



GRÜNE NEUHAUSEN-NYMPHENBURG

**Positionspapier des Ortsverbandes
Neuhausen-Nymphenburg**

Bebauungsplan 2147 Paketpostareal



Bebauungsplan 2147 – Positionspapier

Erarbeitet zwischen November 2020 und Januar 2021 von der AG Paketposthalle des OV Neuhausen-Nymphenburg im KV München von Bündnis 90/Die Grünen. Beschlossen am 27.01.2021 in der turnusgemäßen OV-Sitzung.

Inhalt

Vorwort	3
Kapitel 1: Klima und Artenschutz	3
Kapitel 2: Materialverwendung	4
Kapitel 3: Energie	5
Kapitel 4: Verkehr	6
Kapitel 5: Paketposthalle	7
Kapitel 6: Wohnen	8
Kapitel 7: Hochhäuser	9
Kapitel 8: Kinder, Jugendliche, Senioren und Menschen mit Behinderung	10
Kapitel 9: Beteiligung - Einbeziehung der Bürgerschaft in das Verfahren	12

© 2021 Grüne München, OV Neuhausen-Nymphenburg

Ausdruck – auch Auszugweise – nur nach Anfrage
und gegen Belegexemplar an vereinbarte Post- oder E-Mail-Adresse.
Kontakt: vorstand-neuhausen@gruene-muenchen.de



Vorwort

Dieses Dokument stellt die Position des Ortsvereins (OV) Neuhausen-Nymphenburg im Kreisverband München von Bündnis 90/Die Grünen zu diesem Projekt dar. Die Kapitel basieren auf den Themen des OV aus dem Wahlprogramm zur Bezirksausschusswahl 2020 und wurden um den Aspekt der Beteiligung der Bürger*innen im Projektprozess ergänzt.

Kapitel 1: Klima und Artenschutz

Das neue Baugebiet an der Paketposthalle hat die Chance eines der Münchner Vorzeigeprojekte hinsichtlich Klimaanpassung und Biodiversität zu werden. Der Klimawandel lässt die Temperaturen in den Städten steigen, sorgt gleichzeitig für Trockenheit und häufigere Starkregenereignisse.

Hierfür ist es unabdinglich, dass Regenwasser in den Grünflächen und auf den Dächern nicht nur schnell in den Boden versickert kann, sondern auch gespeichert wird, um die Vegetation auf den Dächern, an den Fassaden und in den Höfen zu bewässern. Pflanzen können durch die Verdunstung das gesamte Quartier abkühlen. Um dies zu erreichen, muss das Quartier möglichst viel Wasser aufnehmen können.

So sollen die Substratstärken auf den Dächern erhöht werden, schon wenige Zentimeter Wasseranbau auf den Dächern kann viel bewirken. Versickerung kann in bepflanzten Bodenmulden erfolgen, Regenwasser kann in Wasserflächen in den Höfen gespeichert werden. Die Versiegelung im Quartier ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken, Beläge sollen möglichst wasserdurchlässig sein. Die Überdeckung auf den Tiefgaragen sollte von den bisher in der Freiflächengestaltungssatzung festgesetzten 60cm auf mindestens 80cm, für Bäume eher 100 – 120cm erhöht werden. Für eine aktive Abkühlung der Fassaden haben sich Fassadenbegrünungen bewährt, ein Mindestmaß an begrünten Fassaden soll analog der Vorgaben des RGU für städtische Bauten angestrebt werden. Pkw- Stellplätze sollten in den Freiflächen möglichst vollständig vermieden werden. Anstelle von ausufernden Feuerwehr- Aufstellflächen können die 2. Rettungswege durch intelligente Konzepte innerhalb der Gebäude gelöst werden.

Um eine gute Durchlüftung der Quartiere zu erreichen, sollten die Wohnblöcke teilweise, vor allem in Richtung Westen, geöffnet werden. Zur Verminderung der Aufheizung sollen möglichst helle und wenig Wärmespeichernde Materialien verwendet werden. Glasfassaden werden hinsichtlich Aufheizung und Vogelschlag sehr kritisch gesehen. Zur Vermeidung von Windverwirbelungen sind die Standorte der Hochhäuser sehr genau zu untersuchen, die Vorplätze sollten möglichst intensiv mit Bäumen



bepflanzt werden. Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Fledermäuse sollen in den Planungen der Häuser mitberücksichtigt werden.

