Beschluss (gegen die Stimmen von ÖDP/München-Liste):

1. 1. Den im Vortrag unter Planungsziele genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt. Im Planungsgebiet sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

Städtebauliche Ziele

• Schaffung eines eigenständigen, zeitgemäßen und städtebaulich qualitätvollen gemischten Quartiers, dessen gemischte Nutzungen (Büro, klassisches Gewerbe, Wohnen, Handel, soziale Infrastruktur) verträglich miteinander in Einklang gebracht werden sollen;

• Realisierung von Büroflächen (GE-B-Flächen) und klassischen Gewerbeflächen (GE-A-Flächen), zur langfristigen Standortsicherung der bestehenden Firmen sowie für neue Firmen;

• Realisierung von mindestens 34.700 m² Geschossfläche Wohnen als Sonderwohnen, Studentisches Wohnen soll nach Möglichkeit in Kooperation mit dem Studentenwerk realisiert werden;

• Prüfung einer Realisierung von mindestens 10.000 m² Geschossfläche klassischem Wohnen, unter Berücksichtigung der ab 2028 verbesserten Schulversorgung sollen im weiteren Planungsprozess entsprechend höhere Geschossflächen für klassisches Wohnen offengehalten werden;

• Realisierung des gemäß der Grundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) erforderlichen Anteils an gefördertem und preisgedämpftem Wohnungsbau;

• Versorgung der Wohnnutzung mit zugehöriger sozialer und grüner Infrastruktur;

• Adressbildung, Gestaltung eines stadträumlich prägenden Ensembles mit Bezugsebene des Quartiers,

• Sicherung eines Standorts für eine Kindertageseinrichtung entsprechend dem ursächlichen Bedarf, Prüfung einer Unterbringung von nichtursächlichem Umgebungsbedarf und Prüfung des Erhalts der privaten Kindertageseinrichtung;

• eine Nutzungsmischung der Hochpunkte gemäß der Hochhausstudie;

• Schaffung eines verträglichen Übergangs zu der benachbarten Wohnbebauung nördlich und östlich des Planungsgebiets;

• Berücksichtigung der Immissionsbelastungen;

• Entwicklung des Planungsgebiets im Einklang mit den teilweise emittierenden gewerblichen Nutzungen der Umgebung, ohne diese in ihrer weiteren Entwicklung einzuschränken.

Landschaftsplanerische und stadtklimatische Ziele

• Entwicklung eines prägnanten und qualitätvollen Grün- und Freiflächensystems für das Quartier im Zusammenspiel mit der neuen städtebaulichen Struktur;

• Verbesserung der Durchlässigkeit und des Freiraum- und Wegesystems im Quartier und Verknüpfung mit der Umgebung;

• Schaffung von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen und Erholungsangeboten für den gemischten Arbeits- und Wohnstandort (auch auf Dachflächen) zur Entwicklung eines durchgängigen, leistungsfähigen Freiraumsystems;

• Sicherung und Schaffung einer ansprechenden und leistungsfähigen Eingrünung zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und des Kleinklimas sowie einer ökologischen Vernetzung entlang der Bahnlinie, Erhalt der Bestandsbäume sowie Ergänzung vor allem von Großbäumen;

• Nutzung der Dächer als Grün- und Aufenthaltsflächen sowie für die Sonnenenergie, Minimierung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt insbesondere durch Reduzierung der Versiegelung, Sichern von Dach- und Fassadenbegrünung sowie Retentions- und Kühlflächen, Berücksichtigung von Versickerungs- und Regenwasserrückhalteflächen u. a. als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und des Wasserhaushalts;

• Das Ziel ist eine positive Entsiegelungsbilanz.

Verkehrsplanerische Ziele

• Minimierung des Erschließungsaufwandes;

• Schaffung eines weitgehend autoarmen Quartiers mit hoher Aufenthaltsqualität;

• Entwicklung einer guten Durchwegung des Planungsgebiets durch öffentlich nutzbare Rad- und Fußwegebeziehungen sowie eine attraktive und verkehrssichere Anbindung des Gebiets an das bestehende Fuß- und Radwegenetz sowie an die Haltepunkte des ÖPNV;

• vorgezogener, zeitnaher barrierefreier Ausbau des U-Bahnhofs Obersendling;

• verträgliche und störungsfreie Einbindung der Neuverkehre des MIV in das bestehende Verkehrsnetz, insbesondere auch des möglichen Bring- und Holverkehrs der sozialen Infrastruktur, der Tiefgaragenzufahrten sowie der Zu- und Abfahrten der Gewerbenutzung;

• flächenschonende Unterbringung des ruhenden Verkehrs, möglichst in Tiefgaragen;

• Stärkung des Umweltverbundes – ÖPNV, Fuß- und Radverkehr – durch ein zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept zur Reduzierung des MIV.

Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Klimaanpassung und Klimaneutralität, Klimafahrplan

• Entwicklung im Sinne der Sozialverträglichkeit, Nachhaltigkeit, der Energieeffizienz sowie des Klimaschutzes u. a. durch den Einsatz von ressourcenschonenden und ökologisch unbedenklichen Baumaterialien sowie Photovoltaik;

• Entwicklung eines zeitgemäßen und nachhaltigen Energiekonzeptes unter Berücksichtigung aktueller ESG-Kriterien (Umwelt (Environmental)), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance) mit dem Ziel einer mindestens klimaneutralen Energieversorgung (Strom, Wärme, Kälte) des Quartiers und lokaler Produktion von regenerativen Energien (Strom, Wärme, Kälte) im eigenen Quartier sowie ggf. Versorgung umliegender Quartiere;

• Entwicklung von Konzepten zur Klimaanpassung und Klimaneutralität;

• klimaneutrale und klimaresiliente Einbindung des Neubauquartiers;

• Umsetzung eines Klimafahrplans mit Mobilitäts- und Energiekonzept sowie Stadtklimamaßnahmen;

• Schaffung einer blau-grünen Infrastruktur und Umsetzung des Regenwasserkonzeptes im Sinne des Schwammstadt-Prinzips (Retention, Speicherung, Versickerung, Verdunstung);

• Prüfung der Möglichkeit, Bestandsgebäude zu erhalten sowie Wiederverwendung von Bau- und Abbruchmaterialien vor Ort;

Minimierung des Wärmeenergiebedarfs durch entsprechend hohe energetische Gebäudestandards unter Beachtung der grauen Energie, des Baustoffrecycling und der Klimarelevanz der Baustoffe (Neubau Standards möglichst EH40 oder besser);

• bestmögliche Nutzung der Potenziale für Fassaden- und Dachbegrünung, Dachbegrünung mit größtmöglicher Aufbauhöhe;

• Erhalt der Durchlüftungssituation im Planungsgebiet und den angrenzenden Bestandsbebauungen;

• Schaffung eines möglichst hohen Potenzials zur CO_2-Bindung durch eine qualitätsvolle Bepflanzung und Begrünung mit Berücksichtigung von nicht unterbauten Großbaumstandorten (Erhalt und Neupflanzung);

• Schaffung einer hohen Durchgrünung im Planungsgebiet unter Ausschöpfung aller Potenziale, v. a. Erhalt der Bestandsbäume und Neupflanzung von Großbäumen, zur Schaffung eines hohen thermischen Komforts und zur Verbesserung des Mikroklimas;

• mikroklimatische Untersuchung;

• Nachhaltigkeits-Charta.

Sonstige Ziele

• Berücksichtigung der typischen Ansprüche verschiedener Nutzergruppen im Sinne des Gender Mainstreaming und der Inklusion;

• Sicherstellen eines hohen stadtgestalterischen und architektonischen Standards;

• darüber hinaus soll die derzeit im östlichen Bereich des Planungsgebiets bestehende private Kindertageseinrichtung nach Möglichkeit erhalten bleiben bzw. neue Räume bekommen. Die Fläche für Behindertenwerkstätten soll vergrößert werden.

2. Für das im Übersichtsplan des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.01.2023 (M = 1 : 5.000, Anlage 2) schwarz umrandete Gebiet Rupert-Mayer-Straße (nördlich), Tölzer Straße (westlich), August-Zeune-Weg (südlich), Bahnlinie München-Lenggries (östlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und unter Teiländerung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nrn. 922 und 1272 ein Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2192 aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Der Erstellung des Masterplans durch die Planungsbegünstigte in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München auf Grundlage der im Vortrag der Referentin genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt.

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in politischen Gremien (Bauleitplankommission) über das Ergebnis der Masterplanung zu berichten.

5. Die Landeshauptstadt München ist im Preisgericht und im Gremium der sachverständigen Berater der Wettbewerbe zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk als Fachpreisrichterin vertreten wird. Darüber hinaus sollen Mitglieder der Stadtratsfraktionen als Sachpreisrichter*innen und der Vorsitzende des Bezirksausschusses 19 als stimmberechtigter Sachpreisrichter sowie ein ständig anwesender, nicht stimmberechtigter Stellvertreter bzw. Stellvertreterin aus dem Bezirksausschuss 19 vertreten sein. Vertreter*innen der zu beteiligenden Fachdienststellen und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung werden je nach Bedarf als sachverständige Berater*innen hinzugezogen.

6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.