

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

An das  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

- vorab per E-Mail -

plan.ha2-33v@muenchen.de  
plan.ha2-33p@muenchen.de

Geschäftsstelle:  
Meindlstr. 14, 81373 München  
Telefon: (089) 233-33880  
Telefax: (089) 233-33885  
E-Mail: bag-sued.dir@muenchen.de  
[www.muenchen.info/ba/19/](http://www.muenchen.info/ba/19/)

München, 08.09.2015

## Stellungnahme zur Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 1769a (Ratzingerplatz)

### Vorwort

Der Bezirksausschuss 19 nimmt zum aktualisierten Entwurf der Verwaltung zum Grundsatz- und Eckdatenbeschluss „Ratzingerplatz“ wie folgt Stellung:

Der BA 19 anerkennt die Fortschritte in der Planung des Ratzingerplatzes und seines Umfeldes gegenüber früheren Planungen und begrüßt, dass wichtige Forderungen aus seiner letzten Stellungnahme vom 4.6.2013 berücksichtigt wurden, insbesondere dass nunmehr ein Gymnasium mit eingeplant wird.

### Quadrant I: Nördlich der Boschetsrieder Straße / westlich der Aidenbachstraße

Die ursprünglich geplante Ansiedlung von kleinteiligen Läden, Geschäften, Gastronomie, Ausstellungsflächen und Verkaufsräumen im Nordwestquadranten Q I wird vom BA 19 aufgrund dessen belebenden Charakters für die „Ratzingerplatz-Promenade“ weiterhin positiv gewertet. In den oberen Geschossflächen wären zudem Wohnnutzungen wünschenswert. Der BA 19 bittet die Verwaltung, die Planungen entsprechend zu konkretisieren, da andernfalls die Realisierung dieses Quadranten noch Jahre hinter die Herstellung der Schulstandorte zu rutschen droht.

Der Zusammenlegung der Fahrspuren der Boschetsrieder Straße auf der südlichen Seite der bisherigen Trasse und der Begrenzungen des Quadranten I stimmt der BA zu.

### Quadrant II: Feuerweherschule / nördlich der Boschetsrieder Straße / östlich der Aidenbachstraße

Die geplante Erweiterung der Feuerwehr und der mit ihr verbundenen Schule befürwortet der BA.

### **Quadrant III: Grundschule / Sportplatz / südlich der Boschetsrieder Straße / östlich der Aidenbachstraße**

Der BA kann die Verlagerung der Grundschule vom vormals geplanten Standort Gmunder Str. ob des auf dem Gelände benötigten Sportplatzes nachvollziehen. Der dortige Hochpunkt sollte jedoch weiter Richtung Kreuzung gesetzt werden. In direkter Nachbarschaft zur wesentlich niedrigeren bestehenden Wohnbebauung im Osten des Umgriffs wirkt der Hochbaukörper deplatziert. Eine Situierung in die Nähe des Kreuzungsbereichs würde in den höher gelegenen Stockwerken bei entsprechender Ausrichtung die Schaffung der geplanten 50 WE in diesem Quadranten ermöglichen. Bandübungsräume sind aus Sicht des Bezirksausschusses sinnvoller in den Geschossen über der Trambahnwendeschleife untergebracht.

### **Quadrant V: Neues integriertes Zentrum**

Der BA fordert weiterhin den Erhalt der Zeppelinhalle. Dabei ist auch zu prüfen, inwieweit darin schulische Nutzungen realisiert werden könnten. Im Vortrag der Referentin wird der Erhalt durch "wenn möglich" an mehreren Stellen relativiert, an einer anderen Stelle (S.17) wird sie völlig zur Disposition gestellt ("...ist insbesondere zu prüfen, ob ggf. alternativ auch eine Umnutzung der Zeppelinhalle als urbane Nutz- oder Freifläche...möglich ist"). Diese Zielsetzung lehnt der BA nachdrücklich ab.

Der direkte U-Bahn-Zugang zum „Zeppelinplatz“ sollte innerhalb eines der geplanten Gebäude realisiert werden, um den Platz nicht zusätzlich in seiner Fläche und Aufenthaltsqualität einzuschränken. Dabei regen wir an, den U-Bahn-Ausgang baulich zurückhaltend zu gestalten.

