Eggarten-Siedlung in München Feldmoching

Informations- und Dialogveranstaltung zur Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs

Dokumentation der Veranstaltung

vom 26. September 2019

17:00 bis 22:00 Uhr

im Studio Balan

Auftraggeberin:

Eggarten Projektentwicklung GmbH und Co. KG

Bearbeitet:

Hendricks & Schwartz GmbH

Inhalt

I. ZIELSETZUNG DER VERANSTALTUNG 3

II. ÜBERBLICK ÜBER DIE VERANSTALTUNG 4

III. ZUSAMMENSETZUNG DER TEILNEHMERINNEN UND TEILNEHMER....6

IV. DISKUSSION IM INFOMARKT....6

V. THEMEN DER MODERIERTEN GESPRÄCHE....7

1. Gespräch mit Sabine Steger (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) 7

2. Gespräch mit Manuela Massaquoi (SPD) und Dr. Rainer Großmann (CSU) (Bezirksausschuss Feldmoching-Hasenbergl)....9

3. Gespräch mit Martin Birgel (Dragomir Stadtplanung als Ausloberbüro)....10

VI. DISKUSSION IM PLENUM....12

1. Fragen von Bürgerinnen und Bürgern 12

2. Rückmeldungen einzelner Bürgerinnen und Bürger 17

VII. ABSCHLUSS DER VERANSTALTUNG 18

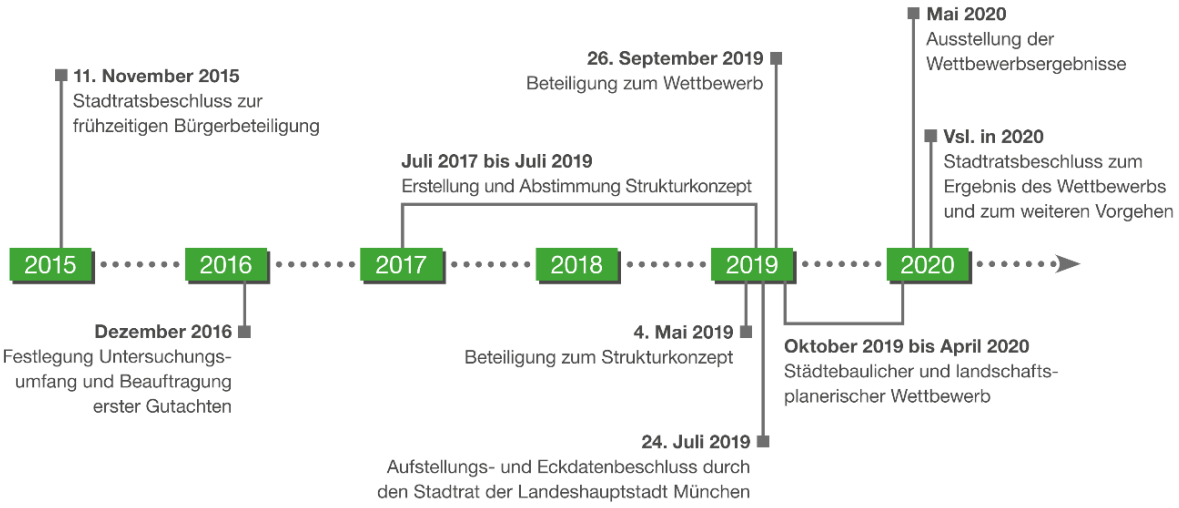
I. ZIELSETZUNG DER VERANSTALTUNG

Die Eggarten-Siedlung soll zu einem Modellquartier für genossenschaftliches Bauen sowie nachhaltige Energie- und Mobilitätskonzepte in einer lebendigen Nachbarschaft entwickelt werden. Nach einer ersten Dialogveranstaltung am 4. Mai 2019 mit der Bürgerschaft hat der Münchner Stadtrat im Juli 2019 dazu den Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst.

Dieser Beschluss ist Grundlage für einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb, den die Eigentümer der Grundstücke in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Oktober 2019 ausgelobt haben.

Auf der Veranstaltung am 26. September 2019 wurden der aktuelle Planungsstand, die bislang eingegangenen Hinweise und Anregungen, die nächsten Prozessschritte inklusive Bürgerbeteiligung und der nun anstehende städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb vorgestellt.

Bei der Veranstaltung waren sowohl Vertreterinnen und Vertreter des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, des Bezirksausschusses als auch der Eigentümer sowie der Fachplaner anwesend und standen für Gespräche und Diskussionen zur Verfügung.



