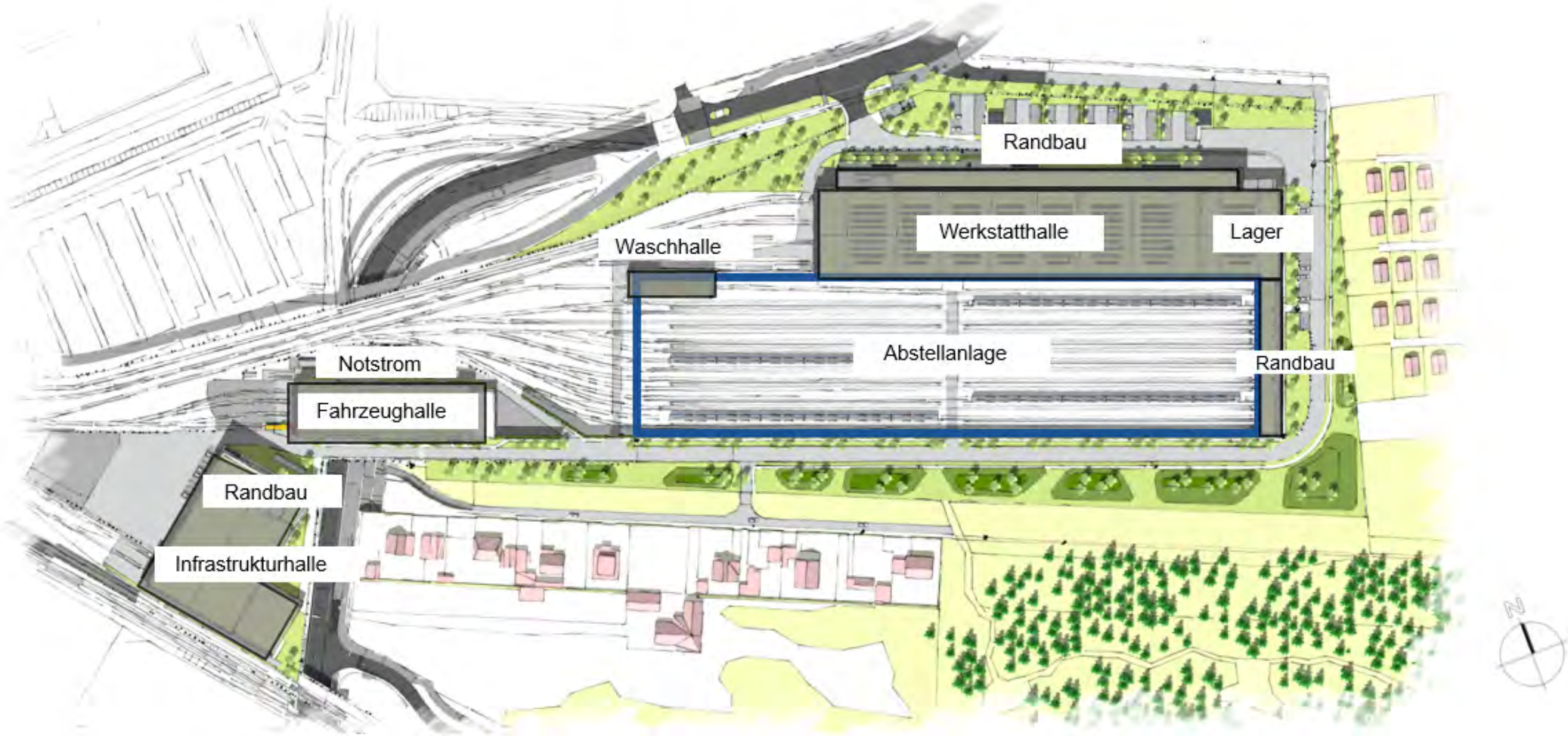
Jahresbericht des Bezirksausschusses 16 zur Bürgerversammlung 2022 im Bezirksteil Perlach

