

Antrag

an den digitalen Stadtparteitag der Münchner Grünen am 20.03.2021

Initiator*innen: Stadtparteitag (beschlossen am: 20.03.2021)

Titel: **Positionspapier Bebauungsplan 2147 -
Paketpost-Areal**

Antragstext

1 Das Areal an der Paketposthalle in Neuhausen-Nymphenburg erhält seit der
2 Vorstellung der Planungen des Investors nicht nur seitens der städtischen
3 Verwaltung (bspw. durch das bevorstehende Bürgergutachten) sondern auch in der
4 Öffentlichkeit besondere Aufmerksamkeit. Es ist eines der größeren
5 innerstädtischen Entwicklungsgebiete Münchens, das jedoch komplett in privater
6 Hand ist.

7 Die öffentliche Diskussion konzentriert sich weitestgehend auf die Frage der
8 geplanten Hochhäuser, doch die Gestaltung des Areals wirft noch viel mehr
9 spannende und zukunftsweisende Fragen auf. Die Nutzung der Halle, deren Fläche
10 ca. viermal so groß ist wie der Marienplatz, kann weit über das neue Viertel
11 hinaus Wirkung entfalten und sollte für die Stadtgesellschaft nicht nur monetär
12 gewinnbringend entwickelt werden. Die Planung des neuen Quartiers wünschen wir
13 uns auch unter Aspekten des Verkehrs, der Gestaltung der Freiflächen und der
14 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie unter bautechnischen Gesichtspunkten innovativ
15 und zukunftsweisend.

16 Um frühzeitig auf die vielen Aspekte des Planungsprozesses Einfluß nehmen und in
17 einen konstruktiven Dialog mit dem Investor und der (interessierten)
18 Öffentlichkeit treten zu können, hat der OV Neuhausen-Nymphenburg ein
19 Positionspapier entwickelt. Mit diesem Antrag wollen wir alle Münchner Grünen,

20 in den OV's, in den Fraktionen der verschiedenen (v.a. kommunalen) Gremien
21 einladen, eine gemeinsame konsistente Position zu diesem wichtigen Projekt,
22 einem nachhaltigen Stück Stadt im 21. Jahrhundert, zu beziehen.

23 Das Positionspapier findest Du hier im Folgenden oder als layoutete PDF-Version
24 unter [OV-NeuNy-Positionspapier in der Grünen Wolke](#).

25 **Bebauungsplan 2147 – Positionspapier**

26 *Erarbeitet zwischen November 2020 und Januar 2021 von der AG*
27 *Paketposthalle des OV Neuhausen-Nymphenburg im KV München von Bündnis*
28 *90/Die Grünen. Beschlossen am 27.01.2021 in der turnusgemäßen OV-Sitzung.*

29 **Vorwort**

30 Dieses Dokument stellt die Position des Ortsvereins (OV) Neuhausen-Nymphenburg
31 im Kreisverband München von Bündnis 90/Die Grünen zu diesem Projekt dar. Die
32 Kapitel basieren auf den Themen des OV aus dem Wahlprogramm zur
33 Bezirksausschusswahl 2020 und wurden um den Aspekt der Beteiligung der
34 Bürger*innen im Projektprozess ergänzt.

35 **Kapitel 1: Klima und Artenschutz**

36 Das neue Baugebiet an der Paketposthalle hat die Chance eines der Münchner
37 Vorzeigeprojekte hinsichtlich Klimaanpassung und Biodiversität zu werden. Der
38 Klimawandel lässt die Temperaturen in den Städten steigen, sorgt gleichzeitig
39 für Trockenheit und häufigere Starkregenereignisse.

40 Hierfür ist es unabdinglich, dass Regenwasser in den Grünflächen und auf den
41 Dächern nicht nur schnell in den Boden versickert kann, sondern auch gespeichert
42 wird, um die Vegetation auf den Dächern, an den Fassaden und in den Höfen zu
43 bewässern. Pflanzen können durch die Verdunstung das gesamte Quartier abkühlen.
44 Um dies zu erreichen, muss das Quartier möglichst viel Wasser aufnehmen können.

45 So sollen die Substratstärken auf den Dächern erhöht werden, schon wenige
46 Zentimeter Wasseranstau auf den Dächern kann viel bewirken. Versickerung kann in
47 bepflanzten Bodenmulden erfolgen, Regenwasser kann in Wasserflächen in den Höfen
48 gespeichert werden. Die Versiegelung im Quartier ist auf das absolut notwendige
49 Mindestmaß zu beschränken, Beläge sollen möglichst wasserdurchlässig sein. Die
50 Überdeckung auf den Tiefgaragen sollte von den bisher in der

51 Freiflächengestaltungssatzung festgesetzten 60cm auf mindestens 80cm, für Bäume
52 eher 100 – 120cm erhöht werden. Für eine aktive Abkühlung der Fassaden haben
53 sich Fassadenbegrünungen bewährt, ein Mindestmaß an begrünten Fassaden soll
54 analog der Vorgaben des RGU für städtische Bauten angestrebt werden. Pkw-
55 Stellplätze sollten in den Freiflächen möglichst vollständig vermieden werden.
56 Anstelle von ausufernden Feuerwehr- Aufstellflächen können die 2. Rettungswege
57 durch intelligente Konzepte innerhalb der Gebäude gelöst werden.

58 Um eine gute Durchlüftung der Quartiere zu erreichen, sollten die Wohnblöcke
59 teilweise, vor allem in Richtung Westen, geöffnet werden. Zur Verminderung der
60 Aufheizung sollen möglichst helle und wenig Wärmespeichernde Materialien
61 verwendet werden. Glasfassaden werden hinsichtlich Aufheizung und Vogelschlag
62 sehr kritisch gesehen. Zur Vermeidung von Windverwirbelungen sind die Standorte
63 der Hochhäuser sehr genau zu untersuchen, die Vorplätze sollten möglichst
64 intensiv mit Bäumen bepflanzt werden. Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und
65 Fledermäuse sollen in den Planungen der Häuser mitberücksichtigt werden.

66 Zur Stärkung und Biodiversität im neuen Stadtquartier muss die Artenvielfalt an
67 Blütenstauden und Kräutern auf den Dächern (Biodiversitätsdächer), in den
68 Pflanzflächen und den Grünstreifen entlang der Straßen deutlich erhöht werden.
69 Keine lebensfeindlichen Monokulturen von Gräsern oder Bodendeckern. Im neuen
70 Viertel sollen so viele Bäume wie sinnvoll möglich gepflanzt werden und so eine
71 Verschattung der Freiflächen und Reinigung der Luft - in einer möglichst großen
72 Diversifizierung in der Artenauswahl - sicherstellen. Freiflächen für Schulen
73 und Kindergärten sollen möglichst naturnah angelegt werden. Quartiersgärten,
74 Flächen für Urban Gardening, auch auf den Dächern, und Obsthaine in den
75 Innenhöfen versorgen die AnwohnerInnen ortsnah mit Obst und Gemüse und schaffen
76 gleichzeitig Lebensraum für die heimische Fauna.

77 Mehr Grün im Viertel schafft nicht nur Klimaschutz, sondern sorgt nachweislich
78 für eine größere Zufriedenheit.

79 **Kapitel 2: Materialverwendung**

80 Für das gesamte Projekt „Paketposthalle“ wäre eine Zertifizierung der
81 Nachhaltigkeit wünschenswert, z.B. durch die Deutsche Gesellschaft für
82 Nachhaltiges Bauen (DGNB). Zumindest die Zertifizierungskriterien der DGNB für
83 innerstädtische Quartiere sollten Leitlinien für Planung und Bau bilden. Das
84 gilt auch für die zu verwendenden Materialien.

85 Anstrebenswert ist eine weitgehende Orientierung an Cradle2Cradle-Prinzipien,
86 d.h. die Gebäudestrukturen sollten so ausgelegt sein, dass sie Kostenrechnungen

87 nicht nur für den Bau anstellen, sondern Lebensdauer und Klimafreundlichkeit mit
88 einbeziehen.

