

Telefon: 0 233-28585
26058
22632
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/31 P
PLAN-HA II/52 Ost
PLAN-HA II/31 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2145
Otto-Hahn-Ring (nördlich),
Carl-Wery-Straße (östlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne
Nr. 57af, Nr. 57ag, Nr. 57ah)**

-Billigungsbeschluss-

Stadtbezirk 16 - Ramersdorf-Perlach

**Hinweis /
Ergänzung
vom 27.11.2023**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11343

Anlage (neu):

7. Stellungnahme des Bezirksausschusses 16 – Ramersdorf-Perlach vom 10.11.2023 zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mitarbeiterparkhauses an der Arnold-Sommerfeld-Str., Gemarkung Perlach

Hinweis / Ergänzung zum

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Mitarbeiter*innenparkhaus westlich der Arnold-Sommerfeld-Str., Gemarkung Perlach, gab der Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirks eine Stellungnahme ab, die dem Stadtrat der Vollständigkeit halber im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2145 zur Kenntnis gegeben wird. Die Baugenehmigung wurde am 22.11.2023 erteilt.

Die Errichtung des Mitarbeiter*innenparkhauses als Ersatz für die nördlich des Otto-Hahn-Rings durch die geplante Wohnbebauung entfallenden Stellplätze ist zum einen für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze für das Siemensareal und künftig durch den Bau des U-Bahn-Betriebshofes erforderlich und wurde zum anderen von einer Bürgerinitiative und dem Bezirksausschuss des Stadtbezirks 16 als unabdingbare Forderung erhoben.

Das Bauvorhaben wurde in der beantragten Fassung vom Bezirksausschuss abgelehnt.

Nach Anregung des Bezirksausschusses wären folgende Punkte notwendig:

1. Die bereits mehrfach vom BA angemahnte und geforderte Gesamtplanung für das Gebiet „Im Gefilde/Arnold-Sommerfeld-Straße/Otto-Hahn-Ring/Carl-Wery-Straße“ unter Einbeziehung der aktuellen und zukünftigen Nutzungen des Siemens-Geländes sowie der Flächen östlich der Arnold-Sommerfeld-Straße und der finalen Planungen des U-Bahn-Betriebshofes sei anzugehen und es solle ein planerisches Gesamtkonzept mit Neuordnung der Verkehrsbeziehungen entwickelt werden.

Die bisherigen bruchstückhaften Teilplanungen würden der dynamischen Entwicklung des Gebietes und dessen Bedeutung für den Stadtteil nicht gerecht. Der Bedarf an Stellplätzen könne unter Einbeziehung der weiteren Entwicklung des Siemens-Standorts annähernd richtig eingeschätzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchungen für die Rahmenplanung für Neuperlach-Süd mit dem U-Bahn-Betriebshof (UBH) konnte der Nachweis erbracht werden, dass sowohl die Verlagerung der Stellplätze, der Neuverkehr MIV (motorisierter Individualverkehr) aus dem Wohnungsbauprojekt als auch der Verkehr aus dem UBH verkehrlich bewältigt werden kann. Das Ergebnis der Rahmenplanung wurde im Beschluss des gemeinsamen Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft und Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 16.10.2018 vorberaten und in der Vollversammlung des Stadtrats am 24.10.2018 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10922).

Mit der Verlagerung der Stellplätze wird den Anforderungen an den Stellplatznachweis für die als Sondergebiet „Forschung und Entwicklungszentrum für Elektrotechnik“ festgesetzte Nutzung des Siemensareals Rechnung getragen. Darüber hinaus wird mit der Realisierung der Stellplätze in Form des Mitarbeiter*innenparkhauses, das zum Zeitpunkt der Umsetzung des Bebauungsplans bereits fertiggestellt sein wird, sichergestellt, dass die erforderlichen Stellplätze durchgängig zur Verfügung stehen und die Nutzung des Siemensareals uneingeschränkt gewährleistet ist. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die unterschiedlichen Nutzungen unabhängig voneinander funktionieren können, sodass es nicht erforderlich ist, in eine Gesamtplanung über beide Bereiche eintreten zu müssen.

Auch für den Bereich östlich der Arnold-Sommerfeld-Straße ist eine Einbindung in ein Gesamtkonzept nicht erforderlich, da keine Änderung an der stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzung (GE) für diesen Bereich vorgesehen ist und folglich kein Planungsbedürfnis besteht.

