

Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes
Feldmoching - Hasenberg



Landeshauptstadt
 München

Der Vorsitzende

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
 Ehrenbreitsteiner Str. 28 a, 80993 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAII-60V

Die roten Ziffern entsprechen der
 Nummerierung in der
 Beschlussvorlage

Geschäftsstelle:
 BA-Geschäftsstelle Nord
 Ehrenbreitsteiner Str. 28a
 80993 München
 Telefon: 159 86 89-31
 Telefax: 159 86 89-21
 ba24@muenchen.de

München, 25.10.2018

Siedlungsentwicklung Lerchenauer Straße (ehem. "Bergwachtstraße"),...
- Beschlussentwurf zum Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss -

Ihr Anhörungsschreiben vom 19.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 24 hat sich in einem Gesprächstermin beim Planungsreferat am 16.10.2018, sowie einer nicht öffentlichen Sitzung am 19.10.2018 und abschließend in seiner Sitzung am 23.10.2018, mit dem im Betreff genannten Beschlussentwurf (TOP 5.4.6) befasst und ist in seiner Sitzung zu nachstehenden Ergebnissen gekommen.

1. **Dem Eckdatenbeschluss wird grundsätzlich unter nachstehenden Maßgaben und Hinweisen zugestimmt.**
2. **Vorweg Grundsätzliches zu Fragen der Verkehrserschließung des ganzen Stadtbezirkes, die im Rahmen der Vorstellung des Eckdatenbeschlusses ausgelöst wurden:**
 1. **Das Verkehrsgutachten, das dem Eckdatenbeschluss zugrunde liegt ist dem BA nicht bekannt, dessen Validität kann folglich nicht eingeschätzt werden. Das Gutachten, das offenbar den gesamten Stadtbezirk erfasst, ist deshalb mit allen genau verorteten, qualifizierten und quantifizierten Annahmen von Verkehrsquellen und -zielen, den zugrunde liegenden Messungen und Annahmen etc. dem Bezirksausschuss 24 vollständig mitsamt der zugrunde liegenden Aufgabenstellung zu übermitteln.**
 2. **In einem Workshop muss vor der Umsetzung des Bebauungsplans ein Verkehrskonzept vorgestellt werden, das den enormen Anstieg des Durchgangsverkehrs im ganzen Stadtbezirk und nicht nur im Feldmochinger Altdorf verhindert, uA in der Dülferstr., Lerchenauer Str. etc. Verschiedene Lösungsmöglichkeiten sollen vorgestellt werden.**
 3. **Der Verkehrsanstieg im Stadtbezirk, wie auch von Außerhalb soll vorrangig durch den Ausbau und die Attraktivierung des ÖPNV abgefangen werden, dazu werden insbesondere gefordert:**

4

1. Der Bau einer Ring-S-Bahnlinie um die Stadt München wird gefordert. Der Ausbau und die Inbetriebnahme von dessen Element S-Bahn-Nordring, vorzugsweise mit einer Anbindung nach Dachau und Hinterland, soll vorrangig in Angriff genommen werden.

5

2. Die Trassenfreihaltung der verlängerten Georg-Zech-Allee für eine Straßenbahn oder Omnibusspuren bis zur U-Bahn Haltestelle Am Hart wird abgelehnt. Stattdessen wird der Bau einer U-Bahn in das Bebauungsplan-gebiet gefordert.

Diese sog. „Straßenbahn“-Trasse entspricht dem „dritten Ring“ aus dem Stadtentwicklungsplan 1984, bzw. dem Entwurf zum Flächennutzungsplan 1994, der im Zusammenhang mit der Verlängerung der Landshuter Allee zur A 92 seinerzeit vorangetrieben wurde. Das Planungsreferat konnte der Nachfrage, dass dort wo ein Omnibus fahren kann auch LKW's und PKW's fahren können nichts entgegensetzen. Die geforderte U-Bahn-Verbindung kann auch für künftige weiter westlich gelegene Bebauungen nutzbar gemacht werden.

6

3. Eine weitere Erhöhung der Taktfrequenz der U2 und deren räumliche Ausdehnung bis Feldmoching soll erfolgen.

4. Verkehrszuwächse von Außen sollen um den gesamten Stadtbezirk herumgeleitet, neue Durchgangsstraßen nicht gebaut werden, aber das bestehende Straßennetz ggf., zB an Knoten, ertüchtigt werden. Entsprechende Planungen sind zu untersuchen. - Ein Ausspielen der Bewohner von verschiedenen Straßenzügen im Stadtbezirk gegeneinander wie in den 80'er und 90'er Jahren wird abgelehnt.