89 Es sollte eine Mischbauweise mit einem möglichst niedrigen Betonverbrauch
90 angestrebt werden. Wo er unerlässlich ist, an tragenden Teilen, sollte Low
91 Carbon-Zement eingesetzt werden.

92 Daneben sollten möglichst viel Nachwachsende, regionale, natürliche, nicht
93 erdölbasierte Rohstoffe verbaut werden, für den Gebäudekorpus, aber auch bei
94 Ausbau, Dämmung und Abdichtung.

95 Neben einem möglichst niedrigen CO₂-Ausstoß geht es auch um eine gute,
96 schadstofffreie Innenatmosphäre der Gebäude.

97 Zur allgemein anstrebenswerten Rezyklierbarkeit gehört, möglichst sortenreine,
98 langlebige Baustoffe zu verwenden und keine Mischprodukte wie z.B. WPC-Dielen.
99 Möglichst wenig verklebte Konstruktionen, sondern wieder sortenrein trennbare
100 Verbindung dienen dem gleichen Zweck.

101 Eine möglichst variable Bauweise mit flexiblen Innenwänden soll zukünftige
102 Anpassungen und Nutzungsänderungen ohne größere Eingriffe in die Bausubstanz
103 erlauben.

104 Die Führung eines Materialpasses und die Planung/ Konstruktion mit Building
105 Information Modelling (BIM) hilft die aufgeführten Prinzipien bei Planung, Bau,
106 Erhalt und Abriss zu optimieren.

107 Grundsätzlich geht es dabei zunächst schon um eine ressourcenschonende, Müll
108 vermeidende Bauweise. Bereits bei Abbruch der Bestandsgebäude sollte viel
109 Material wiederverwendet im Sinne des "Urban Mining".

110 **Kapitel 3: Energie**

111 Wir leben in Zeiten des Klimanotstandes. Dabei ist Energieverbrauch ein
112 entscheidender Einflussfaktor der globalen Erwärmung. Nun ist Energie kein
113 originäres Feld der Bebauungsplanung. Dennoch sollte die Landeshauptstadt durch
114 eine entsprechende Gestaltungssatzung Einfluss nehmen auf die Ausgestaltung
115 dieses klimakritischen Aspektes.

116 Gebäude und Verkehre sind von Beginn an so zu konzipieren, dass Energie
117 eingespart wird und ein klimaneutrales Stück Stadt entsteht. Ein so vielfältiges

118 Quartier bietet die Chance ein kluges Energie-Netzwerk zu bilden. Gebäude können
119 Energielieferanten sein. Insbesondere die möglichen Hochhäuser sollten durch
120 entsprechende Fassadengestaltung einen Beitrag zur Klimaneutralität leisten
121 („Plusenergie-Hochhaus“). Doch auch die Dächer der Wohnhäuser und der
122 Paketposthalle sind energetisch aktivierbare Flächen. Dabei ist die
123 Verschattungsproblematik durch die Hochpunkte im Hinblick auf Systeme der
124 Solarenergie, insbesondere in den Herbst- und Wintermonaten zu berücksichtigen
125 und komplementäre Systeme vorzusehen.

126 Den Forderungen des Bezirksausschuss 9 aus dem Jahr 2019 sowie der *Architects*
127 *for Future* vom November 2020 unterstützen wir und fordern die weitere
128 Berücksichtigung in der Bebauungsplanung.

129 **Kapitel 4: Verkehr**

130 Im Gebiet der PPH sollen 3.000 Arbeitsplätze und 1.200 Wohnungen sowie
131 kulturelle Nutzungen entstehen. Damit bewegen sich dort an Werktagen rund 5.400
132 Menschen auf einer relativen kleinen Fläche, wobei hier die Nutzer der
133 Einzelhandelsflächen nicht mitgerechnet sind. Der Standort ist gut mit dem
134 öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Haupttrouten des Radverkehrs tangieren das
135 Gebiet nördlich und südlich.