Der Stellplatznachweis für die Nutzung des Siemensareals ist durch die Bebauungspläne Nrn. 57ag, 1457 und 57au geregelt.

Im Bebauungsplan Nr. 1457 (südliches Siemensareal) vom 29.02.1984 ist die Nutzung des Siemensareals Sondergebiet Elektrotechnik und die Anzahl der maximal zugelassenen Stellplätze geregelt sowie die Verortung dieser sowohl auf dem Baugrundstück des Bebauungsplans Nr. 1457, als auch in unmittelbarer Nähe dessen, auf der nördlich des Otto-Hahn-Ringes ausgewiesenen Garagen- und Stellplatzanlage (Bebauungsplan Nr. 57ag).

Gemäß Art. 55 Abs. 6 BayBO (Fassung 1982) konnte von der Regel, dass Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen sind, mit einer Gestattung abgewichen werden, sodass der Stellplatznachweis auch in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden konnte, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung stand und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert war. Die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 1457 zu der Verortung der Stellplätze diente daher dem Zweck, den Nachweis für einen Teil der Stellplätze auch auf der benachbarten Garagen- und Stellplatzanlage erbringen zu können, ohne für die zulässige Verlagerung eine konkrete Stellplatzanzahl zu bestimmen.

Die durch die Überplanung verdrängten Stellplätze auf dem nördlichen Siemensparkplatz (Bebauungsplan Nr. 57ag) werden in dem Gewerbegebiet östlich des Siemensgeländes (Bebauungsplan Nr. 57au) untergebracht. Dies stellt die gemäß Art. 47 Abs.

3 Nr. 2 BayBO zulässige Möglichkeit der Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks dar, ähnlich der damals geltenden Regelung des Art. 55 Abs. 6 BayBO (Fassung 1982). Hierfür bedarf es keiner Änderung des Bebauungsplans Nr. 1457.

2. Es wäre notwendig, dass zuerst die endgültigen Planungen der Verkehrswege und der Inanspruchnahme durch den U-Bahn-Betriebshof und deren Auswirkungen abzuwarten seien, denn erst dann könne der kurzfristige Bedarf an Stellplätzen richtig eingeschätzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie zu Ziffer 1. bereits ausgeführt, richtet sich der nachzuweisende Stellplatzbedarf für die Nutzung des Siemensareals nach den Festsetzungen der Bebauungspläne Nrn. 57ag, 1457 und 57au.

Für die Unterbringung der Stellplätze in dem Gewerbegebiet westlich der Arnold- Sommerfeld-Straße und östlich des Siemensareals ist der Bau des Mitarbeiter*innenparkhauses erforderlich, welches auch zum Zeitpunkt der Umsetzung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2145 fertiggestellt sein muss. Nur durch die rechtzeitige Verlagerung der pflichtigen Stellplätze kann sichergestellt werden, dass die erforderlichen Stellplätze für die Nutzung des Siemensareals auch durchgängig für deren Mitarbeiter*innen zur Verfügung stehen.

Für den Zeitraum zwischen der Inbetriebnahme des Mitarbeiter*innenparkhauses und der Realisierung des UBH mit den finalen Straßenverläufen wurde eine Interimslösung entwickelt.

Die hierzu durchgeführte verkehrliche Untersuchung hat gezeigt, dass eine Anfahrt für die Interimszeit, bis zur Realisierung des UBH, über den Knoten an der Arnold-Sommerfeld-Straße /Carl-Wery-Straße nicht möglich ist, da dieser nicht mehr leistungsfähig und verkehrssicher ist (mögliche Überstauung Knotenpunkt Carl-Wery-Straße / Arnold-Sommerfeld-Straße sowie Bahnübergang Arnold-Sommerfeld-Straße).

Vor diesem Hintergrund wurde in enger Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat (MOR) festgelegt, dass eine Zufahrt zum Mitarbeiter*innenparkhaus - bis zum endgültigen Ausbau der Straßenverläufe im Rahmen des Baus des UBH – zwingend über den Otto-Hahn-Ring erfolgen muss. Um dies sicherzustellen und Schleichverkehre zu unterbinden, ist eine temporäre Unterbrechung der Arnold-Sommerfeld-Straße im Süden hinter der Zufahrt zum Siemens Parkplatz Süd erforderlich.

