

Offener Brief an den Stadtrat und Oberbürgermeister der LH München zu den Planungen des Paketposthallen-Areals

Lieber Oberbürgermeister, liebe StadträtInnen, sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir leider erst kurz vor Weihnachten erfahren haben, wird bereits schon am kommenden Mittwoch, den 15.01.2025, die Vorlage für den Billigungs- u. Auslegungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan des direkt angrenzenden Paketposthallen-Geländes im Planungsausschuss behandelt.

Sollte diese Vorlage nun so wie sie offenbar vorliegt, beschlossen werden, so würde dies nicht nur **die mittel- und langfristige Existenz des Kulturzentrums BACKSTAGE extrem gefährden**, sondern auch zahlreiche weitere negative Auswirkungen für die BürgerInnen unserer Stadt nach sich ziehen oder gar die Sicherheit beeinträchtigen.

So sind in dieser Vorlage wesentliche Punkte und Einwände, die sowohl wir als Backstage als auch andere, die wir benannt haben (wie Verkehr/Parkplatzsituation, mangelnde Funktionsfähigkeit von Rettungswegen, öffentlicher Nahverkehr, unzureichende Ausgestaltung/Kapazitäten auch am S-Bhf. Hirschgarten, GesamtbesucherInnenkapazitäten - siehe u.a. beigefügtes Scheiben an den BA9 zum Bebauungsplan) gar nicht oder nur unzureichend berücksichtigt. Diese Einwände / Punkte benennen wir übrigens seit 2018 bei der Stadtverwaltung - ohne, dass diese bis jetzt zum Großteil überhaupt nicht und wenn dann nur äußerst unzureichend berücksichtigt worden sind.

Ein „Killer-Punkt“ für das BACKSTAGE liegt hier schon alleine und allem voran beim Schallschutz. Möglichen Schlussfolgerungen oder Behauptungen, dass mit den - auch aus der Sicht unserer Fachexperten - unzureichenden und zu unkorrekten Festlegungen u.a. beim Schallschutz ein BACKSTAGE gesichert sei, müssen wir leider aufs Eindringlichste widersprechen.

Übrigens nutzt es uns wenig, dass zwar von Seiten auch hochrangigen VertreterInnen der LH München bzw. dessen Verwaltung sehr erfreulicher Weise wiederholt der Erhalt des BACKSTAGE als explizites und unzweifelhaftes Ziel ausgegeben wird, dann allerdings die entsprechenden fachlichen Festlegungen nun im Bebauungsplanentwurf dies nicht sichern.

Nur zur Info an dieser Stelle: Genau unter diesem Widerspruch mussten wir auch schon beim aktuell und für uns ja auch noch weiterhin geltenden Bebauungsplan von/seit 2006 bitter leiden. Da wurde im Textteil eindeutig als Zielsetzung der Erhalt und darüberhinaus sogar die Erweiterung des BACKSTAGE vorgegeben. Im Ausführungsteil bei der Schallschutzplanung wurden dementsprechend Vorgaben erstellt, welche dies erstmal unmöglich gemacht haben. Erst nach jahrelangen Bemühungen und für uns enormen finanziellen, organisatorischen und zeitlichen Aufwand konnte eine alternative Lösung zumindest in der Berechnungsgrundlage für eine Baugenehmigung des BACKSTAGE gefunden werden, die überhaupt eine entsprechende dauerhafte Genehmigung möglich macht. Selbst dies wird jetzt in der aktuellen Vorlage trotz unserer ständigen Einwände wieder in Frage gestellt. - siehe Schreiben von unserem Baurechtsanwalt J. Mohr.

Auch war und ist nebst einigen anderen Punkten dies die maßgebliche Ursache dafür, dass wir seit nun Jahrzehnten, selbst an dem aktuellen Standort, der doch nun seit längerem der endgültige sein sollte, bis jetzt immer baulich wie baurechtlich in einer prekären und ungesicherten, provisorischen Situation geblieben sind. Das ist eigentlich für unser ganzes Team und darüber hinaus letztendlich hinsichtlich der enormen kulturellen wie gesellschaftlichen Bedeutung des BACKSTAGE kein erträglicher Zustand.

