

Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirkes  
**Aubing-Lochhausen-Langwied**



Landeshauptstadt  
 München

BA-Geschäftsstelle West  
 Landsberger Str. 486, 81241 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
 HA II – 45 V

**Vorsitzender**  
**Sebastian Kriesel**

**Geschäftsstelle West:**  
 Landsberger Str. 486, 81241 München

Telefon: 089 – 233 37230 o. 37353  
 Telefax: 089 – 233 37356  
 bag-west.dir@muenchen.de

München, 12.12.19

**Siedlungsschwerpunkt Freiham, 2. Realisierungsabschnitt Freiham Nord:**

**A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes für den 2. Realisierungsabschnitt und der Vergabeentscheidung zur Rahmenplanung 2. Realisierungsabschnitt**

**B) Bebauungsplan mit Grünordnung, Aufstellungsbeschluss**

**C) Weiteres Vorgehen, Anhörung Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.05.19 hier: Anhörung des BA 22**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat sich in seiner Sitzung am 11.12.19 mit o.g. Beschlussvorlage befasst und gibt folgende Stellungnahme ab:

Der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks **lehnt** den ihm vorgelegten Aufstellungsbeschluss zum 2. Realisierungsabschnitt von Freiham-Nord **ab**.

Die Mitglieder des Bezirksausschusses fordern den Münchner Stadtrat auf, über den Aufstellungsbeschluss erst zu entscheiden, wenn alle vom Bezirksausschuss 22 aufgeworfenen Fragen beantwortet und die von ihm benannten Probleme, vor allem die Problematik der verkehrlichen Erschließung, für den gesamten Münchner Westen verträglich gelöst sind.

Grundsätzlich begrüßt der Bezirksausschuss 22 die Bemühungen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Allerdings steht die schnelle Schaffung von Wohnraum in starkem Widerspruch zum schleppenden Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und vor allen dem Öffentlichen Nahverkehr.

Das neue Baugebiet von Freiham stellt nicht nur innerhalb der Bundesrepublik eines der größten Neubauvorhaben dar, sondern ist auch für die Landeshauptstadt München ein Vorhaben der Superlative. Dies ist hinsichtlich der Einwohnerzahl und auf die vielen zu lösenden Aufgaben und offenen Fragestellungen eine große Herausforderung.

Nicht nur über die zukünftige Einwohnerzahl, die je nach Verfasser variiert, wird spekuliert. Zuletzt ist diese Fragestellung in einer Vorlage aus dem Sozialreferat gegenüber dem Bezirksausschuss mit prognostizierten 31.754 Einwohner bis zum Ende des Jahres 2040 (Sitzungsvorlage: 14-20/V16582) beziffert worden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geht unter Zugrundelegung eines vollen Ausbaus in Freiham von bis zu 28.000 Einwohnern aus.

Im ersten Beschluss zu Freiham aus dem Jahre 2013 war noch mit 20.000 Einwohner gerechnet worden.

Und hier sieht man die dynamische Entwicklung nach oben.

Dies wurde durch bauliche Änderungen, einer durch den Münchner Stadtrat beschlossenen Geschossflächenmehrung im ersten Realisierungsabschnitt und durch die noch dichtere Bauweise im zweiten Realisierungsabschnitt möglich.

Auch die verkehrliche Konzeption wurde mittlerweile durch eine zuerst vorgesehene Trambahn in eine Erschließung mit Expressbussen und in den 2030er Jahren mit einer U-Bahn geändert. Daher entspricht der erste Bebauungsplanbeschluss für den ersten Realisierungsabschnitt heute nicht mehr dem aktuellen Stand.

Auch hat die Entwicklung um Freiham mit dem 6-spurigen Ausbau der A96 München - Lindau und die Verdichtungen im Bereich der Umlandgemeinden und dem Münchner Westen durch die zahlreichen Bebauungspläne und Bestandsverdichtungen den Druck auf Freiham und den gesamten Münchner Westen erhöht.

Andererseits können notwendige Infrastrukturmaßnahmen, wie die U-Bahn, weiterführende Schulen, ein Landschaftspark sowie die vielen sozialen Angebote nur durch den Neubau mit Freiham und einem dadurch ausstrahlenden Nutzen auf die gesamte Umgebung realisiert werden.

Freiham bietet einen wichtigen Baustein für bezahlbare Mieten durch geförderte Wohnungsbaumodelle und Angebote für Genossenschaften und Bauherrengemeinschaften.

Dennoch sehen wir gerade im Bereich des Verkehrs viele ungelöste Fragestellungen, die wir bitten, ausführlich zu beantworten.

Folgende Fragen müssen **vor** Einleitung des Aufstellungsbeschlusses geklärt werden:

