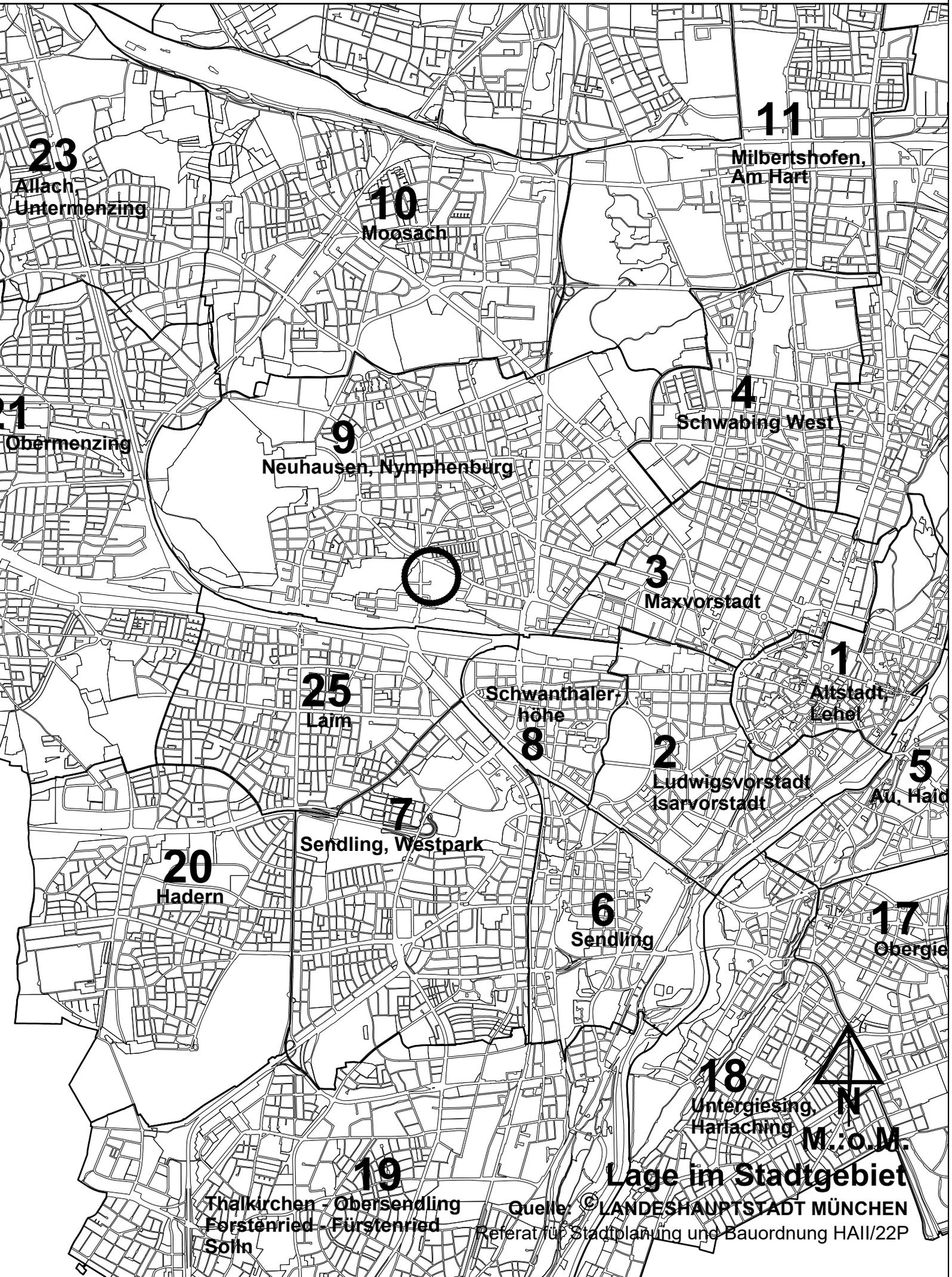


# ANLAGE 1

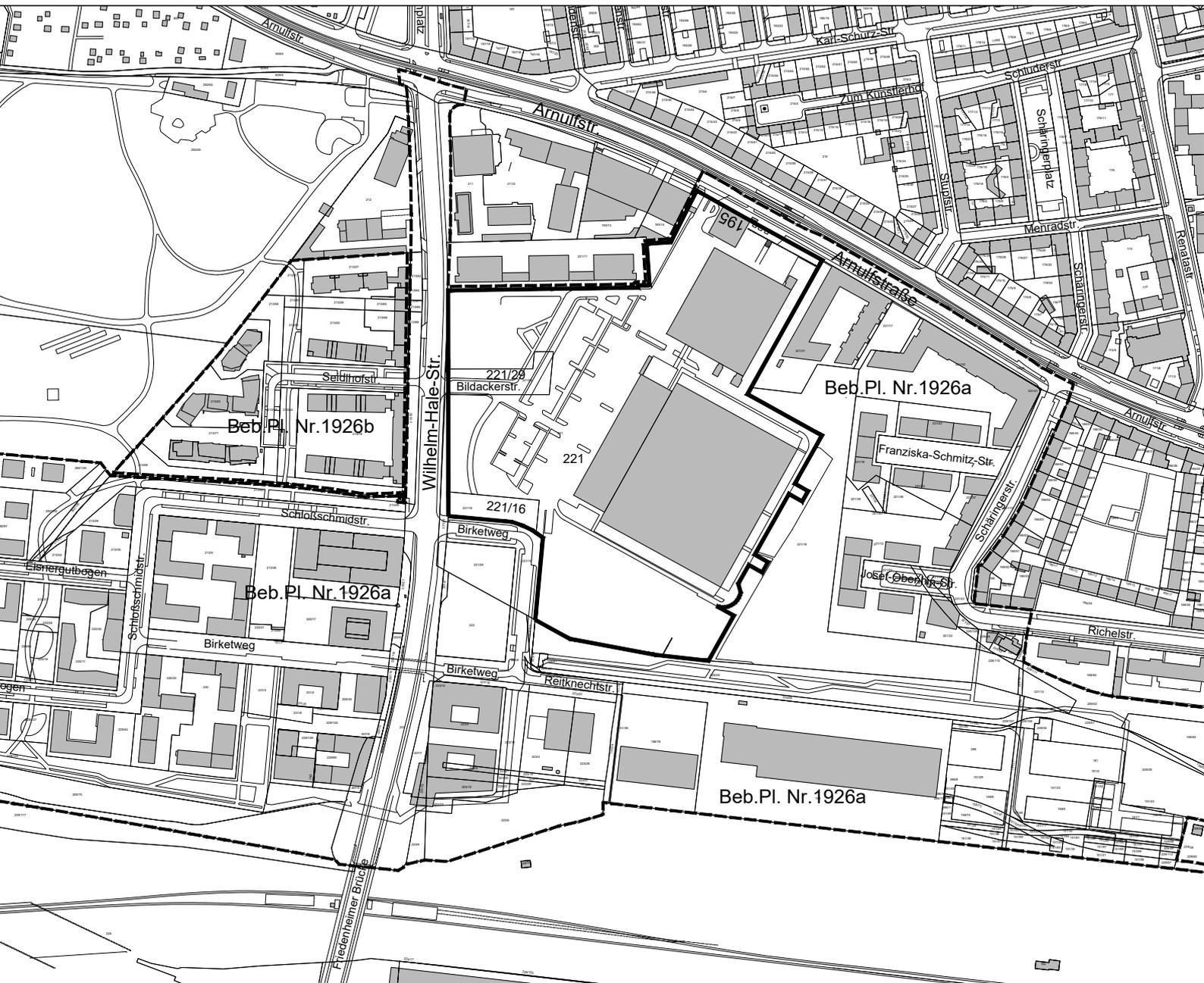


## Lage im Stadtgebiet



M.:o.M.

Quelle: © LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA11/22P



## LEGENDE:

- GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE:
- RECHTSVERBIND. BEB.PL.

## ÜBERSICHTSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2147

### BEREICH:

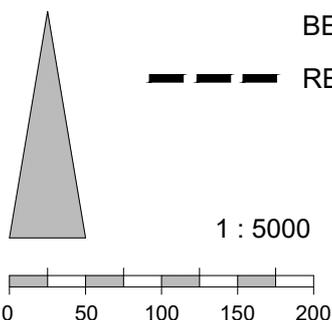
Arnulfstraße (südlich),  
Birketweg (nördlich und östlich),  
Wilhelm-Hale-Straße (östlich)

- PaketPost-Areal -

(Teiländerung des Bebauungsplanes  
mit Grünordnung Nr. 1926a)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN  
REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG HAI1 / 22P

AM 18.02.2021



# BÜRGER\*INNENGUTACHTEN

## *PaketPost-Areal München*

Erarbeitet von den Bürger\*innen  
der Landeshauptstadt München  
*in Kooperation mit dem nexus Institut*  
München / Berlin  
2022

# Impressum

**Auftraggeberin:**

*Landeshauptstadt München*

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Blumenstraße 28b

80331 München

[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)

[plan@muenchen.de](mailto:plan@muenchen.de)

**Verfasserinnen und Verfasser:**

112 Bürger\*innen der Landeshauptstadt München

**Unabhängige Durchführungsträgerschaft, Herausgabe,  
Zusammenfassung zu Texten, Diagrammen und Tabellen:**

*nexus Institut für Kooperationsmanagement*

*und interdisziplinäre Forschung GmbH*

Willdenowstraße 38, 12203 Berlin

Telefon: (0 30) 318 054 63

E-Mail: [mail@nexusinstitut.de](mailto:mail@nexusinstitut.de)

[www.nexusinstitut.de](http://www.nexusinstitut.de)

**Gestaltung, Infografiken, Satz und Layout:**

[okkool.berlin](http://okkool.berlin)

10623 Berlin

[www.okkool.berlin](http://www.okkool.berlin)

**Druck:**

*Weber Offset GmbH*

Ehrenbreitsteinerstraße 42

80993 München

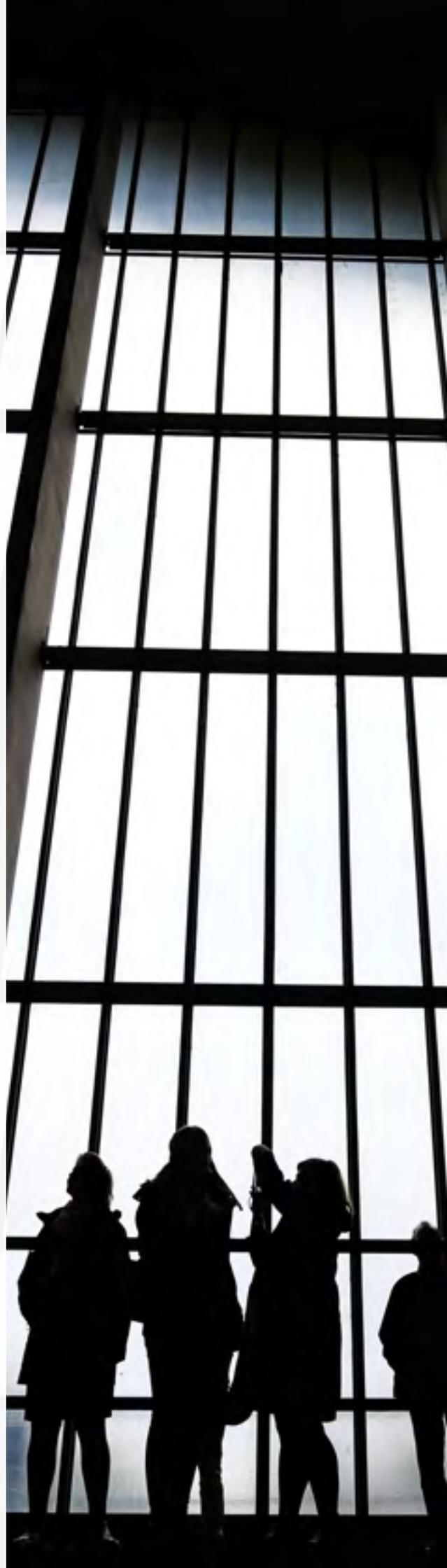
**Cover und Fotos im Gutachten:**

© Michael Nagy / Landeshauptstadt München

Fotos Gruppenergebnisse: nexus Institut

Erschienen im Februar 2022

Auflage: 1.000 Stück



**PaketPost-Areal**  
**MÜNCHEN**  
BÜRGER\*INNENGUTACHTEN 2022

# INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis .....	2
Glossar .....	4
Geleitwort des Oberbürgermeisters Dieter Reiter .....	5
Interview mit der Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk .....	6
Vorwort der Projektleitung .....	8

## **1. Die wichtigsten Empfehlungen im Überblick..... 12**

1.1 Ein nachhaltiges Quartier mit innovativem, autoarmem Mobilitätskonzept schaffen .....	13
1.2 Mehr Grün- und Freiflächen im PaketPost-Areal bereitstellen .....	13
1.3 Den bestehenden Masterplan weiterentwickeln.....	14
1.4 Die Hochhäuser bauen aber gegebenenfalls architektonisch überarbeiten .....	14
1.5 Die Nutzung und den Betrieb der Paketposthalle klären .....	15
1.6 Der Öffentlichkeit mehr Informationen über die Entwicklung des PaketPost-Areals zur Verfügung stellen.....	15

## **2. Das Verfahren Bürger\*innengutachten durch Planungszellen ..... 16**

2.1 Die Bürger*innen als Souverän .....	16
2.2 Das Bürger*innengutachten.....	17

## **3. Das Bürger\*innengutachten PaketPost-Areal München ..... 18**

3.1 Das Thema .....	19
3.2 Inhaltliche Vorbereitung der Planungszellen.....	21
3.3 Arbeitsprogramm.....	22
3.4 Die Teilnehmer*innen .....	30
3.4.1 Geschlechter- und Altersverteilung.....	30
3.4.2 Berufe .....	31
3.5 Verfahrensbewertung durch die Teilnehmer*innen .....	32

<b>4</b>	<b>Ergebnisse .....</b>	<b>34</b>
4.1	Arbeitseinheit 1: Begrüßung und Einführung in das Thema .....	36
4.2	Arbeitseinheit 2: Vorstellung des Masterplans .....	37
4.3	Arbeitseinheit 3: Auswirkungen des Areals / Gesamtkonzepts auf die Nachbarschaft .....	40
4.4	Arbeitseinheit 4: Begehung des Areals .....	43
4.5	Arbeitseinheit 5: Nachhaltigkeit als Grundsatz der Gestaltung des Areals .....	44
4.6	Arbeitseinheit 6: Nachhaltige Gestaltung der Freiräume.....	46
4.7	Arbeitseinheit 7: Nachhaltige Gestaltung der Hochhäuser .....	48
4.8	Arbeitseinheit 8: Höhe der Hochhäuser.....	50
4.9	Arbeitseinheit 9: Freiräume im Areal .....	52
4.10	Arbeitseinheit 10: Nutzung der Paketposthalle .....	54
4.11	Arbeitseinheit 11: Soziale Ausgewogenheit des Areals.....	56
4.12	Arbeitseinheit 12: Mobilität im Areal .....	59
4.13	Arbeitseinheit 13/14: Vorstellung der Ergebnisse und Open Space .....	61
4.13.1	Ergebnisse des Mini-Open-Space – Planungszelle 1.....	62
4.13.2	Ergebnisse des Mini-Open Space – Planungszelle 2 .....	68
4.13.3	Ergebnisse des Mini-Open Space – Planungszelle 3 .....	72
4.13.4	Ergebnisse des Mini-Open Space – Planungszelle 4 .....	74
4.14	Arbeitseinheit 15 – Verdichtung und finale Empfehlungen .....	79
4.14.1	Empfehlungen der Planungszelle 1.....	79
4.14.2	Empfehlungen der Planungszelle 2.....	80
4.14.3	Empfehlungen der Planungszelle 3.....	81
4.14.4	Empfehlungen der Planungszelle 4.....	82
4.15	Arbeitseinheit 16 – Reflexion des Verfahrens und Verabschiedung.....	83

# Abkürzungsverzeichnis/Glossar

**DGNB** – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V.

**Events** – Veranstaltungen

**Food Market** – Markt, auf dem verschiedene Speisen und Gerichte zum sofortigen Verzehr angeboten werden

**Gated Community** – Quartiere, die zugangsbeschränkt sind

**Geschossflächenzahl (GFZ)** – Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

**Grüne und blaue Infrastruktur** – Grüne und blaue Infrastrukturen sind Grün- und Wasserelemente, also z. B. Parks, Bäume, Bäche, Wasserflächen usw. Sie sind ebenso wie „graue“, also technische Infrastruktur, für eine nachhaltige Entwicklung der Städte unverzichtbar.

**Hop on – hop off** – Die Möglichkeit in ein Fahrzeug (i. d. R. auch außerhalb von Haltestellen) flexibel ein- und auszusteigen

**LHM** – Landeshauptstadt München

**Mini-Open-Space** – Ein Beteiligungsverfahren, bei dem die Teilnehmer\*innen die Themen bestimmen, über die gesprochen wird und selbst festlegen, welches Thema sie diskutieren wollen.

**Münchner Identität (Munich Spirit)** – Soll deutlich machen, dass das PaketPost-Areal die Münchner Besonderheiten aufnehmen und weiterentwickeln soll. Es soll einen Wiedererkennungswert geben.

**Off-label Usage** – ursprünglich medizinischer Begriff, meint hier Nutzung des Areals zu anderen Zwecken als ursprünglich vorgesehen

**ÖPNV** – Öffentlicher Personennahverkehr

**Pop-Up-Geschäfte** – kurzfristiges und provisorisches Einzelhandelsgeschäft, das vorübergehend betrieben wird.

**PZ** – Planungszelle

**Schwammstadt** – Das Schwammstadt-Prinzip steht für eine wassersensible und hitzeangepasste Stadt. Die Städte sollen vor Überhitzung und Extremwetterereignissen geschützt werden. Wie ein Schwamm soll die Stadt Wassermassen aufnehmen und verzögert wieder abgeben. Dies geschieht vor allem über Grünflächen und Vegetation.

**Sharing-Angebote** – Leih-Angebote in der Regel für verschiedene Fahrzeuge, wie Autos, Fahrräder etc.

**Urbanes Gebiet** – Im deutschen Bauplanungsrecht (§6a der Baunutzungsverordnung BauNVO) ein Baugebiet, welches eine dichtere Bebauung zulässt. Sie dient der Unterbringung von Wohnen, von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Obergrenze der GFZ ist der Orientierungswert 3,0 (gemäß §17 BauNVO).



**Oberbürgermeister  
Dieter Reiter**

Foto: Michael Nagy/Presseamt

Liebe Münchner\*innen,  
in Neuhausen-Nymphenburg soll auf dem Areal um die denkmalgeschützte Paketposthalle ein neues Stadtquartier entstehen – zum Arbeiten und Wohnen, aber auch als Angebot für die Bewohner\*innen der umliegenden Stadtviertel, die dort in einigen Jahren neue Geschäfte, Kulturangebote und Kitas vorfinden sollen. Das PaketPost-Areal, das als Gewerbefläche bisher eher abgeschottet wirkt, ist nicht irgendein Neubaugebiet: Es befindet sich in zentraler Lage an der großen Bahnachse, die die westliche Stadteinfahrt bildet, und soll an dieser markanten Stelle im Süden Neuhausens auch markant und attraktiv gestaltet werden. Unser Ziel muss sein: Ein neues Stück München für alle, und das beinhaltet ausdrücklich eine große Zahl an Wohnungen mit bezahlbaren Mieten.

Es muss wohlüberlegt sein, was an dieser Adresse entstehen soll. Erste Konzepte für die Nutzung und Gestaltung liegen bereits vor. Sie werfen zahlreiche spannende Fragen auf, die für die gesamte Stadt von Bedeutung sind. Und die am besten von den Bürger\*innen selbst beantwortet werden können.

Der Stadtrat hat deshalb im Januar 2021 das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, ein Bürger\*innengutachten durchzuführen. Dieses Format, bei dem nach einem Zufallsverfahren Bürger\*innen aus ganz München angefragt werden, ist ein besonders demokratisches Instrument – aufwändig, aber eben auch geeignet, um fundierte Debatten führen zu können. Es wird deshalb vor allem bei Themen angewandt, die kontrovers diskutiert werden und für die gesamte Stadt von Bedeutung sind.

Ich freue mich, dass nun das Ergebnis des Bürger\*innengutachtens vorliegt. Die vielen differenzierten Ideen und Vorschläge zeigen: Es hat sich gelohnt! Mein besonderer Dank geht an die 112 Münchner\*innen, die sich vier Tage Zeit genommen und sich mit der Zukunft ihrer – unserer – Stadt beschäftigt haben. Vier Tage, in denen sie nicht nur viele Informationen erhalten, sondern sich auch intensiv mit vielschichtigen Themen und Inhalten auseinandergesetzt und abschließend konkrete Empfehlungen ausgesprochen haben, die hiermit an die Landeshauptstadt München sowie an alle Beteiligten übergeben werden.

Ebenfalls bedanke ich mich beim Büro nexus aus Berlin, das vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung als unabhängiges Institut mit der Durchführung beauftragt war und alle digitalen wie „analoge“ Veranstaltungen hervorragend durchgeführt hat.

Ich habe die Ergebnisse dieses besonderen Prozesses mit Spannung erwartet, und ich verspreche Ihnen, dass die Ideen, Empfehlungen, kritischen Anmerkungen und konstruktiven Lösungsvorschläge bei den weiteren Planungen im PaketPost-Areal ernst genommen und berücksichtigt werden.

Nochmals vielen Dank an alle Beteiligten

Ihr

**Dieter Reiter**

Oberbürgermeister der  
Landeshauptstadt München



**Interview mit Stadtbaurätin  
Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk**

„Bürgerbeteiligung auf Augenhöhe bedeutet Bereitschaft auf beiden Seiten, sich auf Konsens zu fokussieren und trotzdem einen Dissens zuzulassen - zugunsten einer gemeinsamen Zieldefinition.“

**Wie sind Sie auf die Idee zum Bürger\*innengutachten PaketPost-Areal gekommen?**

Bereits 2013 hatten wir zum Kunstareal München ein Bürger\*innengutachten durchgeführt. Dieses Verfahren auf Augenhöhe hat mich sehr überzeugt. Wir bekamen fundierte, konstruktive und vor allem kreative Vorschläge, wie wir dieses Areal in seiner Vielfalt noch attraktiver gestalten können und als Gesamtheit in der Wahrnehmung stärken.

Ähnliche Erkenntnisse und Ideen erhoffen wir uns jetzt wieder, auch wenn es inhaltlich beim PaketPost-Areal um andere Fragestellungen und Herausforderungen geht: Um den Neubau eines kompletten Stadtquartiers, die künftige Nutzung der bislang für die Bevölkerung nicht zugänglichen Paketposthalle als einmaliges Industriedenkmal – um die Themen der Nachhaltigkeit und sozialen Ausgewogenheit, um die Gestaltung von Grün- und Freiflächen, um Architektur und die städtebauliche Kubatur.

Es ist ein zukunftsweisendes Projekt, das ganz München bewegt. Deshalb war es mir wieder sehr wichtig, einen breiten Ausschnitt der Stadtgesellschaft in die Planung miteinzubeziehen.

**Welche konkreten Antworten erhoffen Sie sich?**

Großartig wäre es, wenn wir klare Vorstellungen bekommen, wie die Bürger\*innen das neue PaketPost-Areal konkret nutzen wollen. Was dort alles untergebracht werden kann, wie sie sich die Gestaltung der öffentlichen Flächen wünschen, welche Rolle die Nachhaltigkeit spielt und wie die zwei Hochpunkte an dieser Stelle gesehen werden. Besonders wichtig ist mir die Frage, welche Nutzung künftig in der denkmalgeschützten Halle stattfinden soll.

**Und wurden Ihre Fragen beantwortet?**

So weit das zu diesem Zeitpunkt möglich ist – ja. Es war nicht Aufgabe der Bürger\*innengutachter, ein finales Konzept zur Hallennutzung auszuarbeiten – zumal bis dahin noch einige Jahre vergehen werden. Dennoch haben sie deutlich gemacht, dass vor allem Offenheit gewünscht ist, viele Kulturangebote und ein attraktiver Stadtteiltreff. Diese Bausteine bilden nun die Basis für alle weiteren Überlegungen. Dies betrifft alle Aspekte, die die Gutachter\*innen erarbeitet haben - von der Hochhausplanung bis zu Mobilitätskonzepten, Freiraum- und Grünplanung sowie den wichtigen Aspekten zu Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung.

**Nach welchem Verfahren wurden die teilnehmenden Bürger\*innen ausgewählt?**

Mehr als hundert nach dem Zufallsprinzip ausgewählte Personen aus München haben an vier aufeinanderfolgenden Tagen im Oktober 2021 die bisher vorliegenden Planungen kritisch betrachtet und weitere Empfehlungen und Argumente gemeinsam erarbeitet. An dieser Stelle möchte ich mich ganz herzlich bei allen Bürger\*innen für ihr ehrenamtliches Engagement, das keineswegs selbstverständlich ist, bedanken. Sie haben viel Zeit mitgebracht und sich in kürzester Zeit in die Komplexität eines solchen Projektes eingearbeitet. Ich würde mich sehr freuen, wenn sie auch weiterhin Botschafter\*innen in dieser Sache sind.

**Warum wurde das Bürger\*innengutachten extern vergeben?**

Neutralität ist einer der wichtigsten Aspekte in einem Bürger\*innengutachten. Die Unabhängigkeit der Durchführungsträger zählt zu den Grundprinzipien dieses Konzepts. Ich freue mich, dass wir ein so erfahrenes und fachkundiges Büro für dieses doch sehr vielschichtige Verfahren gewinnen konnten und bedanke mich bei dem Team des nexus Institutes für ihre professionelle Vorbereitung, Durchführung, Moderation sowie die Zusammenfassung der gemeinsam entwickelten Empfehlungen und Anregungen in der nun vorliegenden Dokumentation.

**Wer war sonst noch beteiligt?**

Dank der intensiven und konstruktiven Zusammenarbeit in der Vorbereitung des Prozesses mit Vertretungen aus dem Stadtrat, dem Bezirksausschuss, der Öffentlichkeit, lokaler Interessensgruppen und des Eigentümers konnten im Vorfeld in der öffentlichen Auftaktveranstaltung am 1. Juli 2021 sowie beim Runden Tisch am 26. Juli 2021 die umfangreichen inhaltlichen Programmt Themen für die vier Planungszellen geschnürt werden.

Bedanken möchte ich mich auch bei allen Referent\*innen, die die Bürger\*innen in den Planungszellen fachkundig informierten und versucht haben, all die vielen Fragen zu beantworten.

Auch an alle weiteren Beteiligten, die diese Form der direkten Bürgerbeteiligung mitgestaltet und umgesetzt haben – meinen herzlichen Dank!

**Was passiert mit den Ergebnissen des Bürger\*innengutachtens?**

Die Ergebnisse sind für das weitere Planungsverfahren sehr wichtig. Das laufende Bebauungsplanverfahren geht erst weiter, wenn wir alle Ideen und Anregungen der Bürger\*innen analysiert und sorgfältig geprüft haben, ob Veränderungen und Anpassungen der bisherigen Planung vorgenommen werden müssen. Das Ergebnis wird dem Stadtrat vorgelegt, der über das weitere Vorgehen entscheidet. Anschließend ist die förmliche gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit geplant.

Uns ist wichtig, dass die Empfehlungen der Bürger\*innen unmittelbar in den weiteren Planungsprozess mit einfließen.

## Vorwort der unabhängigen Durchführungsträger



**Christiane Dienel**

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

als uns die Nachricht erreichte, dass für die Entwicklung des PaketPost-Areals in München ein Bürger\*innengutachten geplant ist, hatten wir sofort großes Interesse, dieses Beteiligungsprojekt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München zu begleiten und durchzuführen. Als innerstädtisches Gewerbegebiet ist das Areal wahrscheinlich eine der letzten zentrumsnahen zusammenhängenden Flächen, die für die Entwicklung eines urbanen Quartiers in Frage kommt und damit aus der Perspektive der Stadtentwicklung etwas Besonderes. Zusätzlich sieht der vorliegende Masterplan eine Entwicklungsrichtung für das Areal vor, die über eine rein lokale, bezirksweite Bedeutung hinaus geht und damit alle Bürger\*innen der Landeshauptstadt betrifft. Schon nach kurzer Sichtung der bisherigen Diskussion und Gesprächen mit einigen Akteur\*innen wurde uns deutlich, dass dieses Projekt, einerseits wegen des Streits um den Bau von 155 Meter hohen Hochhäusern, andererseits wegen der gesamtstädtischen Auswirkungen, ein nahezu ideales Thema für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens Planungszelle ist.

Die Komplexität des Entwicklungsvorhabens abzubilden, war für die inhaltliche Gestaltung der Planungszellen eine Herausforderung. Wir wollten durch die Konzeption der einzelnen Arbeitseinheiten dazu beitragen, die Diskussionen nicht auf die Hochhausdebatte zu verkürzen, die in den Medien zumeist im Vordergrund steht. Stattdessen sollten weitere wichtige Aspekte wie ökologische und soziale Nachhaltigkeit, Gestaltung der Grün- und Freiräume oder die Auswirkungen auf



**Nicolas Bach**

die umliegenden Gebiete ebenfalls genügend Raum und Gewicht erhalten. Wir hoffen, dass uns dies gelungen ist und das Beteiligungsverfahren und die daraus entwickelten Empfehlungen der Teilnehmenden die Vielschichtigkeit des Entwicklungsprozesses spiegeln und bereichern.

Solch ein Beteiligungsprozess kann immer nur erfolgreich sein, wenn viele verschiedene Personen gemeinsam dahinterstehen und an einem Strang ziehen. Ein herzlicher Dank gilt dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München, welches das Verfahren Bürger\*innengutachten / Planungszellen angeregt und damit ermöglicht hat. Ebenso danken wir den vielen Expert\*innen, die den Bürgergutachter\*innen die wichtigen Informationen und unterschiedlichen Perspektiven vermittelten, die für die Entwicklung von Empfehlungen notwendig waren – und die unsere Mahnungen zur Kürze geduldig ertragen haben. Ein weiterer Dank gilt dem Backstage und dabei insbesondere Hans-Georg Stocker, der durch seine guten Ideen und deren beherzte Umsetzung den räumlichen und organisatorischen Rahmen für eine erfolgreiche Durchführung gesetzt hat. Abschließend ist den Prozessbegleiter\*innen und vor allem aber den 112 Bürger\*innen für ihren engagierten, sach- und zielorientierten und erfolgreichen großen Einsatz zu danken. Dem Bürger\*innengutachten selbst wünschen wir im Interesse der Einwohnerinnen und Einwohner Münchens öffentliche Aufmerksamkeit und die Umsetzung möglichst vieler Empfehlungen.

**Christiane Dienel und Nicolas Bach**  
**nexus Institut**

# Danksagungen

Das vorliegende Bürger\*innengutachten ist zuallererst das Ergebnis der engagierten Diskussion und konstruktiven Mitarbeit zufällig ausgewählter Münchner Bürger\*innen. Ihnen gilt besonderer Dank!

## Die Bürgergutachter\*innen

Danken möchten wir auch den Referent\*innen, die im Folgenden in der Reihenfolge ihres Erscheinens aufgeführt sind:

**Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, LHM**

**ardi**, Leitung Stadtplanung, LHM

ehmensgruppe

idirektorin des Landes Berlin a.D.

