

Protokoll des UA Planung für die Sitzung am 21. Juli 2010 um 19.00 Uhr in den Räumen der BA-Geschäftsstelle Landsberger Straße 486

Anwesende: CSU: Osterhuber-Völkl, Dörfler, Högn
FDP: Theil
Grüne: Scholz
SPD: Roth, Dr. Knoch, Matischka,
Gäste: Schneider, Vogelgesang

Schriftführer: Richard Roth
Alle Abstimmungen: einstimmig

Top 1: BS: Sperrung der Rad- und Fußwegunterführung am Pasinger Bahnhof:

Der BA-Vorsitzende wird gebeten, das Schreiben zu beantworten.

Top 14: Bauvorhaben einer Reihenhaussiedlung in Passivbauweise in der Schrämelsstraße 90; Angebot zur Präsentation der Planung (Fa. Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG):

Vorgezogen nach TOP 1, übers Projekt berichtet Herr xxxx (Südhausbau) und Herr xxxx (Architekt)

Das Projekt wurde dem BA 21 schon einmal im Jahr 2008 vorgestellt. LBK (Herr xxxx) möchte dort weiterhin auch Gewerbe sehen, da im Bebauungsplan reines Wohngebiet mit Ladennutzung festgelegt ist. Auch aufgrund der umliegenden Geschäfte (z. T. neue Supermärkte an der Verdistrasse und Paul-Gerhardt-Allee) ist das Grundstück nicht mehr für eine Ladennutzung nutzbar. Daher soll jetzt eine Umwandlung in reine Wohnnutzung stattfinden. Die geplante Bauform soll ökologisch sein (Passivhausstandard und Heizung mit zentraler Heizungsanlage mit Wärmepumpe):

Der Ba 21 kann die Gründe für die Aufgabe der Ladennutzung nachvollziehen und ist mit einer Wohnbebauung in ökologischer Bauform ohne Ladennutzung einverstanden. Bauträger und LBK sind entsprechend zu informieren.

Top 2: A: Pasing / Ergänzende Maßnahmen zur Stärkung des Zentrumsbereichs; Entwurf einer Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung:

Zunächst wird auf die Vielzahl von Beschlüssen und auch gemeinsamen Stellungnahmen, die schon vom BA 21 gefasst worden sind, hingewiesen. Der BA 21 wundert sich und findet es befremdlich, und fragt nach, warum diese nicht aufgeführt sind.

Folgende Forderungen, Ergänzungen bzw. Änderungen werden vom BA erhoben bzw. gefordert,

BA-Ergänzung: kleines Kino

Seite 9, dritter Absatz: „Neben einem größeren Angebot für Textilien ist auch ein Elektrofachmarkt als Magnet vorstellbar. Als weitere Angebote kommen ein Sportmarkt oder eine Betreiberin oder ein Betreiber, der Parfümerie- und Drogerieartikel, Haushalts- und Spielwaren sowie CD's unter einem Dach über mehrere Etagen anbietet, in Frage, aber auch weitere gastronomische Angebote **und es soll auch weiterhin versucht werden ein kleines Kino dort unterzubringen.**“

BA-Ergänzung: Unter Büronutzung sollte auch die Polizei angeführt werden, Hinweis auf gastronomische Nutzung

Seite 10, Kapitel 3.3 den 5. Absatz: Das Untergeschoss, das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss sollen für die Handelsflächen **wie auch für die Gastronomie** zur Verfügung stehen, damit die gewünschte Größenordnung für einen Magnetanbieter erreicht werden kann. Dabei wird auch die Platzfläche (im Umgriff des alten Bauliniengefüges) unterbaut. Im 3. und 4. Obergeschoss des Gebäuderiegels am Marienplatz ist Büronutzung **eventuell aber auch für die Polizei** vorgesehen.

Der Ba 21 spricht sich auch weiterhin für die Variante B aus, siehe hierzu auch den letzten

Absatz auf Seite 10.

BA-Forderung: Weitere Anstrengungen der Stadt sollten nochmals unternommen werden, dass die Garagen entfernt werden, aber auch die Eigentümer werden aufgerufen ihr Eigeninteresse zur Verbesserung des Marienplatzes hinten anzustellen.