7

8

5. Die Forderung nach dem Bau des Tunnels von der Schleißheimer Str. zur A 99 wird aufrecht erhalten.

3. Forderungen und Hinweise zum eigentlichen Eckdatenbeschluss für den Bebauungsplan.

Vorweg geschickt wird, dass die unnötige thematische Überlagerung der Anhörung zum Bebauungsplan durch allgemeine Verkehrsthemen als unglücklich und vermeidbar empfunden wird, weil sie Aufmerksamkeit vom eigentlichen Gegenstand, dem Bebauungsplan ablenkt. Künftig möchte derartiges Vorgehen unterlassen werden.

9

10

1. Die verkehrliche und soziale Infrastruktur sind vor dem Beginn der Baumaßnahmen zu erstellen.

2. Die Zahl der Vollgeschoße soll auf drei beschränkt werden.

11

An einzelnen Punkten sind Höhen bis vier oder fünf Vollgeschoßen – letzterenfalls ohne Terrassengeschoß – vorstellbar.

3. Die Größe des Flexiheims soll auf nur 180 m² begrenzt werden.

12

Die Sozialstruktur Feldmochings ist bereits heute mit einer Reihe sozialer Wohnungsangebote beaufschlagt und es nicht ersichtlich wie ein „Flexiheim für die Sofortunterbringung von Obdachlosen“ mit einer Geschoßfläche von 8000 m² in die Bevölkerung und das Quartier integriert werden soll, ohne dieses einem sog. „downgrading“ oder Spannungen auszusetzen. - Bei der Annahme, dass 75% der Geschoßfläche als Nutzungsfläche zur Verfügung stehen und eine Wohneinheit mit 25 m² angesetzt wird, dann ergeben sich 240 Einheiten. Bei Einzelbelegung 240 Personen, bei Dreifachbelegung bereits 720 Personen. Unterstellt man, dass die restlichen 1360 Wohneinheiten mit im Schnitt 2,5 Personen und

somit 3400 Personen belegt sind, dann nehmen die Bewohner des Flexiheims zwischen 7% und 21% der Wohnbevölkerung ein. Zieht man in Betracht dass die Bewohner des Obdachlosenheims (Flexiheim) mangels finanzieller Gestaltungsräume weitgehend als Tagesbevölkerung im Quartier anwesend sind, bzw. sein müssen, werden sie gemeinsam mit der übrigen Tagesbevölkerung, Rentner, Arbeitslose, Schüler, Kindergartenkinder ... das Bild von Straßen und Plätzen bestimmen und damit das Quartier und dessen Präferenz bei der Wohnortswahl prägen. Im Gegensatz zu einem Standort wie am Romanplatz herrscht in Feldmoching keine Frequenz und ein ständiges Kommen und Gehen, wo solche Personengruppen weniger auffallen und weniger zuordenbar sind. Der Standort in dieser Größe ist verfehlt und wird in der geplanten Größe ähnlich den nunmehr nicht mehr bestehenden Unterkunftsanlagen im Frauenholz sein Umfeld negativ prägen – eine nachhaltig ausgewogene Bevölkerungsstruktur in der im tragbaren Rahmen auch Obdachlose ihren Platz haben – kann so nicht entstehen.

13

4. Ein Bürgerschaftstreff (ähnlich wie am Ackermannbogen) ist vorzusehen.

5. Der Bau des Gymnasiums deckt den aktuellen Bedarf ab.

14

1. Die **Sportflächen** sollen mit dem vollen Programm und nicht lediglich unter Ausnutzung von Synergien mit bestehenden Sporteinrichtungen errichtet werden. Die derart eingesparten Flächen stehen dem Breiten- und Vereinssport nicht zur Verfügung und fehlen.