Zur Stärkung und Biodiversität im neuen Stadtquartier muss die Artenvielfalt an Blütenstauden und Kräutern auf den Dächern (Biodiversitätsdächer), in den Pflanzflächen und den Grünstreifen entlang der Straßen deutlich erhöht werden. Keine lebensfeindlichen Monokulturen von Gräsern oder Bodendeckern. Im neuen Viertel sollen so viele Bäume wie sinnvoll möglich gepflanzt werden und so eine Verschattung der Freiflächen und Reinigung der Luft - in einer möglichst großen Diversifizierung in der Artenauswahl - sicherstellen. Freiflächen für Schulen und Kindergärten sollen möglichst naturnah angelegt werden. Quartiersgärten, Flächen für Urban Gardening, auch auf den Dächern, und Obstaine in den Innenhöfen versorgen die AnwohnerInnen ortsnah mit Obst und Gemüse und schaffen gleichzeitig Lebensraum für die heimische Fauna.

Mehr Grün im Viertel schafft nicht nur Klimaschutz, sondern sorgt nachweislich für eine größere Zufriedenheit.

Kapitel 2: Materialverwendung

Für das gesamte Projekt „Paketposthalle“ wäre eine Zertifizierung der Nachhaltigkeit wünschenswert, z.B. durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Zumindest die Zertifizierungskriterien der DGNB für innerstädtische Quartiere sollten Leitlinien für Planung und Bau bilden. Das gilt auch für die zu verwendenden Materialien.

Anstrebenswert ist eine weitgehende Orientierung an Cradle2Cradle-Prinzipien, d.h. die Gebäudestrukturen sollten so ausgelegt sein, dass sie Kostenrechnungen nicht nur für den Bau anstellen, sondern Lebensdauer und Klimafreundlichkeit mit einbeziehen.

Es sollte eine Mischbauweise mit einem möglichst niedrigen Betonverbrauch angestrebt werden. Wo er unerlässlich ist, an tragenden Teilen, sollte Low Carbon-Zement eingesetzt werden.

Daneben sollten möglichst viel Nachwachsende, regionale, natürliche, nicht erdölbasierte Rohstoffe verbaut werden, für den Gebäudekorpus, aber auch bei Ausbau, Dämmung und Abdichtung.

Neben einem möglichst niedrigen CO₂-Ausstoß geht es auch um eine gute, schadstofffreie Innenatmosphäre der Gebäude.



Zur allgemein anstrebenswerten Rezyklierbarkeit gehört, möglichst sortenreine, langlebige Baustoffe zu verwenden und keine Mischprodukte wie z.B. WPC-Dielen. Möglichst wenig verklebte Konstruktionen, sondern wieder sortenrein trennbare Verbindung dienen dem gleichen Zweck.

Eine möglichst variable Bauweise mit flexiblen Innenwänden soll zukünftige Anpassungen und Nutzungsänderungen ohne größere Eingriffe in die Bausubstanz erlauben.

Die Führung eines Materialpasses und die Planung/ Konstruktion mit Building Information Modelling (BIM) hilft die aufgeführten Prinzipien bei Planung, Bau, Erhalt und Abriss zu optimieren.

Grundsätzlich geht es dabei zunächst schon um eine ressourcenschonende, Müll vermeidende Bauweise. Bereits bei Abbruch der Bestandsgebäude sollte viel Material wiederverwendet im Sinne des "Urban Mining".

Kapitel 3: Energie

Wir leben in Zeiten des Klimanotstandes. Dabei ist Energieverbrauch ein entscheidender Einflussfaktor der globalen Erwärmung. Nun ist Energie kein originäres Feld der Bebauungsplanung. Dennoch sollte die Landeshauptstadt durch eine entsprechende Gestaltungssatzung Einfluss nehmen auf die Ausgestaltung dieses klimakritischen Aspektes.