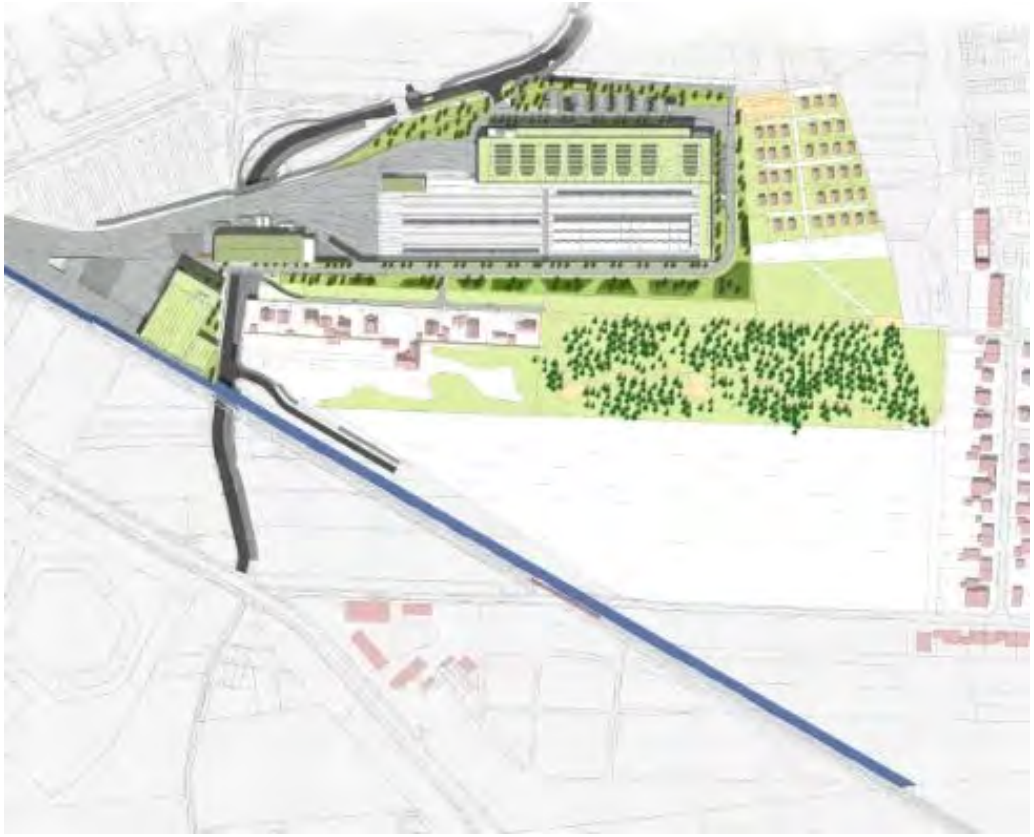
Thomas Kauer, BA-Vorsitzender

U-Bahnbetriebshof Arnold-Sommerfeld-Straße

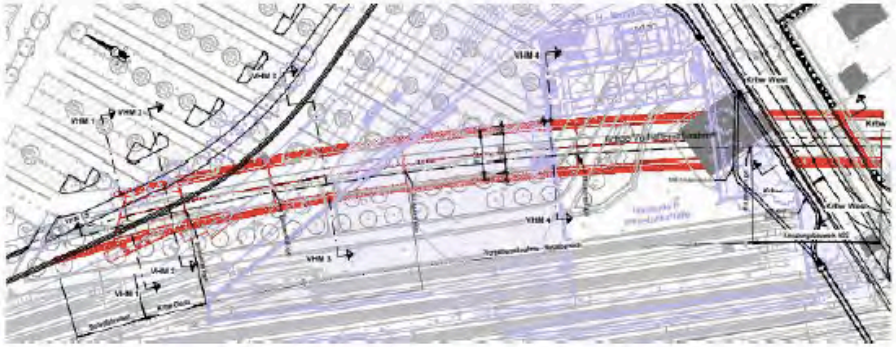


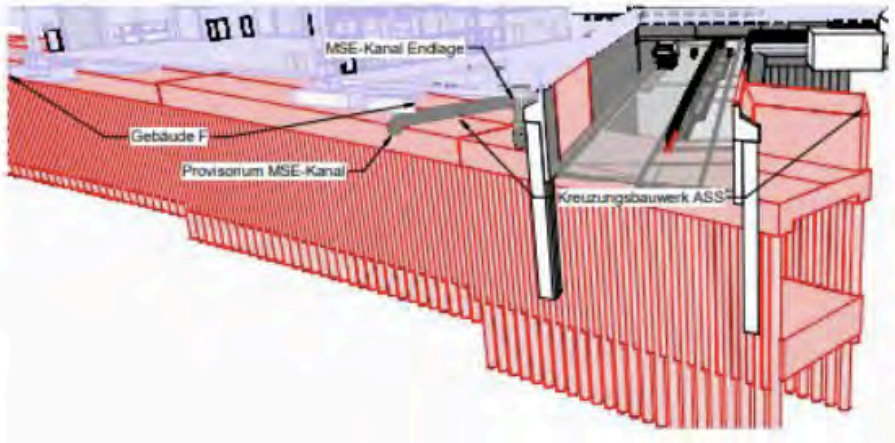
© RPB Rückert GmbH /SWM

