



**I. Fraktion ÖDP / FW
Rathaus**

29.04.2021

**Stadtsanierung ernst nehmen - Grünzug L endlich umsetzen
Antrag Nr. 20-26 / A00160 von der Fraktion ÖDP / FW
vom 23.06.2020, eingegangen am 23.06.2020**

Sehr geehrte Kolleg*innen,

mit Schreiben vom 23.06.2020 wandten Sie sich an Herrn Oberbürgermeister Reiter mit dem oben genannten Antrag Stadtsanierung ernst nehmen - Grünzug L endlich umsetzen.

Wie Sie den nachfolgenden Ausführungen entnehmen können, werden zahlreiche Bemühungen unternommen um den „Grünzug L“ umzusetzen. Wir erlauben uns daher, Ihren Antrag vom 23.06.2020 als Brief zu beantworten.

Es ist eine letztmalige Fristverlängerung bis zum 30.04.2021 gewährt worden. An dieser Stelle möchten wir uns dafür herzlich bei Ihnen bedanken.

Zu Ihrem Antrag vom 23.06.2020 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Im oben genannten Stadtratsantrag der Fraktion der ÖDP / FW, Antrag Nr. 20-26 / A 00160 wird die Verwaltung beauftragt, den Stadtratsbeschluss (Vorlagen-Nr.: 14-20 / V15138) zum Sanierungsgebiet „Aubing-Neuaubing-Westkreuz“ bezüglich des „Grünzugs L“ (ehemalige Gotthardstrasse) schnellstens umzusetzen. Die Verhandlungen mit den nicht städtischen Grundstückseigentümer*innen sind zu forcieren, der Grünzug mit seinen wichtigen Wegeverbindungen ist inklusionsgerecht herzustellen.

Im Hinblick auf die Zielsetzungen sind grundsätzlich zwei Bereiche zu unterscheiden: erstens städtische Flächenanteile, auf welche die Landeshauptstadt München direkten Einfluss hat, die jedoch bei der Entwicklung des Grünzugs nicht unabhängig von den privaten Flächen gedacht werden können, und zweitens Flächen im privaten Eigentum, bei denen eine Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer*innen erforderlich ist (siehe Anlage: „Städtisches Eigentum im „Grünzug-L““).

Ein wichtiger Schritt bei der Realisierung des Grünzuges wird durch den Umzug der Jugendfreizeitstätte ‚AWO's Fredl‘ in einen derzeit in Planung befindlichen Neubau direkt an der Bodenseestraße ermöglicht werden.

Das freiwerdende städtische Grundstück nördlich des Neubaus, jetzt noch Standort des Containerprovisoriums, wird zusammen mit der westlich des Neubaus geplanten Eingangspromenade zur öffentlichen Grünfläche entwickelt und erhält mit der wichtigen Entréefunktion

in den Grünzug eine neue städtebauliche und freiraumplanerische Qualität. Beide Maßnahmen, die Jugendfreizeitstätte mit ihrem Außenbereich und die neue Grünanlage, werden mit Mitteln der Städtebauförderung gefördert.

Da die Erwartung auf künftiges Bauerwartungsland in München sehr groß ist, gibt es derzeit keine Bereitschaft der Eigentümer*innen, Grundstücke zur Freiflächenentwicklung zu verkaufen. Der vordringlichste Schritt zur Umsetzung ist daher die Entwicklung der verbleibenden und sinnvollen Flächen im städtischen Eigentum. Als Grundlage für die Entwicklung des Grünzuges dient ein aus dem Jahr 2012 im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet von einem externen Büro für Landschaftsarchitektur erstelltes Konzept. Dieses Konzept entwickelt Themen wie Barrierefreiheit, Inklusion, Möglichkeiten für interkulturelle Angebote sowie gendergerechte und generationsübergreifende Nutzungsmöglichkeiten. Darüber hinaus wird eine ökologische Aufwertung berücksichtigt, im Sinne der Biodiversitätsstrategie München zur Sicherung und Entwicklung der biologischen Vielfalt, welche auch die Auswirkungen des Klimawandels im Blick hat.

Für den weiteren Ausbau des zentralen Grünzuges ist das wegemäßig erschlossene Flurstück Gemarkung Aubing Nr. 1853/0 südlich der Aubinger Straße mit einer Fläche von 14.932 m² geeignet. Für diese Fläche schlägt das oben erwähnte Konzept neben einer Rad- und Fußwegverbindung zwischen der Thiersteiner Straße und der Aubinger Straße einen Schwerpunktbereich für Naturerlebnis in der Stadt und einen Seniorentreffpunkt vor. Das Grundstück liegt im allgemeinen Grundvermögen des Kommunalreferates und wird in dessen Auftrag durch das Baureferat unterhalten. Der südöstliche Teil des Grundstückes wird derzeit temporär als Krautgarten genutzt.

