



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

PLAN-HAI-22

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 2366-27000

I.

An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 15 – Trudering-Riem
Herrn Otto Steinberger
BA-Geschäftsstelle Ost
Friedenstraße 40
81660 München

plan.ha1-22@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

17.09.2019

Demografiebericht 2040: Neubebauung Kirchtrudering

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 06583 des Bezirksausschusses 15 - Trudering-Riem
vom 25.07.2019

Sehr geehrter Herr Steinberger,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Hierzu gibt es eine gleichlautende Anfrage von Herrn Callies, die auch über die SPD-Stadtratsfraktion an uns herangetragen und mit Schreiben vom 14.08.2019 bereits beantwortet wurde. Im folgenden Textabschnitt senden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme:

„Wie im Demografiebericht Teil 2 ausgeführt, besteht für die genannten Projekte in Trudering-Riem, die teils noch weit in der Zukunft liegen, derzeit noch keine Planungssicherheit. Die im Demografiebericht dargestellte kleinräumige Bevölkerungsprognose beschreibt lediglich den derzeit wahrscheinlichen Entwicklungspfad unter den zum Zeitpunkt der Prognoseerstellung absehbaren Rahmenbedingungen.

Die im Bericht für die Neubauprojekte in Trudering-Riem genannten Zahlen zum Wohnungsbau sind somit als eher szenarienartige Momentaufnahme zu verstehen. Erfahrungsgemäß kommt es im Wohnungsbau bei Konkretisierung der Planungen immer wieder zu zeitlichen Verschiebungen, wobei manche Planungen ggf. auch ganz oder teilweise fallen gelassen werden und neue Planungen hinzukommen können. Hinsichtlich Ihrer Anmerkungen zur Heltauer Straße, dem Gebiet um den Rappenweg und der Arrondierung Kirchtrudering haben sich so auch seit Erstellung der Prognose bereits folgende Änderungen ergeben:

Messestadt Riem (5. BA), Arrondierung Kirchtrudering (Bplan 1728n)

Der 5. Bauabschnitt (5.BA) liegt im Planungsbereich, für den der Stadtrat 1991 den Aufstellungsbeschluss „Gesamtmaßnahme Messestadt Riem“ gefasst hat.

Für den Bereich sind die Voraussetzungen für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens seit 2019 gegeben. Von 25 ha sind knapp ein Viertel in städtischer Hand, ansonsten ist es privates Eigentum. Ein Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss soll für Anfang 2020 vorbereitet werden.

Mit einer Machbarkeitsstudie in Alternativen wurde die städtebauliche Entwicklung bereits voruntersucht. Entsprechend den Standortbedingungen und der Lage im Quartier können voraussichtlich ca. / bzw. unter 2.600 Wohneinheiten und verschiedene Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen entstehen. Im Demografiebericht München – Teil 2 wurde noch von 2.900 Wohneinheiten ausgegangen, diese Zahl ist inzwischen überholt.

Ein konkretes Konzept für eine Bebauung wird mit einem Wettbewerbsverfahren mit (Landschafts-)Planerinnen und Planern ermittelt. Die Wahl von Baustrukturen, Höhenentwicklungen, Übergang, Verknüpfung, Vernetzung von Frei- und Bauflächen im Gebiet selbst und im Quartier sind zentrale Themen für ein Konzept. An einem Wettbewerbsverfahren ist in der Regel auch die Politik (Fraktionen und Bezirksausschuss) beteiligt. Die im Flächennutzungsplan eingetragene Ost-West Grünbeziehung entlang der Bahntrasse im Süden ist als Kaltluftbahn von hoher stadtklimatischer Relevanz und bei der planerischen Entwicklung entsprechend zu berücksichtigen.

Grundsätzliches

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass in kleinräumigen Bevölkerungsprognosen Neubaugebiete eine besondere Rolle spielen, da hier mit dem Zuzug vieler junger Familien zu rechnen ist, die dann entsprechende soziale Infrastruktureinrichtungen nachfragen. Diese müssen rechtzeitig bei Bezug zur Verfügung stehen. Die angesprochenen Wohnbaugebiete befinden sich noch in einem sehr frühen Planungsstadium. Die Landeshauptstadt München ist rechtlich verpflichtet, jedem Kleinkind ab einem Jahr einen Betreuungsplatz zur Verfügung zu stellen und jedem Grundschulkind einen Grundschulplatz in Wohnortnähe. Deshalb muss die Stadtplanung rechtzeitig geeignete Standorte sichern, um über für soziale Infrastruktureinrichtungen benötigte Flächen zu verfügen.

Dieser Planungsprozess kann sich über mehrere Jahre hinziehen. In diesem Zeitraum kann es zu erheblichen Veränderungen bezüglich der Zahl der Wohneinheiten und auch bezüglich des Realisierungszeitraumes kommen, während versucht wird, für alle Belange eine optimale Lösung zu finden.

Auch bei den zunächst überschlägig für den Demografiebericht angenommenen Wohneinheiten der drei oben angeführten Planungsgebiete ergibt sich ein Verhältnis von 105 Wohneinheiten pro ha (2.000+3.000+3.000 WE / 17+25+24 ha). Zum Vergleich: Friedrich-Creuzer-Straße (ehem. Kiesgrube Piederstorfer) 101 WE/ha; Bayernkaserne 114 WE/ha.

In den konkreter werdenden Planungen ist eher mit einer Reduzierung der bisher angenommenen Anzahl der Wohneinheiten zu rechnen.

Verkehrsplanerische Aspekte

Zur Zeit wird im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung eine verkehrliche Untersuchung ausgearbeitet, die bei Betrachtung unterschiedlicher Szenarien die Bewältigung des Verkehrs aus den künftigen Planungsgebieten 5.BA Messestadt Riem, Rappenweg, Heltauer Str. und der Flächen der Landeshauptstadt München in Haar-Gronsdorf prüft. Im Hinblick auf die Bewältigung des Verkehrs und Ausbau des ÖPNV wurde die Untersuchung eines zusätzlichen S-Bahn-Haltepunktes zwischen Truderinger Bahnhof und Gronsdorf angeregt. Dies wurde inzwischen im Umfang der zu untersuchenden Maßnahmen im Bereich der Landeshauptstadt München, Bahnausbau Region München, vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr aufgenommen.“

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 06583 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit satzungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen