

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

**Paketpost-Areal**

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

siehe Kopie - Meiner Antrag

zum Projekt „Bebauung Paketpost-Areal“  
(2 Seiten)

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

*ich trage selbst vor*

## Antrag zur Bürgerversammlung Neuhausen-Nymphenburg am 06. 11.2024

### **1. zum Projekt „Bebauung Paketpost-Areal“**

Damit die Ziele der Landeshauptstadt München für ein lebenswertes Quartier umgesetzt werden können, fordert die Bürgerversammlung:

- >> eine deutliche Reduzierung der Geschossflächen im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147 „Paketpost-Areal“, um die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 im Urbanen Gebiet (MU) gemäß Baunutzungsverordnung §17 einzuhalten;
- >> es soll keine Hochhäuser über 60 m geben;
- >> die beiden Hochhaustürme mit je über 150 m dürfen nicht gebaut werden;
- >> auf dem Areal sind erheblich mehr Grün- und Freiflächen zu realisieren (mindesten vier- bis fünfmal mehr als geplant);

### **2. zur neuen „Hochhausstudie“ (2023)**

- >> Die Bürgerversammlung fordert, den Stadtratsbeschluss zur Hochhausstudie so zu revidieren, dass es im „Räumlichen Leitplan“ der Studie keine „Potenzialgebiete“ mit Hochhäusern über 60 m gibt.
- >> Die dort dargestellten Höhenkategorien 4 („Stadtteilzeichen; bis 80 m Höhe“) und 5 („Stadtzeichen; ab 80 m Höhe“) werden aus dem „Räumlichen Leitplan“ entfernt. Die mit diesen Höhenkategorien eingefärbten Zonen werden der Höhenkategorie 3 („Quartierszeichen; bis 150 % Überhöhung gegenüber der Traufhöhe“) zugeordnet.

### **Begründung**

Die Planungen zum „Paketpost-Areal“ sind bezüglich der stadtentwicklungs politischen Ziele und Bautradition – München ist keine Hochhausstadt – in mehrfacher Hinsicht nicht akzeptabel: Unverträglichkeit mit der Stadtsilhouette, zu hohe Baudichten > beim Paketpost-Areal wurde sie ins Extrem gesteigert: Die Geschossflächenzahl (geplante Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche) erreicht hier schwindelerregende 5,5 - ein in München noch nie erreichtes Maß. Damit wurden Investor Ralf Büschl zigtausend Quadratmeter Geschossfläche „geschenkt“, die ein lukratives handelbares Gut darstellen. Im Gegenzug soll er die denkmalgeschützte Paketposthalle sanieren, zugänglich machen und betreiben. Geförderte Wohnungen werden wohl in den (ebenfalls sehr dichten Geschossbauten) entstehen, in den Wolkenkratzern sind vor allem freifinanzierte Wohnungen vorgesehen. Eine Reihe von Fragen sind noch ungeklärt, wie z.B. die Funktionsfähigkeit der Erschließung des Quartiers sowie die „autofreie“ Abwicklung des Verkehrs an der Oberfläche, die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes oder der Zugang zur S-Bahnstation. Aber eines ist absehbar: mit der zu hohen Baudichte, zu wenig Freiraum, kaum nutzbarem Grün sind Nachbarschaftskonflikte und „Dichtestress“ vorprogrammiert und zusammen mit der hohen Versiegelung (3-stöckige Tiefgarage unter großen Teilen des Areals) sowie mangelnden Auffangkapazitäten für Regenwasser wird hier eine „Hitzeinsel“ entstehen und bei Starkregen ist mit Problemen beim Abfließen und Versickern des Wassers zu rechnen. Die angestrebten Qualitäten in einem „lebenswerten, sozial und nutzungsgemischten, resilienten, nachhaltigen Quartier“ werden mit dieser Planung nicht erreichbar sein.

Und zur neuen Hochhausstudie: das Paketpost-Areal und Umgebung liegen im „Räumlichen Leitplan“ in der Höhenkategorie 5 („Stadtzeichen“; ab 80 m Höhe) > könnte also zum Präzedenzfall werden. Die Erfahrung zeigt: Grundstücke, auf denen besonders hoch und somit viel Geschossfläche gebaut werden darf, steigen deutlich im Wert. Das zieht die Bodenpreise zusätzlich nach oben und, wenn wir in München eines nicht gebrauchen können, sind es noch mehr Preissteigerungen am Immobilienmarkt. Denn ohne bezahlbaren Grund entsteht auch kein bezahlbarer Wohnraum.

Hochhäuser und Wolkenkratzer werden die Wohnraumkrise nicht lösen. In ihnen entstehen in der Regel hochpreisige Wohnungen, sie können das Stadtbild erheblich beeinträchtigen und sie sind aufgrund der hohen Bauanforderungen und Flächenverluste – wie inzwischen vielfach untersucht<sup>1)</sup> – ein ökologisches Fiasko. Die Klimakrise darf durch eine enthemmte Bautätigkeit für Hochhäuser nicht weiter befeuert werden.

Niemand kritisiert ein paar Stockwerke mehr, Wolkenkratzer werden allerdings weder die Wohnraumproblematik lösen noch städtebauliche Qualität bringen.

Das Stadtbild Münchens ist ein wertvolles Gut, mit dem behutsam umgegangen werden muss. Zu hohe städtebauliche Dichten mit zu geringen nutzbaren Grün- und Freiräumen sind zu vermeiden. Hochhäuser in München sollten die 60-Meter-Marke nicht überschreiten und nur dann entstehen, wenn sie die gesellschaftlichen Mehrwerte bezahlbaren Wohnens und städtebaulicher Qualitäten nachweislich bringen.

München wird nicht durch Wolkenkratzer zur Weltstadt, sondern durch eine am Gemeinwohl orientierte, zukunftsgerichtete, soziale, ökologische und inklusive Stadtentwicklung.

---

<sup>1)</sup><https://www.br.de/nachrichten/wissen/nein-beton-hochhaeuser-sind-nicht-nachhaltig-ein-faktenfuchs,UHRpGeq>