

Entwicklung Siedlung Ludwigsfeld

Rundgang durch die Siedlung

am 20. September 2019

von 16:00 Uhr – 19:00 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

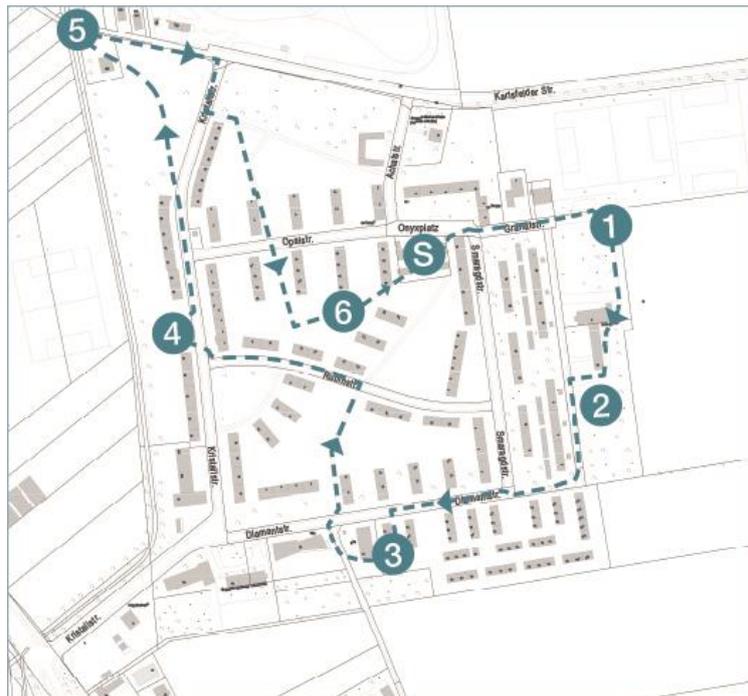
I.	Rahmendaten.....	3
II.	Ablauf des Rundgangs	3
III.	Rundgang durch die Siedlung Ludwigsfeld	4
1.	Einführung in die Themen und den Rundgang.....	4
2.	Soziale Infrastruktur und Historie	4
3.	Baracke/ Kantine	6
4.	Immissionsschutz und die Erweiterung Süd	7
5.	Grünstruktur und Naturschutz	8
6.	Verkehr und Parksituation	9
7.	Gestaltung der Siedlung und Siedlungsstruktur	11
IV.	Fazit und Ausblick	13

I. Rahmendaten

Teilnehmer: 30 Anwohner und interessierte Bürgerinnen und Bürger, Bezirksausschussmitglied Martin Obersojer, drei Vertreter der Eigentümer, drei Mitarbeiter von Hendricks & Schwartz, Vertreterinnen 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 Teilnehmerinnen und 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

- Wieso wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan von 2006 nicht weiter verfolgt?
 - Der im Jahr 2006 gefasste Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für die Siedlung Ludwigsfeld wurde von der Stadt München nicht weiterverfolgt. Wir recherchieren dazu aber gerne und versuchen, zur Abschlussveranstaltung eine weitergehende Antwort geben zu können.

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

- Was für eine Art von Schule wird gebaut werden?
 - Im Falle einer Entwicklung wird eine Grundschule erforderlich.
- Der Standort der eventuellen Schule gehört den Investoren. Wird die Stadt dann dieses Grundstück zurückkaufen, damit dort eine Schule gebaut wird?
 - Nein wird sie nicht, da es dafür einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und den Eigentümern geben wird. In diesem Vertrag werden verschiedene Aspekte wie z.B. die Folgen für die soziale Infrastruktur oder den Verkehr, die durch die dann geplante Bebauung ausgelöst werden, thematisiert. Dies betrifft dann auch die Errichtung einer Schule.
- Wieso ist das Gelände der Granatstraße 12 umzäunt?
 - Um die dort gefundene Wechselkröte vor anderen Arten und damit einer möglichen Verdrängung zu schützen, wurde ein Schutzzaun errichtet.
- Wie viele Wohnungen sind auf der Granatstraße 12 geplant?
 - Die Frage kann derzeit weder für diesen Bereich noch das weitere Areal beantwortet werden, da es noch keine konkrete Planung gibt. Erst auf Grundlage der Machbarkeitsstudien können erste Überlegungen über eine Wohnungsanzahl getroffen werden. Der folgende Wettbewerb wird das dann konkretisieren können, der Bebauungsplan wird sie festlegen.

