

## Entwicklung Siedlung Ludwigsfeld

Rundgang durch die Siedlung

am 29. August 2019

von 17:00 Uhr bis 20:00 Uhr



**Auftraggeber:**

Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München  
Wohnungsgesellschaft Ludwigsfeld GmbH  
Ludwigsfelder Grund GmbH  
PG Granatstraße 12 GmbH

**Erstellt durch:**

Hendricks & Schwartz GmbH

## Inhaltsverzeichnis

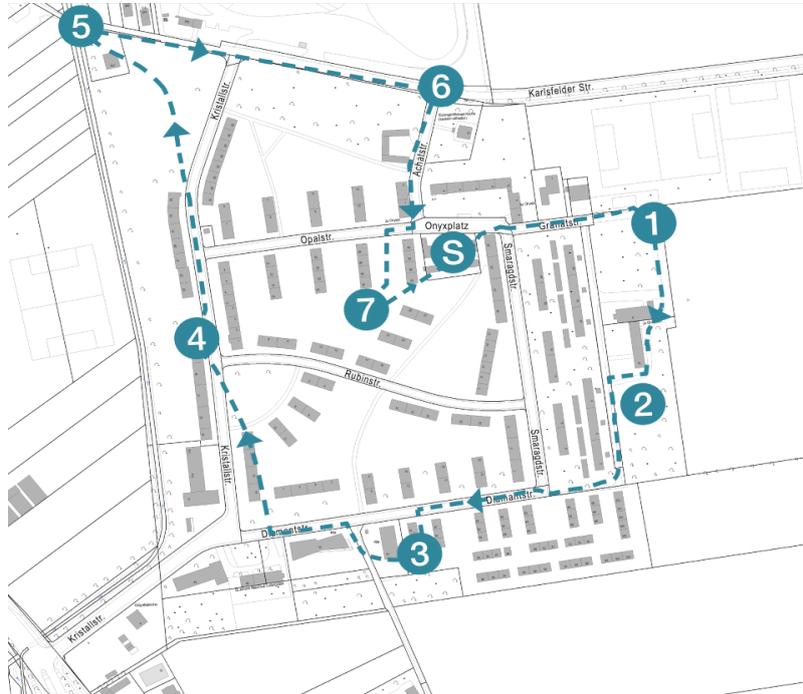
I.	Rahmendaten.....	3
II.	Ablauf des Rundgangs .....	3
III.	Rundgang durch die Siedlung Ludwigsfeld .....	4
1.	Einführung in die Themen und den Rundgang .....	4
2.	Soziale Infrastruktur und Historie.....	4
3.	Baracke/Kantine .....	6
4.	Immissionsschutz und die Erweiterung Süd.....	7
5.	Grünstruktur und Naturschutz.....	7
6.	Verkehr und Parksituation .....	8
7.	Zukünftige Bebauung.....	10
8.	Gestaltung der Siedlung und Siedlungsstruktur.....	11
IV.	Fazit und Ausblick .....	13

## I. Rahmendaten

Teilnehmer: 25 Anwohner und interessierte Bürgerinnen und Bürger, Bezirksausschussmitglieder Dr. Rainer Großmann, Stadträtin Heide Rieke, vier Vertreter der Eigentümer, drei Mitarbeiter von Hendricks & Schwartz, Vertreterinnen und Vertreter der Landeshauptstadt München

Ziele: Durch einen Rundgang die verschiedenen Aspekte des Grundsatzbeschlusses in der Siedlung vor Ort aufzeigen und im Rahmen dessen die Fragen, Anregungen und Sorgen der Anwohner aufnehmen und diskutieren, damit sie in der weiteren Planung berücksichtigt werden können.

## II. Ablauf des Rundgangs



Daniel Schreyer von Hendricks & Schwartz moderierte die Veranstaltung und gab eine kurze Einführung über den Ablauf des Rundgangs. Während des Rundgangs wurden verschiedene Bereiche der Siedlung aufgezeigt. Dort wurden die Teilnehmer jeweils kurz

über den aktuellen Stand, geplante Maßnahmen und Aspekte, die bei der Erstellung der Gutachten und Eckdaten berücksichtigt werden müssen, informiert. Die Bürgerinnen und Bürger brachten anschließend umfassend ihre Fragen, Anregungen und Sorgen vor und diskutierten.

### III. Rundgang durch die Siedlung Ludwigsfeld

#### 1. Einführung in die Themen und den Rundgang

- Zu Beginn des Rundgangs am Onyxplatz 5 wurden die Themen des Rundgangs sowie die Strukturskizze und der weitere Prozess dargestellt.



#### 2. Soziale Infrastruktur und Historie

- Bei den Sportanlagen wurden die derzeitigen Planungen zu deren Neugestaltung erläutert, die Platzierung der neuen Schule sowie die bisherigen archäologischen Arbeiten im Osten des Planungsumgriffs beschrieben.



### Fragen

- Wer stellt die Parkplätze für die Freisportanlagen zur Verfügung?
  - Der Erbauer der Anlagen und nicht der Nutzer muss Parkplätze zur Verfügung stellen. Bei der Parkplatznutzung können auch Synergien zwischen dem Sportplatz und der Schule hergestellt werden.
- Wissen Sie, ob noch etwas unter dem Boden liegt aufgrund der Historie?
  - Es gab ausreichende Untersuchungen auf dem ehemaligen Liebel-Gelände, so dass man sagen kann, dass dort nichts mehr unter dem Boden liegt.
- Wird die Schule vor den Wohneinheiten gebaut?
  - Es wird beabsichtigt, die Schule rechtzeitig für die neuen Einwohner fertigzustellen.

### Anregungen

- Gastronomie im neuen Vereinsheim
- Der Vereinssport sollte nicht durch den Schulsport eingeschränkt werden

### Sorgen

- Parkplätze am Sportplatz sind zu wenig
- Neue Bewohner werden am Sportplatz parken

### 3. Baracke/Kantine

- An der Baracke wurden der weitere Umgang mit dem Bauwerk und dem historischen Erbe der Siedlung sowie die Rolle der Flächen thematisiert.

#### Fragen

- Wie sehen die Planungen zur Baracke aus?
  - Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Die Bausubstanz und die Infrastruktur beider Gebäude sind marode. Die Eigentümer planen keine wirtschaftliche Nutzung und stehen allen Ideen offen gegenüber. Der TSV Ludwigsfeld wird die ehemalige Baracke noch bis zur Erstellung des Neubaus nutzen; also vss. noch für mind. drei Jahre. Bis dahin wird man sich Gedanken machen müssen über eine Folgenutzung. Frankonzept hat ja schon eine erste Einschätzung für einen Gedenkort im Gebäude bzw. vor dem Gebäude gemacht. Die Eigentümer können sich die Kombination mit einer sozialen und kulturellen Nutzung dazu gut vorstellen.
  - Für das ehemalige Kino sind ebenfalls Überlegungen zur Nutzbarkeit und einer späteren Nutzung anzustellen. Hier sollte man sich ggf. auch überlegen, das ehemalige Kino durch einen zeitgemäßen Neubau zu ersetzen. Dies sollte aber auch im Rahmen der städtebaulichen Studien untersucht werden.
  - Die beiden Gebäude haben insgesamt eine sehr hohe Bedeutung. Sie wären mit einer adäquaten Nutzung die natürliche Mitte zwischen dem heutigen Ludwigsfeld und der geplanten Neubebauung. Der Ort hat damit eine zentrale Funktion und kann „alt“ und „neu“ verbinden. Als Eigentümer (*Anm. Wohnungsgesellschaft Ludwigsfeld*) betreiben wir derzeit diese Themen nicht aktiv, dafür ist es zu früh. Man will damit abwarten, bis ein möglicher Eckdatenbeschluss durch den Münchner Stadtrat 2020 behandelt wird.
- Wer bezahlt die Sanierung der Baracke?
  - Man wird sich dann auch über die Finanzierung, die Trägerschaft und den Betrieb verständigen müssen. Da werden noch einige Jahre ins Land gehen. Die Eigentümer bringen sich zu gegebener Zeit gerne in diese Themen ein. Hier gibt es ja verschiedene Parteien, die beteiligt werden müssen (LHM, Lagergemeinschaft Dachau, Bevölkerung Ludwigsfeld,...), dazu muss man neben dem normalen Baurechtsverfahren dann ein angemessenes Format finden.

## Anregungen

- Wunsch nach einem Ort der sozialen Zusammenkunft

## 4. Immissionsschutz und die Erweiterung Süd

- Am südlichen Rand der derzeitigen Siedlung wurden die Möglichkeiten in Bezug auf den Immissionsschutz durch die Neubebauung sowie generell die Erweiterungsmöglichkeiten der Bebauung in diesem Bereich angesprochen.



## Fragen

- Wird die zusätzliche Verkehrsbelastung z. B. durch Freiham eingeplant in Bezug auch auf Lärmschutz und Emissionsschutz?
  - Man muss für Lärmschutzmaßnahmen entweder direkt an der Autobahn oder durch bauliche Maßnahmen an der Siedlung sorgen, dass auch mit der zusätzlichen Belastung keine Einschränkungen entstehen. Die bestehende Siedlung wird zusätzlich durch die neuen Gebäude geschützt.

## Anregungen

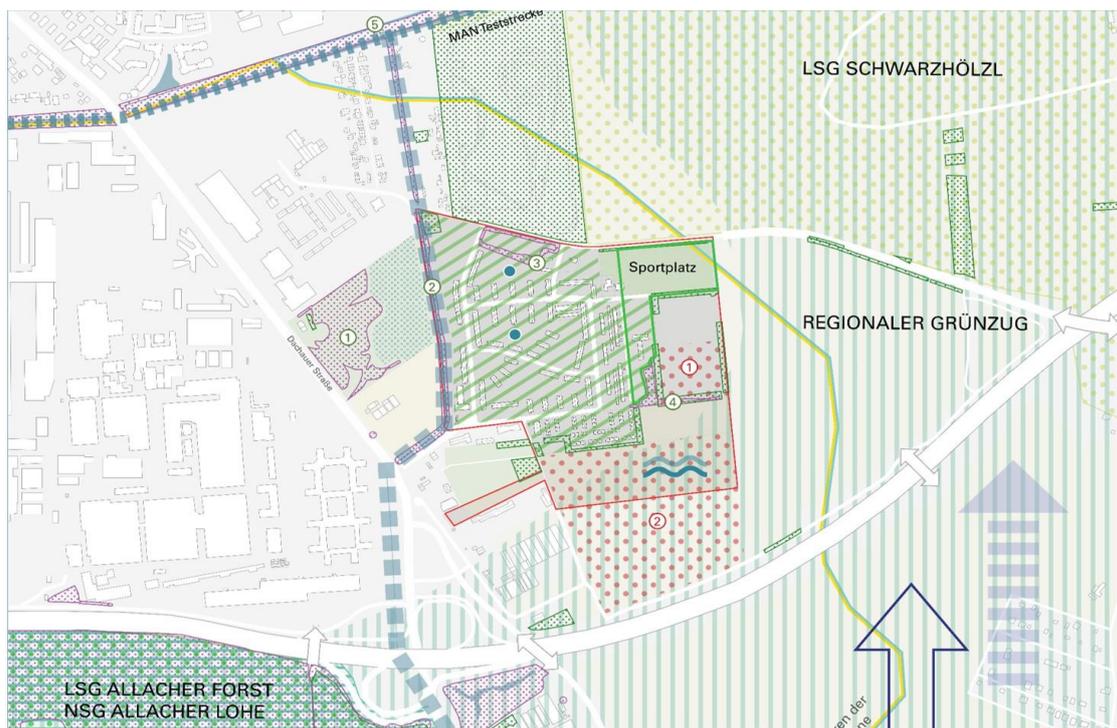
- Lärmschutz durch neue Gebäude ist wichtig, da viel Lärm von der Dachauer Straße und der Autobahn über den Wind in die Siedlung getragen wird.