Da ist es um so unverständlicher, dass sich hier nun mit dem gleichen Akteur gleiches Missliches sogar wiederholt. Bei der Aufstellung des aktuellen Bebauungsplans von 2006 war ebenso wie jetzt beim neuen für das Paketpost-Areal das Schallschutzplanungsbüro Möhler & Partner alleinig verantwortlich. Dieses handelt jetzt für die Büschl-Gruppe genauso wie damals im Auftrag für die jeweiligen GrundstückseigentümerInnen und InvestorInnen. Bei uns wurde wohl auch deswegen der Grundstückserwerb des gegenwärtigen BACKSTAGE-Geländes über Jahre bis nach der Verabschiedung des Bebauungsplans hinausgezögert, weil da im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt doch geregelt war, dass eben die betroffenen GrundstückseigentümerInnen bei der Gestaltung des Bebauungsplans mitbestimmen. Wir machen dabei Möhler & Partner weniger Vorwürfe, weil es klar ist, dass diese natürlich primär die Interessen Ihrer AuftraggeberInnen vertreten. Dass dies allerdings nun offensichtlich wieder fast uneingeschränkt so von der LH München übernommen wird führt doch erst zu der **Ungleichbehandlung** und zu den nun sich erweiternden massiven Problemen nicht nur für das BACKSTAGE.

Jetzt betreiben wir an dieser Stelle nicht nur ein Projekt, welches einen hohen gesellschaftlichen Nutzen hat, sondern sind auch Grundstückseigentümerin und sollten daher schon aus diesem Grund die gleichen Rechte wie die anderen uns umgebenden alten wie neuen GrundstückseigentümerInnen bekommen. Wir müssen allerdings fortlaufend den Eindruck haben, dass entgegen mannigfacher anders lautender Beteuerungen wir dennoch seit 34 Jahren zu oft und meist nur am „Katzentisch“ sitzen.

Auch sind unsere wiederholten Bemühungen diesbezüglich mit der Büschl-Gruppe (seit über 6 Jahren) konstruktive Lösungen zu finden bis heute letztendlich stets ins Leere gelaufen. Im Gegenteil haben wir schon berechtigten Grund zur Sorge, dass diese Gespräche nur dem Zweck dienen könnten uns gegenüber der Öffentlichkeit und LH München möglichst unkritisch und ruhig zu halten, um daran vorbei eine Situation herzustellen auf die wir dann keinen Einfluss mehr hätten und die das BACKSTAGE in der Konsequenz nicht nur „ruhig“, sondern „kalt“ stellen würde.

Unsere Bemühungen in dieser kurzen und natürlich auch von den Weihnachtsfeiertagen-/Ferien geprägten Zeit mit der Stadtverwaltung in der Beschlussvorlage noch die für uns erforderlichen und ausreichenden Korrekturen zu erreichen sind bis heute leider ohne genügendem Erfolg geblieben. Dabei gab es dankenswerterweise jüngst noch Gespräche mit einem Teil der zuständigen Fachbehörden (Planungsreferat, RKU) und/oder ein paar StadträtInnen aus verschiedenen Fraktionen, welche sich freundlicher Weise u.a. letzte Woche hierzu ganz kurzfristig bei unserem



Kultur & Veranstaltungs zentrum

Reitknechtstraße 6
D-80639 München
Tel.: 089 - 12 66 10-0
Fax: 089 - 123 73 70

www.backstage.eu
mail@backstage.eu

Mitglied im: Verband
der Münchner Kultur-
veranstalter • VPBY
• DEHOGA Bayern

**BACK
STAGE**

BACKSTAGE-Geburtstag zu einem entsprechenden Gespräch mit uns bereit erklärt und für unser Anliegen Unterstützung zugesagt haben. Wir bitten dem folgend alle Fraktionen auch dies durch entsprechende Beschlüsse weiterzuführen.

Und fast zum Ende müssen wir bedauerlicher Weise folgendes anbringen, was uns in der Vorlage mit größter Irritation im Punkt 6.1. aufgefallen ist und echt schockiert hat. - oder mussten wir das falsch auffassen?

- **Macht hier die LH München dem millionenschweren Investor massive finanzielle Geschenke** oder stellt diesem gar einen Blankoscheck aus?
- Bekommt dieser für eine nun womöglich konkurrierende, dem BACKSTAGE schädliche Nutzung auch noch finanzielle Vorteile von der Stadt, während das BACKSTAGE dementsgegen womöglich noch zusätzlich belastet wird?
- Gibt es hier entgegen der jahrelangen anders lautender Beteuerungen nun Abstriche/“ Sonderreduzierungen“ bei der SoBon? - also womöglich sogar **weniger sozialen Wohnungsbau** aus mehreren Gründen? Zum einen weil eh schon ein niedrigerer als aktuell geltender Satz angesetzt wird? Zum anderen weil da Aufwendungen für den Erhalt und Ausbau der Paketposthalle ebenso noch gegengerechnet wird.
- Warum Hilft die LH München dem Investor auch noch bei der Finanzierung der Luxustürme, indem da die (550?) Sozialwohnungen von der LH München gekauft werden, die der Investor doch eh bauen müsste - anstatt, dass die LH München mit diesem Geld zusätzliche Wohnungen am besten für Menschen mit normalen Einkommen bauen würde? Denn solche Wohnungen entstehen bei diesem Projekt dann offensichtlich überhaupt nicht oder nur im unzureichendem Maße.