136 Die Bebauungsplanung muss unsere im Wahlprogramm und dem Koalitionsvertrag
137 geforderten und beschlossenen Ideen der Verkehrswende wiedergeben. Die
138 visualisierte Idee der weitgehend von motorisiertem Individualverkehr befreiten
139 Bebauung begrüßen wir, wobei wir fordern, in einem autobefreiten Quartier Raum
140 für Spiel, Sport und Begegnung zu schaffen. Dafür bedarf es jedoch einer
141 detaillierten Prüfung der verschiedenen Nutzungen im Gebiet:

- 142 • Das Gebiet kann nachhaltig, ökologisch und klimagerecht nur durch den ÖV
143 erschlossen werden. S-Bahn im Süden und Tram im Norden sowie der Bus sind
144 hier in das erforderliche Verkehrsgutachten einzubeziehen und bzgl. ihrer
145 Stärkung näher zu untersuchen. Ein direkter Steg vom S-Bahnhof zum
146 Quartier ist dazu ein wichtiger Beitrag.

- 147 • Die Nutzung der Halle und die „normale“ Nutzung von Büro- und Wohnflächen
148 führt zu einer hohen Bedeutung des Radverkehrs. In der aktuellen Planung
149 sind dazu keine Hinweise zu finden, insbesondere keine Stellplatzkonzepte.
150 Die Flächen dafür sind in der Bebauungsplanung ebenso zu sichern, wie
151 Radquerverbindungen bspw. vom südlichen Ost-West-Radschnellweg nach Norden
152 zur Arnulfstraße und Richtung Rotkreuzplatz.

- 153 • Die Erdgeschossbereiche sollten kleinteilig und vielfältig genutzt werden,
154 wobei sie sich am Bedarf für das Quartier orientieren sollten. Der mit
155 Einzelhandelsflächen verbundene Lieferverkehr sollte über Tiefgaragen und
156 nicht an der Oberfläche abgewickelt werden.
- 157 • Eine weitgehende Reduzierung von der Stellplatzverpflichtung erscheint uns
158 im gut erschlossenen Innenstadtbereich besonders sinnvoll. Für den
159 zwingend notwendigen Bedarf an Stellplätzen für Wohnen und Gewerbe sollte
160 entsprechend der kommunalen Satzung eine Quartiersgarage errichtet werden,
161 ggf. auch mit flexibel nutzbaren Stellplätzen je nach Bedarfen ihrer
162 Nutzer.
- 163 • Die ökologischen Auswirkungen auf natürliche Versickerung, tatsächlich
164 mögliche Vegetation und die Situation z.B. Extremwetter, z.B. Starkregen
165 sind vorab zu untersuchen. Reduktionen der Stellplatzverpflichtungen sind,
166 insbesondere durch die o.g. Maßnahmen für ÖV und Radverkehr wie durch eine
167 weitgehende Befreiung von der Stellplatzverpflichtung v.a. für Projekte
168 des autofreien Wohnens unbedingt umzusetzen.

169 Daher halten wir die Idee eines Verkehrsgutachten mit variantenbasierten
170 Simulationen unter Einbezug überbezirklicher Auswirkungen für zwingend
171 erforderlich. Es sollte darauf ausgerichtet sein, vor allem (CO₂-emittierende)
172 motorisierte Individualverkehre zu vermeiden, Lieferverkehre intelligent zu
173 organisieren und eine kompakte Stellplatzlösung mit reduzierter Stellplatzzahl
174 für die Hauptnutzungen Wohnen, Büro und Einzelhandel zu finden. Dazu sind bei
175 der Aufstellung des Bebauungsplans sämtliche rechtliche Möglichkeiten
176 auszuschöpfen, ggf. auch durch die Änderung bestehender kommunaler Satzungen.

177 **Kapitel 5: Paketposthalle**

178 Die Sanierung und Öffnung der Paketposthalle für die Bevölkerung ist zu
179 begrüßen. Das einst größte Tonnengewölbe Europas ist ein beeindruckendes
180 Denkmal. Als 18.000qm großer, überdachter öffentlicher Raum wird sie einen
181 großen Gewinn für das neue Quartier. Der Investor wünscht einen belebten Raum
182 mit Kulturnutzungen im Untergeschoss. Die öffentliche Zugänglichkeit und eine
183 weitgehend nicht-kommerzielle oder kulturwirtschaftliche Nutzung sind sicher zu
184 stellen. Dies beinhaltet auch die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur
185 (WCs, Strom, Sicherheit etc.).

