Protokoll des Rundgangs vom 05.09.2019

Entwicklung Siedlung Ludwigsfeld

Rundgang durch die Siedlung

am 5. September 2019

von 17:00 Uhr bis 20:00 Uhr

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

Erstellt durch:

Hendricks & Schwartz GmbH

Protokoll des Rundgangs vom 05.09.2019

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 8
6. Verkehr und Parksituation 9
7. Gestaltung der Siedlung und Siedlungsstruktur 10
IV. Fazit und Ausblick 13

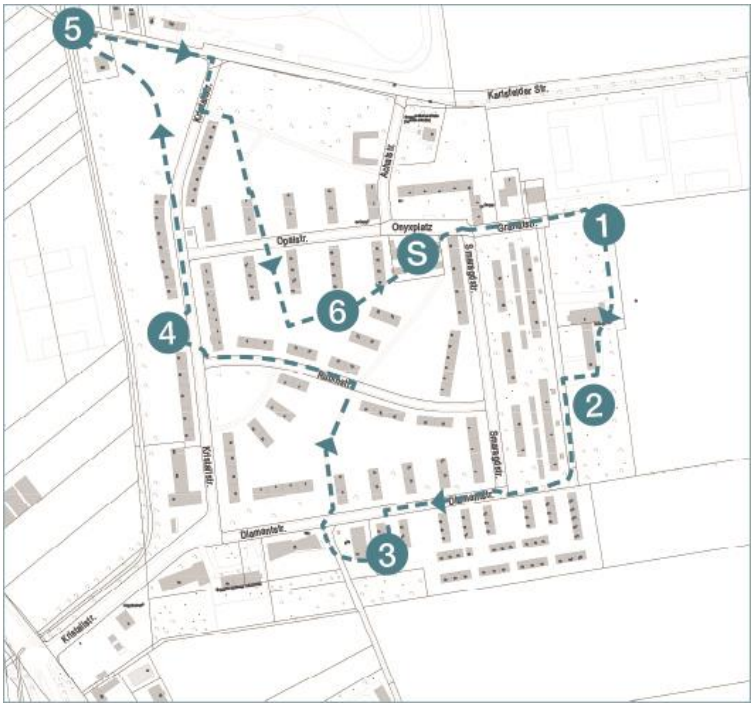
Protokoll des Rundgangs vom 05.09.2019

I. Rahmendaten

Teilnehmer: 35 Anwohnerinnen und Anwohner sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger, Bezirksausschussmitglied Gabriele Meissner, Stadtrat Paul Bickelbacher, drei 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



Philipp Heimerl 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 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.

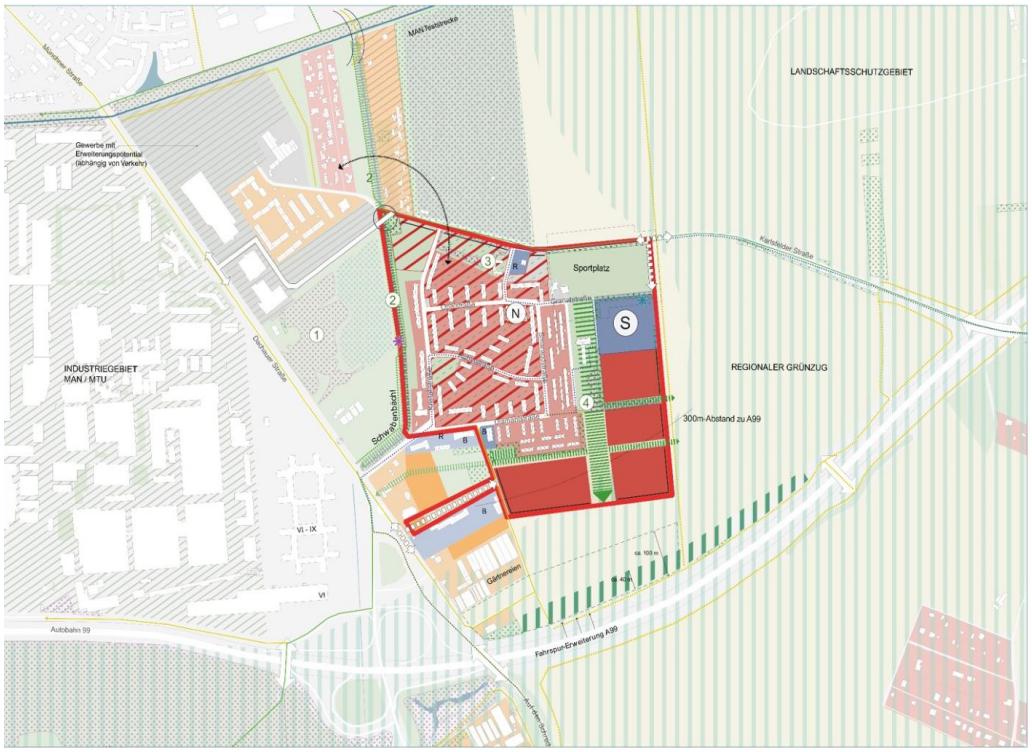
Fragen

- Wann soll das Projekt in den Stadtrat eingegeben werden?
  - Als nächster Schritt wird der eigentliche Eckdatenbeschluss als Grundlage für einen Städtebaulichen Wettbewerb erarbeitet. Hierfür sind weitere Untersuchungen und Testentwürfe notwendig. Erst im Laufe des Jahres 2020 wird sich der Stadtrat voraussichtlich damit beschäftigen.

2. Soziale Infrastruktur und Historie

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

Protokoll des Rundgangs vom 05.09.2019



Fragen

- Wieso nutzt die neue Schule nicht die Sportstätten der Förderschule?
  - Die Sportstätten sollten sehr ortsnah an der Schule platziert sein, damit die Schüler/innen einen kurzen Fußweg haben. Zudem werden aufgrund der Größe der Grundschule eigene Anlagen, wie eine Turnhalle, notwendig werden.
- Wieso baut man nicht die Grundschule in die Nähe der Förderschule?
  - Es gibt noch keinen konkreten Standort für die Grundschule. Im Verlauf des Verfahrens wird dann festgestellt, an welchem Standort die Schule am meisten Sinn ergibt. Bisher wird nur eine bestimmte Flächengröße für eine Schule reserviert.
- Wie wird das Parkplatzproblem am Sportplatz gelöst?
  - Das Parkplatzthema kann nicht durch die aktuelle Sportplatzplanung gelöst werden, da es sich um eine Sanierung und nicht um einen Neubau handelt. Jedoch kann man innerhalb der Planung über neue Parkplatzangebote nachdenken. Eine Möglichkeit wäre, dass die Parkplätze der Grundschule (falls sie am Ende an diesem Standort gebaut werden sollte) zusätzlich vom Sportverein genutzt werden können, so dass Synergieeffekte auftreten.

- Was spricht dagegen, einen Großparkplatz an das Sportzentrum und die mögliche neu Schule zu bauen?
  - Die Platzierung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten muss im Rahmen der weiteren Planungen überprüft werden.
- Welche Arbeiten finden derzeit auf der Fläche des ehemaligen Liebel-Geländes statt?
  - Auf der Fläche wurde die Wechselkröte gefunden. Um deren Lebensumfeld zu erhalten, müssen regelmäßig Arbeiten auf dem Areal durchgeführt werden, wie z.B. das Anbringen des Krötenzauns. Im weiteren Verlauf soll die Wechselkröte jedoch umgesiedelt werden.
- Was ist mit den Gebäuden, die aktuell durch die ukrainisch-orthodoxe Kirche und IGLU genutzt werden, geplant?
  - Zum derzeitigen Zeitpunkt können die Eigentümer noch keine konkreten Aussagen treffen. Dies hängt unteranderem von den Plänen der Landeshauptstadt für die Sportflächen ab. Im weiteren Verfahren wird man sich auch mit der dortigen Situation auseinandersetzen. Die Eigentümer stehen jedoch in Kontakt mit allen Mietern, so dass für alle eine Lösung gefunden werden kann.

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

- Was meinen die Eigentümer damit, wenn sie sagen, dass sie kein finanzielles Interesse an der Baracke haben? Bedeutet es, dass keine Pacht gezahlt werden muss?
  - Die Eigentümer planen keine wirtschaftliche Nutzung und stehen allen Ideen offen gegenüber. Eine Prüfung der Sanierung der Baracke für die Weiternutzung durch den TSV Ludwigsfeld hat ergeben, dass dies aufgrund der hohen Kosten unverhältnismäßig wäre. Der TSV Ludwigsfeld wird die ehemalige Baracke noch bis zur Erstellung des Neubaus nutzen; also voraussichtlich noch für mind. drei Jahre. Bis dahin wird man sich Gedanken machen müssen über eine Folgenutzung. Frankonzept hat schon eine erste Einschätzung für einen Gedenkort im Gebäude bzw. vor dem Gebäude gemacht. Wir können uns die Kombination mit einer sozialen und kulturellen Nutzung dazu gut vorstellen.

