

# **Stellungnahme zum Projekt „Bebauungsplan 2147 - Paketpostareal“**

Mehrheitlich beschlossen in der Vollversammlung vom 19.10.2021

## **Halle und öffentlicher Raum**

- Die in den Zielen aufgeführte öffentliche Nutzbarkeit des neuen Freiraums in der Halle ist langfristig rechtlich zu sichern und die Regeln zu Nutzungsrechten sind transparent und ohne Hürden, insbesondere auch für Vereine, Kulturschaffende, Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil zu gestalten. Auch die Nutzung für Kunst und kreatives Arbeiten, für Sport und das Nebeneinander der Generationen sollen berücksichtigt werden.
- Diese Anforderungen an transparente Regelungen gelten auch für die übrigen Freiräume im Quartier. Im benachbarten Baugebiet Hirschgartenforum ist eine Mitbestimmung über die Nutzung und Gestaltung des öffentlich zugänglichen Raums nicht geregelt worden und daher aktuell nicht möglich. Das muss dieses Mal zwingend verhindert werden.
- Wünschenswert ist eine öffentliche Trägerschaft für öffentlich zugängliche Räume in der Halle für Vereine und sonstige Organisationen aus dem Stadtviertel.

## Beteiligung

- Der Bezirksausschuss als Vertretung des Stadtteils wünscht eine angemessene Beteiligung. Daher hat er u.a. einen Anwohnerbeteiligungsprozess in Gang gesetzt, um frühzeitig Akteuren aus dem Viertel die Möglichkeit zu geben, Ideen und Erfahrungen in den Prozess zu integrieren (Nachbarschaftstreff, Kulturvereine, Backstage etc.).
- Das Backstage als direkter Nachbar ist am Planungsprozess durchgehend zu beteiligen z.B. durch frühzeitige Abstimmungen insbesondere zu Lärmschutz, Erschließung und Stellplätzen, um gemeinsame Lösungen zu erreichen. Der Bezirksausschuss unterstützt den langfristigen Erhalt dieser wichtigen Kultureinrichtung an diesem Standort.

## Hochpunkte

- Wir begrüßen, dass im Rahmen der Hochhausstudie ein Verfahren für die gesamte Stadt zur Genehmigung von Gebäuden über 100m Höhe an geeigneten Punkten durchgeführt wird. Aus unserer Sicht erscheinen die Hochpunkte an dieser Stelle schlüssig und in Lage und Formgebung im Zusammenspiel mit der Halle überzeugend.
- Weiterhin sind detaillierte Studien bspw. zu den Sichtbeziehungen (insbesondere zu Schloss Nymphenburg), zur Verschattung, zu Fallwinden und zu architekturpsychologischen Auswirkungen zu erstellen.
- Die kostenlose öffentliche Zugänglichkeit der obersten Geschosse/Terrassen ist in beiden geplanten Hochpunkten zu sichern.
- Die Hochpunkte sollten in einer energetisch sinnvollen und umweltverträglichen Weise erstellt wie auch betrieben werden, um keine Belastung für ihre Umgebung darzustellen. Vielmehr sollten Standards aus dem Plus-Energie-Hochhausbau berücksichtigt werden.
- Hinsichtlich des Artenschutzes soll der Vogelschutz besonders beachtet werden.

## Grün- und Freiraumplanung

- Der in den Zielen formulierte hohe Anspruch an die Qualität der Freiräume wird weiterhin ausdrücklich unterstützt. Um Baumpflanzungen in ausreichendem Maß in den Freiräumen zu ermöglichen, ist für Teile der Innenhöfe, Straßen und Plätze eine Überdeckung der Tiefgaragen von mind. 1,2 m vorzusehen, bei nur 0,8m ist dies nicht gesichert.
- Der Artenschutz (v.a. Fauna (Kleinlebewesen + Vögel) und Flora (Blütenstauden, Kräuter, Obstbäume („Essbare Stadt“), keine Monokulturen, etc.) sollte berücksichtigt werde.
- Die naturnahe Gestaltung von Freiflächen, v.a. von Bildungseinrichtungen, ist wünschenswert.
- Auf die Durchlüftung der Freiräume sollte geachtet werden.

