

Bericht vom Stammtisch am 11. November 2015
Gaststätte "Pyrsos", Engelschalkinger Str. 206

Vorträge von:
Roland Krack, Vorsitzender Verein NordOstKultur
Bü Prechter, Landschaftsarchitektin Nordhaide

Die Positionen des Vereins NordOstKultur zum Münchner Nordosten und das Konzept des kürzlich fertig gestellten Stadtquartiers Nordhaide waren die bestimmenden Themen des Stammtisches am 11. November. In der Fragerunde wurde unter anderem über die künftige Rolle der Landwirtschaft, die Beschlüsse zur Untertunnelung der Bahnlinie und über die künftige Gestaltung der Fassaden diskutiert. Um zu erklären, weshalb derzeit nicht über konkrete Planungen für Grundstücke und Fassaden diskutiert werden könne, wies Michael Hardi, Sachgebietsleiter im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, auf den frühen Zeitpunkt der Planungen hin. Derzeit werden von Gutachterinnen und Gutachtern drei Varianten für die Struktur der neuen Quartiere entwickelt. (LINK zum 1.

Journal:http://www.muenchen.de/rathaus/dms/Home/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Muenchner_Nordosten/RZ_Mu-nchen-Nord-Ost_12/RZ_Mu%CC%88nchen%20Nord%20Ost_12.pdf)

Diese sollen - nach einem entsprechenden Beschluss des Stadtrats - intensiv öffentlich diskutiert werden. Hardi wies daraufhin, dass die Beteiligungsmöglichkeit zum Münchner Nordosten deutschlandweit zu einem einzigartig frühen Zeitpunkt angeboten wird. (LINK zum 2. Journal:

http://issuu.com/textbau.com/docs/rz_2_mu_nchen_nord_ost_einzel

Roland Krack, Vorsitzender des Vereins NordOstKultur, nimmt diese frühe Möglichkeit der Mitsprache wahr, in dem er mit seinem Verein Positionen für den Münchner Nordosten entwickelt hat. LINK zum Vortrag: http://www.nordostkultur-muenchen.de/viertel/2015_10_NordOstKultur%20zu%20SEM%20Nordost.pdf

Der Verein favorisiert bei der Bebauung des Gebietes drei Bereiche im Planungsgebiet, die jeweils an bestehende Siedlungen anschließen: Engelschalking-Ost (südlich der Stegmühlstraße und nördlich der Brodersenstraße), Neu-Daglfing (südlich der Brodersenstraße bis zum Hachinger Bach/Hüllgraben) und Riem-Nord (östlich des Hachinger Bachs/Hüllgrabens und südlich des Dornacher Wegs). Die Struktur der Neubaugebiete soll unbedingt den Charakter von „Schlafstädten“ vermeiden, so Roland Krack, der sich einen Mix aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Landwirtschaft und viel Grün wünscht.

Insbesondere beim Thema **Verkehr** sind die Vorstellungen des Vereins sehr konkret. Neben einer Untertunnelung der Bahnlinie entlang der Wohnbebauung (vor allem in Johanneskirchen, bis zum Bereich der Kreisstraße M 3), wünschen sich die Vereinsmitglieder unter anderem die Verlängerung der Tram von Steinhausen nach Daglfing und eine Tramanbindung von Aschheim/Dornach. Die Verlängerung der U4 bis Engelschalking, wo nach den Wünschen des Vereins ein großes Geschäftszentrum entstehen könnte, und weiter bis nach Riem, würde als direkteste Verbindung zwischen Messe und Flughafen besondere Attraktivität bieten. Sehr detaillierte Vorstellungen gibt es auch zum Güterverkehr auf Schienen und zur Nutzung des Nordrings: „Der Güterverkehr von Freimann nach Trudering sollte die Bahnstrecke von München-Ost

zum Flughafen unbedingt vor dem Einfädeln in den vorgesehenen Eisenbahntunnel, nördlich von Johanneskirchen im Bereich des HKW München-Nord, kreuzen. Dabei muss der Niveauunterschied von der Isarbrücke zum Unterqueren genutzt werden. Bahnbrücken über dem jetzigen Geländeniveau sind dadurch überflüssig. Bei den Planungen ist die Nutzung des Nordrings als Personenzugstrecke für den S-Bahnverkehr zu berücksichtigen“, so Roland Krack.