Anregungen

- Die Gedenkfunktion der Baracke soll beibehalten werden.
- Die ehemalige Kantine würde sich als Gaststätte anbieten, damit es wieder einen Ort gibt, an dem man sich treffen kann.

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

- Wie wird der Lärmschutz für die neue Siedlung gelöst, da man nah an die Autobahn baut?
  - Man muss mit Lärmschutzmaßnahmen entweder direkt an der Autobahn oder durch bauliche Maßnahmen an der Siedlung dafür sorgen, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. In den weiteren Planungsschritten soll die Ausformung und Anordnung der Wohngebäude an dieser Stelle detaillierter untersucht werden, sodass die notwendigen Schallschutzmaßnahmen konkretisiert und in der weiteren Planung berücksichtigt werden können.
- Wieso wird ein Bereich bebaut, der noch grün und klimatologisch wichtig ist?
  - Das Mikroklima in Ludwigsfeld ist sehr gut, sodass keine Beeinträchtigung für die Bewohnerschaft und den Rest Münchens durch die Bebauung zu erwarten ist.

- Wie hoch wird an der Südfläche gebaut und gibt es entsprechende Regelungen dazu?
  - 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. Zu jedem dieser Schritte wird es Beteiligungsmöglichkeiten geben. Ein wichtiger Faktor ist die städtebauliche Verträglichkeit.
- Stimmt es, dass die Ausfallstraße aus der neuen Siedlung noch nicht angekauft wurde?
  - Nein, das stimmt nicht. Die Straße gehört dem Eigentümer der Südfläche.

Anregungen

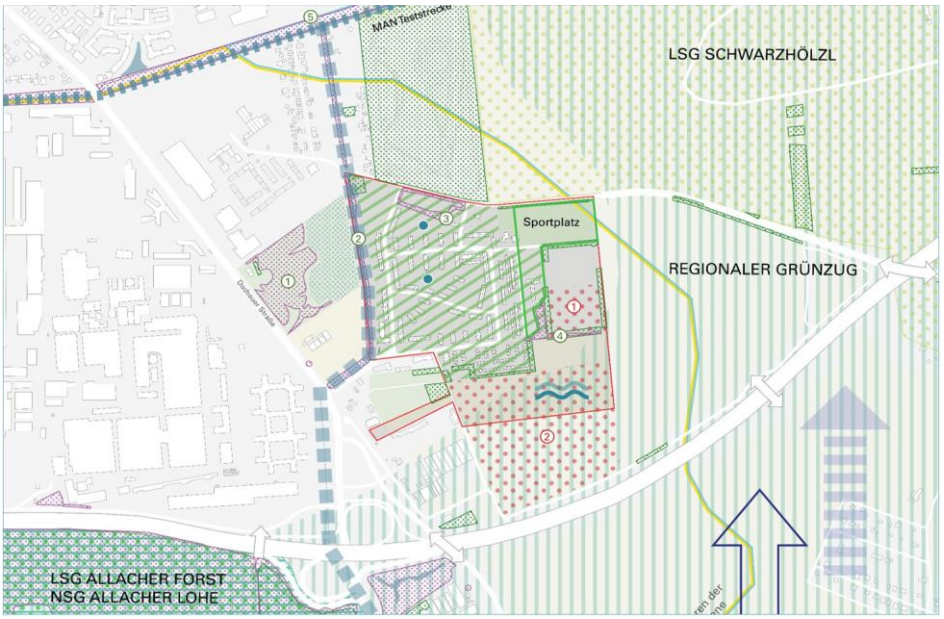
- Sich mit den Planern der Förderschule in Verbindung setzen, damit sie die neue Siedlung in ihren Planungen berücksichtigen.

Sorgen

- Die Busse für die Schule zur individuellen Lernförderung halten an der Rothwiesenstraße und belegen die ganze Straße 2-mal täglich. Die Schule wird in den nächsten Jahren ausgebaut, sodass die Anzahl noch weiter steigen wird. Wenn die neuen Anwohner dann auch noch durch diese Straße in die Siedlung fahren, wird es ein Verkehrschaos geben, da der Platz nicht ausreichen wird.

5. Grünstruktur und Naturschutz

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



Fragen

- Wird dann das ganze Schwabenbächl abgeholzt?
    - Dies ist keinesfalls geplant, es handelt sich um ein kartiertes Biotop; allenfalls wird aus Gründen der Biodiversität eine Öffnung an wenigen Stellen empfohlen. Diese punktuellen Uferfreimachungen sind sowohl für Mensch als auch Flora und Fauna (Artenvielfalt) positiv zu werten.

