



BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Str. 486, 81241 München

I. Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN / HA III-02
z. Hd. [REDACTED]

Vorsitzender
Dr. Josef Assal

Geschäftsstelle West:
Landsberger Str. 486, 81241 München
Ansprechpartner [REDACTED]
Telefon: 089 – 233 37353
Telefax: 089 – 233 37356
bag-west.dir@muenchen.de
[REDACTED]@muenchen.de

München, 16.05.2013

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB
bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung in Neuaubing/Westkreuz
(ISEK)**

Sehr geehrte [REDACTED]

Der Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat sich in seiner Sitzung am 15.05.2013 mit der o.g. Untersuchung befasst. Wir begrüßen die hervorragenden Bestandsaufnahmen und detaillierten Analysen im Gutachten der MGS. In fast allen Bereichen kann der BA die Analyse bestätigen. Die unter Punkt 6 aufgeführten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen wird zugestimmt, bis auf die im folgenden im Text genannten Punkte.

Der Wohnungsbestand in den Stadtteilen stammt zu fast 2/3 aus der Zeit zwischen 1978 und 1964. Sowohl die Bausubstanz (Beton, Energiesanierung), die Gestaltung (monotone Flächen) sowie die öffentlichen Räume (Plätze, Grünzüge, Parks mit gestalterischen und funktionalen Mängeln) entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und Erkenntnissen. Auch aufgrund der Veränderung der Altersstruktur führt die Anzahl von Barrieren sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch bei den Zugängen zu den Einkaufszentren und der Zuschnitt der Wohnungen zu erheblichen Defiziten.

In der Zusammenfassung kann man sagen, dass sich **seit mehr als 40 Jahren** ein erheblicher **Investitionsstau** ergeben hat, der in den nächsten Jahren Schritt für Schritt abgebaut werden muss.

Der BA 22 stimmt dem Vorschlag zu,

1. den Umgriff des Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB **als Sanierungsgebiet förmlich festzulegen.**
2. Die Sanierung soll spätestens in 8 – 10 Jahren abgeschlossen sein. Notfalls muss das Projekt verlängert werden.
3. Die Reihenfolge der Maßnahmen müssen sich nach der Dringlichkeit richten. Diese sind in Zusammenarbeit mit dem BA festzulegen.

I. Die **sozialen Achsen** sind zu verbessern:

Beispiel 1:

S-Bahnhof Westkreuz – Öffentlicher Platz Friedrichshafener Str. mit Einkaufsmöglichkeiten („Forum“) – BRK/Altenheim – Bürgersaal – Spielhaus Westkreuz – Öffentlicher Platz mit Einkaufsmöglichkeiten (am „Ramses“) – Sipplinger Park – Grünzug L.

Diese Achse hat zu viele Barrieren. Kreuzungsmöglichkeiten über die Straßen müssen verbessert, Treppen beseitigt und die Einkaufszentren zusammen mit den Bauträgern und den Bürgern aufgewertet werden.



Beispiel 2:

Freiham Süd - Bahnlinie Herrsching - Bodenseestraße Ausgleichsflächen– Kleingartenanlage - Kinder- und Jugendfarm – Ehemaliges Zwangsarbeiterlager Ehrenbürgstr. – Einrichtung für KünstlerInnen an der Ehrenbürgstraße – Grünband(Grünfuge) Neuaubing – Öffentlicher Platz mit Einkaufsmöglichkeiten und Kirche an der Wiesentfeller Straße – Wasserturm – Altenserviczentrum - Grünfläche an der Colmdorfstraße- S-Bahnhof Aubing – Dorfkern Aubing, Kulturzentrum UBO 9

Diese Achse ist eine wichtige Verbindung zwischen dem gewachsenen Kern Aubing und dem neu hinzu kommenden Stadtteil Freiham. Leider fehlen Verbindungsstücke und die Barrieren wie Treppen am S-Bahnhof Aubing machen eine sinnvolle Beziehung unmöglich. In der Präferenzliste (1 = sehr dringend) des Baureferats steht die Maßnahme bei Präferenz 3: nicht dringend. Diese Achse soll in die Präferenz 1 übernommen werden.