- Sind, im Hinblick auf den hohen Grundwasserstand und die Altlasten im Bereich des Sportplatzes, für die neuen Gebäude entlang der Granatstraße Keller vorgesehen? Und sind diese Altlasten bekannt?
 - Derzeit gibt es noch keine Planungen, daher ist auch noch nicht klar, ob die neuen Gebäude unterkellert werden oder nicht. Die Altlasten- und Grundwassersituation ist jedoch bekannt und wird im weiteren Verfahren beachtet werden.

Anregungen

- Bau einer weiteführenden Schule, da die Kinder zum Teil sehr weit fahren müssen

3. Baracke/ Kantine

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

Fragen

- Wie sollen der Neubau und die bestehenden Strukturen zusammenwachsen, wenn durch die Nachverdichtung hochmoderne Häuser den alten Häusern aus den 50er Jahren gegenüberstehen?
 - Für die Nachverdichtung und Erweiterung der Siedlung werden moderne Gebäude entstehen. Dass diese Art der Ergänzung und Erweiterung der Siedlung möglich ist und die Strukturen zusammenwachsen können, haben die bisherigen Baumaßnahmen am Rande der ursprünglichen Siedlung gezeigt.



4. Immissionsschutz und die Erweiterung Süd

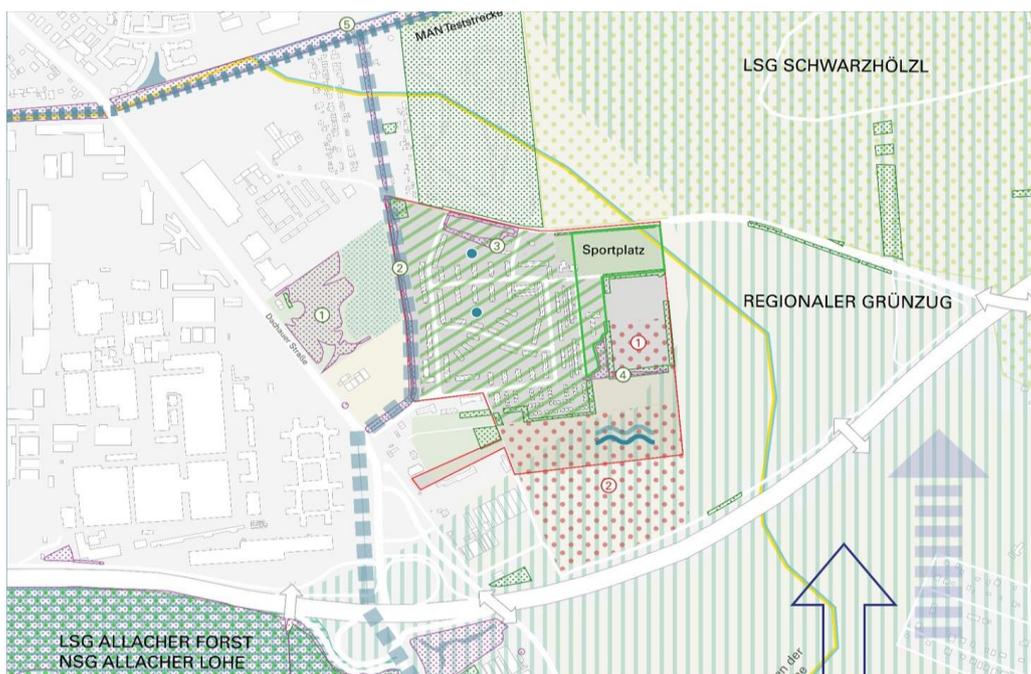
- Am südlichen Rand der derzeitigen Siedlung wurden die Möglichkeiten in Bezug auf den Immissionsschutz durch die Neubebauung sowie generell die Erweiterungsmöglichkeiten der Bebauung in diesem Bereich angesprochen.



Fragen

- Wie kann es sein, dass die Südfläche bebaut wird, obwohl sie in einem Abstand von bis zu 150 m zur Autobahn liegt und der Ausbau der A99 noch gar nicht mit eingerechnet ist?
 - Der Ausbau der A99 ist in den Abstandszeichnungen miteingerechnet. Auf der Südfläche muss man mit Lärmschutzmaßnahmen entweder direkt an der Autobahn oder im Bereich der Siedlungsentwicklung (z. B. Grundrissorientierungen, spezielle Materialien) sorgen, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.
- In der Strukturskizze steht, dass eine Hochbebauung unterhalb 300m Entfernung zur Autobahn nicht in Frage kommt. Dann wäre doch ein Lärmschutzeffekt durch eine Bebauung nicht mehr gewährleistet?
 - In der Strukturskizze steht, dass Hochpunkte (gemeint sind Hochhäuser) innerhalb der 300m nicht in Frage kommen. Der Grund dafür ist, dass bei Hochpunkten eine lärmabgewandte Seite zur Autobahn, die vorhanden sein muss, fehlt. Eine Wohnbebauung mit normaler Höhenentwicklung kann jedoch errichtet werden. Durch entsprechende Baumaßnahmen sowie die lärmabgewandte Seite kann auch der Lärmschutzeffekt gewährleistet werden.

