

Bündnis Gartenstadt München

# Presseinformation

28. Februar 2012

**Aktuell werden in den früheren Gartenstadtgebieten Münchens zunehmend übergroße Appartementblöcke genehmigt und errichtet, die in jeder Hinsicht das ortsübliche Maß sprengen. Durch diese massive, rein profitorientierte Überbauung verschwinden immer mehr Grünflächen und Bäume aus unseren Vierteln. Durch diese Entgrünung und die ortsunübliche massive Bebauung wird der Charakter und Lebensqualität dieser Viertel unumkehrbar zerstört.**

Das Bündnis Gartenstadt München ist ein Zusammenschluss verschiedener Vereine und Initiativen, die sich zum Ziel gesetzt haben die Grünflächen und Lebensqualität Ihrer Viertel zu erhalten.

Zum Bündnis Gartenstadt gehören zu Zeit:

Bürgerinitiative Gartenstadt Harlaching e.V.

Bürgerinitiative Lebenswertes Daglfing

Bürgerverein Lerchenau e.V.

Bürgervereinigung Obermenzing e. V

Fasanerie aktiv e.V.

Kulturverein Freunde Obermenzings e.V

Schutzgemeinschaft Ramersdorf e.V.

Unterschriftenaktion Villa Helmpertstraße

Bauvorhaben Von-der-Pfordten-Strasse 38, München-Laim

*Kontaktdaten im Anhang*

## **Hintergrund**

Die Satzung zur Sicherung der Gebiete mit Gartenstadtcharakter in der Landeshauptstadt München hatte bis 2003 Gültigkeit. Damit sollte insbesondere die typische, aufgelockerte Bebauung der Gartenstadtgebiete erhalten und für die Zukunft sichergestellt werden.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat im Mai 2003 diese Satzung für nicht rechtmäßig erklärt mit der Begründung, dass eine bodenrechtliche Ortsbildgestaltung auf der Grundlage einer Gestaltungssatzung nach der Bayerischen Bauordnung nicht erfolgen kann.

Nach Angaben des Planungsreferats erfasste die Gartenstadtsatzung insgesamt ca. 2.800 ha, d.h. 21 % der städtischen Siedlungsfläche. Die Gebiete liegen in 17 der insgesamt 25 Stadtbezirke. Neubauten in diesen Gebieten entstehen vor allem nach Abriss älterer Gebäude und werden jetzt nach § 34 des BauGB nach dem „Einfügen in die nähere Umgebung“ beurteilt. Dabei dient das größte Gebäude im Umkreis als Maßstab für den Neubau. Die Grundstücksgröße wird dabei nicht berücksichtigt.

Die Anwendung des § 34 BauGB führt dadurch in der Praxis zu einer deutlichen Verdichtung der Baugebiete. Die Novellierung der Bay. Bauordnung aus dem Jahr 2008 ermöglicht zusätzlich noch eine Verringerung der Abstandsflächen, die diese Entwicklung weiter beschleunigt. Dabei ist anzumerken, dass in den früheren Gartenstadtgebieten dadurch auch kein notwendiger, erschwinglicher Wohnraum entsteht.

## **Auswirkungen**

Durch die überzogene Nachverdichtung insbesondere der ehemaligen Gartenstadtbezirke wird die bisherige, unsere Viertel prägende, moderate Bebauung mit viel Grün ignoriert und auf Dauer zerstört. Durch diese massive, rein profitorientierte Überbauung verschwinden immer mehr Grünflächen und Bäume aus unseren Vierteln. Die geringen Abstandsflächen lassen keine eigentlich notwendigen Ersatzpflanzungen mehr zu.

München hat schon jetzt den geringsten Grünflächenanteil pro Einwohner unter den größeren deutschen Städten. Dafür nimmt München bei der Ozon- und Feinstaubbelastung einen Spitzenplatz ein. Vor allem die verteilten, kleinteiligen Grünflächen haben positive Auswirkungen auf das Mikroklima der Stadt.

Umso mehr muss die Erhaltung auch der privaten Grünflächen ein Ziel der Stadtentwicklung sein.