Die Maßnahme der temporären Abkopplung der Arnold-Sommerfeld-Straße für die Zeit des Interims gewährleistet, dass zum einen die Wohnbebauung ermöglicht wird und zugleich die Mitarbeiter*innenparkplätze der Firma Siemens nachgewiesen sind. Die verkehrlichen Auswirkungen sind gemäß der eingeholten Fachgutachten bewältigbar.

Die Baugenehmigung für die Errichtung des Mitarbeiter*innenparkhauses steht aus diesem Grund unter der Bedingung, dass der Planungsbegünstigte einen entsprechenden Umbauvertrag mit dem Baureferat zur Umsetzung der Abhängung der Arnold-Sommerfeld-Straße schließt, welche in Eigenregie durch das Baureferat auf Kosten des Planungsbegünstigten erfolgt. Um sicherstellen zu können, dass das Mitarbeiter*innenparkhaus für die pflichtigen Stellplätze vor Errichtung der Wohnbebauung am Otto-Hahn-Ring fertiggestellt ist, wurde im städtebaulichen Vertrag ferner eine

entsprechende Absicherung für die Landeshauptstadt München vereinbart. Eine Genehmigungserteilung für die Wohnbebauung am Otto-Hahn-Ring (BPlan Nr. 2145) ist demnach erst dann zulässig, wenn die verlagerten Stellplätze der Firma Siemens lückenlos nachgewiesen wurden.

3. Weiter führt der Bezirksausschuss aus, dass in jeden Fall vor Eröffnung des Parkhauses für den Verkehr eine Fertigstellung der Straßen Otto-Hahn-Ring und Arnold-Sommerfeld-Straße erfolgt sein müsse, um die Sicherheit auf diesen Straßen zu gewährleisten. Dabei seien an den angesprochenen kritischen Abzweigungen im Bereich „Im Gefilde“ und „Heidestraße“ besondere Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die für das Mitarbeiter*innenparkhaus durchgeführte Verkehrsuntersuchung hat aufgezeigt, dass die Verkehre nach Norden über die Arnold-Sommerfeld-Straße und den Otto-Hahn-Ring für die Interimszeit bewältigbar sind.

Eine erstmalige Herstellung des Otto-Hahn-Rings (Ost) und der Arnold-Sommerfeld-Straße (Nord) kann erst im Kontext der Straßenplanungen respektive nach den Bauarbeiten zu den umliegenden größeren Projekten (Baugebiet Otto-Hahn-Ring, UBH) erfolgen, zumal sich im Fall der Arnold-Sommerfeld-Straße auch der Verlauf mutmaßlich ändern wird. Das MOR wird jedoch, unabhängig vom gegenständlichen Bauvorhaben, die vom Bezirksausschuss vorgebrachten Punkte (Querung, Gehbahn im Bereich der Unterkunft für Geflüchtete bzw. Abzweig zum Gefilde) prüfen und ggf. in Zusammenarbeit mit dem Baureferat provisorische Lösungen erarbeiten und umsetzen. Die Verbesserung der Querung für den Fußverkehr an der Einmündung Heidestraße in den Otto-Hahn-Ring ist im Rahmen eines anderen Projekts beim Baureferat bereits in Vorbereitung.

4. Die Anzahl der tatsächlich notwendigen Stellplätze ebenso wie eine mögliche direkte Zufahrt über das Siemens-Gelände (Haupttor an der Carl-Wery-Straße) sei nochmals kritisch zu überprüfen. Dabei sei auch an Mobilitätskonzepte zu denken sowie die Tatsache, dass Siemens quasi direkt am ÖPNV-Bahnhof liege, zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie unter Ziffer 1. und 2. beschrieben, richtet sich der nachzuweisende Stellplatzbedarf für die Nutzung des Siemensareals nach den Festsetzungen der Bebauungspläne Nrn. 57ag, 1457 und 57au in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München. Eine Rechtsgrundlage für eine nachträgliche Forderung von Mobilitätskonzepten für bereits genehmigte Nutzungen besteht nicht. Eine Erschließung des Mitarbeiterparkhauses über das Siemensgelände ist nicht möglich, da die erforderlichen Straßenanbindungen nicht gegeben sind.

