



## Positionspapier: Bebauung des Kreuzlinger Feldes

**Seit unserem ersten Positionspapier im Oktober 2018 wurde die geplante Bebauung des Kreuzlinger Feldes nicht spürbar verbessert. Das Projekt wurde in zwei Bauabschnitte geteilt, wodurch mehr Unsicherheiten für das Gesamtareal entstanden sind. Der bereits damals bestehende Unmut und der Widerstand in der Bevölkerung sind weiter angewachsen. Die vorgebrachten Bedenken sind zwingend ernst zu nehmen und zu prüfen - auf keinen Fall darf eine solche Entscheidung über die Köpfe der Bürger\*innen hinweg getroffen werden. Der Germeringer Ortsverband von BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN steht folgendermaßen zu diesem Projekt:**

**Wir sind für eine Bebauung des Kreuzlinger Feldes, aber gegen die aktuellen Planungen. Eine Bebauung ist im Flächennutzungsplan seit langem vorgesehen. Allerdings wird nur ein ökologisch und sozial durchdachtes und nachhaltiges Konzept unsere Zustimmung finden, weshalb der aktuell vorgeschlagene Bebauungsplan<sup>1</sup> (Stand: 15.09.2020, Planungs- und Bauausschuss) unbedingt überarbeitet werden muss.**

### Sozialgerechte Bodennutzung

Den Siedlungsdruck im Münchner Umland kann man nicht leugnen. Die steigenden Mieten machen es auch in Germering für viele Menschen inzwischen fast unmöglich, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Besonders betroffen sind Rentner\*innen, Studierende, junge Familien, Alleinerziehende, Geringverdienende und Menschen mit Behinderung. Wir möchten ein Germering für alle, nicht nur für diejenigen, die sich die hohen Mieten und Grundstückspreise leisten können.

Eine Methode, für günstigeren Wohnraum als marktüblich zu sorgen, besteht in dem Konzept der sozialgerechten Bodennutzung wie es beispielsweise bereits bei ConceptBau in Harthaus umgesetzt wurde. Dabei sind dreißig Prozent des neu geschaffenen Baurechts in Form von Wohnraum für Personen und Familien mit geringerem Einkommen vorgesehen. Aber auch Alternativen wie zum Beispiel

<sup>1</sup>[Planungs- und Bauausschuss vom 15.09.2020 im Bürgerinfoportal des Sitzungskalender: \[https://buengerinfo-germering.livingdata.de/to0040.asp?\\\_\\\_ksinr=1761\]\(https://buengerinfo-germering.livingdata.de/to0040.asp?\_\_ksinr=1761\)](https://buengerinfo-germering.livingdata.de/to0040.asp?__ksinr=1761)

die Bebauung durch eine Wohnungsbaugenossenschaft sollte in Betracht gezogen werden.

Es ist darauf zu achten, dass der Wohnraum langfristig für Germeringer günstig zur Verfügung steht.

### Soziale Infrastruktur

Wohnraum ohne die entsprechende soziale Infrastruktur zu errichten, ist verantwortungslos. Eine so große Bebauung muss parallel zu den Wohnungen auch den Aus- und Neubau ausreichend vieler Krippen- und KiTa-Plätze sowie die nötigen Kapazitäten an Grund- und Mittelschulen planen und zeitgleich zum Bezug bereitstellen. Obgleich die Investitionskosten teilweise durch den Investor getragen werden, ist derzeit unbekannt, wie Infrastrukturfolgekosten mittelfristig durch die Stadt finanziert werden sollen. Daneben ist zu hinterfragen, ob Infrastruktur nicht besser zentral als am westlichen Rand des Kreuzlinger Feldes platziert werden sollte.

In der aktuellen Planung wird nicht sichtbar, wo Freiflächen und öffentlicher Raum entstehen sollen, die von Jugendlichen wie Erwachsenen genutzt werden können.

### Ökologisches Energiekonzept

Für die Energieversorgung ist neben Strom- und Wärmeversorgung durch ein Blockheizkraftwerk auch Photovoltaik auf den Dachflächen vorzusehen. Sowohl die Ausführung der Baukörper durch nachwachsende Rohstoffe als auch die Energieversorgung sollten möglichst CO<sub>2</sub>-neutral sein oder zumindest recyclingfähige Baumaterialien verwendet werden.

