

c/o  
Henriette Holtz  
Zennerstr. 16  
81379 München  
Tel: +49 (89) 954 11 884  
Mobil: 0172/5781339  
[h.holtz@arcor.de](mailto:h.holtz@arcor.de)

München, 22. Mai 2022

## **Antrag zur Stellungnahme des BA 19 zu TOP 6.3. Entwurf Bebauungsplan 2170 Hochhaus an der Baierbrunner Straße**

Der BA 19 bedankt sich beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung und beim Investor dafür, dass zentrale Punkte seiner letzten Stellungnahme vom 11.05.2021 im Rahmen des nun vorliegenden Entwurfs zur Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2170 berücksichtigt wurden. Der Bezirksausschuss 19 unterstützt auch im nun laufenden Verfahren nach §4 Abs. 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans und stimmt dem vorliegenden Satzungsentwurf und den Planungszielen zu.

Positiv sind zudem folgende Entwicklungen zu bewerten:

- Die vom BA geforderte Optimierung des südlichen Baukörpers Richtung Baumschutz ist überzeugend gelöst, wodurch es nun sogar zu einer positiven Gesamtbaumbilanz kommt, also am Ende mehr Bäume auf dem Grundstück stehen werden, als vorher. Die landschaftsgerechte Begrünung und Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und artenreichen Blühwiesen ist ebenso positiv hervorzuheben, wie die Ersatzpflanzungen mit Großbäumen. Ebenso sind die Biodiversitätsflächen auf beiden Dächern der Zusatzbauten lobend hervorzuheben, die mit mindestens 20cm einen doppelt so hohen Substrataufbau aufweisen, wie in der Standardfestsetzung.
- Die Implementierung eines Wasserbeckens am Quartiersplatz trägt zur klimagerechten Abkühlung des gesamten Umgriffs bei.
- Auch der nördliche Zusatzbau wurde gestalterisch überarbeitet und sowohl durch die eingezogene Erdgeschossfassade und durch die Möglichkeit des Abrückens von der Baulinie im Erdgeschoss, als auch durch die öffentlich zugänglichen Nutzungen (Gastronomie und kleinteiliger Einzelhandel) der Erdgeschossbereiche durchlässiger gestaltet.
- Die Erschließung der in der Tiefgarage untergebrachten Fahrradstellplätze über eine Rampe zwischen dem Maurerhochhaus und dem Nordbau ist zu begrüßen.
- Die Abgrabungen östlich des südlichen Zusatzbaus schaffen eine natürliche Belichtung und eine lärmgeschützte Freispielfläche für die dort verortete private Kindertageseinrichtung.
- Die zumindest zeitweise Zugänglichkeit der Dachterrasse im obersten Geschoss des Maurer-Hochhauses für externen Besucher\*innen findet einen Kompromiss zur Forderung des Bezirksausschusses aus dem Aufstellungsverfahren.
- Die angestrebte Zertifizierung des gesamten Gebäudeensembles nach LEED-Platin Standard ist zu begrüßen.

Trotz seiner generellen Zustimmung hat das Gremium aber auch noch Vorschläge zur weiteren Optimierung der Planung:

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 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. 1200 Arbeitsplätze entstehen sollen. Der BA 19 fordert hier eine Verbesserung der Busanbindung, Taktverdichtungen bei U-Bahn, S-Bahn und Bus, sowie als wichtigste der derzeit diskutierten Verlängerungen eine direkte Anbindung an die Tramwesttangente über die Route Aidenbachstraße und Siemensallee.

Antragsteller: Alexander Aichwalder und Fraktion  
[alex@aichwalder.de](mailto:alex@aichwalder.de)  
0172/8633986