II. ÜBERBLICK ÜBER DIE VERANSTALTUNG

17:00 bis 19:00 Uhr	**Dialog und Information im Info-Markt** mit mehreren Stationen · Darstellung der verschiedenen fachlichen Themen des landschaftsplanerischen und städtebaulichen Wettbewerbs unter Einbeziehung der Bürgerhinweise aus der ersten Dialogveranstaltung. · Gespräche mit Fachplanern und Eigentümern an den Stationen.
19:00 bis 19:30 Uhr	**Pause**
19:30 bis 19:40 Uhr	**Begrüßung durch die Eigentümer** Die Eggartensiedlung als Modellquartier für München
19:40 bis 20:15 Uhr	**Vorstellung des Planungs- und Wettbewerbsverfahrens** sowie der gewünschten Zielsetzungen für den Wettbewerb im Gespräch mit: · dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Planungsverfahren, · dem Bezirksausschuss zur Sicht der Bürgerschaft, · und Dragomir Stadtplanung zum Wettbewerbsverfahren.
20:15 bis 21:45 Uhr	**Diskussion im Plenum** Raum für Fragen der Bürgerinnen und Bürger
21:45 bis 22:00 Uhr	**Zusammenfassung und Ausblick** Wie geht es im Verfahren und bei der Bürgerbeteiligung weiter?

Über 120 Personen folgten am 26. September 2019 der Einladung der Eggarten Projektentwicklung GmbH und Co. KG, darunter auch Mitglieder des Stadtrates und des Bezirksausschusses. In einer Kombination aus Info-Markt und Plenum wurden die verschiedenen Themen des Abends den Teilnehmerinnen und Teilnehmern vorgestellt.

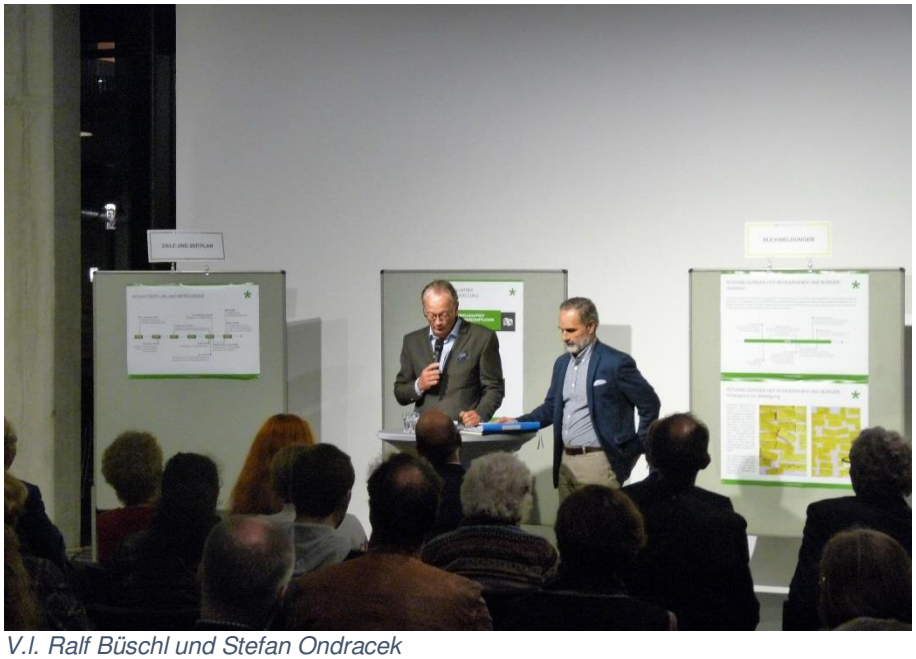
Im ersten Teil, dem Info-Markt, wurden alle Aspekte dargestellt, die für das weitere Verfahren relevant sind: der Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss, die Dokumentation der Bürgerveranstaltung vom 4. Mai 2019, der anstehende städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb, Erläuterungen zum Bebauungsplanverfahren und der Beteiligungsprozess. Die Themenschwerpunkte genossenschaftliches Wohnen, erste Ansätze für ein nachhaltiges Energie- und Mobilitätskonzept sowie Natur- und

Diskussionen zum Wettbewerb im Infomarkt

Umweltschutz wurden ebenfalls vorgestellt. An Themeninseln standen Vertreterinnen und Vertreter der Fachplaner, der städtischen Referate, der GIMA (Genossenschaftliche Immobilien Agentur München eG) und der Eigentümer für die Gespräche mit den Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung.

