



Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung HA II
Blumenstraße 19
80331 München

Einwurf Nachbriefkasten
Rathaus / Marienplatz / Fischbrunnen

06.06.2023 KB

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2182

Klinikareal

**Am Isarkanal / Tierparkstraße / Schäftlarnstraße / Thalkirchner Platz
(Änderung des Bebauungsplans Nr. 756)**

Einwendungen im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anlage 1:

Bürgerschaftlicher Einwendungsschriftsatz vom 22.05.2023 (Seiten 1-7)
(Kontakt: Magdalene Herwarth, Thomas Soyer)

Anlage 2:

Arbeitskreis Öffentliches Grün, Werkstattbericht 2022, Rundbrief Nr. 20, S. 16

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Arbeitskreis Öffentliches Grün des Münchner Forums hat sich in seiner Sitzung vom 06.06.2023 mit dem aktuellen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2182 befasst und lehnt diese Planung mit allem Nachdruck ab.

Vollinhaltlich wird Bezug genommen auf die detaillierten Ausführungen im bürgerschaftlichen Einwendungsschriftsatz vom 22.05.2023 (Vorbemerkung, Baurecht, Höhenentwicklung, Wohnbebauung, Mobilität, Umwelt und Fazit).

Im Schriftsatz vom 22.05.2023 werden die Argumente aus der öffentlichen Erörterungsveranstaltung vom 17.05.2023 zusammengefasst und vertieft.

Es wird beantragt,

das Protokoll der Erörterungsveranstaltung vom 17.05.2023 als ein authentisches amtliches Dokument des fundierten Negativ-Votums der Bürgerschaft zeitnah öffentlich zugänglich zu machen.

Damit wird zugleich belegt, dass die Süddeutsche Zeitung in ihrer Ausgabe vom 18.05.2023 unter dem Aufmacher „Protest gegen Pläne zum Klinikquartier“ zutreffend über die Inhalte der Erörterungsveranstaltung vom 17.05.2023 berichtet hat.

Der Arbeitskreis Öffentliches Grün des Münchner Forums hat bereits im Rundbrief Nr. 20 vom 19.12.2022 auf die aktuellen Planungen im Bebauungsplanentwurf Nr. 2182 hingewiesen, bürgerschaftliche Präsenz und Wachsamkeit eingefordert und hierzu wörtlich ausgeführt:

In Thalkirchen droht eine neue „Isar-Sky-Line“.

Von der Öffentlichkeit bislang nahezu unbemerkt wird vom Planungsreferat zwischen Schäftlarnstraße und Werkkanal „ein moderner Klinikstandort entwickelt, ergänzt durch klinikspezifische Wohnbedarfe, Räume für Lehre und Forschung sowie Räumlichkeiten für kliniknahen Einzelhandel und Gastronomie“

(Einzelheiten:

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2182,

Sitzungsvorlage Nr. 20-26/V 05997, Planungsausschuss v. 07.12.2022).

Nach den aktuellen Planungen der Investoren ist zu befürchten, dass durch die Höhenentwicklung der Baukörper eine neue „Isar-Sky-Line“ entsteht.

Insoweit ist auf das Protokoll der Stadtgestaltungskommission vom 07.12.2021 zu verweisen. In dieser Sitzung hatte selbst Karin Schmid (Mitglied der Stadtgestaltungskommission und zugleich Verfasserin des Entwurfs Hochhausstudie !!!!) erhebliche Einwände gegen die geplanten Hochhäuser vorgebracht:

„Eine neue HH-Skyline an der Isar dürfe nicht sein. Die Planungen der Hochhäuser seien gut gemeint, aber zu hoch“.

Bei der Charakterisierung der Umgebungssituation geht das Planungsreferat im Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2022 zwar auf „die Sichtbeziehung zum lokalen Maibaum“ am Thalkirchner Platz ein.

Der Einfluss der Hochhäuser auf die besonders schutzwürdige, den Stadtraum prägende Grünkulisse des „Grünen Bands“ des Flauchers, das sich von der Braunauer Eisenbahnbrücke bis zur Thalkirchner Brücke zieht und sich im Hinterbrühler Park fortsetzt, wird aber nicht thematisiert.

Die aktuelle Planung sieht im Areal der sog. Rinecker-Villa zwei Wohnhochhäuser mit Höhen von 39,5 m bei XI Geschossen und mit 41 m bei XII +D Geschossen vor. Im Klinikbereich ist ein Hochhaus mit einer Höhe von 48 m geplant.

Der Arbeitskreis Öffentliches Grün hält diese Höhenentwicklung – unter Bezug auf den bürgerschaftlichen Einwendungsschriftsatz vom 22.05.2023 – für massiv übertrieben, unzumutbar und unverträglich.

Die Entwurfsplanung der Investoren orientiert sich offensichtlich am Wohnhochhaus Am Isarkanal 24, einer heute nicht mehr genehmigungsfähigen Bausünde der Stadt München aus der vorolympischen Gründerzeit Ende der 1960-er Jahre.

Das Wohnhochhaus Am Isarkanal 24 weist eine Gesamthöhe von 53 m bei insgesamt 16 Vollgeschossen auf. Dieser städtebauliche Sündenfall beruht auf dem Bebauungsplan Nr. 96, der im Jahr 1966 rechtsverbindlich wurde.

Diese grobe städtebauliche Fehlentscheidung ist allenfalls aus der vorolympischen Aufbruchstimmung und Planungseuphorie Ende der 1960-er Jahre erklärbar.

