



I.

Herrn Sebastian Kriesel  
Vorsitzender des Bezirksausschusses 22  
Aubing-Lochhausen-Langwied  
BA-Geschäftsstelle West  
Landsberger Straße 486  
81241 München

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: 089 233-26660  
Telefax: 089 233-28078  
Dienstgebäude:  
Blumenstraße 31  
Zimmer: 535  
Sachbearbeitung:  
Herr Moosburger  
[plan.ha3-02@muenchen.de](mailto:plan.ha3-02@muenchen.de)

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
PLAN HA III/02

Datum  
29.11.2022

**Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“  
Aufwertung Areal Ubostraße  
A) Beteiligung der Öffentlichkeit  
B) Eckdaten Planungswettbewerb Areal Ubostraße  
C) Anträge und Bürgerversammlungsempfehlungen**

**Beschlussvorlage für den Stadtrat**

**Sitzung des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied  
am 14.12.2022**

Sehr geehrter Herr Kriesel,

nach erfolgreicher Beteiligung der Öffentlichkeit und erfolgter Abstimmung mit den beteiligten, städtischen Fachreferaten hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/3 – Stadtsanierung für das Gebiet des Areals Ubostraße im 22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied die beigefügte Beschlussvorlage für den Stadtrat erarbeitet.

Gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1, 2 und 3 der Bezirksausschuss-Satzung (Ziffer 1.2 des Katalogs für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung) bitten wir Sie um schriftliche Stellungnahme zum anliegenden Beschlusssentwurf an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02 ([plan.ha3-02@muenchen.de](mailto:plan.ha3-02@muenchen.de)) **bis spätestens 19.12.2022.**

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Eberle-Kacinari, Sachgebietsleiter Stadtsanierung PLAN HA III/32, Tel. 233 – 26676, E-Mail [plan.ha3-32@muenchen.de](mailto:plan.ha3-32@muenchen.de) gerne zur Verfügung.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Bickelbacher, die zuständigen Verwaltungsbeiräte, Herr Stadtrat Höpner und Herr Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann (Beteiligungsmanagement), sowie die im Stadtrat vertretenen Fraktionen,

Ausschussgemeinschaft, Einzelstadträte sowie die BA-Geschäftsstelle West erhalten Abdruck dieses Schreibens jeweils mit einem Entwurf der Beschlussvorlage zur vorläufigen Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

**II. Abdruck von I. z.K.**

an den Korreferenten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, Rathaus

an den Verwaltungsbeirat der HA III des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Höpner, Rathaus

an den Verwaltungsbeirat Beteiligungsmanagement des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann, Rathaus

an die Fraktion der CSU mit FREIE WÄHLER, Rathaus

an die SPD / Volt - Fraktion, Rathaus

an die Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, Rathaus

an die Fraktion ÖDP / München-Liste, Rathaus

an die FDP / BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion, Rathaus

an die Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI

an die AfD, Rathaus

**III. Abdruck von I. und II.**

an das Direktorium HA II – BA-Geschäftsstelle West

mit der Bitte um Kenntnisnahme und Unterstützung zur fristgerechten Rückäußerung an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02 ([plan.ha3-02@muenchen.de](mailto:plan.ha3-02@muenchen.de)) **bis**

**spätestens 19.12.2022.**

Die Beschlussvorlage wurde gleichzeitig per E-Mail an [bag-west.dir@muenchen.de](mailto:bag-west.dir@muenchen.de) zugeleitet.

gez.

Moosburger

Verwaltungsamtmann

Anlage: Beschlussentwurf

## Cindy Mohl

---

**Von:** Johannes Moosburger  
**Gesendet:** Dienstag, 29. November 2022 14:21  
**An:** bag-west.dir  
**Cc:** Sebastian Kriesel; Cindy Mohl; Paul Bickelbacher; Dirk Höpner; Prof. Dr. Jörg Hoffmann; CSU-FW-Fraktion; Fraktion SPD; Fraktion Grüne; Fraktion ÖDP MÜNCHEN LISTE; Fraktion FDP Bayernpartei; Fraktion Die Linke Die Partei; info@afd-stadtrat-muenchen.de; mailbox-plan.sg3; mailbox-plan.ha3; mailbox-plan.ha3-3; mailbox-plan.ha3-32; mailbox-plan.ha3-02  
**Betreff:** Anhörung zum Beschlusssentwurf "Aufwertung des Areals Ubostraße in Aubing"  
**Anlagen:** Anhoerung\_BA22.pdf; Beschlussentwurf\_Aufwertung\_Areal\_Ubostrasse\_Aubing.pdf

Anhörung des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied  
Entwurf einer Beschlussvorlage für den Stadtrat zur „Aufwertung des Areals Ubostraße in Aubing“

An das Direktorium HA II – BA-Geschäftsstelle West

Sehr geehrte Kolleg\*innen,

im Anhang übermitteln wir Ihnen unser Anhörungsschreiben vom 29.11.2022 und den Entwurf einer Beschlussvorlage für den Stadtrat zur „Aufwertung des Areals Ubostraße in Aubing“ mit der Bitte um Kenntnisnahme und schriftliche Stellungnahme an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02 ([plan.ha3-02@muenchen.de](mailto:plan.ha3-02@muenchen.de)) **bis spätestens 19.12.2022.**

Mit freundlichen Grüßen

Moosburger

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02  
Stadtsanierung und Wohnungsbau  
PLAN HA III/02  
Blumenstraße 31 in 80331 München  
Telefon 089 233 26660  
Telefax 089 233 28078  
E-Mail [plan.ha3-02@muenchen.de](mailto:plan.ha3-02@muenchen.de)

**- ENTWURF -**

**Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“  
Aufwertung Areal Ubostraße**

**A) Beteiligung der Öffentlichkeit**

**B) Eckdaten Planungswettbewerb Areal Ubostraße**

**C) Anträge und Bürgerversammlungsempfehlungen**

**Ein Platz für Senioren auf dem Ubo-Areal entwickeln  
Antrag Nr. 20-26 / A 00382 von der Fraktion Die  
Grünen / Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion vom  
21.08.2020**

**Städtebauliche Entwicklung Areal Ubostraße  
Antrag Nr. 20-26 / A 00803 von der SPD / Volt -  
Fraktion, Fraktion Die Grünen / Rosa Liste vom  
04.12.2020**

**Ortsmitte Aubing neu & lebenswert gestalten und  
weiterentwickeln, chaotisches Durcheinander  
beenden, Baumfällungen stoppen  
Antrag Nr. 20-26 / A 00838 der FDP BAYERNPARTEI  
Stadtratsfraktion vom 09.12.2020**

**Gemeinsame Auslobung der Wettbewerbe Ubostr. 7-9  
und Bahnhof Aubing noch in 2021  
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01743 des  
Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-  
Lochhausen-Langwied vom 10.02.2021**

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme für den S-Bahn  
Haltepunkt Aubing  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02591 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-  
Lochhausen-Langwied am 28.05.2019**

**Gesamtkonzept für Bahnhof Aubing, Ubo Areal,  
Dorfplatz Freiwillige Feuerwehr  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00024 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-  
Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Notbehelfsrampe am Aubinger Bahnhof auf der  
Nordseite  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00025 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-  
Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Barrierefreie Ortsverbindung zwischen Alt- und  
Neuaubing an der Georg-Böhmer-Straße  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00028 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-  
Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Provisorische Rampe an den Treppen zur  
Unterführung am Aubinger Bahnhof (Ziffer 2 des  
Antrags)  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00593 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-  
Lochhausen-Langwied am 17.05.2022**

**Aufstellung eines Bebauungsplans für das  
Sanierungsgebiet „Areal Ubostraße“  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00030 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-  
Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Bebauungsplan für das Areal Ubostraße  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00600 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-  
Lochhausen-Langwied am 17.05.2022**

**Stadtbezirk 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07361**

§ 4 Nr. 9b GeschO

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 01.02.2023**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag und Antrag der Referentin**

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.01.2023.  
Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages empfohlen.

