



Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Frau Stadtbaurätin
Prof. Dr. Elisabeth Merk
Blumenstraße 28 b
80331 München
Vorab per Fax: 233 27888

Dr. Detlev Sträter, Klaus Bäumler
Programmausschussvorsitzende
info@muenchner-forum.de

Tel. (089) 28 20 76
Fax (089) 280 55 32

München, 04. Juli 2019
(KB-AAA § 3 Abs. 2 TOP 1)

**Bebauungsplanverfahren Nr. 1975 a „Alte Akademie. Neuhauser Straße 8-10“
Einwendungen im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB**

hier:

Beantragung einer externen Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen der Schließung der Arkaden im Kopfbau, der Reduzierung der Arkaden entlang der Neuhauser Straße auf vier Meter sowie der Schließung der Arkaden in der Kapellenstraße

Anlage 1:

Standpunkte Ausgabe 4.2019; Sonderausgabe, Zweite Flugschrift „Alte Akademie“

Anlage 2:

E-mail Klaus Bäumler vom 13.07.2018 an das Kreisverwaltungsreferat – Versammlungsbüro

Sehr geehrte Frau Stadtbaurätin,

innerhalb offener Auslegungsfrist von Freitag, 7. Juni bis Dienstag 9. Juli 2019 wird auf die bisherigen Einwendungen in den Schriftsätzen des Münchner Forums im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB Bezug genommen, welche hiermit vollinhaltlich in das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB eingebracht werden:

- Schriftsatz vom 26.07.2018
- Schriftsatz vom 02.08.2018
- „Appell“ vom 10./11.07.2018.

Zudem werden im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB weitere Einwendungen erhoben und **der Antrag gestellt:**

Die Auswirkungen der Schließung der Arkaden im Kopfbau und der Reduzierung der Arkaden an der Neuhauser Straße sowie die Schließung der Arkaden in der Kapellenstraße auf die Abwicklung des Fußgängerverkehrs im Bereich der Engstelle der Fußgängerzone Neuhauser Straße werden durch ein externes Verkehrsgutachten untersucht.

Begründung:

„Die Alte Akademie liegt unmittelbar an der Fußgängerzone Neuhauser Straße, die eine der wichtigsten und wirtschaftsstärksten Einkaufsstraßen Deutschlands darstellt.

Der Gebäudevorsprung des Kopfbaus erzeugt eine Engstelle in der Neuhauser Straße; durch die Errichtung der Arkade entlang der Fußgängerzone ist der öffentliche Raum aufgeweitet und findet nach Norden an der Kapellenstraße seine Fortsetzung.

Im Bereich zur Neuhauser Straße bildet die Arkade eine Erweiterung des öffentlichen Raums mit großzügiger Tiefe. Sie erlaubt auch witterungsgeschütztes Flanieren parallel der Neuhauser Straße und ist gleichzeitig das repräsentative Vorfeld für den Einzelhandel.

Die Arkaden haben an ihrer Großzügigkeit und Offenheit nichts eingebüßt.

Sie sind auch in der heutigen Zeit ein bedeutendes stadtgestalterisches Element in der Altstadt und Teil des Ensembles.

Die Arkaden wurden als neue stadtgestalterische und städtebauliche Elemente in den wiederaufgebauten Komplex integriert und sind nun ein typologisches Element in der Altstadt Münchens und in ihrer Ausprägung und Größe einzigartig in der Münchner Altstadt.“

Diese, die Situation treffend charakterisierenden Feststellungen sind keineswegs Zitate aus bürgerschaftlichen Einwendungsschreiben im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB. Vielmehr finden sich diese in dem vom Planungsreferat selbst gefertigten Entwurf der Begründung des Bebauungsplans Nr. 1975 a unter den Teilziffern 2.2.1 (S. 57/58) und 2.2.2 (S. 59/60)!!!

Angesichts der Bedeutung der Arkaden, insbesondere im Bereich des Kopfbaus, hätte es nahegelegen, die verkehrlichen Auswirkungen der totalen Schließung der Arkaden des Kopfbaus im engsten Bereich der Fußgängerzone zu untersuchen. Es handelt sich hier um eine „Verengung der Engstelle“ in einem besonders neuralgischen Bereich der Fußgängerzone.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Belang „Verkehr“, der unter Teilziffer 4.2 der Entwurfsbegründung (a.a.O., S. 68) abgehandelt wird, heißt es aber im Billigungsbeschluss vom 15.05.2019 lediglich lapidar:

„Für die Fußgängerinnen und Fußgänger in der Neuhauser Straße entsteht mit dem Konzept eine neue Situation. Die bislang durch die Arkade erweiterte Fußgängerzone wird durch die veränderte Arkadenausbildung verschmälert und verkürzt.

Durch die Schließung der Arkade entlang der Kapellenstraße wird die Fußgängerzone sowie der Gehwegbereich in der Kapellenstraße verschmälert.“

Mit diesen tatsächlichen Feststellungen werden lediglich die Fakten beschrieben, nicht aber die zwangsläufigen Folgen dargestellt, welche die Reduzierung und die partielle Schließung der Arkaden auf die Abwicklung der Fußgängerströme in der hoch frequentierten Neuhauser und Kaufingerstraße haben werden.

Mit der Sperrung der Arkaden des Kopfbaus erfolgt eine gravierende Reduzierung des Querschnitts der Fußgängerzone.

Mit der Sperrung der Arkaden des Kopfbaus wird eine absolute Engstelle mit „Flaschenhals“-Wirkung erzeugt.