Seite 11, 2. Absatz: Für die Bauvoranfrage wurde das favorisierte Konzept der Machbarkeitsstudie nochmals überarbeitet. Zur Erlangung einer größeren Freifläche im Innenhof wird der Abriss der Rückgebäude Bodenseestraße 3 und 3a von den Fachdienststellen des Planungsreferates als wünschenswert erachtet. Das wurde im Freiraumkonzept unterstellt. Darüber hinaus sollen die Garagen des westlich anschließenden Nachbargebäudes in die Tiefgarage integriert werden und somit eine großzügigere Freiflächenlösung für die Anwohner im Innenhof ermöglicht werden. Das Kommunalreferat hat dem Abbruch des Rückgebäudes auf dem städtischen Grundstück Flurstück 120/2, Bodenseestraße 3, zugestimmt. Das Anwesen Bodenseestraße 3a (Flurstück 119/5) ist jedoch Privatbesitz. Eine Anfrage hat ergeben, dass die Eigentümer mit einem Abbruch ihrer Garagen und der Verlagerung in eine künftige Tiefgarage derzeit nicht einverstanden sind. **Zur Entfernung der Garagen werden auch in Zukunft weitere Anstrengungen der Stadt unternommen, aber auch die Eigentümer werden gleichfalls gebeten, ihr Eigeninteresse für eine Verbesserung des Marienplatzes hinten anzustellen.**

Der BA 21 fordert weiterhin die entsprechenden Verfahren wie einen Investorenwettbewerb bzw. auch Realisierungswettbewerb möglichst sofort zu beginnen.

Ab Seite 13 den 2. Satz: Das vorgeschlagene Vorgehen hinsichtlich der Durchführung des Wettbewerbes wird als zielführend erachtet, um dem Investor die Chance zu geben, seine Anforderungen an das Funktionieren des Gebäudes gleich mit einbringen zu können. Das Planungs- und das Baureferat sind im Preisgericht angemessen zu beteiligen, damit auch die städtischen Belange angemessen berücksichtigt werden. Das Planungsreferat empfiehlt ein kooperatives Verfahren durchzuführen, bei dem nicht nur die Möglichkeit für Rückfragen der Wettbewerbsteilnehmer besteht, sondern auch über Lösungsansätze diskutiert werden kann. **Die entsprechenden Verfahren wie die Durchführung eines Investorenwettbewerbs bzw. auch Realisierungswettbewerbs sind trotz der eventuell erst ab September 2014 möglichen Freimachung der Schulfläche möglichst sofort zu beginnen**

Der BA 21 fordert, dass die Straßenraumgestaltung der Planegger Str. im östlichen Vorfeld des geplanten Bauvorhabens sollte mit dem Bauvorhaben ebenfalls noch überplant werden können.

Seite 13 der 1. Satz: Bedarfs- und Konzeptgenehmigung des Baureferates sind dabei zu übernehmen. **Aber die Straßenraumgestaltung der Planegger Str. im östlichen Vorfeld des geplanten Bauvorhabens sollte mit dem Bauvorhaben nochmals überplant werden können.**

Der BA 21 fordert, dass er im Preisgericht angemessen beteiligt ist und dass er über einzelne Ergebnisse parallel zum Stadtrat informiert wird

Seite 13 1: Das vorgeschlagene Vorgehen hinsichtlich der Durchführung des Wettbewerbes wird als zielführend erachtet, um dem Investor die Chance zu geben, seine Anforderungen an das Funktionieren des Gebäudes gleich mit einbringen zu können. Das Planungs- und das Baureferat **und auch der BA 21** sind im Preisgericht angemessen zu beteiligen, damit auch die städtischen Belange angemessen berücksichtigt werden. Das Planungsreferat empfiehlt ein kooperatives Verfahren durchzuführen, bei dem nicht nur die Möglichkeit für Rückfragen der Wettbewerbsteilnehmer besteht, sondern auch über Lösungsansätze diskutiert werden kann.

Punkt 4 auf Seite 15: 4. Mit dem ausgewählten Investor ist ein Realisierungswettbewerb für die Bebauung mit Ideenteil für die Gestaltung der Freiflächen auf dem Grundstück durchzuführen. Dabei sind die im Kapitel 3.4 genannten Überarbeitungsanforderungen zu beachten. Über das Ergebnis ist dem Stadtrat **und auch dem BA 21** erneut zu berichten.