### Verkehrsbelastung

Ein sehr greifbares Problem ist die Verkehrsbelastung. Die geplante Bebauung wird die Verkehrsbelastung gerade in der Kreuzlinger-, Kerschensteiner-, Salz- und Kleinfeldstraße signifikant erhöhen und zu Ausweichverkehr führen. In keinem Verkehrsgutachten werden die summierten Auswirkungen aller geplanten Bauungen in Germering betrachtet. Hier fehlt ein übergreifendes Konzept dazu, wie in Germering der weiter steigende Verkehr bewältigt werden soll.

Daher muss jetzt am Kreuzlinger Feld ein Mobilitätskonzept erstellt werden. Es bedarf sowohl einer planvollen und deutlichen Förderung des ÖPNVs als auch Anreizen, auf den motorisierten Individualverkehr zu verzichten, also Fahrrad zu fahren oder zu Fuß zu gehen, z. B. durch ebenerdige Gästeplätze für Fahrräder. Ebenso sind e-Mobilitätskonzepte (Stichwort Ladestationen) und passende Infrastruktur notwendig. Gleichzeitig soll die Flächenversiegelung durch unterirdische Tiefgaragen samt Zufahrten minimiert werden. Dies könnte z.B. durch eine zentrale Quartiersgarage entlang der S-Bahn mit gleichzeitigem Lärmschutz erreicht werden.

Durch den geplanten Nahversorger am Starnberger Weg wird die Verkehrsproblematik nochmals verstärkt. Wegen seiner Größe und Lage ist davon auszugehen, dass die Mehrheit überwiegend mit dem Auto zum Einkaufen fahren wird. Dass die Unterführung der Kreuzlinger Straße nach Angaben der Stadtverwaltung zu schmal ist, um einen Radweg zu errichten, ist ein weiterer Kritikpunkt.

### Beeinträchtigung der Durchlüftung der Stadt

In Zeiten des schnellen Klimawandels und der steigenden Temperaturen muss auf eine Durchlüftung der Stadt geachtet werden. Das Kreuzlinger Feld liegt im Westen Germerings und bildet den Beginn der „Frischluftschneise“, die entlang der Kleinfeldstraße den Durchzug kühler Luft ins Stadtzentrum ermöglicht. Damit kommt diesem Aspekt eine große Bedeutung zu. Die Wohnblöcke müssen parallel zu dieser Ostwestachse und in ausreichendem Abstand stehen, damit die Kaltluft ungehindert in unsere Stadt strömen kann. In der vorgestellten Planung ist dies nur für die zentrale Achse der Fall. Die großen Wohnblöcke sind jedoch senkrecht zur Hauptwindrichtung ausgerichtet und wirken damit wie ein Riegelverschluss. Das ist eine Planung, die so nicht umgesetzt werden darf. In diesem Zusammenhang ist noch darauf hinzuweisen, dass bis dato die Bebauung westlich und östlich des geplanten Bauabschnittes rechtlich unsicher ist.

Auf der anderen Seite wird die aktuelle Planung der „Promenade“ zu einem sehr zugigen Platz werden. Durch die Anordnung der Baukörper entlang der „Promenade“ ist ein entsprechender Düseneffekt zu erwarten.

### Bebauung

Aus ökologischer Perspektive ist uns eine Minimierung der Flächenversiegelung sehr wichtig. Aus diesem Grund ist eine höhere Bebauung (teilweise bis zu sechs Geschosse) und eine Reduzierung der Geschossflächenzahl vorzusehen. Die Relation zu den umliegenden Gebäuden muss hierbei gewahrt und auf potenzielle Verschattung geachtet werden. Damit stehen mehr unversiegelte Flächen für eine naturnahe Bepflanzung, auch mit größeren Bäumen, zur Verfügung. Dies ist ein eklatanter Mangel in der aktuellen Planung.

### Fazit

**Aus unserer Sicht darf eine Bebauung nach der aktuellen Planung nicht umgesetzt werden, da ökologische Aspekte wie Durchlüftung und Versiegelung zu wenig Beachtung finden, die Folgelasten für die soziale Infrastruktur Germerings ungenügend berücksichtigt sind und für die zusätzliche Verkehrsbelastung kein Konzept vorhanden ist. Daher wäre jetzt ein guter Zeitpunkt für eine Zäsur, um basierend auf den ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen in eine zukunftssträchtige Planung und Entwicklung des Kreuzlinger Feldes einzusteigen. In diesem Sinne sollte die Stadt Germering eine neue Planung vorantreiben und von der Verwalterin zur Gestalterin eines zukunftsfähigen Lebens am Kreuzlinger Feld werden.**