## 5. Grünstruktur und Naturschutz

- Die Grünstruktur der Siedlung sowie der Untersuchungsrahmen und die zu erstellenden Gutachten wurden beschrieben.

## Fragen

- Inwieweit wird auf den Baumbestand und die Artenvielfalt Rücksicht genommen
  - Es fanden bereits umfangreiche naturschutzfachliche Voruntersuchungen statt. Die dabei identifizierten schutzwürdigen Pflanzen und Tiere werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.



- Was passiert mit den Tieren, die aktuell die freien Flächen rund um die Siedlung benutzen?
  - Es können Einschränkungen für die Planung getroffen und Ausgleichsflächen für die Tiere geschaffen werden, damit die Tiere nicht vertrieben werden. Wo genau die Ausgleichsflächen liegen, wird das Planungsverfahren zeigen. Wobei ein Augenmerk darauf gelegt werden soll, dass diese Flächen vor Ort sind.

## 6. Verkehr und Parksituation

- Mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Situation vor Ort wie z.B. neue Straßenführungen wurden diskutiert. Zudem wurde die derzeitige Situation an den Knotenpunkten beschrieben.



Knotenpunkte zur Erschließung der Siedlung



Bushaltestellen

## Fragen

- Gibt es im Neubaugebiet pro Wohneinheit nur 0,45 Parkplätze?
  - Der verwendete Schlüssel hängt vom zukünftigen Stadtgebiet ab und wird erst im Bebauungsplanverfahren festgelegt. Der niedrigste Schlüssel beträgt jedoch 0,6 (im stark geförderten Wohnungsbau mit erfahrungsgemäß wenigen Fahrzeugen pro Haushalt) und liegt bei frei finanzierten Wohnungen höher.
- Kann man beim Neubaugebiet auch neue Straßen miteinplanen, damit die Bewohner innerhalb der neuen Siedlung parken können?
  - Ziel muss sein, dass die Stellplätze der Neubauten in deren Bereich geschaffen werden. Die bestehende Siedlung darf nicht zusätzlich belastet werden.
- Wie wird das mit den Zufahrtstraßen in die neue Siedlung geregelt?
  - Wie die Erschließung in die neue Siedlung konkret aussehen wird, kann erst nach einer genauen Verkehrsbegutachtung genauer gesagt werden. Diese Gutachten werden dann auch mit Ihnen gemeinsam diskutiert.

- Wie wird die Parkplatzsituation im Rahmen der Nachverdichtung geregelt?
  - Diese Frage kann auch erst im Laufe des Verfahrens beantwortet werden, da es auch von der Anzahl der neu entstehenden Wohnungen abhängt. Möglich wären die Verknüpfung einer Hochgarage mit den neuen Wohnungen sowie der Bau von Tiefgaragen unter den Neubauten.
- Wird die geplante Brücke über die Würm in die Planung miteinbezogen?
  - Die Brücke wird in die Konzeption mitaufgenommen. Die Planungen dazu sind jedoch schon weiter fortgeschritten.

### Anregungen

- Den Zuzugverkehr der anderen Entwicklungsgebiete mit ins Gutachten einbeziehen.
- Verhindern, dass bei Stau die Autos durch die Kristallstraße fahren.
- Kristallstraße für den Durchgangsverkehr sperren.
- U-Bahn Anbindung für Ludwigsfeld.

### Sorgen

- Die Verkehrsbelastung wird noch größer, sodass an den zwei Knotenpunkten an der Dachauer Straße der Stau noch verstärkt wird. Hierfür müsste es auch eine Lösung geben.
- Die mögliche Südanbindung liegt genau neben dem Förderzentrum.