& de Meuron

leuron

ippe 504

ngenieure (Verkehrsgutachten)

rtner (Schallgutachten)

des Bezirksausschusses 9 – Neuhausen-Nymphenburg

ke Architekten)

des Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB)

Energietechnik GmbH

ient für Geographie der Ludwig-Maximilians-Universität München

planung, LHM

sarchitekten AG

andschaftsarchitekten AG

o Dreiseitl

an Sattler Wappner Architekten GmbH

Geschwentner Kyburz Partner AG

l Stadtplaner

für Denkmalschutz

ier Architektur & Stadtplanung

bhard-konzepte

arteiliches Konfliktmanagement in München (AKIM)

tuhl für Landschaftsarchitektur und Transformation, TU München

kstage Kulturzentrum

**lar**, Leitung Stadtsanierung und Wohnungsbau LHM

ichen und Oberbayern

ie München und Oberbayern

referat LHM

!

nbeirat München

rg, LHM

ung, LHM

LHM

ung, LHM

stplanung, LHM

Von Seiten des nexus Instituts haben mitgewirkt:

als Projektteam

als Prozessbegle

als Tagungsassis

# 1. Die wichtigsten Empfehlungen im Überblick

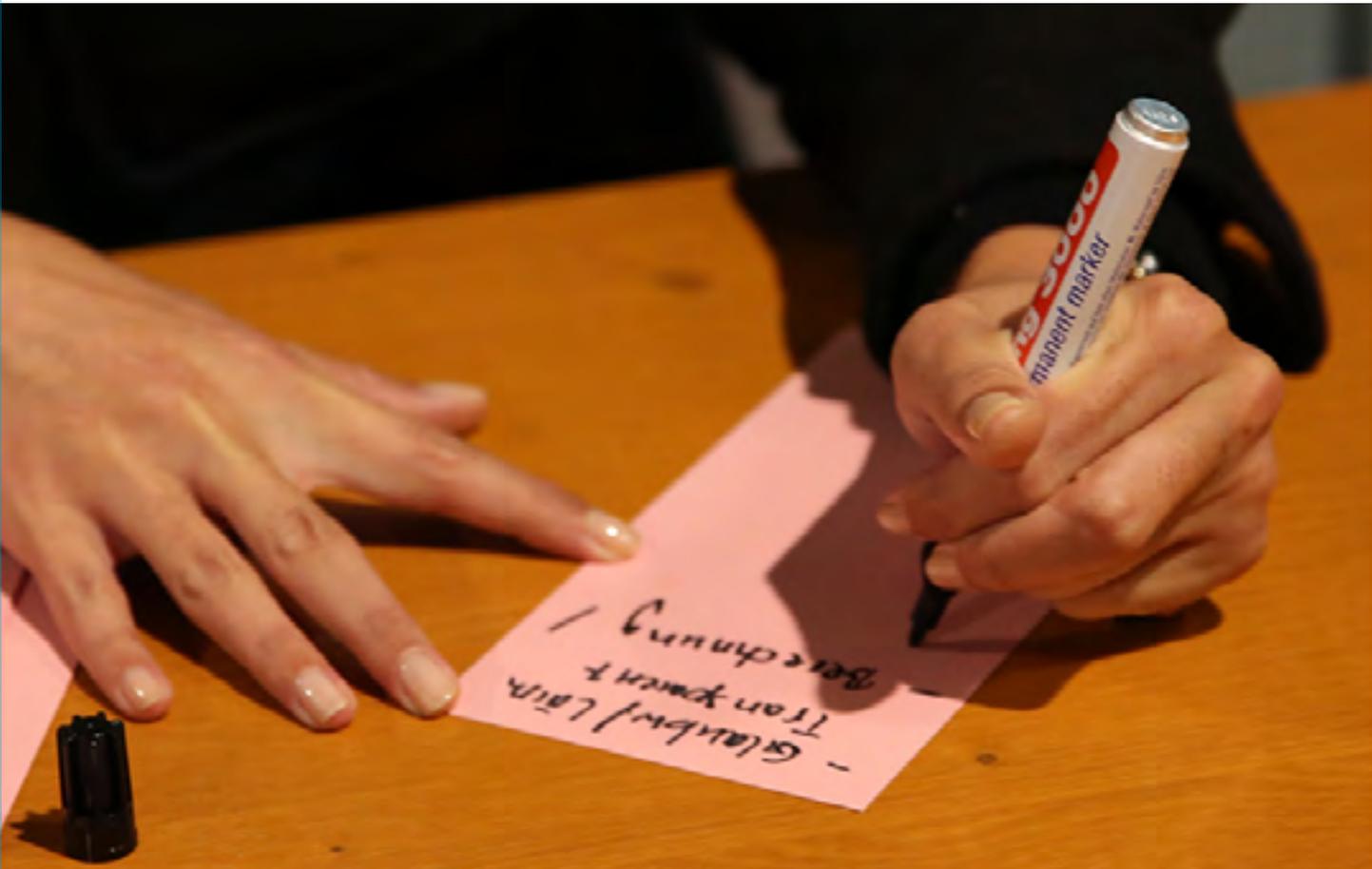


Abbildung 1: Dokumentation der Diskussionsergebnisse in den Kleingruppen

Die folgende, vom Projektteam des nexus Instituts zusammengefasste Darstellung der sechs wichtigsten Empfehlungen beruht auf der Auswertung der Ergebnisse der Arbeitseinheit 15, in der jede der vier Planungszellen die aus ihrer Sicht wichtigsten Empfehlungen formuliert hat. Für dieses Kapitel wurden gleichlautende und ähnliche Empfehlungen zusammengefasst und gegebenenfalls gekürzt.

Die vollständigen von den vier Planungszellen diskutierten und beschlossenen Empfehlungen sind in ihrem jeweiligen Originalwortlaut in Kapitel 4.14 dieses Bürger\*innengutachtens zu finden.

## 1.1 Ein nachhaltiges Quartier mit innovativem, autoarmem Mobilitätskonzept schaffen

Die Bürgergutachter\*innen empfehlen stark, das PaketPost-Areal ökologisch nachhaltig zu entwickeln. Dies gilt sowohl für die im Areal entstehenden Gebäude als auch das Mobilitätskonzept. Des Weiteren regen die Bürgergutachter\*innen an, dass die Landeshauptstadt München gemeinsam mit dem Investor bei der Entwicklung des PaketPost-Areals einen klaren Fokus auf Nachhaltigkeit setzt. Bei konsequenter Ausrichtung ließe sich daraus ein „Vorzeige- bzw. Leuchtturmprojekt“ definieren sowie eine Marke etablieren, deren Bekanntheitsgrad über die Landesgrenze hinaus gehen könnte.

Aus Sicht der Bürgergutachter\*innen muss eine nachhaltige Bauweise auf Basis des Platin-Standards der DGNB erreicht werden. Für das gesamte Vorhaben sollen, wo möglich, ökologische Baustoffe verwendet werden, die zum Zeitpunkt des Baus verfügbar sind.

Darüber hinaus wird empfohlen, ein innovatives, nachhaltiges und möglichst autoarmes Mobilitätskonzept für das PaketPost-Areal umzusetzen. Dazu gehört die Reduzierung von Stellplätzen, das Ermöglichen von E-Mobilität und Sharing-Konzepten sowie ein intelligentes Parkraummanagement. Ebenso muss der Radverkehr gefördert werden, ohne den Fußgängerverkehr zu beeinträchtigen. Dies könnte zum Beispiel durch ausgelagerte Fahrrad-schnellwege und unterirdische Zufahrten für Fahrräder erreicht werden.

Durch diese und weitere Maßnahmen sollen Anreize gesetzt werden, die zukünftigen Bewohner\*innen darin zu unterstützen, ökologisch nachhaltig zu leben.

## 1.2 Mehr Grün- und Freiflächen im PaketPost-Areal bereitstellen

Die Bürgergutachter\*innen empfehlen dringend, in den Außenbereichen des PaketPost-Areals mehr Grün- und Freiflächen mit einer hohen Aufenthaltsqualität einzuplanen, um eine bessere Balance zwischen bebauter und freier Fläche sicherzustellen. Die geplante Größe der öffentlichen Freifläche in der Paketposthalle von 18.000 Quadratmetern darf nicht durch kommerzielle Nutzungen unterschritten werden. Die vorgesehenen 20 m<sup>2</sup> Freifläche pro Person sollen innerhalb des Areals ermöglicht werden. Freiflächen haben dabei Priorität gegenüber der bebauten Fläche, aber möglichst nicht auf Kosten des Wohnraumes. Dies kann beispielsweise durch höhere Wohnblöcke oder ein weiteres Hochhaus im Areal erreicht werden. Insbesondere vor der Paketposthalle empfehlen die Bürgergutachter\*innen, einen Vorplatz einzuplanen.

Als denkbare Alternative zu einer Bereitstellung innerhalb des Gebiets wird als Ausgleich die Schaffung von hochwertigen Grün- und Freiflächen in der unmittelbaren Umgebung des PaketPost-Areals vorgeschlagen. Diese Variante ist jedoch nicht die bevorzugte Lösung für die Schaffung von zusätzlichem Grün- und Freiraum, die, wie bereits erwähnt, möglichst auf dem PaketPost-Areal erfolgen soll.

## 1.3 Den bestehenden Masterplan weiterentwickeln

Der vorliegende Masterplan hat weitreichende und dauerhafte Auswirkungen auf das Münchner Stadtbild und die Stadtgesellschaft. Die Teilnehmenden sind sich nicht einig, ob der vorgelegte Masterplan die bestmögliche Variante für die Bebauung des Areals darstellt. Dennoch empfiehlt eine Mehrheit der Bürgergutachter\*innen das Projekt auf Grundlage des aktuellen Masterplans unter Berücksichtigung des sinnvollen und notwendigen Baus von Hochhäusern weiterzuentwickeln. Um den hohen Ansprüchen eines derartigen Bauprojekts an das Gemeinwohl Rechnung zu tragen, wäre ein städtebaulicher Wettbewerb das geeignete Instrument gewesen. Bei umfassender Berücksichtigung der Empfehlungen des Bürger\*innengutachtens sieht die Mehrheit der Gutachter\*innen dennoch einen großen öffentlichen Nutzen, wenn das Projekt weiterverfolgt wird.

Besonders wichtig ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums innerhalb des PaketPost-Areals, die über die in der sozialgerechten Bodennutzung vorgesehenen gesetzlichen Vorgaben hinaus gehen soll. Es wird empfohlen, nicht in erster Linie Luxuswohnungen zu schaffen, sondern vor allem Wohnungen im mittleren Marktsegment zu bauen, die durch angemessene und attraktive Wohnungszuschnitte auch für Menschen mit durchschnittlichen Einkommen bezahlbar sind.

Eine reine Bürobauung an der Wilhelm-Hale-Straße, die der aktuelle Bebauungsplan erlaubt, wird abgelehnt.

## 1.4 Die Hochhäuser bauen aber gegebenenfalls architektonisch überarbeiten

Die Mehrheit der Teilnehmenden befürwortet den Bau von Hochhäusern mit der geplanten Höhe von 155 Metern. Uneinigkeit besteht hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Hochhäuser. Während einem Teil der teilnehmenden Bürger\*innen der aktuelle Entwurf des Architekturbüros Herzog & de Meuron gefällt, spricht sich ein anderer Teil für die Durchführung eines Architektur-Wettbewerbs aus.

## 1.5 Die Nutzung und den Betrieb der Paketposthalle klären

Die Idee, die Paketposthalle langfristig als einen attraktiven und vielfältigen öffentlichen Ort der Begegnung und als Freiraum im Areal zu nutzen, stößt bei den Teilnehmenden auf breite Zustimmung. Um dies zu gewährleisten, ist es aus Sicht der Bürgergutachter\*innen unbedingt notwendig, frühzeitig ein Konzept für die Gestaltung der Nutzung und den Betrieb der Halle zu entwerfen. Dies umfasst insbesondere die Trägerschaft der Erdgeschossflächen, das Betreiberkonzept für das Erd- und Untergeschoss sowie die Klärung, wer das finanzielle Risiko des Betriebs der Halle trägt. Für den Betrieb der Halle wird unter anderem vorgeschlagen, dass die Landeshauptstadt München den organisatorischen Rahmen für den kulturellen Betrieb durch die Gründung eines Vereins oder einer Interessengemeinschaft setzt. Die Nutzungsrechte der Öffentlichkeit sollen im Grundbuch verlässlich und dauerhaft abgesichert werden.

## 1.6 Der Öffentlichkeit mehr Informationen über die Entwicklung des PaketPost-Areals zur Verfügung stellen

Die Bürgergutachter\*innen empfehlen, der Öffentlichkeit fundierte Hintergrundinformationen über die Zusammenhänge der Bebauung und Nutzung des PaketPost-Areals zur Verfügung zu stellen, um einseitige Berichterstattungen besser einordnen zu können. Dazu gehört auch, dass die Alternative (die Bebauung mit Bürogebäuden entlang der Wilhelm-Hale-Straße, wie es der bestehende Bebauungsplan erlaubt) aufgezeigt wird. Sie empfehlen zudem, dass die Landeshauptstadt München möglichst bald eine klare Position zur Entwicklung des PaketPost-Areals einnimmt und diese öffentlich kommuniziert.

# 2. Das Verfahren Bürger\*innengutachten durch Planungszellen

## 2.1 Die Bürger\*innen als Souverän

Das Verfahren „Bürger\*innengutachten durch Planungszellen“ ist ein standardisiertes Beteiligungsverfahren, dem die Idee zugrunde liegt, dass Bürger\*innen bei politisch wichtigen Sachentscheidungen stärker einbezogen werden sollten, und die Erfahrung, dass sie das im Sinne des Gemeinwohls wollen und können. Das Verfahren ermöglicht es ihnen, Verantwortung zu übernehmen und ihrer Rolle als Souverän innerhalb der Demokratie gerecht zu werden. Zentrales Merkmal des Verfahrens ist die Einladung der Bürger\*innen auf Grundlage einer Zufallsziehung aus dem Einwohnermelderegister. Durch diese Zufallsziehung hat prinzipiell jede\*r Bürger\*in die gleiche Chance zur Teilnahme an einer Planungszelle. Durch die Zufallsauswahl wird eine Form der Repräsentation der Bevölkerung im Beteiligungsverfahren hergestellt. Die Teilnehmer\*innen beraten stellvertretend für die gesamte Bürgerschaft.

### **Der schweigenden Mehrheit eine Stimme geben**

In Bürgerbeteiligungsverfahren engagieren sich häufig Betroffene in besonderem Maße. Sie haben gute Gründe, sich zu Wort zu melden, da die von Verbänden organisierten Interessen in der Öffentlichkeit meist sehr präsent sind. Das verzerrt die öffentliche Wahrnehmung, weil die „schweigende Mehrheit“ nicht zu Wort kommt. Sofern sie nicht unmittelbare Nachteile befürchten, sehen viele Bürger\*innen kaum die Notwendigkeit, sich vertieft eine Meinung zu bilden. Wenn sie es doch tun, vertreten sie ihre Positionen selten öffentlich. Diese „schweigende Mehrheit“ ist aber ein wichtiger, mindestens gleichberechtigter Teil der Einwohnerschaft – sie kann und sollte auch das Gemeinwohl vertreten, denn von politischen oder kommunalen Sachentscheidungen sind alle Bewohner\*innen betroffen. Das Verfahren „Bürgergutachten durch Planungszellen“ gibt im Informationsteil der Arbeitseinheiten starken, organisierten Interessen eine Rolle. Durch die Zufallsauswahl der Teilnehmenden gibt es zugleich der schweigenden Mehrheit eine Möglichkeit, sich eine fundierte Meinung zu bilden und diese zu artikulieren.

### **Information als Basis der Meinungsbildung**

Die im Zufallsverfahren ausgewählten Bürgergutachter\*innen tagen in mindestens zwei Gruppen, den Planungszellen. Sie absolvieren gemeinsam bis zu 16 anderthalbstündige Arbeitseinheiten. Ein etwa 30-minütiger Informationsteil pro Arbeitseinheit vermittelt den Teilnehmer\*innen der Planungszellen eine gemeinsame Wissensbasis. In das Thema der Arbeitseinheiten führt dabei jeweils ein kurzer Impulsvortrag eine\*r Expert\*in ein. So erhalten alle Teilnehmenden die gleichen Informationen, auf deren Grundlage sie sich eine eigene Meinung bilden können. Gibt es unterschiedliche Perspektiven auf das Thema oder verschiedene Standpunkte zu den im Fokus stehenden Sachverhalten, werden diese von mehreren Expert\*innen vorgestellt. Im Anschluss an die Kurzvorträge können sachliche Fragen mit den Referent\*innen geklärt werden.

## Ablauf der Arbeitseinheiten

Der Einfluss von Expert\*innen und Interessengruppen ist auf die einführenden Referate beschränkt. Hier können sie zu den Sachinformationen auch Argumente für ihre Position darstellen. An der anschließenden Meinungsbildung in Kleingruppen von etwa fünf Personen nehmen sie jedoch nicht teil. Dort entwickeln die Bürgergutachter\*innen unbeeinflusst von Expert\*innen und auch ohne die externe Moderation auf der Grundlage von Arbeitsaufgaben ihre Empfehlungen zum jeweiligen Thema. Die Zusammensetzung der Kleingruppen wechselt. So wird einer eventuellen Meinungsführerschaft Einzelner entgegengewirkt und zudem gewährleistet, dass sich im Verlauf der Planungszelle alle Teilnehmer\*innen über ihre Ansichten austauschen können.

Die Kleingruppen präsentieren anschließend ihre Ergebnisse im Plenum der Planungszelle. Die Prozessbegleitung notiert die Ergebnisse auf Karten und dokumentiert diese für alle Anwesenden sichtbar auf einer Pinnwand. Inhaltlich gleiche Empfehlungen aus verschiedenen Kleingruppen werden dabei in Absprache mit den beteiligten Kleingruppen zusammengefasst.

Zum Abschluss jeder Arbeitseinheit werden die dokumentierten Ergebnisse der Kleingruppen durch das Abgeben von Bewertungspunkten gewichtet, indem alle Teilnehmenden der Gruppe ihre Bewertungspunkte dazu abgeben.

Um eine breite Vielfalt von Bürger\*innen einzubeziehen und die Repräsentativität der Ergebnisse zu erhöhen, werden in der Regel mindestens zwei Planungszellen parallel durchgeführt. Im vorliegenden Fall fanden in zwei aufeinander folgenden Wochen insgesamt vier Planungszellen statt. Das Arbeitsprogramm aller Planungszellen ist identisch. In allen Gruppen werden gleiche Eingangsreferate gehalten, und es werden die gleichen Arbeitsaufträge in die Kleingruppen gegeben. Zur Bewertung der Ergebnisse erhält jede\*r Teilnehmer\*in der Planungszelle die gleiche Anzahl von Klebepunkten, mit denen diejenigen Karten beklebt werden können, die den Teilnehmenden besonders wichtig sind.

Dauer	Akteur*in	Inhalt
5 min	Prozessbegleitung	<i>Einführung in die Arbeitseinheit</i>
ca. 30 min	Referent*innen	<i>Vortrag</i>
5 min	Plenum	<i>Sachliche Rückfragen</i>
30 min	Kleingruppe	<i>Arbeitsaufgaben</i>
15 min	Plenum	<i>Präsentation der Gruppenergebnisse Visualisierung und Gewichtung</i>

Tabelle 1: Schematischer Ablauf einer Arbeitseinheit

## 2.2 Das Bürger\*innengutachten

Die nach dem beschriebenen Vorgehen erarbeiteten und gewichteten Empfehlungen aus allen Arbeitseinheiten der vier Planungszellen werden anschließend durch die Prozessbegleitung in einem Bürger\*innengutachten zusammengeführt. Dazu werden die Ergebnisse geclustert. Das bedeutet, dass inhaltlich gleiche oder sehr ähnliche Empfehlungen der Planungszellen zusammengefasst und ihre Punktzahl addiert werden. Die Formulierung der Empfehlung lehnt sich an die während der Arbeitseinheit gefundene Wortwahl an, stammt aber von der Prozessbegleitung. Vor Drucklegung und Veröffentlichung erhalten einige der Teilnehmenden den Text zur Prüfung, damit sichergestellt wird, dass im Bürger\*innengutachten die Meinung der Teilnehmenden festgehalten ist und die Ergebnisse nicht etwa durch Missinterpretationen im Verlauf der redaktionellen Arbeit verfälscht wurden.

Das Bürger\*innengutachten hat einen empfehlenden Charakter und wird dem Stadtrat und dem Oberbürgermeister übergeben, die als gewählte Vertreter\*innen der Bürgerschaft das Recht und die Pflicht zur Entscheidung haben.

# 3. Das Bürger\*innengutachten PaketPost-Areal München



Abb. 2



Abb. 3

Abbildung 2: Lage des PaketPost-Areals in der Stadt

Abbildung 3: Masterplan des Architekturbüros Herzog & de Meuron für das PaketPost-Areal

### 3.1 Das Thema

Das PaketPost-Areal ist ein etwa 8,7 Hektar großes Gebiet um die denkmalgeschützte Paketposthalle. Es befindet sich nördlich der Stammstrecke in der Nähe des S-Bahnhofs Hirschgarten und grenzt im Westen an die Wilhelm-Hale-Straße und im Norden an die Arnulfstraße. Östlich wird es von dem Wohngebiet an der Schäringerstraße und südlich vom Birketweg eingefasst.

Das Areal wurde 2018 von der Deutschen Post an die Büschl Unternehmensgruppe verkauft. Sie hat die Schweizer Architekturbüros Herzog & de Meuron und Vogt Landschaftsarchitekten mit der konzeptuellen Erstellung eines Masterplans für das Gebiet beauftragt. Ziel des Masterplans ist die Entwicklung eines lebendigen Quartiers, in dem Gewerbe, Wohnen und Freizeit für alle Altersgruppen vereint sind. Im Juli 2019 wurde der erste Masterplanentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt. Neben der Nutzung der Paketposthalle als überdachtem Freiraum für das Quartier sowie als Ort für Veranstaltungen und Begegnungen zeichnet sich der Entwurf durch zwei Hochhäuser an der südwestlichen Ecke der Halle aus. Im Oktober 2019 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans auf Grundlage des Masterplans beschlossen. Allerdings wurde eine Überarbeitung und Weiterentwicklung des Masterplans angeregt. Der überarbeitete Masterplan, der Mitte 2021 vorgestellt wurde, bildet die Grundlage für das Bürger\*innengutachten und die Planungszellen, in denen Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung des PaketPost-Areals formuliert wurden.

MASTERPLAN 2021  
Stand März 2021



## Zentrale Elemente des Masterplans

Die Paketposthalle, die seit 1996 unter Denkmalschutz steht, nimmt eine besondere Rolle auf dem Areal ein. Nach Wegzug der Post im Jahr 2023 soll das Briefzustellzentrum entfernt und das sich im Inneren der Halle befindliche Briefzustellzentrum zurückgebaut und damit die Paketposthalle frei zugänglich werden. Der Masterplan von Herzog & de Meuron sieht vor, dass sie als zentraler Freiraum und Begegnungsort den Mittelpunkt des Areals bildet. In der Halle soll es Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungen geben: Neben zeitlich begrenzten Kulturveranstaltungen sollen dort auch Sport- und Erholungsangebote, Märkte und Feste ihren Platz finden. Des Weiteren ist vorgesehen, ein Untergeschoss zu ergänzen, für das derzeit eine kommerzielle kulturelle Nutzung (Musiksaal, Galerien etc.) geplant ist. Kontrovers diskutiert werden die zwei Hochhäuser, die laut aktuellem Masterplan südwestlich der Paketposthalle gebaut werden sollen. Mit einer vorgesehenen Höhe von ca. 155 Metern wären sie nach dem Olympiaturm die höchsten Gebäude Münchens. Im Hinblick auf die Frage, wie die Türme die Sichtbeziehungen vor Ort und das Stadtbild Münchens im Allgemeinen verändern, gibt es viele Diskussionen sowohl in der Bevölkerung als auch unter Expert\*innen. Neben der Höhe ist auch die nachhaltige Gestaltung der Hochhäuser ein wichtiges Thema. Dazu gehören zum Beispiel der klimaschonende Bau und Betrieb sowie das Nutzungskonzept.

Das PaketPost-Areal soll ein urbanes, gemischt genutztes Quartier werden. Nach dem aktuellen Planungsstand sollen ca. 1.100 Wohnungen, sechs Kindertagesstätten und 3.000 Arbeitsplätze entstehen.

Derzeit ist vorgesehen, dass das PaketPost-Areal nicht nur von den Anwohner\*innen genutzt, sondern zu einem attraktiven Begegnungs- und Aufenthaltsort für alle Münchner\*innen wird. Hierfür spielt die Gestaltung der Freiräume sowie der Erdgeschossflächen im Quartier eine wichtige Rolle. Im Wesentlichen besteht der Freiraum aus folgenden Elementen: Die Paketposthalle als überdachte, frei zugängliche, zentrale Freifläche, die Platzflächen („Squares“), die Promenade südlich der Paketposthalle, die Gassen, die Gartenhöfe und die gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrassen für die Bewohnerschaft. In den Freiräumen sind Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel mittels grüner und blauer Infrastruktur geplant („Schwammstadtprinzip“).

Für die Erschließung des Quartiers spielt die Gestaltung des Verkehrs im und um das Areal eine wichtige Rolle. Der Masterplan sieht derzeit vor, das Gebiet größtenteils autofrei zu gestalten, sodass im Areal vornehmlich Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen anzutreffen sein werden. Zukünftige Besucher\*innen sollen hauptsächlich die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen, um in das Quartier zu gelangen. Hierfür sehen die Pläne von Herzog & de Meuron die Anbindung des Areals über den S-Bahnhof Hirschgarten im Süden, die Tram im Norden und Busse im Westen vor. Um zusätzlich eine komfortable Anbindung für Autos, Busse sowie einen möglichst störungsfreien Lieferverkehr zu ermöglichen, soll das Gebiet weitestgehend durch eine dreistöckige Tiefgarage unterbaut werden.

Für diese und weitere Aspekte wurden in den Planungszellen Empfehlungen formuliert.

## 3.2 Inhaltliche Vorbereitung der Planungszellen

Vor der eigentlichen Durchführung der Planungszellen im Oktober 2021 fanden bereits eine Auftaktveranstaltung und ein Runder Tisch statt. In beiden Beteiligungsveranstaltung, die im Folgenden kurz beschrieben werden, wurden mögliche Inhalte der Planungszellen diskutiert. Bereits am 01. Juli 2021 fand in der Zeit von 18.00 bis 21.15 Uhr die Auftaktveranstaltung zu den Planungszellen PaketPost-Areal statt, an der alle interessierten Münchner\*innen teilnehmen konnten. Die Veranstaltung verfolgte in Wesentlichen zwei Ziele: Zum einen wurden Informationen zum aktuellen Masterplan sowie dem kommenden Beteiligungsprozess vorgestellt und zum anderen sollten die Teilnehmenden mögliche Themen nennen, die in den Planungszellen behandelt werden sollen.

Dazu wurde in folgende Themen eingeführt:

- ▶ **Gesamtkonzeption und Gestaltung/Nutzung der Paketposthalle**  
(Pierre de Meuron, Herzog & de Meuron)
- ▶ **Das Quartier und die Hochhäuser**  
(Robert Hösl, Santiago Espitia, Herzog & de Meuron)
- ▶ **Gestaltung und Nutzung der Freiräume** (Lars Ruge, Vogt Landschaftsarchitekten)
- ▶ **Mobilität und Nachhaltigkeit im Quartier**  
(Caroline Purps, Systematica / Stefanie Reuss, Transsolar)

Nach den einführenden Vorträgen hatten die Teilnehmer\*innen jeweils die Möglichkeit, Themen zu jedem Themengebiet Aspekte zu nennen, die in den Planungszellen unbedingt besprochen werden sollten. Am Ende der Auftaktveranstaltung konnten sie zusätzlich Themen ergänzen, die zuvor noch nicht genannt worden sind.

Die Ergebnisse wurden vom nexus Institut dokumentiert und dienten als Grundlage für die Diskussionen am Runden Tisch, der am 26. Juli 2021 von 09.00 bis 13.00 Uhr stattfand. Am Runden Tisch haben über 40 Personen aus Planung, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Verwaltung teilgenommen. Ziel des Runden Tisches war es, auf Grundlage der Ergebnisse aus der Auftaktveranstaltung mögliche Themen und wichtige Aspekte genauer zu bestimmen, die in den Planungszellen besprochen werden sollen sowie den ersten Entwurf des Ablaufs der Planungszellen zu diskutieren. Nach einer kurzen Vorstellung des Beteiligungsprozesses, des Verfahrensstandes, des Masterplans und der zentralen Ergebnisse aus der Auftaktveranstaltung gab es zwei Runden Kleingruppendiskussionen zu folgenden sechs Themen:

- ▶ **Gesamtkonzeption**
- ▶ **Gestaltung und Nutzung der Paketposthalle**
- ▶ **Hochhäuser**
- ▶ **Gestaltung und Nutzung der Freiräume**
- ▶ **Mobilität**
- ▶ **Nachhaltigkeit**

Nach der Vorstellung der Ergebnisse aus den Kleingruppen besprachen die Teilnehmer\*innen den möglichen Ablauf der Planungszellen und haben dabei nicht nur die Reihenfolgen, sondern auch die Themen weiter konkretisiert.

Die Ergebnisse aus den beiden Veranstaltungen sind in großen Teilen in die Gestaltung des Arbeitsprogramms eingeflossen, das im kommenden Kapitel vorgestellt wird.

# Arbeitsprogramm

DAS PROGRAMM DER VIERTÄGIGEN PLANUNGSZELLEN  
BESTAND AUS DEN FOLGENDEN ARBEITSEINHEITEN:

Zeit	Tag 1 Einführung und Überblick	Tag 2 Nachhaltiges Areal und Hochhäuser	Tag 3 Nutzung des Areals	Tag 4 Reflexion
08:30 – 10:00	<i>Arbeitseinheit 01:</i> <b>Begrüßung Einführung in Verfahren und Thema</b>	<i>Arbeitseinheit 05:</i> <b>Nachhaltigkeit als Grundsatz der Gestaltung des Areals</b>	<i>Arbeitseinheit 09:</i> <b>Freiräume im Areal</b>	<i>Arbeitseinheit 13:</i> <b>Vorstellung der bisherigen Ergebnisse und „Open Space“-Methode (freie Themenwahl)</b>
10:00 – 10:30	<b>Kaffeepause</b>			
10:30 – 12:00	<i>Arbeitseinheit 02:</i> <b>Vorstellung des Masterplans zur Bebauung des Areals</b>	<i>Arbeitseinheit 06:</i> <b>Nachhaltige Gestaltung der Freiräume</b>	<i>Arbeitseinheit 10:</i> <b>Nutzung der Paketposthalle</b>	<i>Arbeitseinheit 14:</i> <b>Fortsetzung „Open Space“-Methode (freie Themenwahl)</b>
12:00 – 13:00	<b>Mittagspause</b>			
13:00 – 14:30	<i>Arbeitseinheit 03:</i> <b>Auswirkungen des Areals auf die Nachbarschaft</b>	<i>Arbeitseinheit 07:</i> <b>Nachhaltige Gestaltung der Hochhäuser</b>	<i>Arbeitseinheit 11:</i> <b>Soziale Ausgewogen- heit des Quartiers</b>	<i>Arbeitseinheit 15:</i> <b>Verdichtung und finale Formulierung der Empfehlungen</b>
14:30 – 15:00	<b>Kaffeepause</b>			
15:00 – 16:30	<i>Arbeitseinheit 04:</i> <b>Besichtigung des Areals</b>	<i>Arbeitseinheit 08:</i> <b>Höhe der Hochhäuser</b>	<i>Arbeitseinheit 12:</i> <b>Mobilität im Quartier</b>	<i>Arbeitseinheit 16:</i> <b>Verfahrensbewertung und Abschluss</b>

## Arbeitseinheit 01: Begrüßung Einführung in Verfahren und Thema

Die **Arbeitseinheit 1** war der Begrüßung der Teilnehmenden und der Einführung in das Thema gewidmet. Folgende Expert\*innen führten in die erste Arbeitseinheit ein:

- ▶ Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, LHM (Begrüßung)
- ▶ Stadtdirektor Michael Hardi, Leiter der Stadtplanung, LHM (PaketPost-Areal im gesamtstädtischen Kontext)
- ▶ Ralf Büschl, (Vision der Büschl Unternehmensgruppe für das Areal)
- ▶ Regula Lüscher, Architektin, Stadtplanerin und ehemalige Senatsbaudirektorin Berlins (Aktuelle Herausforderungen der Stadtplanung und Stadtentwicklung in Deutschland und Europa)

Zum Abschluss der ersten Arbeitseinheit hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, auf Moderationskarten ihre Antworten auf die folgenden Fragen aufzuschreiben und auf eine vorbereitete Pinnwand zu heften:

- ▶ Wie stellen Sie sich die Stadt der Zukunft vor?

## Arbeitseinheit 02: Vorstellung des Masterplans zur Bebauung des Areals

Zu Beginn der **Arbeitseinheit 2** wurde der aktuellen Masterplan vorgestellt. Folgende Experten haben einen Impulsvortrag gehalten:

- ▶ Prof. Dr. Ingrid Isenhardt (TU München)
- ▶ Prof. Dr. Ingrid Isenhardt (TU München)
- ▶ Prof. Dr. Ingrid Isenhardt (TU München)

In der Kleingruppenarbeit diskutierten die Teilnehmenden folgende Fragen:

- ▶ Welche drei Elemente des Masterplans finden Sie besonders gelungen?
- ▶ Welche drei Elemente des Masterplans sind noch bearbeitungsbedürftig?

## Arbeitseinheit 03: Auswirkungen des Areals auf die Nachbarschaft

Die **Arbeitseinheit 3** war den Auswirkungen des Areals bzw. des Gesamtkonzepts auf die Nachbarschaft gewidmet. Folgende Referent\*innen führten ein:

- ▶ Prof. Dr. Ingrid Isenhardt (TU München)
- ▶ Prof. Dr. Ingrid Isenhardt (TU München)
- ▶ Prof. Dr. Ingrid Isenhardt (TU München)

In den anschließenden Kleingruppen diskutierten die Teilnehmenden folgende Fragen:

- ▶ Welche Auswirkungen des Areals auf die Nachbarschaft sind besonders kritisch?
- ▶ Haben Sie Ideen für mögliche Lösungsansätze zur Auswirkung des Areals auf die Nachbarschaft?

## Arbeitseinheit 04: Besichtigung des Areals

In der **Arbeitseinheit 4** fand die Begehung des Areals und der Paketposthalle statt. Prof. Joachim Jürke (Jürke Architekten) und Robert Hösl (Herzog & de Meuron) stellten die historische Entwicklung des Areals und insbesondere der Paketposthalle vor und beantworteten die Fragen der Bürgergutachter\*innen.

Die Arbeitseinheiten

TAG 1

## Arbeitseinheit 05: Nachhaltigkeit als Grundsatz der Gestaltung des Areals

Der zweite Tag begann mit der **Arbeitseinheit 5**. In ihr wurden grundsätzliche Aspekte der nachhaltigen Gestaltung von Bau- und Stadtentwicklungsmaßnahmen durch folgende Referentinnen vorgestellt:

- ▶ [ ( € z
- ▶ [ t t f
- ▶ [ f l ( z  
Stadtentwicklung)

Die Kleingruppen beschäftigten sich anschließend mit folgender Frage:

- ▶ Welche Aspekte der nachhaltigen Planung und Gestaltung des Areals sind besonders wichtig?

## Arbeitseinheit 06: Nachhaltige Gestaltung der Freiräume

Die **Arbeitseinheit 6** war der nachhaltigen Gestaltung der Freiräume im Areal gewidmet. Folgende Expert\*innen führten in die Arbeitseinheit ein:

Anschließend wurde in den Kleingruppen folgende Frage diskutiert:

- ▶ Welche Maßnahmen der nachhaltigen Gestaltung von Freiräumen sind besonders wichtig?

## Arbeitseinheit 07: Nachhaltige Gestaltung der Hochhäuser

Die nachhaltige Gestaltung von Hochhäusern war Thema der **Arbeitseinheit 7**. Die Impulsvorträge wurden von folgenden Referent\*innen gehalten:

- ▶
- ▶

In der Kleingruppendiskussion befassten sich die Bürgergutachter\*innen mit folgender Arbeitsfrage:

- ▶ Welche Maßnahmen sollen für die nachhaltige Gestaltung der Hochhäuser ergriffen werden?