5. Eine weitgehende Nutzung der Flächen des Parkhauses für Photovoltaik solle eigentlich in der heutigen Zeit bei einem derartigen Projekt der Standard sein. Soweit Flächen nicht für die Photovoltaik geeignet seien, sei auf eine intensive Begrünung der Fassaden und Freiflächen zu achten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung der Nutzung des Parkhauses für die Anbringung von Photovoltaikerelementen ist zwar nachvollziehbar und wünschenswert, jedoch besteht keine Rechtsgrundlage, diese zu fordern.

6. Das eher lieblos geplante Stahlskelett mit Betonfertigteilen solle nochmals architektonisch überarbeitet und dabei auch ein möglicher Einsatz von ökoverträglichen Rohstoffen geprüft werden. Es gebe auch schöne Parkbauten die architektonisch modern und ansprechend gestaltet seien. Ggf. wäre hier auch an einen gesonderten Wettbewerb zu denken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem geplanten Mitarbeiter*innenparkhaus handelt es sich um einen reinen Funktionsbau, der in einem Gewerbegebiet geplant wird. Es ist eine Eingrünung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 57au vorgesehen. Der Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag sieht eine Eingrünung und die Pflanzung von Bäumen erster und zweiter Wuchsklasse entlang aller Grundstücksgrenzen vor, die im Norden und entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße durch Strauchpflanzungen ergänzt werden. An der Arnold-Sommerfeld-Straße ist dem Parkhaus vorgelagert zudem eine großzügige, ebenfalls dicht mit Bäumen erster und zweiter Wuchsklasse bepflanzte Fläche vorgesehen.

Rechtsgrundlagen zur Forderung eines Wettbewerbs bzw. einer höherwertigen Gestaltung liegen hier nicht vor.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.

Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf-Perlach



Landeshauptstadt
 München

Landeshauptstadt München, Direktorium
 Friedenstraße 40, 81660 München

I.

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 Lokalbaukommission
 PLAN / HAIV-31V**

**Vorsitzender
 Thomas Kauer**

Privat:
 E-Mail:
 Telefon:

Geschäftsstelle:
 Friedenstraße 40, 81660 München
 Telefon: (089) 233-614 -87 / -81
 Telefax: (089) 233-61485
 E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 10.11.2023

Ihr Schreiben vom
 16.10.2023

Ihr Zeichen
 1.2-2023-2415-31

Unser Zeichen
 4.5.1.1 / 09.11.2023

Arnold-Sommerfeld-Str. - Fl.Nr.: 2051/4 - Gemarkung: Perlach - Neubau eines Mitarbeiterparkhauses

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 nach Vorberatung im zuständigen Unterausschuss für Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtteilentwicklung folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

Zu der UA-Sitzung waren neben den Vertretern des Bauherrn, den Architekten auch Vertreter des Planungsreferats und des Mobilitätsreferats zugeschaltet.

An dieser „*geballten Sachkompetenz*“ mag man die Bedeutung ermessen, die das Projekts „*neues Mitarbeiterparkhaus*“ für den Planungsprozess des Baugebietes am Otto-Hahn-Ring hat.

Das ist aber auch nachvollziehbar, denn der Fortgang des B-Plan-Verfahrens und die Realisierung des Projekts hängt an der vorherigen Realisierung von Ersatzparkplätzen für die am Otto-Hahn-Ring infolge der Bebauung wegfallenden Parkplätze. Diese eigentlich als selbstverständlich anmutende Bedingung war von der Bürgerinitiative und dem BA 16 als unabdingbare Forderung erhoben worden, ist in der Rahmenplanung zum U-Bahn-Betriebshof auch bereits berücksichtigt und wurde von der Verwaltung auch immer bisher so zugesagt.

So kommt es denn auch, dass eine weltweit tätige Immobiliengesellschaft, die eigentlich neben lukrativen Büro- und Hotelprojekte im Schwerpunkt Wohn- und Quartiersprojekte entwickelt, sich nunmehr plötzlich mit einem unwirtschaftlichen „*Parkhausprojekt*“ konfrontiert sieht, das sie nun „*wohl oder übel*“ zwangsläufig realisieren muss, das wenig bis gar keinen Ertrag verspricht und auch nicht in das eher gewinnorientierte Portfolio des Unternehmens passt.

Andererseits ist das Projekt wichtig, denn ohne die Realisierung gibt es auch kein Wohnquartier am bisherigen Parkplatz und so muss man sich zwangsläufig mit dem Projekt beschäftigen, die Öffentlichkeit und den BA beteiligen und auch das Projekt in

der Öffentlichkeit und im BA vorstellen.