Nahezu über sechs Jahrzehnte hinweg wurde dieses Hochhaus im sensiblen Bereich der Naturlandschaft des Flauchers als grobe, nicht wiederholbare Bausünde und abschreckendes Beispiel an den Pranger gestellt.

Es muss die Frage aufgeworfen werden, ob nicht das „Ende des Lebenszyklus“ dieses Hochhauskomplexes absehbar ist und damit eine echte städtebauliche Reparatur möglich wird.

Die Parallele zur Diskussion um den Fortbestand des Arabella-Hochhauses, ebenfalls in den Jahren 1966-1969 errichtet, drängt sich auf. Die Bayerische Hausbau geht davon aus, dass die schlechte Bausubstanz der 1960-er Jahre eine zukunftsfähige Sanierung verhindert und plant daher den „Rückbau“ des Arabella-Hauses im Jahr 2030.

Vor diesem Hintergrund ist nicht im Ansatz nachvollziehbar, dass zu Beginn des 21. Jahrhunderts auf Vorschlag des Planungsreferats im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses vom 07.12.2022 vom Stadtrat der Isarmetropole München städtebauliche Eckdaten beschlossen wurden, die zwangsläufig in der hochsensiblen Flußlandschaft der Süd-Isar zur Verfestigung des städtebaulichen Sündenfalls des Hochhauses Am Isarkanal 24 im Rahmen einer „Isar-Sky-Line“ führen werden.

Mit dem Eckdatenbeschluss vom 07.12.2022 setzen sich Planungsreferat und Stadtrat über das kompetente Votum von Prof. Arch. Dipl. Ing. Karin Schmid in der Sitzung der Stadtgestaltungskommission vom 07.12.2021 (siehe Protokoll S. 14 v. 44) hinweg.

Prof. Arch. Dipl. Ing. Karin Schmid führt dort laut Protokoll ua. aus:

„Schwierig sei die Häufung dieser Hochhäuser im Isar-Raum; denn in der Hochhausstudie würden die Auenlandschaft der Isar als städtischer Erholungsraum und der Blick nach Süden auf die Berge als besonders schützenswert, also im Sinne der Stadtsilhouette als Allgemeingut, eingestuft. Insofern sehe sie als Mitverfasserin der Hochhausstudie bei dem Projekt ein moralisches Dilemma.

Sie plädiert deshalb dafür, insbesondere bei den Wohnhochhäusern einen flächigeren Ansatz zu Gunsten der Stadtsilhouette zu prüfen“.

In diesem Zusammenhang kündigt das Planungsreferat an, eine Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung (SVU) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchführen zu lassen.

Das Ergebnis dieser SVU kann ohne Spannung erwartet werden.
Denn in der offiziellen Verlautbarung des Planungsreferats zur Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 1 BauGB ist zu lesen:
„Ein erster Entwurf der SVU bildet keine Unverträglichkeiten ab.“

Weiter wird ausgeführt:

„Analog noch zu erstellender Gutachten wird die SVU vertieft, fortgeschrieben und entsprechend der gängigen Verwaltungspraxis im weiteren Verfahren der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.“

Eine vertiefende SVU ist im konkreten Fall jedoch offensichtlich überflüssig.

Um die Auswirkungen der geplanten Hochhäuser auf die Isarlandschaft im unmittelbar angrenzenden Bereich der Süd-Isar zu visualisieren, bedarf es keiner Aktion mit Luftballonen oder der Aufstellung von Phantomgerüsten.

Die Unverträglichkeit liegt auf der Hand:

Der städtebauliche Sündenfall des Wohnhochhauses Am Isarkanal 24 mit einer Gesamthöhe von 53 m und 16 Vollgeschossen aus der vorolympischen Gründerzeit stellt praxisnah, realistisch und drastisch die Unverträglichkeit derartiger „Hochpunkte“ mit dem höchst schützenswerten Natur- und Erholungsbereich der Süd-Isar unter Beweis.

Die besondere Qualität dieser Isar-Landschaft, ihre Einzigartigkeit und ihre Vorbildwirkung bedarf keiner weiteren Begründung. Es wird insoweit auf die einschlägigen Vorlagen und Beschlüsse der Stadt München im Rahmen der Isar-Renaturierung verwiesen.

Sollte der Bebauungsplan Nr. 2182 mit den geplanten Hochhäusern unverändert fortgeführt werden, wäre das Wohnhochhaus Am Isarkanal 24 aus der verantwortlichen Sicht des Planungsreferats nicht mehr als krasse Fehlentscheidung und städtebaulicher Mißgriff einzustufen.

Zu Beginn des 21. Jahrhunderts würden damit die aktuell geplanten „Hochpunkte“ an der Isar - wie in der Sitzung der Stadtgestaltungskommission vom 07.12.2021 ausgeführt - zu „Skulpturen in der Landschaft“ und „markanten Merkzeichen des Ortes“ positiv verbrämt – dies trotz ihrer offensichtlichen Unverträglichkeit mit der vorbildlich erhaltenen natürlichen Flußlandschaft der Isar-Metropole München in diesem Bereich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Klaus Bäumler

gez. Martin Fochler

gez. Dr. Detlev Sträter

gez. Dr. Gisela Krupski

gez. Claudia Mann

gez. Veronika Fischer-Horns

gez. Monika Schwesinger

gez. Ute Vollmann

gez. Dr. Rolf Mantler