



SPD Fraktion im BA19 · c/o Dr. Dorle Baumann, Makartstr. 20, 81479 München

Stellungnahme der SPD zum BPl.-Entwurf 2139 vor Billigungsbeschluss

30.12.2021

Grundsätzliches

Der BA 19 nimmt zur Kenntnis, dass der vorliegende Entwurf des BPl 2139 ein neues Viertel in Obersendling plant. Der BPl.-Entwurf 2139 würde bei einer Verabschiedung in der jetzt vorliegenden Fassung, völlig neue Maßstäbe an Dichte und Höhe auch für zukünftige Bebauungen in weiten Bereichen Obersendlings setzen. Die Grundlage für die extrem dichte Bebauung entlang der Boschetsrieder Straße zwischen Machtlfinger- und Geisenhausenerstraße ist die vorgesehene Erhöhung des Baurechts, das mit seinen 169 150 m² (S. 24) weit über die ursprünglichen 135 000 m², aber auch über die beiden in der ersten Phase ausgewählten, dem Workshop-Ergebnis zugrunde liegenden Entwürfe (144 000 und 154 000 m²) hinaus geht.

Die Dichte und die Höhe der Bebauung neben der Einführung der Kategorie MU im Flächennutzungsplan sind grundsätzliche Veränderungen im Stadtgebiet des BA 19. Der Stadtrat wird gebeten, sich vor der Zustimmung dazu sich das sehr genau anzuschauen.

Die Planung bedeutet, dass entlang der Boschetsrieder Straße eine ca.400 m lange 30-34m hohe Fassadenwand entsteht unterbrochen durch vier, maximal 8 m breite, Durchlässe nach Süden. Dazu sind drei Hochhäuser von jeweils 80 m Höhe geplant.

Eine Entscheidung über diese Hochhäuser ist keinesfalls vor der Beschlussfassung über die Hochhausstudie zu fällen.

Planungsziele

S. 14: Als städtebauliche Ziele werden u. a. die Stärkung des bestehenden Quartiers, die Entwicklung eines verträglichen Nutzungsmixes, die Belebung der Erdgeschosszonen entlang der Boschetsrieder Str. und anderes mehr angegeben, aber der BA 19 zweifelt an, dass dieses mit diesem Entwurf erreicht wird und befürchtet, dass anhand der vielfältigen Büronutzungen abends ein totes Gelände wie bisher entsteht, nur noch höher und dichter.

Einzelnes

- Erholung: Für die auf S. 7 dargestellte Wegeverbindung zwischen Südpark- Warnberger Riedel – Flusslandschaft Isar müssten entsprechende Flächen vorgehalten sein. Das ist nicht zu erkennen.

- Verkehrliche Erschließung S 7 ff : Bei allen Bauprojekten im BA 19 wird auf die U3 verwiesen und auf deren jeweilige – angebliche - antizyklische Nutzung. Wir betonen zum x. Male: die U3 ist ausgelastet, bzw. voll und zwar auch antizyklisch.

Derzeit sind 2 Hotels geplant: eines mit Zufahrten an der Boschetsrieder Str., eines mit Zufahrten über die Geisenhausenerstr.: Beide Zufahrten werden vom BA 19 abgelehnt: Der Radweg an der Boschetsrieder Str. ist Schulweg und wird durch Hotelzu- und -abfahrten sehr gefährdet, in der Geisenhausenerstr. sind Hotelzu- und -abfahrten nur ganz schwer möglich.

Generell gilt, dass die das Planungsgebiet umgebenden Straßen keine Aufnahmekapazität haben.