## Arbeitseinheit 08: Höhe der Hochhäuser

Das Thema der **Arbeitseinheit 8** war die Höhe der geplanten Hochhäuser auf dem PaketPost-Areal. Um dieses umstrittene Thema möglichst vielseitig darzustellen, wurden die folgenden vier Referenten für die Impulsreferate eingeladen:

- ▶
- ▶
- ▶
- ▶

In den Kleingruppen diskutierten die Teilnehmenden folgende Fragen:

- ▶ Welche Vor- und Nachteile haben die Türme?
- ▶ Welche Höhe sollen die Türme haben?

## Arbeitseinheit 09: Freiräume im Areal

Der dritte Tag der Planungszellen begann mit der **Arbeitseinheit 9**, in der das Thema „Freiräume im Areal“ besprochen wurde. Folgende Expert\*innen führten ein:

ferates / Amts für Wohnen und Migration (Möglichen Konflikten zwischen Nutzer\*innengruppen)

Die Kleingruppen diskutierten nachfolgend die folgenden Fragen:

- ▶ Welche Angebote und Funktionen sollen die Freiräume im Areal anbieten?
- ▶ Was davon kann aus Ihrer Sicht in der Paketposthalle umgesetzt werden?

## Arbeitseinheit 10: Nutzung der Paketposthalle

Nachdem in der neunten Einheit die Nutzung der Freiräume im Allgemeinen besprochen wurde, fokussierte die **Arbeitseinheit 10** auf die Nutzung der Paketposthalle, die durch folgende Personen eingeführt wurde:

- ▶ [Name] (Beruf)

▶

- ▶ [Name] (Ideen für die Nutzung der Halle)

Die Bürgergutachter\*innen besprachen in den Kleingruppen folgende Fragen:

- ▶ Welche Formen der Nutzung (auch kulturell und kommerziell) sollten in der Paketposthalle ihren Platz finden?
- ▶ Welche Befürchtungen haben Sie diesbezüglich?

# TAG 3



## Arbeitseinheit 13 / 14: Vorstellung der bisherigen Ergebnisse und „Open Space“-Methode (freie Themenwahl)

Der vierte und letzte Tag der Planungszellen war der Reflexion und der Verdichtung der Empfehlungen gewidmet. Die **Arbeitseinheiten 13 und 14** begannen in jeder Planungszelle mit der Vorstellung der Ergebnisse der vorangegangenen Tage. In einer Präsentation waren die Ergebnisse aus allen Arbeitseinheiten der jeweiligen Planungszelle zusammenfassend dargestellt. Auf diese Weise hatten die Bürgergutachter\*innen noch einmal alle Ergebnisse vor Augen, um in den anschließenden sogenannten Mini-Open-Space einzusteigen. Ein Open-Space ist ein Workshop-Format, in dem die Teilnehmenden selbst die Themen bestimmen, über die sie sprechen wollen und frei wählen können, in welcher Arbeitsgruppe sie mitarbeiten möchten.

In dem Mini-Open-Space hatten die Teilnehmenden der Planungszellen insgesamt 3 Stunden lang Zeit, selbst gewählte Vertiefungsthemen zum PaketPost-Areal weiter zu diskutieren. Dies konnten sowohl Themen sein, die bereits in den ersten drei Tagen besprochen worden sind, als auch neue Themen, die aus Sicht der Teilnehmenden aber noch besprochen werden sollten. Der Mini-Open-Space begann mit einer Sammlung der Themen, zu denen Kleingruppen gebildet werden sollen. Anschließend teilten sich die Teilnehmer\*innen nach ihren Präferenzen in Kleingruppen auf, in denen sie die vorgeschlagenen Themen diskutierten und eigenständig dokumentierten. Nach etwa der Hälfte der Zeit gab es die Möglichkeit, die Gruppen zu wechseln, sodass alle Bürger\*innen zwei Themen diskutieren konnten. Zum Abschluss stellten die Kleingruppen ihre Gruppenergebnisse im Plenum vor. Die Ergebnisse wurden nicht gewichtet.

# TAG 4

## Arbeitseinheit 15 Verdichtung und finale Formulierung der Empfehlungen

Die **Arbeitseinheit 15** war der Verdichtung und der Formulierung von drei bis fünf zentralen Empfehlungen aus jeder Planungszelle gewidmet. Hierfür wurden im Plenum jeder einzelnen Planungszelle zuerst die Themen gesammelt, die als zentrale Empfehlungen in Frage kommen. Durch eine anschließende Abstimmung mit Klebepunkten haben die Teilnehmenden bestimmt, zu welchen Themen Empfehlungen formuliert werden sollen. Die Formulierung fand gemeinsam mit der Moderation im Plenum der Planungszellen statt. Die Moderation hat dabei die Formulierungsvorschläge der Teilnehmenden für alle sichtbar festgehalten und die Bürger\*innen, wo nötig, in der Abfassung der Empfehlungen unterstützt. Abschließend wurden die Empfehlungen per Abstimmung von den Teilnehmenden der jeweiligen Planungszelle beschlossen.

## Arbeitseinheit 16: Verfahrensbewertung und Abschluss

In der **Arbeitseinheit 16** fand die Verfahrensbewertung und der Abschluss der Planungszellen statt. Neben einigen organisatorischen Punkten wie der Auswahl von Teilnehmenden, die sich verbindlich zum Lesen der Erstfassung des Bürger\*innengutachtens bereit erklärten, hatten die Bürger\*innen in einem Blitzlicht die Möglichkeit, kurz zu sagen, was ihnen an den vergangenen vier Tagen gut gefallen hat und wo sie noch Verbesserungsmöglichkeiten sehen. Anschließend erhielten alle Anwesenden einen Evaluationsbogen, auf dem sie die Veranstaltung anonym bewerten konnten. Zum Abschluss der Arbeitseinheit bedankte sich Bianca Kornatowski vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München bei den Bürger\*innen für ihr Engagement und erläuterte, wie es mit dem Bürger\*innengutachten und den weiteren Planungen weitergeht.

## 3.4 Die Teilnehmer\*innen

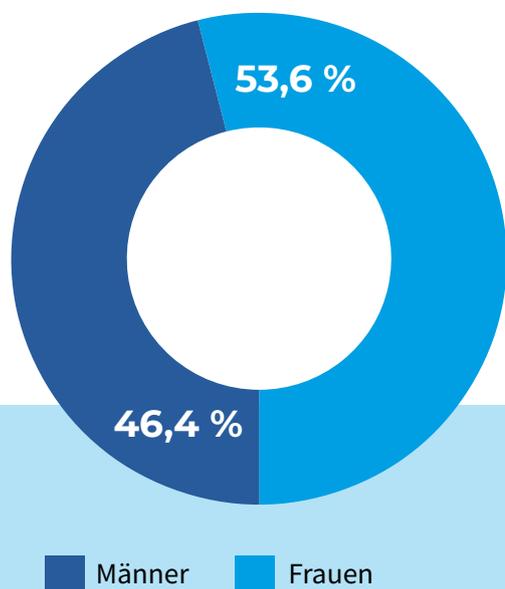
Für die Einladung zur Planungszelle wurden 3.300 Personen ab 14 Jahren bei einer Gleichverteilung von Männern und Frauen per Zufallsauswahl aus dem Melderegister der Landeshauptstadt München ermittelt. Sie erhielten im August 2021 Post von der Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk und dem nexus Institut als unabhängigem Durchführungsträger, die zur Teilnahme an den Planungszellen zur Erstellung eines Bürger\*innengutachtens zum PaketPost-Areal einluden.

### 3.4.1 Geschlechter- und Altersverteilung

#### Abbildung 5: Altersverteilung der Teilnehmenden (n=112)

Unter den Teilnehmenden waren alle Altersgruppen vertreten, und zwar in Anlehnung an die statistische Verteilung der Bevölkerung in Deutschland nach Altersgruppen (<https://de.statista.com>). Entsprechend dieser Bevölkerungsstatistik war vor allem die Altersgruppe der 40-64-Jährigen mit 44 Teilnehmer\*innen stark besetzt. Mit 26 Personen die zweitstärkste Gruppe war die der 14-24-Jährigen. Dabei ist die relativ große Gruppe der unter 18-Jährigen hervorzuheben, hier haben 16 Jugendliche teilgenommen. Die Altersgruppen der 25- bis 39-Jährigen waren mit 22 Teilnehmenden ähnlich stark besetzt wie die Gruppe derjenigen, die 65 Jahre oder älter sind (20 Personen).

Insgesamt ist es gelungen, dass in den Planungszellen Vertreter\*innen aller Altersgruppen zu Wort kamen und somit zur Vielfalt der Perspektiven beitrugen.



**Abbildung 4:**  
**Teilnehmende nach Geschlecht**

Es gab mit 60 weiblichen Teilnehmerinnen und 52 männlichen Teilnehmern einen etwas höheren Anteil an Frauen.

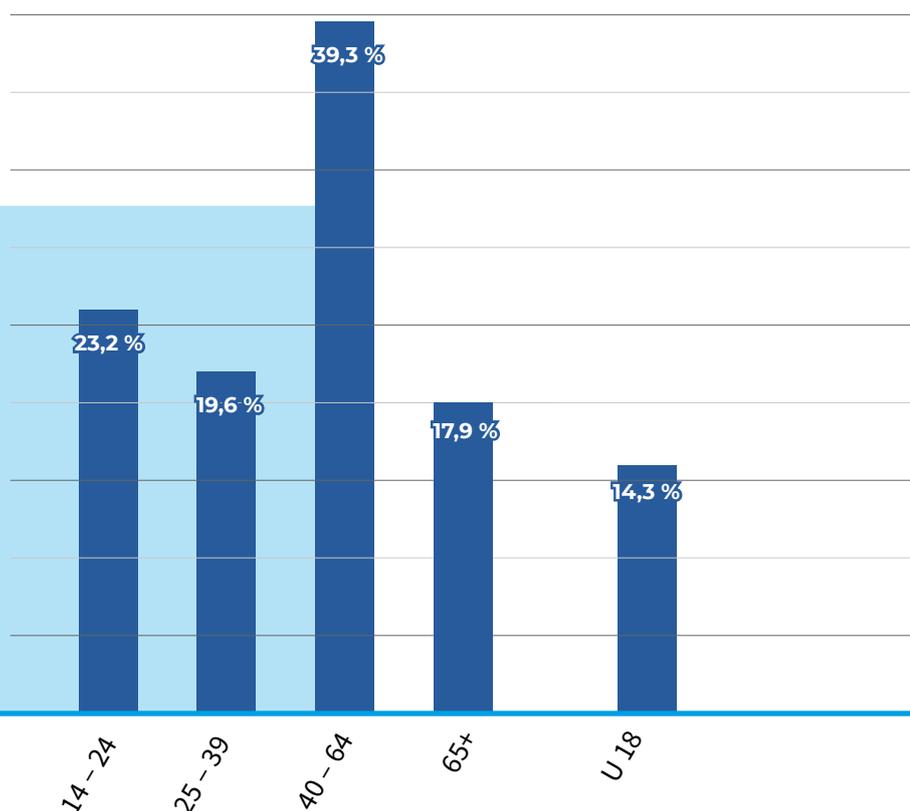




Abbildung 6: Teilnehmende der Planungszellen 1 und 2

### 3.4.2 Berufe

Anhand der von den Teilnehmenden genannten Berufe wird deutlich, dass an den Planungszellen Personen mit unterschiedlichen Hintergründen teilgenommen haben, die dadurch verschiedene Perspektiven in den Beteiligungsprozess einbringen konnten. In der folgenden Tabelle sind die Berufe aufgelistet, die von den Teilnehmenden angegeben wurden.

### 3.5 Verfahrensbewertung durch die Teilnehmer\*innen

Im Nachgang der Planungszellen konnten die Teilnehmer\*innen in einem anonymen Fragebogen das Verfahren bewerten. An der Befragung haben 104 Personen teilgenommen.

In den Antworten wird eine große Zufriedenheit mit dem Verfahren und den eigenen Mitwirkungsmöglichkeiten deutlich. 99 Prozent der Teilnehmenden würde ihren Bekannten empfehlen an einer Planungszelle mitzuwirken, wenn sie die Gelegenheit dazu bekämen.

Besonders positiv bewerteten die Teilnehmenden die gute konstruktive Atmosphäre und die Meinungsfindung und das Miteinander in den Kleingruppen (52 Nennungen). Auch die Moderation und die soziale Durchmischung und Vielfalt der Teilnehmenden wurde in den ausgefüllten Fragebögen lobend hervorgehoben (je 23 Nennungen).

Die Motive zur Teilnahme am Verfahren waren unterschiedlich (Abb. 5). 52-mal wurde das Interesse am Thema genannt, am zweithäufigsten der Wunsch, etwas zu bewirken (31 Nennungen). Die einmalige Chance zu ergreifen bzw. die Verantwortung auf sich nehmen zu können wurde 25-mal als Grund der Teilnahme genannt. Fast ähnlich häufig wurde Interesse am Beteiligungsformat der Planungszellen angegeben (23 Nennungen). Neugierde wurde 10-mal und 4-mal die Aufwandsentschädigung als Motivation angegeben. Auch Kritik wurde von den Teilnehmenden geäußert. Auf die Frage, was an den vier Tagen besonders gestört hatte, nannten 11 Teilnehmende die zu geringe Zeit für die Kleingruppenarbeit bzw. den zu straffen Zeitplan. Je 9 Teilnehmende bemängelten unklare Fragestellungen in den Kleingruppen, die zu kurze Zeit für Vorträge und Rückfragen sowie die Gegebenheiten des Tagungsorts. Sieben Mal wurde kritisiert, dass manche Teilnehmenden zu dominant aufgetreten seien. Dass Informationen erst nachträglich zur Verfügung gestellt wurden, wurde fünfmal als Kritikpunkt genannt.

#### MOTIVE ZUR TEILNAHME AN DEN PLANUNGSZELLEN (MEHRFACHNENNUNG MÖGLICH)

- Interesse am Thema
- Der Wunsch etwas zu bewirken
- Die einmalige Chance ergreifen bzw. die Verantwortung wahrnehmen
- Beteiligungsformat
- Neugierde
- Aufwandsentschädigung
- Sonstige

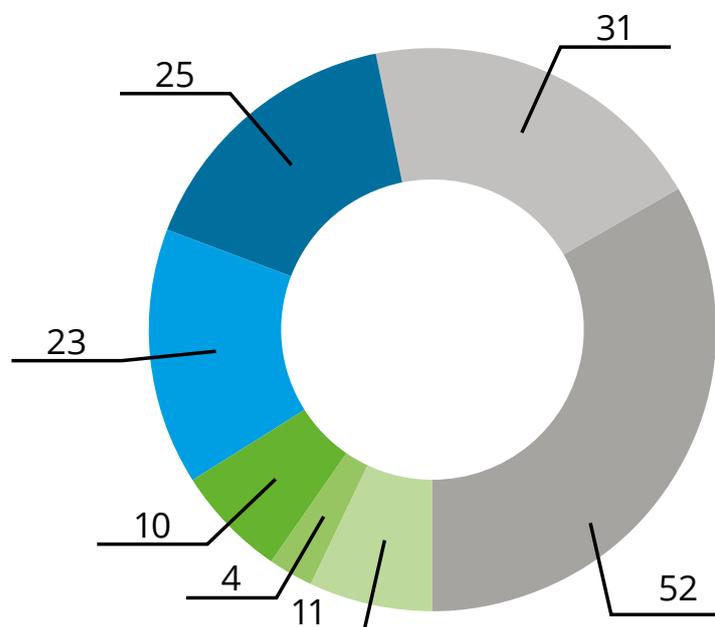


Abbildung 7: Motive zur Teilnahme an den Planungszellen (n=156, mehr als eine Antwort möglich)

Eine Übersicht über verschiedene Bewertungskategorien, die zur Zufriedenheit mit dem Bürgerbeteiligungsverfahren erfragt wurden, vermittelt das folgende Diagramm.

Die Teilnehmenden waren gebeten worden, Schulnoten zwischen 1 und 6 zu vergeben, wobei 1 sehr gut bedeutet und 6 ungenügend. Die Schulnote 6 ist in keinem Fragebogen vergeben worden.

Mit Durchschnittswerten zwischen 1,22 und 2,16 können die durchgeführten Planungszellen als ein erfolgreiches, gutes und für die Beteiligten interessantes Verfahren gelten.

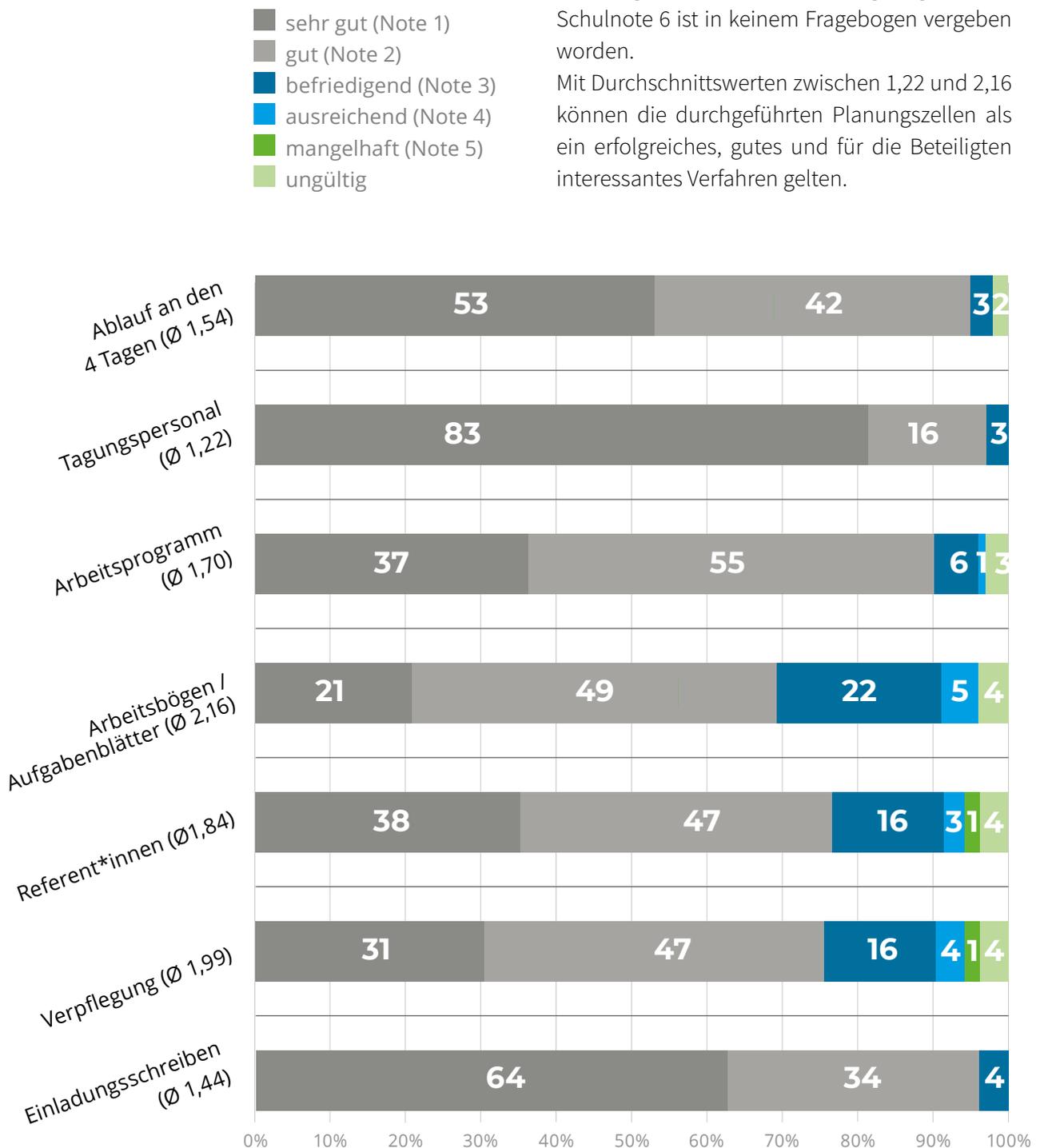


Abbildung 8: Verfahrensbewertung (Anzahl der vergebenen Schulnoten; n=104)

# 4. Ergebnisse

In diesem Abschnitt erfolgt die Darstellung der Ergebnisse aus den insgesamt 16 Arbeitseinheiten der viertägigen Planungszellen. Am Ende jeder Arbeitseinheit wurden die in den Kleingruppen erarbeiteten Empfehlungen auf einer Pinnwand zusammengetragen und von den Teilnehmenden mit Klebepunkten bewertet. Für jede Arbeitseinheit standen dabei allen Teilnehmenden 3 Punkte zur Verfügung, die auf mindestens zwei Empfehlungen verteilt werden mussten. Die Auswertung erfolgte jeweils separat in den vier Planungszellen.

Im Anschluss an die Bewertung der Empfehlungen wurden die jeweils vergebenen Punkte ausgezählt. Deren Verteilung bildet die Grundlage der im Anschluss dargestellten Ergebnisse.

Beim Verfassen der Empfehlungen haben wir uns bemüht, möglichst nahe an den Originalformulierungen der Teilnehmenden zu bleiben. Zugunsten einer besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit werden bei der quantitativen Auswertung nur die fünf am höchsten bewerteten Empfehlungen jeder Arbeitseinheit in den Diagrammen aufgeführt. Die weiteren Empfehlungen werden in der anschließenden schriftlichen Ausarbeitung dargestellt.

Die Ergebnisse jeder Arbeitseinheit werden in einem Diagramm visualisiert:

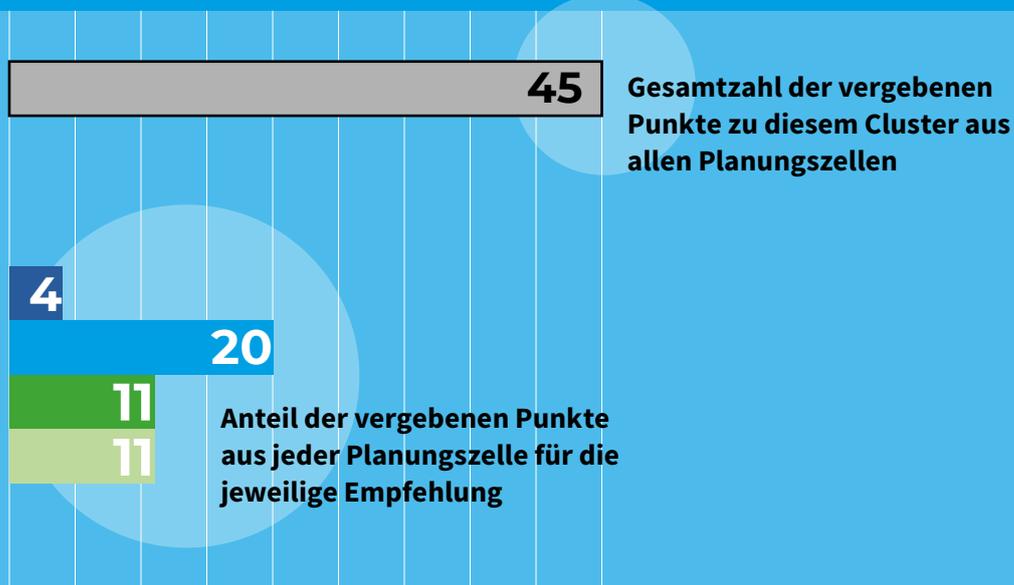


Abbildung 9: Erläuterung der Ergebnisgrafiken

Im Beispiel zeigt der obere, schwarz umrandete Balken der Abbildung 9, wie viele Punkte insgesamt von allen Planungszellen für diese Empfehlung vergeben wurden. Darunter erfolgt zusätzlich eine Aufschlüsselung der Bewertung dieser Empfehlungen in den einzelnen Planungszellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht jede Empfehlung in jeder Planungszelle diskutiert und deshalb auch nicht in jeder Planungszelle gewichtet wurde. War dies der Fall, erscheinen der Wert „0“ für die entsprechende Planungszelle in den Diagrammen.

Abbildung 10: Gewichtung der Ergebnisse am Ende einer Arbeitseinheit



## 4.1 Arbeitseinheit 1: Begrüßung und Einführung in das Thema

In der ersten Arbeitseinheit erfolgte die Begrüßung der Teilnehmenden durch Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk (Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München), die Einführung in das Verfahren Planungszelle/Bürgergutachten durch Nicolas Bach (nexus Institut), und die Einführung in das Thema durch Michael Hardi (Leitung Stadtplanung, Landeshauptstadt München), Ralf Büschl (Büschl Unternehmensgruppe) sowie Regula Lüscher (Architektin, Stadtplanerin, ehemalige Senatsbaudirektorin Berlins). Zum Ende der Arbeitseinheit wurden die Bürgergutachter\*innen aufgefordert, auf bereitgestellten Karten ihre Ideen zu folgender Frage zu schreiben und auf eine bereitgestellte Pinnwand zu heften:

### Wie stellen Sie sich die Stadt der Zukunft vor?

Die angepinnten Ergebnisse wurden nicht gewichtet und nur vom Moderationsteam im Nachgang zu Themengruppen zusammengefasst, die im Folgenden dargestellt sind.

#### Vorschläge und Gesamtergebnis der Planungszellen 1 und 2

- ▶ Attraktive Mobilität
- ▶ Nachhaltigkeit und Innovation als Leitbild
- ▶ Grünflächen in der Stadt
- ▶ mehr kulturelle Angebote
- ▶ Bezahlbarer Wohnraum
- ▶ gute soziale Mischung
- ▶ Saubere Stadt

#### Vorschläge und Gesamtergebnis der Planungszellen 3 und 4

- ▶ Grün und biodivers
- ▶ Nachhaltig und klimafreundlich
- ▶ Gerechtes, soziales, generationenübergreifendes Miteinander
- ▶ Verbindung von modernem Leben und Arbeiten in der Stadt
- ▶ Ausreichendes Angebot von Kulturräumen und bezahlbarem Wohnraum
- ▶ Alternative, autoreduzierte Verkehrskonzepte
- ▶ Innovativ und traditionsverbunden zugleich

## 4.2 Arbeitseinheit 2 Vorstellung des Masterplans

Nach der allgemeinen Einführung stellten

(Herzog & de Meuron) in der zweiten Arbeitseinheit den aktuellen Masterplan für die Entwicklung des Areals vor. Dieser Entwurf wurde anschließend vom Münchner Stadt- und Verkehrsplaner (Münchner Forum e. V., Planungsgruppe 504) kritisch kommentiert. Im letzten Impuls präsentierte von der SODA GROUP das Konzept für die Nutzung der Erdgeschossflächen.

In den Kleingruppen haben sich die Teilnehmenden mit folgenden Fragen beschäftigt:

**Welche drei Elemente des Masterplans finden Sie besonders gelungen?**

**Welche drei Elemente des Masterplans finden Sie bearbeitungsbedürftig?**

Für die Gewichtung erhielten die Teilnehmenden drei Punkte, die sie für die Bewertung sowohl der ersten als auch der zweiten Frage verwenden konnten.

**Folgende Elemente des Masterplans finden die Bürgergutachter\*innen besonders gelungen:**

- PZs gesamt
- PZ 1
- PZ 2
- PZ 3
- PZ 4



Abbildung 11: TOP 5 Ergebnisse Arbeitseinheit 2-1

Als besonders gelungen sehen die Teilnehmenden das multifunktionale Nutzungskonzept an, das innerhalb des Areals vielfältige Nutzungen wie Wohnen, Freizeit, Einkaufen und Arbeiten miteinander kombiniert (45 Punkte). Dazu passt auch die Idee, kleinteilige Läden und Handwerk im Areal anzusiedeln, die das Areal zu einem eigenständigen Stadtteilzentrum machen, das auch für Besucher\*innen aus der gesamten Landeshauptstadt München einen attraktiven Aufenthalts- und Begegnungsort bilden kann.

Mit 41 Punkten an zweiter Stelle nennen die Bürgergutachter\*innen das Nutzungskonzept für die Paketposthalle, das im Erdgeschoss eine Freifläche für die Öffentlichkeit bietet und kulturelle Angebote vorsieht. Es stellt sicher, dass das Areal weiterhin genutzt wird und nicht zu einer Brache wird. Positiv heben die Teilnehmenden die wechselnden Angebote vor, die die Nutzung der Paketposthalle dauerhaft attraktiv machen.

An dritter Stelle begrüßen die Teilnehmenden die Schaffung von sozialem Wohnraum und sozialen Einrichtungen im PaketPost-Areal (21 Punkte). Sie tragen zur sozialen Diversität des Areals und der grundsätzlichen Schaffung neuen Wohnraums in München bei.

Der nachhaltige Ansatz bei der Entwicklung des Areals wird ebenfalls hervorgehoben (14 Punkte). Dabei werden insbesondere nachhaltige Bauweise und die Nutzung der Dachflächen zur Energieerzeugung mit Solarzellen und ihre Begrünung zur Verbesserung des lokalen Klimas als mögliche Maßnahmen betont. Die Teilnehmenden sind sich bewusst, dass beim Bau der Häuser hohe CO<sub>2</sub>-Emissionen entstehen, die jedoch annehmbar sind, wenn für die Hochhäuser eine Lebensdauer von 50 Jahren und länger angenommen wird.

Des Weiteren begrüßen die anwesenden Bürger\*innen, dass das PaketPost-Areal durch die Verlagerung des Verkehrs in die Tiefgarage autofrei sein soll (10 Punkte). Allerdings haben die Teilnehmenden in der Beantwortung der nächsten Frage (siehe unten) mit 20 Punkten kritisiert, dass zu viele

Autos in der Tiefgarage erwartet werden. Das Verkehrskonzept wird aufgrund der guten Anbindungen mit dem ÖPNV als schlüssig bezeichnet.

Weitere Merkmale des Masterplans, die den Bürgergutachter\*innen positiv aufgefallen sind:

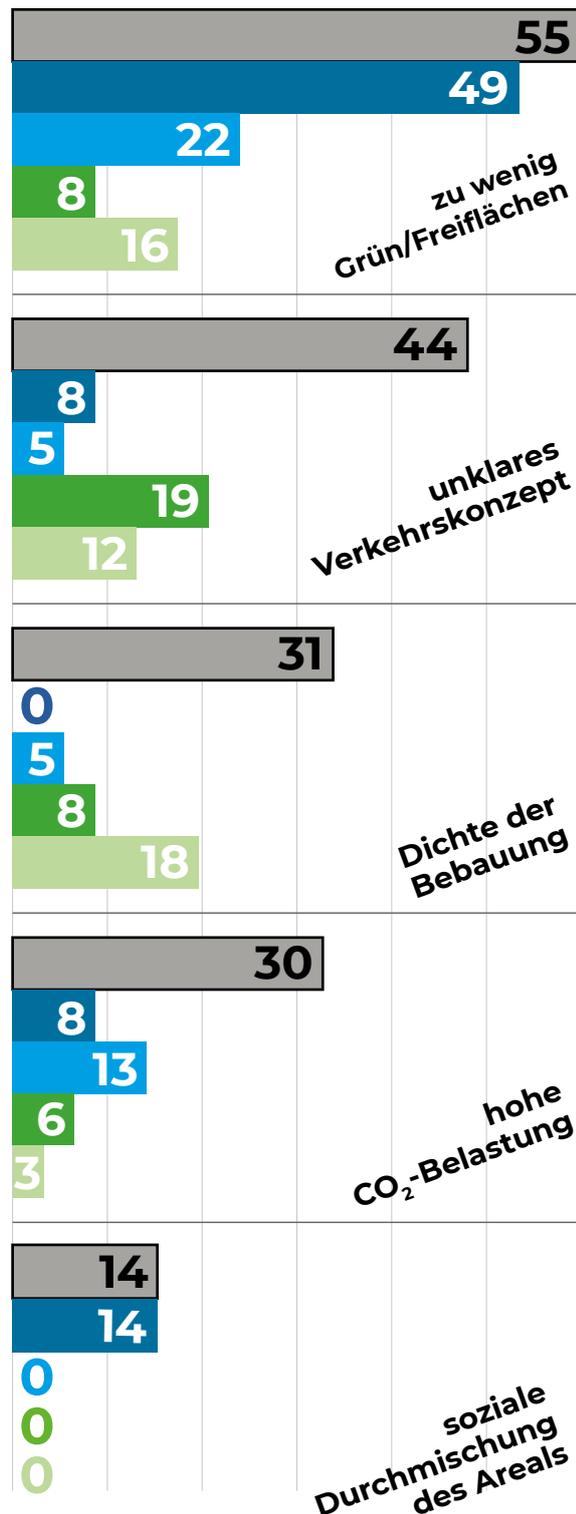
- ▶ Um eine geringere Bebauungsdichte zu gewährleisten, wird der Bau von Hochhäusern befürwortet (4 Punkte).
- ▶ Die optische Anziehungskraft des neu entstehenden Areals aufgrund der Architektur und Hochhäuser (3 Punkte).
- ▶ Die öffentliche Nutzung der Hochhäuser (1 Punkt).
- ▶ Der Architekturmix im PaketPost-Areal (0 Punkte).
- ▶ Die Planungen für die Erdgeschossflächen (0 Punkte).

Als besonders negativ empfinden die Teilnehmer\*innen, dass im PaketPost-Areal zu wenig Grün- und Freiflächen vorgesehen sind (55 Punkte). Damit einher geht auch das Fehlen von Angeboten in den Freiräumen, wie zum Beispiel Spielplätzen, Kunstobjekten oder Brunnen.

