

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus



München, den 11.10.2018

## **Wohnungen bauen und Grün schützen – das geht so:**

### **I. Den Euroindustriepark neu denken – Weiterentwicklung der Gewerbeflächen, mehr Platz für Wohnen, Grün und soziale Infrastruktur**

#### **Antrag**

Die Landeshauptstadt München nimmt Gespräche mit den Eigentümer\*innen der Flächen des Euroindustrieparks mit dem Ziel auf, einen Umstrukturierungsprozess einzuleiten und die Fläche effizienter sowie vielfältiger zu nutzen. Dabei werden die Planungsüberlegungen der Architekturbüros Grassinger Emrich und delaossa Architekten als Anregung mit einbezogen. Der BA wird so früh wie möglich in die Planungen mit eingebunden.

#### **Begründung:**

In einer Veranstaltung am 10. Juli 2018 mit dem Titel „**Wohnungen bauen und Grün schützen – wie geht das?**“ haben die von der grün-rosa Fraktion beauftragten Architekturbüros Grassinger Emrich und delaossa Planungsüberlegungen zur Neustrukturierung des Euroindustriepark vorgestellt, beispielhaft auf einer 8 ha großen **Teilfläche** des Gewerbeparks. Der Euroindustriepark entstand in den 60er Jahren mit sehr flächenintensiven Gebäuden und Parkplätzen. Da Gewerbegebäude eine wesentlich kürzere Lebensdauer als Wohngebäude haben - meist zwischen 10-50 Jahre, die durchschnittliche wirtschaftliche Lebensdauer von SB-Märkten beträgt sogar nur zwischen 10-25 Jahren - bietet sich dieses derzeit reine Gewerbeareal für eine Neugestaltung und Umstrukturierung an.

Die vorhandene Gewerbenutzung kann hier durch dringend benötigten Wohnraum und Grünflächen ergänzt werden. Allein die ebenerdige Parkplatzfläche beträgt mit 4,2 ha über 50% des überplanten Gebietes (ca. 8 ha) - eine Größenordnung, die der Fläche einer üblichen Blockrandbebauung in Schwabing entspricht. Auf dieser rund 8 ha großen Fläche könnte durch Stapeln mehr Platz für die derzeitigen Nutzungen Gewerbe und Parken entstehen (siehe Bild 2). Wir empfehlen jedoch durch Mobilitätskonzepte Stellplatzfläche im großen Umfang einzusparen und diesen Platz anders zu nutzen. Zusätzlich bietet dieses Areal dann noch Platz für ein Wohnquartier für rund 2.500 Einwohner\*innen (rund 92.500m<sup>2</sup> GF) und eine vielfältig nutzbare Grünfläche von rund 1 ha. Eine Schule könnte zudem im Gewerbezentrum mit integriert werden. Weitere Details zum Konzept sind unter [http://gruene-fraktion-muenchen.de/?attachment\\_id=21339](http://gruene-fraktion-muenchen.de/?attachment_id=21339) einzusehen.

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Bearbeitung unseres Antrages.

#### **Fraktion Die Grünen – rosa liste**

Initiative:

Herbert Danner, Paul Bickelbacher, Sabine Krieger, Katrin Habenschaden, Gülseren Demirel, Anna Hanusch, Hep Monatzeder, Sabine Nallinger