2. Das **Lernhauskonzept** soll dem Gymnasium zugrunde gelegt werden und die Erziehungseinrichtungen als **musische (Kita, Grundschule, Gymnasium)** mit zusätzlichem Raumangebot zusätzlich zum Standard des Lernhauskonzeptes bereits in der Bauleitplanung eingeplant werden. - Der Stadtbezirk verfügt mit zwei Blaskapellen, einem Orchester und diversen Chören über reichliches musikalisches Potential, das gefördert und über die Schule in den Stadtbezirk rückgekoppelt werden soll. Diverse Preisträger internationaler Musikwettbewerbe haben ihre Heimat im Stadtbezirk.

6. Zum Verkehr im Bebauungsplangebiet

15

1. Es sind Maßnahmen darzulegen, wie **Sperrungen der Lerchenstraße während der Bauzeit verhindert** werden können.

2. Die **Trasse der Verlängerung der Georg-Zech-Alle soll nicht freigehalten werden**, weil innerhalb des Bebauungsplangebietes diese Trassenfreihaltung die sinnvolle Situierung des Gymnasiums und dessen abschirmende Funktion zur Wohnbebauung gegen die Sportflächen, aber auch Bahngeräusche behindert. Außerdem führt die Trassenfreihaltung zu einer unnötigen Belastung des Planungsgebietes mit Zwangspunkten bei der Konfiguration von Baufeldern und der Gliederung von Funktionen.

16

Der bodennahe Luftaustausch ist durch die geforderte niedrige Bebauung mit max. drei Vollgeschossen ohne weiteres gewährleistet. Im Falle eines nachträglichen Ausbaus von Straßen („-bahnen“) führt dies zu Immissionen, die neben Sportanlagen nichts zu suchen haben, bzw. nicht adäquat bewältigt werden. (Für den Bebauungsplan Ratoldstraße wurde zu den Gleisen der Bahnlinie ein Abstand von ca. 22m als Minimum gefordert, um die Belastung mit Erschütterun-

gen und sekundären Luftschall zu vermeiden.)

- 17 3. **Rad- und Fußwegverbindungen** sollen **attraktiv** gestaltet werden und mit den umliegenden Gebieten vernetzt werden. Auch auf bestehenden Straßen sollen ausreichend **Querungen** für den Fuß- und Radverkehr geschaffen werden.
- 18 4. **Einer Reduzierung von Stellplatzschlüsseln wird widersprochen**, jedoch sollen zusätzlich in einem Mobilitätskonzept Flächen für Car- und Bikesharing bereitgehalten werden.
- 19 5. Die **Energieversorgung** soll „ökologisch“ bzw. ohne fossile Brennstoffe erfolgen. **Fernwärmeangebote** werden jedoch abgelehnt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Markus Auerbach
Vorsitzender

Datum:
Telefon: 233-48088
Telefax: 233-48575
Dorothee Schiwy

Sozialreferat ANLAGE 6

Sozialreferentin

S-GL-SP


Planungsgebiet Lerchenauer Straße Bedarfsmeldungen des Sozialreferates
Schreiben der PLAN-HAII-62P vom 18.01.2018

An das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
z. Hd. Frau Prof. Dr.(I) Merk

Sehr geehrte Frau Kollegin Prof. Dr.(I) Merk,

ich darf mich für das Schreiben des PLAN-HAII-62P an S-GL-SP bedanken. Sie bitten um Bestätigung bzw. Anmeldung der Bedarfe des Sozialreferates für das Planungsgebiet Lerchenauer Straße, damit diese im Eckdatenbeschluss, der für vrs. Juni 2018 vorgesehen ist, berücksichtigt werden kann.

Am 11.01.2018 fand auf Initiative der Sozialplanung ein Planungsworkshop mit Kolleginnen und Kollegen aus dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie aus dem Sozialreferat statt. An diesem Termin wurden die Gebiete Lerchenauer Str., Rahein/Ratoldstr., Herberg/Hochmutteringerstr. und Eggarten-Siedlung vorgestellt und die Bedarfe an sozialer Infrastruktur besprochen. Dabei kam man gemeinsam überein, dass sich die Situierung von Infrastruktureinrichtungen des Sozialreferates – aufgrund der Größe des Gebiets, des größten städtischen Flächenanteils und insbesondere wegen der zentralen Lage im Stadtbezirk – auf das Planungsgebiet Lerchenauer Str. konzentrieren sollte.

An dieser Stelle möchte ich mich herzlich für die Mitwirkung Ihres Hauses an o.g. Planungsrunde des Sozialreferates bedanken.

