



## **Stellungnahme zur Neufassung des Bebauungsplanes Campus Süd**

Wir begrüßen, dass auf dem Areal Wohnungen anstelle von Industrieflächen entstehen, insbesondere in Anbetracht der hiesigen Wohnungsnot.

Allerdings wird dem Stadtviertel dem Plan zu urteilen viel zugemutet:

- Es entsteht ein Wohnkomplex in einer Dichte, wie man sie sonst fast nur in Innenstadtlagen findet. Die Qualität der Innenstadt können wir in Obersendling dafür nicht bieten.
- Es gibt keinen gewachsenen Ortskern: wenig Kultur, Durchschnittsgastronomie, und auch kein Top-Naherholungsareal, wie z.B. die Isar oder den Westpark, in der Nähe. Wir haben die Merkmale einer mittleren, nicht einer guten Wohnlage.
- Gleichzeitig gibt es nicht betrachtete Risiken für das Stadtklima: Ein solcher Wall der 7-stöckigen Hochhäuser wird die lebenswichtige Luftbewegung in die Stadt hinein und aus ihr heraus, möglicherweise bremsen. Wie hoch der Bremseneffekt ausfällt, ist unbekannt. Die Minderung der Luftzirkulation würde die Bürger bis in die Innenstadt hinein treffen, wenn es im Sommer heiß wird. Wir fordern eine stadtklimatische Untersuchung, insbesondere, weil weitere Hochhausprojekte im Stadtbezirk folgen können.

Wir fordern Änderungen an dem Plan, und gehen dafür zunächst ins Detail:

### **Verkehrskonzept**

Als Parkmöglichkeit sollen Tiefgaragenplätze ausgewiesen werden. Platz für oberirdische Stellplätze ist nicht vorhanden, also ist dies die einzige Lösung, auch wenn damit ein Großteil der Innenhöfe zwischen den Wohnbaukörpern versiegelt werden wird.

Ein Konzept zur Reduzierung des Stellplatzschlüssels geht aus dem Plan nicht hervor. Initiativen zu Carsharing oder Anreizen auf ein eigenes Auto zu verzichten, sind nicht bekannt. Man verlässt sich darauf, dass U-Bahn und S-Bahn, sowie Tram Westtangente für die meisten innerhalb von 600 bis 800 Metern, erreichbar sind. Besondere Planungen für Buslinien gibt es nicht.

Wir fordern hier Nachbesserung, mindestens eine taktverdichtete Busanbindung an die Haltestelle Aidenbachstraße und die S-Bahn Haltestelle Obersendling. (Metrobus)

Weiterhin fordern wir E-Ladestationen für Lastenräder und die Einladung an Stattauto, oder eine andere Unternehmung, mit Erfahrung in solchen Projekten in München.

Zwei der Tiefgaragenausfahrten sollen zur Siemensallee gehen und den Fahrrad- und Fußgängerweg kreuzen. Der Fahrradweg ist von Schulkindern stark frequentiert. Die Siemensallee ist stark befahren, daher ist bei Linksabbiegern sowohl bei Ein-, als auch Ausfahrtrichtung mit hektischen Manövern zu rechnen. Das bedeutet Unfallgefahr. Wir fordern ein Konzept zur Entschärfung der Situation.

### **Hochhäuser**

Gerne wird behauptet, dass Wohnhochhäuser zur Verringerung der Versiegelung des Bodens beitragen würden und energetisch günstig wären, weil kompakt. Der Verringerung der Versiegelung steht entgegen, dass nicht die Wohnbaukörper den Hauptteil der Versiegelung ausmachen, sondern die dazugehörigen Tiefgaragen. Die können zwar auf dem Dach begrünt werden, aber Bäume gedeihen da eher nicht.

Energetisch könnten sich Hochhäuser als problematisch erweisen. Sie sind nicht verschattet, stehen im Wind und erfordern somit mehr Aufwand für Wärmedämmung und Kühlung. Sanierungen nach Jahrzehnten werden aufgrund der Bauhöhe aufwändiger. Es besteht die Gefahr, dass bei Entscheidungen über Sanierungen schöngerechnet und ein Mehrverbrauch an Energie in Kauf genommen wird.

### **Nachbarschaft**

Wir fordern eine Ausarbeitung der Ideen, wie gute Nachbarschaft in diesem Wohnkomplex gefördert werden kann. Folgende Elemente sind zu fordern:

- Ein Lebensmittelsupermarkt mit vorgelagerten Geschäften (Bäckerei, Apotheke, evtl. Blumenladen, Kneipe)
- Ein Jugendtreff. Es werden genügend Jugendliche da sein und die Spielplätze in der Südseite gegenüber werden gut angenommen. Ein Jugendtreff wäre eine hervorragende Ergänzung.
- Arztpraxen, falls dieser Bedarf in unmittelbarer Nähe nicht bereits überdeckt ist.

### **Preisreduzierter Wohnraum**

Nur circa 370 Wohneinheiten von insgesamt 1370 sollen entweder dem sozialen Wohnungsbau zugehören, oder mietreduziert sein. Das sind weniger als die ursprünglich

geplanten 30%. Gleichzeitig kam man dem Bauträger mit der Aufstockung auf 7 Stockwerke entgegen. Das passt doch nicht zusammen?

### **Umweltschutz**

Wir fordern ein Konzept zum Erhalt des Siemenswäldchens in einem guten Zustand und eine Anbindung an das Siemens Sportareal und den hoffentlich eines Tages realisierten Landschaftspark zwischen der Siemensallee und Solln. Eine Fußgängerbrücke ist in Betracht zu ziehen.

### **Ambiente, Optik**

Wir fordern den Bauträger in dieser Hinsicht auf sehr aufmerksam zu begleiten, damit nicht wieder so ein abschreckendes Beispiel neuer Kompaktbebauung entsteht wie in der Ecke Boschetsriederstraße, Drygalskiallee.

Gelingt dies nicht, steigt das Risiko, sich auf längere Sicht einen weiteren sozialen Brennpunkt einzuhandeln.

Zur Auflockerung der Architektur könnte stellenweise auf ein oder zwei Stockwerke im Mäander verzichtet werden, das würde bedeuten, dass der Mäander nicht einheitlich 7 Stockwerke, sondern 5 bis 7 Stockwerke hoch gebaut werden würde.

Auch könnte es hilfreich sein, auf einige der 7 Hochpunkte zu verzichten, auch wenn dieses leider Wohnraum kosten wird.