**II. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**III. Abdruck von I. mit II. mit der Bitte um Kenntnisnahme**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

**IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3; zur weiteren Veranlassung.**

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II Verwaltungsabteilung
3. An das Direktorium HA II Abteilung für Bezirksausschussangelegenheiten
4. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied
5. An das Baureferat
6. An das Gesundheitsreferat
7. An das Kommunalreferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Kulturreferat
10. An das Mobilitätsreferat
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An das Referat für Bildung und Sport
13. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
14. An das Sozialreferat
15. An die Regierung von Oberbayern
16. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/2, I/4
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II, II/4, II/5
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III, III/02, III/12, III/3
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV, IV/4, IV/5, IV/6
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2, SG 3
  
22. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/32  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Telefon: 233 - 26676  
Telefax: 233 - 28078

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtsanierung  
und Wohnungsbau  
PLAN HA III/32

**Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“  
Aufwertung Areal Ubostraße**

**A) Beteiligung der Öffentlichkeit**

**B) Eckdaten Planungswettbewerb Areal Ubostraße**

**C) Anträge und Bürgerversammlungsempfehlungen**

**Ein Platz für Senioren auf dem Ubo-Areal entwickeln  
Antrag Nr. 20-26 / A 00382 von der Fraktion Die  
Grünen / Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion vom  
21.08.2020**

**Städtebauliche Entwicklung Areal Ubostraße  
Antrag Nr. 20-26 / A 00803 von der SPD / Volt -  
Fraktion, Fraktion Die Grünen / Rosa Liste vom  
04.12.2020**

**Ortsmitte Aubing neu & lebenswert gestalten und  
weiterentwickeln, chaotisches Durcheinander  
beenden, Baumfällungen stoppen  
Antrag Nr. 20-26 / A 00838 der FDP BAYERNPARTEI  
Stadtratsfraktion vom 09.12.2020**

**Gemeinsame Auslobung der Wettbewerbe Ubostr.  
7-9 und Bahnhof Aubing noch in 2021  
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01743 des  
Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied vom 10.02.2021**

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme für den S-  
Bahn Haltepunkt Aubing  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02591 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019**

**Gesamtkonzept für Bahnhof Aubing, Ubo Areal,  
Dorfplatz Freiwillige Feuerwehr  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00024 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Notbehelfsrampe am Aubinger Bahnhof auf der Nordseite**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00025 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Barrierefreie Ortsverbindung zwischen Alt- und Neuaubing an der Georg-Böhmer-Straße**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00028 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Provisorische Rampe an den Treppen zur Unterführung am Aubinger Bahnhof (Ziffer 2 des Antrags)**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00593 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022**

**Aufstellung eines Bebauungsplans für das Sanierungsgebiet „Areal Ubostraße“**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00030 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Bebauungsplan für das Areal Ubostraße**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00600 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022**

**Stadtbezirk 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07361**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 11.01.2023 (VB)  
Öffentliche Sitzung**

**Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Anlass                        | Für das Areal Ubostraße wurde eine umfangreiche Bürger*innenbeteiligung durchgeführt. Des Weiteren liegen eine Reihe von Anträgen und Bürgerversammlungsempfehlungen zum Areal Ubostraße vor. |
| Inhalt                        | Eckdatenbeschluss zum Planungswettbewerb Areal Ubostraße;<br>Vorstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit;<br>Behandlung der Anträge und Bürgerversammlungsempfehlungen.     |
| Gesamtkosten/<br>Gesamterlöse | 300.000,- Euro Gesamtkosten.  |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Entscheidungsvorschlag               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.</li> <li>2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird weiterhin beauftragt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) zu beauftragen, unter Hinzuziehung der Nutzerreferate der anliegenden Einrichtungen einen Planungswettbewerb zur Aufwertung des Areals Ubostraße im Einvernehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auszuloben und durchzuführen.</li> <li>3. Am Preisgericht für den Wettbewerb soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München, insbesondere auch der Stadtratsfraktionen sowie des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied sichergestellt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk oder Vertreter*in im Preisgericht vertreten sein. Des Weiteren sollen das Kommunal-, Bau- und Kulturreferat in der Jury stimmberechtigt vertreten sein.</li> <li>4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das Wettbewerbsverfahren inklusive der Wettbewerbsbetreuung Fördermittel nach den Städtebauförderungsrichtlinien, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen. Die Maßnahme wird nur durchgeführt, wenn ausreichend Fördermittel durch Bund, Länder und die Europäische Union bereitgestellt werden (Vorbehalt der Förderung).</li> <li>5. Das Mobilitätsreferat wird gebeten, weiterhin mit der zuständigen Deutschen Bahn AG in Verbindung zu bleiben, um eine Behelfsrampe am Bahnhof Aubing zu realisieren.</li> <li>6. Das Kommunalreferat wird gebeten, bei der Überlassung von Flächen an Dritte die Berücksichtigung der Planungsziele für die Flächen vertraglich sicherzustellen. Dazu gehört auch die Sicherung von hohen Qualitätsstandards bei baulichen Maßnahmen.</li> <li>7. Das Kommunalreferat wird gebeten, sich dafür einzusetzen, dass die vorhandenen Nutzer*innen am Standort verbleiben können.</li> </ol> |
| Gesucht werden kann im RIS auch nach | Stadtsanierung in München; Ortskern Aubing; Dorfkern Aubing; Bürgerbeteiligung; Freiraumentwicklung; Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS).  |
| Ortsangabe                           | Stadtbezirk 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied.   |

Telefon: 233 - 26676  
Telefax: 233 - 28078

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtsanierung  
und Wohnungsbau  
PLAN HA III/32

**Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“  
Aufwertung Areal Ubostraße**

**A) Beteiligung der Öffentlichkeit**

**B) Eckdaten Planungswettbewerb Areal Ubostraße**

**C) Anträge und Bürgerversammlungsempfehlungen**

**Ein Platz für Senioren auf dem Ubo-Areal entwickeln  
Antrag Nr. 20-26 / A 00382 von der Fraktion Die  
Grünen / Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion vom  
21.08.2020**

**Städtebauliche Entwicklung Areal Ubostraße  
Antrag Nr. 20-26 / A 00803 von der SPD / Volt -  
Fraktion, Fraktion Die Grünen / Rosa Liste vom  
04.12.2020**

**Ortsmitte Aubing neu & lebenswert gestalten und  
weiterentwickeln, chaotisches Durcheinander  
beenden, Baumfällungen stoppen  
Antrag Nr. 20-26 / A 00838 der FDP BAYERNPARTEI  
Stadtratsfraktion vom 09.12.2020**

**Gemeinsame Auslobung der Wettbewerbe Ubostr.  
7-9 und Bahnhof Aubing noch in 2021  
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01743 des  
Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied vom 10.02.2021**

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme für den S-  
Bahn Haltepunkt Aubing  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02591 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019**

**Gesamtkonzept für Bahnhof Aubing, Ubo Areal,  
Dorfplatz Freiwillige Feuerwehr  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00024 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Notbehelfsrampe am Aubinger Bahnhof auf der Nordseite**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00025 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Barrierefreie Ortsverbindung zwischen Alt- und Neuaubing an der Georg-Böhmer-Straße**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00028 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Provisorische Rampe an den Treppen zur Unterführung am Aubinger Bahnhof (Ziffer 2 des Antrags)**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00593 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022**

**Aufstellung eines Bebauungsplans für das Sanierungsgebiet „Areal Ubostraße“**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00030 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Bebauungsplan für das Areal Ubostraße**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00600 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022**

**Stadtbezirk 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07361**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.01.2023 (VB)**

Öffentliche Sitzung

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| <b>I. Vortrag der Referentin.....</b>                            | <b>4</b>     |
| <b>Anlass.....</b>   | <b>4</b>     |
| <b>A) Beteiligung der Öffentlichkeit.....</b>                    | <b>5</b>     |
| 1. Ausgangslage, Zielsetzung und Befragung.....                  | 5            |
| 2. Kinderbeteiligung.....  | 6            |
| 3. Beteiligung der Jugendlichen.....                             | 6            |
| 4. Senior*innenbeteiligung.....                                  | 7            |
| 5. Platzfest.....  | 7            |
| 6. Bürger*innendialog.....                                       | 8            |
| 7. Zusammenfassung.....  | 8            |
| <b>B) Eckdaten Planungswettbewerb Areal Ubostraße.....</b>       | <b>9</b>     |
| 1. Ausgangssituation.....  | 9            |
| 1.1. Lage im Stadtgebiet, Umgriff und Eigentumsverhältnisse..... | 9            |
| 1.2. Städtebauliche und freiraumplanerische Ausgangslage.....    | 10           |
| 1.3. Denkmalschutz und Ensemble.....                             | 10           |
| 1.4. Grün- und Freiflächen.....                                  | 11           |
| 1.5. Mobilität und Verkehr.....                                  | 11           |
| 2. Planungsziele und Eckdaten.....                               | 12           |
| 2.1 Planungsrechtliche Situation.....                            | 12           |
| 2.2. Städtebauliche Ziele und Vorgaben.....                      | 12           |
| 3. Wettbewerbsverfahren.....                                     | 16           |
| 4. Städtebauförderung und Mittelbedarf.....                      | 16           |
| <b>C) Anträge und Bürgerversammlungsempfehlungen.....</b>        | <b>17</b>    |
| <b>II. Antrag der Referentin.....</b>                            | <b>32</b>    |
| <b>III. Beschluss.....</b>                                       | <b>34</b>    |

