

Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes
**Thalkirchen - Obersendling - Forstenried -
Fürstenried - Solln**



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
BA-Geschäftsstelle Süd, Meindlstr. 14, 81373 München

**Vorsitzender
Dr. Ludwig Weidinger**

Geschäftsstelle:
Meindlstr. 14, 81373 München
Telefon: (089) 233-33883
Telefax: (089) 233-33885
E-Mail: ba19@muenchen.de

München, 12.05.2021

**Stellungnahme des Bezirksausschusses 19 zum Aufstellungsbeschluss
Hochhaus an der Baierbrunner Straße 54; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03215**

Der BA 19 bedankt sich beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dass zentrale Punkte seiner letzten Stellungnahme vom 26.05.2020 im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Der Bezirksausschuss 19 unterstützt die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 1930c, da er Wohnnutzungen im ehemaligen Siemens-Hochhaus immer kritisch gesehen hat. Die Aufstellung eines eigenen Bebauungsplans entspricht zwar nicht der ursprünglichen Forderung des Gremiums, mit dem B-Plan 1930d Campus Süd zu fusionieren, stellt aber einen gangbaren Kompromiss dar. Der BA unterstützt zudem das Ansinnen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, die Stadtratsvorlagen zum Bebauungsplan 1930d Campus Süd und zur Aufstellung des Bebauungsplans des ehemaligen Siemens-Hochhaus, zusammen in einer Stadtratssitzung zur Beratung vorzulegen.

Die Gestaltung und Farbgebung der Fassade hat für den Bezirksausschuss sehr hohe Priorität, da sie für das Stadtviertel und darüber hinaus prägend ist. Die bislang vorgestellten Pläne zur Fassadengestaltung mit Beibehaltung der rechteckigen Fassadenstruktur finden die Unterstützung des Bezirksausschusses. Dies betrifft auch den transparenten Windschutz auf dem Dach des Gebäudes. Insbesondere die geplante Nutzung aktiver regenerativer Energiegewinnung und die geplante Zertifizierung nach DGNB-Gold-Standard sind positiv hervorzuheben. Ebenso wichtig ist eine energetische Optimierung. Diese Gesichtspunkte haben gegenüber Anforderungen des Denkmalschutzes Vorrang.

Der BA 19 verweist auch auf seine Stellungnahme zum Bebauungsplan 1930d, ehemals Campus Süd, in der ebenfalls Themen im Zusammenhang mit den Planungen am Hochhaus aufgerufen wurden.

Der BA 19 stimmt folglich dem ihm vorliegenden Entwurf einer Stadtratsvorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das ehemalige Siemens-Hochhaus im Wesentlichen zu, hat aber folgende Anmerkungen:

- Der südliche Anbau ist vom Baumschutz her zu optimieren. Die herausgehobene Wertigkeit der Planungsziele „Erhalt und Stärkung des landschaftlich bzw. parkartig geprägten Landschaftsbildes an der Siemensallee und südlichen Baierbrunner Straße;“, sowie „Erhalt des

wertvollen Baumbestandes, insbesondere entlang der Siemensallee / südlichen Baierbrunner Straße.“ ist hervorzuheben.

- Der BA fordert eine deutliche Stärkung des ÖPNV-Angebots: Da vor Ort im Umgriff des angrenzenden B-Plans 1930d ca. 3300 neue Bürger*innen einziehen werden, 950 Arbeitsplätze geschaffen werden, die 280 Wohnheimplätze im Bestand bleiben und hier im ehemaligen Siemens-Hochhaus ca. 1500-2000 Arbeitsplätze entstehen sollen. Der BA 19 fordert hier eine Verbesserung der Busanbindung, Taktverdichtungen bei U-Bahn, S-Bahn und Bus, sowie eine direkte Anbindung an die Tramwesttangente über eine Verlängerung Aidenbachstraße und Siemensallee.
- Der BA erwartet eine frühzeitige Ausarbeitung eines detaillierten und belastbaren Mobilitätskonzepts zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs. Dieses muss integraler Bestandteil der weiteren Planungen sein, um einen möglichst großen Teil des zukünftigen Berufsverkehrs auf den ÖPNV und das Fahrrad umzulenken, damit die benötigten Kfz-Stellplätze entsprechend reduziert werden können. Die genehmigten und notwendigen 420 Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr sind in der Tiefgarage zu realisieren. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze (über 400) muss festgeschrieben werden. Sie müssen gut erreichbar (befahrbar Rampe) und wetterfest sein. Ein Mobilitätsanlaufpunkt ist einzuplanen (mit z.B. Radreparaturservice, Angebote an Leih-, Miet-, Berufs- und Leasingrädern, Carsharing, etc.) und die Landeshauptstadt München wird aufgefordert die Radwegverbindungen in der Umgebung zu optimieren.
- Die Situation an der Tiefgaragenausfahrt muss wie bei den Ausfahrten im benachbarten B-Plan 1930d auf die Verkehrssicherheit der anderen Verkehrsteilnehmer*innen hin überprüft und optimiert werden. Dies gilt insbesondere deshalb, weil im Gegensatz zur angrenzenden Wohnbebauung mit mehr Aus- und Einfahrten gerechnet werden muss. Entlang der Siemensallee verläuft eine wichtige Radwegverbindung, die auch von vielen Schüler*innen genutzt wird. Die Sicherheit der Radfahrenden und Fußgänger*innen muss auch beim erwartbar hohen Verkehrsaufkommen an der Tiefgaragenein- und ausfahrt jederzeit gewährleistet sein.
- Der nördliche Zusatzbau darf den östlichen Zugang zum zentralen Platz am Mäander nicht über Gebühr verstellen. Zum jetzigen Planungsstand wäre der Zugang zum Planungsgebiet des B-Plans 1930d von der Südkante der geplanten Kindertageseinrichtung bis zur Nordkante des Konferenzbaus im Norden verstellt und in diesem Bereich von Ost nach West und umgekehrt undurchlässig. Hier bittet der BA 19 die Verwaltung und den Investor um Prüfung, ob z.B. durch eine Höhersetzung des Verbindungsbaus zwischen Hochhaus und nördlichem Konferenzbau eine zusätzliche, ebenerdige, öffentliche Durchwegung zwischen Maurer-Hochhaus und Konferenzbau entstehen könnte. Dies würde auch dem im vorliegenden Entwurf der Stadtratsvorlage geäußerten Anspruch eines weiterhin offenen Charakters des Grundstücks entgegenkommen.

gez.

Dr. Ludwig Weidinger
Vorsitzender