Gebäude und Verkehre sind von Beginn an so zu konzipieren, dass Energie eingespart wird und ein klimaneutrales Stück Stadt entsteht. Ein so vielfältiges Quartier bietet die Chance ein kluges Energie-Netzwerk zu bilden. Gebäude können Energielieferanten sein. Insbesondere die möglichen Hochhäuser sollten durch entsprechende Fassadengestaltung einen Beitrag zur Klimaneutralität leisten („Plusenergie-Hochhaus“). Doch auch die Dächer der Wohnhäuser und der Paketposthalle sind energetisch aktivierbare Flächen. Dabei ist die Verschattungsproblematik durch die Hochpunkte im Hinblick auf Systeme der Solarenergie, insbesondere in den Herbst- und Wintermonaten zu berücksichtigen und komplementäre Systeme vorzusehen.

Den Forderungen des Bezirksausschuss 9 aus dem Jahr 2019 sowie der *Architects for Future* vom November 2020 unterstützen wir und fordern die weitere Berücksichtigung in der Bebauungsplanung.



Kapitel 4: Verkehr

Im Gebiet der PPH sollen 3.000 Arbeitsplätze und 1.200 Wohnungen sowie kulturelle Nutzungen entstehen. Damit bewegen sich dort an Werktagen rund 5.400 Menschen auf einer relativen kleinen Fläche, wobei hier die Nutzer der Einzelhandelsflächen nicht mitgerechnet sind. Der Standort ist gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Haupttrouten des Radverkehrs tangieren das Gebiet nördlich und südlich.

Die Bebauungsplanung muss unsere im Wahlprogramm und dem Koalitionsvertrag geforderten und beschlossenen Ideen der Verkehrswende wiedergeben. Die visualisierte Idee der weitgehend von motorisiertem Individualverkehr befreiten Bebauung begrüßen wir, wobei wir fordern, in einem autobefreiten Quartier Raum für Spiel, Sport und Begegnung zu schaffen. Dafür bedarf es jedoch einer detaillierten Prüfung der verschiedenen Nutzungen im Gebiet:

- Das Gebiet kann nachhaltig, ökologisch und klimagerecht nur durch den ÖV erschlossen werden. S-Bahn im Süden und Tram im Norden sowie der Bus sind hier in das erforderliche Verkehrsgutachten einzubeziehen und bzgl. ihrer Stärkung näher zu untersuchen. Ein direkter Steg vom S-Bahnhof zum Quartier ist dazu ein wichtiger Beitrag.
- Die Nutzung der Halle und die „normale“ Nutzung von Büro- und Wohnflächen führt zu einer hohen Bedeutung des Radverkehrs. In der aktuellen Planung sind dazu keine Hinweise zu finden, insbesondere keine Stellplatzkonzepte. Die Flächen dafür sind in der Bebauungsplanung ebenso zu sichern, wie Radquerverbindungen bspw. vom südlichen Ost-West-Radschnellweg nach Norden zur Arnulfstraße und Richtung Rotkreuzplatz.
- Die Erdgeschossbereiche sollten kleinteilig und vielfältig genutzt werden, wobei sie sich am Bedarf für das Quartier orientieren sollten. Der mit Einzelhandelsflächen verbundene Lieferverkehr sollte über Tiefgaragen und nicht an der Oberfläche abgewickelt werden.
- Eine weitgehende Reduzierung von der Stellplatzverpflichtung erscheint uns im gut erschlossenen Innenstadtbereich besonders sinnvoll. Für den zwingend notwendigen Bedarf an Stellplätzen für Wohnen und Gewerbe sollte entsprechend der kommunalen Satzung eine Quartiersgarage errichtet werden, ggf. auch mit flexibel nutzbaren Stellplätzen je nach Bedarfen ihrer Nutzer.
- Die ökologischen Auswirkungen auf natürliche Versickerung, tatsächlich mögliche Vegetation und die Situation z.B. Extremwetter, z.B. Starkregen sind vorab zu untersuchen. Reduktionen der Stellplatzverpflichtungen sind, insbesondere durch die o.g. Maßnahmen für ÖV und Radverkehr wie durch eine



weitgehende Befreiung von der Stellplatzverpflichtung v.a. für Projekte des autofreien Wohnens unbedingt umzusetzen.