An zweiter Stelle wird das unklare Verkehrskonzept kritisiert (44 Punkte). Es wird insgesamt ein höheres Verkehrsaufkommen in der Umgebung durch die Entwicklung des Areals erwartet. Dies ist insbesondere bei kommenden Veranstaltungen in der Paketposthalle zu erwarten. Den Teilnehmenden ist nicht klar, wie dieses durch die Verkehrsführung, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und den Radverkehr gelenkt werden soll. Die Tiefgaragen sind aufgrund der großen Menge an Beton, die verbaut werden muss, und den damit einhergehenden hohen CO<sub>2</sub>-Emissionen wenig nachhaltig. Ein Verkehrskollaps rund um das PaketPost-Areal ist aus Sicht der Teilnehmenden möglich.

Die Dichte der Bebauung wird von den Teilnehmenden ebenfalls kritisiert (31 Punkte). Die Geschossflächenzahl wird als zu hoch bezeichnet. Aufgrund der hohen Dichte werden Konflikte aufgrund von Lärmbelastigung und Nachbarschaftsstress befürchtet.

### Folgende Elemente des Masterplans finden die Teilnehmenden bearbeitungsbedürftig:



**Abbildung 12:**  
**TOP 5 Ergebnisse Arbeitseinheit 2-2**

Als weiteres bearbeitungsbedürftiges Thema wird die Nachhaltigkeit des Quartiers und der Hochhäuser genannt (30 Punkte).

Die Teilnehmenden wünschen sich mehr Transparenz hinsichtlich der Nachhaltigkeit des Areals, insbesondere bei den Themen Bau und Erhalt. Es soll aktiv überlegt werden, wie die CO<sub>2</sub>-Belastung durch den Bau der Hochhäuser und der umgebenden Bebauung verringert werden kann. Ebenso sollte abgewogen werden, ob die Dimensionen der Bebauung zugunsten der Nachhaltigkeit verringert werden kann.

An fünfter Stelle wird von der Planungszelle 1 mit 14 Punkte die soziale Durchmischung innerhalb des Areals kritisch hinterfragt. Die Teilnehmenden fragen sich, ob tatsächlich Wohnraum für Normalverdiener entsteht, oder ob nicht vielmehr ein Gentrifizierungseffekt eintritt, der die Mietpreise in die Höhe treibt. Der soziale Aspekt müsse bei der Entwicklung des Areals auch langfristig gesichert werden, das heißt dass auch über die nahe Zukunft hinaus die Mieten für Wohnungen und Läden erschwinglich bleiben sollen.

Weitere bearbeitungsbedürftige Aspekte sind:

- ▶ Es sollte mehr Raum für Subkultur, Kreativität und Innovation eingeplant werden (4 Punkte).
- ▶ Es ist wichtig, nicht-kommerzielle Flächen wie Bürgertreffs oder Reparatur-Cafés einzuplanen (4 Punkte).
- ▶ Eine langfristige (50 Jahre) Klärung der Eigentumsstrukturen ist notwendig (4 Punkte).
- ▶ Die Höhe der Türme sollte überdacht werden (2 Punkte).
- ▶ Die Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit von Büroflächen in den Hochhäusern wird in Frage gestellt. (1 Punkt).
- ▶ Die Flächennutzung der Paketposthalle ist noch zu unklar (1 Punkt).
- ▶ Die Auswirkungen des Areals zum Beispiel auf umliegende Schulen und die Anwohnenden werden kritisch eingeschätzt (1 Punkt).
- ▶ Die Planungen sind teilweise inkonsistent. Es fehlen noch wichtige Informationen (0 Punkte).
- ▶ Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage müssen noch bearbeitet werden (0 Punkte).
- ▶ Der Erholungsraum im Areal ist zu touristisch angelegt. Es fehlen Grün- und Sportflächen als Erholungsräume für die Anwohnenden (0 Punkte).

### 4.3 Arbeitseinheit 3 Auswirkungen des Areal / Gesamtkonzepts auf die Nachbarschaft

In der dritten Arbeitseinheit wurde genauer darauf eingegangen, welche Auswirkungen die Entwicklung des Areals auf die direkte Umgebung haben könnte. Dazu präsentierte (Vössing Ingenieure) die zu erwartende Verkehrsbelastung. Darauf aufbauend stellte (Möhler + Partner Ingenieur AG) das Schallgutachten vor, in dem die berechnete Lärmbelastung durch den Verkehr erläutert wurde. Abschließend brachte Anna Hanusch, Vorsitzende des Bezirksausschusses 9 (Bündnis 90 / Die Grünen) die Bedenken des Bezirksausschusses und der Bewohner\*innen Neuhausen-Nymphenburgs vor. Die Bürgergutachter\*innen diskutierten in den anschließenden Kleingruppen die folgenden Fragen:

#### Welche Auswirkungen sind besonders kritisch?



Abbildung 13: Präsentation der Ergebnisse aus den Kleingruppendiskussionen



Abbildung 14: TOP 5 Ergebnisse Arbeitseinheit 3



## Haben Sie Ideen für mögliche Lösungsansätze?

Als besonders starke Belastung für die Umgebung schätzen die Teilnehmenden das höhere Verkehrsaufkommen ein, das durch die Entwicklung des Areals erwartet wird (94 Punkte). Das von der Expertin vorgestellte Knotenpunktkonzept wurde als wenig nachvollziehbar bezeichnet. Als Schutz vor einem möglichen Verkehrskollaps schlagen die Bürgergutachter\*innen ein nachhaltiges Verkehrs- und Infrastrukturkonzept vor, das den Fokus vom Auto auf Sharing-Angebote für Autos und Fahrräder lenkt und eine entsprechende Infrastruktur im Areal vorhält. Zusätzlich soll der ÖPNV gestärkt werden, indem die Preise für die Fahrten mit Bussen, Trams und Bahnen grundsätzlich günstiger werden und für Pendler\*innen Jobtickets nach dem Vorbild der Stadt Augsburg zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren empfehlen die Teilnehmer\*innen die Reduzierung der Stellplätze im Areal, um eine Anfahrt mit dem Auto möglichst unattraktiv zu machen. Zusätzlich sollen die Radwege im und zum Areal optimiert und eine zusätzliche Fuß- und Radverkehrsbrücke zur Stammstrecke eingerichtet werden. Eine besondere Herausforderung für den Verkehr sind die vorgesehenen Großveranstaltungen, die im PaketPost-Areal stattfinden sollen. Für sie muss ein eigenes Verkehrskonzept entworfen werden, das den Einsatz zusätzlicher Shuttlebusse und ein sinnvolles und effektives Leitsystem für die Tiefgaragen vorsieht. Als weitere mögliche Maßnahmen zur Verringerung des zu erwartenden Verkehrs nennen die Teilnehmenden die Bereitstellung von Wohnraum für Personen, die im Areal arbeiten (zum Beispiel Kita- oder Hotelmitarbeiter\*innen) oder die grundsätzliche Planung mit einer niedrigeren Bebauungsdichte.

An zweiter Stelle nennen die Bürgergutachter\*innen die Lärmbelastung als negative Auswirkung des PaketPost-Areals (44 Punkte), die insbesondere durch Veranstaltungen und Ruhestörungen in den Freiflächen erwartet wird. Als mögliche Lösung empfehlen die Teilnehmenden, den Schallschutz zum Beispiel durch

Fassadenbegrünungen oder schallschluckende Elemente an den Gebäuden von Beginn an bei der Entwicklung des Areals zu berücksichtigen. Es wird kritisch angemerkt, dass das vorgestellte Schallgutachten noch nicht die Schall-emissionen berücksichtigt, die sich aus dem Betrieb des PaketPost-Areals (Veranstaltungen, Kitabetrieb etc.) ergeben.

An dritter Stelle wird das unklare Konzept für die Nutzung der Halle kritisiert (26 Punkte). Es ist unklar, welche (Groß-)Veranstaltungen in der Paketposthalle stattfinden sollen. Kritisiert wird auch die Unsicherheit hinsichtlich Verantwortung und Zuständigkeit für den Betrieb der Halle und die noch offene Frage nach einer möglichen Einflussnahme der Landeshauptstadt München auf den Investor bei der Verwaltung der Halle. Hierfür wird von der Planungszelle 4 die Einrichtung einer möglichst unbürokratischen Betreibergesellschaft vorgeschlagen.

Als weitere Lösungsmöglichkeit wird von der Planungszelle 4 die Reduzierung der Bebauungsdichte empfohlen (23 Punkte). Dadurch können mehr Grünflächen im Areal geschaffen werden. Zusätzlich empfehlen die Teilnehmenden, 31 Prozent der Bürofläche in Wohnflächen umzuwidmen.

Die Planungszelle 1 befürchtet, dass diejenigen Freiräume, die sich im privaten Besitz befinden, möglicherweise nicht für die öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen (21 Punkte). Sie empfehlen eine vertraglich gesicherte Abtretung der Flächen an die Stadt.

Weitere Befürchtungen und Lösungsvorschläge sind:

- ▶ Die bereits bestehenden Grünflächen, Spielplätze und Kitas in der Umgebung des Areals könnten zusätzlich belastet werden. Es sind entsprechende Ressourcen im Areal einzuplanen (19 Punkte).
- ▶ Die angedachte soziale Durchmischung mit der umgebenden Nachbarschaft wird in Frage gestellt, da erwartet wird, dass im PaketPost-Areal vor allem hochpreisige Mietangebote entstehen werden.

Um dies zu verhindern, sollen nicht nur Luxus- sondern auch „normale“ Wohnungen entstehen, die zum Beispiel durch Genossenschaften entwickelt werden. Zusätzlich soll es längere Bindezeiten für Sozialwohnungen geben (19 Punkte).

- ▶ Das PaketPost-Areal soll zu einem Vorzeigeprojekt für nachhaltige Bauweise werden, das international Maßstäbe setzt (19 Punkte).
- ▶ Eine weitere Belastung der Umgebung kann durch die Schattenwürfe der Hochhäuser entstehen. Deshalb sollte über niedrigere Türme nachgedacht werden. Um Spiegelungen zu vermeiden, sollten sie keine verspiegelte Glasfassade haben (11 Punkte).
- ▶ Es wird eine mögliche Konkurrenz zu anderen Unterzentren der Stadt München befürchtet. Die Planungen sind derzeit sehr quartiersbezogen und sollten quartiersübergreifend weiterverfolgt werden, um negative Effekte auf die umliegenden Bezirke zu vermeiden. Auch wird eine zusätzliche Belastung des Hirschgartens befürchtet (11 Punkte).
- ▶ Es sind zu wenig Parkplätze im Areal eingeplant, sodass insbesondere bei Veranstaltung die Parkplätze in der Umgebung genutzt werden könnten. Als mögliche Lösung wird ein kleiner autonomer Shuttleservice zum Areal vorgeschlagen (8 Punkte).
- ▶ Die Umgebung wird durch die Baumaßnahmen zusätzlich belastet (Lärm und Verkehr) (6 Punkte).
- ▶ Es ist unklar, was mit dem versickernden Regenwasser passiert (6 Punkte).
- ▶ Die geringe Begrünung bildet keinen Ausgleich zum hohen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Areals (4 Punkte).
- ▶ Es ist nicht klar, wie die Zufahrt zur Tiefgarage von der Arnulfstraße aus geplant ist (1 Punkt).
- ▶ Es sollten zum Vergleich Referenzprojekte herangezogen und Best-Case und Worst-Case Szenarien erstellt werden (1 Punkt).
- ▶ Beim Bau des Areals soll ein transparentes Kostenmanagement eingeführt werden, um die Finanzierung in jeder Stufe des Baus nachvollziehbar zu machen (0 Punkte).

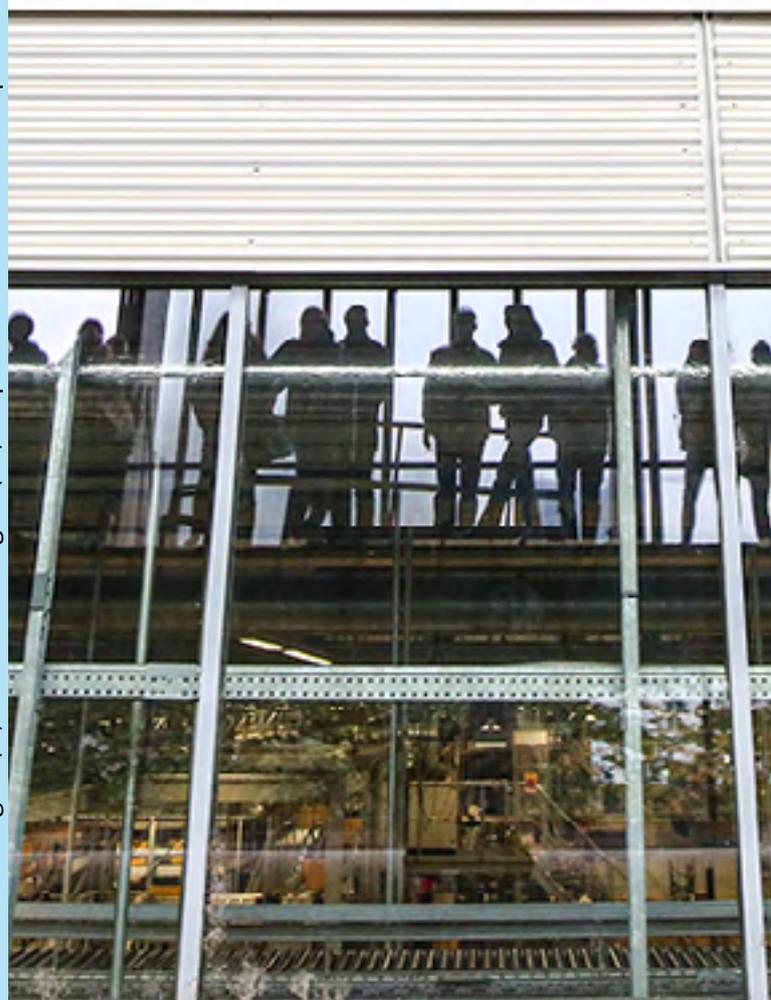


Abbildung 15 (li.) und Abbildung 16 (re.): Impressionen aus der Paketposthalle



## 4.4 Arbeitseinheit 4 Begehung des Areals

In der vierten Arbeitseinheit fand die Begehung des Areals statt, in der die Teilnehmenden auch die Möglichkeit hatten, in die Paketposthalle zu gehen und sich einen Eindruck vom tatsächlichen Ausmaß der Halle zu machen. Sie wurden von Herrn [REDACTED] (Jürke Architekten) und [REDACTED] (Herzog & de Meuron) begleitet, die viele Fakten zum Bau der Paketposthalle und dem Gebäude selbst vermittelten und auch einen Ausblick auf die Lage der verschiedenen geplanten Gebäude des Areals lieferten. Während der Begehung hatten die Teilnehmer\*innen die Möglichkeit, Fragen an die beiden Experten zu stellen.



## 4.5 Arbeitseinheit 5 Nachhaltigkeit als Grundsatz der Gestaltung des Areals

Der zweite Tag der Planungszellen war den Themen „Nachhaltigkeit“ und „Hochhäuser“ gewidmet. Zu Beginn der Arbeitseinheit 5 gab es einen Vortrag von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen einen Überblick über die Kriterien und Maßnahmen zur Sicherung von Nachhaltigkeit in der Entwicklung von neuen Quartieren und Neubauten. Anschließend stellte Stefanie Reuss von der beauftragten Transsolar Energietechnik GmbH die geplanten Maßnahmen für das Areal vor. Die Arbeitseinheit wurde abgerundet durch eine kritische Perspektive auf die Nachhaltigkeit im PaketPost-Areal von Dr. Monika Popp, Department für Geographie der Ludwig-Maximilians-Universität München. Für die Formulierung von Empfehlungen wurde den Kleingruppen folgende Frage gestellt:

### Welche Aspekte der nachhaltigen Planung und Gestaltung des Areals sind besonders wichtig?

Um die Nachhaltigkeit bei der Entwicklung des PaketPost-Areals sicherzustellen, ist es besonders wichtig, nachhaltige Baustoffe zu verwenden, um den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der neuen Gebäude möglichst gering zu halten (80 Punkte). Konkret bedeutet dies, dass möglichst wenig Beton verwendet werden soll, sondern stattdessen, wo möglich, alternative Baustoffe wie zum Beispiel Holz. Durch eine Höhenreduzierung könnte Beton eingespart werden und der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck damit erheblich reduziert werden. Alternativ wäre es denkbar, mehrere niedrige Türme im Areal zu bauen.

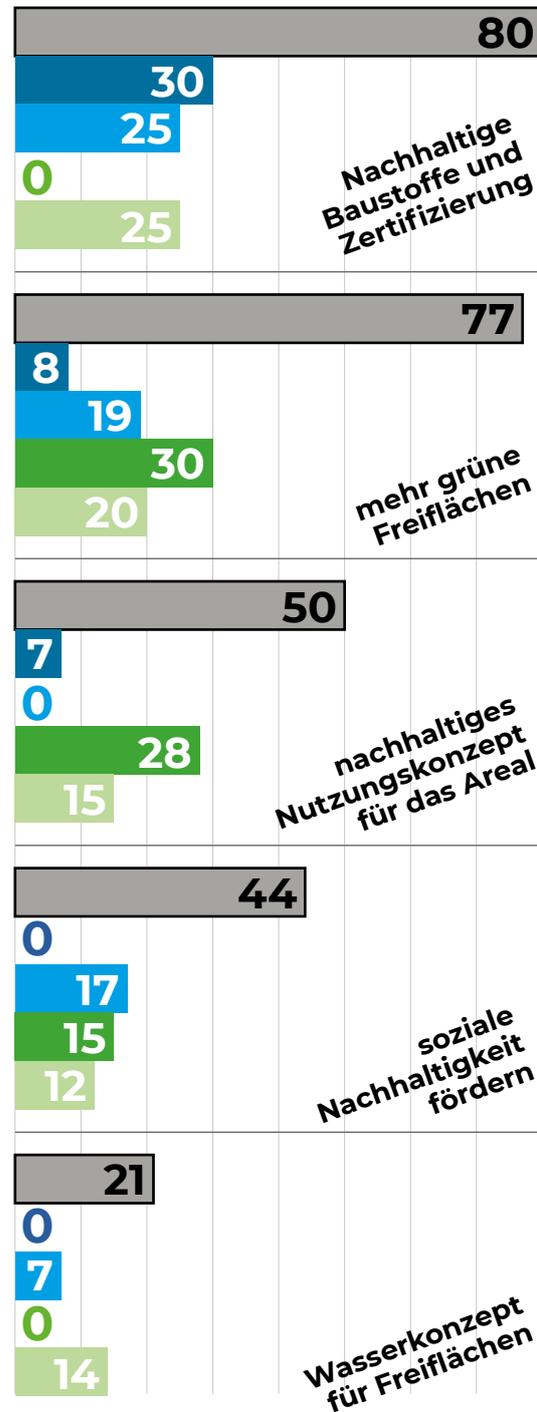
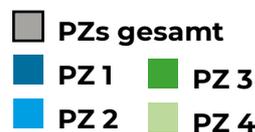


Abbildung 17: TOP 5 Ergebnisse Arbeitseinheit 5



Als Orientierung könnte das Holzhochhaus (HoHo) in Wien dienen, das 84 Meter hoch ist. Als weitere Maßnahme zur Einsparung von Beton nennen die Bürger\*innen eine Verringerung der Untergeschosse der geplanten Tiefgarage. Grundsätzlich ist es ihnen wichtig, dass die Entwicklung des PaketPost-Areals durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltige Bauen e. V. (DGNB) zertifiziert wird. Die Planungszelle 4 schlug sogar eine Pflicht zum Platin-Zertifikat der DGNB vor.

Ähnlich viele Punkte erhält der Vorschlag der Bürgergutachter\*innen, den Freiflächenanteil zu erhöhen (77 Punkte). Diese Freiflächen sollen insbesondere der Hitzeentwicklung im Areal entgegenwirken, die Dichte reduzieren und auch als nichtkommerzielle Orte der Begegnung dienen. Dies gilt auch für die Innenhöfe der angedachten Wohngebäude, für die teilweise auch eine offene Bauweise vorgeschlagen wird, um durch eine bessere Luftzirkulation die Hitzeeffekte zu verringern. Neben der Entsiegelung und Begrünung der Fläche wird auch die Nutzung des Regenwassers vor Ort zur Herstellung eines besseren Mikroklimas empfohlen.

An dritter Stelle wird mit 50 Punkten die Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungskonzepts für das Areal genannt. Dies umfasst ein transparentes, flexibles und tragfähiges Konzept, das bezahlbaren Wohnraum und eine dauerhafte und sinnvolle öffentliche Nutzung der Erdgeschossflächen der Paketposthalle vorsieht, in der auch Grünflächen integriert sind. Für die Gestaltung der Hallennutzung schlägt die Planungszelle 4 die Durchführung eines Ideenwettbewerbs vor.

Mit 44 Punkten wird an vierter Stelle die Förderung der sozialen Nachhaltigkeit bei der Entwicklung des Areals empfohlen. Ziel ist es, ein generationenübergreifendes soziales Zusammenleben im Areal zu ermöglichen. Dies soll durch eine diverse Eigentümerstruktur und spezielle Begegnungsräume im Areal erreicht werden, beispielsweise durch Nachbarschaftstreffs, Räume für die gemeinschaftliche Nutzung und Freiräume für Familien und Jugendliche.

Des Weiteren wird die Ausarbeitung eines Sozialkonzepts empfohlen, das ein konfliktfreies Zusammenleben von Anwohner\*innen, Tourist\*innen und im Areal Beschäftigten sicherstellt.

Die Entwicklung eines Konzepts zur Nutzung des anfallenden Regenwassers für die Freiflächen wird mit 21 Punkten an fünfter Stelle empfohlen. Aus Sicht der teilnehmenden Bürger\*innen ist bisher zu wenig Wassernutzung in den Freiflächen des Areals vorgesehen. Wasser sollte stärker als Gestaltungselement innerhalb des Areals verwendet werden. Denkbar wären zum Beispiel Brunnen oder Wasserläufe zwischen den geplanten Wohnbauten. Zusätzlich sollten in das Konzept auch Vorschläge zur Nutzung von Grauwasser integriert werden.

Weitere Empfehlungen der Arbeitseinheit 5 sind:

- ▶ Energieeffizienz und eine möglichst autarke Energieversorgung im Areal durch Einsatz von Solarthermie, Fotovoltaik, Windturbinen bei den Hochhäusern und Fassadenbegrünung sowie Wassereinsparungen und Nutzung des Brauchwassers (16 Punkte).
- ▶ Geplante Nutzungen innerhalb des Areals kritisch hinterfragen (13 Punkte).
- ▶ Ein autoreduziertes, alternatives Mobilitätskonzept entwickeln, das Anreize für eine attraktive und nachhaltige autoreduzierte Nutzung setzt, zum Beispiel indem keine Stellplätze in der Tiefgarage bereitgestellt werden (8 Punkte).
- ▶ Eine wiederholte Nachhaltigkeitszertifizierung, die nicht nur während der Planung, sondern auch während des Baus erfolgt (7 Punkte).
- ▶ Nicht zu viel Sorge vor der Nachbarschaftskonkurrenz haben (5 Punkte).
- ▶ Die Entwicklung sollte möglichst wirtschaftlich erfolgen (4 Punkte).
- ▶ Eine grundsätzliche Abwägung ist notwendig. Was ist nachhaltiger: Mehr Höhe und Dichte in der Innenstadt oder mehr Flächenverbrauch am Stadtrand? (1 Punkt)

## 4.6 Arbeitseinheit 6 Nachhaltige Gestaltung der Freiräume

In der sechsten Arbeitseinheit wurden die Überlegungen zur Nachhaltigkeit auf die Gestaltung der Freiräume im Areal fokussiert. Nachdem Frau Karsch-Frank von der Grünplanung der Landeshauptstadt München allgemeine Nachhaltigkeitsaspekte vorstellte, die von der Stadt bei der Planung von Freiräumen berücksichtigt werden, wurde vom Büro Vogt Landschaftsarchitekten das Konzept zur nachhaltigen Gestaltung der Freiräume im PaketPost-Areal erläutert. Zum Abschluss zeigte Dieter Grau von Ramboll Studio Dreiseitl Möglichkeiten zum nachhaltigen Wassermanagement auf.

Die Kleingruppen befassten sich anschließend mit folgender Frage:

### Welche Maßnahmen der nachhaltigen Gestaltung von Freiräumen sind für das Areal besonders wichtig?

Die Bereitstellung von mehr vernetzten Grünflächen wird von den Bürgergutachter\*innen mit 82 Punkten als wichtigste Maßnahme für die nachhaltige Gestaltung der Freiräume im Areal empfohlen. Diese sollen zum einen zur Steigerung der Biodiversität im Areal beitragen und zum anderen zum Verweilen einladen. Die Teilnehmenden schlagen dafür vor, Grünstreifen zu schaffen, die über die Radwege eine Verbindung zu den umgebenden Parks herstellen. Des Weiteren wird die Einrichtung von Gemeinschaftsgärten angeregt, die sich sowohl in den zugänglichen Teilen des Areals als auch auf den Dachflächen befinden könnten.

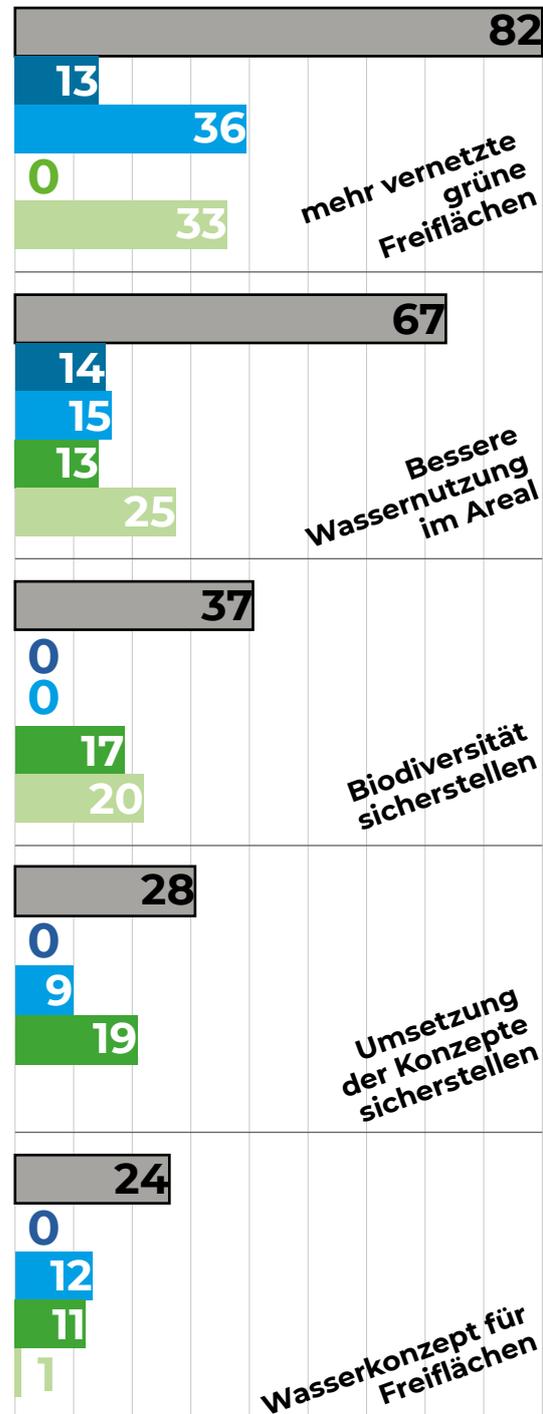


Abbildung 18:  
TOP 5 Ergebnisse Arbeitseinheit 6



Aus der Planungszelle 2 kommt die Empfehlung, mindestens die Hälfte der Freiräume als Grünräume zu gestalten. Eine weitere Anregung ist die Öffnung der Höfe für die Allgemeinheit, wodurch mehr allgemein zugängliche Grünräume im Areal geschaffen werden könnten.

Als zweite wichtige Empfehlung nennen die Bürgergutachter\*innen mit 67 Punkten die bessere Nutzung des Wassers im Areal. Es wird vorgeschlagen, das anfallende Regenwasser als Oberflächenwasser für gestalterische Elemente und Treffpunkte im Areal zu nutzen, ähnlich wie es vor der Arena der Bregenzer Festspiele der Fall ist. So könnten zum Beispiel Brunnen, kleinere Bäche oder Teiche zum Verweilen und Spielen einladen. Die Wassernutzung im Areal sollte möglichst nachhaltig und effizient gestaltet sein: Es sollten ausreichend Wasserspeicher für die Versorgung der Pflanzen und die Nutzung als Brauchwasser im Quartier angelegt werden.

Mit 37 Punkten an dritter Stelle wird die Sicherstellung der Biodiversität und der Vielfalt der Habitat-Strukturen im Areal empfohlen. Dafür sollte bei der Auswahl der Bäume und anderer Pflanzen darauf geachtet werden, dass sie Lebensräume für möglichst unterschiedliche Tier- und weitere Pflanzenarten bieten. Die Dächer, Fassaden und Grünflächen sollten möglichst mit einer bienenfreundlichen Bepflanzung ausgestattet werden. Durch das Bepflanzungskonzept der Gassen und die damit einhergehende Auswahl der Begrünung soll ein Wiedererkennungseffekt erreicht werden.

28 Punkte erhielt die Empfehlung, dass sichergestellt werden müsse, dass das vorgestellte Konzept zur nachhaltigen Gestaltung des Areals auch umgesetzt wird. Dafür sollten eigene Maßnahmen, wie zum Beispiel die Zertifizierung durch die DGNB nach Fertigstellung ergriffen werden.

An fünfter Stelle wird mit 24 Punkten die Entwicklung eines Konzepts für die nachhaltige Nutzung der Paketposthalle empfohlen. Beim Nutzungskonzept der Halle sollten Energiegewinnung, Begrünung und Einsatz der Ressource Wasser von Beginn an mitbedacht werden, um eine möglichst hohe Nachhaltigkeit sicherzustellen.

Weitere Empfehlungen der Arbeitseinheit 6 sind:

- ▶ Vielfältige Nutzung der Halle als Freiraum und Freizeitraum im Areal: Es sollen ausreichend Angebote für Sport und Spiel, aber auch Möglichkeiten zur eigenständigen Gestaltung (zum Beispiel mit grünen Elementen) vorhanden sein (20 Punkte).
- ▶ Nichtkommerzielle Aufenthaltsräume und Infrastrukturen, wie zum Beispiel öffentliche Toiletten, auch in den Freiräumen außerhalb der Paketposthalle schaffen (17 Punkte).
- ▶ Vertragliche Sicherstellung der Hallennutzung als Freifläche und des Wegerechts zum Beispiel durch eine Übertragung an die Landeshauptstadt München (15 Punkte).
- ▶ Sinnvolle Auswahl und Gestaltung von möglichen Flächen für den Ausgleich. Eine alleinige Modernisierung des Bestands ist zu wenig (14 Punkte).
- ▶ Grüne Nutzung der Dächer und Verbesserung der Luftzirkulation in den Höfen (10 Punkte).
- ▶ Eine geringe Versiegelung der Oberfläche im Areal, um eine natürliche Bodenentwicklung zu fördern (8 Punkte).
- ▶ Mehr öffentlich nutzbare Freiflächen und Spielplätze im Areal schaffen (7 Punkte).
- ▶ Feuerwehr-Rettungsgassen sicherstellen (2 Punkte).
- ▶ Die Fassaden im Areal begrünen (2 Punkte).

## 4.7 Arbeitseinheit 7 Nachhaltige Gestaltung der Hochhäuser

In der siebten Arbeitseinheit wurde ein allgemeiner Überblick über die aktuelle Gestaltung von Hochhäusern gegeben und auf Möglichkeiten eingegangen, sie nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten. Zu Beginn wurden von

dem Architekturbüro Wappner Architekten Kriterien und Maßgaben vorgestellt, nach denen heutzutage Hochhäuser möglichst nachhaltig und zukunftsfähig gebaut werden. Anschließend erläuterte das Architektur- und Stadtplanungsbüro Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG, nach welchen Maßgaben und Prinzipien Hochhäuser in Zürich gebaut werden.

In der Kleingruppendiskussion befassten sich die Bürgergutachter\*innen mit folgender Arbeitsfrage:

**Welche Maßnahmen sollen für die nachhaltige Gestaltung der Hochhäuser ergriffen werden?**

- PZs gesamt
- PZ 1
- PZ 2
- PZ 3
- PZ 4

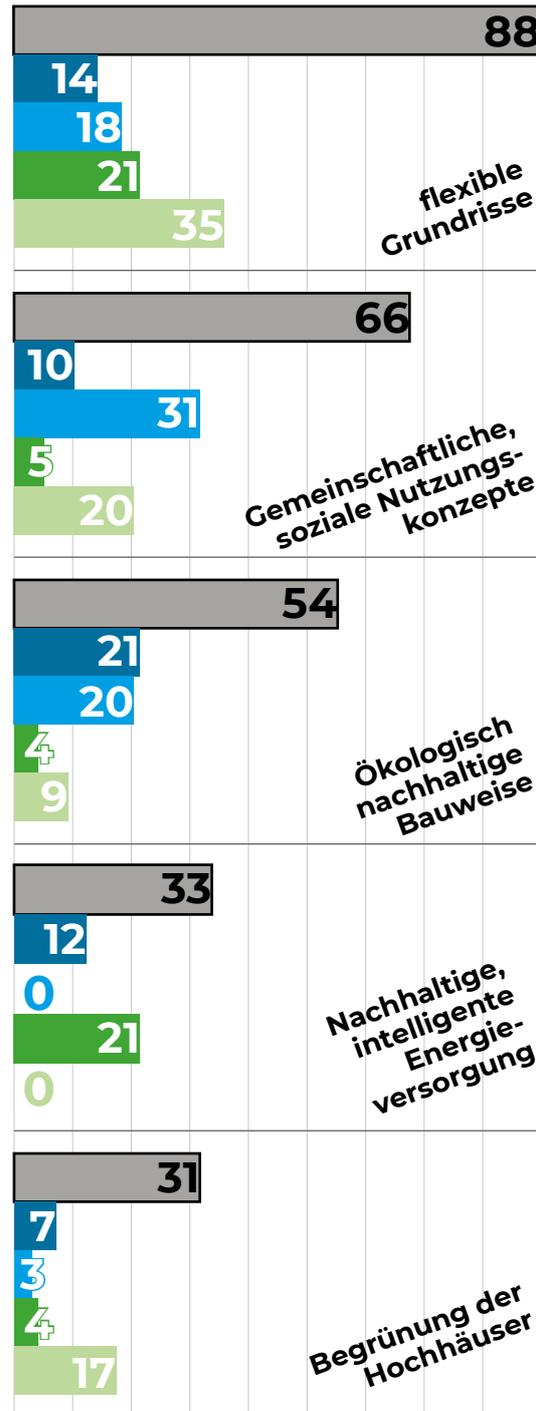


Abbildung 19:  
TOP 5 Ergebnisse Arbeitseinheit 7

Die Bürgergutachter\*innen empfehlen mit 88 Punkten, flexible Grundrisse innerhalb der Stockwerke beim Bau der Hochhäuser einzuplanen. Durch das Konzept der flexiblen Grundrisse erwarten die Teilnehmenden, dass die Hochhäuser auch langfristig nutzbar bleiben, weil die Planung von wandelbaren Wohnungszuschnitten auch nachträglich die Anpassung an unterschiedliche oder wechselnde Bedarfe (beispielsweise Wohnungen oder Büros) erlaubt. Die Flexibilität würde darüber hinaus ermöglichen, Wohnungen auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Mieter\*innen zuzuschneiden, beispielsweise von älteren Menschen, Alleinstehenden oder Familien. Hierdurch könne die soziale Durchmischung der Anwohnenden erhöht werden.

