

München, den 14.02.2020

**Zu „Perspektive München“: das regionale Stadtbild würdigen, gesundheitliche und soziale Aspekte mehr berücksichtigen, sowie ua entlang der Tegernseer Landstraße nachhaltige Architektur und zukunftsweisende Konzepte zur Energieversorgung fördern  
Antrag zu Nr. 3.5.6.7 Sitzungsvorlage „Fortschreibung Hochhausstudie“ im Februar 2020**

---

### **Antrag**

Die Landeshauptstadt München wird gebeten, im Stadtbezirk 18, in Ergänzung zu Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17706

1. in Untergiesing, als Zone II vorgesehen, auf die Weiterentwicklung des Höhenprofils zu verzichten, um unregulierter Bautätigkeit mit einer Mietsteigerung und Verdrängung der Bewohnerstruktur vorzubeugen,
2. in jenen als zur Akzentuierung mit Hochhäusern vorgesehene Stadträumen, also entlang der Tegernseer Landstraße, des Mittleren Rings und der Humboldtstraße, die derzeitige Bewohnerstruktur und Miethöhe mit geeigneten Maßnahmen zu sichern, architektonisch erhaltungswerte Gebäude auszunehmen, Schallschutz und Wohngesundheit zu gewährleisten und moderne, verträgliche Infrastruktur, für Mobilität, Gesundheitsversorgung und Kinderbetreuung zu bevorzugen und
3. mit den Akteuren des Wohnungsbaus in München ebenfalls Vorschläge zur Sicherung der nachhaltigen Qualität im Neubau zu erarbeiten, insbesondere im Hinblick auf gesunde Wohnqualität und Energieversorgung (zB Algenreaktorfassaden, Solarfassaden, Dachgärten).

### **Begründung**

Im Beschluss Nr. 14-20 / V 17706, Perspektive München, wird die Bautätigkeit bei gleichzeitigem Flächenmangel stark gewichtet.

In München besteht Bedarf an günstigem Wohnraum. Zwangsweise notwendige Nachverdichtung soll jedoch ausschließen, dass sich das Siedlungsbild drastisch verändert, Denkmalschutz ausgehöhlt wird, eine ausreichende Belüftung und Besonnung, eine notwendige Freiflächengestaltung, sowie die Bedürfnisse des Verkehrs nicht mehr eingehalten sind.

Bei städtischen Neubauprojekten auf bisher unbewohnten versiegelten Flächen ist mehr als sinnvoll, die Flächen optimalst auszulasten und dabei möglichst viel Grün zu schaffen (Parkplätze, ehemalige Kasernen, Lagerflächen usw). Durch eine allgemeine höhere Bebaubarkeit in urbanen Gebieten wird in Kombination mit den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Boden dort für Investoren noch lukrativer, deshalb attraktiver bzw teurer, die Konkurrenz um die Flächen wird erhöht, wodurch der öffentliche Wohnungsbau noch mehr benachteiligt wird. Erheblich erschwert wird der Zukauf von Wohnungen und Nutzungsrechten durch die Stadt.

Petra Jakobi

## **Bezirksausschuss 18 Untergiesing-Harlaching**

Zudem führt die private Schaffung von zusätzlichen Wohnungen auf bereits bebauten Flächen im Idealfall nur zu einer Erhöhung der Mieten, im Regelfall werden die bisherigen Mieter durch Neubaumaßnahmen verdrängt, da ein Neubau für den Eigentümer meist lukrativer ist.

Der zusätzlich geschaffene, in der Regel erheblich teurere, größere Wohnraum entspannt oft nicht den Mietmarkt, sondern wird von einer geringeren Anzahl an Mietern bezogen.

Begünstigt werden vor allem private Baumaßnahmen ohne stadtgesellschaftlichen Nutzen.

Die folgende noch größere Abriß- und Neubautätigkeit privater Investoren verringert zudem den relativen Marktanteil und somit die Marktmacht der Stadt München und schädigt stadtseitige Projekte.

Die Möglichkeit einer lukrativen Steigerung der Bautätigkeit führt zu minderwertiger wenig nachhaltiger Bausubstanz und ist nicht nur vor dem Hintergrund des Verbrauchs an Ressourcen (zB Sand) nach allen Möglichkeiten einzudämmen, da sie das Stadtbild nachhaltig zerstört.

Besonders Kinder werden durch Wohngifte teilweise schnell krank. Einige überwinden auch die Plazenta-Schranke und können so bereits den Fötus im Mutterleib schädigen.

Das Integrierte Handlungsprogramm Klimaschutz darf nicht bedeutungslos werden. Die Stadt München leistet damit auch einen wichtigen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel. Klimawirksame Grün- und Freiflächen müssen nicht nur gesichert, sondern darüber hinaus geschaffen werden.

Funktionalität, zukunftsweisende Konzepte der Energieversorgung und vor allem die Wohngesundheits der Bürger sollten als Schwerpunkte der Baukonzepte gewichtet sein. Zum Erreichen der Klimaziele ist es notwendig, die „Sektorkoppelung“ und die Erneuerbaren Energien im Einklang mit der Natur auszubauen. Ein effizienter Umgang mit Flächen ist hierfür ebenso notwendig, wie eine Verbrauchernahe Stromerzeugung. Zukunftsfähige Architektur muss Möglichkeiten für Bürgerstrom und Stromerzeugung auf städtischen Flächen bieten.

Hochspannungsleitungen wären weniger nötig, die freie Landschaft würde weniger mit Kraftwerken belastet. Das Mieterstrom-Modell im Erneuerbare-Energien-Gesetz kann nur weiterentwickelt werden.

„Gerade im Vergleich mit anderen Großstädten ist München dank seiner geografischen Lage enorm artenreich, gleichsam ein „Hot-Spot“ der Biodiversität: Dem Münchner Raum kommt nämlich eine Brückenfunktion zwischen dem Voralpinen Hügel- und Moorland und den weiter nördlich gelegenen, klimatisch günstigeren Naturräumen zu, mit der Isarachse als unersetzlichem Rückgrat des überregionalen Biotopverbundes.“ (siehe Schutz der Biodiversität durch das RGU München) Das vielfältige, spezifisch Münchnerische Naturerbe muss unbedingt erhalten bleiben. Auch im Hinblick auf die zukünftige Attraktivität und Wirtschaftskraft der Stadt München sollte unbedingt angestrebt werden das typische Erscheinungsbild der Stadt München mit zukunftsfähiger Stadtplanung noch umsichtiger in Einklang zu bringen.

**Petra Jakobi**