Mitglieder des Stadtrates

# NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger  
Emrich human  
architecture

**delaossa**architekten

## EURO INDUSTRIEPARK

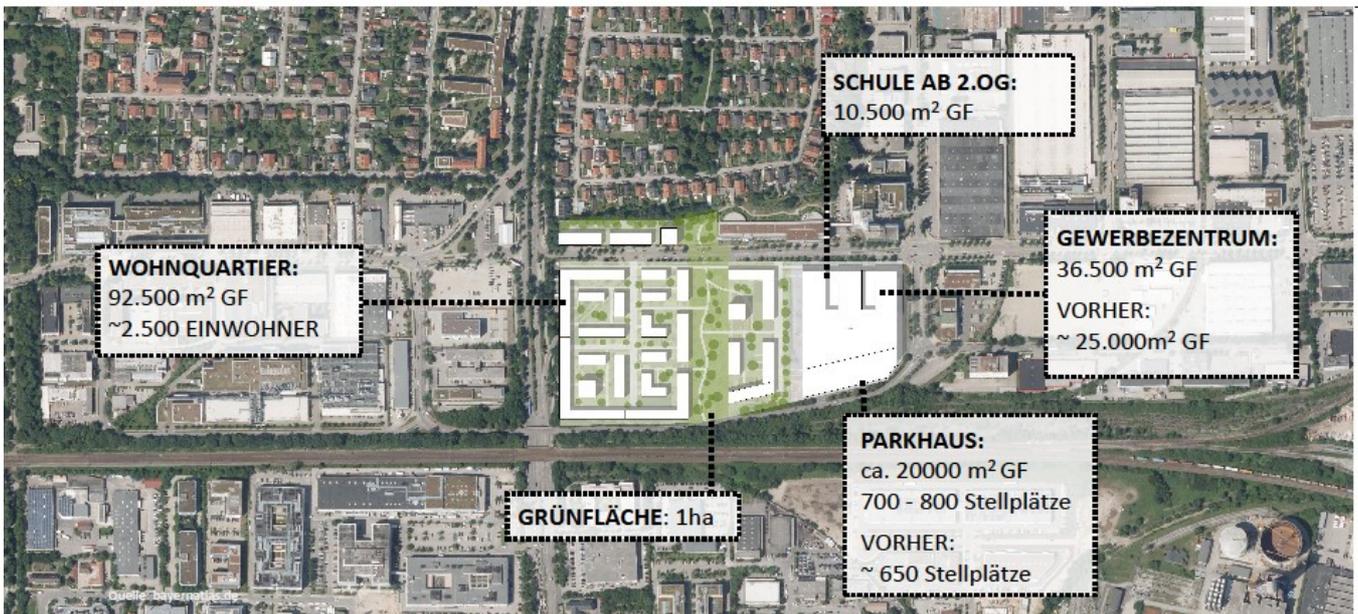


# NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger  
Emrich human  
architecture

**delaossa**architekten

## EURO INDUSTRIEPARK



Bildrechte: Stadtratsfraktion Die Grünen – rosa liste.



Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus  
80331 München

Stadtrat Thomas Schmid  
Stadträtin Heike Kainz

## **ANTRAG**

17.04.2019

### **Wohnungsbau – mutig, und mal anders**

Der OB bzw. die Verwaltung wird gebeten, sich mit den Eigentümern des Euro Industrieparks – bzw. den Unternehmen dort – in Verbindung zu setzen, um die Möglichkeiten der Überbauung der Parkplätze (z.B. V-Markt, Metro, Real, evtl. Möma, etc.) mit Wohnungsbau zu diskutieren und ggf. eine notwendige Änderung im Flächennutzungsplan herbeizuführen.

#### **Begründung:**

Die Überbauung des Parkplatzes gegenüber des Dantebads mit Wohnungsbau war ein voller Erfolg.

Versiegelte Flächen zu überbauen macht Sinn – gerade in Zeiten der SEM und der aufgeregten Diskussionen um Enteignungen. Angemessener Wohnungsbau ist dort vorstellbar.

Im Falle einer erfolgreichen Umsetzung ließe sich dieses Vorhaben auch auf Industriegebiete in und um München übertragen.

Initiative:  
Thomas Schmid  
Stadtrat

Heike Kainz  
Stadträtin

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus



München, den 14.05.2019

## **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme III – Mit einer „SEM Europark“ den Euro Industriepark erfolgreich zu einer „Eurocity“ umstrukturieren**

### **Antrag**

Die Verwaltung legt den Euro-Industriepark als städtebaulichen Entwicklungsbereich fest und bereitet hierzu einen Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Maßnahme nach §§ 165 ff Baugesetzbuch vor. Gleichzeitig mit dem Beschluss und dem Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wird eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

### **Begründung:**

Der Euro-Industriepark liegt nördlich des Eisenbahn-Nordringes bzw. des Frankfurter Rings beiderseits der Ingolstädter Straße zwischen Zenith/Lilienthalallee und Knorrstraße. Er ist nach der Stadtklimaanalyse ein Hitze-Hotspot, der auch auf das angrenzende Gebiet der ehemaligen Bayernkaserne ausstrahlt, wo die Errichtung von über 5000 Wohnungen geplant ist. Das gesamte Gebiet braucht daher eine städtebauliche Neuordnung und qualitätsvolle Durchgrünung. In diesem Rahmen können große bereits versiegelte Flächen für Wohnen und eine bessere Grünversorgung gewonnen werden.

Insbesondere der Bereich östlich der Ingolstädter Straße bis zum in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzug entlang der Maria-Probst-Straße – zwischen dem Nordring und der ehemaligen Bayernkaserne – ist geprägt von einer (aus der Zeit gefallen) extensiven Nutzungsmischung mit einem hohen Anteil ebenerdiger Verkaufsflächen und überdimensionierten Verkehrsflächen.

Der Euro-Industriepark ist derzeit noch sehr schlecht an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Dies wird sich jedoch durch die Verlängerung der Tram 23, dem geplanten Ausbau des Bahn-Nordrings sowie der tangentialen Tram-/Expressbusverbindung im nördlichen Bereich absehbar ändern. Weitere Verbesserungen, beispielsweise eine Trambahn auf der Ingolstädter Straße, sind möglich.

Aufgrund der Größe des Areals ist eine städtebauliche Maßnahme das geeignete Planungsinstrument für die Entwicklung eines neuen urbanen Stadtteils mit einer engen Verknüpfung von Wohnen, Arbeit, Versorgung und Grünflächen. Im Vergleich zur Umstrukturierung des Gewerbebandes in Obersendling durch private Investoren, ist eine „SEM Europark“ der Weg, mehr - und vor allem auch dauerhaft - bezahlbaren und preisgedämpften

Wohnraum zu schaffen und eine gerechte Finanzierung der sozialen Infrastruktur sicherzustellen.