Daher halten wir die Idee eines Verkehrsgutachten mit variantenbasierten Simulationen unter Einbezug überbezirklicher Auswirkungen für zwingend erforderlich. Es sollte darauf ausgerichtet sein, vor allem (CO₂-emittierende) motorisierte Individualverkehre zu vermeiden, Lieferverkehre intelligent zu organisieren und eine kompakte Stellplatzlösung mit reduzierter Stellplatzzahl für die Hauptnutzungen Wohnen, Büro und Einzelhandel zu finden. Dazu sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans sämtliche rechtliche Möglichkeiten auszuschöpfen, ggf. auch durch die Änderung bestehender kommunaler Satzungen.

Kapitel 5: Paketposthalle

Die Sanierung und Öffnung der Paketposthalle für die Bevölkerung ist zu begrüßen. Das einst größte Tonnengewölbe Europas ist ein beeindruckendes Denkmal. Als 18.000qm großer, überdachter öffentlicher Raum wird sie einen großen Gewinn für das neue Quartier. Der Investor wünscht einen belebten Raum mit Kulturnutzungen im Untergeschoss. Die öffentliche Zugänglichkeit und eine weitgehend nicht-kommerzielle oder kulturwirtschaftliche Nutzung sind sicher zu stellen. Dies beinhaltet auch die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur (WCs, Strom, Sicherheit etc.).

Die große leere Fläche bedeutet Luxus und einen breiten Horizont möglicher Aneignungsformen. Um diese Aneignung lebendig zu gestalten, muss das Gesamtkonzept von der Stadt München unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger und des benachbarten Backstage entwickelt werden. Die Nutzungen der Halle sind generationen- und sozialgerecht abzuwägen und die Trägerschaft, z.B. durch einen Kulturverein, rechtsverbindlich zu klären.

Die Halle muss als Knotenpunkt des Quartiers fungieren. Daher braucht es neben wechselnden Events auch permanente Angebote, die Publikum anziehen und die große Fläche strukturieren:

- Gastronomische Angebote wie ein Foodcourt, Foodtrucks, rollende Espressobars, Wochenmärkte
- Flohmärkte, Designmärkte, Kunsthandwerk, Verkostungen, Reparaturcafé
- Sportmöglichkeiten (z.B. Basket-/Volleyball, Tischtennis, Bouldern, Parkour)
- Plätze zum Verweilen auch für ältere Menschen mit Schach, Boule u.ä.
- Spielbereiche für Kinder



Darüber hinaus sollte mit einem evtl. mobilen Amphitheater ein flexibler Veranstaltungsort für Kino, Theater, Musik und Town Hall Meetings geschaffen werden. Feste Einbauten auf der Hallenfläche - in sehr reduzierter Kubatur - können Struktur und Angebote schaffen.

Im Kellergeschoss kann ein Raumgeflecht mit den Schwerpunkten Kunst, Musikproberäume, Tanz, Sport und einem spartenübergreifendem Veranstaltungssaal entstehen. Die Ausgestaltung muss mit dem Backstage auf Synergien statt Konkurrenz setzen. Alle Veranstaltungen sollten in einem für das Quartier bewältigbaren Maßstab abgewickelt werden.

Es braucht eine sorgfältige Analyse der akustischen und klimatischen Bedingungen und flexible architektonische Lösungen: von räumlichen und akustischen Abgrenzungen (z.B. bewegliche Pflanzen) über Zonierungen durch Beleuchtung und Bodenmarkierungen, einen geeigneten Bodenbelag bis hin zu mobilen Sitzgelegenheiten. Regenerative Wärmequellen für den ganzjährigen Aufenthalt an wenigen Punkten sind zu prüfen. Eine Vielzahl an Tonröhren kann die Musikgeräusche des Kulturzentrums gezielt an die Oberfläche bringen. Ein weithin sichtbarer gelber Briefkasten erinnert an die vormalige Nutzung. Eine Bodenmarkierung kann auf die damaligen Bahngleise deuten.