II. Kulturräume Ubo 9 und Künstler an der Ehrenbürgstraße

Die Räume an der Ubostraße sind unzureichend (keine Toiletten, kein fließendes Wasser, fehlende Küche) ausgestattet. Die momentane Nutzung des Saales Schnitzel- und Hendlhaus für kulturelle Veranstaltungen an der Limesstraße 63 ist bis 2023 befristet. Das Gelände an der Ehrenbürgstraße muss gesichert werden und die Verhandlungen mit den Eigentümern Vivico CA Immo müssen zu einem Ende werden.

III. Soziale Einrichtungen fehlen, sind gefährdet oder unterbesetzt.

Der Standort der Kinder- und Jugendfarm ist in seiner Größe zu erhalten. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und muss mit der CA Immo erhalten werden (Priorität 3 auf 1). Auch andere Jugendeinrichtungen brauchen mehr Räume. Streetwork braucht mehr Personal, ebenso die Ambulante Erziehungshilfe (AEH). Der überdurchschnittlich hohe Anteil an MigrantInnen erfordert eine intensive Zusammenarbeit mit dem Ausländerbeirat, dem Amt für Wohnen und Migration sowie dem Referat für Bildung und Sport, dem Sozialreferat und dem BA.

IV. Besonders niedrige Übertrittsquoten an weiterführende Schulen.

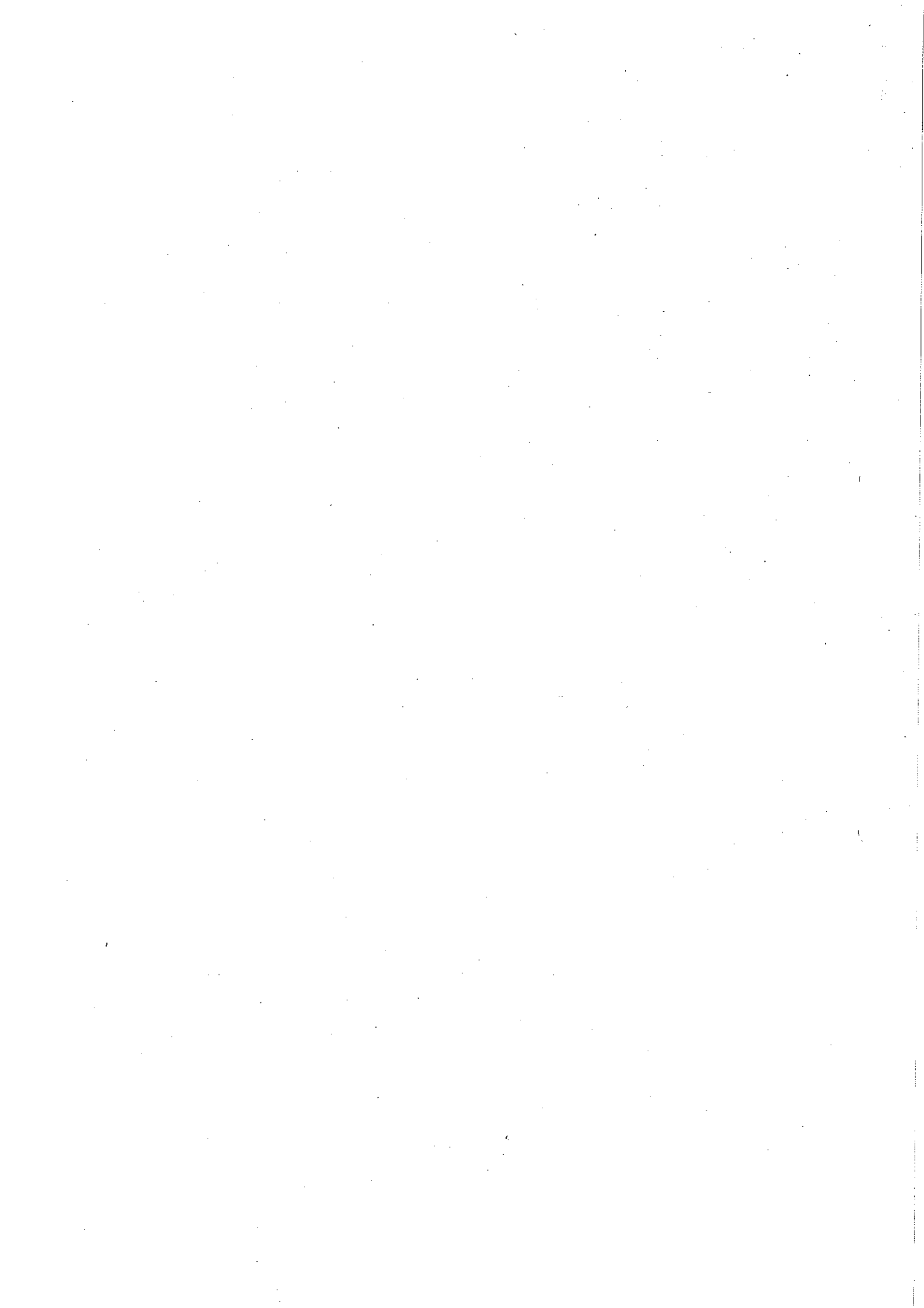
Die weiterführenden Schulen im Bildungscampus müssen zeitnah gebaut werden und nach neuen pädagogischen Konzepten mit Ganztagschulen geplant werden. Das Bildungslokal „Lernen vor Ort“ soll über die 2jährige Projektphase hinaus weitergeführt werden.