Das ist nunmehr in der Sitzung am 30.10.2023 geschehen, nachdem die Vorstellung mehr als ein halbes Jahr, mit allen möglichen Gründen, von dem Investor immer wieder verschoben worden war. Sehr zum Leidwesen der UA-Mitglieder aber wohl auch sehr zum Bedauern des Planungsreferats, das ja mit dem Wohnbauprojekt vorankommen will.

Nun ist die Vorstellung erfolgt, wenn auch etwas „holprig“ aber eben mit „geballter Präsenz“ und jetzt ist dann auch „*alles so weit gut*“, sind alle Fragen beantwortet und alle Unklarheiten beseitigt, so könnte man meinen.

Doch weit gefehlt –

Klarheit über die weitere Entwicklung des gesamten Gebietes gibt es keine und das Projekt ähnelt eher einer „*Gleichung mit gleich mehreren Unbekannten*“, wie es in der Sitzung sogar der zugeschaltete Vertreter des Mobilitätsreferats so treffend formuliert hatte.

Da ist zum einen schon die Frage, wieviel Stellplätze das 5-stöckige Mega-Parkhaus überhaupt aufnehmen können muss.

Dass jedenfalls die bestehenden oberirdischen Stellplätze des Bauareals Otto-Hahn-Ring dort unterkommen und auch die an der Stelle bereits bestehenden oberirdischen Parkplätze in das Parkhaus verlegt werden müssen, ist noch nachvollziehbar.

Welche weiteren Bedarfe wegen der durch den U-Bahn-Betriebshof wegfallenden Stellplätze im südlich gelegenen Parkplatz von Siemens entstehen, ob sie überhaupt entstehen und für wie viele Mitarbeiter konkret überhaupt noch Stellplätze benötigt werden, ist allerdings schon unklar. Zum einen wegen der ständig wechselnden Planungen beim U-Bahn-Betriebshof und der dort in der Ausarbeitung befindlichen Machbarkeitsstudie, zum anderen wegen der weiteren Entwicklung des Siemens-Bereichs.

Und es wurde weder über Mobilitätskonzepte, gleich welcher Art, nachgedacht, was vielleicht einmal sinnvoll gewesen wäre, denn Siemens hat ja quasi einen eigenen ÖPNV-Anschluss auf der anderen Seite.

Als weitere Frage stellt sich, ob das Mega-Parkhauses an der richtigen Stelle vorgesehen ist.

Dabei ist schon rein planungsrechtlich fraglich, ob man ein für eine Gewerbefläche (Siemens-Areal) bauplanungsrechtlich, rechtsverbindlich festgesetztes Parkplatzgebiet (im B-Plan 1457) so ohne weiteres und ohne Änderung dieses Bebauungsplans einfach an eine andere Stelle setzen kann.

Auf die bereits mehrfach von Bezirksausschuss und der Bürgerinitiative angesprochene Frage, ob deshalb nicht möglicherweise auch eine Änderung des Bebauungsplanes 1457 (Siemens-Gelände) zusätzlich notwendig wäre, der explizit festlegt, dass die Mitarbeiterparkplätze das nördlich des Siemens-Areals, also im Otto-Hahn-Ring-Parkplatzbereich anzulegen sind (***es könnte doch tatsächlich so sein, dass sich jemand bei der Aufstellung des B-Plans 1457 dazu etwas gedacht hat – sprich juristisch eine Abwägung vorgenommen hat***), soll an dieser Stelle gar nicht weiter juristisch vertiefend eingegangen werden.

Dies mögen die Juristen des Planungsreferates prüfen und klären.

Fraglich ist allerdings schon, ob das Parkhaus, nicht gerade nur weil es praktisch ist, an diese Stelle richtig gesetzt wurde und ob die Zufahrten, so wie sie im Verkehrsgutachten auch tatsächlich eingeflossen sind, auch in der Zukunft so erhalten bleiben werden.

Das mag für vielleicht die Zufahrten über den Otto-Hahn-Ring und die Tribulaunstraße

noch zutreffen.

Der Bereich des U-Bahn-Betriebshofes, also insbesondere der Bereich Arnold-Sommerfeld-Straße südlich hin zur Kreuzung mit der Carl-Wery-Straße ist allerdings hinsichtlich der weiteren Planungen zumindest als „**offen**“ zu bezeichnen, was im Übrigen auch das Mobilitätsreferat unumwunden einräumt.