An zweiter Stelle schlagen die Teilnehmenden mit 66 Punkten vor, gemeinschaftliche und soziale Nutzungskonzepte innerhalb der Hochhäuser einzuplanen, durch die ein besserer Austausch und eine entsprechende Durchmischung zwischen den Anwohnenden gewährleistet werden soll. Dies können zum Beispiel Räumlichkeiten sein, in denen Veranstaltungen oder die Pflege Angehöriger oder Kinderbetreuung stattfinden. Ausgewählte gemeinschaftliche Räume könnten zusätzlich auch für die Öffentlichkeit geöffnet werden, um auch Personen, die nicht im Areal wohnen, die Nutzung oder Anmietung der Räumlichkeiten zu ermöglichen, die beispielsweise private Veranstaltungen durchführen wollen. Die Planungszelle 4 schlägt darüber hinaus die Schaffung von grünen Zonen zwischen den Stockwerken vor, die als Begegnungsräume für die Freizeitgestaltung der Anwohnenden genutzt werden können.

Als dritte Empfehlung mit 54 Punkten wird eine ökologisch nachhaltige Bauweise genannt. Dies bezieht sich insbesondere auf die Verwendung nachhaltiger Baumaterialien wie zum Beispiel Holz, das in den öffentlichen Bereichen der Hochhäuser auch sichtbar sein darf. Die Hochhäuser sollten einen möglichst geringen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck haben und langlebig sein. Zusätzlich empfehlen die Teilnehmenden der Planungszelle 2, beim Bau der Türme eine gute Dämmung sowie die Wasserwiederaufbereitung einzuplanen.

Eine nachhaltige autarke Energieversorgung wird an vierter Stelle empfohlen (33 Punkte). Grundsätzlich sollten die Hochhäuser möglichst als Passivhäuser geplant werden. Ein intelligentes Energiekonzept und Energiemanagement sollen verschiedene Elemente miteinander kombinieren, um einen nachhaltigen Betrieb der Hochhäuser zu gewährleisten. Dies umfasst die Energiegewinnung durch Elemente in der Fassade und Windturbinen. Des Weiteren wird Geothermie als Heizquelle vorgeschlagen. Ebenso soll eine möglichst nachhaltige Kühlung eingeplant werden.

Als weitere Empfehlung wird die Begrünung der Hochhäuser vorgeschlagen (31 Punkte). Sie sollen sowohl innen als auch außen mit Pflanzen versehen werden, um Insekten und Vögeln einen Lebensraum zu bieten. Zusätzlich kann Moos zur Kühlung und als natürlicher Luftfilter der Türme eingesetzt werden. Als Beispiel verweisen die Teilnehmenden auf die begrünten Zwillingstürme der Mailänder Bosco Verticale. Bei der Begrünung ist darauf zu achten, dass sie mit der ebenfalls empfohlenen Energiegewinnung durch Fotovoltaik-Elemente in der Fassade verträglich ist. So könnten beispielsweise die unteren Stockwerke begrünt und die oberen mit Solarpaneelen ausgestattet werden.

Weitere Empfehlung für die Arbeitseinheit 7 sind:

- ▶ Eine ansprechende, einladende Gestaltung insbesondere der Fassaden umsetzen (16 Punkte).
- ▶ Sharing-Angebote für die Bewohner\*innen der Hochhäuser einplanen (14 Punkte).
- ▶ Die Hochhäuser gut in den Stadtkontext einbetten und dabei auch auf die soziale Nachhaltigkeit achten (9 Punkte).
- ▶ Eine hochwertige digitale Infrastruktur einplanen, wie zum Beispiel Glasfaseranschlüsse (6 Punkte).
- ▶ Die Verfügbarkeit nachhaltiger Baumaterialien sicherstellen (1 Punkt).
- ▶ Die Hochhäuser müssen einfach zu renovieren sein (0 Punkte).

## 4.8 Arbeitseinheit 8 Höhe der Hochhäuser

In der achten Arbeitseinheit wurde durch das Architekturbüro Herzog & de Meuron der konkrete Entwurf für die geplanten Hochhäuser im PaketPost-Areal vorgestellt. Ihr geplanter Bau wurde anschließend kritisch hinterfragt, einmal aus städtebaulicher Sicht (Architekt und Stadtplaner) und einmal aus der Perspektive des Denkmalschutzes (Landesamt für Denkmalpflege München). Abschließend wurde mit der Sichtfeldstudie und der Stadtbildverträglichkeitsstudie der Einfluss der Hochhäuser auf das Stadtbild sowie ihr zu erwartender Schattenwurf vorgestellt (Eisenlauer Architektur & Stadtplanung). Die Kleingruppen diskutierten folgende Frage:

### Welche Vor- und Nachteile haben die Türme und welche Höhe sollen sie haben?

Bezüglich der Höhe der Hochhäuser wurde in den Planungszellen kein Konsens erzielt. Mögliche Vor- und Nachteile wurden von den Bürgergutachter\*innen diskutiert und sind in die Formulierung der nachfolgenden Empfehlungen eingeflossen.

Mit 82 Punkten erhielt die Empfehlung, die Türme mit einer Höhe von 155 m so zu bauen, wie es der Masterplan von Mitte 2021 vorsieht, die höchste Punktzahl. Vorteil der geplanten Höhe ist, dass die Türme damit einen markanten Orientierungspunkt innerhalb Münchens bilden und sinnbildlich für München als weltoffene Metropole stehen. Die Türme fügen sich gut in das Stadtbild ein, das durch sie interessanter und moderner wird.

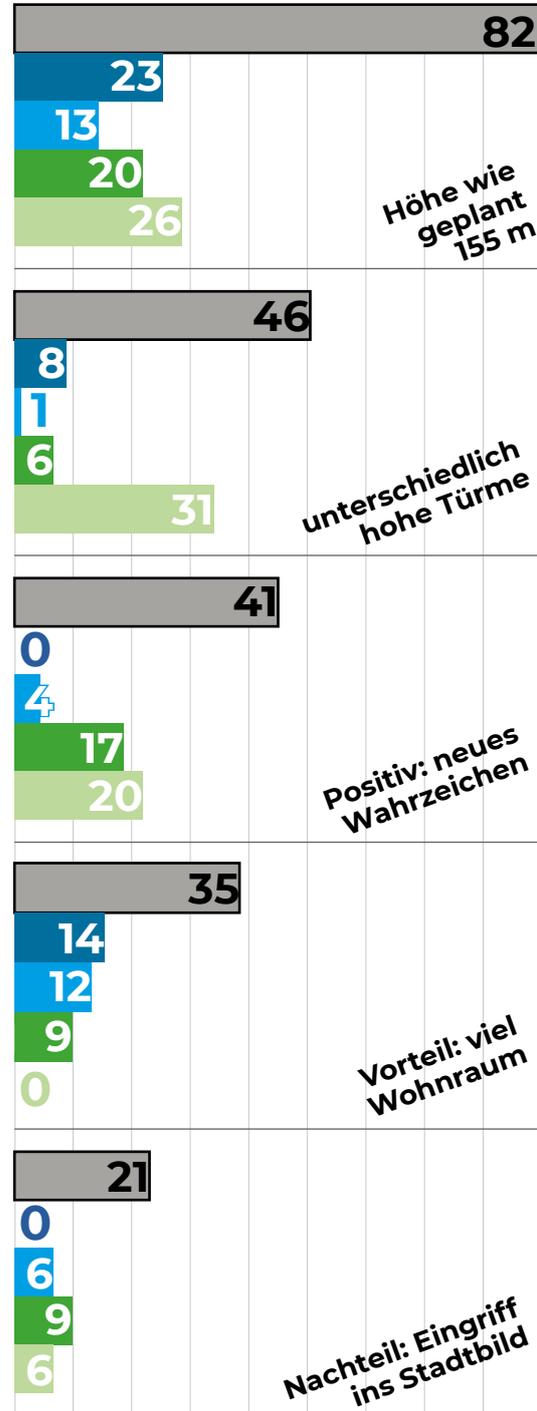
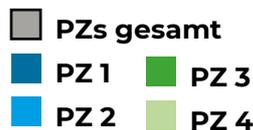


Abbildung 20:  
TOP 5 Ergebnisse Arbeitseinheit 8



Im Gegensatz dazu benennt die zweite Empfehlung mit 46 Punkten die Dominanz der Hochhäuser als einen Nachteil. Dieser Punkt wird insbesondere von den Teilnehmenden der Planungszelle 4 vertreten. Durch die geplante Höhe wirken die Türme sehr massiv. Um dem entgegenzuwirken, schlagen die Teilnehmenden vor, zwei oder drei unterschiedlich hohe Türme zu bauen, die eine Höhe zwischen 60 und 120 Metern haben. Dadurch könnte zusätzlich die Blockbebauung zugunsten von mehr Freiflächen verringert werden.

41 Punkte erhielt die Empfehlung, dass ein Vorteil der geplanten Bauhöhe ist, dass München damit ein neues Wahrzeichen bekäme. Die 155 m hohen Türme würden die Paketposthalle betonen, akzentuieren und eine Landmarke setzen, die zum Anziehungspunkt für Tourist\*innen werden könnte. Die Türme sollten sich aus Sicht der Bürgergutachter\*innen nicht nur durch ihre Höhe auszeichnen, sondern auch durch ein modernes und zukunftsweisendes Gesamtkonzept Akzente setzen. Dazu gehört zum Beispiel die Umsetzung einer nachhaltigen Fassade sowie die Integration und Durchmischung von Wohn- und Arbeitsräumen bei der Nutzung der Türme.

Als weiteren Vorteil sehen die Teilnehmenden, dass durch 155 m hohe Türme mehr Wohnraum auf einer geringen Grundfläche im Areal entsteht (35 Punkte). Dabei muss der Fokus jedoch auf attraktivem und bezahlbarem Wohnraum liegen. Auch an dieser Stelle betonen die Bürgergutachter\*innen, dass die Fassaden der Türme ansprechend gestaltet werden und keine „Glaskästen“ gebaut werden sollen. Die Notwendigkeit des Wohnungsbaus wird dabei höher als der Denkmalschutz bewertet.

Als weiteren Nachteil nennen die teilnehmenden Bürger\*innen die Störung des Stadtbildes (21 Punkte). Die historische Stadtsilhouette wird durch die Höhe und das Volumen der Türme gestört, die auch von Weitem sichtbar sein werden. Dies führt zu einer Beeinträchtigung des Alpenpanoramas und der Denkmäler, insbesondere des Blickes von Schloss Nymphenburg aus.

Um die Auswirkungen auf das Stadtbild zu verringern, könnte die Höhe auf 80 m reduziert werden.

Weitere Empfehlungen aus der Arbeitseinheit 8 sind:

- ▶ Wenn die Höhe von 155 m beibehalten wird, sollte ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden, damit sich die Türme besser in das Stadtbild einfügen (13 Punkte).
- ▶ München braucht kein weiteres Prestigeobjekt. Es verfügt bereits über ausreichend Wahrzeichen (12 Punkte).
- ▶ Es sollten nur zwei Türme gebaut werden (11 Punkte).
- ▶ Der aktuelle Entwurf ist architektonisch langweilig (6 Punkte).
- ▶ Die Ästhetik des aktuellen Entwurfs gefällt (6 Punkte).
- ▶ Es sollte eine Bürgerbefragung oder ein Bürgerbegehren zur Höhe durchgeführt werden (4 Punkte).
- ▶ Eine negative Auswirkung könnte sein, dass es einen Dominoeffekt gibt und zukünftig mehr Hochhäuser gebaut werden, die über 100 m hoch sind (3 Punkte).
- ▶ Die Hochhäuser bringen die Gefahr der Gentrifizierung mit sich (3 Punkte).
- ▶ Die Hochhäuser sollten 100 m hoch sein (3 Punkte).
- ▶ Die Hochhäuser sollten 120 m hoch sein (2 Punkte).
- ▶ Der Schattenwurf der Hochhäuser ist ein Nachteil. Es sollte noch eine weitere Studie des Schattenwurfs erstellt werden, die auch den Schattenwurf für die Höhe 100 m berücksichtigt (2 Punkte).
- ▶ Benötigt der Ort die Höhe von 155 m? Verträgt er diese Höhe? (2 Punkte)
- ▶ Ein Nachteil von 155 m hohen Türmen ist die schlechtere ökologische Bilanz sowie der Verbrauch an Ressourcen und Energie (2 Punkte).
- ▶ Die moderne Stadtplanung verträgt Hochpunkte (1 Punkt).

## 4.9 Arbeitseinheit 9 Freiräume im Areal

In der Arbeitseinheit 9 beschäftigten sich die Bürgergutachter\*innen mit den geplanten Nutzungen der Freiräume des PaketPost-Areals. Dazu gehört auch die Erdgeschossfläche der Paketposthalle, die Teil des Freiraums ist, der für die Öffentlichkeit zugänglich sein soll. Zu Beginn der Arbeitseinheit stellte Andrea Gebhard von mahl gebhard konzepte allgemeine Prinzipien für die Planung von städtischen Freiräumen vor. Anschließend wurde das geplante Nutzungskonzept für die Freiräume des Areals von **Landesplanung und Stadtentwicklung** (Vogt Landschaftsarchitekten AG) erläutert.

(Allparteiliches Konfliktmanagement in München (AKIM) des Münchner Sozialreferates / Amts für Wohnen und Migration) erläuterte als dritter Experte mögliche Konflikte zwischen Nutzer\*innengruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sowie denkbare Strategien zur Konfliktvermeidung und -lösung.

Die Kleingruppen diskutierten nachfolgend die folgende Frage:

**Welche Angebote und Funktionen sollen die Freiräume im Areal anbieten und was kann aus Ihrer Sicht in der Paketposthalle umgesetzt werden?**

- PZs gesamt
- PZ 1 ■ PZ 3
- PZ 2 ■ PZ 4



Abbildung 21:  
TOP 5 Ergebnisse Arbeitseinheit 9

An erster Stelle empfehlen die Teilnehmenden die Bereitstellung von vielfältigen kommerziellen und nichtkommerziellen Nutzungen in den Freiräumen des Areals (97 Punkte). Sie sollen sowohl dauerhafte Freizeit- und Erholungsangebote wie Sportplätze (Fußball, Basketball etc.), Spielplätze, Skatepark, Boulder- / Kletterwände, Boulebahnen oder Tischtennisplatten umfassen sowie ausreichend Sitzmöglichkeiten zum Zuschauen und Entspannen vorsehen. Ebenso sollen vielfältige kommerzielle Angebote innerhalb der Halle ihren Platz finden, beispielsweise eine Markthalle mit wechselnden Angeboten, Food Trucks und Pop-up-Geschäfte. Ergänzt werden könne die Mischnutzung auch durch kulturelle Angebote, wie zum Beispiel Konzerte, Vernissagen oder Fördermaßnahmen für Kleinkunst. Die Teilnehmenden schlagen unter anderem vor, in der Halle Tribünen einzuplanen, die für Sport- und Kulturveranstaltungen genutzt werden können.

Die teilnehmenden Bürger\*innen empfehlen mit 64 Punkten an zweiter Stelle, mehr Grünflächen in den Freiräumen des Areals einzuplanen. Es sollen gemeinschaftlich nutzbare naturbelassene Grünflächen und Wiesen entstehen, die eine Artenvielfalt im Areal ermöglichen. Aus der Planungszelle 1 kommt die Empfehlung, dass unbedingt für jede\*n Einwohner\*in 20 Quadratmeter Grünfläche innerhalb des PaketPost-Areals vorhanden sein soll. Dafür wird unter anderem die Reduzierung der Bebauung im Areal vorgeschlagen.

Mit 24 Punkten an dritter Stelle wird die flexible Gestaltung der Freiräume empfohlen. In diesen Bereichen soll keine bestimmte Nutzung vorgegeben sein, sondern die Nutzer\*innen sollen die Möglichkeit haben, sich diese Freiflächen selbst anzueignen. Es sind verschiedene, vielfältige Sitzmöglichkeiten vorzusehen, die einen Aufenthalt ohne Konsumzwang ermöglichen.

Ebenfalls 24 Punkte erhält die Empfehlung, offen zugängliche Infrastrukturen wie öffentliche Toiletten, Mülleimer oder Wasserspender in den Freiräumen des PaketPost-Areals einzurichten. Dies beinhaltet auch die Bereitstellung eines öffentlichen, freien WLANs.

Die Planungszelle 1 empfiehlt zudem, dass die Nutzungsbedingungen für Freiflächen nicht der Eigentümer, sondern die Kommunalpolitik bestimmen sollte (16 Punkte).

Weitere Empfehlungen der neunten Arbeitseinheit sind:

- ▶ Die Kompensation von Freiflächen an anderer Stelle wird skeptisch gesehen. Der Bedarf an Grünflächen sollte möglichst in der Nachbarschaft gedeckt werden. Für die Deckung des Bedarfs wird ein pragmatisches Vorgehen vorgeschlagen: Es gibt bereits ein gutes Grünflächen-Angebot in der näheren Umgebung. München soll als Großstadt mehr in die Vertikale denken und dabei die Hofbauten stärker in den Fokus nehmen. Als mögliche Fläche für den Ausgleich wird die Baugrube an der Friedenheimer Brücke vorgeschlagen (15 Punkte).
- ▶ Bereiche für Kultur und Bildung mit offenen Bühnen, Künstlerwerkstätten und Freiluftateliers schaffen (14 Punkte).
- ▶ Das Ambiente der Gassen durch Sitzmöglichkeiten und fließendes Wasser aufwerten (13 Punkte).
- ▶ Ein intensives, soziales Quartiersmanagement einrichten, das eine konfliktfreie Nutzung durch die Öffentlichkeit sicherstellt (12 Punkte).
- ▶ Generationenübergreifende Begegnungsflächen schaffen, in denen Nachbarschafts-events wie beispielsweise Feste, Tai-Chi oder Gärtnern möglich sind (10 Punkte).
- ▶ Es wird empfohlen, Lärmschutzmaßnahmen einzuplanen (6 Punkte).
- ▶ Das PaketPost-Areal soll fahrradfreundlich gestaltet werden, indem eine benutzerfreundliche Radinfrastruktur vor Ort geschaffen wird, die gut ausgebauten Zufahrtswege zum Areal und ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder umfasst (6 Punkte).
- ▶ Für heiße Tage sollen klimaangepasste Bereiche eingerichtet werden, wie zum Beispiel beim Botanischen Garten mit Wasserfall im Flughafen Singapur (6 Punkte).
- ▶ Die Nutzung der Halle soll von den Bürger\*innen kuratiert werden (3 Punkte).
- ▶ Eine geringere Bewohner\*innen- und Bebauungsdichte einplanen (3 Punkte).
- ▶ Die Angebote in den Freiflächen sollen altersgerecht und barrierefrei sein (2 Punkte).
- ▶ Die Nutzbarkeit der Innenhöfe wird kritisch gesehen (1 Punkt).

## 4.10 Arbeitseinheit 10 Nutzung der Paketposthalle

Im Fokus der zehnten Arbeitseinheit stand die Nutzung der Paketposthalle. Der erste Impuls hierzu kam von

(Lehrstuhl für Landschaftsarchitektur und Transformation der Technischen Universität München), der eine allgemeine Einführung in Möglichkeiten der Nachnutzung von ehemaligen Industrie- oder Gewerbebauten lieferte.

Geschäftsführer des Backstage, stellte anschließend seine Ideen für die kulturelle Nutzung der Paketposthalle und die Kooperation mit dem Backstage vor. Zum Abschluss präsentierte, Vorsitzender der Geschäftsführung der Büschl Unternehmensgruppe, die Vorstellungen seines Hauses für die Nutzung der Halle. Die Bürgergutachter\*innen setzten sich in den Kleingruppen mit folgenden Fragen auseinander:

**Welche Formen der Nutzung (auch kulturell und kommerziell) sollten in der Paketposthalle ihren Platz finden?  
Welche Befürchtungen haben Sie diesbezüglich?**

- PZs gesamt
- PZ 1
- PZ 2
- PZ 3
- PZ 4

Abbildung 22:  
TOP 6 Ergebnisse Arbeitseinheit 10



Die erste Empfehlung mit 100 Punkten lautet, die Paketposthalle flexibel und vielfältig zu nutzen. Es soll eine wechselnde Mischnutzung eingeplant werden, die Kultur-, Markt- und Sportangebote sowie Rückzugsorte vorsieht. Konkrete Ideen für die kulturelle Nutzung sind offene Ausstellungen, Kulturevents, ein Freilichtkino, Musikräume, eine Kleinkunsthalle und Bereiche, die für Streetart reserviert sind. Eine Marktnutzung sollte sich durch gastronomische Angebote, regionale Flohmärkte, saisonale und Wochenmärkte nach Vorbild des Viktualienmarkts oder eines Food Markets auszeichnen. Als mögliche Angebote für eine sportliche Nutzung sind Kletterwände, Spielfelder für Basketball, Fußball oder Volleyball, ein Skatepark oder Trampoline denkbar. Die Halle sollte aber auch für Straßen- oder Nachbarschaftsfeste genutzt werden können. Neben den aktivitätsorientierten Angeboten sollten zudem Orte der Ruhe mit ansprechenden Sitzgelegenheiten entstehen (in einer grünen Umgebung oder an einem künstlichen Strand). In der Halle sollen darüber hinaus öffentliche Toiletten vorhanden sein. Um eine bürgernahe Nutzung sicherzustellen, schlagen die Bürgergutachter\*innen vor, eine Ideenwerkstatt für die Gestaltung der Paketposthalle durchzuführen. 95 Punkte erhielt die Empfehlung, ein klares Betriebs- und Nutzungskonzept für die Paketposthalle aufzustellen, in dem eindeutig geklärt wird, ob die Stadt München oder der Investor für Nutzung, Betrieb und Instandhaltung zuständig ist. Dabei ist den Teilnehmer\*innen besonders wichtig, dass eine nicht-kommerzielle Nutzung der Halle durch das Konzept sichergestellt wird, da befürchtet wird, dass das Versprechen des Investors über die öffentliche Nutzbarkeit der Paketposthalle nicht eingehalten wird. Die Planungszelle 2 empfiehlt diesbezüglich, die öffentliche nicht-kommerzielle Nutzung der Halle zur Voraussetzung für das Baurecht zu machen. Für die kuratierte Nutzung der Halle schlagen die Teilnehmenden vor, die Bürger\*innen Münchens mit einzubeziehen, zum Beispiel durch ein permanentes Beratungsgremium oder eine genossenschaftliche Verwaltung der Erdgeschossfläche.

Ein anderslautender Vorschlag ist, dass das Erdgeschoss durch die Stadt verwaltet werden soll. An dritter Stelle wird noch einmal gesondert die kulturelle Nutzung der Paketposthalle empfohlen (26 Punkte). Dabei sollen insbesondere aufstrebende Künstler\*innen und Student\*innen unterstützt werden. Es wird empfohlen ein eigenständiges Kulturkonzept für das gesamte PaketPost-Areal aufzustellen, in dem langfristig das Zusammenspiel von Sub- und Hochkultur geregelt ist und dabei auch das Verhältnis des Areals zum Backstage geklärt wird.

Die Planungszelle 1 schlägt mit 17 Punkten vor, dass für kommerziell genutzte Flächen im Erdgeschoss der Paketposthalle Ausgleich im Areal geschaffen werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die vollen 18.000 Quadratmeter Freifläche des Erdgeschosses der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Die Planungszelle 3 empfiehlt zu klären, wer das finanzielle Risiko des Betriebs der Paketposthalle trägt (12 Punkte). In diesem Zusammenhang muss dargestellt werden, wie eine Querfinanzierung der nicht-kommerziellen Angebote im Erdgeschoss durch die kommerziellen Angebote im Untergeschoss aussehen kann.

Mit ebenfalls 12 Punkten empfiehlt die Planungszelle 4, keine Bürgerbefragung zur Gestaltung des Areals durchzuführen, da die Themen zu komplex sind, um mit einer einfachen Befragung beantwortet zu werden.

Weitere Empfehlungen aus der Arbeitseinheit 10 sind:

- ▶ In der Paketposthalle sollten Galerien und Emporen als dritte Ebene eingezogen werden, um die Fläche attraktiver zu gestalten. Des Weiteren sollte Wasser als Gestaltungselement in der Nähe der Halle verwendet werden (11 Punkte).
- ▶ Die Entwicklung der Halle und des Areals sollte die Münchner Identität („Munich Spirit“) widerspiegeln (9 Punkte).
- ▶ Es soll eine gute Balance zwischen zeitlich beschränkter kommerzieller Nutzung und öffentlicher nicht-kommerzieller Nutzung des Erdgeschosses geben (7 Punkte).

- ▶ Die Teilnehmer\*innen der Planungszelle 3 befürchten eine hohe Lärmbelastung innerhalb und außerhalb der Paketposthalle durch die vorgesehenen Nutzungen (5 Punkte).
- ▶ Im öffentlichen Erdgeschoss soll ein Quartiersmanagement angesiedelt werden, das auch als Trägerverein für die Halle und als Nachbarschaftstreff genutzt werden könnte (4 Punkte).
- ▶ Eine unabhängige Nutzung des Unter- und des Erdgeschosses muss sichergestellt sein, um Problem, wie bei der Kölner Philharmonie zu vermeiden, wo die Fläche über der Philharmonie bei Veranstaltungen nicht betreten werden darf (3 Punkte).
- ▶ Die Paketposthalle soll begrünt werden. Die Bepflanzung kann auch Teil der flexiblen Gestaltung sein (3 Punkte).
- ▶ Die kommerzielle Nutzung der Halle kann Einzelhandel, Kleingewerbe und gegebenenfalls auch eine Jugendherberge enthalten (3 Punkte).
- ▶ Die Paketposthalle muss vor nächtlichem Vandalismus und kriminellen Handlungen geschützt werden (2 Punkte).
- ▶ Es wird ein Dauerstress für die direkte Nachbarschaft durch die Nutzung der Halle befürchtet (2 Punkte).
- ▶ Die Halle könnte zu wenig genutzt werden, so dass sie nicht zu einem lebendigen Treffpunkt im Areal wird (2 Punkte).
- ▶ Die Halle ist zu düster und kalt (1 Punkt).
- ▶ Es wird kein wechselndes Publikum in der Halle geben (1 Punkt).
- ▶ Die Paketposthalle könnte zu stark genutzt werden, sodass keine Ruheräume möglich sind (0 Punkte).

## 4.11 Arbeitseinheit 11

### Soziale Ausgewogenheit des Areals

In der elften Arbeitseinheit ging es um die Frage, wie das PaketPost-Areal sozial ausgewogen gestaltet werden kann. Dabei wurden vor allem die Themen bezahlbarer Wohnraum, soziale Infrastrukturen vor Ort und die sozialgerechte Bodennutzung besprochen. Zu Beginn der Einheit wurden von der Münchner Stadtdirektorin (Leitung Stadtсанierung und Wohnungsbau, LHM) die Maßnahmen und Regelungen vorgestellt, die die Landeshauptstadt München ergriffen hat, um die soziale Ausgewogenheit in neu entstehenden Quartieren sicherzustellen. Anschließend haben und von der Diakonie München und Oberbayern erläutert, welche Maßnahmen aus Sicht der Wohlfahrtsverbände ergriffen werden sollten, damit sozial diverse Quartiere entstehen und funktionieren.

Die Bürgergutachter\*innen erhielten folgende Frage als Anregung zur Formulierung ihrer Empfehlungen:

**Welche Rolle sollte die soziale Ausgewogenheit bei der Planung und Gestaltung des Quartiers spielen und was empfehlen Sie, um eine soziale Ausgewogenheit im PaketPost-Areal zu erreichen?**

PZs gesamt  
 PZ 1     PZ 3  
 PZ 2     PZ 4



Um das PaketPost-Areal sozial ausgewogen zu entwickeln, empfehlen die teilnehmenden Bürger\*innen, eine gute soziale Durchmischung in den Wohngebäuden im gesamten Areal sicherzustellen (100 Punkte). Die Durchmischung soll möglichst verschiedene demografische Aspekte wie Alter, Einkommen oder Größe des Haushalts berücksichtigen. Durch eine Mischbelegung im gesamten Areal soll eine Durchmischung der Wohnungstypen sichergestellt werden, sodass keine „Gated Communities“ entstehen. Um den verschiedenen Bedürfnissen der unterschiedlichen Personengruppen gerecht zu werden, sollen die Wohnangebote möglichst flexibel und modular gestaltet sein, sodass sie ohne großen Aufwand angepasst werden können. An zweiter Stelle empfehlen die Bürgergutachter\*innen mit 46 Punkten die Schaffung sozialer Betreuungsangebote und die Einrichtung eines Stadtteilmanagements vor Ort. Teil dieser Angebote soll die Benennung von Ansprechpartner\*innen sein sowie die Einrichtung von Beratungsmöglichkeiten für verschiedene Zielgruppen, um präventiv der Entstehung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzer\*innengruppen entgegenzuwirken. Hierfür kann es auch sinnvoll sein, einen Quartiersbeirat zu bilden, der sich mit Problemen oder Konflikten beschäftigt und darauf reagieren kann. In die Entwicklung dieser Einrichtungen sollen öffentliche Träger und die Wohlfahrtsverbände einbezogen werden. Zusätzlich sollen Betreuungsangebote für Kinder, Jugendliche und Senior\*innen vorgesehen werden.

Abbildung 23:  
TOP 5 Ergebnisse Arbeitseinheit 11

Ebenfalls 46 Punkte erhielt die Empfehlung, Räume und Orte der Begegnung für die zukünftigen Anwohnenden des Areals zu schaffen. Dies sollen niedrigschwellige Angebote der nachbarschaftlichen Vernetzung sein, die unter anderem als bedarfsorientierte Gemeinschaftseinrichtungen gemeinsame Aktivitäten der Bewohner\*innen ermöglichen und fördern. Konkret können dies zum Beispiel nichtkommerzielle Sportstätten, Gemeinschaftsgärten auf den Dächern, offene Kantinen oder geförderte Kunstangebote sein. Durch die Begegnung an diesen Orten soll der Austausch zwischen verschiedenen Personengruppen gefördert werden. Dadurch werden das wechselseitige Verständnis begünstigt und mögliche Konflikte verhindert. Die Angebote sollen so gestaltet sein, dass sie auch Raum für selbstorganisierte Vernetzungsaktivitäten der Nachbarschaft lassen. Dafür könnte zum Beispiel ein Schwarzes Brett eingerichtet werden, auf dem über nachbarschaftliche Aktivitäten informiert wird.

Als weitere Maßnahme empfehlen die Teilnehmenden der Planungszelle 4 die Integration von Handwerksangeboten in das Areal (18 Punkte). Dies können kleinere Handwerksbetriebe oder auch freie Werkstätten nach dem Vorbild des „Hauses der Eigenarbeit“ (Bürgerhaus im Münchner Stadtviertel Haidhausen) sein, in dem Anwohner\*innen offene Werkstätten gemeinschaftlich nutzen können.

Mit 16 Punkten raten die Bürgergutachter\*innen der Planungszelle 2 dazu, dass die Maßnahmen zur Herstellung der sozialen Ausgewogenheit über die Vorgaben der Landeshauptstadt München hinausgehen sollen, indem zum Beispiel die Fristen zum Ablauf der Mietpreisbindung neu beurteilt und gegebenenfalls verlängert werden.

Weitere Empfehlungen der Arbeitseinheit 11 sind:

- ▶ Es ist darauf zu achten, dass die Vorgaben für die soziale Ausgewogenheit von neu entstehenden Quartieren eingehalten werden. Dies kann eine vertragliche Festlegung des geförderten Wohnungsbaus umfassen (13 Punkte).
- ▶ Im Areal sollen auch Angebote für Geringverdienende integriert werden. Dies umfasst zum Beispiel günstige Gastronomie-, Einkaufs- oder Kulturangebote (13 Punkte).
- ▶ Durch die Planung und Gestaltung des Areals soll eine gute Balance zwischen der „Vermischung“ und „Trennung“ verschiedener Interessengruppen gewährleistet werden (12 Punkte).
- ▶ Wohnräume für Student\*innen einplanen (6 Punkte).
- ▶ Erschwingliche Kitaplätze einplanen, auch wenn sie Konfliktpotenzial mit anderen Anwohnenden bergen (5 Punkte).
- ▶ Behindertengerechte Wohngemeinschaften einplanen (3 Punkte).
- ▶ Geförderte Wohnungen sollten keinen niedrigeren Standard haben als nicht geförderte (3 Punkte).
- ▶ Die Wohnungsvergabe soll möglichst transparent erfolgen (3 Punkte).
- ▶ Im Areal sollen nur Personen eine Wohnung erwerben oder mieten dürfen, die im Areal ihren Erstwohnsitz haben wollen (1 Punkt).
- ▶ Die Sozialverbände und Bürger\*innen sollen stärker in die Planung des Quartiers eingebunden werden (1 Punkt).