Auch die Autofahrerinnen und Autofahrer sollen es künftig besser haben. Zum Vorteil der Kraftfahrer fordert der Verein NordOstKultur einen Ausbau des Föhringer Rings, eine bessere Anbindung an Unterföhring, Aschheim und Dornach, den Anschluss des Schatzbogens an das Neuriemer Gebiet sowie an die Johanneskirchner Straße. Um Durchgangsverkehr zu vermeiden fordert Krack jedoch ausdrücklich den Verzicht auf eine Nordostverbindung zwischen Freimann und Riem.

Der Verein sieht in der Maßnahme eine Chance, historische Wegeverbindungen aufzuwerten. So schlägt Krack vor, „Erlebniswege auf historischen Routen“ wie der Römerstraße anzulegen. Die historische Salzstraße solle sichtbar gemacht und auf keinen Fall überbaut werden. Die Stärkung von Tradition, Kultur und Geschichte liegt dem Verein NordOstKultur am Herzen: Neben dem Wissen über das „Römerbad Denning“, den Erkenntnissen über das „Bajuwarendorf Johanneskirchen“ und den Befunden an der Glücksburger Straße erwartet Krack im Rahmen der Bautätigkeit neue archäologische Erkenntnisse über die Geschichte der Region. Damit keine Zeugnisse verloren gehen, fordert Krack vor der Neubebauung eine verpflichtende archäologische Untersuchung wie es beispielsweise in Aschheim vorgeschrieben sei.

Mit Blick auf die Historie forderte der Verein NordOstKultur auch für die unter Ensembleschutz befindlichen **Dorfkerne Daglfing und Johanneskirchen** besondere Sensibilität. „Ihre Struktur ist besonders schützenswert“, betonte Krack. Die Gefahr, dass die alten Dorfkerne von größeren Neubauten dominiert werden, will der Verein mit einem so genannten „grünen Kragen“ vermeiden. Grünflächen um die alten Dorfkerne sollen „den Dorfcharakter erlebbar werden“ lassen, so Krack. Um den lebendigen Marktplatz-Charakter der Ortsmitte und die dörfliche Atmosphäre zu stärken, empfiehlt der Vereinsvorsitzende eine Vitalisierung durch die Planung von Cafés, grünen Wochenmärkten und kleinen Geschäften. Fußgängerzonen, die Vermeidung von reiner Wohnbebauung und die Reaktivierung alter Gebäude solle die Attraktivität steigern. „So entsteht ein Ortskern, den man gerne besucht“, sagte Krack.

Wie bereits Petra Cockrell vom Engelschalkinger Verein „BIENE“ auf dem Stammtisch im September (LINK: <http://oebz.de/default.asp?Menue=234>) fordert auch Roland Krack ein besonderes Augenmerk für die **Fassadengestaltung**. „Wir wollen keine langweilige Gleichförmigkeit“, sagte Krack, der sich durch Fassadenwettbewerbe Vielfalt erhofft. Vielfalt statt kompakter Einfachheit und monotoner Eigenheimsiedlungen ist dem Verein bei der Siedlungsentwicklung insgesamt wichtig. Anders als der BUND Naturschutz, legt der Verein großen Wert auf Wohnbebauung beidseitig des Hüllgrabens. Ein „Zusammendrängen“ westlich der Glücksburger Straße lehnt der Verein NordOstKultur strikt ab. Die Siedlungsquartiere sollen, möglichst mit ökologischen Musterbauten und großer Beteiligung der Genossenschaften entstehen.

Neben dem Verkehr und der Architektur liegt den Anwohnerinnen und Anwohnern der **Erholungswert der Region** besonders am Herzen. Viel Potenzial sieht Krack in der

weiteren Renaturierung des Hüllgrabens und des Hachinger Baches, den Krack „als drittes Münchner Fließgewässer“ in den Köpfen der Bevölkerung verankern will. Neben einem breiten Park mit Wassererlebnisräumen und kleinen Teichen könnte zum Beispiel zu Erholungszwecken auch ein Japangarten mit See entstehen. Der alte Bahndamm sollte nach Meinung der Ortskundigen mit seinem „fabelhaften Alpenblick“ unter Beteiligung der Gemeinden Aschheim und Feldkirchen zu einem „einzigartigen Spazierweg“ ausgebaut werden, der von der Isar bis nach Riem führen könne, so Krack.

Auch die Öffnung der **Wegebeziehungen** nach Norden möchte der Verein NordOstKultur im Rahmen der Stadtentwicklung verbessern. „Durch Übergänge zum Nordostpark möchten wir die Abriegelung von Süd nach Nord mindern“, erklärte Krack. Der Moosgrund im Norden habe eine besondere Qualität, die es zu Erholungszwecken zu erschließen gelte, so Krack. Es sei wichtig, das Gebiet in das Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen. Herr Krack sieht im Erhalt der Landwirtschaft einen weiteren wichtigen Faktor, um die Qualitäten des Gebietes zu erhalten.

Für die **Grünflächen** zwischen den Neubaugebieten gibt es im Verein NordOstKultur konkrete Positionen: Die Grünzüge sollten als Grünanger (siehe „Am Eschbichl“) vernetzt werden, entlang der größeren Straßen wünscht man sich Baum-Alleen und abseits der Wohnbebauung erscheint ein größerer Biergarten wünschenswert, ebenso wie die Planung geeigneter „Grill- und Sommerfeierflächen“. **Der Pferdesport** soll nach den Vorstellungen des Vereins auch in Zukunft typisch für den Münchner Nordosten sein. Die privaten und öffentlichen Pferdesportanlagen sollen daher nach Möglichkeit erhalten bleiben.

„Best Practice“ oder „Lessons learned“: Nordhaide

Wie ein Stadtgebiet aussehen kann, wenn es unter intensiver Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern auf der grünen Wiese entsteht, präsentierte Frau Prof. Prechter mit dem Projekt Nordhaide. Nachdem die Bundeswehr die Nutzung als Truppenübungsplatz 1990 einstellte, entstanden von 1998 bis 2011 auf dem Entwicklungsgebiet rund 2.500 Wohnungen und 28.000 Quadratmeter Gewerbeflächen.

Zuvor wurde 1993 ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt, mit dem Ziel, Lösungen für verdichtete Formen des Wohnungsbaus einschließlich der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen in städtebaulich und landschaftlich verträglicher Form zu entwickeln. Der preisgekrönte Entwurf der Architekten Hans Engel und Prof. Herbert Jötten und der Landschaftsarchitektin Prof. B. Prechter vereinte die wichtigsten Ziele auf prägnante Weise.

Das Prinzip der **Nord-Süd-Zeilenbebauung** führt die Heidelandschaft tief in das Wohngebiet hinein, erläuterte Frau Prof. Prechter in ihrem Vortrag. „wir wollten die Siedlung ganz stark mit der Heide vernetzen“. Zum anderen bilde die dreigeschossige Bebauung den „Blickhorizont“. Die dazwischen liegenden, siebengeschossigen „Türme“ gliedern und strukturieren die lange Zeile. Die neue Bebauung ergänze die vorhandene, gebe dem gesamten Stadtteil einen markanten urbanen Impuls und schließe mit einem klaren Ortsrand zur Heide ab. „Die Heide war für uns das Evangelium“, sagte Prechter. Von diesem wertvollen Naturraum habe man so viel wie möglich erhalten wollen. So seien am Ende nur 28 Hektar bebaut worden. Die gesamte Entwicklungsmaßnahme umfasste 200 Hektar. „Wir setzten auf Dichte, um der Heide Vorrang einzuräumen“,

erläuterte Prechter.