Ein spannendes Projekt, das eine Bereicherung für die Stadt München werden kann und soll!

Kapitel 6: Wohnen

Wohnraum in München ist ein knappes Gut, insbesondere für Haushalte mit geringem oder mittlerem Einkommen. Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist daher eine fundamentale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge. Hochpreisige Wohnungen sind meist Spekulationsobjekte, die nicht dazu beitragen München urbaner und vielfältiger zu machen.

Wir fordern daher die Planungsbeteiligten auf, die Voraussetzungen zu schaffen, ausreichend Wohnraum für diese Bevölkerungsgruppen auf mindestens 50% der final ausgewiesenen Bauflächen des Plangebietes zu schaffen. Das Instrument ist dafür die SoBoN, aber die Umsetzung der formal geltenden Regelungen Stand 2017 sollte dringend übertroffen werden. Es sollten Flächen auch an Genossenschaften vergeben werden, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern, sowie eine möglichst hohe Mietwohnungsquote festgesetzt werden.



Die unterschiedlichen geförderten, preisgedämpften und freifinanzierten Wohnungen in Miete oder Eigentum sind idealerweise im Quartier frei zu verteilen. Auch die Hochhäuser sind nicht davon ausgenommen.

Die Vielfalt der Wohnbedarfe und Lebensphasen sollte sich in entsprechenden Angeboten widerspiegeln, d.h. individuelle Angebote für Jung und Alt oder gemeinschaftlich für Großfamilien, Mehrgenerationenprojekte, als Cluster-Wohnen sowie durch Sharing-Modelle für ergänzendes Kurzzeit-Wohnen, Repair-Cafés, Mobilität, o.ä. Atelierwohnungen oder Wohnungen mit Co-Working-Räumen unterstützen den Kunst-/Kultur-Schwerpunkt im Quartier.

Die geplanten Blockstrukturen sind ein sehr starkes strukturelles Element, das daher einer Auflockerung und Vielfalt in der Ausführung Bedarf. Die Umsetzung der sechs- bis max. achtgeschossigen Wohngebäude sollte v.a. im Holzbau oder hybriden Holzbau erfolgen, idealerweise nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip. Die Innen- und Außenräume können von allen Nutzer*innen Tag und Nacht ohne physische und psychische Barrieren genutzt werden und sollen auch von diesen flexibel mitgestaltbar sein. Der Übergang zwischen den höhenliegenden begrünten Innenhöfen und den autofreien Gassen auf Erdgeschoss-Ebene ist auf seine Barrierefunktion für Nutzer*innen und für ein klimatisch-wirksames Verbundsystem zu überprüfen.

Zusätzlich sollte die aktuell mangelhafte bioklimatische Situation durch Fassaden- und Dachbegrünung verbessert werden. Dabei ist auf den Dach- und Hofflächen ein intelligenter Ausgleich zwischen humanen, gemeinschaftsorientierten Nutzungsansprüchen und den Bedarfen der Natur (v.a. mit Blick auf den Artenschutz von Vögeln und Insekten) eine spannende Planungsaufgabe.

Kapitel 7: Hochhäuser

München ist eine europäische Stadt, die sich durch Kompaktheit, Urbanität und eine besondere Bedeutung von Grünelementen auszeichnet. München ist baulich homogen und soziokulturell divers. Das macht die Attraktivität einer der lebenswertesten Städte der Welt aus.

Zeichenhafte Gebäude mit Fernwirkung und die punktuelle Verdichtung von Nutzungen können an sorgfältig ausgewählten Stellen städtebaulich durchaus sinnvoll sein. Dafür braucht es aber ein übergreifendes Konzept, das mögliche Akzentsetzungen in einen Sinnzusammenhang stellt, wie es im Entwurf der Hochhausstudie vorgelegt wurde. Hochhäuser in der geplanten Form, an der Grenze zum Wolkenkratzer, sind bisher kein Element urbaner Entwicklung der bayerischen Landeshauptstadt. Wir Grüne in Neuhausen-Nymphenburg respektieren die Entscheidung der Bürger*innen aus dem Jahr 2006 zur Höhengrenze von 100m. Sollte



sie geändert werden, so können das nur die Bürger*innen Münchens selbst. Sie sind der Souverän dieser Stadt und haben hier das alleinige Wort. Das sollte durch einen Ratsentscheid erfolgen.

