

München, 2.11.2018

Eilt	Sofort	Ø				
Direktorium - HA II / BA G Ost						
06. NOV. 2018						
AZ:						
zK	zwV	R	Wv.	Abt.	Vg.	Uml.

BA Geschäftsstelle Ost
Friedenstraße 40
81660 München

An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses Ramersdorf – Perlach (BA16)
Herrn Thomas Kauer

und an den Vorsitzenden
des Unterausschusses Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung
Herrn Wolfgang Thalmeir

Sehr geehrter Herr Kauer, sehr geehrter Herr Thalmeir

Aus der Presse durfte ich erfahren welche aktuellen Planungsabsichten zur
Bebauung des Siemensparkplatzes am Otto-Hahn-Ring seitens der Stadt München
verfolgt werden.

Seit 50 Jahren bin ich nun direkter Nachbar des Siemensparkplatzes . Nach
Kenntnisnahme des Eckdatenpapiers der Stadtplanung bin ich nicht nur äußerst
besorgt um unsere Belange als unmittelbar betroffene Anlieger sondern entsetzt über
die Ignoranz gegenüber den Bewohnern und der Arroganz der Stadtplaner mit der
den Entscheidungsgremien fadenscheinige und falsch dargestellte Unterlagen
vorgelegt werden.

Ich habe mich intensiv mit der Historie um den Parkplatz und der Siemens
Denkfabrik beschäftigt, das Eckdatenpapier sehr sorgfältig gelesen und meine
Gedanken dazu zusammengefasst.

Meine Sorge veranlasst mich, mich mit diesem Schreiben an Sie zu wenden mit der
Bitte um Hilfe und Unterstützung.

Hier meine Stellungnahme zum Eckdatenbeschluss der Stadt München für die
beabsichtigte

Bebauung des Areals nördl. Otto-Hahn-Ring; westlich Carl – Wery - Strasse

1. Rückblick

Als der Bebauungsplan für die Errichtung des Forschungs- und Entwicklungszentrum für Elektrotechnik aufgestellt wurde reichte das Siemensgelände im Norden bis an die Ein- und Zweifamilienhausbebauung südlich der Dr.- Walther – von -Miller-Straße heran.

Der B-Plan sah südlich des heutigen Otto-Hahn-Ringes eine massive bauliche Verdichtung vor, der Grundstücksbereich nördlich des Otto-Hahn-Rings blieb zur Wahrung eines angemessenen Abstandes und zur Wahrung eines städtebaulichen Übergangs zur Einfamilienhausbebauung dem Bau der für das Entwicklungszentrum erforderlichen Stellplätzen vorbehalten, für welche gemäß Flächennutzungsplan geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Grünsituation vorzusehen sind . **Siehe schraffierte Fläche im B-Plan.**

Bis dato konnten die Anwohner davon ausgehen dass der entstandene Grünstreifen (Straßenbegleitgrün für den Otto-Hahn-Ring) der im Kontext mit dem Siemens Forschungszentrum errichtet wurde für die Zukunft bestehen bleiben würde.

2. Istzustand

Zu Ziffer 2.2.2 des Eckdatenbeschlusses der Landeshauptstadt München

„Kräftige Grünstrukturen entlang der breiten Verkehrsachsen gliedern die baulichen Strukturen im Umfeld und schaffen Abstand der Quartiere zueinander.“

Das Planungsgebiet grenzt im Süden an das „Sondergebiet Forschungs- und Entwicklungszentrum für Elektrotechnik, welches an Bauhöhe und Verdichtung einen Sonderfall im Stadtgebiet darstellt, und ist Bestandteil der kräftigen Grünstruktur welche den dreispurig ausgebauten Otto-Hahn-Ring als Ost-West-Verkehrsachse begleitet. Durch den Otto-Hahnring mit Begleitgrün wird der gewünschte Abstand zwischen den Quartieren Siemenszentrum und dem Quartier der ein- und zweigeschossigen Bebauung nördlich des Otto-Hahn-Rings geschaffen. Dieses wird im Norden von der Putzbrunnerstraße begrenzt.

Entlang des Rings ist die Bauhöhe des Siemens Zentrums überwiegend auf 20 m Traufhöhe abgestuft. Damit wurde auf das nördliche Begleitgrün des Otto-Hahn-Ringes und auf die nördlich angrenzende Bebauung Rücksicht genommen.

Das nördliche Begleitgrün wird entsprechend der Nutzungsvorgabe des bestehenden Bebauungsplanes für die Abstellung von Pkw s genutzt. Durch die gemäß Bebauungsplan vorzunehmenden Maßnahmen zur Verbesserung der Grünsituation wirkt der gesamte Bereich zwischen den nördlich und südlich angrenzenden Bebauungen wohlthuend als trennender Grüngürtel.

Im Osten schließen zwei –bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser optisch den Straßenraum entlang des Otto-Hahn-Rings.

