser Weg nicht realisierbar bzw. mit erheblichen Nachteilen verbunden ist. Diese erheblichen Nachteile wurden dem Stadtrat mit Beschlussvorlage vom 13.02.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08015) vorgestellt. Auf Basis dieser Ausführungen und Erkenntnisse beschloss der Stadtrat die Abkehr von einer Investorenlösung und entschied, dass das Vorhaben als städtisches Hochbauprojekt nach den Hochbaurichtlinien mit dem Baureferat fortgeführt wird.

Eine Vielzahl der Gründe für die Abkehr von einer Investorenlösung ist auch heute noch aktuell, weshalb eine Rückkehr zu einer Lösung über Dritte weiterhin nicht zielführend ist und die Beschlusslage nach wie vor Bestand hat.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 21.12.2022 wurde der Vorplanungsauftrag erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08196) und die Planungen aufgenommen. Auch die zur Nutzerbedarfserhebung für die Umsetzung der Neuen Büroräumlichkeiten in den Verwaltungsflächen erforderliche Ausschreibung zur Beauftragung eines externen Beratungsunternehmens, die aufgrund der aktuellen Haushaltslage vorübergehend zu Verzögerungen geführt hat, ist inzwischen abgeschlossen.

Zu den in Ihrem Schreiben unter 1. - 3. genannten Rahmenbedingungen für eine Vergabe an Dritte wird daher wie folgt Stellung genommen:

1. *die sog. Nordparzelle des Hanns-Seidel-Platzes zur Bebauung an einen Dritten zu vergeben, ohne das städtische Eigentum auf Dauer aufzugeben, etwa im Rahmen eines Erbbaurechts. (Das Modell des Erbbaurechts wird vom Bezirksausschuss mehrheitlich befürwortet.);*

Die Vergabe an einen Dritten wird, wie eingangs dargelegt, nicht verfolgt. Der Stadtrat hat die Maßnahme im Eigenbau beauftragt.

2. *den Dritten zu verpflichten, entsprechend den Vorgaben des gültigen Bebauungsplans 1609 binnen fünf Jahren nach Vergabe ein stadtbildprägendes, ikonisches Gebäude zu errichten, bei dem auf das sog. Flugdach verzichtet werden kann;*

Grundlage für die Planung ist der Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs für die Nordparzelle.

3. *vertraglich sicherzustellen, dass*
 - *im zu errichtenden Gebäude dauerhaft ein multifunktional nutzbares Bürger- und Kulturzentrum mit Veranstaltungs-, Vortrags-, Werkstatt-, Übungs- und Versammlungsräumen samt Vollgastronomie errichtet wird, das von der Stadt oder beauftragten Dritten bespielt wird und*
 - *bei der Planung der Räumlichkeiten des Bürger- und Kulturzentrums der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach angemessen beteiligt wird.*

Das mit dem Vorplanungsauftrag (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08196 vom 21.12.2022) beschlossene vorläufige Nutzerbedarfsprogramm besteht im Hinblick auf die Kultur und die Vollgastronomie unverändert fort.

Die weitere Zeitschiene für einen Baubeginn kann erst nach Abschluss der Vorplanung mit Erteilung des Projektauftrages für das Bauvorhaben durch den Stadtrat festgelegt werden.

Der Antrag des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach vom 06.02.2025 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jacqueline Charlier
Kommunalreferentin