



Ackermannbogen e.V. · Rosa-Aschenbrenner-Bogen 9 · 80797 München

An den BA4 Schwabing-West  
und  
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
der Landeshauptstadt München

**Ackermannbogen e.V.**  
gemeinnütziger Verein für  
Nachbarschaft, Umwelt und  
Kultur

Rosa-Aschenbrenner-Bogen 9  
80797 München

Tel.: 089 / 307496-34  
Fax: 089 / 307496-36  
forum@ackermannbogen-ev.de  
www.ackermannbogen-ev.de

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.1905e  
der Landeshauptstadt München vom 26.3.09**  
letzter Bauabschnitt Ackermannbogen  
**Stellungnahme des FORUMs Quartiersentwicklung**  
nach Teilnahme am Unter-Ausschuß Planen und Wohnen vom 22.4.09

München, den 24.4.09

## Einführung

Der seit 2005 am Ackermannbogen aktive und voriges Jahr neu strukturierte Quartiersverein „Ackermannbogen e.V.“ ist als Glücksfall für das Neubaugebiet zu betrachten, weil sich hier neu einziehende Bürgerinnen und Bürger zu bislang fünf nachbarschaftlich organisierten Projektgruppen zusammengefunden haben und großes bürgerschaftliches Engagement für die zukünftige Entwicklung des Neubauquartiers zeigen.

Die älteste der fünf Projektgruppen ist das FORUM Quartiersentwicklung im Ackermannbogen e.V. (früher „Schwabing am Olympiapark“), von Anfang an eine Plattform für die Anliegen der hier nach und nach einziehenden Bewohnerinnen und Bewohner und damit gleichzeitig ein orts- und sachkundiger Partner für den zuständigen Bezirksausschuss. Ein weiterer Glücksfall ist die hohe fachliche Kompetenz und das ehrenamtliche Engagement des Kernteams im FORUM, bestehend aus qualifizierten Architekten und Stadtplanern, die nunmehr in Abstimmung mit den besonderen Sach- und Ortskenntnissen der teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger wichtige Optimierungsvorschläge für den Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet haben.

Zusammengefasst beinhaltet diese Stellungnahme die Ergebnisse einer gewissenhaften fachlichen Überprüfung der städtebaulichen Gestaltung und Erschließung dieses letzten und bedeutendsten Bauabschnitts im Ackermannbogen, die in den monatlichen öffentlichen Mittwochstreffs mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert und abgestimmt sind. Die bevorstehenden städtebaulichen Entscheidungen werden für das Quartier auf Jahrzehnte prägend sein. Jetzt werden die Weichen gestellt !

## I. Zum Antrag vom 8.2.09 für BA-Sitzung vom 18.2.09

Nach der Erörterung im Unterausschuss am 22.2.09 war leider festzustellen, dass in dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf vom 26.3.09 (mit dem das § 4.2-Verfahren nach BauGB eingeleitet wurde) der „Unverbindliche Bebauungsplan-Entwurf“ vom 25.9.08 wohl aus Zeitgründen keine wesentlichen Verbesserungen mehr erfahren hat, nachdem das FORUM einen Monat vor Fertigstellung seine wenig aufwendigen, aber wesentlichen Optimierungsvorschläge vorgelegt hatte. Diese Vorschläge wurden seinerzeit in der UA- und BA-Sitzung und in der Presse begrüßt (s. SZ vom 3.3.09 in der Anlage). Der ungeheure Zeitdruck, unter dem das B-Plan-Verfahren derzeit steht, darf aber keinesfalls als Vorwand für die Zulassung von städtebaulichen oder verkehrstechnischen Mängeln dienen. Zu den in den Modellvorschlägen gemachten Punkten stehen das FORUM und die vertretenen Bürgerinnen und Bürger nach wie vor. Wir weisen vor allem auf die 4 wesentlichen Teile des Antrags vom 8.2.09 hin, für deren Ablehnung es bislang keine ausreichenden Gründe erkennbar sind.

## 1. Baufeld nördlich des Stadtplatzes (WA 2)

- Die vom FORUM vorgeschlagene Unterbrechung des südlichen Bauriegels ab Supermarkt führt zur **Öffnung** des Baufelds und damit des ganzen NORDWEST-Quartiers und ihrer Anwohner zum Stadtplatz anstelle der bisher vorgenommenen Abriegelung, die angeblich vom „unbefugten Durchfahren optisch abhalten“ sollte. Dies kann keine Begründung für eine städtebaulich verfehlte Festsetzung sein.
- Der südliche Baukörper am Südost-Eck des Baufelds sollte als markantes Eckgebäude die gleiche **markante Eckstruktur und Höhe** wie das Gebäude am Nordwest-Eck des Quartiers SÜDOST (Ecke Adams-Lehmann-/ Hauptzufahrtsstrasse mit 6-7 Geschossen) aufweisen, so dass die beiden Quartiere NORDWEST und SÜDOST städtebaulich miteinander korrespondieren.
- Der Vorschlag von **Ateliers auf dem Deck des Supermarkts bzw. der Parkgarage** muss geprüft und zumindest als **Option** festgesetzt werden, da diese ungewöhnliche Lösung zur Lebendigkeit der Quartiersmitte beitragen kann und damit auch ein **Stadtratsbeschluss vom 19.6.01** erfüllt würde, wonach u.a. Flächen für **Künstlerateliers** frühzeitig in die Planung von größeren Siedlungsmaßnahmen, insbesondere Kasernenflächen einzubeziehen sind. Überdies gibt es bereits eine kompetente **Baugruppe** mit großem Interesse für ein solches Projekt.