<b>Grünflächen (m<sup>2</sup>/Einwohner)</b>	
Dresden	379
Leipzig	288
Bremen	236
Dortmund	205
Stuttgart	177
Köln	170
Frankfurt a. M.	169
Hamburg	159
Nürnberg	155
Hannover	145
Düsseldorf	142
Essen	139
Berlin	86
<b>München</b>	<b>74</b>

*Quelle: Urban Audit EUROSTAT*

Die momentane Anwendung des § 34 BauGB führt in der Praxis zu einer deutlichen Verdichtung der Baugebiete. Es kann nicht Sinn und Zweck des BauGB sein, das vorhandene Grün insbesondere den Baumbestand zu zerstören und dadurch triste, gesichtslose Vorstädte entstehen zu lassen!

Diese negativen Auswirkungen auf die Wohnqualität unserer Stadt können nicht einfach hingenommen werden. München darf sich nicht dem baulichen Einheitsbrei anderer Städte angleichen, sondern muss den typischen Charakter seiner unterschiedlichen Viertel erhalten. Daher darf die von der Straße einsehbare Begrünung nicht verschwinden. Diese prägt für alle Bürger, als städtebauliches Element zwischen den Gebäuden und als Vorgärten, die Straßenzüge. Diese

Eingrünung ist das erste Opfer der Nachverdichtungswelle. Zukünftig bleiben dicht an dicht gereimte Wohnblöcke übrig. Bei der jetzigen Abstandsflächenregelung bleibt kein Platz für einen Grünstreifen oder gar größere Bäume als Auflockerung. Die vorhandene Gestaltungs- und Begrünungssatzung kann dies nicht verhindern.

Die Bevölkerungsdichte in München ist im Vergleich zu anderen Städten auch heute schon sehr hoch. München ist die Stadt in Deutschland mit der größten Bevölkerungsdichte. In Hamburg ist die Bevölkerungsdichte z.B. nur etwa halb so groß.

<b>Rang</b>	<b>Name</b>	<b>Einwohner je km<sup>2</sup></b>
1	<b>München</b>	4.355
2	<b>Berlin</b>	3.899
3	Ottobrunn	3.844
5	Gröbenzell	3.068
6	<b>Stuttgart</b>	2.925
8	<b>Frankfurt a. M.</b>	2.737
9	<b>Essen</b>	2.732
10	<b>Nürnberg</b>	2.713
11	<b>Düsseldorf</b>	2.710
14	<b>Bochum</b>	2.573
15	<b>Hannover</b>	2.560
16	<b>Köln</b>	2.486
18	Neubiberg	2.416
21	<b>Hamburg</b>	2.366

*Quelle: Statistisches Bundesamt*

Auch die Ausschöpfung aller Nachverdichtungsreserven in den Stadtrandgebieten wird nicht genügend Wohnraum für den prognostizierten Zuzug schaffen können, sondern nur zu tristen, unattraktiven Vorstädten führen. Der aktuelle Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wird sicher nicht durch die entstehenden Luxuswohnungen gelindert.

München darf wenn es langfristig attraktiv bleiben möchte den Charme und Charakter seiner Viertel nicht einer schrankenlosen Nachverdichtung opfern. Die historisch bedingten Unterschiede der Viertel schaffen Vielfalt und auch Identität für ihre Bewohner. Der momentan entstehende bauliche Einheitsbrei der sich nur am Profit für die Bauwirtschaft orientiert wird dies unumkehrbar zerstören. Die verschlechterte Lebensqualität durch die Entgrünung der ehemaligen Gartenstadtviertel kann von uns als Bewohner betroffener Gebietes nicht hingenommen werden. Die Bezeichnung Gartenstadt darf nicht zur Werbefloskel für Bauträger verkommen!

**Was wir erreichen möchten:**

- **Erhalt der privaten Grünflächen Münchens**
  - Im Vergleich zu anderen Städten hat die Stadt München schon jetzt zu wenige Grünflächen.
  - Die kleinteiligen Grünflächen werden für ein gesundes Mikroklima und als Rückzugsgebiete für Pflanzen und Tiere benötigt.
  - Grünstreifen mit Bäumen zwischen den Gebäuden müssen für alle Bürger erhalten bleiben.
- **Erhalt der Attraktivität Münchens mit seinen historisch gewachsenen Vierteln**
  - Schrankenlose Nachverdichtung zerstört die Eigenart der Viertel.
  - Der Verlust an Identität und Lebensqualität für die Bewohner sind die Folgen.