Frau Prof. Prechter erläuterte die Strukturierung in insgesamt **drei Raumkategorien**: Die erste Kategorie sei die landschaftlich geprägte Pufferzone mit Aussichtsplätzen, die so genannten „Haideterrassen“. Der hier bewusst eingesetzte Geländesprung ist als Symbol der Abgrenzung zur Heide zu verstehen. Als zweite Raumkategorie ordnet ein diagonal un bebauter Bogen oberhalb der U-Bahnlinie den Raum. Als autofreier Bereich mit vielen Spielplätzen dient er vielen Kindern als Treffpunkt und Spielzone. Vom Einkaufszentrum bis zur Kirche strecke sich der grüne Bogen mehr als 500 Meter durch das Quartier, erläuterte Prechter. Die dritte Raumkategorie ist eine zentraler Grünzug, der in die Haide hinaus geht.

Das für den Münchner Nordosten vielfach favorisierte Prinzip „**urban und ländlich**“, habe man in der Nordhaide erreicht, weil man den Verkehr raus halte, erklärte Prechter. So entsteht in dem diagonalen Grünzug ein Raum, an dem sich Menschen begegnen können. Links und rechts von den Häusern gebe es zudem Kollektivgärten und Kleinkindspielplätzen, die zu Geselligkeit einladen.

Auch die **schrittweise Entwicklung** erinnerte Prechter an die Situation im Münchner Nordosten: „Während im Westen noch geplant wurde, begann man im Osten bereits mit Bau“, sagte Prechter. Parallelen gab es auch bei der intensiven **Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger**. „Eine Bürgervereinigung war sehr präsent und hat über viele Dinge hinweg geholfen“, berichtete Prechter. Eine lebendige Kritikkultur sei wichtig, um Dinge nachzubessern.

Frau Prof. Prechter verteidigte offensiv die Flachdach-Architektur. Die Dachbegrünung diene nicht nur dazu, die Artenvielfalt zu erhöhen, sondern sie sei in Zeiten des Klimawandels auch eine wichtige Speicherressource, um den Abfluss des Regenwassers in die Kanalisation zu vermindern.

Das Fazit zur Realisierung des Quartiers fällt in den Augen der Grünplanerin durchweg positiv aus: „Wir haben wir ein sehr urbanes Viertel auf die Füße gestellt: ein sehr ruhiges Viertel nahezu ohne Verkehr, spielende Kinder in Hülle und Fülle, eine überdurchschnittlich gute Nahversorgung, sehr viel Grün und sehr wenig Verkehrsflächen.“ Auch die Bewohnerinnen und Bewohner blicken laut Umfragen zufrieden auf ihre neue Heimat. Im Rahmen einer sozialwissenschaftlichen Studie wurde 2010 die Zufriedenheit im Quartier erfasst. Demnach waren knapp 75 Prozent, bei manchen Themen sogar 90 Prozent, sehr zufrieden oder zufrieden. LINK zur Studie: http://www.muenchen.de/rathaus/dms/Home/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Nordhaide/Empirica_Langfassung.pdf

Wir haben eine „emotionale Stadt“ geschaffen, sagte Prechter. „Orte, wo Menschen gerne leben, wo man die Kinder springen lassen kann, wo die alten Menschen ihren Platz finden“. Heute sei die Struktur sehr jung und multikulturell, deutlich mehr als die Hälfte der Bevölkerung habe Migrationshintergrund. Zugleich sei das Sicherheitsgefühl sehr hoch. „Alles ist sehr friedlich“, erzählte Prechter und wies auf den Zusammenhang zwischen Autoverkehr und Fußgängern hin: „Wenn Sie eine autogerechte Stadt bauen, bekommen Sie nicht mit, wenn Menschen in Unsicherheit sind. Autofreiheit hat viel mit Sicherheit zu tun.“