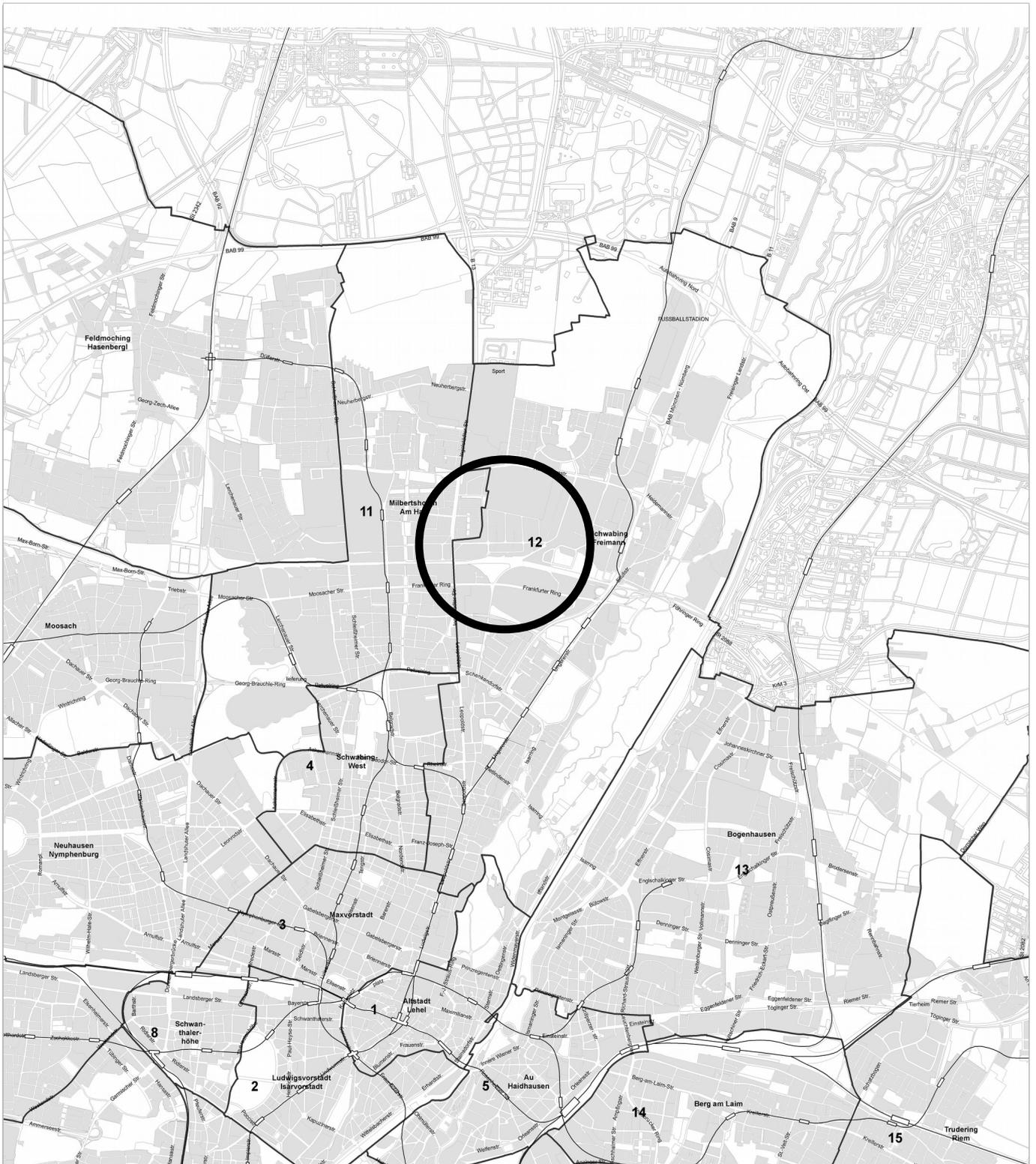
Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Bearbeitung unseres Antrages.

**Fraktion Die Grünen-rosa liste**

Initiative:

Katrin Habenschaden  
Anna Hanusch  
Paul Bickelbacher  
Herbert Danner  
Angelika Pilz-Strasser  
Jutta Koller

Mitglieder des Stadtrates



Europark  
Schwabing-Freimann  
Bezirk 12

 **Untersuchungsgebiet**

### Übersichtsplan

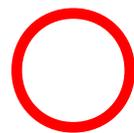


M 1 : 50.000

November 2019  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtentwicklungsplanung HA I/43



Europark  
Schwabing-Freimann  
Bezirk 12



**Untersuchungsgebiet**

Luftbild o.M.

November 2021  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtentwicklungsplanung HA I/43