## 2. Stadtplatz und Baufeld südlich des Stadtplatzes (WA 4)

- Ein Baufeld für **Pavillon** mit großen Dachüberständen (als **Option**) am optischen Knotenpunkt von drei Teilquartieren soll den Übergang vom Straßenraum zu Stadtplatz und Grünraum gliedern. Die **zentrale Mitte** mit dem Stadtplatz spielt eine entscheidende Rolle für das Gelingen der **Verknüpfung der Quartiere**. Als zentraler Treffpunkt leistet und bündelt der Pavillon die oben gestellten Anforderungen und überwindet die jetzt erkennbare Trennung.
- Im Westen des südlichen Baufelds WA4 sollten **Einzelbaukörper** anstelle eines geschlossenen Riegels **den Wohnblock öffnen** zum grünen Wohnumfeld mit altem Baumbestand

## 3. Quartiersplatz nördlich des Studentenwohnheims (WA 6)

- Anstelle des 4-geschossigen Riegels in WA6 ermöglicht ein **kürzerer 6-geschossiger Baukörper** einen begrünten Freiraum für den hier noch fehlenden **Quartiersplatz** als wichtiger identitätsbildender Ort, wie in den anderen drei Teilquartieren bisher realisiert. Denn die 4 Quartiersplätze sind **elementare Bestandteile** des abgestuften Freiraumkonzepts für den Ackermannbogen.
- Auch ist es fraglich, ob die „Belichtung und Belüftung“ (nach S.20 vorletzter Abs.) des nord-südgerichteten 4-geschossigen Riegels angesichts einer Verschattung durch das im Süden gelegene 7-geschossige Studentenheim überhaupt „sicherzustellen“ ist.

## 4. Eingangsportal in den 4. Bauabschnitt (MK 3)

- Das Eingangsportal an der Zufahrt von der Schwere-Reiter-Strasse ist **Schlüsselstelle und zentraler Qualitätsbaustein** der übergeordneten Gestaltabsicht und zum Verständnis und zur Erlebbarkeit des Gesamtareals der 4 eigenständigen Teilquartiere von entscheidender Bedeutung.
- Das südöstliche Eckgebäude muss die genaue Richtung der dahinter liegenden Gebäudestange aufnehmen, um mit der **Gebäudeausrichtung** die für die Gesamtanlage entscheidende Gliederung des Areals in die unterschiedlichen Quartiere zu verdeutlichen.
- Die vorgenommene **Verschwenkung verunklärt die Quartiersgliederung** an der entscheidenden Stelle und kann keinesfalls mit der „Rücksichtnahme auf das anschließende Biotop“ begründet werden.

## II. Plan-Festsetzungen bezüglich Verkehr erforderlich

Entscheidende B-Plan-Festsetzungen der wichtigsten verkehrlichen Erschließungen sind offenbar abhängig von einem noch ausstehenden **Verkehrsgutachten**, dessen Gesamtumfeld innerhalb der Stadt nicht bekannt, aber für die Aussagen entscheidend ist.

**Ein Verkehrsberuhigungskonzept** entsprechend den anderen 3 Teilquartieren ist erforderlich damit nicht der letzte u. wichtigste Bauabschnitt mit dem SÜDWEST-Quartier zu einer unangebrachten Beeinträchtigung des NORDWEST-Quartiers zur Folge hat, das zuerst ohne Anlieferverkehr geplant war.

### 1. Straßenbereich nördlich der Busfurt (WA2)

- Auf Grundlage des in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachtens ist die Festsetzung dieses Straßenbereichs als **verkehrsberuhigte Zone oder Fußgängerzone** incl. Festsetzung der zur Aufenthaltsqualität notwendigen Bäume im Straßenraum noch vor Offenlegung in den B-Plan zu integrieren.

Begründung:

- Für die wohnumfeldgerechte Integration des Vollsortimenters ist die Ausformung des Straßenraums zwischen der Anlieferung Vollsortimenter bzw. Zufahrt Garage Vollsortimenter und dem Stadtplatz als **fußgängerorientierter, begrünter Außenraum** zwingend notwendig.
- Zudem ist zur wirkungsvollen Unterbindung von unerlaubtem motorisiertem Individualverkehr über den Stadtplatz eine Ausweitung des **Fußgängerbereichs nach Norden** notwendig. Ansonsten droht ein erheblicher "Abkürzungsverkehr" durch das Viertel. Die ausgewiesene Busfurt über den Stadtplatz wird in der Praxis nicht ausreichen.
- **Zufahrten** zur Parkgarage u. Anlieferungszone innerhalb des WA 2 sind **einzuhausen** (§ 7(1) S.88).