## 4.12 Arbeitseinheit 12 Mobilität im Areal

Die zwölfte Arbeitseinheit beschäftigte sich mit der Mobilität innerhalb des PaketPost-Areals und seiner verkehrlichen Anbindung an die Stadt. I vom Münchner Mobilitätsreferat stellte dafür die Mobilitätsstrategie der Landeshauptstadt München vor. Anschließend erläuterte s.r.l. das aktuelle Mobilitätskonzept für das PaketPost-Areal, das anschließend von vom Münchner Behindertenbeirat um Erläuterungen zur barrierefreien Mobilität ergänzt wurde.

Die anwesenden Bürger\*innen diskutierten folgende Frage in der anschließenden Kleingruppenphase:

**Wodurch soll sich die Mobilität im Areal auszeichnen?**

- PZs gesamt
- PZ 1
- PZ 2
- PZ 3
- PZ 4

Abbildung 24:  
TOP 5 Ergebnisse Arbeitseinheit 12



Die teilnehmenden Bürger\*innen sprechen sich für eine Anbindung des PaketPost-Areals an die Stadt durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) aus (92 Punkte). Dabei soll der ÖPNV gestärkt und die Nutzung von Kraftfahrzeugen weniger attraktiv werden. Der ÖPNV kann insbesondere durch eine Preissenkung, eine verbesserte Taktung von Bussen, Trambahnen und Bahnen sowie erweiterte Abfahrtszeiten in der Nacht attraktiver werden. Des Weiteren soll der südlich gelegene S-Bahnhof Hirschgarten durch eine Brücke besser angebunden werden. Die Teilnehmenden empfehlen, dass bei großen Events zusätzliche Busse, Trams und Bahnen eingesetzt werden, um das erhöhte Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Zugleich soll die Anfahrt zu Veranstaltungen so komfortabel wie möglich gestaltet werden, um die Attraktivität von Events im Quartier für Besucher\*innen zu erhöhen.

Mit 59 Punkten an zweiter Stelle empfehlen die Bürgergutachter\*innen eine gut strukturierte Verkehrsführung innerhalb des Areals. Dies umfasst in erster Linie die Trennung von Fußwegen und Radwegen, um die Sicherheit für beide Gruppen und insbesondere auch Menschen mit Behinderungen oder Mobilitätseinschränkungen zu erhöhen und mögliche Konflikte zu vermeiden. Des Weiteren können innerhalb des Areals Bereiche mit Geschwindigkeitsbegrenzungen (z. B. Schrittgeschwindigkeit) ausgewiesen werden. Fußgänger sollten im Areal Vorrang haben. In diesem Zusammenhang wird auch vorgeschlagen, dass es möglichst keinen Durchgangsverkehr für Fahrräder und Pedelecs durch das Areal geben soll, da sich dieser in der Regel durch höhere Geschwindigkeiten auszeichnet. Der Durchgangsverkehr könne um das Gelände herumgeführt werden und damit auch für Fahrradfahrer\*innen eine gute Anbindung des PaketPost-Areals an die restliche Stadt sicherstellen.

Um das PaketPost-Areal möglichst autofrei zu gestalten, sollen dort verstärkt Sharing-Angebote vorhanden sein (41 Punkte). Neben Carsharing sollen sie auch Fahrräder, Lastenräder und Roller umfassen. Zur Steigerung der Attraktivität dieser Angebote sollte darüber nachgedacht werden, diese zu subventionieren. Zusätzlich sollen ausgewiesene Plätze in der Tiefgarage und in den Freiräumen für die Sharing-Angebote reserviert werden.

Den Teilnehmer\*innen ist ebenfalls wichtig, dass mobilitätseingeschränkte Personen nicht diskriminiert werden. Deshalb soll die Mobilität innerhalb des PaketPost-Areals unbedingt barrierefrei gestaltet werden (27 Punkte). Dies umfasst zum Beispiel Leitsysteme für Sehbehinderte und barrierefrei gestaltete Zugänge zu den Erdgeschoss-ebenen sowie den Wohn- und Geschäftsbereichen. Des Weiteren könnten die bereits erwähnten Sharing-Angebote auch Gehhilfen umfassen.

Um die Nutzung des Autos entsprechend weniger attraktiv zu machen, schlagen die Bürgergutachter\*innen vor, möglichst wenig Stellplätze in der vorgesehenen Tiefgarage einzuplanen und stattdessen, wo nötig, auf Carsharing-Angebote zurückzugreifen (22 Punkte). Eine weitere Empfehlung ist, die Anzahl der Parkplätze auf die Anwohner\*innen zu beschränken (pro Wohnung ein Parkplatz) und keine öffentlichen Stellplätze zu schaffen außer für Menschen mit Behinderungen. Das gesamte PaketPost-Areal würde somit zu einem Parklizenzengebiet, in dem ausreichend Parkplätze für Fahrräder angeboten werden. Die Landeshauptstadt München sollte den Entwicklern des Areals bei der Parkplatzreduzierung entgegenkommen, um eine pragmatische Lösung zu finden. Dadurch könnte das PaketPost-Areal zu einem Vorreiter beim Thema „Autofreie Stadt“ werden.

Weitere Empfehlungen aus der Arbeitseinheit 12 sind:

- ▶ Multimodale Mobilitätsangebote entwickeln, bei denen mit einem Ausweis verschiedene Angebote genutzt werden können. Der Fokus sollte dabei auf dem ÖPNV & Fahrrädern liegen (10 Punkte).
- ▶ Eintrittskarten für Veranstaltungen auf dem Areal sollten bereits die Fahrkarten für den ÖPNV enthalten. Es sollte sichergestellt werden, dass bei Veranstaltungen ausreichend zusätzliche Busse, Trams und Bahnen zur Verfügung gestellt werden (9 Punkte).
- ▶ Es soll ein gut ausgebautes und beleuchtetes Radwegesystem auch außerhalb des PaketPost-Areals geben, das als Fahrrad-Zubringer dient (7 Punkte).
- ▶ Die Verkehrssimulationen sollten neu berechnet werden, insbesondere für die Verkehrsspitzen (6 Punkte).
- ▶ Für die Parkplätze in der Tiefgarage soll ein dynamisches Leitsystem integriert werden, damit die freien Parkplätze möglichst leicht zu finden sind (4 Punkte).
- ▶ Zur Stärkung der E-Mobilität sollen im Areal an verschiedenen Stellen ausreichende Ladestationen für Fahrräder und andere Fahrzeuge eingeplant werden (4 Punkte).
- ▶ Im Areal sollen keine Großveranstaltungen stattfinden, da sie verkehrstechnisch auch ab 2030 nicht zu bewältigen sein werden (4 Punkte).
- ▶ Innerhalb des Areals soll ein autonom fahrender Kleinstzug unterwegs sein, auf den individuell aufgesprungen und abgestiegen werden kann (Hop on – hop off) (3 Punkte).
- ▶ Für den Lieferverkehr in das Areal sollen zentrale Abholstationen eingerichtet werden (2 Punkte).
- ▶ Statt des weiteren Ausbaus der Tramlinien sollen Busspuren für Elektrobusse eingerichtet werden (2 Punkte).
- ▶ Die Mobilität im Areal soll so geplant werden, dass kurze Wege möglich sind (1 Punkt).
- ▶ Es soll ausreichend Zugänge zur Tiefgarage geben, die auch mit geräumigen Aufzügen versehen sind (1 Punkt).

## 4.13 Arbeitseinheit 13/14 Vorstellung der Ergebnisse und Open Space

Die Arbeitseinheiten 13 und 14 der Planungszellen waren der Vorstellung der Ergebnisse aus den ersten drei Tagen und der vertiefenden Diskussion einzelner Themen in einem sogenannten Mini-Open-Space gewidmet. Die Moderationsteams stellten die Ergebnisse der Arbeitseinheiten der ersten drei Tage vor. Auf der Grundlage dieses Überblicks sammelten die Teilnehmenden Ideen für die vertiefende Diskussion in den anschließenden Kleingruppen des Mini-Open-Spaces, zu denen sich die Teilnehmenden nach Interesse selbst zuordneten. Es fand ein Wechsel der Kleingruppe statt, sodass jede\*r Teilnehmer\*in zu zwei Themen beraten konnte. Am Ende der Kleingruppenarbeit wurden die Ergebnisse im Plenum vorgestellt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse des Mini-Open-Spaces der vier Planungszellen dargestellt.

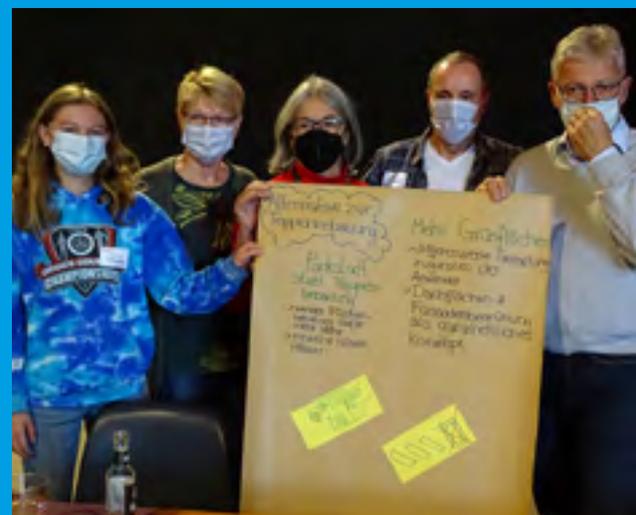


Abbildung 25: Teilnehmende mit ihren Ergebnissen aus dem Mini-Open-Space

### 4.13.1 Ergebnisse des Mini-Open-Space – Planungszelle 1

In der Planungszelle 1 wurden die folgenden Themen in Kleingruppen diskutiert:

- ▶ Verdichtung als Chance für ein zukunftsfähiges München
- ▶ Ausgewogene Nutzung
- ▶ Städtebaulicher Wettbewerb
- ▶ Verhandlungsmacht Landeshauptstadt München
- ▶ Verdichtung ohne Verkehrsinfarkt

Im Folgenden werden die Ergebnisse der fünf Themengruppen vorgestellt.

#### VERDICHTUNG ALS CHANCE FÜR EIN ZUKUNFTSFÄHIGES MÜNCHEN

Die Gruppe diskutierte darüber, dass Verdichtung in München Realität ist und bleibt und somit wichtig für das Wachstum der Stadt ist. Um ein modernes, zukunftsfähiges München zu gewährleisten, müsse Verdichtung bewusst und nachhaltig gestaltet werden. Diese Gestaltung wurde in Bezug auf Kultur, Verkehr, Türme und Verdichtung differenziert.

##### Kultur

- ▶ Finanzierung durch einen Privaträger ist außergewöhnlich
- ▶ Kulturzentrum im Westen von München (MUC-W)
- ▶ Gebäude bereits vorhanden (denkmalgeschützt) als Konzertsaal

##### Verkehr

- ▶ Anreize statt Verbote
- ▶ Ausgewogenes Verkehrskonzept → Nachbarschaft
- ▶ Tiefgaragennutzung auch für die Fahrräder (Unterführung)

##### Türme

- ▶ Höhe → weniger Flächenversiegelung
- ▶ Hochhäuser sind nachhaltig
- ▶ Vielseitige Nutzung mit Fokus auf Wohnungen
- ▶ Förderung für Tourismus
- ▶ München als offene Weltmetropole

##### Verdichtung

- ▶ Urbanes Leben
- ▶ Weniger Zersiedelung
- ▶ Verdichtung notwendig für Wachstum der Stadt
- ▶ Wohnraum ist jetzt notwendig, keine ewige Verzögerung des Verfahrens
- ▶ Belebung des Viertels anstelle von Bürogebäuden

## AUSGEWOGENE NUTZUNG

Die Gruppe hat Möglichkeiten der ausgewogenen Nutzung des Areals diskutiert und dabei Qualitäten wie mehr Grünflächen, mehr Wohnraum und ein mit der Umgebung vernetztes kulturelles Nutzungskonzept besprochen. Dabei hat die Gruppe eine Visualisierung erstellt:

- ▶ Weniger verbaute Fläche – mehr Grünfläche, effizientes Grün (Ziel: 20 m<sup>2</sup> pro Person)
- ▶ Kultur-Konzept: Backstage-Raum unterirdisch → Grünfläche oben → mit Quartier verbinden, keine Oper/Musical, kein Bühnenturm
- ▶ Umverteilung Nutzungsfläche: weniger Büros etc., mehr Wohnen
- ▶ Nur statisch notwendige Untergeschosse, anderweitige Nutzung (Fokus Rad, Bandraum), („Autofreies Quartier“)

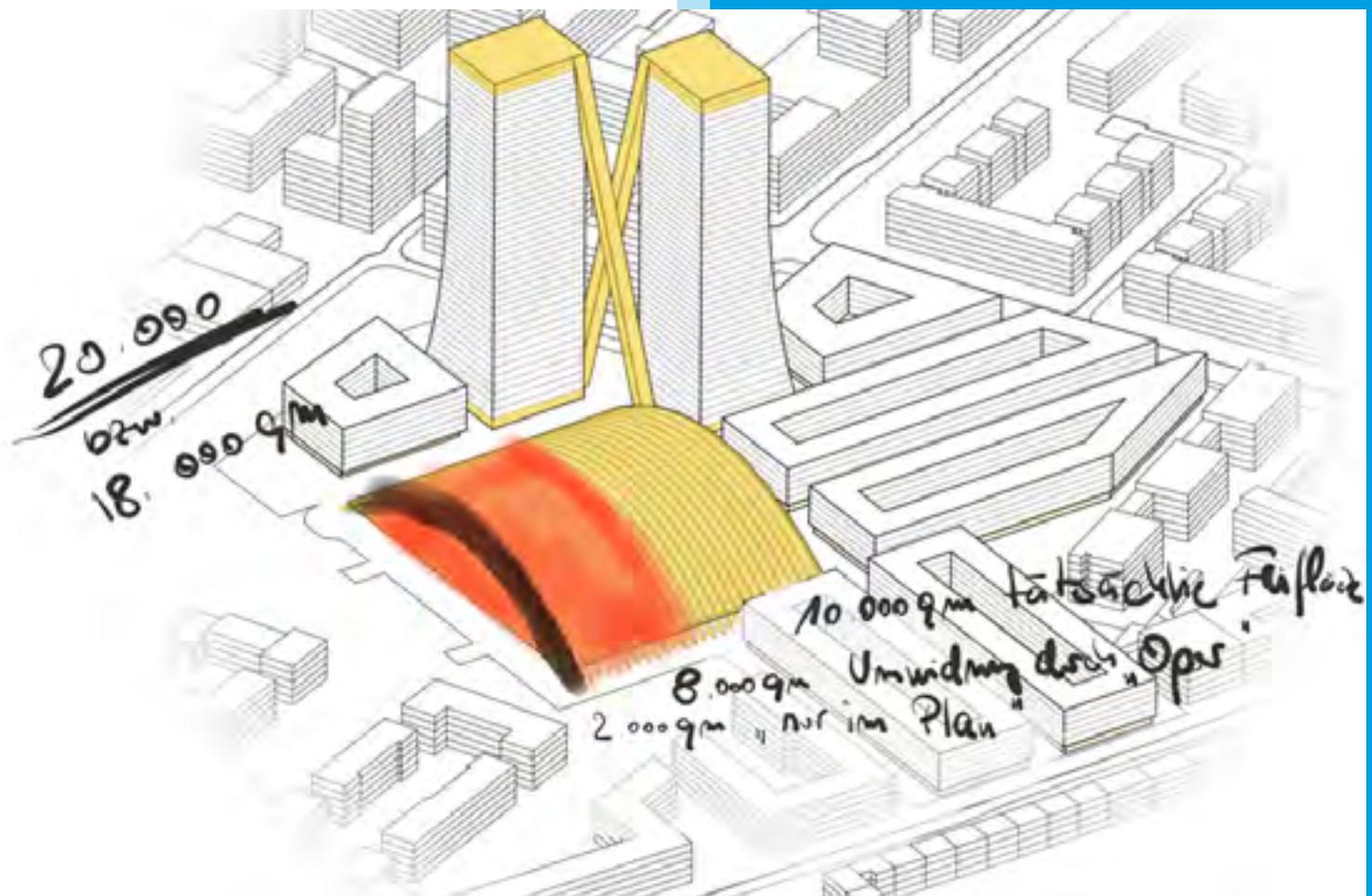
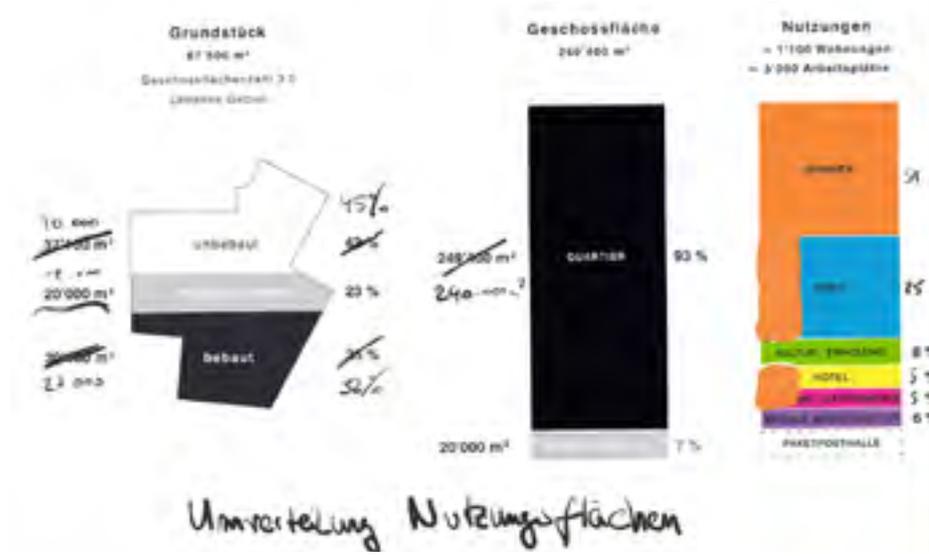


Abbildung 26 + 27: Grafiken: Herzog & de Meuron;  
Bearbeitung:    
Teilnehmer der Planungszelle 1

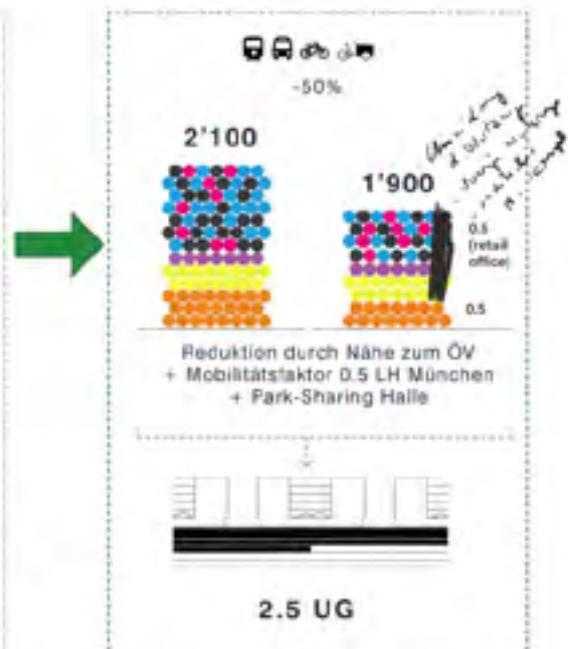
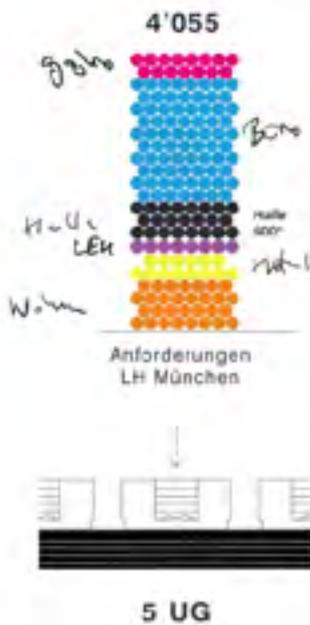


- Nutzung
- Bandflächen
- Fahrradinfrastruktur
- Werkbank
- Wege

Auto freies  
Wohnquartier

nur statisch  
notwendige Unter-  
geschosse

ZIEL MASTERPLAN  
ZUKUNFTSSZENARIO MOBILITÄTSFAKTOR



Abbildungen 28 Beispiel für begrünte vertikale Fläche, 29 Grafik Herzog & de Meuron und 30 Grafik Systematica s.r.l., beide bearbeitet durch Teilnehmer Planungszelle 1

## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

Die Gruppe sprach sich dafür aus, für die Gestaltung des PaketPost-Areals nicht mehr das Masterplan-Verfahren zugrunde zu legen, sondern einen städtebaulichen Wettbewerb auszurufen.

Die Grundüberlegungen der Gruppe dazu lauteten:

- ▶ Die Halle wird als Freiraum kommuniziert, trotz Einbauten (Bühne), trotz Lichtgassen
- ▶ Die jetzige Planung
  - liefert eine enorme Verdichtung, die aber auch anders erreicht werden könnte
  - bietet zu wenig grüne Freiflächen
  - liefert zu wenig bezahlbaren Wohnraum
  - Ist ein Prestigeobjekt, das...
  - ...unnötigen Büroraum und unnötige Hotelflächen schafft
  - macht eine soziale Durchmischung sehr schwierig
  - liefert nicht mal eine sichere Koexistenz von Fahrrad und Fußgänger
- ▶ Wenn die Hochhäuser niedriger wären, dann...
  - würden die Luxuswohnungen aber entfallen
  - könnte man deutlich nachhaltiger bauen (Holz etc.)
  - könnte man die Bauten unter der Oberfläche (Keller, Zufahrt, Garage) reduzieren
- ▶ Unsere Forderung: Städtebaulicher Wettbewerb notwendig!

## VERHANDLUNGSMACHT LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

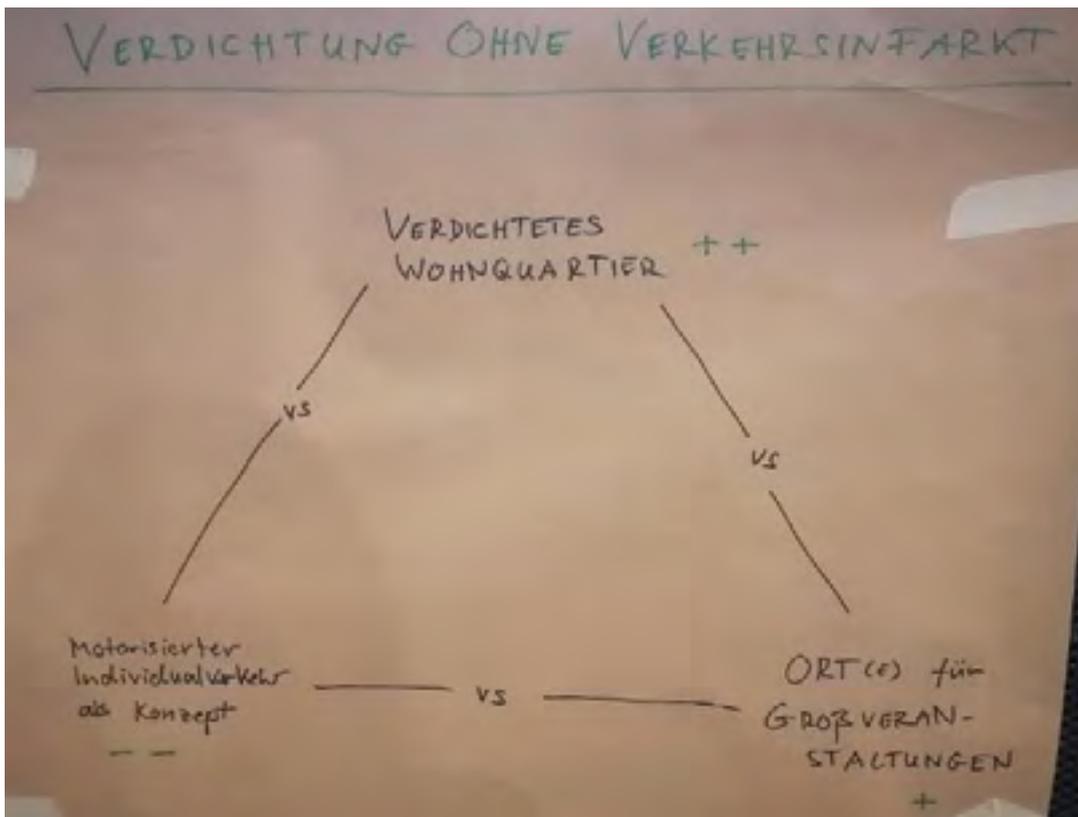
Ziel der Gruppe war es, gemeinsam zu überlegen, wie und mit welchen Argumenten die Verhandlungsbasis der Landeshauptstadt erweitert und gestärkt werden kann, um die städtischen Interessen in Bezug auf die Gestaltung und Nutzung des PaketPost-Areals besser vertreten und durchsetzen zu können.

Die Gruppe hat folgende Argumente gesammelt:

- ▶ Allgemeine Baugenehmigung
- ▶ Änderung der Bebauungsplanung
- ▶ Grünflächen: 20 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in sicherstellen: keine Verhandlung
- ▶ Kostenwertgutachten durch die Stadt → Gegenrechnung Büschl
- ▶ DGNB-Zertifizierung nicht Planungsphasen, sondern Fertigstellung: Platin
- ▶ Sicherstellung Mieten, Mietkostendeckel/Preisdeckel
- ▶ 3,1/ 4,5? Bebauungsdichte überprüfen notwendig
- ▶ 50% TG-Pl. [Tiefgaragenplätze] Carsharing
- ▶ Statement Nachhaltigkeit: CO<sub>2</sub>-Ziele, Stadtratsbeschluss durchsetzen
- ▶ Professionelles Verhandlungsteam; extern, Strategie erarbeiten → Scheitern muss eine Option sein! Keine Baugenehmigung
- ▶ Klare Verhandlungsstrategie: Stadtrat mit einbeziehen! Muss aktiv mitwirken!

## VERDICHUNG OHNE VERKEHRSAINFARKT

Die Gruppe fasste ihr persönliches Fazit zum Masterplan in einem schriftlich formulierten Kommentar zusammen. Das Schaubild der Gruppe (siehe Abbildung 31) illustriert drei Planungsziele des Masterplans und deren wechselseitige Unverträglichkeit: das verdichtete Wohnen, Orte für Großveranstaltungen und Ermöglichung des motorisierten Individualverkehrs. Plus- und Minuszeichen deuten die notwendige Priorisierung der Masterplan-Ziele im Sinne der Gruppe an. Die Priorität der Planung solle vor allem auf verdichtetem Wohnen liegen.



**Abbildung 31: selbst erarbeitetes Ergebnisbild der Gruppe „Verdichtung ohne Verkehrsinfarkt“**

Das Fazit der Gruppe zum Masterplan lautet wie folgt:

Das vorgestellte Bauprojekt repräsentiert drei Aspekte, die in einem Spannungsfeld stehen. Es sind die verdichtete Wohnbebauung, der Ort für Großveranstaltungen und ein Verkehrskonzept, welches zwar versucht motorisierten Individualverkehr zu reduzieren, aber immer noch viel zu sehr auf ihn setzt. Ohne massive negative Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft und die Stadt München als Ganzes lassen sich diese drei Aspekte nicht vereinen. Wir fordern daher eine Schwerpunktsetzung auf das verdichtete Wohnen, eine gesunde und die Interessen der Anwohner respektierende Nutzung des Areals für gelegentliche Großveranstaltungen und zusätzlich einen radikalen Verzicht auf motorisierten Individualverkehr!

Der Investor wirbt damit, dass er München nach vorne bringen möchte. Er stellt die Architektur als zukunftsweisend dar. Das Gegenteil ist der Fall. Es handelt sich um konventionelle Hochhäuser mit einer Tiefgarage, die sich über mehrere Tausend Quadratmeter und mehrere Geschosse im Untergrund erstreckt, errichtet in konventioneller nicht nachhaltiger Stahlbetonbauweise. Diesen Entwurf halten wir für rückwärtsgewandt. Es wird eine Chance in München für eine progressive, innovative Architektur mit diesem Planungsentwurf verschenkt. Eine in Holzbauweise errichtete Hochhaussiedlung ist beispielsweise zukunftsweisender.

Unzweifelhaft ist, dass Wohnraum benötigt wird und durch innerstädtische Verdichtung geschaffen werden muss. Dazu sind Hochhäuser eine erforderliche Gebäudeform. Eine Mischnutzung belebt das Stadtviertel. Eine sozial repräsentative Nutzung des Wohnraums ist dafür mindestens so wichtig. Eine Betonung von Luxuswohnraum liegt nicht im Interesse der Münchner Bevölkerung. Die öffentlich bereitgestellte sehr gute Verkehrsinfrastruktur bietet optimale Bedingungen für innerstädtisches Wohnen und Arbeiten. Allerdings bietet der vorgelegte Masterplan nicht genug Freiflächen für die Bewohner und zeigt, dass der Fokus der Planung zu wenig auf der Bereitstellung von Wohnraum liegt. Wir fordern die Entwicklung des Wohnraums mit mehr Freiraum für Bewohner im Außenbereich bei der Quartiersplanung in den Vordergrund zu stellen.

Die Halle ist zu erhalten und muss durch öffentliche Nutzung mit Leben gefüllt werden. Sie ist ein beeindruckendes Baudenkmal. Sie soll ein nichtkommerzieller öffentlicher Raum werden und der Investor möchte im Untergrund einen Veranstaltungsort und ein Kongresszentrum errichten. Ziel ist es auch Menschen aus München und Umgebung anzuziehen. Veranstaltungen und Tourismus werden täglich mehrere Tausend Menschen zusätzlich zu Bewohnern und Büronutzern in das Areal führen. Ein Veranstaltungsort im Westen Münchens hat eine Berechtigung. Einschränkend, zum Schutz der Bewohner/innen und der Verkehrsinfrastruktur, halten wir eine städtische Beschränkung der Teilnehmerzahl von Großveranstaltungen und vor allem von deren Häufigkeit für dringend erforderlich. Freiraum für Bewohner des Viertels ist als wesentliche Funktion der Halle vorrangig zu gewährleisten.

Das Konzept sieht eine uns immer noch monströs erscheinende Tiefgarage vor. Auch eine Tiefgeschosszahl von zweieinhalb sieht mehre Tausend Tiefgaragenstellplätze für motorisierten Individualverkehr vor, der sicherlich massive Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung des Areals hat. Eine Verdichtung der Wohnbebauung und eine Nutzung des Areals als Veranstaltungsort werden ohne Zweifel das Verkehrsaufkommen in der Umgebung zusätzlich stark belasten. Daran besteht unsererseits kein Zweifel, auch wenn die vom Investor bezahlten Gutachter für diese Themen versucht haben ein anderes Bild zu zeichnen. Unsere zentrale Forderung ist deshalb auf motorisierten Individualverkehr im neuen Quartier vollkommen zu verzichten!

- ▶ Alle Wohnungen werden nur ohne Tiefgaragenstellplatz angeboten, um Bewohner anzuziehen, die innerstädtisch ohne eigenes Auto leben wollen
- ▶ Anreise zu Großveranstaltungen und Opernaufführungen soll ausschließlich mit ÖPNV, dem Rad, dem Taxi oder ähnlichem erfolgen.
- ▶ Keine Stellplätze für touristische Besucher.
- ▶ Büronutzer sollen ebenfalls ohne eigenes Auto anreisen.

**München, 08.10.2021**

**Verfasser:**

## 4.13.2 Ergebnisse des Mini-Open Space – Planungszelle 2

In der Planungszelle 2 wurden die folgenden Themen in Kleingruppen diskutiert:

- ▶ Höhe der Hochhäuser und Höhe der Blöcke
- ▶ Visionäre Nachhaltigkeit
- ▶ Wird das Projekt München zum Leuchten bringen? Zukunftsfähig?
- ▶ Grünfläche vs. Dichte

Im Folgenden werden die Ergebnisse der fünf Themengruppen vorgestellt.

### HÖHE DER HOCHHÄUSER

Die Gruppe denkt, dass der Stadtrat gern ein Stimmungsbild der Bürgerinnen und Bürgern zu der Höhe der Hochhäuser haben möchte. Dies ist eine große Chance und daher sollte die Gruppe sich dazu eine Meinung bilden. In der Diskussion gab es kaum starke Meinungen zu der Höhe der Häuser. Vielmehr war es ein Abwägen unterschiedlicher Gesichtspunkte: Mehr Dichte bedeutet auch mehr sozialen Wohnraum, aber auch weniger Freiraum. Letztlich hält die Gruppe fest: Es kommt eigentlich nicht auf die Höhe der Häuser und der anderen Wohnblöcke im Quartier an, sondern auf deren Gestaltung! Hier wünschen sie sich mehr Individualität zwischen den Gebäuden (durch beispielsweise variierende Höhen und Außenbegrünung und ein grazileres Erscheinungsbild der beiden Türme.