V. Grünflächen und Platzgestaltung

Die Plätze in Neuaubing (Wiesentfellerstraße, Bodenseestraße, etc.) brauchen dringend eine Neugestaltung. Ebenso sind die Grünflächen zu verbessern und aufzuwerten. Städtische Gesellschaften sind dabei mit einzubeziehen. Diese Flächen sind von der Priorität 2 auf 1 zu setzen.

VI. Funktionale und gestalterische Verbesserungen, bauliche Maßnahmen

- a) Gestalterische Mängel in Straßenräumen (z.B. Riesenburgstraße – Kunreuthstraße-Grünband: fehlende und sanierungsbedürftige Wege, Alleen)
- b) Gestalterische und funktionale Mängel von einzelnen öffentlichen Räumen (Quartiersplätze: Bodenseestraße und Bahnhofsvorplätze in Neuaubing und Aubing)
- c) Gestörte örtliche Grünverbindungen (Grünzug L, fehlende Grundstücke, Treppen)
- d) Funktionale Mängel bei Bahnquerungen und Unterführungen
- e) Unzureichende Versorgung mit öffentlichen Freiflächen und fehlende Vielfalt.
- f) Funktionale Mängel an Straßen und Knotenpunkten (fehlende Fußgängerampel in der Limesstraße)
- g) Fehlende oder mangelhafte Fuß- und Radwegeverbindungen, keine parallelen Radwege-Achsen (unterdurchschnittlicher Radverkehr)
- h) Wesentliche Mängel und Konflikte aus Sicht des Denkmalschutzes (Beeinträchtigung durch hohes Verkehrsaufkommen, Gestaltung und Funktion: Die Limesunterführung muss nach Maßgaben des Denkmalschutzes gestaltet werden.)
- i) Fehlendes Angebot in der Nahversorgung (Geschäfte für die Nahversorgung oft mit wenig Ambiente, fehlende Flächen)



Ferner bitten wir um redaktionelle Änderungen:

Kapitel	Seite	Thema	Bemerkungen
alle		Grünfuge	Ersetzen durch Grünband, diese Änderung wurde nach langen Diskussionen so beschlossen, Fuge ist schmal und trennt, Band ist breit und verbindet
alle		Media-Markt	Ersetzen durch Media-Markt (ehemalig), hat geschlossen ist umgezogen in die Pasing Arcaden II
2.2_4 2.3_12	75 126	Ungenütze Bereiche	Für den Bereich Friedrichshafener Str, hat der BA einen Mehrgenerationen-Spielplatz beantragt.
2.2_6	108	Gößweinsteinplatz	Nicht unerwähnt sollte bleiben, dass traditionell seit 30 Jahren am Gößweinsteinplatz am Samstag vor dem 2. Advent ein Christkindlmarkt stattfindet.

Aus Sicht des BA 22 muss das Projekt fortgeschrieben werden. Ferner bitten wir Sie, den BA auch weiterhin zeitnah über den Stand der Planungen zu informieren

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Josef Assal
Vorsitzender des BA 22
- Aubing-Lochhausen-Langwied -

III. Ablage

Dr. Josef Assal
Vorsitzender des BA 22
- Aubing-Lochhausen-Langwied -