U-Bahnbetriebshof Arnold-Sommerfeld-Straße



Abnahmegleis



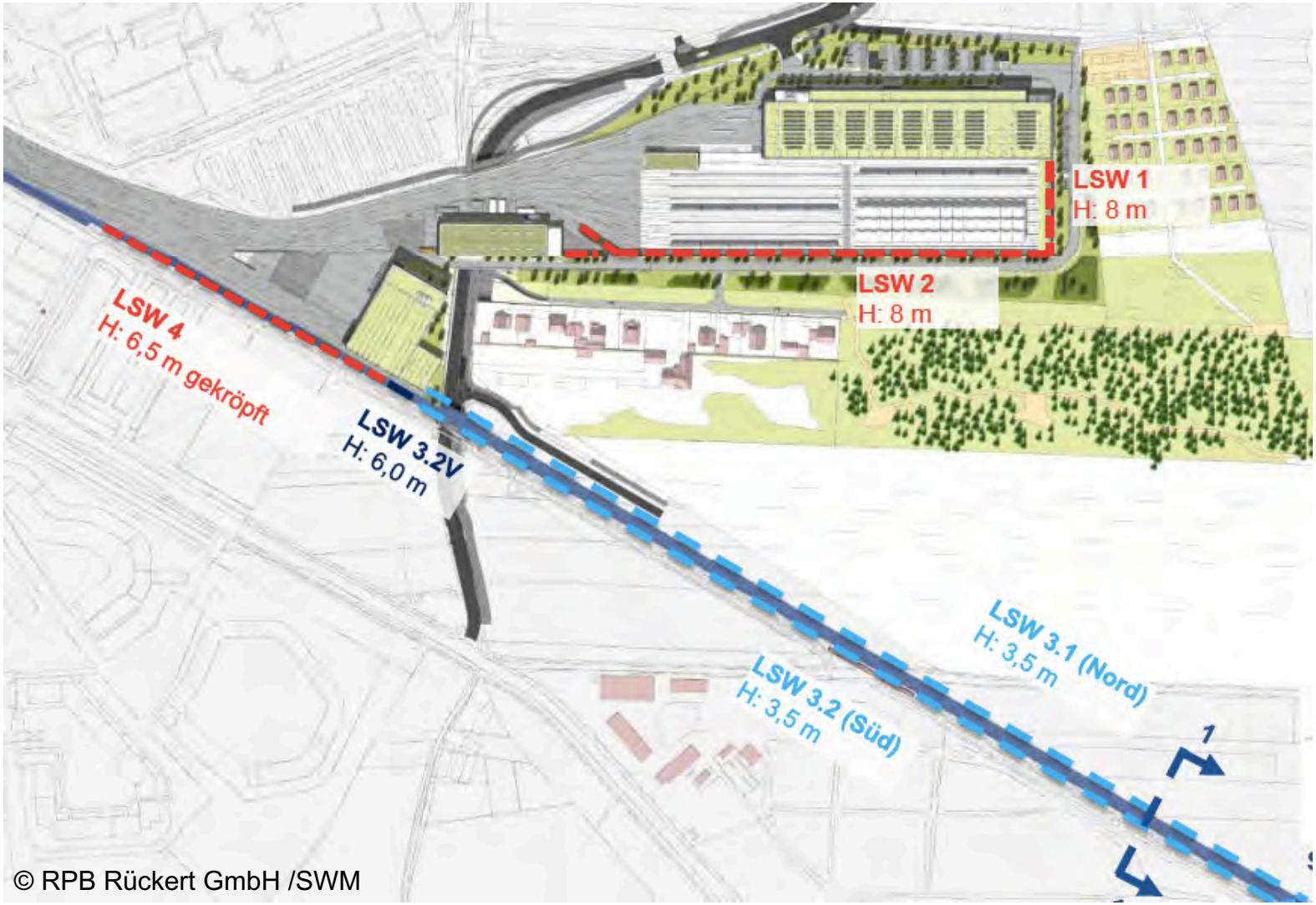


Vorhaltemaßnahme Verlängerung U5

© RPB Rückert GmbH /SWM

Mehr Infos: https://www.mvg.de/ueber/mvg-projekte/bauprojekte/betriebshof-sued.html