Im Westen, Richtung Therese Giehse-Allee bildet die Carl-Wery- Straße als Nord-Süd Verkehrsachse mit ihrem westlichen Begleitgrün von ca 60 m Tiefe und dem

15m tiefen östlichen Begleitgrün welches bis zur Putzbrunner Straße reicht, die gewünschte Trennung des Quartiers „Ein- und Zweifamilienhausbebauung zur westlichen Bebauung zwischen Helmut Käutner Straße und der Therese-Giehse-Allee.

Die Bauhöhe an der Helmut Käutner Straße beträgt vier Geschosse. Bis zur Therese-Giehse-Allee steigt sie auf sechs Geschosse an.

In den westlichen Grüngürtel eingebettet befinden sich entlang der Carl Wery Straße die ein- bis zweigeschossigen Gebäude des Jugendtreffs und der Kindertagesstätte.

Anmerkung;

Nach derzeitig noch geltenden Baurecht würde der nördliche Grüngürtel des Otto-Hahn-Rings verbleiben. Es könnten weitere entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Grünsituation vorgenommen werden. Z.B. Reduzierung der Versiegelung durch offene Beläge der Fahr- und Standspuren. Wäre ein Beitrag für die Umwelt.

3. Stellungnahme zur Planungsabsicht der LhStdt München

Aktuell soll nun dieser Bereich nördlich des Otto-Hahn-Rings mit dem höchsten Wohnbaugebiet südlich der Putzbrunnerstraße bebaut werden. Vorgesehen ist eine noch nicht genau genannte Anzahl von Wohntürmen mit einer maximalen Höhe von 60 m. Höhenentwicklungen, die deutlich über 60 m hinausgehen sind jedoch nicht ausgeschlossen und in einer 2. Entwicklungsstufe zu überprüfen.

Es sollen 600 bis 800 Wohnungen geschaffen werden. Innerhalb des Baugebietes sollen- um eine optimale Verdichtung zu erzielen- die Abstandsflächen nach BayBO aufgehoben werden.

Die beabsichtigten Baukörper mit einer Höhe 60 m werden also die südliche Siemens Bebauung entlang des Otto-Hahn-Rings um ca 40 m , die zentralen Gebäude mit einer Höhe von 45 m noch um 15 m überragen.

Die negativen Auswirkungen auf die Anwohner im unmittelbar angrenzenden Ein- und Zweifamilienhausgebiet -wie Verschattung, Mikroklima, Verkehr, usw.- sind immens.

Voraussetzung für die Realisierung ist die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr.57 ag

Um die Entscheidungsgremien positiv zu stimmen hat die Stadt München zur Begründung der Maßnahme mit dem Grundsatzpapier ein Schreiben verfasst in dem Vorzüge und Eigenschaften des Standorts und die städtebauliche Ziele mit fadenscheinigen Argumenten herbeigeredet werden – und das gegen die eigene Feststellung der Stadt.

Siehe hierzu Ziffer 2.2.2 des Eckdatenbeschlusses der LHstadt München, Hochhausstudie

„Dem Untersuchungsbereich am Otto-Hahn-Ring wird kein Entwicklungspotential mit neuem Profil zugewiesen

Laut A.1 des Vortrags der Referentin ergibt sich der Planungsanlass aus der Absicht eines privaten Eigentümers auf dem Planungsgebiet ein Wohnquartier zu entwickeln. Der Begriff „Wohnquartier“ implementiert einen Anspruch, dem das Areal keinesfalls gerecht werden kann und auch nicht soll.

es stellt sich die
**Frage wie das fragliche Grundstück aus dem Gesamtareal
herausgelöst und verkauft werden konnte ohne
vorausgegangener Änderung des Bebauungsplanes für dieses Areal.**

Ein toller Deal für? , wird doch zum einen das Baurecht für den südlich des Otto-
Hahn-Rings bebauten Teil durch die Flächenreduzierung erheblich erhöht und durch
den Verkauf der für Stellplätze vorgesehenen Teilfläche nördlich des Otto- Hahn-
Ringes zusätzlicher Zugewinn ermöglicht.

Dabei ist sicher zu unterstellen dass dabei der aktuelle Grundstückspreis die Basis
war und nicht ein für Parkplatzflächen angemessener Preis .

Über die Änderung des B-Planes soll nun im Nachvollzug der Deal und die
Nutzungsänderung legitimiert werden.

Für die Stadt ein klares Motiv für die Eile ihrer Bemühungen .

Darum die Bitte

Ein klares **Stopp der B-Planänderung bis zur Sicherstellung
einer umfeldverträglichen Nutzung des Planungsgebietes.**

**Damit hat die Stadt die Gelegenheit, auf dem Verhandlungsweg über den
Grundstückspreis eine gute Basis zu schaffen für die Realisierung von
bezahlbarem Wohnraum.**

Schließlich ist die Lage verantwortlich für die Preisbildung eines Grundstücks , das
heißt vor allem die Infrastruktur wie Verkehrsanbindung, Schulen, Kitas,
Einkaufsmöglichkeiten etc. und diese wurden schließlich aus Steuergeldern bereits
weitgehend geschaffen.

Für Ihre Bemühungen dankend verbleibe ich

Mit freundlichem Gruß

München den 2.11.2018