Bürgerinnen und Bürger legen Wert auf Gestaltungsleitfaden

In der anschließenden Fragerunde wurde die Architektur der Nordhaide kontrovers diskutiert. Sebastian Riesch von der Bürgerinitiative „Lebenswertes Daglfing“ äußerte sich zu streng gestaffelten Baukörperordnung ebenso ablehnend wie Petra Cockrell von der Bürgerinitiative „BIENE“, der die „legomäßige Architektur mit Reißbrettcharakter“ missfällt. Auf ihre Forderung nach einem Gestaltungsleitfaden reagierte Hardi zustimmend. In der Nordhaide habe es noch keinen Gestaltungsleitfaden gegeben, aber seit der Entwicklung am Ackermannbogen gebe es in allen größeren Neubaugebieten einen solchen Leitfaden. Hardi wies aber auch darauf hin, dass der Einfluss der Stadt wenig Einfluss auf die Gestaltung der Fassade beschränkt ist. „Plätze, Straßen, Grünflächen – das kann die Stadt gestalten“, betonte Hardi, der selber nach eigenen Angaben ein sehr zufriedener Bewohner der Nordhaide sei.

Fragen zur Verortung der geplanten Bauflächen konnte der Vertreter der Stadt nicht beantworten: „Wir sind noch ganz am Anfang der Planungen“, sagte Hardi. Im Augenblick werden Varianten erarbeitet, damit wir mehrere Pläne haben, an denen wir diskutieren können.

Hardi konnte auch zur geplanten Anzahl der Wohnungen noch keine Aussage machen. Er wiederholte lediglich den Stadtratsauftrag: „Wir sind beauftragt Wohnraum für mindestens 10.000 Menschen zu schaffen.“ Ein Bürger wies daraufhin, dass eine größere Dichte auch die Aufenthaltsqualität erhöhe. Dies könne man zum Beispiel in der Maxvorstadt erleben.

Unterstützung von allen Seiten fand auch ein Landwirt, der sich mit der Forderung zu Wort meldete, dass **Landwirtschaft auch in Zukunft einen Platz im Münchner Nordosten** haben solle. Michael Hardi erklärte, dass auch die Bürgerinnen und Bürger immer wieder diesen Wunsch nach Erhalt der Landwirtschaft geäußert hätten und sich in allen Varianten der Planerinnen und Planer Landwirtschaft finden lassen wird. Im Stadtratsbeschluss zur **langfristigen Freiraumentwicklung** von 2012 wurde die Landwirtschaft als bedeutsamer Akteur in der Schaffung und Erhaltung von Freiräumen im Münchner Grüngürtel bezeichnet. So werde sich auch Jahresausstellung des Planungsreferates in der Rathausgalerie im Januar und Februar 2016 dem Thema langfristige Freiraumentwicklung widmen, kündigte Hardi an.

Außerdem wurde nach dem Verhandlungsstand zur Tieferlegung der Bahnlinie gefragt. Herr Hardi verwies auf die laufenden Gespräche mit den Verantwortlichen bei der Deutschen Bahn. Außerdem wurde dem Einleitungsbeschluss zur SEM eine Tieferlegung der Bahnlinie zu Grunde gelegt. Man verschließe sich aber nicht davor, auch Möglichkeiten zu prüfen, wie man auch unabhängig von der Bahn mit dem Bau von Wohnungen beginnen könne. „Weil uns bewusst ist, dass wir rasch Wohnungen brauchen, sollen die Planerinnen und Planer auch prüfen, welche Siedlungen vielleicht schon ohne die Tieferlegung der S-Bahn entstehen können“. Aus diesem Grunde habe man 2013 auch den südlichen Teil des Entwicklungsgebietes mit in die Maßnahme genommen. Somit biete sich die Möglichkeit, auch über den Schatzbogen in das Gebiet zu kommen.

Zum Abschluss der Veranstaltung bedankte sich Angelika Pilz-Strasser, Vorsitzende des Bezirksausschuss Bogenhausen (BA 13), bei Michael Hardi für die gute Zusammenarbeit

und die vorbildlich frühe Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Michael Hardi wird das Planungsreferat zu Jahresbeginn verlassen. Die Projektleitung werden vorerst seine Kollegin Ruth Büchele und sein Kollege Matthias Kappler übernehmen, die ebenfalls von Beginn an mit dem Projekt vertraut sind.

Die Initiatoren des Stammtisches luden dazu ein, eigene Themen für den nächsten Stammtisch vorzuschlagen, der am 13. Januar 2016 um 19 Uhr stattfinden wird.

Bericht: Marco Eisenack