

## Bericht zum Stammtisch vom 16. September

Der große Sommerworkshop vom 18. Juli 2015 und eine Präsentation der Engelschalkinger Stadtteil-Initiative B.I.E.N.E. (Bürgerinitiative Engelschalkings Neue Entwicklung) zur Vielfalt in der Münchner Baukultur waren die beiden zentralen Programmpunkte des Stammtisches am 16. September 2015. Neben den rund 20 Anwohnerinnen und Anwohnern waren auch die Vorsitzende des Bezirksausschuss 13, Angelika Pilz-Strasser, der Vorsitzende des Vereins Nordost-Kultur, Roland Krack, und Jutta Zarbock-Brehm vom Ökologischen Bildungszentrum in die Gaststätte Pyrsos in der Engelschalkinger Straße gekommen.

Nach der Begrüßung durch Winfried Eckardt, als Sprecher des Nordost-Forums neben dem BA 13 einer der Gastgeber des Abends, nahm sich Ruth Büchele, Projektbeauftragte im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, ausführlich Zeit, um die Ergebnisse der Ist-Analyse (einer Untersuchung der heutigen Situation des Planungsgebietes auf Grundlage von Befragungen und Auswertung vorhandener Daten), die Entwürfe der Leitsätze und die Ergebnisse der Thementische des Workshops vorzustellen sowie die Fragen der Bürgerinnen und Bürger zu beantworten. Die Inhalte des Thementisches Verkehr stellte ihr Kollege Verkehrsplaner Jonas Wurtz vor, das Thema Planungskultur referierte Marco Eisenack von der Agentur textbau.

Die Details zum Sommer-Workshop können Sie in Kürze auch im demnächst erscheinenden Journal zum Münchner Nordosten nachlesen. Weiterführende Informationen zu diesen und vielen weiteren Themen finden Sie auf dem projektbezogenen Internetauftritt zum Münchner Nordosten ([www.muenchen.de/nordosten](http://www.muenchen.de/nordosten))

Eine der ersten Wortmeldung aus dem Publikum betraf die Frage nach der Relevanz der Bürgerstimmen für den weiteren Prozess. Ruth Büchele wies darauf hin, dass sich die Stadt bei dem Projekt für die Entwicklung der Varianten viel Zeit nimmt, um die Öffentlichkeit einzubinden und mit einem interdisziplinären Planungsteam verschiedene Varianten zu entwickeln. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fließe neben den vorhandenen Studien und den neu erstellten Fachgutachten in die Konzeptionsarbeit ein. Jede der zu entwickelnden Varianten werde einen besonderen Schwerpunkt setzen. Im weiteren Verlauf der Diskussion werden nach der Präsentation der Varianten im kommenden Jahr in einer intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung mit Stadtrat, Bezirksausschüssen, Nachbargemeinden, Bürgerinnen und Bürgern geprüft, ob man zum Beispiel auch Ideen aus verschiedenen Varianten zusammenführen könne. Dann gebe es jedoch auch die Gefahr einer zu starken Vermischung der Varianten, warnte die Projektbeauftragte Büchele: „Ein Raum lässt sich am besten entwickeln, wenn man bewusst Schwerpunkte setzt“. Sie warnte vor der Erwartung, dass alle Interessen aus der Öffentlichkeitsarbeit zu 100% berücksichtigt werden können, da diese nicht immer deckungsgleich sind: „Man wird nicht allen gerecht werden können, da es häufig auch widerstreitende Interessen gibt“.

### Welche Rolle spielt die LaSie-Studie?

Eine weitere Frage aus dem Publikum thematisierte die Rolle der bereits vorhandenen Studien für die aktuelle planerische Arbeit. Konkret ging es um die Bedeutung der LaSie-Studie ([Langfristige Siedlungsentwicklung](#)). Eine Bürgerin wollte wissen, ob die

**Kommentiert [Marco Eis1]:** <http://www.muenchen.de/rahtaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Langfristige-Siedlungsentwicklung.html>

Ergebnisse der umfassenden Studie, die 2012 dem Stadtrat vorgestellt wurde, in den Planungen Einfluss haben – insbesondere auch mit Blick auf die Zahlen der Einwohnerinnen und Einwohner. Die Studie hat stadtweit untersucht, wo in Zukunft noch Möglichkeiten bestünden, den benötigten Wohnraum zu schaffen. Das Konzept von LaSie steht auf „drei Beinen“: Zum Ersten sei es Siedlungsentwicklung durch Konversion – also die Umwandlung von Flächen, die für ihre ursprüngliche Nutzung nicht mehr notwendig sind, wie zum Beispiel bei den militärischen Flächen oder den ehemaligen Produktionsflächen von Paulaner. Zum Zweiten sei die Nachverdichtung im Bestand untersucht worden, also die verfügbare Fläche in Hinterhöfen und auf bereits bebauten Grundstücken. Ein dritter Aspekt der LaSie-Studie ist die Entwicklung des Stadtrandes. Hier sei der Nordosten ein Schwerpunkt gewesen. So habe man die Ergebnisse den Planerinnen und Planern bei der Entwicklung der Varianten mit auf den Weg geben können. Allerdings werde die Studie nicht stärker gewichtet als etwa der Flächennutzungsplan, andere bereits bestehende städtische Untersuchungen oder auch Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und das Gutachten von Bund Naturschutz und LBV zur Entwicklung im Nordosten. Es sei den Planerinnen und Planern ausdrücklich der Auftrag erteilt worden, dass sie sich ihre eigenen Überlegungen machen sollen. Die Zahlen in diesen Studien werden für die jetzt zu entwickelnden Varianten völlig neu bewertet, betonte Büchele.