Aufgrund des vom Referat für Bildung und Sport festgestellten zusätzlichen Bedarfs für ein Gymnasium im Planungsumgriff sinken die beplanbaren Flächen der umliegenden Quadranten. Der nun auf 15.000 qm Verkaufsfläche reduzierte Einzelhandelsanteil erfüllt gerade noch die Anforderungen an ein überlebensfähiges Quartierszentrum Ratzingerplatz, insbesondere bezüglich der Konkurrenz zu den nichtintegrierten und leider weiter ausufernden Einzelhandelsstandorten in der Zielstatt- und Hofmannstraße. Um seiner Ankerfunktion gerecht zu werden, darf der Einzelhandelsanteil im Planungsumgriff nicht weiter reduziert werden.

In diesem Zusammenhang bekräftigt der BA seinen Beschluss, keine städtischen Grundstücke zu verkaufen, sondern diese allenfalls im Erbbaurecht zu vergeben oder städtischen Wohnungsbau-gesellschaften zu überlassen.

### **P&R-Anlage, Tram- und Bushaltestellen**

Der Neubau des bestehenden Parkdecks wird aufgrund der darunter benötigten Flächen für die Wendeschleife der Tram-Westtangente befürwortet. Dabei ist dessen Barrierefreiheit, die städtebauliche Eingliederung des Neubaus, die Mitnutzung des Bauwerks durch andere Nutzungen und die Orientierung der Höhenentwicklung am Bestand westlich der Aidenbachstraße essentiell.

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) sollte bereits vor den Stadtgrenzen durch geeignete P&R-Anlagen aufgefangen werden. Es ist verkehrspolitisch nicht nachvollziehbar, warum mitten im Stadtbezirk eine Park&Ride-Anlage auf maximal 400 Plätze erweitert werden soll. Vor dem Hintergrund, dass die Park&Ride-Anlagen im Westen und Süden des Stadtbezirks deutlich weniger Stellplätze aufweisen, halten wir es für den falschen Ansatz, Pendler aus südlicher Richtung zuerst durch ganz Solln zu lotsen, bevor diese den ÖPNV nutzen. Aufgrund der gerade im Vergleich zur erweiterten P&R-Anlage Aidenbachstraße mangelhaften Kapazität der P&R-Anlage Fürstenried West wird es zu einem weiterhin ansteigenden MIV kommen, der sich seinen Weg durch Fürstenried West, und weiter im günstigsten Fall über die BAB 95 und die Boschetsrieder Str., im ungünstigsten Fall durch den Forstenrieder Ortskern, bahnen wird. Dies kann weder im Sinne des Stadtbezirks noch der MVG sein.

Insofern ist verstärkt zu untersuchen, welche im Umgriff geplanten Nutzungen, neben den ange-dachten Allwettersportplätzen, in den weiteren Geschossen über der Tram-Wendeschleife errichtet werden können, z.B. Sporthallen, Wohnungen, Cafés, soziale Einrichtungen, Einzelhandel, Band-übungsräume, etc.

### **Zeitlicher Rahmen**

Das Gymnasium sowie die geplante Grundschule haben aus unserer Sicht Priorität vor den anderen Planungszielen und müssen so schnell wie möglich vorangetrieben werden, schon um die anderen großen Siedlungsvorhaben im Stadtbezirk (EON-Gelände, Südcampus) nicht zu verzögern.

Die komplette Freimachung des Quadranten V, auf dem sich z.Z. u.a. noch der Betriebshof der Stadtwerke befindet, muss zeitnah zur Eröffnung der beiden Schulstandorte abgeschlossen sein. Eine auch zeitlich einheitliche Entwicklung aller Quadranten muss weiterhin angestrebt werden. Andernfalls drohen die dringend notwendigen Aufwertungen durch die Verschwenkung der Boschetsrieder Str., der Schaffung der Promenade in den Quadranten I und II, die Überplanung des Parkdecks und die Nutzungen im Quadranten V auf den Sankt-Nimmerleinstag verschoben zu werden. Die Nutzungen für den Quadranten I sind deshalb wie an obiger Stelle beschrieben zeitnah zu fixieren.