Großer Andrang beim Thema Leben im Quartier

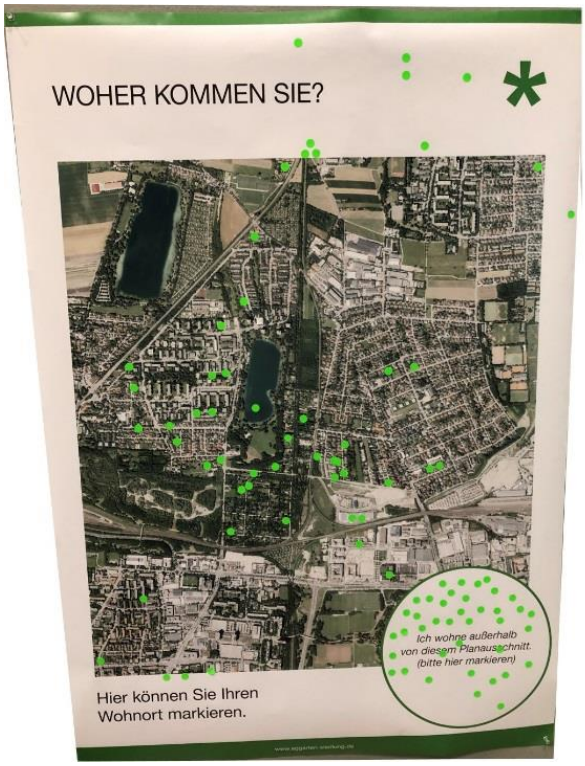
Der zweite Teil, die Diskussion im Plenum, wurde durch die beiden Geschäftsführer der gemeinschaftlichen Projektgesellschaft Eggarten Projektentwicklung GmbH & Co. KG Ralf Büschl und Stefan Ondracek eröffnet. Im Anschluss fanden moderierte Gespräche statt: mit Sabine Steger als Vertreterin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zum Planungsverfahren, mit Dr. Rainer Großmann und Manuela Massaquoi als Vertreter des Bezirksausschusses sowie mit Martin Birgel als Vertreter des Auslobungsbüros Dragomir Stadtplanung, das den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb betreut. Im Folgenden konnten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Fragen an die anwesenden Expertinnen und Experten stellen.



V.l. Ralf Büschl und Stefan Ondracek

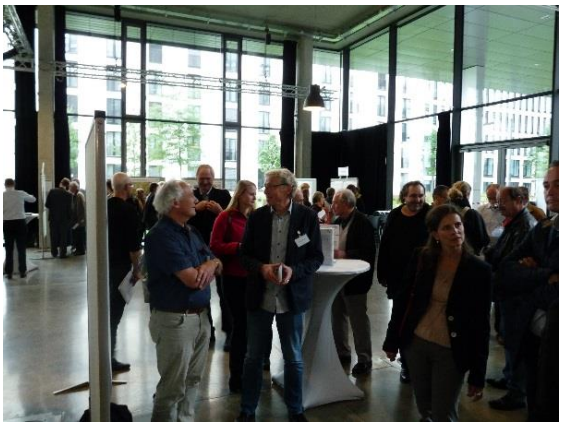
III. ZUSAMMENSETZUNG DER TEILNEHMERINNEN UND TEILNEHMER

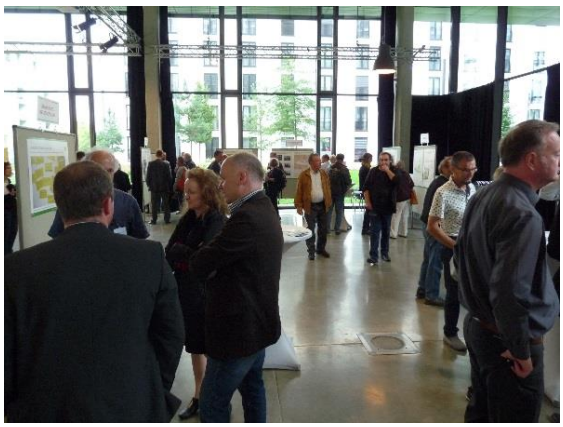
Zahlreiche Teilnehmer kamen aus der direkten Nachbarschaft der Eggarten-Siedlung. Aber auch aus anderen Stadtbezirken bestand großes Interesse an der Veranstaltung.



50 Prozent der Besucher kamen aus anderen Stadtbezirken

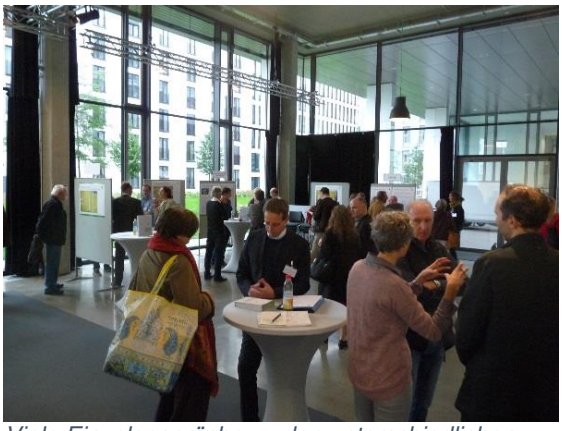
IV. DISKUSSION IM INFOMARKT





Reger Austausch zu den Themen Umwelt- und Klimaschutz

Genossenschaftliche Modelle standen im Fokus der Diskussion im Infomarkt



Viele Einzelgespräche zu den unterschiedlichen Themen im Infomarkt

V. THEMEN DER MODERIERTEN GESPRÄCHE*

1. Gespräch mit Sabine Steger (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) zum Planungsverfahren

Sabine Steger und Moderator Andreas Schneider

- „Ihr Referat ist verantwortlich für Stadtplanung und Bauordnung in München. Welche übergeordneten Ziele leiten Sie bei der Stadtplanung?“

* Zur besseren Lesbarkeit wurden die Antworten redaktionell zusammengefasst, inhaltlich werden sie vollständig wiedergegeben

- Die Ziele der Landeshauptstadt München sind: preiswerte Wohnraumschaffung, Klimaschutz, Grünvernetzung und die Schaffung von Gewerbeflächen.

- „Die Entwicklung der Eggarten-Siedlung ist ein wichtiges städtebauliches Projekt in München. Welchen Beitrag kann die zukünftige Eggarten-Siedlung zu Ihren Zielen der Stadtplanung leisten?“

  - Die Eggarten-Siedlung soll vor allem zur preiswerten Wohnraumschaffung und zum Klimaschutz beitragen. Das Projekt wird Modellcharakter haben und soll als Vorbild für andere Projekte dienen.

- „Der Entwicklungs- und Planungsprozess der Eggarten-Siedlung hat ja ganz verschiedene Beteiligte: Eigentümer, Bezirksausschuss, Stadtrat, die Bürgerinnen und Bürger, Gutachter, Ihr Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Beschreiben Sie uns doch einmal kurz, was konkret Ihre Rolle als Referat für Stadtplanung und Bauordnung in der vor uns liegenden Projektentwicklung ist.“

  - Die Aufgabe des Referats im Prozess liegt hierbei, die Stadträte zu informieren, die Stadtratsvorlagen einzubringen und die weitere Entwicklung anzuleiten. Zudem sorgen wir dafür, dass ein rechtssicheres Verfahren durchgeführt und die Schaffung von Baurecht vorbereitet wird.

- „Heute findet nach dem 4. Mai bereits die zweite Bürgerinformations-Veranstaltung im Rahmen der Entwicklung der Eggarten-Siedlung statt. Die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist ein wesentliches Element des Entwicklungs- und Planungsprozesses. Warum ist Ihnen als Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger so wichtig?“

  - Die Bürgerbeteiligung ist uns für die Landeshauptstadt München sehr wichtig. Wir müssen dabei den Bürgern aufzeigen, wo und wie sich beteiligen können – genauso wie wir sagen müssen, was schon feststeht. Der Dialog soll ernsthaft und aufrichtig geführt werden.

- „Sie haben ja schon einige städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerbe erlebt. Welches sind aus Ihrer Sicht die besonderen Herausforderungen in diesem Wettbewerbsverfahren für die Eggarten-Siedlung?“

  - Die Herausforderung des anstehenden Wettbewerbs liegt in der Komplexität der Aufgabe. Es müssen viele verschiedene Faktoren z. B. Lärmquellen und klimatologische Aspekte berücksichtigt werden. Zudem soll mehr Akzeptanz bei Kritikern des Projektes geschaffen werden

2. Gespräch mit Manuela Massaquoi (SPD) und Dr. Rainer Großmann (CSU) (Bezirksausschuss Feldmoching-Hasenbergl)

- „Sie kennen Ihren Stadtbezirk Feldmoching-Hasenbergl und seinen Charakter besonders gut. Was ist Ihnen, ganz grundsätzlich gefragt, in Ihrem Stadtbezirk besonders wichtig?“
  - Im Rahmen der Nachverdichtungen, die derzeit an vielen Orten im Stadtbezirk vollzogen werden, müssen genügend Infrastrukturmaßnahmen geschaffen werden. Speziell der Bau von Kindergärten, Schulen und Sportplätzen ist uns wichtig. Zudem sollen zusätzliche Erholungs- und Freizeitflächen geschaffen werden.
  - Wir vermissen sichere Verkehrszusagen, z. B. im Bereich des ÖPNV (U-Bahn u.a.).
  - Gärtnereien und landschaftliche Betriebe müssen im jetzigen Umfang erhalten bleiben und benötigen dafür Flächen zur Bewirtschaftung.

Manuela Massaquoi und Dr. Rainer Großmann mit Moderator Andreas Schneider

- „Sie haben sich als Bezirksausschuss gegen die im Strukturkonzept vorgelegte Entwicklung der Eggarten-Siedlung entschieden. Warum?“
  - Wir sind gegen das Strukturkonzept in der vorgelegten Form, weil

- es in der Eggarten-Siedlung Bereiche gibt, die für den Artenschutz und Umweltschutz von großer Bedeutung und für das Stadtklima wichtig sind. Diese Bereiche sollen erhalten bleiben.
- wir eine Obergrenze von 1.000 - 1.200 Wohneinheiten fordern.
- es schwierig wird, für ausreichend und gleichzeitig optisch schönen Lärmschutz zu sorgen.
- das Energiekonzept eine große Herausforderung wird, um bezahlbaren Wohnraum zu gewährleisten. Zudem werden viele Flächen für Solarenergie benötigt.
- wir ein Verkehrskonzept für den gesamten Stadtbezirk benötigen und nicht nur im Bereich der einzelnen Baumaßnahmen. Zusätzlich wird es schwierig, das Mobilitätskonzept umzusetzen.

