



Protokoll der Sondersitzung vom 21.09.2015

Anwesend:

CSU: S. Wackermann, M Osterhuber-Völkl, F. Vogelsgesang
SPD: P.-J. Berger, C. Söllner-Schaar
Bündnis 90 / Die Grünen: B. Vogel, F. Buchner, R. Scholz, I. Standl (die beiden letztgenannten ohne Stimmrecht)
Gäste: xxxx, xxxx, xxxx (Planungsreferat), xxxx
Ab 20⁰⁰ Uhr: Herr xxxx, Herr xxxx, (Bucher Properties) Frau xxxx, Herr xxxx (Anwälte)
Es gab keine Einwände gegen die Anwesenheit von Herrn xxxx als externen Experten

Vorsitz: S. Wackermann
Protokoll: M. Osterhuber-Völkl

TOP 1. **Bebauung des Pasinger Marienplatzes, Gespräch mit dem Planungsreferat:**

Sachstand:

Frau xxxx:

Es fließen keine Mittel aus der Städtebauförderung für die Abbrucharbeiten an den Investor.

Stellungnahme des BA wurde nur an Auslober und Mitglieder des Preisgerichts weitergeleitet. Frau Merk ist informiert. Aus Verfahrensgründen wurde die Stellungnahme nicht an die beteiligten Architekturbüros weitergeleitet.

Herr xxxx:

Nach Ansicht von Herrn xxxx hätte der BA zum Beschluss des Kommunalreferates vom 16.01.2014 nochmals offiziell gehört werden müssen. Der Beschluss des Planungsausschusses vom Juni 2014 stützt sich in seiner Argumentation ebenfalls auf die ursprüngliche Quadratmeterzahl. Kritisch gesehen wird die Änderung der Baulinie, die dem Willen des BA absolut widerspricht. Nach Ansicht von Herrn xxxx wurde dem BA der Vorbescheid nicht vorgelegt.

Herr xxxx:

Die "Vermehrung" der Quadratmeter wird vermutlich vom BA falsch gedeutet. Es ist ein Unterschied zwischen Verkaufsfläche bzw. Geschossfläche. Nach Ansicht des Planungsreferats hat sich die Flächengröße nicht wesentlich geändert.

R. Scholz:

Er widerspricht den Erläuterungen von Herrn Groß bzgl. der Quadratmeterzahlen.

TOP 2. **Gespräch mit dem Investor**

Herr xxxx:

War gerne bereit, vor dem Preisgericht nochmals mit dem BA zu sprechen.

Herr Scholz:

Problem Erhöhung der Geschossflächen, Stellplatzschlüssel, Baulinie

Herr xxxx:

Firma Bucher hat Konzept entwickelt, um sinnvolle Einzelhandelsnutzung zu ermöglichen.

Stellplätze wurden mit Hilfe von Verkehrsplanern entwickelt. Problem der Anlieferung vom rückwärtigen Bereich. Hier wurde nach Ansicht von Herrn xxxx mit den Referaten ein Konsens gefunden. Es wurde das Gebäude in der Planeggerstraße an die Baulinie gerückt. Argument ist wieder eine attraktive Einzelhandelsnutzung.

Frau xxxx:

Durch das Heranrücken des Gebäudes an die Baulinie in der Planeggerstraße ermöglicht einen größeren Innenhof, den Schutz eines Baumes im Innenhof.

Herr xxxx:

Weist darauf hin, dass der BA bei der Präsentation durch die Firma Bucher im April 2014 das Heranrücken des Gebäudes an die Baulinie ausdrücklich nicht gewünscht wird. Der BA wünschte die Orientierung an der historischen Platzgestaltung.

Frau xxxx:

VB war nicht umsetzbar. Variante A war Erhalt der Gebäude, Variante B war baurechtlich (aber das Abrücken von der Baulinie war hier möglich) nicht umsetzbar.

Frau Söllner-Schaar:

BA will ein Gebäude, das auch im historischen Kontext funktioniert. Wichtig ist auch der ökonomische Aspekt mit der Verhinderung von Leerstand. Nach wie vor gibt es das Problem des Stellplatzschlüssels.

Herr xxxx:

Es gibt zwei Autolifte. Weiter geht man von 50 Stellplätzen aus.

Frau xxxx:

Die LBK kann zu den Stellplätzen noch nichts sagen. Auch das Verkehrsgutachten muss überprüft werden.

Herr xxxx/Frau xxxx:

Hotel wird kaum Stellplätze brauchen. Vor allem werden die Stellplätze unter Tags nicht von den Hotelgästen belegt. Es wird kein hochpreisiges Hotel entstehen.

Herr Scholz:

Frage nach der Gastronomie? Problem Wohnen, jetzt eine hotelähnliche Nutzung. Wie wird dies von Seiten der LBK gesehen?

Herr xxxx:

Es kommt auf den Lebensmittelpunkt an.

Herr Berger:

Spricht nochmals die Stellplatzproblematik an. Widerspricht der Aussage von Herrn xxxx, dass die Stadt der Zukunft ohne Autos sein wird.

Frau Söllner-Schaar:

Spricht nochmals die Baulinie an. Nicht immer ist das Ausschöpfen des Baurechts stadtgestalterisch der richtige Weg.

S. Wackermann:

Gemeinsam ist der Wunsch nach einem funktionierendem Platz und damit einem herausragendem Bau.