186 Die große leere Fläche bedeutet Luxus und einen breiten Horizont möglicher
187 Aneignungsformen. Um diese Aneignung lebendig zu gestalten, muss das
188 Gesamtkonzept von der Stadt München unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger

189 und des benachbarten Backstage entwickelt werden. Die Nutzungen der Halle sind
190 generationen- und sozialgerecht abzuwägen und die Trägerschaft, z.B. durch einen
191 Kulturverein, rechtsverbindlich zu klären.

192 Die Halle muss als Knotenpunkt des Quartiers fungieren. Daher braucht es neben
193 wechselnden Events auch permanente Angebote, die Publikum anziehen und die große
194 Fläche strukturieren:

- 195 • Gastronomische Angebote wie ein Foodcourt, Foodtrucks, rollende
196 Espressobars, Wochenmärkte
- 197 • Flohmärkte, Designmärkte, Kunsthandwerk, Verkostungen, Reparaturcafé
- 198 • Sportmöglichkeiten (z.B. Basket-/Volleyball, Tischtennis, Bouldern,
199 Parkour)
- 200 • Plätze zum Verweilen auch für ältere Menschen mit Schach, Boule u.ä.
- 201 • Spielbereiche für Kinder

202 Darüber hinaus sollte mit einem evtl. mobilen Amphitheater ein flexibler
203 Veranstaltungsort für Kino, Theater, Musik und Town Hall Meetings geschaffen
204 werden. Feste Einbauten auf der Hallenfläche - in sehr reduzierter Kubatur -
205 können Struktur und Angebote schaffen.

206 Im Kellergeschoss kann ein Raumgeflecht mit den Schwerpunkten Kunst,
207 Musikproberäume, Tanz, Sport und einem spartenübergreifendem Veranstaltungssaal
208 entstehen. Die Ausgestaltung muss mit dem Backstage auf Synergien statt
209 Konkurrenz setzen. Alle Veranstaltungen sollten in einem für das Quartier
210 bewältigbaren Maßstab abgewickelt werden.

211 Es braucht eine sorgfältige Analyse der akustischen und klimatischen Bedingungen
212 und flexible architektonische Lösungen: von räumlichen und akustischen
213 Abgrenzungen (z.B. bewegliche Pflanzen) über Zonierungen durch Beleuchtung und
214 Bodenmarkierungen, einen geeigneten Bodenbelag bis hin zu mobilen
215 Sitzgelegenheiten. Regenerative Wärmequellen für den ganzjährigen Aufenthalt an
216 wenigen Punkten sind zu prüfen. Eine Vielzahl an Tonröhren kann die
217 Musikgeräusche des Kulturzentrums gezielt an die Oberfläche bringen. Ein weithin
218 sichtbarer gelber Briefkasten erinnert an die vormalige Nutzung. Eine
219 Bodenmarkierung kann auf die damaligen Bahngleise deuten.

220 Ein spannendes Projekt, das eine Bereicherung für die Stadt München werden kann
221 und soll!

222 **Kapitel 6: Wohnen**

223 Wohnraum in München ist ein knappes Gut, insbesondere für Haushalte mit geringem
224 oder mittlerem Einkommen. Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist daher eine
225 fundamentale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge. Hochpreisige Wohnungen sind
226 meist Spekulationsobjekte, die nicht dazu beitragen München urbaner und
227 vielfältiger zu machen.

228 Wir fordern daher die Planungsbeteiligten auf, die Voraussetzungen zu schaffen,
229 ausreichend Wohnraum für diese Bevölkerungsgruppen auf mindestens 50% der final
230 ausgewiesenen Bauflächen des Plangebietes zu schaffen. Das Instrument ist dafür
231 die SoBoN, aber die Umsetzung der formal geltenden Regelungen Stand 2017 sollte
232 dringend übertroffen werden. Es sollten Flächen auch an Genossenschaften
233 vergeben werden, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern, sowie eine
234 möglichst hohe Mietwohnungsquote festgesetzt werden.