## 7. Zukünftige Bebauung

- An der MAN-Teststrecke wurde auf die Auswirkungen der umliegenden Baumaßnahmen und die Auswirkungen auf die weiteren Untersuchungen und Planungen hingewiesen

### Fragen

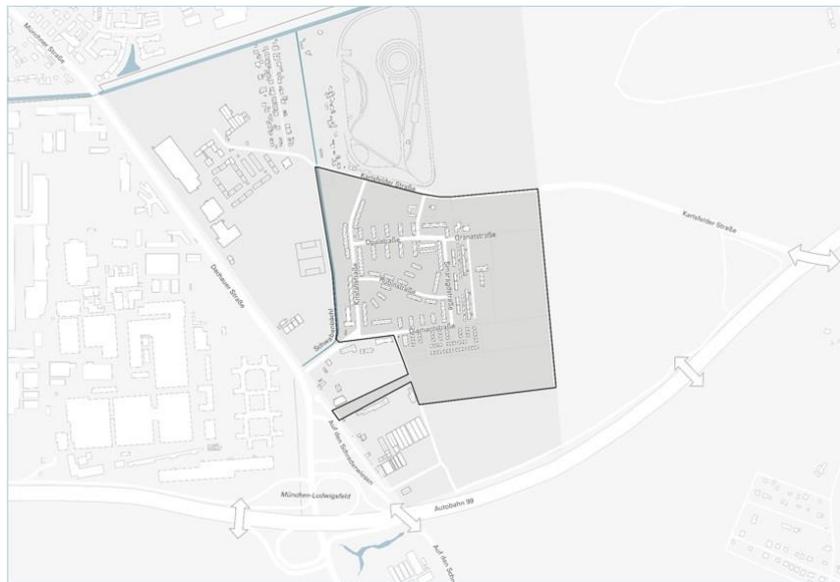
- Wie sieht der Charakter der neuen Siedlung aus, auch in Bezug auf die Höhe der Gebäude?
  - Die neue Siedlung muss mit der bestehenden zusammenpassen. So werden Übergänge geplant, damit die Siedlungen auch zusammenwachsen. Wie sie genau aussehen wird, auch im Punkt Höhe der Gebäude, zeigt sich erst im Laufe des Verfahrens und des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs.

## Anregungen

- Ungenutztes Biotop und Gebiete nahe der MAN-Teststrecke bebauen, statt innerhalb der bestehenden Siedlung.
- Die bestehenden schützenswerten Flächen für die Menschen der Siedlung berücksichtigen und nicht zubauen.

## 8. Gestaltung der Siedlung und Siedlungsstruktur

- Im Zentrum der derzeitigen Siedlung wurden auch der Umgang mit der bisherigen Siedlung sowie die möglichen Verbesserungen im Bereich Nahversorgung und Infrastruktur angesprochen.



## Fragen

- Welche Arten von Wohnungen werden gebaut?
  - Es wird eine Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen in verschiedenen Größen geben. Davon werden mindestens 40% geförderter Wohnungsbau sein.
- Werden die Gebäude im Rahmen der Nachverdichtung nicht höher als zwei Stockwerke sein?
  - Die Höhe der neuen Gebäude wird im Rahmen von Machbarkeitsstudien und schließlich im Wettbewerb sehr sorgfältig untersucht. Die finale Festlegung findet erst im Bebauungsplanverfahren statt.

- Wird die „Rollschuhplatte“ bebaut?
  - Dies ist ein historisches Monument, bei dem eine Bebauung nicht vorgesehen ist. Auch die Bedeutung der Rollschuhplatte als nachbarschaftlicher Treffpunkt ist dem Projektteam bewusst.

### Anregungen

- In der neuen Siedlung sollen barrierefreie Wohnungen gebaut werden.
- Wohngemeinschaften z. B für Senioren mitplanen.
- Die Struktur und die Gemeinschaft der bestehenden Siedlung sollen erhalten bleiben und die Wünsche der Anwohner berücksichtigt werden.



#### IV. Fazit und Ausblick

- Es wurden viele verschiedene Aspekte diskutiert und auch Anregungen und Sorgen der Anwohner aufgenommen. Vor allem die Siedlungsstruktur, Parkmöglichkeiten und die Entwicklung des Verkehrs in den jetzt schon vollen Straßen waren hierbei Hauptdiskussionsthemen. Die Rundgänge werden noch an drei Terminen bis zum 21. September fortgesetzt. Die Ergebnisse werden dann in einer Abschlussveranstaltung am 17. Oktober 2019 präsentiert.