### **Mögliche Einwohnerzahl hängt von vielen Faktoren ab**

So sei im Flächennutzungsplan für den Nordosten nur ein Potenzial von 10.000 Einwohner und 2.000 Arbeitsplätzen zu finden. In der LaSie finde man eine wesentlich höhere Bevölkerungsannahme von 32.000 Bewohnerinnen und Bewohner, weil man gesehen habe, dass das Potenzial vorhanden ist. BA-Vorsitzende Angelika Pilz-Strasser wies darauf hin, dass es jetzt noch nicht möglich sei, konkrete Zahlen zu nennen. „Erst wenn die Gutachten fertig sind, kann man sich Gedanken darüber machen, wie viele Menschen kommen können“, erklärte Pilz-Strasser. Diese intensiven Gutachten mit der differenzierten Teilbetrachtung der vier Fachgruppen habe es zu LaSie-Zeiten noch nicht gegeben. Verkehrsplaner Wurtz erläuterte, dass eine Hauptaufgabe der Gutachten sei, die Auswirkungen der Siedlungszahlen zu untersuchen. Die städtischen Planerinnen und Planer machten aber auch deutlich, dass mit Blick auf den unter Druck stehenden Wohnungsmarkt höhere Zahlen als im aktuellen Flächennutzungsplan erreicht werden müssten: „Wir wollen mehr als die 10.000 neuen Einwohner, die im aktuellen Flächennutzungsplan stehen“. Mit dem Ansatz „10.000 plus x“ sei es Aufgabe der beauftragten Planerinnen und Planer festzustellen, was darüber hinaus möglich ist. Es soll geprüft werden, welche Zwänge oder auch Chancen sich in den einzelnen Bereichen ergeben. : Es gehe zum Beispiel um das Thema, wie viel Raum müsse man aus stadtklimatischen Gründen als freie Landschaft erhalten, wie viel Raum brauchen wir aufgrund benötigter Ausgleichsflächen und wie viel Flächen benötigen wir, um in das Gebiet hinein und herauszukommen? Auch müsse man Raum für ausreichend Infrastruktur, Grün und Erholung bereit halten, was automatisch zu einer Begrenzung der Bevölkerungsdichte führt. Angesichts der Komplexität der Planungen wird sich auch die Zeitschiene etwas nach hinten verschieben. Die Varianten werden in der ersten Jahreshälfte 2016 dem Stadtrat präsentiert.

### **Verhandlungen zum S-Bahn-Tunnel laufen**

Rückfragen kamen im Anschluss vor allem zum Thema Mobilität: Hier wurde von den Bürgerinnen und Bürgern erneut darauf hingewiesen, dass die Tieferlegung der S-Bahnlinie (S8) Voraussetzung für eine Entwicklung im Nordosten sein müsse. Hierzu laufen bereits Verhandlungen mit der Bahn, bei denen es u.a. auch um einen möglichen Einfluss auf den Zeitplan der Umsetzung geht.

Um Grünflächen zu erhalten, äußerte eine Anwohnerin den Wunsch nach Quartierstiefgaragen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird versuchen über moderne Verkehrskonzepte und den Ausbau des Öffentlichen Nahverkehrs das eigene Auto weitestgehend verzichtbar zu machen, dennoch werde man mit Tiefgaragen planen, damit oberirdisch keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Die Sorgen, dass der Grundwasserspiegel hier ein Problem darstellen könne, wurde ausgeräumt, da es ein technisch lösbares Problem ist.

### **B.I.E.N.E. fordert Vielfalt der Architektur**

Bitte Hinweis aufnehmen, dass Stammtisch den Bürgerinitiativen die Möglichkeit geben möchte sich vorzustellen

Im zweiten Teil des Abends stellte Petra Cockrell, erste Vorsitzende der Bürgerinitiative Engelschalkings Neue Entwicklung (B.I.E.N.E), unter dem Motto „Ist der Bebauungsplan der Tod der Gaube?“, einige Forderungen vor. Der Stammtisch setzt damit die Reihe von Gastvorträgen fort, die Bürgerinitiativen aus dem Stadtteil die Möglichkeit geben soll, ihre Forderungen zu präsentieren. Die Bürgerinitiative wurde vor drei Jahren gegründet, um sich kritisch mit einer geplanten Wohnanlage an der Barlowstraße auseinanderzusetzen und an der baulichen Zukunft im Nordosten mitzuwirken.