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 und die Auswirkungen der MAN-Teststrecke auf die zukünftigen Planungen und mögliche Bebauungsstruktur beschrieben.

Fragen

- Soll es im Neubaugebiet einen Stellplatzschlüssel von unter 0,5 geben?
  - Es gibt noch keinen Stellplatzschlüssel für die Siedlung. 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.
- Stimmt es, dass der aktuelle Stellplatzschlüssel von 1,0 in der bestehenden Siedlung durch die Nachverdichtung herabgesetzt wird?
  - Nein, das stimmt nicht. Das Ziel muss sein, dass ausreichend Stellplätze vorhanden sind. Dafür muss ein Gesamtkonzept erstellt werden. Neben den neuen Stellplätzen soll auch ein Mobilitäts- und ÖPNV-Konzept erarbeitet werden. Die Situation in der bestehenden Siedlung soll verbessert werden.

Anregungen

- Verhindern, dass bei Stau die Autos durch die Kristallstraße fahren
- U-Bahn-Anbindung für Ludwigsfeld
- Es bringt nichts, nur den ÖPNV auszubauen, da dann noch mehr Busse im Stau stehen würden.
- Fahrradweg nicht mit bereits problematischen Ecken kreuzen lassen

7. Gestaltung der Siedlung und Siedlungsstruktur

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

Fragen

- Darf die „Hundewiese“ immer noch nicht bebaut werden?
  - Es gibt dort Bereiche, die sich naturschutzfachlich wertvoll entwickelt haben. Trotzdem sollte man diese Fläche nicht im Voraus ausschließen, wenn man dafür ordnungsgemäße Ausgleichflächen schafft. Ein Beispiel wäre hier das Schwabenbächl, das durch Maßnahmen für Mensch und Natur aufgewertet werden kann.

- 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.
- Was sind die Vorstellungen für Geschäfte, Ärzte…?
  - Mit der heutigen Anzahl an Wohnungen ist es für einen Lebensmittelhändler nicht mehr wirtschaftlich. Somit braucht man eine größere Anzahl an Wohnungen und damit an Kundinnen und Kunden, damit sich ein Supermarkt wieder rechnet. Wo und welche Geschäfte genau hinkommen, muss sich im Laufe der Planung zeigen. Zudem muss man auch Betreiber finden. Das Potential für mindestens einen kleinen Supermarkt ist aber nach der Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld auf jeden Fall vorhanden.
  - Zur Nachvermietung des aktuell leerstehenden Ladens: Die Eigentümer sind mit einem Interessenten im Gespräch. Weitere Bewerber (ggf. aus dem Kreis der Teilnehmer des Rundgangs) können sich kurzfristig an die Wohnungsgesellschaft Ludwigsfeld wenden.
- Sind 2.100 Wohneinheiten geplant?
  - In der Beschlussvorlage steht nicht, dass 2.100 Wohneinheiten gebaut werden. Ein Verkehrsgutachten sieht diese Anzahl verkehrstechnisch als maximal möglich an. Eine neue Siedlung wird jedoch unter städtebaulichen und nicht nur verkehrstechnischen Gesichtspunkten entwickelt. Ziel der Planung soll sein zu erörtern, wie viele Wohneinheiten hier untergebracht werden können, ohne den Siedlungscharakter zu zerstören.

Protokoll des Rundgangs vom 05.09.2019

Anregungen

- Es sollen weniger als 2.100 Wohneinheiten entstehen, ansonsten ist es keine sinnvolle und qualitative Quartiererweiterung.
- Möglichst viele und schützenswerte Bäume in die Planung miteinbeziehen und erhalten.
- An der „Hundewiese“ und beim Kastaniengarten wäre eine Bebauung nicht so schlimm.
- Wenn Bäume entfernt werden, sollte man sich auf die konzentrieren, die sowieso durch Stürme gefährdet sind.
- Neben den zusätzlichen Wohnungen braucht es weitere Unterstützung für kleinere Geschäft

IV. Fazit und Ausblick

- Es wurden viele verschiedene Aspekte diskutiert und auch Anregungen und Sorgen der Anwohner aufgenommen. Vor allem die soziale Infra- und Siedlungsstruktur waren hierbei Hauptdiskussionsthemen. Die Rundgänge werden noch an zwei Terminen bis zum 21. September fortgesetzt. Die Ergebnisse werden dann in einer Abschlussveranstaltung am 17. Oktober 2019 präsentiert.