235 Die unterschiedlichen geförderten, preisgedämpften und freifinanzierten
236 Wohnungen in Miete oder Eigentum sind idealerweise im Quartier frei zu
237 verteilen. Auch die Hochhäuser sind nicht davon ausgenommen.

238 Die Vielfalt der Wohnbedarfe und Lebensphasen sollte sich in entsprechenden
239 Angeboten widerspiegeln, d.h. individuelle Angebote für Jung und Alt oder
240 gemeinschaftlich für Großfamilien, Mehrgenerationenprojekte, als Cluster-Wohnen
241 sowie durch Sharing-Modelle für ergänzendes Kurzzeit-Wohnen, Repair-Cafés,
242 Mobilität, o.ä. Atelierwohnungen oder Wohnungen mit Co-Working-Räumen
243 unterstützen den Kunst-/Kultur-Schwerpunkt im Quartier.

244 Die geplanten Blockstrukturen sind ein sehr starkes strukturelles Element, das
245 daher einer Auflockerung und Vielfalt in der Ausführung Bedarf. Die Umsetzung
246 der sechs- bis max. achtgeschossigen Wohngebäude sollte v.a. im Holzbau oder
247 hybriden Holzbau erfolgen, idealerweise nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip. Die
248 Innen- und Außenräume können von allen Nutzer*innen Tag und Nacht ohne physische
249 und psychische Barrieren genutzt werden und sollen auch von diesen flexibel mit
250 gestaltbar sein. Der Übergang zwischen den höhenliegenden begrünten Innenhöfen
251 und den autofreien Gassen auf Erdgeschoss-Ebene ist auf seine Barrierefunktion
252 für Nutzer*innen und für ein klimatisch-wirksames Verbundsystem zu überprüfen.

253 Zusätzlich sollte die aktuell mangelhafte bioklimatische Situation durch
254 Fassaden- und Dachbegrünung verbessert werden. Dabei ist auf den Dach- und

255 Hoffflächen ein intelligenter Ausgleich zwischen humanen,
256 gemeinschaftsorientierten Nutzungsansprüchen und den Bedarfen der Natur (v.a.
257 mit Blick auf den Artenschutz von Vögeln und Insekten) eine spannende
258 Planungsaufgabe.

259 **Kapitel 7: Hochhäuser**

260 München ist eine europäische Stadt, die sich durch Kompaktheit, Urbanität und
261 eine besondere Bedeutung von Grünelementen auszeichnet. München ist baulich
262 homogen und soziokulturell divers. Das macht die Attraktivität einer der
263 lebenswertesten Städte der Welt aus.

264 Zeichenhafte Gebäude mit Fernwirkung und die punktuelle Verdichtung von
265 Nutzungen können an sorgfältig ausgewählten Stellen städtebaulich durchaus
266 sinnvoll sein. Dafür braucht es aber ein übergreifendes Konzept, das mögliche
267 Akzentsetzungen in einen Sinnzusammenhang stellt, wie es im Entwurf der
268 Hochhausstudie vorgelegt wurde. Hochhäuser in der geplanten Form, an der Grenze
269 zum Wolkenkratzer, sind bisher kein Element urbaner Entwicklung der bayerischen
270 Landeshauptstadt. Wir Grüne in Neuhausen-Nymphenburg respektieren die
271 Entscheidung der Bürger*innen aus dem Jahr 2006 zur Höhengrenze von 100m. Sollte
272 sie geändert werden, so können das nur die Bürger*innen Münchens selbst. Sie
273 sind der Souverän dieser Stadt und haben hier das alleinige Wort. Das sollte
274 durch einen Ratsentscheid erfolgen.