#### Höhe 155 in Ordnung

- ▶ Bei so markanten Hochpunkten (155 m) auf jeden Fall einen Architektur-Wettbewerb durchführen – grazileres Erscheinungsbild
- ▶ Wenn Höhe wegfällt, sind die Hochhäuser weniger ein Attraktor für die Halle □ eher unattraktiv
- ▶ „Klotzigkeit“ des Entwurfes stört sogar Befürworter von Hochhäusern dieser Höhe

#### Höhe maximal 100 Meter

- ▶ Bei 100 Metern wäre eine 3er Gruppe Hochhäuser denkbar
- ▶ Falls Reduktion der Höhe, dann trotzdem gleich viel Wohnen

#### Höhe der anderen Blöcke

- ▶ Individuelle Gestaltung der einzelnen Gebäude für mehr Vielfalt Struktur/Farbe/Licht
- ▶ Höhenentwicklung „Blöcke“ variieren – wo es geht höher, zu Gunsten von mehr Freifläche (grün)

Positiv: Dichte, aber auch bei 100 m Dichte immer noch ausreichend

## VISIONÄRE NACHHALTIGKEIT

Die visionäre Nachhaltigkeit sollte Grundprinzip der Entwicklung des Quartiers sein. Dabei sollten innovative Start-ups in Richtung Nachhaltigkeit in die Entwicklung und den Betrieb des Areals einbezogen werden.



### Grundprinzip:

- ▶ Off-label Usage
- ▶ Innovation/Start-ups
- ▶ Integrative Wohngemeinschaften
- ▶ Robotisierung und Automatisierung
- ▶ Energiespeicher
- ▶ Internationalisierung
- ▶ IoT (Internet of Things)
- ▶ Autonomes Fahren

### Detaillierte Darstellung einzelner Grundprinzipien:

Off-label Usage

- ▶ Recycling

Integrative Wohngemeinschaften

- ▶ (Bürger-)foren
- ▶ Mitfahrerzentrale
- ▶ Unterstützung
- ▶ Nachbarschaftsapp
- ▶ Gemeinschaftliche Nutzung (+Geräte)
- ▶ Organisierter Hausmeister
- ▶ Kompost für Gemeinschaftsbeete
- ▶ ☐ Würmerkiste! (Start-up)

Robotisierung und Automatisierung

- ▶ Heizung
- ▶ Inforoboter
- ▶ Robot-Hostess
- ▶ Wasserkreislauf

Internationalisierung

- ▶ Welcome Zones
- ▶ Multilingualität

IoT (Internet of Things)

- ▶ W-LAN
- ▶ Biotopbetreuung über Sensoren
- ▶ Kapazitätsmanagement Apps
- ▶ Wassermanagement
- ▶ Abfallmanagement

Autonomes Fahren

- ▶ Hyperloops
- ▶ Aufladestationen

## WIRD DAS PROJEKT MÜNCHEN ZUM LEUCHTEN BRINGEN? ZUKUNFTSFÄHIG?

In dieser Gruppe wurde sehr kontrovers über grundsätzliche Fragen zu der Sinnhaftigkeit und Zukunftsfähigkeit des Projektes diskutiert. Besonders ein Herr hat seine sehr stark zweifelnde und kritische Haltung eingebracht. Es ist nicht deutlich geworden, ob es einen Konsens in der Gruppe gibt.

### Positiv

- ▶ Interessanter baulicher Anziehungspunkt
- ▶ Angebot (größtenteils) für die junge Generation attraktiv
- ▶ Es ist für die junge Generation passend
- ▶ Anziehungspunkt für Münchner + Touristen
- ▶ Paketposthalle + Türme = Modernität
- ▶ Doppelte Aufzüge sind einzigartig
- ▶ Ort für ALLE schaffen (Halle)
- ▶ Blickpunkt im langweiligen S-Bahn Bereich

### Negativ

- ▶ Architektur
- ▶ Leuchten mit tausenden von Tonnen Beton?
- ▶ CO<sub>2</sub>-Abdruck ist rückschrittlich
- ▶ Schönes Design der Hochhäuser ist nicht gegeben
- ▶ Ökologie – zukunftsweisend?
- ▶ Soziales nur gesetzliche Mindeststandards
- ▶ München Flair?
- ▶ Ökologische Nachhaltigkeit: Nur gesetzliche Mindeststandards
- ▶ Braucht München sowas? Nein!

### Offene Fragen

- ▶ Anziehungskraft durch die Türme?
- ▶ Architektonischer Wettbewerb an Schulen, Universitäten und Architekturbüros
- ▶ Volksentscheid der architektonischen Entwürfe!
- ▶ Durchmischung durch vielfältige Angebote
- ▶ Brunnen oder schöne Statuen für die Außengestaltung (ist ein Wunsch)
- ▶ Soziale Nachhaltigkeit wegweisend?
- ▶ Wegweisend für nachhaltiges Bauen?
- ▶ Möchte ich hier unbedingt leben?

## GRÜNFLÄCHE VS. DICHTER

Es gab zwei Gruppen, die sich mit einer möglichen Gestaltung weiterer Grünflächen im Areal befassten und dabei auch auf mögliche Auswirkungen auf die Dichte im Areal eingingen.



Abbildung 33: Vorschläge der Gruppe 1 Freiflächen  
Plan: Herzog & de Meuron

### Gruppe 1:

- ▶ Grünflächen vor Ort schaffen, Kompensation ist keine Lösung

Mögliche Flächen:

1. Platz vor der Halle
2. Liegewiese
3. Nachbarn fragen (Nutzung als freie Wiese)

### Gruppe 2:

Dichte des Quartiers wird meist positiv gesehen, aber nicht um den Preis der Reduktion der öffentlichen Flächen im Freien. Das Verhältnis muss stimmen. Gestaltung Grün oder Platz.

- ▶ Konsens: Dem Quartier fehlen Freiflächen im Freien
- ▶ Die Dichte des Projektes etwa doppelt so hoch wie in der Umgebung (Wohnviertel)
- ▶ Meinung 1: Platz (mit Wasser) vor Hochhaus erforderlich (trotz Halle), da die Halle voraussichtlich nicht die Funktion der Quartiersmitte haben wird. Für keine Konkurrenz: Ausrichtung der Halle auf Action/Pop-up/Sport überregionales Publikum. Dann ist der Anreiz als Zentrum größer. Außerdem fehlt dann nichts, falls die Halle als Treffpunkt verloren geht
- ▶ Meinung 2: Grün!! (mit Wasser) erforderlich fürs Quartier. Auch Pocket-Park (grün) kann Treffpunkt sein.

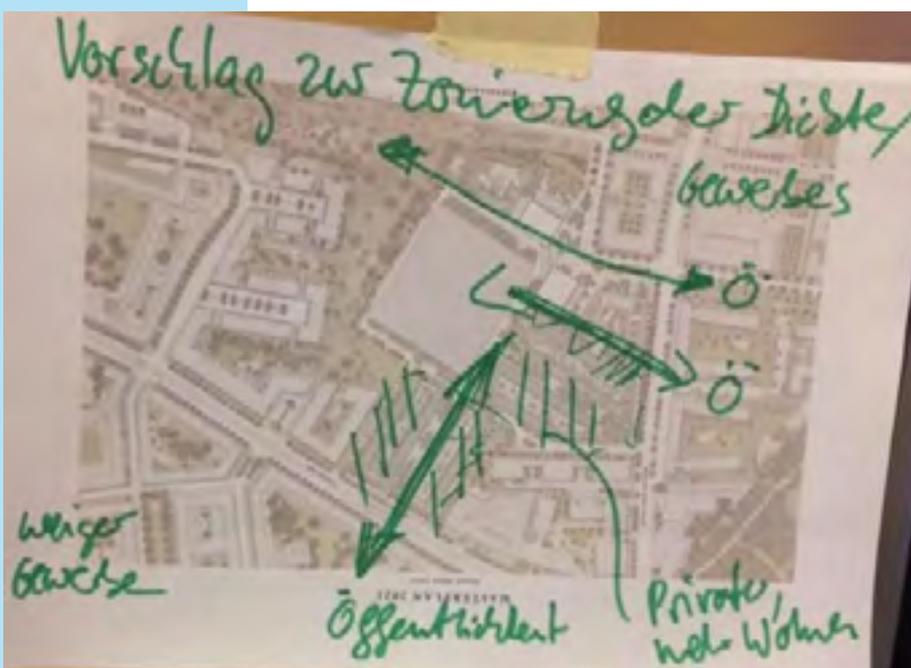


Abbildung 34: Vorschläge der Gruppe 2 Freiflächen  
Plan: Herzog & de Meuron

### 4.13.3 Ergebnisse des Mini-Open Space – Planungszelle 3

In der Planungszelle 3 wurden die folgenden Themen in Kleingruppen diskutiert:

- ▶ Schlüssigkeit des Masterplans
- ▶ Sicherheit der Paketposthalle
- ▶ Dichte des PaketPost-Areals
- ▶ Verkehrsanbindung, Anfahrt und Angebote im Quartier

Im Folgenden werden die Ergebnisse der fünf Themengruppen vorgestellt.

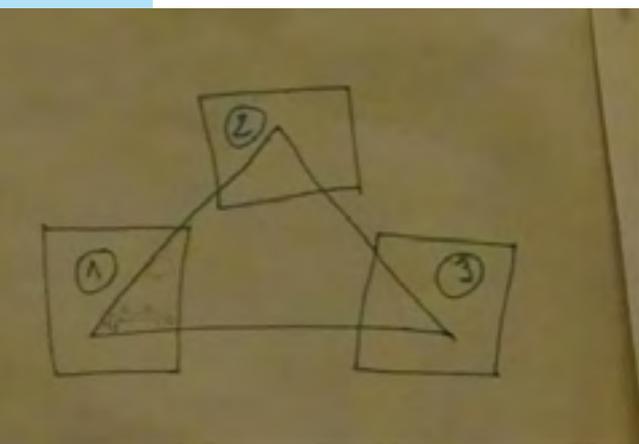
#### SCHLÜSSIGKEIT DES MASTERPLANS

Die Gruppe setzte sich noch einmal intensiver mit dem Masterplan auseinander und entwickelte mögliche Anpassungen für die Umsetzung.

##### Diskussionsvorschlag:

Höhe und Anzahl sowie Gruppierung der Hochhäuser grundsätzlich überdenken. Vorschläge:

- ▶ Zum Beispiel 3 statt 2 Hochhäuser
- ▶ zusätzlich nicht so hohe Hochhäuser entlang der Wilhelm-Hale-Straße gruppieren, im Gegenzug die beiden „gesetzten“ Hochhäuser weniger hoch bauen (maximal 100 m) und als reine Wohnhochhäuser gestalten.
- ▶ Ziel: Reduzierung der Hofbebauung zugunsten von mehr Freiräumen im Quartier
- ▶ Forderung: Wettbewerb ausschreiben!



##### Variante für die Gruppierung der Gebäude:

Verbindungen zwischen Hochhäusern über Brücken bzw. Ebenen schaffen, zum Beispiel 3 Hochhäuser, die durch eine Gemeinschaftsebenen verbunden sind.

##### Gegenmeinung: Ist der bisherige Masterplan schlüssig?

Der Masterplan ist schlüssig.

**Abbildung 35:**  
Darstellung Variante Gruppierung der Gebäude,  
selbst erarbeitetes Plakat der Gruppe Masterplan

## SICHERHEIT DER PAKETPOSTHALLE

In dieser Gruppe wurde diskutiert, wie die Paketposthalle bei einer öffentlichen Nutzung vor Vandalismus und Kriminalität geschützt werden kann.

### Frage: Bleibt die Halle über Nacht offen?

- ▶ Ein flexibles Sicherheitskonzept für die Halle
  - Abstimmung zwischen öffentlichen und privaten Akteur\*innen
- ▶ Toiletten im Hallenbereich „überwachen“
  - „blaues“ Licht
- ▶ Videoüberwachung innerhalb der Halle einrichten
- ▶ Eine gute Beleuchtung zur Vermeidung von „dunklen Ecken“ innerhalb der Halle.
- ▶ Den Umgang mit Tauben und anderen Tieren regeln.

## VERKEHRSANBINDUNG, ANFAHRT UND KITA-ANGEBOTE IM QUARTIER

Die Verkehrsanbindung und die Anfahrt zu den geplanten Kitas im PaketPost-Areal wurden in dieser Gruppe besprochen.

### Anfahrt: Durchfahrtsstraße mit Überdachung im Eingangsbereich / Mix mit Haltplätzen

Kitaangebot:

- ▶ Anzahl der Kita-Plätze: Gibt es ein Gutachten? (Einzugsbereich)
- ▶ Erfahrungswerte bezüglich der Halteplätze für Kurzparker (15-30 min)
- ▶ Wohnungsangebot für die Betreuer\*innen der Kinder im Areal schaffen

## DICHTE DES PAKETPOST-AREALS

Die Gruppe beschäftigte sich noch einmal intensiver mit der geplanten Dichte des PaketPost-Areals und setzte sich dabei insbesondere mit den widersprüchlichen Aussagen auseinander, die vom Architekturbüro Herzog & de Meuron und Dierk Brandt in der Arbeitseinheit 2 vorgestellt wurden.

### Muss das Quartier so dicht sein?

### Muss ich so viele Leute unterbringen?

### Was ist jetzt die korrekte Geschossflächenzahl?

- ▶ Soll für ein „urbanes Gebiet“: 3,0
- ▶ Masterplan: 269.400 m<sup>2</sup> = Geschossfläche
  - 87.500 m<sup>2</sup> = Grundstück inkl. Paketposthalle ergibt eine GFZ von 3,1
  - 269.400 m<sup>2</sup> = Geschossfläche
  - 67.500 m<sup>2</sup> = Grundstück ohne Paketposthalle ergibt eine GFZ von 4,0

*(Anmerkung der Redaktion: hier lag ein Fehler in der Berechnung vor, der für das Gutachten korrigiert wurde)*

- ▶ Das Münchner Forum kommt auf eine GFZ von 5-6. Welche Berechnungsbasis liegt dem zugrunde?
- ▶ Aussage der Stadt: Die genaue GFZ kann noch nicht berechnet werden, es wird aber mehr als 3,0
- ▶ Reichen die sozialen Ressourcen der Nachbarschaft (Schulen, Jugendtreffs, ASZ)?
- ▶ Sind einzelne Innenhöfe nicht zu funktionsgebunden? (Kita, Senioren)
- ▶ Wohin gehen die Bewohner\*innen nach draußen?
- ▶ Verträgt das Quartier 600 Kitaplätze?
- ▶ Das Quartier funktioniert u. E. nicht, weil Grünflächen fehlen.
- ▶ Es gibt doch bestimmt noch Möglichkeiten, den Masterplan anzupassen (mehr Grün) statt ihn ganz zu verwerfen.



Abbildung 36: Nachfragen im Plenum

#### 4.13.4 Ergebnisse des Mini-Open Space – Planungszelle 4

In der Planungszelle 4 wurden die folgenden Themen in Kleingruppen diskutiert:

- ▶ Gesamtkonzept: Organisationsgremium für Paketposthalle
- ▶ Soziale Infrastruktur
- ▶ Bewertung der Türme im Gesamtkonzept des PaketPost-Areals
- ▶ Freiraum
- ▶ Zukunft und Infrastruktur
- ▶ Grünes Quartier, Wettbewerb und Pilot-Projekt

Im Folgenden werden die Ergebnisse der fünf Themengruppen vorgestellt.

##### **GESAMTKONZEPT: ORGANISATIONSGREMIUM FÜR PAKETPOSTHALLE**

Die Gruppe empfahl, ein Organisationsgremium für die Nutzung der Paketposthalle einzusetzen, beispielsweise einen Verein.

##### **Die Überlegungen der Gruppe dazu lauteten:**

- ▶ Bestehend aus allen Beteiligten bzw. Betroffenen  
(z. B. Anwohner, Nachbarn, Jugendzentrum, Sportvereine etc.)
- ▶ Ganzheitlich → alle Interessen abbilden (z. B. Junge, Alte, Menschen mit Behinderung, aber auch kulturell Beteiligte wie das Backstage etc.)
- ▶ Handlungsfähig → absolute Entscheidungshoheit über die Nutzung
  - Gewährleistet durch Interessen der Mitglieder + evtl. hauptamtlichen Vorstand
- ▶ + (Vorteil): unbürokratische, verpflichtende Beteiligung der Stadt
  - sollte zuständig für Pflege und Sauberkeit sein (inkl. Toiletten, Müll etc.)

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

Die Gruppe überlegte Maßnahmen zur Etablierung und Stärkung einer sozialen Infrastruktur in den Hochhäusern und im Areal.

- ▶ Begegnungsraum pro Haus, um Strukturen für soziale Interaktion zu schaffen.
- ▶ Schwarzes Brett für Ankündigungen („Kindergeburtstag“, „Sportgruppen“, Mittwoch 19:30 Uhr Laufen, Treff Hauseingang“, „Samstag 16 Uhr Kaffee + Kuchen“, „Dienstag 17:30 Uhr Basketball in PaketPost-Halle“) → große Hilfe auch für Leute mit Migrationshintergrund
- ▶ Haussprecher\*in – später auch gewählt?
- ▶ Regelmäßige – freiwillige – Haustreffen
- ▶ Zusammenarbeit mit Frau Klar von der Stadtсанierung/Wohnungsbau, oder Diakonie?
- ▶ Nicht anonymes Wohnen steigert Wohnqualität, weniger Einsamkeit! Konfliktpotential kann entschärft werden
- ▶ Extrem viele neue Leute → Bedarf gedeckt an
  - Schulen?
  - Arztpraxen?
  - Kitas?
  - Sozialen Beratungsstellen?
  - Bezahlbaren Mieten für Handwerker\*innen?
- ▶ Zusammenarbeit mit LHM

## FREIRAUM

Die Gruppe beriet über Möglichkeiten, mehr Freiräume im Areal zu schaffen.

### Alternative zur Teppich-Bebauung:

- ▶ Parkstadt statt Teppich-Bebauung
  - Weniger Flächenbebauung, dafür mehr Höhe
  - Einzelne höhere Häuser
- ▶ Mehr Grünflächen
  - Differenzierte Gestaltung zugunsten der Anwohner
  - Dachflächen- und Fassadenbegrünung als ganzheitliches Konzept

## BEWERTUNG DER TÜRME IM GESAMTKONZEPT DES PAKETPOST-AREALS

Die Gruppe bewertete und befürwortete die Türme unter Voraussetzungen.

### Hohe Akzeptanz der Hochhäuser bei Berücksichtigung folgender Punkte:

- ▶ Finale Höhe wurde kontrovers diskutiert
- ▶ Strahlkraft wird nicht nur über die Höhe definiert
- ▶ Anspruch auf gestalterische und nachhaltige Umsetzung der Türme und des gesamten Areals
- ▶ Ökologische und kreative Gestaltung der Außenfassade (Eyecatcher)
- ▶ Bewusstes Ensemble: Türme – Halle
- ▶ Zertifizierung des Baus (DGNB-Platin)

### Dringende Empfehlung:

- ▶ Das Programm in der Öffentlichkeit besser präsentieren, um einer einseitigen Berichterstattung (z. B. Fokussierung → Türme) entgegenzuwirken
- ▶ Ziel: Verbesserung der Beurteilung durch die Bürger für das Gesamtkonzept!

**Fazit: Der Masterplan ist gut, aber er muss überarbeitet werden.**

## ZUKUNFT UND INFRASTRUKTUR

Die Gruppe stellte sehr konkrete Überlegungen zum Umgang mit dem Müllentsorgungskonzept an sowie zu einer Zukunftsvision für das Areal.

### Abfallkonzept:

- ▶ Sorgfältige und detaillierte Mülltrennung
- ▶ Genug Abfallversorgungsmöglichkeiten
- ▶ Trennung von: Glas, Papier, Dosen, Kunststoff, Verpackungen, Restmüll
- ▶ Attraktivität zur Mülltrennung schaffen
- ▶ Im Areal: keine überflüssige Kunststoffverpackungen in den Geschäften (auch Gastronomie)
- ▶ Auch in öffentlichen Bereichen Mülltrennung möglich
- ▶ Bewusstsein schärfen: Mülltrennung ist wichtig für die Umwelt
- ▶ Mülleimer mit Pfandflaschen-Abteil

### Zukunftsvisionen:

- ▶ Drohnenlandeplätze für Lieferungen (z. B. Amazon)
- ▶ Freies W-Lan im ganzen Areal (auch öffentlich)
- ▶ Genug Ladestationen (z. B. für E-Autos, E-Bikes, E-Scooter, Handys, Elektrogeräte)
- ▶ Selbstwerkstatt
- ▶ Allgemeine Beobachtung und Berücksichtigung von Innovationen
- ▶ Bewusst Lebensräume für Tiere schaffen
- ▶ Hubschrauber-Landeplatz auf Turm (für Notfälle)
- ▶ E-Schul-Shuttle → dadurch weniger Autonutzung
- ▶ Minilogistikzentrum für Areal

## GRÜNES QUARTIER, WETTBEWERB UND PILOT-PROJEKT

Die Gruppe stellte allgemeine Überlegungen zum Gestaltungsverfahren des PaketPost-Areals an.

### KRITIK am gesamten Verfahren

- ▶ Undemokratisches „Verfahren“
- ▶ Chance für ein innovatives, nachhaltiges, internationales, zukunftsweisendes Pilotprojekt vertan
- ▶ Fehlende alternative Gesamtkonzepte

### WUNSCH/EMPFEHLUNG

- ▶ Internationale Ausschreibung des Projekts für Architekturbüros und Universitäten und Hochschulen → mehr gesellschaftliche Akzeptanz
- ▶ Ökologisch hoher Qualitätsanspruch für das GESAMTE Quartier
- ▶ Mehr Transparenz und Ehrlichkeit bei Entscheidungen
- ▶ Einbezug eines Bürger\*innen-Gutachtens von Beginn des Vorhabens





Abbildung 38: Diskussionen am Modell des Areal

## 4.14 Arbeitseinheit 15 Verdichtung und finale Empfehlungen

In der Arbeitseinheit 15 haben die Bürgergutachter\*innen jeder Planungszelle ihre wichtigsten Empfehlungen formuliert, die sie der Stadt München und dem Investor mitgeben möchten. Hierfür wurden zuerst im Plenum mögliche Inhalte gesammelt, die danach von den Teilnehmenden mit Klebepunkten gewichtet wurden. Die Vorschläge mit den meisten Punkten wurden anschließend von den anwesenden Bürger\*innen ausformuliert. Die Moderationsteams unterstützten sie dabei, indem sie die Formulierungsvorschläge live und per Beamer für alle sichtbar mitgeschrieben haben.

### 4.14.1 Empfehlungen der Planungszelle 1

#### **HOCHHÄUSER MITEINER HÖHE VON 155 METERN BAUEN**

Als Vertretung der Münchner Bevölkerung befürworten wir mit deutlicher Mehrheit grundsätzlich die geplante Höhe der Hochhäuser von 155 Metern. Voraussetzung hierfür ist, dass unabhängig von den gewählten Bauformen eine nachhaltige, ökologisch vertretbare Bauweise aller Baukörper und des gesamten Quartiers gewählt wird.

#### **SCHAFFUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM**

Wir sind uns einig, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum die oberste Priorität bei der Gestaltung des neuen Quartiers haben muss. Neben der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Anteile an öffentlich geförderten Wohnungen sollen nicht in erster Linie Luxuswohnungen geschaffen werden, sondern vor allem Wohnungen im mittleren Marktsegment, die durch angemessene und attraktive Wohnungszuschnitte auch für Menschen mit durchschnittlichen Einkommen bezahlbar sind.



## **BEREITSTELLUNG VON AUSREICHEND GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

Wir sind uns einig, dass die Bereitstellung ausreichender Grün- und Freiflächen für die zukünftigen Bewohnenden (20 Quadratmeter pro Kopf) absolute Priorität haben muss. Die deutliche Mehrheit der Gruppe fordert, dass dies auf dem Areal realisiert wird. Es ist unverzichtbar, dass die geplanten Freiflächen in der Paketposthalle im Umfang von 18.000 Quadratmetern den Bewohnenden zur Verfügung stehen und nicht durch kommerzielle Nutzungen eingeschränkt werden. Die Nutzungsrechte der Öffentlichkeit sollen im Grundbuch verlässlich und dauerhaft abgesichert werden.

## **UMSETZUNG EINES INNOVATIVEN, NACHHALTIGEN UND AUTOARMEN MOBILITÄTSKONZEPTS**

Wir sind uns einig, dass ein innovatives nachhaltiges und autoarmes Mobilitätskonzept für das Areal umgesetzt wird. Dazu gehört die Reduzierung von Stellplätzen, die Ermöglichung von E-Mobilität und Sharing-Konzepten und ein intelligentes Parkraummanagement. Ebenso muss der Radverkehr gefördert werden, ohne den Fußgängerverkehr zu beeinträchtigen, z. B. durch ausgelagerte Fahrradschnellwege und unterirdische Zufahrten für Fahrräder. Eine deutliche Mehrheit unserer Gruppe spricht sich dafür aus, ein radikal autofreies Quartier zu realisieren (keine PKW-Stellplätze).

## **REALISIERUNG DER EMPFEHLUNGEN ALS VORAUSSETZUNG FÜR DIE UMSETZUNG DES MASTERPLANS**

Der vorliegende Masterplan hat weitreichende und dauerhafte Auswirkungen auf das Münchner Stadtbild und die Stadtgesellschaft. Deshalb halten wir es für falsch, dass die Planung bis zum jetzigen Zeitpunkt nur durch ein einziges Architekturbüro und ohne einen städtebaulichen Wettbewerb stattgefunden hat, da bei einem derartigen Vorhaben zwingend die Berücksichtigung des Gemeinwohls im Vordergrund stehen muss. Hier sehen wir insbesondere auch ein Versäumnis der Landeshauptstadt, einen derartigen Wettbewerb zu einem früheren Zeitpunkt zu forcieren.

Es bestehen erhebliche Zweifel daran, ob der vorgelegte Masterplan in diesem Kontext tatsächlich die bestmögliche Variante für die Bebauung des Areals darstellt. Dennoch halten wir den vorliegenden Masterplan mit deutlicher Mehrheit grundsätzlich für umsetzbar und sehen das Potential, dass dieser den hohen Ansprüchen an das Gemeinwohl gerecht werden kann, und die Möglichkeit für einen großen öffentlichen Nutzen bietet, sofern bei der konkreten Ausgestaltung das Gemeinwohl im Vordergrund steht. Nur wenn die oben genannten Forderungen erfüllt werden, sieht die große Mehrheit der Gruppe im Masterplan eine akzeptable Grundlage für die Entwicklung des Quartiers auch ohne einen Wettbewerb. Sollte die Stadt diese Forderungen bei der weiteren Entwicklung des Quartiers auf Basis des vorliegenden Masterplan gegenüber dem Entwickler jedoch nicht rechtsverbindlich durchsetzen können, dann sehen wir mit deutlicher Mehrheit einen städtebaulichen Wettbewerb für das grundlegende Konzept des Areals auch zum jetzigen Zeitpunkt noch als unausweichlich an.

## 4.14.2 Empfehlungen der Planungszelle 2

### MEHR FREIFLÄCHEN AUSSERHALB DER PAKETPOSTHALLE

- ▶ Es soll mehr Freiflächen im Außenraum des Areals (nicht in der Halle) geben, damit die Balance zwischen bebauter Fläche und Freifläche stimmt.
- ▶ Die 20 Quadratmeter Freifläche pro Person sollen im Areal ermöglicht und nicht an anderer Stelle kompensiert werden.
- ▶ Das betrifft verschiedene Arten von Freiflächen: Es soll sowohl mehr urbane Freiflächen geben als auch mehr grüne Freiflächen mit Oberflächenwasser.
- ▶ Das Mehr an Freifläche soll keine Wohnraumverkleinerung bedeuten. Dies kann beispielsweise durch eine Erhöhung der Wohnblöcke im Areal erreicht werden. Freiflächen haben dabei Priorität gegenüber der bebauten Fläche, aber möglichst nicht auf Kosten des Wohnraumes.
- ▶ Die Mehrheit ist der Meinung, dass der Raum vor der Halle zu eng ist. Vor der Halle soll ein Platz geschaffen werden.

### ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

- ▶ Die Mehrheit ist dafür, dass die Höhe der Hochhäuser erhalten bleibt. Es herrscht jedoch keine Einigkeit darüber. Dafür: 16 Stimmen, Dagegen: 6 Stimmen, Enthaltungen: 5 Stimmen.
- ▶ Es braucht jedoch eine individuellere Gestaltung aller Gebäude. Die Gebäude sollten sich besser in die Umgebung einfügen.
- ▶ Die Gruppe ist sich uneinig, ob der Masterplan grundsätzlich überarbeitet werden muss.
- ▶ Die Gruppe ist sich uneinig, ob der Entwurf für die Hochhäuser überarbeitet werden muss. Es gibt jedoch eine Mehrheit dafür, dass eine mögliche Überarbeitung des Entwurfs für die Hochhäuser in einem architektonischen Wettbewerb passiert.

### ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT

- ▶ Für den konkreten Entwurf sollte das Konzept der ökologischen Nachhaltigkeit von großer Wichtigkeit sein. Der angestrebte Platin-Standard muss erreicht werden.
- ▶ Die Stadt München sollte gemeinsam mit dem Investor den nachhaltigen Gedanken des Konzeptes betonen und als Marke etablieren.
- ▶ Bei der Planung des Areals sollten Anreize gesetzt werden, dass die Bewohnerinnen und Bewohner ökologisch nachhaltig leben. Beispielsweise sollten Sharing-Angebote und E-Mobilität-Ladesäulen bereits berücksichtigt werden.
- ▶ Was zum Zeitpunkt des Baus an ökologischen Baustoffen zur Verfügung steht, sollte verwendet werden.

### 4.14.3 Empfehlungen der Planungszelle 3

#### MASTERPLAN IST GRUNDSÄTZLICH GUT

- ▶ Das Konzept des Masterplans inklusive der Höhe der Türme wird grundsätzlich befürwortet. (sehr große Mehrheit)
- ▶ Die Halle soll als öffentlicher Ort der Begegnung und Freiraum genutzt werden. (einstimmig)
- ▶ Es ist kein städtebaulicher Wettbewerb anstelle des Masterplans notwendig. (sehr große Mehrheit)
- ▶ Eine reine Bürobauung an der Wilhelm-Hale-Straße (die der aktuelle Bebauungsplan erlaubt) wird abgelehnt. Eine sinnvolle öffentliche Nutzung der Halle ist bei dieser Variante unwahrscheinlich. (einstimmig)
- ▶ Im Bürger\*innengutachten werden weitere Empfehlungen für die Entwicklung des Areals genannt, die berücksichtigt werden sollen. (einstimmig)

#### MEHR INFORMATIONEN FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT

- ▶ Es sollen der Öffentlichkeit fundierte Hintergrundinformationen über die Zusammenhänge der Bebauung und Nutzung des Areals zur Verfügung gestellt werden, um eine einseitige Berichterstattung zu vermeiden. (einstimmig)
- ▶ Die Konsequenzen des aktuellen B-Plans bei Ablehnung des Masterplans sind aufzuzeigen. (sehr große Mehrheit)
- ▶ Die Stadt sollte möglichst schnell eine klare zielführende Position zur Entwicklung des Areals vertreten und der Öffentlichkeit präsentieren. (sehr große Mehrheit)

#### KLÄRUNG DES BETRIEBS UND DER FINANZIERUNG DER PAKETPOSTHALLE

- ▶ Damit der Masterplan funktioniert, ist es notwendig, die Halle als Freiraum mit langfristig attraktiver und vielfältiger Nutzung für die breite Öffentlichkeit zu entwickeln. (sehr große Mehrheit)
- ▶ Dafür ist vor allem zu klären:
  - die Trägerschaft der Halle im EG
  - das finanzielle Betriebsrisiko (EG + UG)
  - das Betreiberkonzept (EG + UG)
 (sehr große Mehrheit)
- ▶ Im Bürgergutachten werden weitere Details für die vielfältige Nutzung der Halle genannt, die berücksichtigt werden sollen. (sehr große Mehrheit)

#### 4.14.4 Empfehlungen der Planungszelle 4

##### **MEHR BEGRÜNTE FREIFLÄCHEN IM AREAL SCHAFFEN**

Die Gruppe empfiehlt die Schaffung von mehr begrünten Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität im Quartier im Rahmen des Gesamtkonzepts. Ein Teil der Gruppe spricht sich dafür aus, zur Schaffung von mehr grünen Freiflächen die Anzahl der Hochhäuser auf 3 zu erhöhen.

Ein zweiter Vorschlag eines Teils der Gruppe lautet, die Höhe der „Teppichbebauung“ auf dem Gelände zu erhöhen und dafür ein Gebäude einzusparen zugunsten größerer Freiflächen.

Die Hälfte der Gruppe würde den vorliegenden Masterplan akzeptieren, wenn hochwertige Flächen für den Ausgleich in der unmittelbaren Umgebung geschaffen werden.

##### **FÜR DIE REALISIERUNG DES MASTERPLAN SOLLTEN DIE EMPFEHLUNGEN DER PLANUNGSZELLEN UMGESETZT WERDEN**

Eine knappe Mehrheit der Gruppe befürwortet grundsätzlich den Masterplan für das Areal unter der Voraussetzung der Einbeziehung von in der Planungszelle vorgebrachten Bebauungsbedingungen: So spricht sich die deutliche Mehrheit der Gruppe für eine verpflichtende DGNB-Platin-Zertifizierung für den Bau des Quartiers aus.

##### **EINEN IDEENWETTBEWERB DURCHFÜHREN, UM ALTERNATIVEN ZU ENTWICKELN**

Die Hälfte der Gruppe kritisiert das Fehlen eines Architekturwettbewerbs zur Gestaltung des Areals und fordert im Nachgang einen Ideenwettbewerb zum Aufzeigen von Alternativen, um den Masterplan zu ergänzen oder gegebenenfalls zu ersetzen. Die Ergebnisse der Planungszelle bilden die Grundlage für den neuen Ideenwettbewerb.