1. Wann genau wird die U5 von Pasing nach Freiham realisiert sein?  
Hier soll auch der durch den Bezirksausschuss einstimmig am 20.11.2019 beschlossene Antrag auf zeitgleichen Bau der Streckenabschnitte der U5 Laimer Platz – Pasing und Pasing – Freiham mit berücksichtigt werden.
2. Wie erfolgt die Finanzierung des Streckenabschnittes der U5 von Pasing bis Freiham?  
Gerade die Abhängigkeit von Zuschussgebern können Planungen verzögern, dies darf keinesfalls in Freiham der Fall sein. Es ist ein Zeit- und Finanzierungsplan darzustellen.
3. Wie kann die A99 bedarfsgerecht ausgebaut werden, insbesondere im Abschnitt Freiham, aber auch im nachgeordneten Nadelöhr, dem Allacher Tunnel?  
Allein der Abschnitt der A99 ist nicht das grundsätzliche Problem auf der A99, sondern der Rückstau aus dem Allacher Tunnel erzeugt Blockabfertigungen vor dem Aubinger Tunnel.
4. Welche Auswirkungen haben Erweiterung der A99 in Freiham auf den geplanten Landschaftspark?  
Hier darf es nach Ansicht des Bezirksausschusses zu keiner Verringerung der vorgesehene Flächen des Landschaftsparks kommen. Erholungsflächen sind gerade durch die dichten Bebauungen notwendig.
5. Wie genau und wie lange sollen die Verkehre temporär mit Expressbuslinien abgewickelt werden?  
Expressbusse werden auch stauanfällig auf dem vorhandenen Straßennetz verkehren und sorgen so dort für noch mehr Belastungen.
6. Wie gestalten sich zukünftig die Taktungen und der Ausbau der S-Bahnlinien, die Freiham erschließen sollen? Dies ist mit einem Zeitplan darzustellen.  
Durch den Bau der 2. Stammstrecke wird es auf der Strecke der S8 vom 10-Minuten Takt zu einer Verschlechterung im 15-Minuten-Takt führen. Auch auf der S4, die aktuell mit einem 20-Minuten Takt fährt sind kaum Besserungen in den Kapazitäten absehbar. Dies ändert sich erst, wenn dort ein weiterer Ausbau der Gleise erfolgt.
7. Wie genau soll die verkehrliche Anbindung Freiham-Aubing/Neuaubing erfolgen?  
Hier stehen die Ergebnisse aus den Bürgerworkshops und den Untersuchungen von Verkehrsbüros noch aus. Dieser Anschluss wird aber auch einen deutlichen Einschnitt für das Ensemble von Aubing und die Bestandsgebiete in Aubing, Neuaubing und dem

übrigen Stadtbezirksteilen darstellen. Hier darf es zu keinen Verkehrsmehrbelastungen kommen.

Diese Ergebnisse sind mit größtmöglicher Bürgerkommunikation zu diskutieren. Erst danach darf es einen konkreten Vorschlag auf Umsetzung unter Zugrundelegung der Diskussionsergebnisse geben.

8. Welche Auswirkungen hat der Ausbau der Unterführung S8 – Brunhamunterführung – auf die Limesstraße und ihre Nebenstraßen?
9. Wie ist das Ergebnis der Machbarkeitsstudie für die Umgehungsstraße (Variante 6 und V 7)? Sollte es nicht vorliegen, so muss es -inklusive der Bürgerkommunikation- ab gewartet werden.
10. Welche Auswirkungen hat die Bebauung im Westen auf das Klima der Innenstadt? (z. B. Temperaturen)
11. In welchem zeitlichen Zusammenhang stehen die Errichtung der Wohnungen mit der Errichtung der Freizeitmöglichkeiten, z. B. der Fertigstellung des Landschaftsparks, des Badesees und des von uns geforderten Hallenbades, des Abenteuerspielplatzes oder weiteren Sportmöglichkeiten?
12. Wie wird sichergestellt, dass die Nahversorgung (Einzelhandel) bereits bei Bezug der Wohnungen – im Gegensatz zum 1. RA, wo der Investor sich vorher zurückgezogen hat, funktioniert?

Der Bezirksausschuss 22 hat sich im bisherigen Planungsverlauf immer sehr kooperativ gezeigt und war für eine gemeinwohlorientierte Lösung für die Gesamtstadt zugänglich. Dies gilt auch für den 2. Realisierungsabschnitt. Sollte sich in der Frage der verkehrlichen Erschließung keine Lösung abzeichnen, fordert der Bezirksausschuss 22 den Münchner Stadtrat auf, die bisherigen Planungen inklusive Wettbewerb zu verwerfen und neue Planungen aufzusetzen.

Aber auch im Bereich der sozialen Infrastruktur sieht der Bezirksausschuss erhebliche Mängel.

Die Infrastruktur der sozialen Einrichtungen wird nicht auf die stetig steigenden Prognosen der Einwohneranzahl angepasst. Wir fordern die verbindliche Errichtung von mind. einen weiteren zusätzlichen Nachbarschaftstreff, flexible soziale Angebote und einem zusätzlichem ASZ, Flächen für Senioren und Betreutem Wohnen, Altersheimen, sowie eine flächendeckende Kinder- und Jugendarbeit (Jugendtreffs, Spiel- und Lernangebote, außerschulische Betreuung, aber auch Angebote für die Zielgruppe von Kindern im Alter von 10 bis 14 Jahren).

Zudem muss die medizinische Versorgung der zukünftigen Bevölkerung gewährleistet werden.

Im Hinblick auf die große Bürgerzahl ist nach Meinung des Bezirksausschusses auch ein eigenes Bürgerbüro für Freiham notwendig.

Eine ausgewogene und vorausschauende Personalplanung für soziale Einrichtungen ist unumgänglich.

Freiham muss auch der Forderung eines inklusiven Stadtteils gerecht werden. Wir sehen die Möglichkeit der "doppelten Querungshilfe" und das ist die 0-Absenkung, als die inklusivste Lösung an. Doppelt heißt nicht doppelt so viel Platz, sondern für beide Behindertengruppen: Blinde und Gehbehinderte. Diese Querungshilfen müssen verbindlich in die Konzeption aufgenommen werden.

Der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks sieht sich in der Verantwortung den Bürgerinnen und Bürgern, die heute hier leben, genauso für die zukünftigen neuen Einwohner. Das „Zusammenwachsen“ des Stadtteils ist ein hohes Ziel, dass für alle verträglich gestaltet werden muss!

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Sebastian Kriesel  
Vorsitzender des BA 22  
- Aubing-Lochhausen-Langwied -