Telefon: 233 - 26676  
Telefax: 233 - 28078

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtsanierung  
und Wohnungsbau  
PLAN HA III/32

**Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“  
Aufwertung Areal Ubostraße**

**A) Beteiligung der Öffentlichkeit**

**B) Eckdaten Planungswettbewerb Areal Ubostraße**

**C) Anträge und  
Bürgerversammlungsempfehlungen**

**Ein Platz für Senioren auf dem Ubo-Areal entwickeln  
Antrag Nr. 20-26 / A 00382 von der Fraktion Die  
Grünen / Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion vom  
21.08.2020**

**Städtebauliche Entwicklung Areal Ubostraße  
Antrag Nr. 20-26 / A 00803 von der SPD / Volt -  
Fraktion, Fraktion Die Grünen / Rosa Liste vom  
04.12.2020**

**Ortsmitte Aubing neu & lebenswert gestalten und  
weiterentwickeln, chaotisches Durcheinander  
beenden, Baumfällungen stoppen  
Antrag Nr. 20-26 / A 00838 der FDP BAYERNPARTEI  
Stadtratsfraktion vom 09.12.2020**

**Gemeinsame Auslobung der Wettbewerbe Ubostr.  
7-9 und Bahnhof Aubing noch in 2021  
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01743 des  
Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied vom 10.02.2021**

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme für den S-  
Bahn Haltepunkt Aubing  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02591 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019**

**Gesamtkonzept für Bahnhof Aubing, Ubo Areal,  
Dorfplatz Freiwillige Feuerwehr  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00024 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Notbehelfsrampe am Aubinger Bahnhof auf der  
Nordseite  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00025 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Barrierefreie Ortsverbindung zwischen Alt- und  
Neuaubing an der Georg-Böhmer-Straße  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00028 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Provisorische Rampe an den Treppen zur  
Unterführung am Aubinger Bahnhof (Ziffer 2 des  
Antrags)  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00593 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022**

**Aufstellung eines Bebauungsplans für das  
Sanierungsgebiet „Areal Ubostraße“  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00030 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021**

**Bebauungsplan für das Areal Ubostraße  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00600 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 –  
Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022**

**Stadtbezirk 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07361**

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Übersichtsplan „Aufwertung Areal Ubostraße“
3. Dokumentation Bürger\*innenbeteiligung 2022 „Platz an der Ubostraße und Bahnhofsvorplatz Aubing“
4. Antrag Nr. 20-26 / A 00382 von der Fraktion Die Grünen / Rosa Liste, der SPD / Volt - Fraktion vom 21.08.2020
5. Antrag Nr. 20-26 / A 00803 von der Fraktion Die Grünen / Rosa Liste, der Fraktion SPD / Volt - Fraktion vom 04.12.2020
6. Antrag Nr. 20-26 / A 00838 der FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion vom 09.12.2020
7. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01743 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied vom 10.02.2021
8. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02591 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019
9. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00024 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021
10. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00025 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021
11. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00028 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021
12. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00593 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022
13. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00030 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021
14. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00600 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.01.2023 (VB)**

Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München (GeschO) nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

### **Anlass**

Der Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13733) benennt die städtische Freifläche zwischen den Gebäuden Ubostraße 7/9 und der Kirche St. Quirin als räumlichen Handlungsschwerpunkt für das Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“. Es soll gemeinsam mit den Mieter\*innen und weiteren lokalen Akteur\*innen ein Konzept für die Platzgestaltung, die Anpassung und gegebenenfalls Ergänzung des Gebäudebestands Ubostraße 7/9 unter Erhalt der vorhandenen kulturellen, sozialen und bürgerschaftlichen Nutzungen erarbeitet werden. Die Städtebauförderung unterstützt die Erarbeitung und Umsetzung dieses Konzepts mit dem Ziel, dass die vorhandenen soziokulturellen Nutzungen in diesem Gebiet die Basis für einen aktiven und belebten Quartiersplatz bilden können.

Das vom Stadtrat beschlossene Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) für das Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“ enthält die Sanierungsziele

- Schaffung eines Platzes für Aubing zwischen Ubostraße 7/9 und der Kirche St. Quirin einschließlich der Neuordnung des rückwärtigen Bereichs der Ubostraße 7/9 sowie
- Neuordnung und Aufwertung des Vorbereichs des S-Bahnhofs Aubing inklusive einer barrierefreien Querung der S-Bahnlinie.

Mit Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Neuaubing – Westkreuz“ vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13733) wurde das „Areal Ubostraße“ auch als zentraler Bereich für die Entwicklung des Ortskerns in Aubing und des angrenzenden Denkmalschutzensembles Aubing benannt. Der Bereich zwischen der im Kern aus dem 13. Jahrhundert stammenden Kirche St. Quirin und dem ehemaligen Bullenstall in der Ubostraße zählt zu den ältesten Siedlungsbereichen Aubings.

Für den Bereich des künftigen Platzes wurde 2022 im Vorfeld eines geplanten Wettbewerbs eine umfassende Bürger\*innenbeteiligung durchgeführt. Gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 13679) soll dann für den gesamten Bahnhofsvorplatz und die anschließenden städtischen Flächen ein Planungswettbewerb mit erneuter breiter Bürger\*innenbeteiligung ausgeschrieben werden. Der Umgriff für die Beteiligung wurde aufgrund dieses Beschlusses um den Bahnhofsvorplatz erweitert.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürger\*innenbeteiligung erfolgt unter A, eine Dokumentation ist als Anlage 3 beigefügt. Die Ergebnisse der bisherigen Planungsschritte

und der Bürger\*innenbeteiligung bilden eine Grundlage für die unter Kapitel B beschriebenen Eckdaten für die nächsten Planungsschritte.

Grundsätzlich ist eine abschnittsweise Umsetzung des Gesamtareals vorgesehen. Am weitesten fortgeschritten sind aktuell die Planungen zum Platz Ubostraße, die in dieser Beschlussvorlage vorgestellt werden. Die weiteren Schritte insbesondere zum Neubau der Feuerwehr und zum rückwärtigen Bereich der Ubostraße 7/9 werden dem Stadtrat gesondert vorgestellt. Die planerische Weiterentwicklung um den Bahnhof Aubing ist abhängig von den Planungen der Deutschen Bahn AG. Ein Übersichtplan als Anlage 2 zeigt die verschiedenen Bereiche auf.

Des Weiteren sollen mit der Beschlussvorlage diverse Anträge zu dieser Thematik behandelt werden.

## **A) Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **1. Ausgangslage, Zielsetzung und Befragung**

Für den Vorbereich S-Bahnhof Aubing und die Fläche des künftigen Platzes wurde von März bis Juli 2022 ein umfassendes Bürger\*innenbeteiligungsverfahren durchgeführt. Ziel der Beteiligung war es, die Bürger\*innen über die Planungsziele für das Gebiet zu informieren und im Vorfeld der nächsten Schritte ein Stimmungsbild zu ermitteln. Die Bürgerschaft sollte hinsichtlich Altersstruktur, Geschlecht und sozioökonomischer Merkmale möglichst umfassend erreicht werden. Die Beteiligungsformate wurden zielgruppenorientiert ausgerichtet. Zur Anwendung kamen analoge und digitale Methodenbausteine, deren Ergebnisse aufeinander aufbauten.

Zentrales Element der Bürger\*innenbeteiligung war eine Befragung. Sie startete online am 31.03.2022, ergänzt um eine schriftliche analoge Befragung ab 09.04.2022. Insgesamt gingen 134 Antworten auf die Onlinebefragung und 46 schriftliche Antworten ein.

