

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauord-  
nung  
Hauptabteilung II  
Blumenstr. 28b  
80331 München

Dr. Detlev Sträter, Klaus Bäumler  
Vorsitzende des Programmausschusses  
Wolfgang Czisch, Andreas Dorsch  
Arbeitskreis ‚Stadt: Gestalt und Lebensraum‘  
[info@muenchner-forum.de](mailto:info@muenchner-forum.de)  
Tel. (089) 28 20 76  
Fax (089) 280 55 32

München, 10.09.2020

**Bebauungsplan Nr. 2139: Machtlfinger Straße (östlich), Boschetsrieder Straße (südlich), Geisenhausenerstraße (westlich), Helfenriederstraße (nördlich) mit Landschaftsplan – Stellungnahme des Münchner Forums**

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese aktuelle Stellungnahme des Münchner Forums ersetzt das innerhalb der Äußerungsfrist aus Versehen per Email am 30.07.2020 eingereichte Schreiben, das am 05.08.2020 per Email wieder zurückgezogen wurde.

Das oben genannte Projekt ist aus mehreren Gründen problematisch und bedarf der intensiven Überarbeitung:

**Gesamtplanung:**

Die städtebauliche Besonderheit dieses Ortes zeigt, dass ein Wettbewerb mit Beteiligung der Stadt an dieser Stelle obligatorisch ist. Dieses Quartier hat sich bereits und wird sich demnächst stark verändern, und es ist geboten, eine gesamtstädtebauliche Betrachtung und Konzeption zu erarbeiten.

Die vorgelegte Planung berücksichtigt nicht das sensible Potential des Grundstücks im Kontext des Quartiers.

**Höhe:**

Ein gravierendes Problem der Planung ist die Höhe der Hochhäuser (3 Gebäude von 80 m Höhe) als grundsätzliches Thema. Die Altstadt liegt auf ca. 510 m Höhe (N.N.) und Oberseending auf fast 560 m Höhe. Es sind 50 m Differenz, die sich zur Gebäudehöhe von 80 m hinzuaddieren. Diese topographische Thematik ist unseres Wissens in den Hochhausstudien nie richtig bearbeitet worden und liefert, neben der Priorität der Blickfreiheit auf die Alpensilhouette, eine starke Begründung für die Ablehnung der höheren Baumassen im Süden der Stadt. Hinzu kommt, dass die neue Hochhausstudie bisher weder beraten noch öffentlich vorgestellt wurde!

Durch die Nachbarschaft zu den historischen Sternhäusern nördlich wird versucht, eine Begründung für eine weitere Dreiergruppe von Hochhäusern zu geben. An diesem Ort entlang

der Boschetsrieder Straße und nördlich des neu geplanten Grünzugs oberhalb der U-Bahntrasse ist diese Hochhausprache jedoch städtebaulich falsch.

### **Einfügung:**

Weiter westlich zeigt der Entwurf des Schweizer Büros von Balmoos Krucker Architekten, dass ein kompakter Städtebau mit einer homogenen Höhe einen städtischen Charakter erzeugen kann, auch an dem Ort, an dem ursprünglich nur Gewerbeflächen vorgesehen waren (das ehemalige Thalkirchener Oberfeld).

Die neue Fläche sollte städtebaulich eine schlüssige Fortführung des neu entstandenen Bestands bilden. Diese Komplettierung kann einen städtischen Akzent in Richtung Osten erhalten, aber nicht mit 80 m (!) Höhe, sondern mit maximal 30 bis 40 m hohen Bauten.

### **Nutzung, Dichte:**

Der Entwurf nimmt mit der Nutzungsstruktur Wohnen, Arbeiten, Hotel/Gastronomie und Grünachse eine erstrebenswerte urbane Mischung auf. Mit den Maßstab sprengenden Bauformen und der unmäßig hohen Dichte wird allerdings stressige Enge produziert, nicht aber ein lebendiges, zukunftsfähiges, urbanes Quartier geschaffen. Man kann sich das Unbehagen der dortigen Neubürger vorstellen, die im Widerspruch zu der erstrebten individuellen Entfaltung hundertfach/tausendfach in die immer gleichen Fenster der Hochhäuser und Punktwohnhäuser blicken müssen.

### **Öffentlicher Raum:**

Das Planungs-Konzept leidet darunter, dass die Boschetsrieder Straße nicht als Öffentlicher Raum entwickelt und aufgewertet wird, durch interessante Erdgeschosse, durch Flächen für vielfältige Nutzungen. Damit wird die Chance vergeben, einen attraktiven öffentlichen Straßen-Raum zu schaffen, der durch Fußgänger, Radfahrer, Käufer/Kunden und Erholungssuchende etc. genutzt werden kann. Das hat zur Folge, dass der neu zu entwickelnde, sehr begrüßenswerte, grüne Freiraum auf und an den ehemaligen Gleisen in seiner Attraktivität für Besucher/Nutzer geschmälert wird. Die Grünbeziehung muss etwas leisten was ihren Erholungscharakter wieder entwertet. Beide Flächen, der urbane Öffentliche Raum und die Grünflächen, sind für solche Verdichtungen zwingend notwendig.

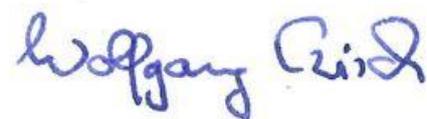
Mit freundlichen Grüßen



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



Klaus Bäumler  
2. Vorsitzender



Wolfgang Czisch

AK-Leiter

Arbeitskreis Stadt: Gestalt und Lebensraum



Andreas Dorsch

gez. Dierk Brandt,  
André Perret