Der BA 21 legt sehr großen Wert auf die Durchlässigkeit der Innenerschließung der Baukörper.

Seite 14 der 6. Absatz: Die Gestaltung kleinerer Wege und Plätze auf privaten Flächen in den Blockinnenbereichen soll einen Schwerpunkt in den vorbereitenden Untersuchungen darstellen. Ziel ist es, ein Konzept für ein zusammenhängendes Passagen- und Wegesystem zu entwickeln, das eine durchgängige fußläufige Erschließung der Pasinger Innenstadt sicherstellen soll und die öffentlichen Wege und Plätze ergänzt. **Der BA 21 legt sehr großen Wert auf die Durchlässigkeit der Innenerschließung der Baukörper.**

Top 3: A: Anwohnergaragen in München – Umsetzungsstand und Fortschreibung; Entwurf einer Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung:
Z. K.

Top 4: Pasing Zentrum, Gestaltung von Straßen und Plätzen (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.06.2010):
Z. K.

Top 5: Straßenbahnverlängerung Linie 19 zum Bahnhof Pasing – Trassierungsbeschluss (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.06.2010):
Z. K.

Top 6: Fahrradabstellkonzept (1. Realisierungsabschnitt)
a) Ergebnisse der Detailuntersuchungen und weiteres Vorgehen,
b) Kostendarstellung,
c) Anträge (Beschluss des Bauausschusses vom 06.07.2010):
Z. K.

Top 7: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1992 Stahlstraße (südlich), Hans-Goltz-Weg (westlich) und Pasinger Heuweg (östlich); Neubau bzw. Ausbau U-1630 zwischen Berthold-Hirsch-Straße und Hans-Goltz-Weg (Beschluss des Bauausschusses vom 06.07.2010):
Z. K.

Top 8: Barrierefreier Ausbau von Fußgängerunterführungen und –brücken sowie gestalterische Aufwertung von Unterführungsbauwerken (Beschluss des Bauausschusses vom 06.07.2010):
Z. K.

Top 9: a) Landesentwicklungsprogramm (Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.07.2010) + b) endgültiger Beschluss Stadtplanungsausschuss:
Kopie von a) an alle, z. K.

Top 10: Neubau einer Lichtsignalanlage für die Busschleuse in der Lortzingstraße (Kreisverwaltungsreferat):
Keine Einwände

Top 11: Verkehrssituation Ernsbergerstraße (BA-Schreiben vom 24.06.2010; Kreisverwaltungsreferat):
Wir bitten um Zusendung des Stadtratsantrages vom 25.03.10 Maßnahmenkonzept zur Verhinderung von Schleichverkehr im Pasinger Zentrum, z. K.

Aus Vertagungen:

Top 12: A: Bauseweinallee 8, Errichtung eines Wohnhauses mit Verwaltung, Supermarkt und Tiefgarage – Vorbescheid:
Der Vorbescheidsantrag soll zurückgenommen worden sein, der BA erinnert hierbei, dass aus Lärmschutzgründen ein geschlossener Baukörper erforderlich wäre und fordert dies weiterhin.

Eine Aufteilung in separate Baukörper wird daher abgelehnt. Der BA 21 bittet um Information über Art und Umfang des Baurechts und die Gründe der Ablehnung des Bauvorhabens seitens des Planungsreferats.

Bei den weiteren zukünftigen Anträgen möchte der BA 21 eingebunden werden.

Top 13: Bebauungsplan Verdistrasse (Planungsreferat):

Z. K.

TOP 14: Eckdatenbeschluss Engelbertstraße (südlich) Planegger Straße (westlich); Ref. f. Stadtplanung und Bauordnung: Vertagung, Kopie an alle

TOP 15: Bürgeranliegen: Planung Bahnhofplatz Pasing, Erhalt der Bäume, Baureferat Tiefbau: z. K. , Kopie an Fr. Osterhuber-Völkl

TOP 16: Errichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle in der Bäckerstraße Kreuzung Josef-Retzer-Straße, MVG: Haltestelle ist eingerichtet.

Romanus Scholz,
UA-Vorsitzender