

# Antrag

an den digitalen Stadtparteitag der Münchner Grünen am 20.03.2021

**Initiator\*innen:** OV Neuhausen-Nymphenburg (beschlossen am: 27.01.2021)

**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 CO<sub>2</sub>-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 (CO<sub>2</sub>-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 hier sein, die Verkehrswende vor auszudenken und die  
294 aktuelle Stellplatzsatzung anzupassen.

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

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

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

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

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

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

325 In und um die Halle herum sollten für Kinder, Jugendliche und Senioren

326 niedrigschwellige und barrierefrei zugängliche Freizeit- und Kulturangebot  
327 geschaffen werden. Daher ist bereits in der Bebauungsplanungsentwurfsphase mit  
328 entsprechenden Trägervereinen und dem Behindertenbeirat der LHM eine Abstimmung  
329 durchzuführen. Kinder und Jugendliche aus der Umgebung könnten durch Workshops  
330 in die Nutzungsfindung mit einbezogen werden.

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

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

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

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

359 Die Überplanung des Paket Post Areal ist ein Schlüsselprojekt für die Zukunft  
360 Neuhausens. Die Planungen sind die Chance, die Stadtviertelbewohner\*innen ihre  
361 Vorstellungen entwickeln zu lassen, welchen Beitrag es für eine gutes Leben vor  
362 Ort leisten kann. Der Bezirksausschuss soll hierfür unverzüglich geeignete  
363 Formate anbieten. Der interdisziplinäre Beirat muss dann Scharnier sein, die

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

### **Unterstützer\*innen**

Fabian Norden (KV München)