U-Bahnbetriebshof Arnold-Sommerfeld-Straße: Lärmschutz



Stand der Planung
im Nov. 2021

U-Bahnbetriebshof Arnold-Sommerfeld-Straße

- **Anlass:** Ausbau des ÖPNV, Wunsch nach einem zweiten Betriebshof neben Fröttmaning

- **Beschlusslage im Stadtrat:** Standortbeschluss Juni 2016, FNP-Änderung Juli 2021

- **Umfang:**
  - Abstellkapazitäten für 30 Züge (offene Abstellung)
  - Werkstatthalle, Verwaltungsgebäude, Infrastrukturhalle, DB-Anschluss

- **Verkehrliche Auswirkungen:**
  - Auflassung der Bahnübergänge Rotkäppchenstraße & Arnold-Sommerfeld-Straße.
  - Unterführung Arnold-Sommerfeld-Straße, Verbesserungen für Radverkehr

- **Bürgerbeteiligung:**
  - Diverse Gespräche mit unmittelbaren Nachbarn (Lise-Meitner-Weg)
  - Online-Informationsveranstaltung am 12. Mai 2021 und Workshop Grünplanung

- **Verfahrensstand:**
  - Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung am 28. Juli 2021
  - Vsl. Ende 2022: Öffentliche Vorstellung des Schallgutachtens.

U-Bahnbetriebshof Arnold-Sommerfeld-Straße

Haltung des Bezirksausschusses

- Grundsätzliche Akzeptanz des Standorts im Sinne des ÖPNV-Ausbaus und mit Respekt für die gesamtstädtischen Belange.
- **Erwartung, dass für die gesamte Anlage die Lärmgrenzwerte eines reinen Wohngebiets eingehalten werden, nötigenfalls Einhausung der Anlage.**
- **Anwohnerverträgliche Betriebszeiten des Abnahmegleises, ggf. Einhausung.**
- **Forderung von Lärmschutzmaßnahmen am Tunnelende Neuperlach Süd.**
- **Keine Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplans.**

Bauvorhaben Otto-Hahn-Ring (heute: Siemens-Parkplatz)

- **Planung:**
  - **750 Wohneinheiten**
  - **gewerbliche Nutzungen, Gastronomie und soziale Einrichtungen.**

- **Verfahrensstand:**
  - **Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss** im Oktober 2019.
  - **Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb** 2020
  - September / Oktober 2021 **Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB**.

- **Kritik:**
  - Zu hohe Bebauung bzw. zu wenig Rücksicht auf nördliches Wohngebiet
  - Zu geringe Infrastruktur

- **Infos:** https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Otto-Hahn-Ring.html

Bauvorhaben Otto-Hahn-Ring (heute: Siemens-Parkplatz) Modellfoto

Merkmale:

- Gestaffelte Höhenentwicklung
- Fortentwicklung des Walls zu einem Grünzug, damit Schutz der nördlichen Anwohner.
- Lärmschutzoptimierte Fassung in Richtung Otto-Hahn-Ring und Carl-Wery-Straße.
- Sparsame innere Erschließung des Quartiers, nur Fuß- und Radwege.

Neuperlach Süd

- Neues Boardinghouse mit rund 500 Zimmern an der Carl-Wery-Straße.
- Stärkung der Einzelhandelsversorgung.
- Im Süden schließt sich der Bau des neuen P+R-Parkhauses an.

Fritz-Schäffer-Str. 9 (ehem. Allianz-Gebäude)

Haus 2 **Haus 1**

Fritz-Schäffer-Str. 9 (ehem. Allianz-Gebäude)

- **Planungsziele:**
  - Abriss des älteren Haus 1, Revitalisierung Haus 2 (weißes Gebäude)
  - Angestrebte Nutzungsmischung: Wohnen (190-230 WE), Arbeiten, Kita, kleinflächiger Einzelhandel, Gastronomie.
  - 60m Hochhaus wird als verträglich angesehen (Hochhausstudie).
  - „Durchgrüntes Quartier mit vielfältigem Freiraumangebot“.

- **Verfahrensstand:** Eckdatenbeschluss noch vor Sommerpause im Stadtrat.