## Nachhaltigkeit

- Das Vorhaben sollte in seinem Lebenszyklus klimaneutral ausgestaltet werden.
- Für die möglichst nachhaltige Energieversorgung des Quartiers sind alternative Energiekonzepte mit Integration von Photovoltaik, Solarthermie oder Geothermie zu entwickeln. Bei der Gebäudeplanung fordert der Bezirksausschuss die Umsetzung höchster Energieeffizienz und die Verwendung ökologischer Baustoffe vorzuschreiben. Der Cradle-to-Cradle-Ansatz wird begrüßt.
- Das Schwammstadt-Konzept kann aus unserer Sicht im Plangebiet modellhaft umgesetzt werden.

## Mobilität

- Die Errichtung eines direkteren Zugangs zum S-Bahnsteig (Steg/Tunnel) vom Gelände wird begrüßt.
- Die Fahrradhauptroute ist ohne Einschränkungen in die veränderte Bebauung zu integrieren.
- Das Mobilitätskonzept sollte integrativ nicht-motorisierten Individualverkehr mit öffentlichem Nahverkehr verknüpfen, wie auch Lösungen für Gewerbe und Logistik anbieten.
- Bei Großveranstaltungen sollte auf einen ausreichenden Anwohnerschutz geachtet werden (Lärmimmissionen sowie Parksuchverkehr). Auswirkungen auf umliegende Wohngebiete sind somit zu vermeiden.
- Es sollte ein Mobilitäts-Hub mit multimodaler Parkgarage (inkl. Anbindung Bus) und privat-gewerblichen Logistikflächen konzipiert werden
- Das Radverkehrskonzept bzw. Fahrradstellplatz-Situation sollte frühzeitig vorgelegt werden

## Nutzungsmischung

- Durch die Umsetzung der neuen SoBoN sollte auch die Vielfalt an Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen (ggf. wird auch so die genossenschaftliche Idee belebt) sichergestellt sein. Diese fehlen bisher in der gesamten Bahnentwicklungsfläche. Damit das gelingen kann, muss der Grundstückspreis bzw. der Bodenrichtwert angepasst werden.
- Für die Gewerbeflächen soll ebenfalls für einen Teilbereich der Flächen eine Vermietung zu einem reduzierten Preis für kulturelle, soziale und zukunftsweisende Unternehmen und Initiativen gesichert werden, um eine Vielfalt in der Nutzung, insbesondere der Erdgeschosse dauerhaft zu garantieren.



- Neben den geplanten Einrichtungen für Kinder begrüßt der Bezirksausschuss die vorgesehene Alteneinrichtung und empfiehlt beides in einem Haus im Sinne eines Mehrgenerationenansatzes zu verbinden. Für Jugendliche soll mindestens ein spezielles Angebot geschaffen werden.
- Wir regen an, Flächen für Sport in die weiteren Planungen zu integrieren.
- In die weiteren Planungen soll zwingend ein Nachbarschaftstreff integriert werden. Außerdem soll die Umsetzung eines Sozialen Stützpunkts überprüft werden.
- Die Stadt bemüht sich um die Umsetzung eines Bürgerbüros auf diesem Gelände als Ersatz für die Leonrodstraße.
- Der Bedarf an nötigen Schulplätzen, insbesondere auch an weiterführenden Schulen, muss bei der Planung Berücksichtigung finden.
- Die gewachsene Zentrenstruktur in Neuhausen-Nymphenburg und Laim sollte durch neue Einzelhandelsflächen im Plangebiet nicht gefährdet werden.
- Durch die Umsetzung der neuen SoBoN sollte auch die Vielfalt an Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen (ggf. wird auch so die genossenschaftliche Idee belebt) sichergestellt sein.