▪ „Nach dem Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss des Münchner Stadtrates vom 24. Juli 2019 geht der Blick nach vorn. Was ist Ihnen bei dem vor uns liegenden Entwicklungsprozess für die Eggarten-Siedlung wichtig? Worauf legen Sie besonderen Wert?“

- Die Büros, die am Wettbewerb teilnehmen, sollen darauf achten, soweit wie möglich CO2-neutral und ressourcenschonend zu bauen, z.B. mit Holz. Außerdem sollen sie den Mut haben, zukunftsweisende, energetische Konzepte einzuplanen.
- Zudem sollen möglichst viele Ausgleichsflächen im Planungsgebiet verwirklicht und eine Vernetzung mit den angrenzenden Biotopbereichen angestrebt werden.
- Die Wohnqualität der Bewohner muss auch bei einer Nachverdichtung erhalten bleiben.
- Es soll Wohnraum auch für die Nachbarschaft geschaffen werden.

3. Gespräch mit Martin Birgel (Dragomir Stadtplanung als Ausloberbüro) zum Wettbewerbsverfahren

▪ „Morgen findet die konstituierende Sitzung des Wettbewerbspreisgerichts statt, was passiert da genau?“

- Die konstituierende Sitzung hat die Aufgabe, die Auslobung des Stadtratsbeschlusses durchzugehen und zu diskutieren, um sie schlussendlich

abzusegnen. Anschließend wird die Auslobung an die teilnehmenden Büros geschickt.

- „Sie sind verantwortlich für die Organisation und Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur geplanten Eggarten-Siedlung. Können Sie uns kurz erklären: Was genau ist ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb? Welche Aufgabe haben die teilnehmenden Büros? Was ist von ihnen im Einzelnen zu entwickeln? Und was ist genau Ihre Aufgabe als Dragomir-Stadtplanung dabei?“

  - Städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerbe werden durchgeführt, wenn für eine anstehende Planungsaufgabe ein optimaler Entwurf gefunden werden soll. Durch die Ausarbeitung von alternativen Konzepten durch die beteiligten Fachplaner kann die beste Lösung für Aufgabe ermittelt werden.
  - Die Aufgabe der Büros wird sein, eine städtebauliche und landschaftsplanerische Struktur für das gesamte Areal zu schaffen. Die teilnehmenden Büros sollen Lösungen entwickeln, wie mit den verschiedenen Anforderungen und Rahmenbedingungen umgegangen werden kann, um die bestmögliche Lösung für die zukünftige Nutzung des Areals zu finden. Neben der Verteilung der verschiedenen Nutzungen und Grünflächen, geht es dabei auch um die Frage der Erschließung des Gebiets inkl. der Fuß- und Radwege, aber auch z.B. um die Höhenentwicklung und Dichte bei der Bebauung.
  - Die Aufgabe unseres Büros Dragomir Stadtplanung ist es, das Wettbewerbsverfahren mit den verschiedenen Veranstaltungen zu organisieren. Dazu gehört auch die Prüfung der anonym bei uns eingehenden Arbeiten hinsichtlich der Erfüllung der Rahmenbedingungen und die Arbeiten dem Preisgericht im Rahmen der Preisgerichtsitzung wertneutral vorzustellen.

Martin Birgel und Moderator Andreas Schneider

- Was wünschen Sie dem Wettbewerb?
  - Für den Wettbewerb wünschen wir uns neue und kreative Ideen, um die komplexen Aufgaben zu bewältigen.

VI. DISKUSSION IM PLENUM *

1. Fragen von Bürgerinnen und Bürgern

- Wurden die städtischen Wohnbaugesellschaften oder auch private Genossenschaften in die Planung miteinbezogen?
  - ***Herr Stupka (GIMA eG):*** Die städtischen Wohnbaugesellschaften werden sich nicht an den Planungen beteiligen. Der Eggarten-Siedlung soll zu einem genossenschaftlichen Modellquartier entwickelt werden. Mit der privat organisierten Genossenschaftlichen Immobilienagentur GIMA als Partner sollen bis zu 50% der entstehenden Wohnungen von Genossenschaften gebaut werden. Damit würde in München das größte genossenschaftliche Wohnbauprojekt seit dem Zweiten Weltkrieg entstehen.
- Für den Wettbewerb formulieren Sie einen hohen Anspruch und betonen die Komplexität. Es könnte vorkommen, dass einzelne Büros diese Vorgabe nicht erfüllen können. Besteht vor diesem Hintergrund die Möglichkeit, von dem Wettbewerb zurückzutreten, wenn die unter Umständen zu anspruchsvoll formulierten Vorgaben nicht eingehalten werden können oder wird dann einfach einer der ungenügenden Entwürfe genommen?
  - ***Herr Birgel (Dragomir Stadtplanung):*** Die Vorgaben im Auslobungstext wurden in Zusammenarbeit von Gutachtern und Experten erstellt. All diese Vorgaben werden als anspruchsvoll aber umsetzbar eingeschätzt. Somit gehen wir davon aus, dass viele brauchbare und den Vorgaben entsprechende Arbeiten erstellt werden und es nicht zu solchen Konflikten kommt, dass ein teilnehmendes Büro keine Arbeit abgibt.
- In Hinblick auf das bei den Planungen zentrale Thema Nachhaltigkeit, wo werden denn die auch bei uns knapper werdenden Baumaterialien, wie Sand und Kies, für die Bebauung hergenommen?

* Zur besseren Lesbarkeit wurden Fragen und Antworten redaktionell zusammengefasst, sie werden inhaltlich vollständig wiedergegeben

- ***Herr Stupka (GIMA eG):*** Wo genau die Materialen hergenommen werden, kann derzeit noch nicht beantwortet werden. Wir werden jedoch auch bei der Materialverwendung innovative Lösungen, z.B. Holzbauweise, suchen, um möglichst wenig Sand zu verwenden. Das Thema Nachhaltigkeit spielt zudem bei den Bereichen Mobilität und Energie sowie der Grüngestaltung des Quartiers eine wichtige Rolle.

- Die bauliche Dichte ist deutlich zu hoch, wieso müssen es 2.000 Wohnungen sein?

  - ***Frau Steger (Referat für Stadtplanung und Bauordnung):*** Im Stadtratsbeschluss ist ein Wert zwischen 1.750 und 2.000 Wohnungen genannt. Die genaue Anzahl werden die einzelnen Architekturbüros in Abwägung mit den anderen Vorgaben des Auslobungstextes festlegen. Aus allen Faktoren muss ein stimmiges Gesamtkonzept entstehen. Die endgültige bauliche Dichte wird erst im Zuge des Bebauungsplanverfahrens festgelegt werden.

  - ***Herr Dr. Kühnle (CA Immo Deutschland):*** Unser Ziel ist die Entwicklung eines lebendigen Quartiers mit Gemeinschaftsnutzungen, Nahversorgung und sozialer Infrastruktur. Damit dies gelingt, braucht es auch eine soziale Dichte, das heißt ausreichend Wohnraum. Da wir in der Eggarten-Siedlung auch einen hohen Anteil an Genossenschaftswohnungen realisieren wollen ist die Anzahl von 1.750 bis 2.000 Wohnungen notwendig. Ganz generell ist innerstädtisch eine dichtere Bebauung einer weniger Dichten vorzuziehen, da ansonsten an anderer Stelle – zum Beispiel am Stadtrand – die Natur zersiedelt wird und zusätzliche, umweltbelastende Pendlerverkehre in die Stadt entstehen.

Die Fragen wurden direkt durch die Eigentümer, das Planungsreferat oder die Expertinnen und Experten beantwortet

Viele Fragen zu unterschiedlichen Themen im Plenum

- Wie ist das Verhältnis von genossenschaftlichem und freifinanziertem Wohnungsbau?

- ***Herr Stupka (GIMA eG):*** Bis zu 50 % aller Wohnungen - je nach Gesamtzahl - werden genossenschaftlich, die restlichen Wohnungen werden als freifinanzierte Wohnungen errichtet. Beim genossenschaftlichen Wohnungsbau werden 40% für niedrige und 40% für alle Einkommensgruppen zur Verfügung gestellt. Die restlichen 20% werden nach dem Münchner Mietmodell vermietet. Wie sich das Verhältnis von Eigentums- und Mietwohnungen im freifinanzierten Wohnungsbau gestaltet, steht noch nicht fest, es wird jedoch beides geben.

- Die Eggarten-Siedlung ist im Flächennutzungsplan als Außenbereich ausgewiesen. Dieser soll laut Baugesetz von nicht-privilegierter Bebauung freigehalten werden. Eine Bebauung würde somit gegen das Baugesetz verstoßen. Wie soll eine Bebauung der Eggarten-Siedlung also rechtlich ermöglicht werden?

  - ***Frau Steger (Referat für Stadtplanung und Bauordnung):*** Aus diesem Grund werden derzeit diese Verfahren umgesetzt. Auf der Basis des nun anstehenden Wettbewerbs, soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt und parallel dazu der Flächennutzungsplan geändert werden. Erst durch die Aufstellung des Bebauungsplans entsteht Baurecht, das eine Entwicklung der Eggarten-Siedlung zu einem Wohnquartier ermöglicht.

- Laut den einschlägigen Vorschriften ist bei Mischgebieten eine GFZ von 1,2 als Höchstwert erlaubt. Wie soll daher die aufgrund der Wohnungsanzahl und geplanten Dichte notwendige GFZ von 2,7 gerechtfertigt werden?

  - ***Frau Steger (Referat für Stadtplanung und Bauordnung):*** Die GFZ steht noch nicht fest und wird sich erst im Wettbewerb zeigen. Die zuletzt in den 70ern angepassten GFZ-Angaben der Baunutzungsverordnung, entsprechen nicht den Anforderungen der heutigen Großstädte und sind schon lange Gegenstand der Diskussion der Fachleute. Nichtsdestotrotz wäre zum Beispiel in einem Urbanen Gebiet ein maximaler GFZ-Wert von 3,0 erlaubt. Wie auch bei der Anzahl von Wohnungen wird darauf geachtet werden, dass sich die bauliche Dichte aus einem sinnvollen Gesamtkonzept ergibt.

- Wo werden Ausgleichsflächen geschaffen, da durch die Bebauung viele Flächen versiegelt und Bäume gefällt werden?

  - ***Herr Dr. Fiedl (Untere Naturschutzbehörde):*** Die Ausgleichsflächen werden nach Möglichkeit im Planungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe nachgewiesen und ansonsten im Münchner Norden, ähnlich wie es in München auch in anderen Gebieten durchgeführt wurde. Zudem wurden alle Bäume

kartiert, so dass diejenigen, die erhaltenswert und identitätsstiftend für die Eggarten-Siedlung sind, möglichst erhalten werden können. Außerdem sollen insgesamt 5 ha öffentlich zugängliche Grünflächen in dem Areal der Eggarten-Siedlung selbst entstehen.

- Inwieweit finanziert die Stadt München die Erschließung der Siedlung?
  - ***Frau Steger (Referat für Stadtplanung und Bauordnung):*** Die Kosten der Erschließung übernehmen soweit ursächlich die Eigentümer.
- Warum kann man die Umweltgutachten nicht öffentlich einsehen?
  - ***Herr Dr. Kühnle (CA Immo Deutschland):*** Alle Gutachten wurden in enger Abstimmung mit den Fachbehörden der Landeshauptstadt München erstellt und von diesen überprüft. Ihre wesentlichen Inhalte und Ergebnisse sind im Stadtratsbeschluss erhalten. Auch dem Bezirksausschuss, als politische Vertretung, wurden die Gutachten vorgestellt. Trotzdem können die Gutachten in geeigneter Weise veröffentlicht werden, falls das gewünscht ist.
- Wird der Wettbewerb sich mit der Infrastruktur beschäftigen und den Verkehr des gesamten Stadtbezirks mit einbeziehen, damit die Verkehrsproblematik in Feldmoching entschärft wird?
  - ***Herr Toups (Referat für Stadtplanung und Bauordnung):*** Es gibt den Auftrag vom Stadtrat, ein Verkehrskonzept für Feldmoching zu erarbeiten, zu dem derzeit noch keine Ergebnisse vorliegen. Darüber hinaus gibt es das Konzept „Münchner Norden“, das gemeinsam mit den Nachbarkommunen erarbeitet wird, um Verkehrsströme bereits vor der Stadtgrenze abzufangen. Somit gibt es schon Projekte und Maßnahmen, um die Verkehrssituation im Gesamten zu verbessern.
- Obwohl Sie Flächen versiegeln und in eine bestehende Grünstruktur eingreifen, reden Sie immer wieder von einem nachhaltigen Quartier, wie soll das funktionieren?
  - ***Herr Stupka (GIMA München eG) und Herr Dr. Kühnle (CA Immo Deutschland):*** Die Eggarten-Siedlung soll in mehrfacher Hinsicht ein Modellquartier werden. So werden bis zu 50 Prozent des Wohnungsbaus durch Genossenschaften errichtet – in diesem Umfang zum ersten Mal bei einer privaten Entwicklung in München. Der genossenschaftliche Anteil umfasst geförderte und preisgedämpfte Wohnungen und geht damit deutlich über die Vorgaben der SoBoN von 40% hinaus. Außerdem können die Genossenschaften eine deutliche Verlängerung der Preisbindungsfrist auf bis

zu 60 Jahre realisieren. Die übrigen 50 Prozent der Wohnungen werden durch die CA Immo und Büschl als freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen realisiert, so dass eine Vielfalt an Wohnungsangeboten und insgesamt eine gute soziale Mischung im Quartier entsteht

Außerdem wollen wir die ein nachhaltiges und innovatives Energie- und Mobilitätskonzept für das Quartier entwickeln und umsetzen. Das Areal soll sich zu einem urbanen Quartier durch die Schaffung von umfänglicher sozialer Infrastruktur (Kitas, Grundschule, Flexiheim für vorübergehend Wohnungslose) und Nahversorgung, die auch den benachbarten Siedlungen des Bezirks zugutekommen, entwickeln. Dabei soll die Umwelt und bestehenden Vegetation durch Minimierung der Versiegelung und – womöglich – teilweiser Erhalt der bestehenden Vegetation geschont werden. Zudem werden der Erhalt und die Weiterentwicklung identitätsstiftender Elemente des Areals, wie Bestandsgebäude, Bäume etc. geprüft.

- In München wird im Gegensatz zu vielen anderen Städten erst die Bebauung und dann die Infrastruktur geplant. Dadurch sind die Verkehrsangebote völlig überlastet: z.B. fehlt in Freiham weiterhin eine U-Bahn, wird das hier auch so sein?
  - ***Frau Steger (Referat für Stadtplanung und Bauordnung):*** In Freiham gibt es zwei S-Bahnstationen, von einer Unterversorgung kann hier nicht gesprochen werden. Für den Münchner Norden wird derzeit ein Verkehrskonzept erarbeitet, so dass wir über die Planungen in den einzelnen Quartieren hinaus Lösungen für die Herausforderungen im Verkehr finden können.
  - ***Herr Dr. Kühnle (CA Immo Deutschland):*** Innerhalb der neuen Eggarten-Siedlung soll ein nachhaltig ausgerichtetes Mobilitätskonzept die Bewohner animieren, möglichst wenig auf den eigenen PKW zurückzugreifen. Hierzu sollen verschiedene Sharingangebote entwickelt und die Erreichbarkeit des ÖPNV verbessert werden. Dabei spielt auch die Anbindung an das Radwegenetz eine wichtige Rolle. Auch E-Mobilität soll gezielt unterstützt werden. Das Quartier selbst soll durch Quartiergaragen weitestgehend vom PKW-Verkehr freigehalten werden.
- Wie werden Sie mit den vorhandenen Naturräumen umgehen?
  - ***Herr Schätzle (Referat für Stadtplanung und Bauordnung):*** Im Rahmen der Gutachten wurden die Naturräume untersucht und kartiert. Auf dieser Basis wurden die Vorgaben im Auslobungstext für die Planungsbüros getroffen. Auch

im weiteren Prozess werden diese Aspekte berücksichtigt, so dass Lösungen gefunden werden können, um die Auswirkungen auf die Natur so gering wie möglich zu halten.

- Warum wird gerade im Münchner Norden immer mehr gebaut, obwohl dadurch der Verkehr immer mehr zunimmt und weitere Probleme entstehen? Wir fühlen uns als Bürger zu wenig gehört, die Eggarten-Siedlung wird einfach zugebaut.
  - ***Frau Rieke (Stadträtin SPD):*** Als Stadträtinnen und Stadträte haben wir die Aufgabe, die Interessen und Anliegen der gesamten Stadt zu vertreten. Deshalb ist es dem Stadtrat besonders wichtig, Wohnungen zu schaffen. Bei der Eggarten-Siedlung arbeiten die Stadt und die Eigentümer gut und eng zusammen. Ziel ist es, ein Modellquartier zu entwickeln, bei dem neben der Schaffung von günstigem Wohnraum auch viele weitere Aspekte wie etwa eine verträgliche Verkehrsabwicklung und vielfältig nutzbare Freiräume beachtet werden. Entwicklungsgebiete gibt es in der ganzen Stadt, nicht nur im Münchner Norden."

2. Rückmeldungen einzelner Bürgerinnen und Bürger

- Anstatt hier in München immer mehr Flächen zu bebauen, sollte der ländliche Raum gestärkt werden, so dass sich dort mehr Gewerbe ansiedelt und dort auch Wohnraum geschaffen wird
- Die Bauvorhaben wird die bestehenden Verkehrsprobleme deutlich verschlimmern
- Der Münchner Norden muss lebenswert bleiben
- Das Verkehrskonzept soll vor Neubebauung fertig sein
- Das Verkehrskonzept muss viele Probleme auf einmal lösen

Rückmeldung zum Projekt im Rahmen des Plenums

- Durch die Bebauung werden viele Flächen versiegelt, so dass der grüne Charakter verschwindet
- Die bestehende Qualität wird durch die Bebauung nicht erhalten werden können

- Die Wettbewerbsvorgaben können aufgrund der Komplexität nicht erfüllt werden
- Es sollten maximal 1.000 Wohnungen gebaut werden
- Eine Frischluftschneise wird einfach zugebaut
- Eine Münchner Grünstiftung soll gegründet werden, nach dem Vorbild der Kölner Grünstiftung

Stadträtin Heide Rieke bezieht Stellung zu den Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger

VII. ABSCHLUSS DER VERANSTALTUNG

In den abschließenden Statements von Sabine Steger, Dr. Rainer Großmann, Manuela Massaquoi und Martin Birgel bedankten sich alle für die konstruktive Diskussion und äußerten, dass sie gespannt auf den Wettbewerb seien.

Im Anschluss verabschiedeten Ralf Büschl und Stefan Ondracek die Teilnehmerinnen und Teilnehmer und erklärten, dass man sich auch im Verlauf des weiteren Prozesses kontinuierlich austauschen werde. Nach der Beendigung des Wettbewerbs werden die Ergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt. Hierzu werden Details rechtzeitig auf der Webseite www.eggarten-siedlung.de sowie über die Medien bekannt gegeben.

V.L. Sabine Steger, Martin Birgel, Manuela Massaquoi, Dr. Rainer Großmann, Ralf Büschl, Stefan Ondracek und Moderator Andreas Schneider