### **Soziale Infrastruktur**

Die zwei Schulstandorte allein werden nicht zu einer wesentlichen Aufwertung dieses zentralen und als Quartierszentrum geplanten Platzes führen. Belebende Elemente wie Bars, Cafés, Gaststätten, Freischankflächen, Nachbarschaftstreffe, öffentliche Freiflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten müssen insbesondere im Quadranten I und V zeitnah zu den weiteren Entwicklungen umgesetzt werden. Dem auch in der Beschlussvorlage benannten Mangel an allgemein zugänglichen, vielfältig nutzbaren Grün- und Freiflächen muss entsprechend begegnet werden. Dafür ist es auch notwendig die Sportstätten der Standorte zumindest für Sportvereinsnutzungen nach Schulende freizugeben. Aufgrund des weiter steigenden Bedarfs sind Dreifachturnhallen einzuplanen.

### **Verkehr – ÖPNV**

Essentiell für die zeitnahe Entwicklung des gesamten Quartierszentrums ist es, so schnell wie möglich eine endgültige, positive Entscheidung über die Realisierung der Tram-Westtangente im Stadtrat herbeizuführen. Die Tram-Westtangente ist nicht nur für die Entwicklung des Ratzingerplatzes und die Aufwertung des umliegenden Straßenraums unabdingbar, sondern auch für die dringend benötigte Anbindung des neuen Wohnquartiers an der Drygalski-Allee / Boschetsrieder Str.

### **Verkehr – Sonstiges**

Die Besonderheit für die Verkehrsführung im Umfeld von Schulen besteht darin, dass viele Menschen zeitgleich die Verkehrswege benutzen (Unterrichtsbeginn und -ende). Da Schüler größtenteils Fußgänger oder Radfahrer sind, ist dem über das bereits im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehene Maß hinaus Rechnung zu tragen. Geh- und Radwege sind entsprechend zu gestalten.

Dazu ist auch der Fuß- / Radweg auf dem ehemaligen Industriegleis bis zum EON-Gelände fortzuführen.

Der U-Bahntunnel mit der Haltestelle Aidenbachstraße verläuft ausschließlich unter dem Quadranten V. Daher können unter den beiden Schulen Tiefgaragen (je 50 Stellplätze) gebaut werden um den ruhenden Verkehr zu bewältigen. Außerdem sind ausreichend Fahrradabstellplätze einzuplanen.

Sowohl die Anzahl der bereits im Umgriff bestehenden und als auch die zusätzlich zu errichtenden Bike & Ride-Stellplätze muss weiterhin vollumfänglich im Planungsumgriff nachgewiesen werden.

### **Ökologische Nachhaltigkeit**

Der BA 19 bittet die energetische Optimierung weiterhin im Sinne der Beschlusslage des Gremiums festzuschreiben: „Im gesamten Planungsumgriff muss energetische Optimierung als ein Grundpfeiler der Planung festgeschrieben werden. Es muss bereits in der Planung untersucht werden, welche Form und welcher Mix der Gewinnung regenerativer Energien im Planungsumgriff am energieeffizientesten ist. Als Maßstab für die energetische Optimierung soll jeweils das in dieser Nutzungsart führende Neubaugebiet herangezogen und möglichst übertroffen werden (Top-Runner-Ansatz). Dies gilt sowohl für die Energiegewinnung als auch für die Energieeinsparung. Es ist rechtlich fest zu setzen (Grundstücksverkaufsverträge, Bpl-Satzung, ...), dass diese Prinzipien zum Tragen kommen.“

Auf allen Dachflächen des Planungsumgriffs ist zudem intensive Dachbegrünung zu prüfen, um den durch die zusätzliche Bebauung zu erwartenden lufthygienischen und klimatischen Belastungen zu entgegnen.

Der BA 19 fordert den bestmöglichen Schutz des Biotopcharakters und des schützenswerten Baumbestands im Quadranten III.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Weidinger  
Vorsitzender