So gibt es Überlegungen, möglicherweise die Zufahrt komplett zu sperren, was dann auch erhebliche dauerhafte Auswirkungen auf das Wohngebiet am Otto-Hahn-Ring und auch auf die Zufahrten von Norden, Osten und Süden in das Parkhaus und die dortigen Verkehrsströme haben dürfte.

Weitgehend offen ist auch, was mit der Bebauung östlich von der Arnold-Sommerfeld-Straße letztendlich geschieht und wie sich das dortige Gebiet weiterentwickelt.

Die dort derzeit befindlichen Unterkunftsanlagen sind nur befristet genehmigt.

Auch wenn diese wohl noch länger notwendig sein werden, sollte man sich doch dauerhaft und langfristig überlegen, welche Nutzungen auf der östlich gelegenen Seite der Arnold-Sommerfeld-Straße in Zukunft sinnvoll und wünschenswert sind bzw. in Anbetracht der aktuellen Wohnungssituation benötigt werden.

Vor auch allem in Anbetracht der Tatsache, dass das Siemens-Gelände, das wohl von der gleichen Immobiliengesellschaft bereits erworben wurde, langfristig möglicherweise nicht mehr den Nutzungen von Siemens unterliegen wird und ebenfalls neu geordnet werden muss, wäre es notwendig, auch die dortigen, zukünftigen Nutzungen in die Planung des Parkhauses bereits jetzt mit einzubeziehen.

Weiterhin ist der derzeitige Ausbau der Arnold-Sommerfeld-Straße und der Ausbau des östlichen Teils des Otto-Hahn-Rings nur als „**jämmerlich**“ und allenfalls als „**halbfertig**“ zu bezeichnen.

Fertig gestellt ist nur die Fahrbahnfläche. Rechts und links finden sich breite Bankettstreifen, die derzeit zum Parken benutzt werden.

Gehwege fehlen vollständig, Radwege sind nicht vorhanden und es ist absolut fraglich, wie die Sicherheit auf den Verkehrsflächen gewährleistet werden kann, wobei zu berücksichtigen ist, dass in den Unterkunftsanlagen derzeit nicht nur eine große Anzahl von erwachsenen Personen, sondern auch Kinder leben.

Für diese ist eine verkehrlich hoch frequentierte Arnold-Sommerfeld-Straße, ohne Radwege und ohne Fußgängerwege, eine besondere Gefahr.

Zu Recht wurde auch in der UA-Sitzung darauf hingewiesen, dass gerade die Ecke Arnold-Sommerfeld-Straße/Otto-Hahn-Ring im Bereich des Übergangs zu den Rad- und Fußwegen in das Gebiet „Im Gefilde“ eine ganz besondere Gefahrenstelle darstellt.

Dies gilt sowohl bei der Ausfahrt vom Gebiet „Im Gefilde“, wie auch bei der Einfahrt, bei der die Gegenfahrspur der Arnold-Sommerfeld-Straße zu kreuzen wäre.

Da dieser Weg auch teilweise Schulweg ist, sind hier besondere Sicherungsmaßnahmen zwingend notwendig.

Der Bereich Putzbrunner Straße/Heidestraße, der durch die geplante Baumaßnahme eine deutlich höhere Frequentierung erfahren dürfte, bedarf einer besonderen Beachtung.

Ein Fußgängerüberweg wurde hier vom BA bereits gefordert, ist dort auch bereits genehmigt, wurde bisher aber nicht realisiert und zurückgestellt. Durch die zu erwartende Zunahme des Verkehrs bei Betrieb des Parkhauses wird die Situation noch wesentlich problematischer.

Aber nicht nur die verkehrliche Situation, sondern auch die vorgestellte Planung des Gebäudes selbst, die als „lieblos“ bezeichnet wurde, stieß auf deutliche Kritik im Unterausschuss.

So ist nicht nachvollziehbar, weshalb in der heutigen Zeit ein derart großes Gebäude

mit vielen Außenflächen und einer großen Dachfläche nicht intensiv mit Photovoltaik – Nutzungen geplant wird, wobei sich noch dazu zusätzliche Synergie-Effekte ergeben dürften, wenn die in dem Gebäude angeblich in großer Anzahl möglichen Elektroladesäulen ausgebaut und über die Photovoltaik betrieben würden.

