



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Stadtplanung - Verwaltung Bezirk
Ost (Stadtbezirk 17, 18 und 19)
PLAN-HAII-33V

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-999 210/4
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer: 323
Sachbearbeitung:
@muenchen.de

I. An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirks
Untergiesing-Harlaching
Herrn Baumgärtner
Friedenstr. 40
81660 München.

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

20. SEP. 2018

McGraw-Gelände innovativ und langfristig denken

1. P+R-Parkhaus als Zielvorgabe für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb

2. Umsetzung von „autofreiem“ bzw. „autoreduziertem“ Wohnen, massive Dach- und Fassadenbegrünung

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05182 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 18-Untergiesing-Harlaching vom 17.07.2018

Sehr geehrter Herr Baumgärtner,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des im Betreff genannten Antrags des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 18 wurde laut 'Antrag 1' gefordert, in die Zielvorgaben für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für das McGraw Gelände die Errichtung eines Park- und Ride (P+R)-Parkhauses aufzunehmen, um ein Parkangebot für den Verkehr von der A995 zu machen und den unmittelbaren Umstieg in die U-Bahn Mangfall- und insbesondere St. Quirinsplatz zu ermöglichen. Weniger geeignete Flächen im Umfeld könnten damit von ruhendem Verkehr entlastet werden. Der Wegfall von Pendler-Stellplätzen von Bediensteten der örtlichen Behörden im Planungsgebiet würde kompensiert. Im Planungsgebiet könne der wiederholt diskutierte Bedarf an Parkflächen an Candidplatz und Tierpark relativiert werden.

Laut 'Antrag 2' solle für das Planungsgebiet selbst autofreies bzw. autoreduziertes Wohnen umgesetzt werden, was durch die gute Anbindung an U-Bahn und Buslinien ermöglicht werde. Die Fassaden und Dächer seien massiv zu begrünen, wobei die Dächer der Wohnhäuser als Gemeinschaftsflächen oder auch -gärten dienen sollten.

Stellungnahme zu 'Antrag 1':

- **P+R-Parkhaus**

Die städtebaulichen Eckdaten für die künftigen Planungen auf dem ehemaligen McGraw-

Gelände wurden mit Grundsatz- und Eckdatenbeschluss vom 27.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 11691) festgelegt, zu dem der BA 17 angehört wurde. Der BA 18 wurde aufgrund der Nähe zur Stadtbezirksgrenze ebenfalls vorab über den Beschlussentwurf informiert. Im Zuge der Vorbereitungen zur Beschlussvorlage wurde auch von den Fachstellen an dem Standort kein Bedarf für ein P+R-Parkhaus gesehen und entsprechend nicht berücksichtigt. Inzwischen ist – aufbauend auf den Beschluss – ein Wettbewerbsverfahren gestartet worden. Zuvor fand am 24.07.2018 eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung statt, bei der der Wunsch nach einem P+R-Parkhaus ebenfalls vorgetragen wurde.

Entscheidend für die Einrichtung von P+R-Anlagen zwischen Mittlerem Ring und Stadtgrenze ist die örtliche Situation bezüglich Nachfrage, Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten und die Verbindung zum Straßennetz sowie dem ÖPNV. Nach aktueller Beschlusslage (Gesamtkonzept für P+R-Anlagen sowie B+R-Anlagen in München, Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09121) müssen P+R-Anlagen in unmittelbarer Nähe zu einer Haltestelle der S- oder U-Bahn angesiedelt werden, wobei bei entsprechender Gestaltung Wegelängen von bis zu 300 m von den Nutzerinnen und Nutzern gerade noch akzeptiert werden.

Der Standort am U-Bahn-Halt St.-Quirin-Platz verfügt aufgrund seiner unmittelbaren Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahn A995 grundsätzlich über eine hohe Lagegunst für Park+Ride. Das Planungsgebiet des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1807 weist jedoch eine Wegelänge von mindestens ca. 400 m zur U-Bahn-Haltestelle St.-Quirin-Platz bzw. 500 m zur U-Bahn-Haltestelle Mangfallplatz auf. Da die noch akzeptablen 300 m damit deutlich überschritten werden, ist für das im Bebauungsplan Nr. 1807 definierte Planungsgebiet mit einer geringen Nutzerakzeptanz für P+R zu rechnen. Einer P+R-Anlage als Bestandteil des Wettbewerbsverfahrens wird deshalb nicht zugestimmt. Sollten sich künftig in geringerer Entfernung zu den beiden genannten U-Bahn-Haltestellen weitere Planungsoptionen ergeben, kann diese Anregung aufgegriffen werden.

Stellungnahme zu 'Antrag 2'

- **Autofreies bzw. autoreduziertes Wohnen**

Das Thema autofreies bzw. autoreduziertes Wohnen war auch Gegenstand der Diskussionen in der Bürgerinformationsveranstaltung am 24.07.2018. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass entsprechende Konzepte immer mit den Eigentümern zu entwickeln sind. Hier wurde von Seiten der Eigentümerin (Stadibau) und von Bewohnerinnen und Bewohnern der Bestandsgebäude darauf hingewiesen, dass aufgrund der spezifischen Situation von Vollzugsbeamten, die über das Wochenende nach Hause pendeln, ausreichend Parkplätze gebraucht würden, auch damit die umliegende Nachbarschaft nicht zusätzlich belastet würde.

Daher sollen die Stellplatzzahlen für den vorliegenden Wettbewerb zunächst den üblichen Regularien entsprechen. Unabhängig hiervon hat die Eigentümerin in Aussicht gestellt, ein Mobilitätskonzept (Car-Sharing, Ladestationen für Elektroautos, Leihräder etc.) umzusetzen. Dies ist als Vorgabe auch in der Wettbewerbsauslobung enthalten, somit wird das Ziel, den Autoverkehr zu reduzieren, berücksichtigt. Inwieweit trotz der geschilderten Rahmenbedingungen auch individuelle Konzepte wie autofreies/autoreduziertes Wohnen

umgesetzt werden können, wird im Zuge der weiteren Planungen geprüft.

- Begrünung der Fassaden und Dächer

Die Zielsetzungen bezüglich einer Begrünung der Fassaden und Dächer sowie einer Nutzung der Wohnhausdächer als Gemeinschaftsflächen oder auch -gärten werden im Referat für Stadtplanung und Bauordnung unterstützt. Sie sind sowohl im Grundsatz- und Eckdatenbeschluss als auch in der Wettbewerbsauslobung im Zusammenhang mit Freiraumplanung und Klimaschutz mehrfach enthalten. Auch in der Bürgerinformationsveranstaltung am 24.07.2018 wurde dies thematisiert.

Die konkrete Ausführung dieser Maßnahmen ist im Verlauf der weiteren Planung zu klären.

Wir hoffen, dass die Anträge mit diesen Ausführungen ausreichend beantwortet sind.

Mit freundlichen Grüßen