- **Haltung des Bezirksausschusses:**
  - Einbeziehung der Brücken und der Ständlerstr. (Radweg? Trambahn?)
  - Kritik, dass Eckdatenbeschluss architektonische Freiheit einengt.
  - Sorge vor Schluchtenbildung, Prüfung des Recyclings des Abbruchmaterials

Entwicklungen rund um den S-Bahnhof Perlach

© Luftbild Apple Karten iOS

- Eckdatenbeschluss für eine Seniorenwohnanlage demnächst im Stadtrat: kleinflächiger Einzelhandel, Neuordnung Stephensonplatz, Sanierung Bahnhofsgebäude, Lärmschutz, Wegfall des P+R-Parkplatzes.
- **Haltung des Bezirksausschusses:**
  - Grundsätzlich positiv.
  - Notwendigkeit des Einfügens (baulich, optisch, verkehrlich) betont.

Quiddezentrum

Präsentation der DIBAG, 02.04.2019 im BA 16

Planung:

- Geplant: 177 Wohneinheiten
- 6-8 Geschosse analog zur Umgebung
- **Noch keine Baugenehmigung!**

Bauvorhaben: Ottobrunner Str. 90+92
Skizze des Bauträgers

Blick von oben nach Norden

Planung:

- Abriss des ehemaligen Appartementhauses
- Neu: ca. 140 Wohneinheiten, Kita
- Eingangsportal zu Perlach plus Lärmschutz für Sandgrubenweg

Bildquelle: Präsentation der Instone Real Estate im BA 16, August 2020

Hanns-Seidel-Platz

- „Perlach Plaza“ mit Supermärkten, Hotel, Fitness-Studio, Einzelhandel dazu Studenten-appartements und Wohnen

- Bürgerschaftliche Nutzung als Zwischennutzung auf heutiger Baustellenfläche.

Stadtsanierung Neuperlach

- Vorweg: Vorbereitende Untersuchungen 2019 bis 2021.
- **Stadtratsbeschluss am 19.01.22 über zwei Sanierungsgebiete** (Neuperlach Nord, Neuperlach Zentrum).
- **Eröffnung des "Quidde 35"** als Raum für Stadtsanierung am 14. Mai 2022.

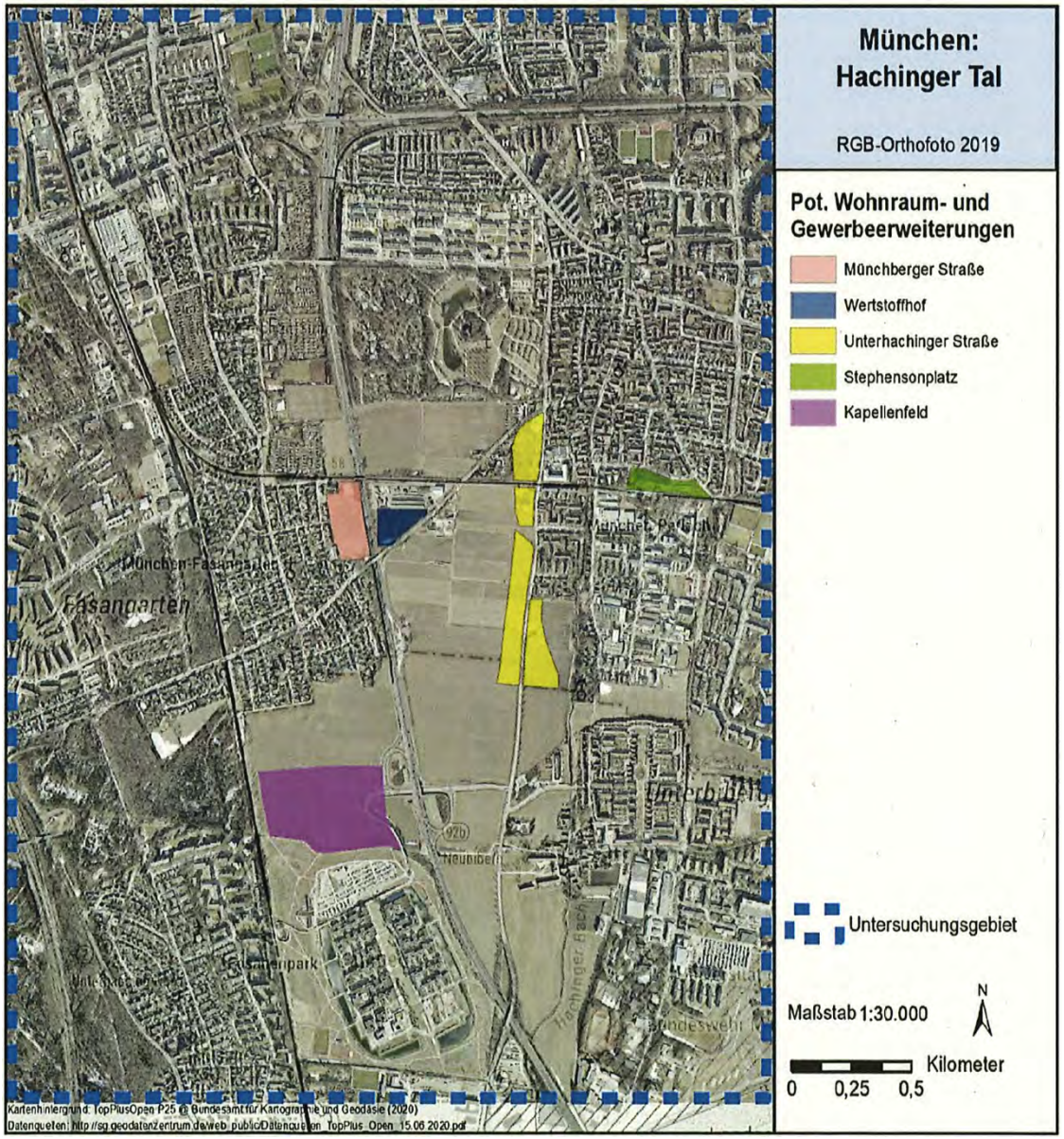
- **Ziele**: Aufwertung Neuperlachs (insb. Ostpark, Zwischennutzung Hanns-Seidel-Platz), Lätare-Kirche, Klimaanpassung, Verbindungen und Orientierung stärken, u.v.m.
- Mehr Informationen: www.stadtsanierung-neuperlach.de