### 2. Bushaltestelle am zentralen Stadtplatz

- Auf Grundlage des in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachtens ist die Präferenz für eine Lage der vorgesehenen **Bushaltestelle am zentralen Stadtplatz** aufzunehmen und die Verkehrsflächen im nördlich des Vollsortimenters entsprechend auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

Begründung:

- Die zweite maßgebliche Forderung neben der fußläufigen Erreichbarkeit des Vollsortimenters für das ganze Quartier war die Schaffung eines **belebten zentralen Stadtplatzes**, anstelle der "Grünen Mitte" des ursprünglichen Entwurfs mit südlich anschließender Marktstraße. In Konsequenz dieser Entscheidung ist es nicht zu verstehen, warum die einzige Bushaltestelle im Viertel nicht am Stadtplatz, sondern fußläufig ca. 150 m weiter im Norden zu liegen kommen soll.
- Im aktuellen B-Plan-Entwurf werden südwestlich der anschließenden südorientierten Reihenhausbebauung entsprechende Verkehrsflächen vorgehalten. Der Standort dort ist zudem aus verkehrstechnischen Gründen und wegen der **zusätzlichen Lärmbelastung** der südorientierten Nachbarbebauung ungeeignet.

### 3. Bus-Trassenführung westlich des NORDWEST-Quartiers

- Im Textteil des B-Plans ist ein Hinweis erforderlich, dass die Option einer Trassenführung um das Quartier mit mehreren Haltestellen an der Ackermannstraße weiter untersucht werden soll.
- Unabhängig von dem noch zu erwartenden Verkehrsgutachten kann auch sofort eine verkehrstechnische, funktionale und wirtschaftliche Untersuchung der **gesamten überörtlichen Busverbindung** durch die MVG (incl. Verbindung zu den Haupt-U-Bahnstationen) vom Stadtrat beauftragt werden, um überhaupt erst die Bus-Haltestellen innerhalb oder außerhalb des Stadtplatzes bzw. innerhalb oder außerhalb des Quartiers (in einer Stadtratsentscheidung) festsetzen zu können.
- Eine **Untersuchung über die zentrale Haltestelle** mit verstärkter Lärmbelastung der ruhigeren Innenbereiche und der dezentralen Verteilung der Haltestellen bei Lärmentlastung der Innenbereiche soll durchgeführt werden um eine fachlich fundierte Abwägung treffen zu können.

Begründung:

- Das vorliegende Verkehrsgutachten zum B-Plan stellt **Lärmpegelüberschreitungen im Quartier** auch wegen des Busverkehrs durch das Viertel fest.
- Zusammen mit dem notwendigen Anlieferungs- und Parksuchverkehr am zentralen Vollsortimenter wird die unmittelbar anschließende **Wohnbebauung mehrfach belastet**.

### III. Widersprüchliche Aussagen zwischen B-Plan-Begründung und B-Plan-Entwurf

#### Zu 3.1 Städtebau

- Die **überwiegende einseitige Riegelbebauung** im letzten Bauabschnitt steht der Forderung gemäß Ziff.3.1 der B-Planbegründung (S.14) entgegen:  
"Errichtung **vielfältiger Haus- und Wohnungstypen**, um ein integratives und gemeinschaftliches Wohnen für unterschiedliche Einkommens- und Haushaltsstrukturen zu ermöglichen" – wie dies im NORDOST-Quartier (1.Bauabschnitt) weitgehend gelungen ist.

#### Zu 3.2 Grün- und Freiraumplanung

- „Erhalt und Weiterentwicklung des wertvollen und prägenden **Baumbestandes**“ – wie auch unter Ziff.4. Maßnahmen (S.15) als Festsetzung vorgesehen – blieb im B-Planentwurf im Bereich des „**Stadtplatzes**“ unbeachtet und ist nachzuholen, damit nicht rücksichtsloses Roden erfolgt, wie im Jahr 2008 für den Fuß-Rad-Weg der Grünen Achse geschehen.

#### Schlussgedanken

Wir bitten die Entscheidungsträgerinnen und -träger dringend zu veranlassen, dass die Anregungen und Hinweise der vorgelegten Bürgerwünsche aus dem FORUM in das laufende Bebauungsplan-Verfahren integriert werden. Denn kurzfristiger Zeitaufwand hilft dauerhaft Zeit sparen!

Noch besteht die Chance zu einer integrativen Lösung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in der Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.

Für das FORUM Quartiersentwicklung  
im Ackermannbogen e.V.

gez.  
*Erich Jenewein*

gez.  
*Manfred Drum*

gez.  
*Christian Vogel*

gez.  
*Matthias Björnsen*

Anlagen:  
1. Antrag mit Plänen und Fotos vom 8.2.09  
2. B-Plan-Entwurf vom 26.3.09  
3. SZ vom 3.3.09