### **Ergebnisse der schriftlichen Befragung zum künftigen Platz an der Ubostraße**

Die Befragung wurde ohne Antwortvorgaben durchgeführt. Auf die Frage, wie der künftige Platz im Jahr 2030 aussehen könne, antwortete fast die Hälfte, es solle ein Platz sein, der Begegnung ermögliche. Er solle Gemeinschaft, Nachbarschaft und Austausch fördern, ein Treffpunkt für Jung und Alt sein, neue Kontakte fördern, für die umliegenden Vereine nutzbar sein, Raum für bürgerschaftliches Engagement bieten und ein Ort für zwanglose wie auch organisierte Geselligkeit sein. Nahezu ebenso viele Antworten (44 %) hatte ein neuer grüner Platz. Fast ein Drittel der Bürger\*innen (28 %) verbanden ihre Vorstellungen vom künftigen Platz mit einem gastronomischen Angebot. Begegnungs- und Verweilfunktion (59 % und 49 %) standen bei den Befragten ganz oben auf der Wunschliste. Für die Verlagerung der Stellplätze an die Georg-Böhmer-Straße sprachen sich 71 % der Beteiligten aus.

### **Ergebnisse der schriftlichen Befragung zum Bahnhofsvorbereich**

An erster Stelle auf die Frage nach dem Bild für den Bahnhofsvorbereich im Jahr 2030 stand bei der Hälfte der Antworten der Wunsch nach einem barrierefreien Zugang zu den S-Bahngleisen und nach einer Verbindung zwischen Aubing und Neuaubing. 28 % der Fragebögen enthielten Anregungen zur Qualität der Neugestaltung. Der Platz solle nicht nur das Warten und Verweilen mit einer schönen Gestaltung und Sitzbänken angenehmer machen, er solle auch seiner Funktion als Eingangstor zu Aubing gerecht werden. 22 % verbanden das Bild vom Bahnhof mit Sauberkeit, Sicherheit und Helligkeit. 21 % wünschten sich Grün und 20 % eine Möglichkeit zum Einkaufen.

### **2. Kinderbeteiligung**

Die Kinderbeteiligung wurde durch den Kinder- und Jugendhilfeträger Spiellandschaft Stadt e. V. im Auftrag des Stadtteilmanagements konzipiert und organisiert. Sie fand in Kooperation mit der Grundschule an der Gotzmannstraße an fünf Aktionstagen im März 2022 statt. Insgesamt haben sich 211 Kinder beteiligt.

Auf Forscher\*innentouren beurteilten die Kinder zunächst, welche Spielmöglichkeiten für sie in der Umgebung bereits vorhanden seien und welche fehlten. Als Ergebnis ermittelten die Kinder, dass sich Alt-Aubing gerade durch seinen alten Häuserbestand auszeichne, aber sich zu wenige öffentliche Grünflächen und leider auch keine städtischen Spielplätze in der Umgebung der Ubostraße befänden. 198 Modelle wurden von den beteiligten Kindern nach ihren Wunschvorstellungen gebaut. In einer anschließenden Abstimmung wurden von ihnen diejenigen Modelle für eine mögliche Umsetzung ausgewählt, die die Themen Klettern, Balancieren sowie Bewegungsparcours beinhalteten. Angeregt wurden die Kinder dabei von dem alten Baumbestand vor Ort, den sie in ihre Modelle integrierten. Wichtig war ihnen aber auch eine Skate- und Rollermöglichkeit mit Skaterampen oder einer geteerten Fläche. Außerdem wünschen sie sich eine Vogelnechtschaukel sowie Sitzgelegenheiten, bei denen man als Gruppe zusammensitzen könne.

### **3. Beteiligung der Jugendlichen**

Die Jugendbeteiligung wurde unter der Federführung des Stadtteilmanagements in Zusammenarbeit mit dem Medienzentrum München des „JFF – Institut für Medienpädagogik in Forschung und Praxis“ sowie dem Jugendtreff Aubinger Tenne und der Arbeitsgemeinschaft Friedenspädagogik durchgeführt. Neben einer Vielzahl analoger Angebote des Teams der Aubinger Tenne gab es auch ein digitales Angebot in Form eines sog. Minecraft-Workshops. Hier konnte der neue Platz von den Jugendlichen digital nach eigenen Vorstellungen entworfen und dann als Modell real gebaut werden. Des Weiteren gab es eine Audiomfrage, in der Jugendliche auf der Straße zu ihren Vorstellungen befragt wurden. Diese Angebote wurden von 76 Jugendlichen und jungen Erwachsenen angenommen.

Die Ergebnisse zeigen eindrucksvoll, dass Jugendliche ein starkes Bedürfnis nach öffentlichen Sportflächen wie einem Fußballplatz, einem Skatepark oder auch einer

Kletterwand und Orten für formlose Treffen, „zum Chillen“ haben. Gewünscht wurde auch ein Kiosk und ein schöneres Bahnhofsumfeld.

#### **4. Senior\*innenbeteiligung**

Unter der Moderation des Stadtteilmanagements wurde in Kooperation mit dem Senior\*innenbeirat, dem Alten- und Service-Zentrum und der Nachbarschaftshilfe Aubing am 17.03.2022 ein Workshop mit 17 Senior\*innen durchgeführt. Ziel war es, die Beteiligten über Rahmenbedingungen zu informieren und Anforderungen an die künftige Platzgestaltung aus der Perspektive von Senior\*innen herauszuarbeiten. Der Workshop fand in den Räumen des Pfarrsaals St. Quirin statt und umfasste eine gemeinsame Begehung des Bahnhofsvorbereichs und der künftigen Platzfläche. Die Pandemiebedingungen machten eine Begrenzung der Teilnehmer\*innenzahl erforderlich.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass alle Teilnehmer\*innen eine Neugestaltung des Platzes begrüßen. Sie wünschen sich eine Gestaltung, die viel Grün vorsieht und eine generationenübergreifende Nutzung ermöglicht. Der Platz soll barrierefrei sein, eine Toilette vorsehen und querende und flankierende Fußwege sollen attraktiv sein. Sie wünschten sich außerdem ein Raumangebot für Aubinger Vereine mit den Mindestfunktionen Garderobe, Gastronomie, Projektionswand, eingebaute Sprechanlage.

#### **5. Platzfest**

Das Platzfest fand am 01.07.2022 auf dem Areal des künftigen Platzes statt. Für einen Tag vom ruhenden Verkehr befreit, konnten sich die Besucher\*innen selbst ein Bild davon machen, welches Potenzial der Platz für Veranstaltungen, Begegnung und Austausch hat. Organisation und Rahmenprogramm erfolgten in enger Zusammenarbeit des Stadtteilmanagements mit den angrenzenden Nutzer\*innen (Ubo9, Aubinger Tenne, Reitstall, THW, FFW). Auf 16 Tafeln wurden die Besucher\*innen über die bisherigen Beteiligungsergebnisse informiert und zu Kommentierungen und Gesprächen mit anderen Besucher\*innen, politischen Vertreter\*innen, der Verwaltung und weiteren lokalen Akteur\*innen eingeladen. Die zahlreichen Beteiligungen der Vereine waren ein eindrucksvoller Beleg für das rege Vereinsleben in Aubing. Über den Tag verteilt waren ca. 400 Besucher\*innen zu Gast.

In den oben erwähnten Kommentierungen zeigten sich vielfältige Wünsche und Anregungen für die zukünftige Gestaltung des Platzes.

Genau wie bei der vorangegangenen Bürger\*innenbeteiligung war hier der Wunsch deutlich nach Begegnungsmöglichkeiten und nach einem Ort für Austausch und zum Treffen auf einem neuen Platz – sei es in Form eines gastronomischen Angebots oder in Form einer informellen Begegnungsmöglichkeit für verschiedene Generationen. Auch der hohe Stellenwert grüner Oasen auf und um den Platz herum, insbesondere der Erhalt der Bäume, wurde wiederum deutlich.

## **6. Bürger\*innendialog**

Den Abschluss der Bürger\*innenbeteiligung bildete der Bürger\*innendialog am 08.07.2022 im Pfarrsaal Sankt Quirin. Auf eine Kurzpräsentation der bisherigen Ergebnisse folgte eine moderierte Podiumsdiskussion mit Vertreter\*innen des Stadtrates, in der auch Fragen und Statements von Besucher\*innen aufgenommen wurden. Die Moderation erfolgte durch das Stadtteilmanagement und den Vorsitzenden des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied. Insgesamt nahmen rund 60 Besucher\*innen am Dialog teil.

In der Podiumsdiskussion wurden Aspekte der bisherigen Beteiligungsergebnisse aufgegriffen und von Vertreter\*innen der Politik diskutiert. Das Podium sprach sich dafür aus, die vorhandenen Identitäten zu erhalten und diese weiterzuentwickeln. Die Bedeutung von Grünflächen und dem Erhalt wertvollen Baumbestandes wurde vor dem Hintergrund des Klimawandels und aufgrund seiner ökologischen Funktion unterstrichen. Ein gastronomisches Angebot wurde von allen Beteiligten begrüßt.

Auf die Frage nach der zeitlichen Umsetzung sprach sich das Podium vor dem Hintergrund des möglichen Fördermittelverlusts aufgrund der bereits bestehenden beachtlichen Laufzeit des Sanierungsgebiets für ein pragmatisches Vorgehen aus. Grundsätzliche Rahmenbedingungen müssen in einem groben Gesamtkonzept geklärt werden, die Umsetzung muss aber je nach den rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen Schritt für Schritt erfolgen.

Weitere Fragen, Hinweise und Forderungen aus dem Publikum standen in Zusammenhang mit der verkehrlichen Situation, den geeigneten Planungsinstrumenten und der möglichen Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzer\*innen. Insbesondere wurde gefordert, den Bahnhof Aubing zeitnah barrierefrei auszubauen.

## **7. Zusammenfassung**

Ein großer Teil der Teilnehmer\*innen der Bürger\*innenbeteiligung wünscht sich einen neuen, schön gestalteten, grünen und barrierefreien Platz, der Menschen Begegnung und Gemeinschaft ermöglicht, zum Verweilen einlädt und dem ruhenden Verkehr deutlich weniger Raum bietet als bisher. Einigkeit bestand auch darin, dass der neue Platz für alle Altersgruppen geplant werden und daher multifunktional sein müsse.

Ähnliche Vorstellungen wurden auch für die Umgestaltung des Bahnhofsvorbereichs geäußert. Wobei hier der Wunsch nach Sauberkeit und Sicherheit sowie einer deutlichen Stärkung seiner barrierefreien Mobilitätsfunktion im Vordergrund standen. Die Umgestaltung solle ein barrierefreies Ankommen, Abfahren, Umsteigen und Passieren und ein angenehmes Warten ermöglichen. Ein barrierefreier Ausbau des Bahnhofs wird auch als Fuß- und Radwegverbindung zwischen Aubing und Neuaubing für zwingend nötig gehalten.

Die Vorstellungen zur Gestaltung des Platzes gingen weit auseinander. Die einen konnten sich mit einer modernen Formensprache eine bewusste Verbindung von Tradition und Moderne vorstellen, andere bevorzugten eher eine historisierende Gestaltung in Anlehnung an den angrenzenden Bestand.

## B) Eckdaten Planungswettbewerb Areal Ubostraße

### 1. Ausgangssituation

#### 1.1 Lage im Stadtgebiet, Umgriff und Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordwesten des Stadtgebiets der Landeshauptstadt München, im Stadtbezirk 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied (Anlage 2).



Lageplan Umgriff Planungswettbewerb Quelle: LHM

Der Umgriff des Wettbewerbs soll den Giglgeweg, den Bahnhofsvorbereich, den zukünftigen Quartiersplatz und den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr umfassen mit einer Fläche von ca. 1,0 ha. Im Bereich des Wettbewerbs befinden sich überwiegend Freiflächen. Hierbei handelt es sich um Verkehrs- und Grünflächen. Der überwiegende Teil der Flächen befindet sich in städtischem Eigentum. Lediglich ein Grundstück östlich des Aubinger Bahnhofs befindet sich in privatem Eigentum. Entlang der Bahnlinie und im Bahnhofsvorbereich liegen Teilflächen, die sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Mit dieser Beschlussvorlage soll die Grundlage für die Auslobung eines Ideenwettbewerbs für das Bahnhofsvorfeld geschaffen werden.

Zur Gestaltung des Bahnhofs, der Bahnunterführung und des Bahnhofsvorfeldes laufen aktuell bahninterne Prozesse zur künftigen Entwicklung.

Die Abgrenzung des Platzes nach Norden ist abhängig von einer Hochbaumaßnahme des neuen Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr. Für diese Maßnahme liegt derzeit noch keine Planung vor.

Die angrenzenden Bereiche westlich der der Ubostraße 7/9 bis hin zur Belandwiese werden über einen intensiven Dialog mit den Nutzer\*innen entwickelt. Hier finden aktuell vom Stadtteilmanagement moderierte, regelmäßige Treffen der Nutzer\*innen statt, die den Austausch untereinander und mit den zuständigen städtischen Fachreferaten fördern und eine konsensuale Vorgehensweise und Umsetzung zum Ziel haben. Vorgabe ist dabei, die jetzigen Nutzungen am Standort zu erhalten.

### **1.2 Städtebauliche und freiraumplanerische Ausgangslage**

Der Umgriff ist geprägt durch die unmittelbar angrenzende Bebauung: Auf der westlichen Seite befindet sich der lange Gebäuderiegel Ubostraße 7-9 mit einer überwiegend soziokulturellen Nutzung (unter anderem THW Technisches Hilfswerk, Jugendfreizeitstätte Aubinger Tenne, Stadtteilkultureinrichtung bzw. Kulturzentrum Ubo9). Für den Betrieb der Stadtteilkultureinrichtung Ubo9 wird weiterhin ein behindertengerechter Parkplatz erforderlich sein. Auf der östlichen Seite überwiegt die soziale Nutzung (Kindergarten) und vor allem die kirchliche Nutzung (Baudenkmal St. Quirin). Auf der nördlichen Seite befindet sich das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, welches zukünftig durch einen größeren Neubau ersetzt werden soll. An diesen Gebäudebestand schließt sich südlich eine große Freifläche an, die aktuell als Stellplatzanlage für PKW und Einsatzfahrzeuge des THW sowie als Grünfläche und Freifläche der Aubinger Tenne genutzt wird.

Der südliche Teil des Umgriffs ist in erster Linie geprägt von der Georg-Böhmer-Straße, dem Zugang zum S-Bahn Haltepunkt Aubing (Unterführung + Treppenanlage), einer Park&Ride Stellplatzanlage und einem Nebengebäude des ehemaligen Bahnhofs.

Die beiden Bereiche sind verbunden durch den Giglweg. Dieser Fußweg wird flankiert von sehr markantem und wertvollem Baumbestand.

### **1.3 Denkmalschutz und Ensemble**

Der ehemalige Dorfkern Aubing, eine über 1000 Jahre alte Siedlung, wurde in den 1980er Jahren als Ensemble in die Denkmalschutzliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege aufgenommen und 2018 im südlichen Bereich um den Gebäuderiegel Ubostraße 7-9 erweitert. Ein großer Teil des Wettbewerbsumgriffs liegt innerhalb dieses Ensembles.

Das Leitbild „Denkmalpflege“ benennt für dieses Ensemble folgende Handlungsschwerpunkte:

- Erhalt des historischen Dorfrands;
- Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestands;

- Aufwertung historischer Gebäude und Räume.

Unmittelbar nordwestlich an den Umgriff des Wettbewerbs angrenzend liegt das Baudenkmal katholische Pfarrkirche St. Quirin aus dem 13. Jahrhundert. Der Bereich zwischen der Kirche St. Quirin und dem ehemaligen Bullenstall in der Ubostraße zählt zu den ältesten Siedlungsbereichen Aubings.

#### **1.4 Grün- und Freiflächen**

Die im Wettbewerb zu bearbeitenden Flächen umfassen Verkehrsflächen (Georg-Böhmer-Straße, Giglweg), Stellplatzanlagen sowie Grün- und Freiflächen. Maßgebliche Elemente der Grün- und Freiflächen sind:

- die Allee entlang des Giglwegs mit großen und mächtigen Bäumen (Linden, Kastanien);
- die aktuell dem THW zugeteilte und damit öffentlich nicht zugängliche Gartenfläche mit Rasenfläche und Baumbestand (Pappeln, dichter Baumbestand mit Unterbewuchs);
- die Freifläche Jugendtreff nördlich der Stellplatzanlage (u. a. für Sport und Spiel) mit Gehölzgruppe (Salweiden, Birken).

Die Nutzbarkeit der Freiflächen für Aufenthalt und Erholung ist in der heutigen Form sehr eingeschränkt. Besonders prägend ist der alte Baumbestand. Dieser stellt einen wichtigen Lebensraum für Tiere dar (es ist mit Vorkommen von Fledermausarten und geschützten Vogelarten zu rechnen) und beeinflusst das Mikroklima positiv.

#### **1.5 Mobilität und Verkehr**

Das Planungsgebiet ist für den motorisierten Individualverkehr sowie den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen. Das Planungsgebiet ist angebunden über den S-Bahnhaltepunkt Aubing sowie die Buslinien 143, 157 und 162.

Eine wichtige Fußwegeverbindung führt quer durch den Wettbewerbsumgriff. Ausgehend vom Haltepunkt der S-Bahn führt diese über den Giglweg in das Aubinger Zentrum. Die Querung der Ubostraße erfolgt über einen Zebrastreifen. Der Aufstieg von der Unterführung ist ausschließlich über Treppen möglich und somit nicht barrierefrei.

Im Rahmen des Verkehrskonzepts für die Erschließung des neuen Stadtteils Freiham ist ein Umbau der Georg-Böhmer-Straße geplant. Vorgesehen ist eine Verbreiterung innerhalb der bestehenden Straßenbegrenzungslinien.

Es ist seitens der Deutschen Bahn AG geplant, die S-Bahn-Linie S4 zwischen Pasing und Eichenau viergleisig auszubauen. Im Zuge des Umbaus ist auch ein Neubau des S-Bahn-Haltepunktes Aubing erforderlich. Der barrierefreie Zugang von der Nordseite soll im Rahmen dieser Baumaßnahmen umgesetzt werden.

## 2. Planungsziele und Eckdaten

### 2.1 Planungsrechtliche Situation

#### 2.1.1 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung



Ausschnitt Flächennutzungsplan, Quelle: Landeshauptstadt München 2022

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP, siehe Abbildung oben) stellt den Großteil des Wettbewerbsumgriffs als Allgemeine Grünfläche dar. Der Bereich des Bahnhofsvorplatzes ist als Fläche für Bahnanlagen aufgeführt. Ergänzend ist eine örtliche Grünverbindung dargestellt, die, von Süden kommend, die Bahnlinie querend zur Georg-Böhmer-Straße führt.

#### 2.1.2 Vorhandenes Baurecht

Im Umgriff des Wettbewerbs liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne, jedoch liegt ein Bauliniengefüge vor. Die Vorhaben im geplanten Wettbewerbsumgriff beurteilen sich demnach gemäß § 34 in Verbindung mit § 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

#### 2.1.3 Baumschutzverordnung

Das Planungsgebiet nördlich der Georg-Böhmer-Straße liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung und der Freiflächengestaltungssatzung.

## 2.2 Städtebauliche Ziele und Vorgaben

Auf der Freifläche des ehemaligen Bullenstalls soll ein neuer Platz entstehen. Eine hochwertige Gestaltung der Platzfläche, die Anbindung der gegenüberliegenden Kirche sowie die räumliche Begrenzung durch einen weiteren Baukörper sollten in Anlehnung an die historische Bedeutung des Ortes für das gesellschaftliche und religiöse Leben Aubings umgesetzt werden. Die Platzfläche soll multifunktional nutzbar sein, wie für Wochenmärkte

und für unterschiedliche Veranstaltungen. Da dieser Bereich zum Ensemblebereich ehemaliger Dorfkern Aubing gehört, wird eine sensible, den Zielen und konzeptionellen Überlegungen im Sinne des Denkmalschutzes entsprechende Gestaltung der Platzfläche angestrebt. Der Aufgang von der Bahnunterführung zur Georg-Böhmer-Straße ist nicht barrierefrei und in einem schlechten Zustand. Der Vorbereich ist ungeordnet und weist ebenfalls erhebliche gestalterische Defizite auf.

Unter Berücksichtigung der Bürger\*innenbeteiligung sollen dem Wettbewerbsverfahren folgende Planungsziele zu Grunde gelegt werden:

- Schaffung von identitätsstiftenden öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität zum Treffen und Verweilen und somit zur Kommunikation zwischen den Bewohner\*innen;
- Berücksichtigung der multifunktionalen Nutzbarkeit der Flächen, z. B. für Veranstaltungen, Märkte, Sport- und Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Generationen, die umgebenden Einrichtungen, Außengastronomie;
- Betonung und Stärkung des Grüncharakters (Bepflanzung, Fassadenbegrünung), behutsamer Einsatz von Flächenversiegelung;
- Erhalt und Sicherung des ökologisch wertvollen Baumbestands;
- Rückbau der Stellplatzanlage an der Ubostraße zugunsten der Schaffung eines attraktiven und multifunktional nutzbaren Platzes;
- Erhalt und Aufwertung der Fußwegeverbindung zwischen Bahnhof und Aubinger Zentrum;
- Schaffung eines barrierefreien Zugangs zur Bahnunterführung (und zum Bahnsteig);
- Stärkung der Mobilitätsfunktion des Bahnhofsvorbereichs;
- Ideenentwicklung für eine Überbauung des P&R-Platzes an der Georg-Böhmer-Straße;
- Unterbringung eines Kiosks am Bahnhofsvorplatz und Prüfung von Gastronomie am Platz;
- Stärkung der Entréefunktion des Bahnhofsvorbereichs zum Ortskern Aubing;
- Übernahme von Anregungen aus den einzelnen Beteiligungsformaten.

Übergeordnete und stadtweite Ziele aus den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung, Immissionsschutz, Barrierefreiheit, Diversität, Gesundheit sowie Umweltgerechtigkeit werden der Aufgabenstellung des Wettbewerbs zu Grunde gelegt.

Für den geplanten Wettbewerbsumgriff führt das Referat für Klima- und Umweltschutz Folgendes aus:

#### „Stadtklima - Klimaanpassung“

Das Planungsgebiet weist im Bestand einen eher geringen bis mittleren Versiegelungsgrad von 31 bis 50 % auf (siehe <https://geoportal.muenchen.de/portal/master/>, Versiegelungskartierung der Landeshauptstadt München, Bodenversiegelung 2019).

Gemäß Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt München befindet sich der Standort in einem Bereich mit sehr günstiger bis weniger günstiger bioklimatischer Situation, innerhalb eines Wirkungsbereichs der lokal entstehenden Strömungssysteme innerhalb der Bebauung. Im Bereich der südlich gelegenen Bahn-Trasse befinden sich übergeordnete Ventilationsbahnen mit mittlerer Wirkung.

Bedingt durch den Klimawandel steht die Landeshauptstadt München vor großen Herausforderungen wie zunehmenden Hitzeperioden und häufigeren Starkregenereignissen während gleichzeitig die Trockenphasen länger anhalten. Im Sinne einer klimafreundlichen Planung sollte das Schwammstadt-Prinzip sowie die Klimafunktion der Freiflächen bei der Planung des Platzes berücksichtigt werden.

Folgende Schwerpunkte sind zu berücksichtigen:

- Verbesserung der Grünausstattung;
- Größtmöglicher Erhalt des Baumbestands; Baumfällungen sollten vermieden werden, bei notwendigen Fällungen 100 % Ersatzpflanzungen/Ausgleich innerhalb des Planungsgebiets;
- Neupflanzung von klimaresilienten Großbäumen, auch mit dem Ziel, angenehme, schattige Aufenthaltsbereiche / Wegeverbindungen sicherzustellen;
- Dezentrales Regenwassermanagement, ggf. mit großer zentraler Retentionsfläche;
- Geringe Versiegelung; Einsatz wasserdurchlässiger Beläge (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Fugenpflaster oder poriger Beton).

#### Lärmvorsorge

Für Freiflächen mit Erholungsfunktion bestehen entsprechende Anforderungen an den Lärmschutz, welche im Zuge der konkreten Planung und Ausgestaltung der Flächen zu berücksichtigen sind. Ferner ist der geplante Ersatzneubau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr aufgrund dessen unmittelbarer Nähe zu schützenswerter Wohnbebauung zu gegebener Zeit einer schalltechnischen Begutachtung zu unterziehen.

#### Naturschutz und Biodiversität

Angesichts der vielfältigen Nutzungsansprüche auf kleinstem Raum, der vorhandenen, für Aubing und München sehr bemerkenswerten identitätsstiftenden Bauensemble- und ökologischen Qualität sind sowohl im städtebaulichen Wettbewerb wie im weiteren Verfahren insbesondere dem Erhalt – und bei unvermeidbaren Verlusten die Ersatzpflanzung – der ortsbildprägenden Altbaumschubstanz einschließlich deren Kronen- und Wurzelraum eine sehr hohe Priorität einzuräumen.

Für Reptilien, Vögel und Fledermäuse sind frühzeitig naturschutzfachliche Untersuchungen durchzuführen und in den Planungsprozess einzuspeisen. Die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen muss dabei oberste Priorität haben vor einer Kompensation. Am sinnvollsten ist, wegen der Kleinräumigkeit des

Umfelds eine Habitatanalyse für das gesamte Gebiet zwischen Germeringer Weg, Georg-Böhmer-Straße und Ubostraße durchzuführen.

Im Einzelnen:

Die Schwalben-Brutvorkommen in der unmittelbaren Nachbarschaft des Planungsgebiets sind unbedingt zu erhalten. Neben möglichen Störungen durch bauliche Veränderungen an Gebäuden kann auch eine intensivierete Nutzung der Freiräume (intensive Nutzung für Veranstaltungen und als Verkehrsfläche, Versteinung, Asphaltierung anstelle wassergebundener Decken mit temporären Pfützen) die Nahrungssituation derart verschlechtern, dass die Tiere abwandern.

Die Gefährdung des Rauchschwalben-Vorkommens in den benachbarten Pferdeställen, Ubostraße 7 – 9, durch die Planung ist frühzeitig zu klären. Die Mehlschwalbenvorkommen in den Gebäuden am Germeringer Weg und Ubostraße sind dabei einzubeziehen.

Zu beiden Schwalbenvorkommen liegen neuere Daten vor.

Anzahl Schwalbenpaare gemäß aktuellen Daten des LBV:

- Reitstall hinter Ubostraße 7: in 2021 mindestens vier Brutpaare Rauchschwalben;
- Germeringer Weg 3-5: 13 Brutpaare Mehlschwalben;
- Ubostraße 11 am Feuerwehrhaus: ca. zehn Brutpaare Haussperlinge.

Vermeidungsmaßnahmen u. a.:

- Entsiegelung für Wasser- und Staubbäder der Vögel und Baumaterial für Nester;
- artenreiche, naturnahe Staudenpflanzungen und Hecken, auch geschnittene Ligusterhecken.

Am P&R Parkplatz wurden bei dessen Bau Habitate für die im Umfeld des Bahnkörpers vorkommenden streng geschützten Zauneidechsen angelegt. Vor Eingriffen ist die Situation für das Vorkommen dieser Art nach den üblichen Methodenstandards zu untersuchen. Es sind die erforderlichen Vermeidungs- und ggf. Kompensationsmaßnahmen zu konzipieren und durchzuführen. Ggf. ist bei Lebensraumverlusten frühzeitig eine Ausnahmegenehmigung bei der Regierung von Oberbayern einzuholen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung sind in erster Linie zu vermeiden und in ggf. unvermeidbarem Fall frühzeitige Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### Altlasten

Südlich der Wettbewerbsfläche ist eine Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Auf dem Areal war früher ein Autoverwerter ansässig, außerdem verlief hier ein Ladegleis. Ein dem Referat für Klima- und Umweltschutz vorliegendes Bodengutachten zu der Fläche ergab

aufgefüllte Bodenschichten von bis zu knapp 3 m Tiefe. Im Bauvollzug wird das Referat für Klima- und Umweltschutz, Sachgebiet Altlasten und Abbrüche, ggf. Auflagen zur Entsorgung von verunreinigtem Auffüllmaterial oder zur Sanierung/Sicherung der Fläche formulieren.“

### **3. Wettbewerbsverfahren**

Angestrebt wird die Auslobung eines Planungswettbewerbs mit einem Realisierungsteil für die städtischen Flächen im nördlichen Teil und einem Ideenteil im Bereich der Bahnanlagen und der Georg-Böhmer-Straße. Die Konkretisierung des Wettbewerbsverfahrens (z. B. Anzahl und Vorgaben zu Wettbewerbsteilnehmer\*innen) wird durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) in enger Zusammenarbeit mit den städtischen Fachreferaten vorbereitet.

Das Preisgericht des Wettbewerbs besteht neben Vertreter\*innen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und Frau Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk als Fachpreisrichterin sowie Vertreter\*innen des Kommunal-, Kultur- und Baureferates aus Mitgliedern der Stadtratsfraktionen und dem Vorsitzenden des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied als Sachpreisrichter\*innen, entsprechend den Vorgaben des Ältestenrates. Eine stimmberechtigte Vertretung der Fördermittelgeberin, der Regierung von Oberbayern ist ebenfalls vorzusehen.

Die Planungen erfolgen gemäß Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) weiterhin in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, da das Vorhaben in Teilbereichen des Ensembles „Ortskern Aubing“ liegt.

Nach Durchführung des Wettbewerbsverfahrens wird dem Stadtrat über das Wettbewerbsergebnis berichtet und das weitere Vorgehen dargestellt. Die Öffentlichkeit wird u. a. mit einer Ausstellung vor Ort über das Ergebnis des Wettbewerbs informiert.

### **4. Städtebauförderung und Mittelbedarf**

Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Aubing-Neuaubing-Westkreuz“ können durch Fördermittel aus der Städtebauförderung unterstützt werden. Diese Einnahmen entlasten den städtischen Haushalt und werden generell sowohl für Maßnahmen der Landeshauptstadt München oder der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), als auch für private Maßnahmen eingesetzt. Der Mittelbedarf für die Umsetzung des Wettbewerbs in Höhe von rund 300.000 Euro wurde mit Beschlussfassung des Stadtrats vom 22.07.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15138) sichergestellt und der Stadtkämmerei gemeldet. In der Bedarfsmitteilung an die Regierung von Oberbayern für die Jahre 2021 bis 2024 wurden Maßnahmen in Höhe von rund 300.000 Euro bereits angemeldet. Die Regierung von Oberbayern hat eine Förderung über Städtebauförderungsmittel von 100 % der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt. Dies

entspricht einem Zuschuss von 180.000 Euro (60 %). Aktuell befindet sich das Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“ im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“.

Darunter fallen Kosten für die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung des Wettbewerbsverfahrens durch ein externes Planungsbüro, die Preisrichterhonorare, eventuelle Gutachten zur Grundlagenermittlung, die Vergütung der teilnehmenden Planungsbüros und die Nebenkosten sowie das Honorar für die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs.

### **C) Anträge und Bürgerversammlungsempfehlungen**

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung liegen zum „Areal Ubostraße in Aubing“ eine Vielzahl von Anträgen und Bürgerversammlungsempfehlungen zur Behandlung vor.

**1. Die Stadtratsfraktionen Die Grünen / Rosa Liste und SPD / Volt haben am 21.08.2020 den Antrag Nr. 20-26 / A 00382** gestellt (Anlage 4), wonach die Stadtverwaltung aufgefordert wurde, im Rahmen der laufenden Untersuchungen zur Neuordnung des Areals Ubostraße in Aubing die Realisierung von Wohnen und einem Treffpunkt für Senioren zu prüfen und das Ergebnis im städtebaulichen Wettbewerb für diesen Bereich zu berücksichtigen.

Eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2022 wurde gewährt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Gestaltung des künftigen Platzes soll unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Dazu zählen auch Senior\*innen. Ihre Bedarfe für den Platz wurden im Rahmen der Bürger\*innenbeteiligung abgefragt. Die Ergebnisse sind unter Kap. B dieser Vorlage sowie in Anlage 3 dokumentiert und sind Bestandteil der Grundlage für die weitere Planung.

Im Rahmen der Klärung des Baurechts für das Areal wurde die Frage, ob neben oder anstelle der vor Ort vorhandenen Nutzungen ein Senior\*innenwohnheim planungsrechtlich zulässig ist, positiv beantwortet. Jedoch wurde der Bedarf für ein Senior\*innenwohnheim nicht bestätigt.