Damit diese Gebäude, egal mit welcher Höhe sie final errichtet werden, keine Büro- / Hotelmonolithe bleiben, ist planungsrechtlich für diese Flächen ein „Urbanes Gebiet“ gem. §6a BauNVO festzusetzen. Eine geschossweise Nutzungsmischung wird damit möglich, mit Nutzungen, die mit ihrer Umgebung korrespondieren. Eine öffentliche Nutzung der Erdgeschoss- und Obergeschosse sind vorzusehen.

Die architektonische Umsetzung der Hochpunkte und Wohnquartiere soll nach dem Bürgerbegehren oder -entscheid durch Realisierungs- Wettbewerbe präzisiert werden. Dabei sollte als Anforderung auch eine realistische Visualisierung zur Überprüfung der Sichtachsen gelten sowie eine kritisch-kreative Auseinandersetzung mit den mikroklimatischen Auswirkungen (Verschattungswirkung, Wind) ggf. hoher Gebäude auf die Umgebung. Die Gebäude des aktuellen Masterplan-Entwurf verschatten große Teile der (Wohn-)Bebauung auch angrenzender Viertel mit negativen Konsequenzen für die Hofbelichtung und regenerative Energieerzeugung.

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs müssen auch Aussagen zur Verkehrsanbindung und -erzeugung der Gebäude erfolgen. Diese sollten idealerweise das beabsichtigte Verkehrsgutachten einbeziehen bzw. teilträumlich präzisieren. Ziel sollte sein, einem wesentlichen Nutzeranteil eine autofreie Verbindung zu ermöglichen. Hierfür wird ein zeitgemäßes, hauseigenes Mobilitätsmanagement eingeführt.

Es muss der Anspruch der Bebauungs- und Bauplanung sein, modernen Kriterien nachhaltigen Bauens zu entsprechen. Der Klima- und Artenschutz soll hier die Leitlinie sein. Wir haben keinen Planeten B. Klimaneutrale Gebäude sind energieautark und werden recycelbar errichtet (Cradle2Cradle-Prinzip). Bei Beachtung dieser Aspekte wird der Eingriff minimiert und ein Zeichen gesetzt – ein Münchner Zeichen für Hochhausbau!

Kapitel 8: Kinder, Jugendliche, Senioren und Menschen mit Behinderung

Die Stadt gehört allen Bürger*innen, auch jenen, die meist keine Stimme haben und nur selten gehört werden. Dazu gehören vor allem Kinder und Jugendliche. Auch Senioren und Menschen mit Behinderung haben oft keine ausreichende Lobby. Abseits davon sind alle diese Gruppen sehr heterogen, so dass Interessen nicht gebündelt und mit einer Stimme artikuliert werden.



Das Areal an der Paketposthalle ist eine Chance zu zeigen, wie der öffentliche Raum inklusiv nach den Prinzipien des *Design for All* gestaltet werden kann. Eine selbstverständliche barrierefreie Gestaltung des autofreien, öffentlichen Raums, die Integration von altersgemäßen Spiel- und Späselementen in die Straßen- und Freiraumgestaltung führt zu einer vielfältig nutzbaren Erlebniswelt.

In den grünen Innenhöfen der Wohnblöcke sind gut erreichbare Spielangebote vorzusehen.