- Wird die Stadt nochmal eigene und unabhängige Gutachten zusätzlich zu dem Gutachten der Investoren erstellen lassen?
 - Die Gutachten wurden von kompetenten Expertinnen und Experten erstellt und von den verschiedenen Referaten der Landeshauptstadt überprüft. Dabei wurden viele Punkte auch kritisch hinterfragt sowie Hinweise und Anregungen gegeben. Die Gutachten, die in den Grundsatzbeschluss des Stadtrats eingeflossen sind, stellen damit eine neutrale und fundierte Grundlage für die weiteren Untersuchungen dar. Zudem: mit den Testentwürfen, die nach der jetzt erfolgten ersten Bürgerbeteiligung erstellt werden sollen, werden ja neue Untersuchungen erstellt. Und auch im Bebauungsplanverfahren kommen weitere Gutachten dazu.
 - Wie verändert sich die Versickerungssituation durch den Neubau und der zusätzlichen Verdichtung?
 - Die Versickerung muss immer auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen. Dies wird bei den Planungen bedacht werden. Generell ist jedoch kein Eingriff in die bestehenden Versickerungssysteme vorgesehen.
5. **Grünstruktur und Naturschutz**
- Die Grünstruktur der Siedlung sowie der Untersuchungsrahmen und die zu erstellenden Gutachten wurden beschrieben.



Fragen

- Wie kann man eine Nachverdichtung vertreten, wenn dafür viele Grünflächen einfach zugebaut werden?
 - Eine Nachverdichtung bedeutet nicht, dass alle Grünflächen bebaut werden. Ziel ist es, möglichst viele Biotope und geschützte Naturflächen zu erhalten und einige Bereiche auch ökologisch aufzuwerten, so dass insgesamt der parkähnliche Charakter weitestgehend erhalten bleiben kann. Außerdem ist es besser an und um einen Siedlungspunkt zu verdichten, als neue Grünflächen zu bebauen.

Anregung

- Ein Gedächtnisweg zum Kultur- und Dokumentationszentrum

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 und auf die Auswirkungen der umliegenden Baumaßnahmen auf die weiteren Untersuchungen und Planungen hingewiesen



Fragen

- Gibt es im Neubaugebiet einen Stellplatz Schlüssel von 0,3?
 - 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.
- Wie wird die neue Siedlung an der Granatstraße 12 erschlossen?
 - Wie die Erschließung konkret aussehen wird, kann erst nach einem genauen Verkehrsgutachten genauer gesagt werden. Jedoch ist das Ziel, so wenig Verkehr wie möglich durch die bestehende Siedlung fahren zu lassen.
- Führt die eingezeichnete Erschließungsstraße im Norden nicht über Felder die Privatleuten gehören?
 - Die in der Karte eingezeichnete Erschließungsstraße ist nur eine Überlegung, die man im Verlauf der Planung in Betracht ziehen könnte. Jedoch ist klar, falls die Siedlung, über diese Straße erschlossen wird, wird sie auf eigenem Grund verlaufen.
- Gibt es ein Junktim zwischen der Neubebauung und der Verkehrsplanung?
 - Die Verkehrsplanung insgesamt hängt mit dem Bau der neuen Siedlung zusammen. Je nachdem wie viele Wohneinheiten am Ende geschaffen werden, muss das Mobilitätskonzept darauf angepasst sein. Die „Karlsfelder Straße neu“ mit der neuen Brücke ist aber unabhängig von der zukünftigen Planung notwendig.
- Stellt die MAN ihr Grundstück zur Verfügung, damit dort die neue Straße mit der Brücke gebaut werden kann?
 - Ja, es gibt eine Vereinbarung, die die Grundbesitzverhältnisse klärt. Genauere Informationen dazu können Sie an der Abschlussveranstaltungen erhalten.