Beschönigend wird zur Schließung der Arkaden im Kopfbau in der Vorlage des Planungsreferats ausgeführt, dass **„die Durchgängigkeit für die Fußgänger während der Ladenöffnungszeiten möglich sein wird“.** (S. 22 Absatz 2 a.E)

Mit anderen Worten: Das Planungsreferat unterstellt damit, die Passanten der Fußgängerzone würden künftig die geplanten Läden im Kopfbau passieren. Damit suggeriert das Planungsreferat völlig unrealistisch und lebensfremd eine Entlastungswirkung für die Abwicklung des Fußgängeraufkommens. Die Ladeninhaber werden eine solche, vom Planungsreferat behauptete „Nutzung“ ihrer Ladenflächen als **faktische Entlastungs-Passage** zu verhindern wissen.

Auf die einschlägigen Beiträge in **Anlage 1** wird verwiesen:

Standpunkte Ausgabe 4.2019, Sonderausgabe „Zweite Flugschrift Alte Akademie“

S. 2/3: *Arkaden der Akademie. Mit zweierlei Maß. Abschnitt 8*

S. 28/29: *Arkaden der Alten Akademie sollen verschwinden: Planungsziel Flaschenhals (Die digitale Ausgabe ist aufrufbar unter <https://muenchner-forum.de/2019/standpunkte-4-2019-alte-akademie-muenchen-2/>)*

Die Bewältigung der aktuellen und künftigen Fußgängerfrequenz an der Schlüsselstelle „Kopfbau“ wird vom Planungsreferat in Hinsicht auf Sicherheit und Leichtigkeit der Fußgängerströme nicht einmal ansatzweise hinterfragt.

Diese Haltung erstaunt um so mehr, als das für die Sicherheit und Leichtigkeit des „Mischverkehrs“ in der Fußgängerzone verantwortliche Kreisverwaltungsreferat unwidersprochen erklärt, dass die Lieferkapazitäten in der Fußgängerzone bereits jetzt bis zur Grenze ausgelastet sind.

Wörtlich führt das KVR hierzu aus:

„Die in Planung befindliche Ausweitung neuer Laden- und Gastronomieflächen (z.B. Alte Akademie, Georg-Kronawitter-Platz u.a.) führt zu einer weiteren Zunahme des Liefer- und sonstigen Verkehrs; jede weitere Art von Möblierung (z.B. Sitzgelegenheiten, Freischankflächen, Werbestände) schränkt die zur Verfügung stehenden Flächen ein (KVR- 03.12.2018 Az. D-HAII/V 1 6312-7-0039)“.

Mit anderen Worten: Wegen der bereits heute prekären Verkehrsbelastung in der Fußgängerzone können weitere Sitzgelegenheiten nicht aufgestellt werden, obwohl dies im Interesse der Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone wünschenswert ist.

Trotzdem wird die Ausweitung der Verkaufsflächen der Alten Akademie zu Lasten des öffentlichen Raums an der prekären Schlüsselstelle „Kopfbau“ von der Stadtratsmehrheit als planerisches Ziel verfolgt.

Auf die äußerst restriktive Verwaltungspraxis des KVR bei Versammlungen und Veranstaltungen in der Fußgängerzone ist hinzuweisen. Als zuständige Sicherheitsbehörde legt das KVR strenge Maßstäbe an. Das „Arkaden-Konzert“ des Münchner Forums, am 19. 07.2018 in den Arkaden des Kopfbaus der Alten Akademie durchgeführt, wurde vom KVR erst ab 20.00 Uhr gestattet. Zum ursprünglich geplanten Beginn 18.00 Uhr durfte die Versammlung wegen der vom KVR befürchteten Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Fußgängerverkehrs im Bereich der Engstelle nicht stattfinden.

Das KVR begründete dies u.a. mit der Bedeutung der Arkaden als Flucht- und Rettungsweg. Noch immer weisen in den Arkaden angebrachte Schilder auf diese Funktion der Arkaden hin.

Anlage 2:

E-mail Klaus Bäumler vom 13.07.2018 an das Kreisverwaltungsreferat – Versammlungsbüro

Angesichts der hier aufgeworfenen Einwendungen, die bereits Gegenstand des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB waren, hat das Planungsreferat weder eine Stellungnahme des KVR eingeholt noch ein externes Gutachten in Auftrag gegeben.

„Eine in Auftrag gegebene Verkehrsuntersuchung“ hat zwar eine leistungsfähige **Verkehrerschließung für den KFZ-Verkehr** hinsichtlich der Andienung des Einzelhandels und der Tiefgarage nachgewiesen (vgl. TZ 4.2, a.a.O. S. 68). Offen bleibt, ob es sich um ein von der LHSt München oder vom Investor beauftragtes „Parteigutachten“ handelt. Insoweit muss eine Klarstellung durch das Planungsreferat erfolgen.

Fazit:

Eine sich aufdrängende Verkehrsuntersuchung zu den offensichtlich tangierten Belangen „Beeinträchtigung des Fußgängerverkehrs“ wurde nicht in Auftrag gegeben. Dieses Defizit ist im weiteren Bebauungsplanverfahren vor Erlass des Satzungsbeschlusses zu beheben und das Ergebnis in die nachzuholende Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

[gez: Detlev Sträter]

[gez: Klaus Bäumler]

Dr. Detlev Sträter
1. Vorsitzender
des Programmausschusses des Münchner Forums

Klaus Bäumler
2. Vorsitzender

Anlage 1:

Standpunkte Ausgabe 4.2019; Sonderausgabe, Zweite Flugschrift „Alte Akademie“

Anlage 2:

E-mail Klaus Bäumler vom 13.07.2018 an das Kreisverwaltungsreferat – Versammlungsbüro