

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

Kein Ausverkauf des Münchner Stadtbildes

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

siehe Beiblatt mit gleich. Überschr. 2
2 Seiten

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

☐ ohne Gegenstimme angenommen

☒ mit Mehrheit angenommen

☐ ohne Gegenstimme abgelehnt

☐ mit Mehrheit abgelehnt

Kein Ausverkauf des Münchner Stadtbildes

- 1 Allein in einem Vierteljahr, von Mitte Februar bis Mitte Mai diesen Jahres, wurden der Öffentlichkeit drei Bürohochhausprojekte vorgestellt. Das erste davon soll zwischen Ostbahnhof und Leuchtenbergring entstehen, wo sich die Unicredit ein neues 14-stöckiges Headquarter errichten will, dann wird in Obersendling das Gelände an der Ruppert-Mayer-Str. neu geplant, auch hier soll ein Hochhaus mit 70 m Höhe entstehen. Und am Frankfurter Ring 227 soll ein 80 m hohes Hochhaus der Auftakt für die Transformierung des Frankfurter Rings werden, so heißt es im Ausschreibungstext. An allen 3 Standorten ist die aktuelle Bebauung und auch die benachbarte nicht höher als 7 Stockwerke.

- 2 Das Planungsreferat folgt einem Stadtratsbeschluss von 2018 zum Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, wonach bis 2028 35 ha neue Gewerbeflächen entstehen sollen. Dies wurde beschlossen mit der Begründung, daß es einen eklatanten Mangel an Flächen für das klassisch produzierende Gewerbe gäbe. Aber genau diese Flächen sind es, die für die geplanten Neubauten wegfallen. Auf dem Gelände am Frankfurter Ring befand sich auch eine Feinschmiede, die Abrissarbeiten sind dort bereits in Gang. An Büroflächen herrscht kein Mangel, 22 Mio. qm hat München, genau so viel wie in Berlin. Bekanntlich ist Berlin fast dreimal so groß wie München. 6,5 % davon stehen nach offiziellen Angaben leer, die Dunkelziffer könnte weit höher liegen. Aus der Branche hört man, daß es 10 - 15% sind, 'aber in Frankfurt sei es noch viel schlimmer'. Tendenz steigend, aktuell um 1,3% im Jahr. Bekannte Beispiele für den Leerstand ist z. B. das Siemenshochhaus, im Osramhochhaus ist von den 23 Stockwerken aktuell eins vermietet, die Ten Towers am Ostbahnhof, das sind 10 14-Stöckige Hochhäuser, ist auch eins vermietet, die anderen stehen nach dem Auszug der Telekom seit Jahren leer. Und die Bürogebäude im Tucherpark im Englischen Garten stehen seit dem Auszug der Unicredit seit Jahren leer. Ein Investor hat das Gelände gekauft und möchte jetzt, trotz Denkmal- und Ensembleschutz, diverse Gebäude anfügen, darunter auch 2 Hochhäuser, eins davon direkt an der Tivolibrücke. Und das im / am Englischen Garten.
- 4 Eine Änderung des Flächennutzungsplanes hier wurde gerade der Öffentlichkeit vorgestellt.

- Für einen Investor bedeutet so ein Hochhausobjekt einen Gewinn in dreistelliger Millionenhöhe im Vergleich zu dem, was er für den nicht ganz billigen Müncher Grund und Boden und die eventuell darauf befindlichen Gebäude bezahlt hat.
- 5 Ein Gewinn für einen und ein Schaden für viele. In den drei anfangs genannten Bürohochhäusern sollen insgesamt ca. 7000 weitere Arbeitsplätze entstehen. Das bedeutet einen Neubedarf an 7000 Wohnungen allein in einem Vierteljahr. Wie viele Innenhöfe, landwirtschaftliche Nutzungsflächen, Biotope und Naherholungsgebiete müssen mit Wohnungen überbaut werden, um das wieder auszugleichen. Während an Büroflächen eine Überversorgung besteht, nimmt der Wohnungsmangel immer groteskere Formen an. 1000 Menschen bewerben sich auf eine Wohnungsanzeige. Weit über 100 Menschen standen kürzlich an, um eine Mietwohnung im Lehel zu besichtigen, Kaltmiete 2.100 Euro Das Video der Menschenschlange hatte auf TikTok 436.000 Ansichten und auf Instagram 18.000 Likes.
- 6

- Aber nicht nur der Wohnungsmangel ist die Schattenseite dieser übertriebenen Bautätigkeit. Sowohl der Bau als auch der Betrieb von Hochhäusern ist extrem aufwendig und klimaschädlich mit Aufzügen, Klimatisierung und Wasserpumpen. Meist ist die Bebauung viel dichter als gesetzlich zulässig, oder es werden Grünflächen überplant, so daß sogenannte Ausgleichsflächen ausgewiesen werden müssen. Hierfür wird oft eine landwirtschaftliche Nutzfläche oder ein anderes Gebiet am Stadtrand gekauft und von Bebauung frei gehalten. Im Rahmen dessen wurde auch eine Künstlerkolonie in Moosach aufgekauft, das Botanikum. Hier haben Künstler in Gewächshäusern ihre Ateliers eingerichtet und wirken seit Jahrzehnten in diesem inspirierenden Umfeld. Das Gelände ist durchzogen von großen Bäumen und ein Paradies für Mensch und Tier. Ein absolutes Kleinod in der Münchner Stadtlandschaft. Es soll dem Erdboden gleich gemacht werden und als Ausgleichsfläche dienen.
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11

Die geplanten Hochhäuser sind auch deshalb so bedenklich, weil das Baurecht auf einem Grundstück auch von der Höhe der Nachbarbauten abhängt. Um es wie Luise Kinseher zu sagen, 'bei den Hochhäusern ist es wie mit den Schwammerln: wo mal einer ist, kommen bald die anderen nach.'

- 12** Für die Planungen in Obersendling wurde eine Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung durchgeführt, die im besten Planungsjargon Zitat: eine äußerst markante Wirkung in der Stadtsilhouette sowie auch deutliche Veränderungen des gewohnten Stadtbilds im Quartier' ergab.

Deshalb beantrage ich: kein Ausverkauf des Münchner Stadtbildes durch Hochbauten, im konkreten Fall der drei genannten Hochhausplanungen keine Bebauung über die dort ortsüblichen 7 Stockwerke hinaus, und keine Neubebauung im / am Tucherpark.

Quellen:

<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/209640/umfrage/leerstand-von-bueroflaechen-in-koeln-seit-2003/>

<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/244653/umfrage/bueroflaechengroesse-nach-deutschen-grossstaedten/>

<https://www.munich-business.eu/standort-muenchen/gewerbeflaechen-immobilien/entwicklungsprogramm.html>