

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) 233-33880  
Telefax: (089) 233-33885  
E-Mail: bag-sued.dir@muenchen.de  
www.ba19.de

München, 13.10.15

## **Campus Süd – Interfraktioneller Fragenkatalog**

### **Energie**

#### **Graue Energie**

Aufbauend auf dem Zitat „Die baulichen Eingriffe in den Bestand der Kernzone sind zwar aufwändig, der Gewinn an nutzbarer Fläche kompensiert aber diesen Mehraufwand.“ (S. 9 des Beschlusssentwurfs), stellt sich die Frage wie viel % der jetzigen Baumasse des Maurer-Hochhauses für die geplante Umnutzung zu Wohnen erhalten werden kann?

Wurden Berechnungen zu Kennzahlen weiterverwendeter Baukörperteile angestellt, insbesondere zu der Frage, ob ein Komplettabriss und Neubau ggü. dem jetzt geplanten Teilabriss energetisch sparsamer wäre?

Tragen diese Baukörperteile zur jetzigen Denkmaleigenschaft bei?

#### **Energetische Optimierung**

Auf welchen Standard wird die energetische Optimierung festgeschrieben?

Wie kann garantiert werden, dass für die Umnutzung des Maurer-Hochhauses keine Befreiungen, z.B. von der ENEV, notwendig sind?

### **Bebauungs-Pläne**

Warum sind für die Umnutzung des Hochhauses und für Campus Süd unterschiedliche Bebauungspläne mit Grünordnung, ein vorhabenbezogener und ein konventioneller, vorgesehen? (Seite 10)

Wie sind die Ziele für das Gesamtkonzept sichergestellt, wenn die beiden Bebauungspläne nicht gleichzeitig rechtskräftig werden? (Seite 10)

Wie hoch wird die Geschossflächenzahl für das Gesamtgebiet? (S. Seite 21 Planungsrecht: Forderung des BA19 = GFZ 1,2 für reine Wohnnutzung)?

Welche Lösungen sieht das Planungsreferat für die Integration des Maurer-Hochhaus in den umliegenden B-Plan des Campus Süd?

Wird bei beiden Bebauungsplänen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt?

## **Hochhaus an der Baierbrunner Str.**

Wind

Welche baulichen Lösungen müssen gefunden werden, um den Vorgaben der Winduntersuchung um das Maurer-Hochhaus zu entsprechen?

Sind beim Fassadenkonzept die Ergebnisse der Windstudie berücksichtigt worden?

### **Sonstiges**

Welche Lösungen sieht das Planungsreferat für den momentan komplett im Schatten des Hochhauses liegenden geplanten „Quartierstreff Siemensweiher“?

Kann der Platz um das umgenutzte Maurer-Hochhaus demnach so frei gehalten werden, wie auf den Abbildungen im Beschlussentwurf zu sehen?

Wie viel Sinn macht es angesichts des vorher erfragten, ausgerechnet Freiflächen einer Kindertagesstätte um das Maurer-Hochhaus herum zu situieren?

## **Campus Süd**

Was hält das Planungsreferat von einer Verlagerung des 13geschossigen Hochpunkts östlich des Endes der Hofmannstr. Richtung Norden, um den Innenhof von die dahinterliegenden Wohnungen von Verschattung frei zu halten?

## **Geförderter Wohnungsbau**

### **Sozialgerechte Bodennutzung**

Welcher Anteil geförderten Wohnungsbaus wird innerhalb des umgenutzten Maurer-Hochhauses realisiert?

Welcher Anteil an geförderten Wohnungen soll vom Hochhaus an die Patrizia übertragen werden?

Wie hat die Stadt geregelt, dass der Ausgleich zwischen den beiden Investoren dinglich gesichert ist? (Ohne – privatrechtliche – Absicherung dieses Ausgleichs fordert der Bezirksausschuss 19 einen gemeinsamen Bebauungsplan. Es gilt nämlich zu verhindern, dass, wenn der Ausgleich nicht geregelt ist, vom Gesamtkonzept abgewichen wird und der Investor des Hochhauses Baurechte rechtskräftig erhält, bevor ein Baurecht der Patrizia in Kraft tritt.)

Wird es EOF-Wohnungen im Hochhaus geben, ja oder nein, wird im Hochhaus das München-Modell Eigentum verwirklicht, ja oder nein?

Welcher Anteil wäre bei einem Neubau vergleichbaren Ausmaßes verpflichtend?

Welche Kompensationen muss der Investor leisten, falls der Anteil nicht komplett im Maurer-Hochhaus nachgewiesen werden kann?

Ist es korrekt, dass im gesamten Umgriff nur das München Modell Eigentum zum tragen kommt?

Ist berücksichtigt, dass kinderreiche Familien die Möglichkeit bekommen, angemessenen Wohnraum zu mieten?

## **Verkehr**

### **Fuß-/Radwege**

Wie steht es um die öffentliche Durchwegung des Planungsgebiets, insbesondere in Ost-West Richtung von der Baierbrunner Str., über den geplanten Quartierstreif in Richtung Seumestr.? Inwieweit behindert der fünfgeschossige Baukörper westlich des Grünstreifens um den Quartierstreif die öffentliche Durchwegung?

### **Tram-Westtangente**

Wurden seitens des Planungsreferats in die Bewertung der einzelnen Optionen zur Verlängerung des Tram-Westtangente die städtebaulichen Vorteile am Ratzingerplatz einberechnet, falls sich durch eine weitergehende Streckenführung die Wendeschleife und damit ggf. auch das dort vorhandene Parkdeck erübrigen würde?

Kann das Planungsreferat nähere Angaben dazu machen, warum die optionalen Tram-Verlängerungen nicht refinanzierbar sind? Gibt es dazu konkrete Nutzen-Kosten-Rechnungen? Warum wurde die Option mit direktem Anschluss des Campus Süd über die Siemensallee und Baierbrunner Str. nicht als geschlossene Strecke überprüft, die bspw. ab der Rupert-Mayer-Str. in die dortige Verlängerungsoption übergeht?

### **Individualverkehr**

## **Grünflächen**

Sind die städtischen Richtlinien für öffentliches und privates Grün eingehalten? (Seite 10)

Sind bei der "Kleinen und Großen Waldlichtung" im Westen des Umgriffs Baumfällungen oder bauliche Eingriffe geplant?

## **Präsentation der Wettbewerbsergebnisse**

Warum sind im Internetangebot des Planungsreferats keine weiterführenden Unterlagen über die jeweiligen Wettbewerbssieger, sondern lediglich drei elektronisch generierte Simulationsfotos hinterlegt? Speziell im Hinblick darauf, in welcher Form die Rückmeldungen der Bürgerworkshops in die Bewertung der Jury aufgenommen wurden.

## **Schulen**

Warum sollen die Grundschüler vom Hochhaus und Campus Süd an der Grundschule Baierbrunner Straße vorbei bis zum Ratzinger Platz gehen müssen?