In ihrem Power-Point- Vortrag wurde Kritik an den heutigen Bautrends in Münchens Neubaugebieten formuliert, die von Petra Cockrell als „Flachdachtristesse mit Lego-Charakter“ bezeichnet wurde. Um dieses Erscheinungsbild im Münchner Nordosten zu verhindern, sei es der B.I.E.N.E. wichtig, sich bereits in der Konzeptphase zu Wort zu melden, erklärte Cockrell, damit wolle man erreichen, dass das Thema Architektur bereits im Bebauungsplan berücksichtigt werde.

Petra Cockrell visualisierte mit einigen Fotos ihre These, dass Münchens beliebte Atmosphäre aus seiner architektonischen Vielfalt resultiere. Ihr Ziel sei es, diese Vielfalt auch in Neubaugebieten zu erreichen. Stadtgebiete wie Neuhausen und Schwabing zeigten, dass architektonische Abwechslung ein Stadtbild erst interessant machen, so Cockrell. „Dort haben wir verschiedene Dachlinien, Erker und Fenster in allen Schattierungen“, so Cockrell, die betonte, durchaus offen für Neubauten zu sein und auch keine grundsätzliche Abneigung gegen hohe Gebäude habe. „Wir sind nicht die ewig Gestrigen. Es gibt auch gelungene Neubauten, die eine Vielfalt zeigen.“

Bei den aktuellen Bauvorhaben vermisst Cockrell diese Vielfalt jedoch. In den neuen Siedlungsgebieten wie Prinz Eugen Park, Messestadt Riem und Freiham diagnostiziert Cockrell monotone Planung nach dem Modell „quadratisch, praktisch, gut.“ Mit Abbildungen von Plattenbauten und Hochhäusern aus Neuperlach machte Cockrell ihre Befürchtungen deutlich, dass München durch Stadtgebiets-Monotonie seinen Charme einbüßt.

Als eine Ursache der Entwicklung sieht Cockrell das Flachdach. Auf die Frage, warum das Flachdach für Bauherren so attraktiv ist, fand Petra Cockrell vor allem Antworten mit Hinweisen auf die Effizienz dieser Dachform. „Die begrünte Dachfläche eines Flachdachs wird teilweise als Ausgleichsfläche gewertet“, sagte Cockrell. Das bedeute, dass die Baudichte auf der Fläche erhöht werden könne und mehr Wohnungen gebaut werden könnten. Auch die Bauhöhe könne bei einem Flachdach besser ausgenutzt werden. Es entstehe mehr vermietbare Fläche als bei einem Giebeldach. So bieten die Flachdächer nach Cockrells Meinung Vorteile für Investoren und Stadt. Denn für beide stehe im Vordergrund, möglichst viel Wohnraum auf einer bestimmten Fläche zu schaffen.

Cockrell kritisiert, dass den Wohnungen interessante Elemente wie Erker, Gauben und Dachgeschosswohnungen fehlen. Zudem sei das verfügbare Grün nur theoretisch verfügbar und Flachdächer würden zum Teil nur für Belüftungsanlagen genutzt. Es entstehe auf diese Art und Weise ein Stadtviertel, dem man das Reißbrett ansehe. Die Bürgerinitiative sieht hier eine emotionale Diskussion, weil sich die Menschen im Stadtteil derzeit sehr wohl fühlen und den Charme erhalten wollen.

Konkret fordert B.I.E.N.E eine Förderung der Vielfalt bei Dach und Fassadengestaltung. Man fordert auf die Festschreibung von Flachdächern im Bebauungsplan zu verzichten. Investoren würden gerne mehr Gestaltungsfreiheit genießen, sagte Cockrell. Auch die Ausarbeitung eines Gestaltungsleitfadens möchte B.I.E.N.E. in Auftrag gegeben wissen, damit alle architektonischen Möglichkeiten für einen variantenreichen homogenen ← in sich ein Widerspruch) Stadtteil mit Atmosphäre geben sind. So kann München nach Meinung von Frau Cockrell attraktivere und vielfältigere Ergebnisse bei Architektenwettbewerben erwarten.

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit blieb keine Zeit mehr, die vorgestellten Thesen zu diskutieren. Zum Abschluss der Veranstaltung wurde von Winfried Eckardt auf kommenden Termine hingewiesen:

Mi., 11.11.2015, 19 Uhr: Stammtisch zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme  
Veranstaltungsort: Gaststätte Pyrsos, Engelschalkinger Straße 206