Durch rund 1.100 neue Wohneinheiten werden auch viele Kinder und Jugendliche hier eine neue Heimat finden. Sie sollten wohnortnah in Kindertageseinrichtungen und Schulen gehen können. Daher fordern wir eine kritische Analyse der Situation der Kita-, Grundschul- und Gymnasialsituation in der Umgebung. Insbesondere der langgezogene Sprengel der Margarethe-Danzi-Schule in Nymphenburg Süd könnte durch eine ein- bis dreizügige Grundschule mit Tagesheim entzerrt werden. Das Käthe-Kollwitz-Gymnasium ist bereits jetzt an seiner Kapazitätsgrenze. Um v.a. die Belegung der Sporthalle in der Trojanostraße zu entzerren, müsste geprüft werden, ob im Plangebiet Platz für eine neue Turnhalle für die Real- und Mittelschulen Neuhausens geschaffen werden könnte.

In und um die Halle herum sollten für Kinder, Jugendliche und Senioren niedrigschwellige und barrierefrei zugängliche Freizeit- und Kulturangebot geschaffen werden. Daher ist bereits in der Bebauungsplanungsentwurfsphase mit entsprechenden Trägervereinen und dem Behindertenbeirat der LHM eine Abstimmung durchzuführen. Kinder und Jugendliche aus der Umgebung könnten durch Workshops in die Nutzungsfindung mit einbezogen werden.

Den Bau einer Einrichtung für alte Menschen begrüßen wir. Angebote der Altenpflege sollten baulich-sozial so in das Gefüge der Wohnbebauung integriert werden, dass es zu keiner Ghettoisierung der dort lebenden Bewohner kommt. Betreute Wohnformen lassen alle Menschen im Sinne eines Mehrgeneration-Ansatzes das Leben in Würde und mit der größtmöglichen Autonomie zu. Dadurch kann ein lebendiges Quartier entstehen, in dem alle Altersgruppen ihre Räume finden und gemeinsam voneinander profitieren können.



Kapitel 9: Beteiligung - Einbeziehung der Bürgerschaft in das Verfahren

Das einzigartige Projekt Paketposthalle erfordert zwingend einen intensiven Einbezug der Bevölkerung über die rein formale Beteiligung im Bebauungsplanverfahren hinaus. Das betrifft besonders die beiden Hochhäuser, da seit einem Bürgerentscheid 2004 die Obergrenze von 100m zwar bisher nicht rechtlich, aber politisch Grundlage aller Entscheidungen der Stadtplanung blieb.

Die neue Hochhausstudie hat das Ziel, eine verbindliche Grundlage für die Bewertung von zukünftigen Hochhausprojekten zu schaffen und würde im vorliegenden Entwurf stadtweit in bestimmten Zonen Hochhäuser über 100m bei Erfüllung der in der Studie definierten Anforderungen vorsehen. Die aktuell ablaufende Beteiligungsphase muss trotz Corona eine qualifizierte und ehrliche Einbeziehung der interessierten Öffentlichkeit sicherstellen, bevor darüber politisch entschieden wird. Da das Votum von Bürgerentscheiden in München bisher immer auch politisch langfristig gültig blieb, sollte die Hochhausstudie als neue Planungsgrundlage ohne die 100m Obergrenze nicht nur im Stadtrat beschlossen werden, sondern die Entscheidung über einen Ratsentscheid auch von der Bevölkerung bestätigt werden. Dies ist Voraussetzung, um planungsrechtliche Sicherheit für die Paketposthalle zu haben. Das ob eines einzelnen Hochhausstandorts eignet sich dagegen nicht für eine Beteiligungsentscheidung im Viertel oder auch stadtweit.

Die Überplanung des Paket Post Areals ist ein Schlüsselprojekt für die Zukunft Neuhausens. Die Planungen sind die Chance, die Stadtviertelbewohner*innen ihre Vorstellungen entwickeln zu lassen, welchen Beitrag es für eine gutes Leben vor Ort leisten kann. Der Bezirksausschuss soll hierfür unverzüglich geeignete Formate anbieten. Der interdisziplinäre Beirat muss dann Scharnier sein, die Ergebnisse in den Planungsprozess zu integrieren. Der Vorschlag aus dem Planungsreferat, für die Bewertung der Planungen und weitere Impulse auch das Instrument des Bürgergutachtens einzusetzen, wird als interessante Ergänzung begrüßt.

München, den 27.01.2021