Das Gebäude selbst, ein profanes Stahlskelett mit eingelegten Betonfertigteilen als Böden und Decken, ist zwar die billigste und einfachste Bauweise, aber auch die optisch unansehnlichste.

Notwendig wäre hier neben einer wünschenswerten architektonischen Überarbeitung jedenfalls eine extensive Begrünung der Außenflächen und der Außenanlagen, noch dazu, weil viele Bäume (allerdings ausschließlich nicht Geschützte) dem Parkhausbau weichen müssen.

Das Gebäude und seine Optik wirken leider so, als ob man das eben nicht sorgfältig geplant, sondern so auf die Schnelle mal von einem Lieferanten für Parkhäuser bestellt hat.

Das wird aber dem dortigen Gebiet nicht gerecht, denn die dortigen, planerisch und für zukünftige Nutzungen wertvollen Grundstücke drohen in ein Quartier für ungeliebte und belastende Randnutzungen mit Gebäuden, in optisch billigster Bauweise in wenig ansprechender Qualität, abzurutschen.

Das hat dieses Gebiet nicht verdient.

Das vorgestellte Bauvorhaben wurde in der derzeitigen Planung deshalb einstimmig vom UA abgelehnt und der BA hat diese Ablehnung auch mit Nachdruck beschlossen.

Als Anregung wäre es nach Meinung des BA notwendig:

1. Die bereits mehrfach vom BA angemahnte und **geforderte Gesamtplanung** für das Gebiet „Im Gefilde/Arnold-Sommerfeld-Straße/Otto-Hahn-Ring/Carl-Wery-Straße“ unter Einbeziehung der aktuellen und zukünftigen Nutzungen des Siemens-Geländes sowie der Flächen östlich der Arnold-Sommerfeld-Straße und der finalen Planungen des U-Bahn-Betriebshofes anzugehen und hier ein planerisches Gesamtkonzept mit Neuordnung der Verkehrsbeziehungen zu entwickeln.
Die bisherigen bruchstückhaften Teilplanungen werden der dynamischen Entwicklung des Gebietes und dessen Bedeutung für den Stadtteil nicht gerecht.
Der Bedarf an Stellplätzen kann unter Einbeziehung der weiteren Entwicklung des Siemens-Standorts annähernd richtig eingeschätzt werden.
2. Zuerst die **endgültigen Planungen der Verkehrswege** und der Inanspruchnahme durch den U-Bahn-Betriebshof und deren Auswirkungen **abzuwarten**, denn erst dann kann der kurzfristige Bedarf an Stellplätzen richtig eingeschätzt werden.
3. In jeden Fall muss vor Eröffnung des Parkhauses für den Verkehr eine **Fertigstellung der Straßen Otto-Hahn-Ring und Arnold-Sommerfeld-Straße** erfolgt sein, um die Sicherheit auf diesen Straßen zu gewährleisten. Dabei sind an den angesprochenen kritischen Abzweigungen im Bereich „Im Gefilde“ und „Heidestraße“ besondere Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.
4. Die **Anzahl der tatsächlich notwendigen Stellplätze** ist ebenso wie eine mögliche direkte **Zufahrt über das Siemens-Gelände** (Haupttor an der Carl-Wery-Straße) nochmals kritisch zu überprüfen. Dabei ist auch an **Mobilitätskonzepte** zu denken sowie die Tatsache, dass Siemens quasi direkt

am ÖPNV-Bahnhof liegt, zu berücksichtigen.

5. Eine weitgehende **Nutzung der Flächen des Parkhauses für Photovoltaik** sollte eigentlich in der heutigen Zeit bei einem derartigen Projekt der Standard sein. Soweit Flächen nicht für die Photovoltaik geeignet sind, ist auf eine intensive **Begrünung der Fassaden und Freiflächen** zu achten.
6. Das eher lieblos geplante **Stahlskelett mit Betonfertigteilen** sollte nochmals **architektonisch überarbeitet und dabei auch ein möglicher Einsatz von ökoverträglichen Rohstoffen geprüft** werden. Es gibt auch schöne Parkbauten die architektonisch **modern und ansprechend gestaltet** sind. Ggf. wäre hier auch an einen **gesonderten Wettbewerb** zu denken.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Kauer
Vorsitzender des BA 16
– Ramersdorf-Perlach –

- II. Abdruck von I., aufgrund der Anregung des Bezirksausschusses, an:
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-30V

per E-Mail an:
plan.ha2-30v@muenchen.de