275 Damit diese Gebäude, egal mit welcher Höhe sie final errichtet werden, keine
276 Büro- / Hotelmonolithe bleiben, ist planungsrechtlich für diese Flächen ein
277 „Urbanes Gebiet“ gem. §6a BauNVO festzusetzen. Eine geschossweise
278 Nutzungsmischung wird damit möglich, mit Nutzungen, die mit ihrer Umgebung
279 korrespondieren. Eine öffentliche Nutzung der Erdgeschoss- und Obergeschosse
280 sind vorzusehen.

281 Die architektonische Umsetzung der Hochpunkte und Wohnquartiere soll nach dem
282 Bürgerbegehren oder -entscheid durch Realisierungs- Wettbewerbe präzisiert
283 werden. Dabei sollte als Anforderung auch eine realistische Visualisierung zur
284 Überprüfung der Sichtachsen gelten sowie eine kritisch-kreative
285 Auseinandersetzung mit den mikroklimatischen Auswirkungen (Verschattungswirkung,
286 Wind) ggf. hoher Gebäude auf die Umgebung. Die Gebäude des aktuellen Masterplan-
287 Entwurf verschatten große Teile der (Wohn-)Bebauung auch angrenzender Viertel
288 mit negativen Konsequenzen für die Hofbelichtung und regenerative
289 Energieerzeugung.

290 Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs müssen auch Aussagen zur

291 Verkehrsanbindung und -erzeugung der Gebäude erfolgen. Diese sollten
292 idealerweise das beabsichtigte Verkehrsgutachten einbeziehen bzw. teilräumlich
293 präzisieren. Ziel sollte sein, einem wesentlichen Nutzeranteil eine autofreie
294 Verbindung zu ermöglichen. Hierfür wird ein zeitgemäßes, hauseigenes
295 Mobilitätsmanagement eingeführt.

296 Es muss der Anspruch der Bebauungs- und Bauplanung sein, modernen Kriterien
297 nachhaltigen Bauens zu entsprechen. Der Klima- und Artenschutz soll hier die
298 Leitlinie sein. Wir haben keinen Planeten B. Klimaneutrale Gebäude sind
299 energieautark und werden recycelbar errichtet (**Cradle2Cradle**-Prinzip). Bei
300 Beachtung dieser Aspekte wird der Eingriff minimiert und ein Zeichen gesetzt –
301 ein Münchner Zeichen für Hochhausbau!

302 **Kapitel 8: Kinder, Jugendliche, Senioren und Menschen mit** 303 **Behinderung**

304 Die Stadt gehört allen Bürger*innen, auch jenen, die meist keine Stimme haben
305 und nur selten gehört werden. Dazu gehören vor allem Kinder und Jugendliche.
306 Auch Senioren und Menschen mit Behinderung haben oft keine ausreichende Lobby.
307 Abseits davon sind alle diese Gruppen sehr heterogen, so dass Interessen nicht
308 gebündelt und mit einer Stimme artikuliert werden.

309 Das Areal an der Paketposthalle ist eine Chance zu zeigen, wie der öffentliche
310 Raum inklusiv nach den Prinzipien des *Design for All* gestaltet werden kann. Eine
311 selbstverständliche barrierefreie Gestaltung des autofreien, öffentlichen Raums,
312 die Integration von altersgemäßen Spiel- und Späselementen in die Straßen- und
313 Freiraumgestaltung führt zu einer vielfältig nutzbaren Erlebniswelt.

314 In den grünen Innenhöfen der Wohnblöcke sind gut erreichbare Spielangebote
315 vorzusehen.

316 Durch rund 1.100 neue Wohneinheiten werden auch viele Kinder und Jugendliche
317 hier eine neue Heimat finden. Sie sollten wohnortnah in Kindertageseinrichtungen
318 und Schulen gehen können. Daher fordern wir eine kritische Analyse der Situation
319 der Kita-, Grundschul- und Gymnasialsituation in der Umgebung. Insbesondere der
320 langgezogene Sprengel der Margarethe-Danzi-Schule in Nymphenburg Süd könnte
321 durch eine ein- bis dreizügige Grundschule mit Tagesheim entzerrt werden. Das
322 Käthe-Kollwitz-Gymnasium ist bereits jetzt an seiner Kapazitätsgrenze. Um v.a.
323 die Belegung der Sporthalle in der Trojanstraße zu entzerren, müsste geprüft
324 werden, ob im Plangebiet Platz für eine neue Turnhalle für die Real- und
325 Mittelschulen Neuhausens geschaffen werden könnte.

