



Harald Kraut

Scheidegger Straße 34

81476 München

E-Mail : > h.kraut@arcor.de <

(BÜRGERINITIATIVE FORSTENRIED,
Mitglied im FORUM 19)

Außerordentliche Sitzung des BA 19 am 11.09.2013 Thema : Sparkassengrundstück Fürstenried Ost

Sehr geehrter Herr Bauer, meine Damen und Herren vom BA 19, sehr geehrte Vertreter der städt. Referate, und nicht zuletzt s. g. Vertreter des Investors, der SSKM, meine Damen und Herren hier im Saal :

Mein Name ist Harald Kraut, ich wohne in Forstenried und vertrete hier die Bürgerinitiative Forstenried, diese unterstützt die Ziele des FORUM 19, dem Bürgerforum für den 19. Stadtbezirk.

Als Bürger liegt mir die zukünftige städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung im Stadtbezirk 19 sehr am Herzen, hat doch der Stadtteil Fürstenried Ost, zu dem das geplante Projekt gehört, auch für uns Forstenrieder eine wichtige zentrale Funktion.

Mit Interesse habe ich den Eckdatenbeschluss des Planungsreferats für einen Wettbewerb der SSKM auf dem Sparkassenareal westlich des Sparkassenhochhauses studiert. Da stehen eine ganze Menge von Vorgaben darin, die wohl in die Auslobungsunterlagen für den Wettbewerb eingehen dürften.

Und da steht aber auch, dass die Gebäudehöhe zwischen drei und dreizehn Geschossen betragen kann. Das würde bedeuten, dass das gesamte vorgegebene Bauprogramm mit 12.360 m² Geschossfläche in zwei Hochhäusern vom gleichen Typus wie an der " Südseite " dargestellt werden könnte.

Wir Bürger fordern, dass das Areal nur mit Gebäuden bebaut werden soll, die bei der Höhenentwicklung auch Rücksicht auf die südlich, westlich und nördlich angrenzende niedrige Bebauung nehmen.

Die baurechtliche Beurteilung des Areals nach § 34 BauGB erfordert ja auch, dass eben nicht nur das bestehende 40 Meter hohe Sparkassenhochhaus für die Beurteilung herangezogen wird sondern auch die Eigenart der näheren Umgebung mit ihrer prägenden niedrigen Bebauung zu berücksichtigen ist .

Im Übrigen fragen wir uns schon, warum ein Investor - hier die SSKM – unbedingt Hochhäuser anstelle von Geschossbauten unter der Hochhausgrenze errichten sollte:

- Sie sind deutlich teurer in der Herstellung
- Die laufenden Betriebskosten sind deutlich höher
- Die Flächenwirtschaftlichkeit – vermietbare Fläche zu Geschossfläche – ist schlechter.
- Damit müssen die Mietpreise / Kaufpreise höher sein
- Hochhäuser sind Energiefresser im laufenden Betrieb. Dies halten wir ökologisch für die Zukunft für ausgesprochen bedenklich.

Wohnhochhäuser sind deshalb auch kein geeignetes Mittel, den drängenden Mietwohnungsbedarf in München zu bezahlbaren Preisen zu decken. Sie sind eher dem " Luxus – Preissegment " zuzurechnen, was sich wohl nur wenige leisten können, das kann man an den Wohntürmen beim Projekt " Südseite " preislich gut nachvollziehen.

Und nun mein Antrag an den BA 19 mit der Bitte um Zustimmung bei der anschließenden Abstimmung:

Damit das Preisgericht beim Wettbewerb auch aus verschiedenen Alternativen wählen kann und nicht nur Hochhausvarianten zur Beurteilung vorgelegt werden, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, beim Auslober des Wettbewerbs – der Stadtsparkasse München – sicherzustellen, dass Wettbewerbsteilnehmer, die eine Hochhauslösung vorschlagen, zusätzlich auch eine Variante mit niedrigerer Bebauung ohne Hochhäuser im Sinne der Bauordnung vorlegen müssen. Diese Leistung muss natürlich bei der Vergütung der Wettbewerbsteilnehmer entsprechend berücksichtigt werden.

Wir hoffen, dass der Auslober des Wettbewerbs diesem Vorschlag zustimmen kann, er erspart sich damit möglicherweise viele unangenehme Diskussionen , wenn das Ergebnis des Wettbewerbs in dem vom BA 19 beschlossenen dreistufigen Verfahren der Bürgerbeteiligung behandelt werden wird.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

H.Kraut
11.09.2013