##### **KONZEPT FÜR NUTZUNG UND BETRIEB DER PAKETPOSTHALLE KLÄREN**

Die große Mehrheit der Gruppe fordert, dass sich die Stadt München verpflichtet, den organisatorischen Rahmen für den kulturellen Betrieb in der Paketposthalle zu schaffen, beispielsweise in Form eines Vereins oder einer Interessengemeinschaft. Ebenso soll die Stadt zur Pflege der Erdgeschoss-Flächen in der Paketposthalle verpflichtet sein.

##### **MÖGLICHST VIEL GÜNSTIGEN WOHNRAUM SCHAFFEN**

Die Gruppe fordert mit großer Mehrheit, möglichst viel sozialen Wohnungsbau zu ermöglichen, und zwar über die geltenden Vorgaben hinaus.

## 4.15 Arbeitseinheit 16 Reflexion des Verfahrens und Verabschiedung

Die letzte Arbeitseinheit war der Reflexion des Verfahrens und der Klärung einiger organisatorischer Punkte gewidmet. Hierzu gehörte unter anderem die Auswahl von Teilnehmenden, die sich verbindlich zum Lesen der Erstfassung des Bürger\*innengutachtens bereit erklären. In einer anschließenden Blitzlichtrunde hatten die Bürgergutachter\*innen die Möglichkeit, kurz zu sagen, was ihnen an den vergangenen vier Tagen gut gefallen hat und wo sie noch Verbesserungsmöglichkeiten sehen. Anschließend erhielten sie einen Evaluationsbogen, den sie anonym ausfüllen konnten. Zum Ende der Arbeitseinheit und damit auch der gesamten Planungszellen wurden die Teilnehmenden von Bianca Kornatowski vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München verabschiedet, die sich bei ihnen für ihr Engagement bedankte und die weiteren Schritte erläuterte.



Abbildung 39: Modell des Areal (Ausschnitt)





# Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirkes am 28. 11. 2019

Bitte Formblatt vollständig und gut leserlich ausfüllen und umseltige Erläuterungen beachten!

Antrag (zur Abstimmung)

Anfrage/Anliegen

374

Möchten Sie mündlich vortragen?

ja

nein

Name:	Vorname:	Staatsangehörigkeit: deutsch
Straße, Nr.:	PLZ, Ort:	Telefon: (Angabe freiwillig)

Wohnen Sie im Stadtbezirk?

ja  nein

Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk?

ja  nein

Sind Sie mit einer Veröffentlichung - auch im Internet - einverstanden?

ja  nein

Diskussionsthemen in Stichworten:

1. Bau-Masterplan Paketpostareal (2 Hochhäuser à 155 Meter) / Hochhausrahmenplan
- 2.
- 3.

Text des Antrages / der Anfrage / des Anliegens (Bitte formulieren Sie einen Antrag so, dass er mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" beantwortet werden kann):

Der Bau-Masterplan löst eine polarisierende Diskussion in Neuhausen/Nymphenburg wie in der gesamten Münchner Bürgerschaft sowie im Umland aus (siehe Regionalzeitungen und Internet der letzten Monate). Der kürzlich in der Presse vorgestellte Entwurf des Hochhausrahmenplans für ganz München würde die durch den Investor angestrebte Bauhöhe tolerieren. Die Bürgerversammlung beantragt einen Ratsbürgerentscheid "auf den Weg zu bringen", ob an der bisherigen Verfahrensweise - kein Hochhaus über 100 Meter - festgehalten werden soll oder ob der vom Stadtrat noch zu verabschiedende Hochhausrahmenplan Gültigkeit bekommen soll.

Begründung:

München ist bisher mit der freiwilligen Bauhöhenbeschränkung ("Kronawitter 100 Meter-Grenze") sehr gut zurechtgekommen. Der Tourismus und der Zuzug boomen - München scheint auch ohne Bauhöhenrekorde hochattraktiv zu sein. Gegen die Wohnungsnot sind Hochhäuser in der konzipierten Form keine Lösung. Andererseits finden "Architekturbegeisterte" und Investoren dass es Zeit wäre, höhenmäßig Anschluss an andere Großstädte zu bekommen. Hier prallen Bürgermeinungen aufeinander. Bei das Stadtbild stark prägenden Bauvorhaben wurde in München bisher eine intensive Bürgerbeteiligung hinsichtlich verschiedener Architektenentwürfe angestrebt (Beispiel "Gasteig"). Im jetzt vorgebrachten Fall sieht sich der Architekt lt. Presse nicht in der Lage, ihn befriedigende Alternativentwürfe mit geringerer Bauhöhe zu kreieren. Ein Münchner Bürgerentscheid zur grundsätzlichen Akzeptanz von Bauhöhen über 100 Metern erscheint somit notwendig - der ehemalige OB Ude hatte dringend einen diesbezüglichen Ratsbürgerentscheid angeregt, falls die Stadt planen würde, von der freiwilligen Höhenbeschränkung Abstand zu nehmen.

Unterschrift

Raum für Vermerke des Direktoriums – Bitte nicht beschriften

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Hochhäuser an der Palisadenstraße

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

siehe Anlage

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

1) Genehmigungsfähig ist für die geplante Türme nur eine Höhe, die von Schloss Ny. nicht oder kaum zu sehen ist.

2) Erneute Simulation wegen der Sichtachsen Bayerischer Landtag zur Innenstadt und „Durchblick“

3) Einholung von Stellungnahmen des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege und der Bay. Schlösser- und seenverwaltung, insbesondere wegen der Sichtachsen

4) Es ist ein entsprechendes Verkehrskonzept zu erstellen, das u.a. darstellen soll, welche Auswirkungen der Individualverkehr ( bei der geplanten Bebauung und gleichzeitigen Veranstaltungen im Backstage und Paketposthalle) für den Stadtbezirk 9 hat.

5) Über die Genehmigung ist über ein Bürger- bzw. Ratsbegehren zu entscheiden.

~~F Keine weitere Ausweisung von Gewerbegebieten und keine zusätzliche Ansiedelung von Gewerbebetrieben.~~

~~G Die Stadt möge den Gesetzgeber auffordern, in Ballungsgebieten wie München als vorübergehende Notmaßnahme das Leerstehen lassen von Eigentumswohnungen und die Anmietung von Wohnungen als gelegentlich benützte Zweitwohnung nicht zuzulassen. (Es ist ein weltweiter gesellschaftlicher Luxus und Irrsinn, nicht mit aller Kraft dagegen anzusteuern, dass der ländliche Raum zum Teil regelrecht ausblutet und z. B. auch manche Kleinstädte in Ostdeutschland bis zu über einem Drittel ihrer Einwohner verloren haben und in diesen Gebieten Wohnraum leer steht, während die Ballungsgebiete wie Hamburg oder München aus allen Nähten platzen.~~

~~Dort nehmen die Baudichte zu, die Grünflächen und Lebensqualität ab und erreichen die Mieten solch Schwindel erregende Höhen, dass sie selbst für zunehmend viele Menschen aus dem Mittelstand nicht mehr erschwinglich sind.~~

~~Wollen wir auch in Deutschland Städte, die wie Los Angeles in die Breite oder wie New York 550 Meter in die Höhe wachsen? Oder Monsterstädte wie Tokio mit fast 40 Millionen Einwohnern? Oder Hongkong, das eine Bevölkerungsdichte von 7000 Einwohnern pro Quadratkilometer hat? (München hat inzwischen auch schon eine von 4700 Einwohnern und ist damit Rekordhalter in Deutschland.) Eine zu Hongkonger Verhältnissen hinführende Entwicklung kann nur aufgehalten werden, wenn dieser gängigen Art von Wachstum, diesem Fass ohne Boden, mittels gravierender Steuerungsmaßnahmen ein Boden gezimmert wird.)~~

#### Antrag 4

Hochhäuser fördern den menschengemachten Klimawandel

Die an der Friedenheimer Brücke entstehen sollenden zwei 155 Meter hohen Wolkenkratzer-Büro- und Wohnungstürme gefallen mir vom Design her sehr gut.

Doch nicht an dieser Stelle. Am besten in Frankfurt.

Noch vor 2 Jahrzehnten wurde die breite Einfahrtsschneise für Züge als Frischluftschneise für Münchens Innenstadt angepriesen.

Die eineinhalbmal so hohen Türme wie die der Frauenkirche lassen das Wahrzeichen Münchens wie eine Puppenküche erscheinen und zerstören die traditionelle und beliebte Innenstadtsilhouette, hin zu einer Allerweltsgrößtadt ohne Herz. Die Wohnraumprobleme können auf Dauer auch mit dem Bau von noch so hohen Wolkenkratzern nicht gelöst werden und in den Ballungsräumen das weitere Ansteigen der Mieten in für viele nicht mehr bezahlbare Höhen nicht aufhalten.

~~Georg Krauswitzer muss sich in Stadt hören lassen.~~

**Der Stadtrat soll dem geplanten Bau der zwei 155 Meter hohen Turmgiganten an der Friedenheimer Brücke und der Zerstörung der traditionellen Stadtsilhouette hin zu einer Weltstadt ohne Herz nicht zustimmen und es nicht erneut auf einen**

**Bürgerentscheid ankommen lassen wie beim Hochhausbegehren 2014, demnach keine über 100 Meter hohen Hochhäuser gebaut werden dürfen!**

#### Antrag 5

~~Die immer zahlreicher regelwidrig auf Gehsteigen fahrenden und abgestellten Motorräder und E-Tretroller behindern die Schneeräumung, insbesondere aber die Blinden und gebrechlichen älteren Fußgänger, weshalb das nicht weiterhin toleriert, sondern geahndet werden soll und sie nach einigen Tagen von den Behörden entfernt werden sollen.~~

#### Antrag 6

Die städt. Badebetriebe sollen etwas gegen die Ellbogenmenschen unternehmen, die sich anmaßen, in den mit Seilen eingeteilten Schwimmbahnen der städtischen Bäder andere ihnen zu langsam schwimmende Badegäste aggressiv aufzufordern, in das Planschbecken abzuhaufen.

Zu Anlage 4

**Die der Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 14-20 / E 03157 beigelegten Fotos wurden aus Gründen des Urheberrechtsschutzes nicht in die Beschlussvorlage aufgenommen.**

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 - bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):  
Geplante Bebauung Paketpostareal und umliegende Flächen zwischen Friedenheim Br. u. Donnersberg

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

1. - Bei dem Bürger/innen-Gutachten sollen auch im stärkeren Maße Bürger/innen und Einrichtungen aus der betroffenen Nachbarschaft und aus dem Stadtviertel mit einbezogen werden.
2. - Einbeziehung dieser Gruppen auch in anderen Formaten der Bürger/innenbeteiligung.
3. - Bei der Bauplanungsänderungen soll sich dies nicht nur auf das Paketposthallen-Areal beschränken, sondern es sollen auch die Flächen ~~in~~ direkt nördlich der Bahnlinie zwischen Friedheimer Brücke u. Donnersberg-Br. miteinbezogen werden.  
(BACKSTAGE - DHL - Post - Baustelleneinweihungsfläche DB/ 2. Stammstelle)
4. - Die Planungsänderungen dürfen nicht bestehende Strukturen und Einrichtungen gefährden, sondern sollten diese besser unterstützen oder weiterentwickeln  
z.B. gentrifizierung vermeiden oder Erhalt des

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

<input type="checkbox"/> ohne Gegenstimme angenommen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Mehrheit angenommen
<input type="checkbox"/> ohne Gegenstimme abgelehnt	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit abgelehnt

Kulturzentrum BACKSTAGE, DHL/Post.  
Bei der Bebauung müssen stark die ...

Bürgerversammlung des 8. Stadtbezirks am 17. 06. 2021 2

Persönliche Angaben (bitte Druckbuchstaben)

Anrede \_\_\_\_\_  
 Vorname \_\_\_\_\_  
 Nachname \_\_\_\_\_  
 Straße \_\_\_\_\_  
 Hausnummer 9/3 \_\_\_\_\_  
 Postleitzahl 80639 München  
 Ort München  
 Stadtbezirk 9 - Neuhausen-Nymphenburg  
 E-Mail-Adresse vige

<b>Anfrage</b> (keine Abstimmung; Sie erhalten eine Antwort von den anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landeshauptstadt München während der Bürgerversammlung oder, falls nicht möglich; eine Antwort des Oberbürgermeisters / der Verwaltung)	<input type="checkbox"/>
<b>Antrag</b> (Abstimmung am Ende der Bürgerversammlung; bei Zustimmung Prüfung durch die Stadtverwaltung und Behandlung im Stadtrat / Bezirksausschuss)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Betreff</b> (bitte <b>nur 1 Thema</b> pro Wortmeldebogen und den Betreff auf der Rückseite wiederholen)	Bebauungsplanänderung Planungsgebiet zwischen Friedenheimer u. Dornersberger Br. / Paketpostareal
Wohnen Sie zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung im Stadtbezirk?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk (nicht als juristische Person)?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Ich möchte mein Anliegen	selbst vortragen: <input checked="" type="checkbox"/> Vortragen lassen: <input type="checkbox"/>

Ich bin damit einverstanden, dass die Landeshauptstadt München meinen umseitigen Antrag einschließlich evtl. beigefügter Unterlagen im Internet ohne Nennung meines Namens und sonstiger persönlichen Angaben veröffentlicht. Ich sichere zu, dass ich hinsichtlich der von mir zur Verfügung gestellten Unterlagen Inhaber aller erforderlichen Rechte bin und dass durch die Veröffentlichung dieser Unterlagen durch die Landeshauptstadt München keine gesetzlichen Vorschriften oder Rechte Dritter verletzt werden.

17-6-2021  
 Datum \_\_\_\_\_  
 Unterschrift

Wenn Sie einen Anhang zu Ihrem Antrag / Ihrer Anfrage mitgebracht haben, fügen Sie diesen bitte bei.

→ und realisiert werden, z.B. Flächen und Räume für Sport, soziale Einrichtungen für Jugend wie Senioren, Kultur. Die Bebauung an BürgerInnen nutzbarer Dachflächen z.B. Photovoltaik, Inversiv und

14

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) oder Anfrage:

Wohn-u. Büro Terrass  
an der Friedenthaler Str.  
Brücke  
soll nicht gebaut werden  
siehe Anlagen

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

- ohne Gegenstimme angenommen
- mit Mehrheit angenommen
- ohne Gegenstimme abgelehnt
- mit Mehrheit abgelehnt

### Antrag 1

Die Radfahrer fahren auf den Geh und Radwegen zu zweit oder dritt nebeneinander, fahren über Parkwiesen und durch Sträucher hindurch, überholen andere Radfahrer – ohne wenigstens vorher zu klingeln- gleichzeitig von links und rechts und kommen Anderen aus der falschen Richtung entgegen, am Handy telefonierend und mit Kopfhörern an den Ohren. Sie rasen z.B. auf der steilabschüssigen Friedenheimer Brücke auf der falschen Seite den Radweg hinunter und gefährden bergauffahrende Radler.

Zum Schutz der Radler sollen jetzt mobile Elemente wie Poller postiert werden.

**Wer aber schützt die Fußgänger vor verbotswidrig auf Gehsteigen und in Fußgängerzonen rücksichtslos herum kurvenden Radfahrern?**

Der Mobilitätsreferent der Stadt und der Rat sollen in Zusammenarbeit mit der Polizei endlich entschlossen durchgreifen. Sie mögen mit häufigen Schwerpunktkontrollen die bestehenden Regeln und Verbote für Radfahrer durchsetzen und gegen die im Fußgängerbereichen Rad-, Vespa- und Motorradfahrer und Benutzer von Elektrostehrollern (auf denen sich manches Mal sogar zwei oder drei Personen befinden) vorgehen, damit sich auch insbesondere ältere und gehbehinderte und blinde Menschen wenigstens auf Bürgersteigen noch einigermaßen sicher fühlen können.

Vorwort zum Turmbau

**Zurück zur Normalität, zurück zum normalen Wahnsinn wie vor Corona?**

Wenn die letzten Freiflächen und das letzte Grün überbaut sein werden mit zahlreichen Skyscrapers und Wohntürmen á la denen, die an der Friedenheimer Brücke gebaut werden sollen, wenn die Bau und Bevölkerungsdichte in München Ausmaße erreicht haben wie in Monsterstädten á la dem 40 Millionen Einwohner zählenden Tokio und viele Menschen zusammengepfercht in 8qm kleinen, Pandemien und Infektionen fördernden Wohnzellen leben

und eines Tages vielleicht auch bei uns Türme wie der 828m hohe Burj Khalifa in Dubai oder gar 1000 Meter hohe Wolkenkratzer wie sie z.Zt. in Saudi Arabien gebaut werden, in den Himmel ragen und lange Schatten werfen,

dann werdet Ihr Architekten Politiker und alle merken, dass das Motto „Bauen, Bauen, Bauen und Wachsen, Wachsen, Wachsen“ die Not an Wohnungen, die für Normalverdiener noch erschwinglich sind nicht beseitigt haben wird. Weil, wie jeder weiß, auch bei größter Nachfrage Grund und Boden nicht vermehrbar ist. Der Misere könnte unter anderem dadurch entgegengewirkt werden, nicht immer noch mehr Gewerbe und Menschen in München und seinem Speckgürtel anzusiedeln, sondern das Wachstum in kleinere Städte zu verlagern.

Schon in den 90er Jahren warnte OB Georg Gronawitter vor dem überbordenden Wachstum und strebte danach, vom erhitzten Dampfkessel München Dampf abzulassen. Das ist aktueller den je, doch leider ist das unter den Machern immer noch nicht populär. .

Die Geier warten schon auf die Freiwerdung von Heimgartenanlagen und Friedhofs-Reserveflächen.

### Antrag 2 (Begründung siehe Vorwort)

Bitte stimmen Sie meinem Antrag zu der Stadtrat möge noch einmal in sich einkehren.

Sehr geehrte Münchner Damen und Herren Stadträte,  
ich bitte Sie alle inständig, machen Sie München nicht kaputt.

Lassen Sie nicht den besonderen Charm Münchens und die letzten größeren zusammenhängenden Naturflächen wie den Englischen Garten das Kapuziner-Hölzl und den wunderschönen Pasinger Stadtgarten und die Ufer der Würm an den Rändern nicht noch mehr von allen Seiten zubauen und hinter Glas und Beton verschwinden.

Das Bauen, Bauen, Bauen von noch so vielen Wohnungen wird die Mieten in der Zukunft trotzdem nicht für Normalverdiener bezahlbarer machen, eben weil Grund und Boden nicht beliebig vermehrbar ist.

Mehr Demut statt immer mehr Hybris.

Stimmen Sie gegen den Turmbau zu Babylon an der Friedenheimer Brücke!

Diesen Bau, ausgerechnet in einem Areal, das bisher immer als Frischluftschneise für die Innenstadt angepriesen worden ist und in einem Stadtteil, der in den letzten 15 Jahren durch den Bau von besonders vielen Büro- und Wohnungsflächen einen gewaltigen Zuwachs von Verkehr und Einwohnerdichte zu verkraften hat ( fast 8000 Einwohner pro qm!)

Insbesondere aber ausgerechnet in der Sichtachse zum Münchner-Wahrzeichen mit den beiden so erkenntnistypischen und unverwechselbaren Zwiebeltürmen der Frauenkirche

Sie wissen, der Dank vieler Münchner wäre Ihnen sicher, wenn Sie auf den geplanten und ökologisch unvorteilhaften Bau zumindest an der jetzt vorgesehenen Stelle Abstand nähmen. Dann würden Ihnen viele Münchner aus ganzem Herzen sagen: „Merce“!

### Antrag 3

Die Stadt möge sich nicht weiter beteiligen am Internationalen Überbietungs – Wettbewerb der Großstädte beim Wachsen in die Höhe und die Breite und bei der Bauverdichtung. Damit es mit München nicht in Richtung einer überbevölkerten Monster- Weltmetropole weiter geht und a bissal was übrig bleibt vom „ Herz der Welt Stadt und vom Millionen Dorf und seinem Charm.“

Damit das Lied „So lang der Alte Peter“ nicht Lügen gestraft und die Gemütlichkeit nicht gänzlich ausstirbt, obwohl er immer noch steht.

„Alles fließt“, aber bitte nicht in die falsche Richtung.

### Antrag 4

Die Stadt möge nachdrücklich für die Einhaltung des Verbots des absichtlichen Ausspuckens von Kaugummis und Schleim und des Wegwerfens von Zigarettenstumpen auf Straßen und Wegen sorgen und sich das liberaldemokratische Japan als eines der saubersten Länder und Tokio als einer der saubersten Städte zum Vorbild nehmen.

Ein Zigarettenfilter verunreinigt 1 Liter Grundwasser so sehr, dass mache Fischarten nach 4 Tagen Aufenthalt darin sterben.

Wie soll die Klimaerwärmung je gestoppt werden können, wenn nicht einmal solche Maßnahmen durchgesetzt werden, die keine Arbeitsplätze kosten, sondern nur Anstand und Einhaltung von bereits bestehenden Gesetzen erfordern?



**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Bebauung Gelände Paketposthalle

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "Ich stimme zu" oder "Ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

siehe Anlage

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

## Antrag zur Bürgerversammlung Neuhausen-Nymphenburg am 17. Juni 2021 zu TOP 6 Bebauung Gelände Paketposthalle

- Die Bürgerversammlung fordert die Stadt auf, das Bebauungsplanverfahren für die o.g. Bebauung umgehend auszusetzen.
- Die Bürgerversammlung fordert die Stadt auf, aufgrund der Vorgaben der neuen Hochhausstudie einen Wettbewerb durchzuführen. Es sollte sich dabei aber um einen städtebaulichen Ideenwettbewerb handeln, der sinnvoller Weise nach Durchführung des Bürgergutachtens ausgelobt werden sollte, um mögliche Anregungen von dort in die Ausschreibung einfließen zu lassen.

### Begründung

Das Areal an der Paketposthalle stellt für die Stadt München ein so wertvolles und für die zukünftige Stadtentwicklung so wichtiges Potential dar, dass es unverantwortlich wäre, hier vorschnell ein vorliegendes, höchst problematisches und umstrittenes Investorenprojekt durchführen zu lassen, anstatt vorher Alternativen zu entwickeln und nach Abwägung aller Gesichtspunkte das geeignetste Projekt auszuwählen. Die Stadt sollte für die zukünftige Entwicklung auch selbst agieren und nicht nur auf ein Projekt reagieren.

Es ist zudem unverständlich, warum sich die Stadt nicht an Ihre eigenen Vorgaben bezüglich Hochhausentwicklungen hält, sondern diese einfach umgeht. Die neue Hochhausstudie schreibt ohnehin einen Wettbewerb zwingend vor. Im Übrigen gibt es inzwischen andere und innovativere Möglichkeiten, zukünftigen urbanen, sozialen, ökologischen und ästhetisch anspruchsvollen Städtebau zu realisieren als nur die Höhe von Gebäuden zu steigern. Das ist eher ein veraltetes Konzept und trägt in keinster Weise dazu bei, die spezifischen Herausforderungen für Münchens Stadtentwicklung einschließlich seiner Wohnungs- und Verkehrsprobleme zu lösen.

Für die Sicherstellung sozialer sowie für die Allgemeinheit wünschenswerter Nutzungskonzepte ist das dafür geeignete und vorgesehene Instrument der Städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch. Die Regelung der Bebauung allein durch einen Bebauungsplan nach § 9 BauGB reicht dafür nicht aus sondern stellt eine Art Blancoscheck für den Investor für die Realisierung seiner Vorstellungen dar. Die versprochene Gegenfinanzierung eventuell unrentierlicher Nutzungskonzepte der Paketposthalle durch Erlöse der Hochhausbebauung und die Realisierung „kostengünstigen“ Wohnungsbaus auch in den Hochhäusern wäre durch nichts gesichert. Es besteht die Gefahr nachträglich erforderlicher Zusatzfinanzierungen durch die öffentliche Hand!

17.06.2021

München

**Antrag an die  
Bürger\*innen-Versammlung Neuhausen-Nymphenburg am 17. Juni 2021**

**Der Bezirksausschuss 09 organisiert zeitnah (bis Ende Oktober 2021) eine  
Veranstaltung  
- pro und contra -  
zu den von der Büschl-Gruppe geplanten Hochhäusern auf dem Gelände der  
Paketposthalle.**

Begründung:

Es beginnt derzeit - nach Vorlage und Erläuterung der sog. Masterplanung - die Phase der Bürgerbeteiligung zur Bebauung des Paketposthallen-Areals mit u.a. dem Bau von zwei 155 m hohen Hochhäusern.

Dieser Bau wird unser Stadtviertel nachhaltig verändern. Es sollen dort in den Wohnungen und Büros täglich ca. 5000 Menschen leben und arbeiten. Zwar gab es in der Presse schon einige Beiträge dazu und mehrere öffentliche Beteiligungen, die aber im Kreis der Fachöffentlichkeit blieben.

Wir Bürger\*innen wollen aber umfassend informiert werden und uns eine Meinung bilden, unter anderem über folgende Fragen:

- Wie wirkt sich die geplante Bebauung auf die Verkehrssituation aus?
- Wie wirkt sich der Bau auf den bereits angespannten Wohnungs- und Mietwohnungsmarkt aus?
- Wie wird die Infrastruktur im Stadtbezirk - insbesondere Kitas, Grund- und Mittelschulen, Jugend- und Freizeitzentren - verändert?
- Welche ökologischen Auswirkungen hat der Bau?
- Welche Kosten werden für die geplanten Einrichtungen für die Bürger\*innen anfallen, und welche sind das?
- Wie gestaltet sich die Mitwirkung von Bürger\*innen auf die Planung?

Da es zu dieser Thematik in unserem Stadtbezirk unterschiedliche Meinungen und Aspekte gibt, reicht es nicht, wenn die Büschl-Gruppe und die von ihr beauftragten Architekten ihr Projekt nur präsentieren.

Wir brauchen eine Veranstaltung,  
auf der jeweils ein/e fachlich fundierte/r Befürworter/in  
und ein/e fachlich fundierte/r Gegner/in des Hochhausprojektes, z.B. von „Architects for Future“,  
ein Impulsreferat vortragen,  
und es soll dann genug Zeit für Nachfragen und Beiträge von uns Bürger\*innen geben.



18

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1-Thema pro Wortmeldebogen):

Hochhäuser Paletposthalle

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

s. Anlage

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

**Antrag zur Bürgerversammlung Neuhausen-Nymphenburg am 17. Juni 2021**  
**zur geplanten Bebauung des Geländes an der Paketposthalle**

- 1.) Die Bürgerversammlung lehnt die Errichtung von zwei Hochhäusern an der Paketposthalle mit jeweils 155 m Höhe ab.
- 2.) Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünfläche darf nicht in Baugebiet umgewandelt werden.

Hilfsweise wird beantragt, dass durch ein etwaiges hohes Gebäude an dieser Stelle das Denkmal des Nymphenburger Schlosses nicht beeinträchtigt und deshalb aus dem Schloss – Rondell nicht in Erscheinung treten darf.

**Begründung**

Die beiden geplanten Hochhäuser an der Paketposthalle mit jeweils 155 m Höhe sprengen deutlich jeden für München vernünftigen Maßstab.

Wenn man vom Nymphenburger Park aus durch das Schloss auf das Vorfeld des Rondells kommt, kann man einen ausgesprochen harmonischen, großzügigen Blick auf das Halbrund des Rondells, unterbrochen lediglich durch den beginnenden Nymphenburger Kanal, genießen. Störend wirkt lediglich das 138 m hohe Gebäude der Firma O 2. Dieses Hochhaus ist ca. 3,5 km Luftlinie vom Standort des Betrachters entfernt.

Wenn nun an der Paketposthalle zwei Hochhäuser mit 155 m errichtet werden, dann wären diese lediglich 2 km vom Eingang zum Schloss entfernt. Sie würden dann nicht nur wegen der größeren Höhe, sondern auch wegen der größeren Nähe selbst das in Moosach gelegene Hochhaus deutlich dominieren.

Und man muss leider davon ausgehen, dass im Laufe der Zeit weitere Objekte dieser Art in Zukunft ihren Beitrag leisten werden, diese in München einmalige Situation nach und nach zu beschädigen.

Übrigens kann auch der Trick, die beiden Hochhäuser bildlich so darzustellen, als würden sie in der umgebenden Atmosphäre fast aufgehen, nicht über die Massivität eines solch hohen Gebäudes hinwegtäuschen. Ein solch ärgerlicher Täuschungsversuch verdient aber keine Anerkennung.

*Co*  
.....

**Betreff**

Bebauung Gelände Paketposthalle

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

**Die Bürgerversammlung fordert den Stadtrat auf, bei der Bepanung des Areals der Paketposthalle den Fokus vermehrt auf die Schaffung bezahlbaren Wohnraums und sozialer sowie kultureller Begegnungsstätten zu richten. Hierzu ist der Anteil der Wohnbebauung deutlich zu erhöhen und hierin der Anteil der geförderten Wohnungen mit mindestens 50% zu bemessen. Es sollen auch allgemein zugängliche Grünflächen geschaffen werden und das Nutzungskonzept der denkmalgeschützten Halle soll auf die Bedürfnisse der ca. 100.000 Bewohner des Stadtbezirks abgestimmt werden.**

**Begründung:  
siehe Anlage**

**Antrag zur Bürgerversammlung Neuhausen-Nymphenburg am 17. Juni 2021**  
**Bebauung Gelände Paketposthalle**

Die Bürgerversammlung fordert den Stadtrat auf, bei der Beplanung des Areals der Paketposthalle den Fokus vermehrt auf die Schaffung bezahlbaren Wohnraums und sozialer sowie kultureller Begegnungsstätten zu richten. Hierzu ist der Anteil der Wohnbebauung deutlich zu erhöhen und hierin der Anteil der geförderten Wohnungen mit mindestens 50% zu bemessen. Es sollen auch allgemein zugängliche Grünflächen geschaffen werden und das Nutzungskonzept der denkmalgeschützten Halle soll auf die Bedürfnisse der ca. 100.000 Bewohner des Stadtbezirks abgestimmt werden.

Begründung:

Im Stadtbezirk herrscht, wie im gesamten Stadtgebiet, ein extremer Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Auf dem Areal sollen nach derzeitiger Planung rund 3000 Arbeitsplätze und 1100 Wohnungen entstehen. Allein durch die neugeschaffenen Arbeitsplätze entsteht ein erheblicher zusätzlicher Bedarf an Wohnraum, der die Zahl der am Ende für die Linderung der Wohnungsnot verbleibenden Wohnungen für die Münchner\*innen deutlich relativiert. Neuhausen braucht keine Büros, sondern bezahlbare Wohnungen, Grünflächen und Raum für soziale Begegnung und Kultur.

23

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1-Thema pro Wortmeldebogen):

Besuch Eckende Paketposthalle

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

S. ANLAGE

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

80636 München

Email:

Tel:

### **Antrag zur Bürgerversammlung Neuhausen-Nymphenburg am 17. Juni 2021 zu TOP 6 „Bebauung Gelände Paketposthalle“**

- Die Bürgerversammlung lehnt die 155m hohen Türme an der Paketposthalle ab. Sie stellen mit ihrem extrem großen ökologischen Fußabdruck durch die sehr schlechte - CO2 Bilanz eine Grundgesetz widrige Belastung für die nachfolgenden Generationen dar.
- Die Bürgerversammlung lehnt den vorliegenden Masterplan zum Paketpost Areal ab, weil auf dem 87.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück keine öffentlichen Grünflächen ausgewiesen sind.
- Die Bürgerversammlung lehnt die im Masterplan dargestellte extrem (und für München außergewöhnlich) hohe Gebäudedichte mit 240.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche ab und fordert eine erhebliche Reduzierung der Geschossfläche.

#### **Begründung**

Der Masterplan Entwurf ist bezüglich der stadtentwicklungspolitischen Ziele und Bautradition – München ist keine Hochhausstadt – in mehrfacher Hinsicht nicht akzeptabel: Unverträglichkeit mit der Stadtsilhouette, zu hohe Baudichten, mangelnde Qualitätsstandards im Freiraum, ein fast vollständig versiegelter Boden über einer Tiefgarage mit 3 Stockwerken, ungelöste Verkehrs-Abläufe für den zu erwartenden Autoverkehr im Quartier, unzureichende Wohnqualität in den engen geschlossenen Wohnhöfen, geringe „Alltagstauglichkeit“ für die Bewohnerschaft in den engen Gassen zwischen der großen Event-Halle und den Wolkenkratzern.

Schließlich muss befürchtet werden, dass mit den zu erwartenden überwiegend hochpreisigen Nutzungsangeboten am Bedarf der Bevölkerung vorbei gebaut wird, Stichwort bezahlbarer Wohnraum.

Die weit sichtbaren Türme können im Städtevergleich leider auch als Symbol von Überheblichkeit, Luxus und Ressourcenverschwendung in München interpretiert werden. Nach dem jüngsten Beschluss des Bundesverfassungsgerichts zum Klimaschutzgesetz ist ein solches Bauprojekt nicht mehr zeitgemäß.

Die Bürgerschaft des liebenswerten Stadtteils Neuhausen Nymphenburg fordert den Münchner Stadtrat auf, die Bebauung am Standort Paketpost Areal neu zu überdenken!

- 1) Genehmigungsfähig ist für geplanten Türme an der Paketposthalle nur eine Höhe, die von Schloss Ny. nicht oder kaum zu sehen ist. Das Ergebnis der Bürgerentscheid ist insofern einzuhalten.
- 2) Die beiden Sichtachsen Landtag zur Innenstadt und der Durchblick zwischen den Schlössern Nymphenburg und Blutenburg dürfen durch die Höhenentwicklung nicht beeinträchtigt werden.
- 3) Gibt es aktuell für das Gebiet um die Paketposthalle einen gültigen Bebauungsplan wenn ja, was besagt dieser !
- 4) Wieso löst der Ankauf des Gebiets um die Paketposthalle eine so massive Mehrung von Baurecht aus ?

mit Mehrheit angenommen