Das Sozialreferat meldet für das Planungsgebiet Lerchenauer Str. folgende Bedarfe der sozialen Infrastruktur an:

1. Vollstationäre Pflegeeinrichtung mit einer Geschossfläche von 7.665m², max. 130 Plätze

Im Beschluss des Sozialausschusses vom 10.11.2016 hat das Sozialreferat im Zuge der aktuellen Pflegebedarfsermittlung eine Unterversorgung von vier Regionen/Stadtbezirken mit vollstationären Pflegeplätzen festgestellt: im Stadtbezirk 24, im Stadtbezirk 11 sowie in den Regionen/Stadtbezirken 8/25 und 14/15. Für den 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg ist bis 2025 eine Unterdeckung mit rund 190 Plätzen prognostiziert. Stadtweit wird von einem zusätzlichen Bedarf von ca. 600 Plätzen ausgegangen

Der Stadtrat hat daher am 10.11.2016 Folgendes beschlossen (Antrag Nr. 1 auf S. 22 der o.g. Vorlage): "Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Kommunalreferat werden gebeten, das Sozialreferat bei der Standortstuche für die benötigten vollstationären Pflegeeinrichtungen zu unterstützen. (...) Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird zudem gebeten, (...) die für die Realisierung des

Projekts erforderlichen bauplanungsrechtlichen Ausweisungen vorzunehmen und die entsprechenden Verfahren einzuleiten“.

2. Offene Kinder- und Jugendeinrichtung mit einer Geschossfläche von 810m² plus 600m² Freifläche.

Im Stadtbezirk Feldmoching gibt es keine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit. Die nächstgelegene Einrichtung zum Planungsgebiet Lerchenauer Straße ist der Abenteuerspielplatz Hasenberg/ ABIS (Weitstraße 125, Zielgruppe 6 - 13 Jahre) in ca. 1,3 km Entfernung, der Freizeittreff Lerchenauer (Lasallestr. 111, Zielgruppe 6 - 19 Jahre) in ca. 1,3 km Entfernung. Alle drei Einrichtungen sind mit den derzeitigen Besucherinnen und Besucher bereits jetzt voll ausgelastet. Die Kapazität für die Kinder und Jugendlichen aus dem Planungsgebiet Lerchenauer Straße, den beiden Neubaugebieten Rahein/Ratoldstraße, Herberg-/Hochmutteringer Straße und Feldmoching insgesamt ist nicht vorhanden. Ein Grundsatzbeschluss wird dem Stadtrat vorgelegt.


3. Flexi-Heim mit einer Geschossfläche von 3.500 - 4.000m² ca. 100 Plätze, Belegung mit wohnungslosen Familien, u.a. anerkannte Flüchtlingsfamilien.

Das städtische Sofortunterbringungssystem hat derzeit eine Auslastung von über 90%. Die Prognosen gehen davon aus, dass in Zukunft noch mehr wohnungslose Menschen von der LHM im Rahmen ihrer sicherheitsrechtlichen Verpflichtungen untergebracht werden müssen. Um den Bedarf zu decken, wurden neben privaten Beherbergungsbetrieben und städtischen Notquartieren auch Flexi-Heime geplant. Flexi-Heime sind vom Amt für Wohnen und Migration zusammen mit privaten Investoren oder städtischen Wohnbaugenossenschaften geplante und von freien Trägern der Wohlfahrtspflege geführte Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe. Das Sozialreferat hat den Auftrag, in den kommenden Jahren, jährlich ca. 600 Bettplätze in diesem Segment der Sofortunterbringung, möglichst gestreut auf das gesamte Stadtgebiet, zu errichten. Vergleichen Sie hierzu den Grundsatzbeschlusses „Gesamtplan III München und Region“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276 vom 26.07.2017, demnach in den nächsten acht Jahren in München 5.000 Flexi-Heimplätze geschaffen werden sollen.

Ein Nachbarschaftstreff mit 270m² Geschossfläche und das Familien- und Beratungszentrum mit 560m² Geschossfläche können in ein Wohngebäude integriert werden und sind somit aus meiner Sicht noch nicht für den Eckdatenbeschluss zu melden.

Geprüft wird, ob das Familien- und Beratungszentrum mit einer Ersatzbetreuung in der Kindertagespflege zu einem späteren Zeitpunkt angemeldet wird.

Mit freundlichen Grüßen


Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin