

# GWG-Eigenheimer an der Berner Straße e.V.

1. Vorsitzender:

Klaus Schneider, Berner Str. 46, 81476 München  
Tel. (089) 7452 9026 Fax (089) 755 7581

GWG-Eigenheimer • Berner Str. 46 • 81476 München

An den  
Bezirksausschuss 19  
BA Geschäftsstelle Süd  
Meindlstraße 14

81373 München

**Forum 19**  
Das Bürgerforum für  
den 19. Stadtbezirk

[www.stadtbezirk19.de](http://www.stadtbezirk19.de)

München, den 11. September 2013

—

**Dringlichkeitsantrag an den Bezirksausschuss 19  
zur Sondersitzung am 11. September 2013  
Betreff: zu TOP 4.0: Bürger fordern maßvolle Nachverdichtung**

Sehr geehrter Herr Bauer, sehr geehrte Mitglieder des Bezirksausschusses, sehr geehrte Vertreter der städtischen Referate, und nicht zuletzt sehr geehrter Vertreter der Stadtparkasse München,

mein Name ist Klaus Schneider, ich wohne seit fast 50 Jahren in Fürstenried Ost und vertrete als 1. Vorsitzender den Siedlerverein „GWG Eigenheimer an der Berner Straße e.V.“ mit 70 Mitgliedern. Wir unterstützen als Verein die Ziele des FORUM 19, dem Bürgerforum für den 19. Stadtbezirk, bestehend aus den Bürgervereinigungen

- Interessengemeinschaft Stadtteilgestaltung,
- Verein Verkehrsberuhigung Thalkirchen e. V.,
- GWG Eigenheimer an der Berner Straße e. V.,
- Bürgerinitiative Forstenried.

Als gebürtiger Fürstenrieder verbrachte ich meine Kindheit und Jugend in der Basler Straße 60 in Fürstenried Ost. Nach Beendigung meines Studiums zog ich vier Jahre lang rund um München und lernte so das Leben in weiteren Hochhaussiedlungen in Johanneskirchen und am Hart kennen, bevor ich wieder in die Basler Straße zurückkam. Seit fast 14 Jahren bewohne ich nun mit meiner Frau und unseren zwei Töchtern das Reihenhaus Berner Straße 46. Ich darf daher behaupten, sowohl die Situation von Hochhaus- als auch von Reihenhausbewohnern gut zu kennen.

Unser Fürstenried war immer ein lebenswerter Stadtteil, in den auch mehrere meiner Jugendfreunde und Klassenkameraden und -kameradinnen zwischenzeitlich wieder zurückgekehrt sind. Das liegt nicht etwa an der lärmenden Autobahn, sondern an der insgesamt guten Wohn- und Lebensqualität unseres Viertels. Diese sehen nun viele unserer Vereinsmitglieder durch übermäßige Nachverdichtung auf dem Gelände des Sparkassenhochhauses bedroht. Daher möchten wir folgenden Antrag stellen:

## **Antrag**

Bei Durchführung des Architektenwettbewerbs, benannt im "Grundsatz- und Eckdatenbeschluss - Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für das Sparkassengrundstück Fürstenried-Ost" unterstützt der Bezirksausschuss 19 die Berücksichtigung folgender Planungsziele:

1. Der gartenstadtähnliche Charakter des angrenzenden Quartiers Fürstenried Ost zwischen Berner / Basler Straße und Züricher Straße darf nicht durch übertriebene Nachverdichtung mit neuen Hochhausbauten in Mitleidenschaft gezogen werden.

### **Begründung:**

Das Quartier Fürstenried Ost westlich des Sparkassenhochhauses besteht als integriertes Ensemble seit 1960 etwa zur Hälfte aus zweigeschoßigen Reihenhäusern an der Berner und Basler Straße und zur anderen Hälfte aus viergeschossigen Wohngebäuden mit Innenhof an der Züricher Straße, mit abgrenzenden Hochhäusern im Osten und Westen. All diese Bereiche zeigen mit viel umgebendem Grün den Charakter einer Gartenstadt. Eine Bebauung mit weiteren Hochhäusern würde diesen Siedlungscharakter negativ verändern.

2. Die Höhe der nachbarlichen Bebauung an der westlichen Berner Strasse (zweigeschossige Reihenhäuser) ist besonders zu berücksichtigen. Im östlich daran angrenzenden Grundstücksbereich der Stadtparkasse wird eine Gebäudehöhe von 18 m, entsprechend 5 Vollgeschossen, nicht überschritten.

### **Begründung:**

Eine höhere Bebauung an der genannten Grundstücksgrenze wäre architektonisch und sozial unzumutbar, da die Reihenhaussiedlung von „Hochhäusern“ erdrückt würde. Eine Abschattung der Morgensonne ist unvermeidbar, vor allem in Winter. Die direkten Nachbarn hätten mit einem massiven Wertverlust zu rechnen.

3. Die Gebäudehöhe im Rahmen der Neubebauung auf dem Sparkassengelände soll 25 m, entsprechend 7 Vollgeschossen, nicht überschreiten. Die in Artikel 6, Abs. 2, der Bayerischen Bauverordnung genannten Abstandsflächen sind im eigenen Grundstück der Stadtparkasse einzuhalten.

### **Begründung:**

Bei Einhaltung der geforderten Abstandsflächen bieten Hochhäuser keinen Vorteil gegenüber niedriger Bebauung. Der Wohnraum in Hochhäusern ist wegen der baulichen Erfordernisse zudem deutlich teurer. Weitere Hochhäuser würden das Ensemble der einstigen Vorzeigesiedlung Fürstenried Ost sowie deren Gartenstadtcharakter zerstören und die weitere Gestaltung des Quartiers negativ beeinflussen.

4. Der Stellplatzschlüssel ist den real zu erwartenden Gegebenheiten anzupassen, da die angrenzenden öffentlichen Stellplätze schon jetzt hundertprozentig ausgelastet sind. Weiters sind ausreichend Stellplätze für die geplanten Gewerbebetriebe und die Kindertagesstätte vorzusehen.

### **Begründung:**

Den im "Grundsatz- und Eckdatenbeschluss" dieses Bauvorhabens enthaltenen Angaben nach sollen 71 Wohneinheiten neu erstellt werden sowie etwa 38 Wohneinheiten durch Umwidmung von Flächen im Sparkassenhochhaus im 1. OG sowie im EG entstehen. Das ergibt in Summe knapp 110 neue Wohneinheiten. Gemäß Münchener Stellplatzverordnung müssen hierfür 110 Stellplätze auf dem Gelände vorgesehen werden zzgl. weiterer Stellplätze für gewerbliche Flächen.

5. Die verkehrliche und soziale Infrastruktur für die geplante Nachverdichtung ist bisher völlig ungeklärt. Beide Aspekte müssen vor dem Wettbewerb durch eine fundierte Infrastrukturuntersuchung mit nachfolgender Diskussion in der Bürgerwerkstatt Berücksichtigung finden.

Begründung:

Angesichts der Tatsache, dass die Zu- und Abfahrt in das Viertel nur über die Züricher Straße und die Fritz-Baer-Straße möglich ist, ist eine Nachverdichtung von über 8% verkehrlich bedenklich. Auch die ÖPNV Anbindung durch die im Hauptverkehr oft überlastete U-Bahn Linie U3 muss verbessert werden.

Bei der Gestaltung der sozialen Infrastruktur sollte die Chance genutzt werden, ein reales Ortszentrum in Fürstenried Ost zu schaffen. Hierzu ist die Meinung der Bürger betreffend Sozialflächen, anzusiedelndem Gewerbe und Gastronomie, etc., zu berücksichtigen.

Ich bitte Sie um Zustimmung, ggf. zu jedem Unterpunkt dieses Antrags.

Mit freundlichen Grüßen,

Klaus Schneider

GWG Eigenheimer an der Berner Straße e.V.

1. Vorsitzender