SPD-Fraktion im BA 19

Sprecherin: Dr. Dorle Baumann · Makartstr. 20 · 81479 München

Tel: 79 63 23 · E-Mail: dr.dorle.baumann@t-online.de

Stellvertreter: Michael Kollatz, Miloš Vujović



Bei 5.000 prognostizierten Arbeitsplätzen ist auch bei antizyklischer Nutzung des ÖPNV mit motorisiertem Individualverkehr zu rechnen. Die Ein- und Ausfahrten in die TG über die Boschetsrieder Str. tangieren den Radweg (Schulweg zum Ratzingerplatz bzw. Gmunder Str.), die Ein- und Ausfahrten in die TG über die Geisenhausenerstr. tangieren den Verkehr der dort ansässigen Betriebe, genauso wie die Ein- und Ausfahrt in die TG über die Helfenriederstr. (S. 42).

Klimatische Bedenken

Die Auswirkung der geringeren Versiegelung im Entwurf gegenüber dem Ist-Zustand wird völlig zunichte gemacht durch die Höhenentwicklung der Bebauung. Völlig absurd erscheint angesichts der Diskussion über Frischluftzufuhren für Millionenstädte die Situierung der drei „Hochpunkte“ mit jeweils 80 m Gesamthöhe. Diese erscheinen im Höhenprofil wie ein Riegel, nahezu abstandslos zu einander, vor der Innenstadt. Wenn jetzt noch berücksichtigt wird, welche Neubaupläne östlich von München in Neubiberg bestehen, ist eine klimatische Aufheizung der Münchner Innenstadt quasi nicht mehr zu verhindern. Planungs- und Umweltreferat sind aufgefordert die Umsetzung des Klimafahrplans bei der Bebauung des Geländes durchzusetzen.

Aus den genannten Gründen ist zu fordern, dass das Baurecht auf etwa 135 000 m² begrenzt wird.

Damit ist eine Reduzierung der Bauhöhen auf 20 m entlang der Boschetsrieder Straße und ebenso eine deutliche Reduzierung bzw. eine Abstufung der drei Hochhäuser zu erzielen. Eine intensive Fassaden- und Dachbegrünung ist, wo immer möglich, vertraglich festzulegen. Zudem sollen keine durchgehenden, großen Glasfassaden angebracht werden, um zusätzliches Vogelsterben zu verhindern

Mietwohnungen

Die SoBoN für die 220 Wohnungen ist nach den Regeln von 2021 festzulegen. Die 220 Mietwohnungen bleiben dauerhaft in der sozialen Bindung der LH München.

Schule

Durch die Wohnungen, egal nach welchem Modell, werden Familien mit Kindern zuziehen. Die benachbarten Schulen – auch die, die im Neubau begriffen sind – sind nur beschränkt aufnahmefähig. Der BA 19 schlägt vor, dass die Räume im JQO, die derzeit von der Fachschule Maler- und Lackierer belegt sind, dauerhaft von der LH München angemietet werden entweder für eine weitere Grundschule oder für eine Realschule, die der BA 19 dringend braucht.

Hotelplanungen

Der BA 19 widerspricht derzeit generell jeglicher Hotelplanung im Gebiet des BA19

Bewohnertreff - Jugendtreff

Der BA19 befürwortet jegliche Planungen zu Bewohner- bzw. Jugendtreffs, auch zu Discos, sofern sie die Nachbarschaft in der Gysisstr. nicht stören.

Ansprechpartnerinnen: Alle von der SPD-Fraktion, vorne weg Hannelore Prechtel, Dorle Baumann, Michael Kollatz und SPD-Fraktion

SPD-Fraktion im BA 19

Sprecherin: Dr. Dorle Baumann · Makartstr. 20 · 81479 München

Tel: 79 63 23 · E-Mail: dr.dorle.baumann@t-online.de

Stellvertreter: Michael Kollatz, Miloš Vujović

SPD-Fraktion im Bezirksausschuss 19



SPD-Fraktion im BA 19

Sprecherin: Dr. Dorle Baumann · Makartstr. 20 · 81479 München

Tel: 79 63 23 · E-Mail: dr.dorle.baumann@t-online.de

Stellvertreter: Michael Kollatz, Miloš Vujović