Den nächsten Schritt bei der Realisierung des Grünzuges stellt somit die Projektierung dieser städtischen Flächen durch das Baureferat dar, da es ausreichend groß und gut erschlossen ist. Des Weiteren ist der Zeitpunkt sehr günstig, da Städtebauförderungsmittel in erheblichem Umfang verfügbar gemacht werden können. Den Ausbau von Grünflächen kann die Städtebauförderung mit bis zu 100 % fördern.

Zum Stand der Grunderwerbsverhandlungen meldet das Kommunalreferat:

„Bei der Umsetzung des „Grünzuges L“ stellen die Grundstücksverfügbarkeit und die mangelnde Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer*innen derzeit ein wesentliches Hindernis dar. Nach Vorliegen der entsprechenden Bewertungsgutachten hat das Kommunalreferat zwischenzeitlich die Grunderwerbsverhandlungen über die erforderlichen (Teil-)Flächen zwischen Aubinger Straße und Bad-Stebener-Weg aufgenommen. Insgesamt sind neun Grundstücke betroffen.

In einem ersten Schritt wurden die Eigentümer*innen von vier Schlüsselgrundstücken angeschrieben. Die Verhandlungen gestalten sich hier schwierig, da die Eigentümer*innen teils mit den Flächen eigene Nutzungsabsichten verfolgen oder teils durch den geplanten Erwerb in vorhandene Garten- und Erholungsflächen eingegriffen würde. Es ist nicht zu erwarten, dass diese Verhandlungen kurzfristig zu einem Abschluss gebracht werden können; einige Eigentümer*innen lassen sich anwaltschaftlich vertreten.

Für eine Durchwegung von der Aubinger Straße zum Bad-Stebener-Weg ist grundsätzlich der Erwerb sämtlicher Flächen erforderlich. Sobald eine Verkaufsbereitschaft der bisher kontaktierten Eigentümer*innen absehbar ist, werden die Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümer*innen der weiteren Grundstücke aufgenommen.

Selbstverständlich wird das Kommunalreferat bei den Verhandlungen auch andere Alternativen wie den klassischen Erwerb, z.B. Dienstbarkeiten/Wegerechte, anbieten, um die Flächenverfügbarkeit zu ermöglichen. Eine kurzfristige Umsetzung ist allerdings leider aufgrund der Vielzahl an Verhandlungspartner*innen und unterschiedlicher Individualinteressen nicht zu erwarten.“

Eine Vielzahl privater Grundstücke verhindern wegen ihrer Lage als Sperrgrundstücke nicht nur die Realisierung der Natur- und Erholungsflächen, sondern lassen selbst das Minimalziel einer durchgängigen Erschließung nicht zu. So auch hier im Teilbereich des „Grünzug L“ zwischen Bodenseestraße im Süden und Bad-Stebener-Weg im Norden, der im Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz liegt.

Hinzu kommt, dass aufgrund des geplanten Ausbaus der S 4 im Norden und der Verlängerung der U 5 mit unterirdischem Verlauf etwa durch die Mitte des Grünzugs die Aufwertung und Ergänzung der bestehenden Grünflächen am Bad-Stebener-Weg und an der Radolfzeller Straße aktuell nicht möglich sind, da diese für die genannten Bauvorhaben als Baustelleneinrichtungsflächen benötigt werden.

Derzeit wird mit der Mittelschule an der Reichenaustraße darüber verhandelt, die Sportplatzfläche am Überlinger Weg zu verkleinern, um wenigstens hier eine öffentliche Verbindung nach Norden in den Grünzug zu ermöglichen.

Es gibt gegenwärtig aber leider keine Möglichkeit für die wünschenswerte zeitnahe Realisierung eines durchgängigen inklusiven Wegenetzes für Erholungssuchende und Radverkehr. Dennoch ist der „Grünzug L“ eines der wichtigsten Ziele im Sanierungsgebiet „Aubing-Neuaubing-Westkreuz“, an dessen Umsetzung weiterhin intensiv gearbeitet wird.

Durch Entwicklung neuer Grünflächen (Eingangspromenade zum Grünzug an der Bodenseestraße und Grünanlagen zwischen Bodenseestraße und Überlinger Weg am neuen Standort der Jugendfreizeitstätte AWO's Fredl), Umstrukturierung vorhandener Freiflächen (Sportplatz am Überlinger Weg) und temporäre Nutzungen (Krautgärten an der Aubinger Straße) sollen Impulse in die richtige Richtung gesetzt und die Entwicklung des Grünzugs trotz aller Widrigkeiten weiter voran getrieben werden.

Wir hoffen, dass, wie in den vielen Projekten der Stadtsanierung gemeinsam mit den beteiligten Fachreferaten eine Lösung im Sinne einer qualitätvollen freiraumplanerischen Entwicklung gefunden werden kann.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