Ganz zum Schluß weisen wir auf einen weiteren Aspekt hin, dass diese Vorlage nun einigen wesentlichen Punkten - was **Bebauung und Nutzungen betrifft** - von den ursprünglichen Plänen, die auch in die Beteiligungsverfahren und größere Öffentlichkeit eingebracht wurden, abweicht. Diese Änderungen mögen ja zwar der besseren Vermarktbarkeit und Wirtschaftlichkeitsoptimierung für den Investor dienen - städtebaulich finden das aber fast alle mit denen wir darüber sprechen als eklatante Verschlechterung - warum wurden diese Änderung des Investors hier so bereitwillig hingenommen?


Wir möchten hier keinesfalls das Verfahren unnötig verzögern, denn auch wir wollen und müssen endlich mal (nach über 34 Jahren!) Planungssicherheit haben, weil wir da vor für uns eh schon äußerst herausfordernden organisatorischen wie baulichen Maßnahmen stehen - ungeachtet der Situation beim Paketposthallen-Areal, die jetzt nicht zu noch weiteren erheblichen Belastungen für das BACKSTAGE führen darf!

Allerdings wenn wir nun aufgrund von für das BACKSTAGE negativen und momentan doch sehr kurzfristigen und womöglich für die StadträtInnen gar nicht ausreichend vorbereitbaren Beschlüssen - wenige Tage nach den Weihnachtsferien - nun alternativlos zu einer für uns absolut nicht angestrebten längerwierigen öffentlichen und rechtliche Auseinandersetzung gezwungen werden, dann würde eben ein solches Unterfangen konterkariert und es stiege demgegenüber sogar u.a. die Wahrscheinlichkeit von längeren Verzögerungen und es könnte ebenso womöglich schlußendlich auf allen Seiten nur VerliererInnen geben - kulturell, wirtschaftlich, gesellschaftlich und politisch. - Das kann doch bitte sicherlich nicht im Interesse der hier beteiligten Investoren und noch weniger von allen verantwortungsvollen PolitikerInnen und MandatsträgerInnen in unserer Stadt sein!

Daher bitten wir hier nochmals alle zuständigen StadträtInnen und den OB als Vorsitzenden des Planungsausschusses eindringlich um Folgendes:

- Keine Gremienbeschlüsse bevor wir zum einen nicht ausreichend bei allen hier Beteiligten in der Verwaltung wie in der Politik Gehör gefunden haben und zum anderen bevor unsere berechtigten Einwände in den Beschlussvorlagen ausreichend berücksichtigt worden sind. Sollten dennoch Beschlüsse gefasst werden, dann aber bitte zwingend unter der Prämisse, dass bis zu rechtlich verbindlichen Beschlüssen - z.B. in der Stadtratsvollversammlung - hier entsprechende Korrekturen/Ergänzungen unter Einvernahme mit dem BACKSTAGE vorgenommen werden, die jegliche Gefährdung des BACKSTAGE durch die Planungen der Büschl-Gruppe am angrenzen den Paketposthallen-Areal ausschließen.
- Gleichbehandlung des BACKSTAGE mit allen hier im Planungsgebiet beteiligten, den Investoren des Paketposthallen-Areals / Büschl-Gruppe sowohl im strukturellen Umgang wie in den Ergebnissen und rechtlichen Würdigungen.
- Ggf. Aufnahme des BACKSTAGE in den städtebaulichen Vertrags mit der LH München und der Büschl-Gruppe
- Keinerlei Unterstützung der LH München für konkurrierende und für das BACKSTAGE schädliche Nutzungen auf dem angrenzenden Paketposthallen-Gelände.
- Wie gesagt es geht hier ja gar nicht nur ums BACKSTAGE - Daher vertrauen wir auf die wahrhaftige Bereitschaft der LH München, dass die im weiteren Verfahren doch vorgeschrieben möglichen Einwendungen von uns genauso wie von allen anderen Betroffenen und BürgerInnen ernst genommen werden und dann auch in das endgültig neu zu schaffende Baurecht verbindlich einfließen.

In diesem Sinne bedanke ich mich für Deine Unterstützung und Bemühungen und verbleibe mit freundlichen Grüßen



Hans-Georg Stocker
Geschäftsführer/Gründer/Miteigentümer