326 In und um die Halle herum sollten für Kinder, Jugendliche und Senioren
327 niedrighschwellige und barrierefrei zugängliche Freizeit- und Kulturangebot
328 geschaffen werden. Daher ist bereits in der Bebauungsplanungsentwurfsphase mit
329 entsprechenden Trägervereinen und dem Behindertenbeirat der LHM eine Abstimmung
330 durchzuführen. Kinder und Jugendliche aus der Umgebung könnten durch Workshops
331 in die Nutzungsfindung mit einbezogen werden.

332 Den Bau einer Einrichtung für alte Menschen begrüßen wir. Angebote der
333 Altenpflege sollten baulich-sozial so in das Gefüge der Wohnbebauung integriert
334 werden, dass es zu keiner Ghettoisierung der dort lebenden Bewohner kommt.
335 Betreute Wohnformen lassen alle Menschen im Sinne eines Mehrgeneration-Ansatzes
336 das Leben in Würde und mit der größtmöglichen Autonomie zu. Dadurch kann ein
337 lebendiges Quartier entstehen, in dem alle Altersgruppen ihre Räume finden und
338 gemeinsam voneinander profitieren können.

339 **Kapitel 9: Beteiligung - Einbeziehung der Bürgerschaft in** 340 **das Verfahren**

341 Das einzigartige Projekt Paketposthalle erfordert zwingend einen intensiven
342 Einbezug der Bevölkerung über die rein formale Beteiligung im
343 Bebauungsplanverfahren hinaus. Das betrifft besonders die beiden Hochhäuser, da
344 seit einem Bürgerentscheid 2004 die Obergrenze von 100m zwar bisher nicht
345 rechtlich, aber politisch Grundlage aller Entscheidungen der Stadtplanung blieb.

346 Die neue Hochhausstudie hat das Ziel, eine verbindliche Grundlage für die
347 Bewertung von zukünftigen Hochhausprojekten zu schaffen und würde im
348 vorliegenden Entwurf stadtweit in bestimmten Zonen Hochhäuser über 100m bei
349 Erfüllung der in der Studie definierten Anforderungen vorsehen. Die aktuell
350 ablaufende Beteiligungsphase muss trotz Corona eine qualifizierte und ehrliche
351 Einbeziehung der interessierten Öffentlichkeit sicherstellen, bevor darüber
352 politisch entschieden wird. Da das Votum von Bürgerentscheiden in München bisher
353 immer auch politisch langfristig gültig blieb, sollte die Hochhausstudie als
354 neue Planungsgrundlage ohne die 100m Obergrenze nicht nur im Stadtrat
355 beschlossen werden, sondern die Entscheidung über einen Ratsentscheid auch von
356 der Bevölkerung bestätigt werden. Dies ist Voraussetzung, um planungsrechtliche
357 Sicherheit für die Paketposthalle zu haben. Das ob eines einzelnen
358 Hochhausstandorts eignet sich dagegen nicht für eine Beteiligungsentscheidung im
359 Viertel oder auch stadtweit.

360 Die Überplanung des Paket Post Arealis ist ein Schlüsselprojekt für die Zukunft
361 Neuhausens. Die Planungen sind die Chance, die Stadtviertelbewohner*innen ihre
362 Vorstellungen entwickeln zu lassen, welchen Beitrag es für eine gutes Leben vor
363 Ort leisten kann. Der Bezirksausschuss soll hierfür unverzüglich geeignete

364 Formate anbieten. Der interdisziplinäre Beirat muss dann Scharnier sein, die
365 Ergebnisse in den Planungsprozess zu integrieren. Der Vorschlag aus dem
366 Planungsreferat, für die Bewertung der Planungen und weitere Impulse auch das
367 Instrument des Bürgergutachtens einzusetzen, wird als interessante Ergänzung
368 begrüßt.