Mikroklimaökologisches Gutachten zur Frischluftschneise Hachinger Tal

- **Anlass:** Diverse Bebauungsüberlegungen, auf Münchner Flur v.a. an der Unterhachinger Straße.

- **Ergebnis:** Bebauung hätte negative stadtklimatische Folgen.

- **ACHTUNG:** Wertstoffhof Fasangartenstraße wäre verträglich.



Gute Kurznachrichten aus dem Stadtbezirk

- **Schulneubauten** (Strehleranger, Karl-Marx-Ring, Montessori-Schule an der Albert-Schweitzer-Straße).
- **Toilettenanlage** Im Gefilde (Skateanlage) bereits in Betrieb, in der Grünanlage Am Graben geplant (Verzögerung durch Lieferengpässe).
- **Nachfolgenutzung Hofer Str. 21-25:** Ausbildungszentrum der Bahn kommt.
- **Modernisierung der U-Bahnhöfe** entlang der U5.
- **Straßenplanung Hochäckerstraße** steht zur Beschlussfassung an.
- **Stärkung des Einzelhandels:** Neuperlach Süd, Hanns-Seidel-Platz

Veranstaltungshinweise

- **Neuperlacher Spiele** noch bis zum 30.6., v.a. auf der Bezirkssportanlage Bert-Brecht-Allee: www.neuperlacher-spiele.de
- **Theaterzelt Lunatico des Festspielhauses** ab 7.7 im Theatron des Ostparks
- **Sonnwendfeuer Perlach am 9.7.** im Gewerbegebiet Perlach
- **Eröffnung Summer Deck** auf dem PEP-Parkhaus vsl. ab 14.7.

Jahresbericht des Bezirksausschusses 16 zur Bürgerversammlung 2022

Die Präsentation zum Nachlesen finden Sie demnächst unter:

www.bezirksausschuss-ramersdorf-perlach.de

Copyright bei Bildern und Grafiken ist jeweils angegeben.

Texte, Fotos und Grafiken dieser Präsentation sind urheberrechtlich geschützt; jede Weitergabe, Vervielfältigung, Verlinkung und Weiterverwendung bedarf der Zustimmung.

Impressum / Disclaimer

Verfasser:

Thomas Kauer
Vorsitzender Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach
c/o BA-Geschäftsstelle Ost
Technisches Rathaus
Friedenstr. 40
81660 München

Tel.: 089/233-61487
Fax: 089/233-61485

E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de
www.bezirksausschuss-ramersdorf-perlach.de

Copyright bei Bildern und Grafiken ist jeweils angegeben.

Texte, Fotos und Grafiken dieser Präsentation sind urheberrechtlich geschützt; jede Weitergabe, Vervielfältigung, Verlinkung und Weiterverwendung bedarf der Zustimmung.