Anregungen

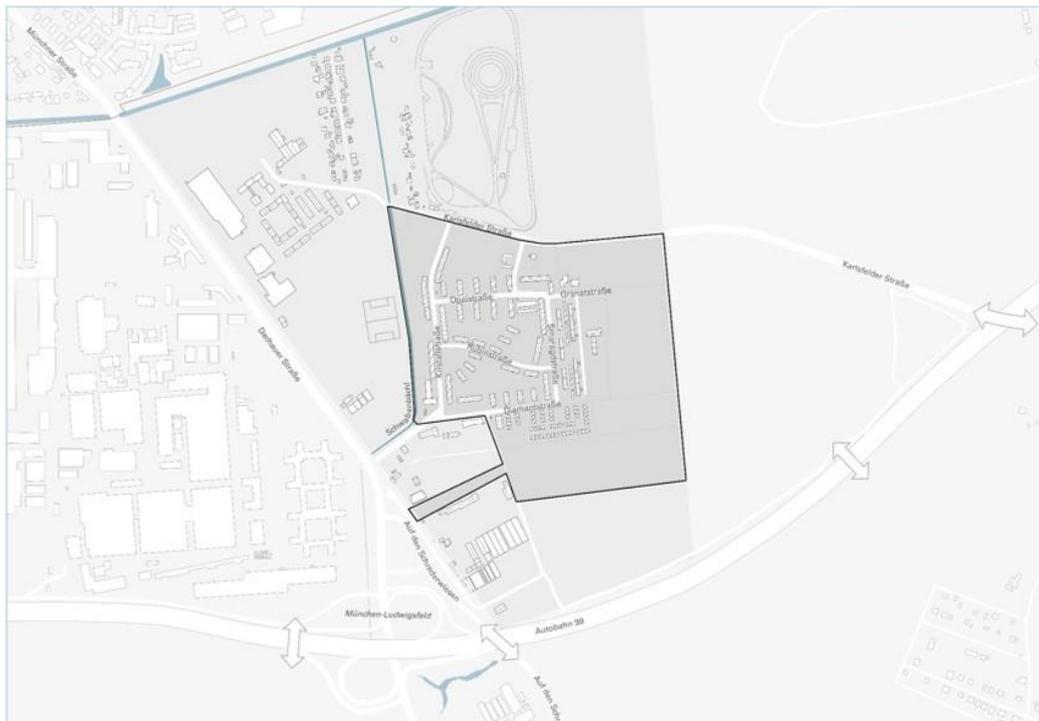
- Bevor die Siedlung erweitert wird, soll ein Verkehrskonzept erstellt werden
- Die Landeshauptstadt soll die Tragfähigkeit der vorhandenen Brücke überprüfen, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten
- Buslinie direkt nach Karlsfeld um die S-Bahn schneller zu erreichen
- ÖPNV auch schon vor dem Bau der neuen Siedlung ausbauen

Sorgen

- Aktuelle Wasserversorgung und Wasserentsorgung ist nicht für die neue Siedlung ausgelegt. Insbesondere bei der Vielzahl an derzeit laufenden Bauprojekten.

7. Gestaltung der Siedlung und Siedlungsstruktur

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



Fragen

- Werden überhaupt Keller in den neuen Gebäuden aufgrund der Grundwasserproblematik gebaut?
 - Diese Frage kann erst im weiteren Verlauf der Planung beantwortet werden. Die Eigentümer wissen aber um die Problematik und werden sie auf jeden Fall mitberücksichtigen.

Anregungen

- Nachverdichtung in der Mitte der Siedlung kann man sich weniger vorstellen, als außerhalb an der Karlsfelder Straße.

Protokoll des Rundgangs vom 20.09.2019

- Nachverdichtung an der Ecke Rubinstraße/Kristallstraße kann man sich zum Teil vorstellen, solange sie verträglich gebaut wird. Das Denkmal soll aber erhalten bleiben, könnte jedoch einen anderen Platz bekommen.
- Im Zuge der Nachverdichtung, die alten Wohnungen abreißen und erneuern, während die Bewohner in die neuen Wohnungen einziehen. So kann sukzessiv die bestehende Siedlung erneuert werden
- Auf jeden Fall die „Rollschuhplatte“ erhalten
- Ludwigsfeld in ihrem einzigartigen Charakter erhalten und das soziale Gefüge nicht zerstören.



IV. Fazit und Ausblick

- Es wurden viele verschiedene Aspekte diskutiert und auch Anregungen und Sorgen der Anwohner aufgenommen. Vor allem die Verkehrsproblematik und die Infrastruktur waren hierbei Hauptdiskussionsthemen. Die Ergebnisse aller Rundgänge werden dann in einer Abschlussveranstaltung am 17.10.2019 präsentiert.

