



per E-Mail

Herrn  
Gerhard Forster  
Anwohner-Interessengemeinschaft  
Mariengärten

forster@eduard-sauer.de

Datum  
26.07.2023

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2183 Marienburger Straße (östlich), Memeler Straße (nördlich), Bahnstrecke 5560 (westlich) – Petition**

Ihr Schreiben vom 28.06.2023 sowie Ihre E-Mail vom 18.07.2023  
Unser Zeichen: BOB-SE-6102-18-0054

Sehr geehrte Frau Weimann,  
sehr geehrter Herr Forster,  
sehr geehrter Herr Mühlbauer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

am 28.06.2023 haben Sie mir Ihre Petition mit Unterschriftensammlung zum Bebauungsplan Nr. 2183 Marienburger Straße (östlich), Memeler Straße (nördlich), Bahnstrecke 5560 (westlich) am Rande der Vollversammlung übergeben.

Darin fordern Sie, den Rahmen für die Planung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes von bisher 320 bis 500 Wohneinheiten auf maximal 250 zu reduzieren und das Planungsverfahren erst dann weiterzuführen, wenn die Art des viergleisigen Bahnausbaus feststehe und ein überzeugendes Verkehrskonzept vorliege.

Um Ihre Petition entsprechend zu würdigen und in das Wettbewerbsverfahren einzubringen, wurden Ihre Forderungen und Argumente im Rahmen der Preisrichtervorbesprechung und des Rückfragenkolloquiums dem Preisgericht sowie den Wettbewerbsteilnehmer\*innen dargestellt.

Ich kann Ihnen versichern, dass die Auslobung des Wettbewerbes keine Vorgaben zur Anzahl der künftigen Wohnungen enthält. In Vorbereitung des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses, der vom Stadtrat am 21.12.2022 gefasst wurde, wurden Testentwürfe für den Realisierungsteil mit 320 bis 500 Wohneinheiten untersucht. Dies ist im Beschluss sowie im Auslobungstext entsprechend formuliert und stellt somit keine verbindliche

Vorgabe für die Wettbewerbsteilnehmer\*innen dar, sondern ist als Information im Rahmen der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Voruntersuchungen zu betrachten. Den Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss finden Sie im Ratsinformationssystem unter folgendem Link: <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/7246460>, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07026.

Aufgabe des Wettbewerbes ist es nun, unter Berücksichtigung der verschiedenen Anforderungen und Rahmenbedingungen und der stadträumlichen Situation, städtebauliche und landschaftsplanerische Lösungen zu entwickeln, die einen maßgeblichen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes in der Landeshauptstadt München leisten. Das neue Stadtquartier soll im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung hohe städtebauliche und ökologische Qualität vereinen und dabei eine eigenständige Identität und Atmosphäre entfalten.

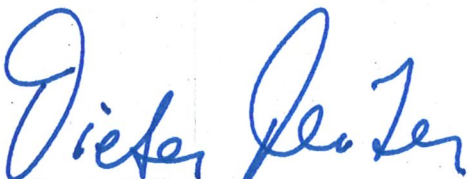
Eine besondere Herausforderung stellt dabei die Einbettung des Wettbewerbsgebietes in die angrenzende Nachbarschaft dar, die von kleinteiligen Baustrukturen geprägt ist. Im Wettbewerb soll eine überzeugende Antwort auf diese Frage gefunden werden. Die Anzahl der Wohneinheiten wird sich daher aus der für das Planungsgebiet besten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Lösung ergeben, die der Wettbewerb hervorbringen soll.

Der von der Deutschen Bahn AG geplante vierspurige Ausbau der Bahnstrecke 5560 ist noch nicht entschieden. Für die Landeshauptstadt München ist der Ausbau in Tunnellage nach wie vor der einzig richtige Weg. Entsprechende Verhandlungen zwischen Bund und LHM sind notwendig. Wann eine Entscheidung vorliegen wird, ist derzeit jedoch leider noch nicht absehbar. Trotzdem soll das Wettbewerbsgebiet Marienburger Straße zeitnah entwickelt werden, um so dringend benötigte Wohnungen zu schaffen. Dabei sind die planungsrelevanten Belange beider Varianten, also sowohl die Tunnellage als auch eine oberirdische Trasse, zu berücksichtigen.

Das Verkehrskonzept zur Erschließung des Planungsgebietes wurde im Vorfeld des Wettbewerbes nochmals entsprechend des Stadtratsbeschlusses überarbeitet: Anstelle der ursprünglich vollständig von der Marienburger Straße aus vorgesehener Erschließung soll diese nun überwiegend von der künftig verlängerten Engelschalkinger Straße aus erfolgen.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird der Stadtrat mit dem Ergebnis des Wettbewerbs sowie mit dem Inhalt Ihrer Petition befasst werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Reiter