

Datum: 24.06.2025
gb2-2.rku@muenchen.de

**Referat für Klima- und
Umweltschutz**

Sachgebiet Klimaneutrale
Antriebe
RKU-II-2

I.

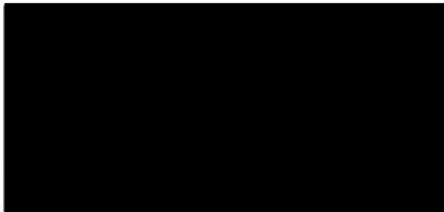
An das
Mobilitätsreferat

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 13.06.25 bat das Mobilitätsreferat um Mitzeichnung der o. g. Sitzungsvorlage.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz bedankt sich für die Erstellung und Zuleitung der o. g. Vorlage und zeichnet diese mit.

Mit freundlichen Grüßen



Datum: 24.06.2025
Telefon: 0 233-
Telefax: 0 233-
plan.ha2-21p@muenchen.de

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk Mitte (Stadtbezirk 1, 2
und 5)
PLAN-HAII-21P

Sammelbeschluss 2025 zu offenen Stadtrats- und
Bezirksausschussangelegenheiten
BV 20-26 / V 16877 I Termin 27.06.2025
Beschluss_V16877_.pdf des MOR

Stellungnahme der HA II/2 zu Punkt 18

An das MOR

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/2 zeichnet Punkt 18 der BV unter der Maßgabe der Änderung des Textes aus der Vorlage mit.

**„18. Gewerbe und Handwerk stärken! Zufahrt Thomas-Wimmer-Parkgarage vergrößern
Antrag-Nr. 20-26 / A 04892 von Herr StR Manuel Pretzl, Herr StR Thomas Schmid, Frau
StRin Ulrike Grimm, Herr StR Alexander Reissl, Herr StR Sebastian Schall, Herr StR
Hans-Peter Mehling, Herr StR Andreas Babor vom 27.05.2024, gestellt am 27.05.2024**

Stellungnahmen Referat für Stadtplanung und Bauordnung:

Das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen und am 10.02.2017 in Kraft getreten. Mit dem Antrag angesprochen wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2018 (Teilbereich Thomas-Wimmer-Ring mit dem öffentlichen Parkhaus und Hildegardstraße mit einer neuen Bebauung, Anwohnerstellplätzen und Herstellung des öffentlichen Raums). Beide Projekte sind Ergebnis eines aufwändigen und zeitintensiven Ausschreibungsverfahrens für die Vergabe städt. Grundstücke und die Errichtung einer öffentlichen Parkgarage. Die Parkgarage (Parkhaus Hofbräuhaus) ist realisiert und seit März 2021 in Betrieb. Die Dimensionierung und Lagen der Zufahrten entsprechen den technischen und funktionalen Anforderungen, die Lagen der Zufahrtsbauwerke innerhalb des engen Stadtgefüges lassen eine Erweiterung in Breite und Höhe nicht zu.

Das Parkhaus ist im Ergebnis mit dem Erbpachtvertrag verknüpft, zuständig hier das KOM, und bindet den Betreiber zur Aufrechterhaltung des Parkraumangebots in der festgelegten Anzahl. Eine Veränderung - sprich Verringerung der Stellplatzanzahl ist nicht möglich.“

Datum: 26.06.2025
Telefon: 0 233-
Telefax: 0 233-
@muenchen.de

Kommunalreferat
Immobilienervice
Kaufmännische
Dienstleistungen
KR-IS-KD

**Mitzeichnung der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16877
für den Mobilitätsausschuss vom 15.10.2025**

An das Mobilitätsreferat MOR-GL5

Vielen Dank für die Zuleitung des o.g. Beschlussentwurfs zur Mitzeichnung.

Wir bitten die in Ziff. 18 des Vortrags zitierte Stellungnahme des Kommunalreferats durch folgende Formulierung zu ersetzen:

„Nach Durchführung der europaweiten Ausschreibung und Abschluss des Erbbaurechtsvertrages wurde die Parkgarage am Thomas-Wimmer-Ring von der Erbbauberechtigten als Ersatz für das Parkhaus Hildegardstraße errichtet. Die Parkgarage umfasst 470 öffentlich gebundene Stellplätze, 33 Anwohnerstellplätze und 20 Stellplätze für die städtische Straßenreinigung und ist an einen Parkhausbetreiber verpachtet. Die Anwohnerstellplätze und einige der öffentlich gebundenen Stellplätze werden als Dauerparker genutzt.

Die oberirdischen Bauteile waren auch Gegenstand eines von der Erbbauberechtigten durchgeführten Realisierungswettbewerbs. Bereits an die Unterbringung der Straßenreinigungsstellplätze wurden im Erbbaurechtsvertrag erhöhte bauliche Anforderungen gestellt und entsprechend ausgeführt (u.a. lichte Höhe von 2,20 m im 1. Untergeschoss inkl. Zu-/Ausfahrten). Darüber hinaus galten die für den Zweck der Parkgarage üblichen Bau- und Betriebsstandards sowie Stellplatzmaße. Zusätzlich zur vertraglich geschuldeten Errichtung der Parkgarage hat die Erbbauberechtigte während der Bauphase auf nachträgliche Wünsche reagiert und bei der Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Erbbaugrundstücks das Straßenprofil angepasst sowie den Altstadt-Radlring ausgebaut. Die dadurch entstandenen Mehrkosten wurden ihr von der LHM (Baureferat) erstattet.

Vorbehaltlich der Machbarkeit (neben der Zufahrt muss auch die lichte Höhe der Untergeschosse für Gewerbefahrzeuge passen) und der Bereitschaft des Parkhausbetreibers/Erbbauberechtigten, das Bauwerk tatsächlich anzupassen, benötigt die Erbbauberechtigte lt. StR-Antrag planungsrechtliche und finanzielle Unterstützung.“

Darüber hinaus erlauben wir uns den Hinweis, dass die zitierte Stellungnahme des PLAN in Ziff. 18 nach unserer Kenntnis ebenfalls einer Überarbeitung bedarf. Der Bebauungsplan 2018 ist am 10.02.2017 als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Kraft getreten (und nicht 2026). Zudem sollte der umgangssprachliche Ausdruck Erbpacht in den korrekten Begriff Erbbaurecht abgeändert werden.

Im Übrigen sehen wir Belange des Kommunalreferats von dem Beschluss nicht tangiert.

gez.

Kommunalreferentin