**Daher fordert das Bündnis Gartenstadt München**

- Berücksichtigung dieser Anliegen bei den zukünftigen stadtplanerischen Konzepten.

Erhalt der Grünflächen auch im privaten Bereich. Diese dienen vor allem im straßennahen Raum dem Wohlbefinden aller Bürger.
- Ausschöpfen aller Spielräume bei der Genehmigung neuer Bauvorhaben

Im beigefügten Urteil des BayVGH findet sich der Hinweis, dass dies bisher keineswegs der Fall ist. U.a. wird dort auch die mögliche Berücksichtigung der ortsüblichen überbauten Flächen angeführt.
- Kleinräumige Bebauungspläne zur Erhaltung gefährdeter Gebiete wie z.B. in Neubiberg oder Grünwald erfolgreich praktiziert.

Durch kleinräumige Bebauungspläne die z.T. nur ein Grundstück umfassen wird dort eine moderate Bebauung mit viel Grün durchgesetzt.
- Zusätzliche Möglichkeiten für die Gemeinden um Einfluss auf die Bauentwicklung zu nehmen. Beispielsweise erweiterte Abstandsflächen für einige Stadtgebiete könnten dadurch wieder eingeführt werden.

Leider ist die Stadt München an solchen Instrumenten nicht interessiert, da die Nachverdichtung um jeden Preis Priorität hat (s. beigefügte Antwort auf einen Bürgerantrag).

- Mehr Mitspracherechte für die Bezirksausschüsse als lokale, bürgernahe Gremien.
- Änderung der BayBO um dies mittels kommunaler Satzungen in größeren Bereichen regeln zu können.

## Anhang

Kontaktinformationen der im Bündnis Gartenstadt München organisierten Gruppen:

<b>Initiative</b>	<b>Internet</b>	<b>Ansprechpartner</b>	<b>Kontakt</b>
<b>Bündnis Gartenstadt München</b>	<a href="http://www.gartenstadt-muenchen.de">www.gartenstadt-muenchen.de</a>		
<b>Bürgerinitiative Gartenstadt Harlaching e. V.</b>	<a href="http://www.gartenstadt-harlaching.de">www.gartenstadt-harlaching.de</a>	Johannes Stöckel, Andreas Dorsch	stoeckel@web.de adorsch@isarmail.de
<b>Bürgerverein Lerchenau e.V.</b>	<a href="http://www.buergerverein-lerchenau.de/">http://www.buergerverein-lerchenau.de/</a>	Carola Kennerknecht	bv-lerchenau@t-online.de
<b>Schutzgemeinschaft Ramersdorf e.V.</b>	<a href="http://www.schutzgemeinschaft-ramersdorf.de/">http://www.schutzgemeinschaft-ramersdorf.de/</a>	Bettina Rubow	rubow.m@arcor.de
<b>Unterschriftenaktion Villa Helmpertstraße</b>	<a href="http://lebenswertes-laim.de/">http://lebenswertes-laim.de/</a>	Carsten Trinitis, Sabine Kiermaier	Carsten.Trinitis@tum.de, Sabine.Kiermaier@muenchen-mail.de
<b>Bürgerinitiative Lebenswertes Daglfing</b>		Anja Feichtl, André Vachenaier	Buergerinitiative-Daglfing@web.de
<b>Bürgervereinigung Obermenzing</b>	<a href="http://www.bvobermenzing.de/">http://www.bvobermenzing.de/</a>	Frieder Vogelsgesang Dr. Ch. Knauer Michael Kellermann	Frieder.Vogelsgesang@gmx.de michael.kellermann@gmx.net
<b>Fasanerie Aktiv e.V</b>		Angela Elsasser	2baeume@web.de

**Bauvorhaben Von-der-Pfordten-Str. 38**