Bezüglich der Angebote für Senior\*innenwohnungen wird bei den Planungen am Standort Friedrichshafener Straße untersucht, ob eine Unterbringung von Seniorenwohnungen im Zusammenhang mit dem dort geplanten Alten- und Service-Zentrum möglich ist. In Freiham ist außerdem der Bau einer vollstationären Pflegeeinrichtung geplant.

Aufgrund der derzeit angemeldeten Bedarfe der vorhandenen Nutzer\*innen ist eine zusätzliche Nutzung in Form eines Senior\*innenzentrums aus Platzgründen nicht möglich.

Der konkret vorgeschlagene Bereich zwischen Reitstall und Georg-Böhmer-Straße würde zu Lasten des Flächenbedarfs des Reitstalls, des Baumbestands und des THWs gehen. Eine Integration dieser Nutzung wird daher nicht weiterverfolgt.

Das Sozialreferat nimmt dazu wie folgt Stellung:

„Das Sozialreferat – Amt für Soziale Sicherung sieht einen grundsätzlichen hohen Bedarf für Wohnformen für Senior\*innen und Menschen mit Behinderungen. Es soll aber an dem vereinbarten Verfahren festgehalten, und zunächst nur einen allgemeinen Bedarf für soziale Wohnnutzung angemeldet werden, um so einen möglichst gleichwertigen Zugriff aller Zielgruppen des Sozialreferates über die interne Arbeitsgruppe Integrierte Bedarfs- und Standortplanung Wohnen sicherstellen zu können. Das Sozialreferat meldet zu einem späteren Zeitpunkt weitere zielgruppenspezifische Wohnformen. Dazu bindet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Sozialreferat rechtzeitig bei der Flächenvergabe ein.

Hinsichtlich eines Angebots für Senior\*innen aus der offenen Altenhilfe wird seitens des Sozialreferates für diesen Standort kein Bedarf angemeldet.“

Dem Antrag Nr. 20-26 / A 00382 von der Fraktion Die Grünen / Rosa Liste, der SPD / Volt - Fraktion vom 21.08.2020 kann nicht entsprochen werden.

**2. Die Stadtratsfraktionen Die Grünen / Rosa Liste und SPD / Volt haben darüber hinaus am 04.12.2020 den Antrag Nr. 20-26 / A 00803** gestellt (Anlage 5), wonach die Stadtverwaltung beauftragt wurde, die städtebauliche Entwicklung des Areals Ubostraße unter folgenden Gesichtspunkten weiterzuführen.

1. Sicherung des Reitstalls als allgemein für Kinder und Jugendliche zugängliche Institution. Bei der Sanierung bzw. des Neubaus des Reitstalls sollte insbesondere auch der Grundsatz der Inklusion berücksichtigt werden. In Bezug auf die Freiflächen sollte versucht werden, auch umliegende Wiesen für den Reitbetrieb zumindest zeitweise nutzen zu können.
2. Sicherung des Standorts des THW Aubing – insbesondere mit einem Schwerpunkt für Kinder und Jugendliche. Dabei sollte eine verträgliche Lösung für das Unterstellen der für das THW notwendigen Fahrzeuge gefunden werden.
3. Notwendiger Umbau sowie Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr.
4. Erhalt und ggf. notwendige Ergänzungen des Kulturzentrums ubo9.
5. Erhalt der „Tenne Aubing“.

## 6. Mögliche Neuschaffung einer Gastronomie sowie ggf. eines Biergartens.

Insgesamt wurde beantragt, dass die Entwicklung des Areals auch über die Planungs- und Bauphase hinaus durch eine gemeinschaftliche Runde der Nutzer\*innen sowie des Bezirksausschusses und ggf. der Stadtratsmitglieder begleitet werden sollte. Während der Sanierungsphase sollte die MGS die Federführung haben. Zudem wurde beantragt, dass – falls auf dem Gelände entsprechende Senioren\*innenwohnungen nicht mehr untergebracht werden können – in der nahen Umgegend eine entsprechende Alternative gesucht werden sollte.

Eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2022 wurde gewährt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zu 1.: Die Sicherung des Reitstalls als allgemein für Kinder und Jugendliche zugänglicher Betrieb unter dem Grundsatz der Inklusion wird positiv bewertet. Der Reitstall zählt zu den sozialen und kulturellen Bestandsnutzern, deren Erhalt am Standort zu den Sanierungszielen für den Standort zählt. Auch die Nutzung der umliegenden Freiflächen für Koppeln/Paddocks wird befürwortet.

Zu 2.: Die Sicherung des THW Aubing am Standort wird positiv bewertet. Das THW zählt zu den sozialen und kulturellen Bestandsnutzern, deren Erhalt zu den Sanierungszielen für den Standort zählt. Die Nähe zur S-Bahn und die Einbindung in das städtebauliche Umfeld trägt zu der überdurchschnittlich hohen Anzahl an ehrenamtlichen Mitgliedern bei, darunter auch viele Jugendliche. Die Bedeutung von Einrichtungen wie das THW hat angesichts von Extremereignissen und des demografischen Wandels zugenommen. Es ist ein für das Gemeinwohl wichtiger Faktor, dass attraktive Standortbedingungen auch zukünftig für den ehrenamtlichen Nachwuchs sorgen. Für die Unterbringung der Fahrzeuge in einem zweiten Baukörper entlang der Georg-Böhmer-Straße wurde eine planungsrechtlich zulässige Lösung gefunden, die durch einen positiven Bauvorbescheid bestätigt wurde. Zur Qualitätssicherung der konkreten baulichen Ausführung wird angeregt, diese über ein konkurrierendes Verfahren zu gewährleisten ist. Zur Durchführung soll zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und dem Kommunalreferat ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Für die Inanspruchnahme der Fläche ist die Neuordnung der aktuellen Nutzungen Voraussetzung.

Zu 3.: Die Planungen für den Umbau der Freiwilligen Feuerwehr werden gemäß den aktuellen Prioritäten des Kreisverwaltungsreferates HA IV – Branddirektion ab 2026 aufgenommen. Vorgesehen ist ein Ersatzneubau, der die gegenüber dem Bestand erweiterten Bedarfe am Standort unterbringt und die nördliche Kante des künftigen Platzes bilden soll. Die Gestaltung der zum Platz ausgerichteten rückwärtigen Seite des Neubaus (z. B. Begrünung, Kunst am Bau, Licht, Sportfunktion etc.) soll auf das dann vorliegende Planungsergebnis für den Platz Bezug nehmen bzw. Anregungen aufgreifen.

Zu 4.: Die Stadtteilkultureinrichtung bzw. das Kulturzentrum Ubo9 ist eine wichtige Einrichtung zur Stärkung des kulturellen Lebens in Aubing, Neuaubing und Westkreuz. Es unterstützt die Umsetzung der Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet und wird eine wichtige Rolle in der Belebung des geplanten Platzes spielen. Das Kulturzentrum Ubo9 zählt zu den sozialen und kulturellen Bestandsnutzern, deren Erhalt zu den Sanierungszielen zählt.

Zu 5.: Die Jugendeinrichtung „Tenne Aubing“ hält ein wichtiges Angebot für Jugendliche aus dem Sanierungsgebiet vor und ist damit auch eine zentrale Akteurin für die Belebung des geplanten Platzes. Die Tenne Aubing zählt zu den sozialen und kulturellen Bestandsnutzern, deren Erhalt zu den Sanierungszielen zählt.

Bei der Platzneugestaltung und beim Neubau des Feuerwehrgebäudes soll die Funktionalität der Erschließung der Einrichtung berücksichtigt werden (siehe auch Kap. B Eckwerte Planungswettbewerb). Die im Rahmen eines Anbaus für den Feuerwehrstandort oder durch die Gestaltung des Platzes verlorengelassenen Freiflächen sollen ausgeglichen werden, zum Beispiel unter Einbeziehung der Flächen im rückwärtigen Bereich.

Zu 6.: Ein gastronomisches Angebot ist derzeit nicht vorhanden. Da es eine wichtige Belebungsfunktion für den geplanten Platz hat, wird eine Berücksichtigung bei der Flächennutzung befürwortet. Dies war einer der zentralen Wünsche, die auch im Rahmen der Bürger\*innenbeteiligung geäußert wurden. Erste Überlegungen sahen im südlichen Bereich des künftigen Platzes einen Neubau mit der Option einer gastronomischen Nutzung im Erdgeschoss vor. Aufgrund des damit verbundenen Eingriffs in den Baumbestand besteht dafür jedoch kein Baurecht. Alternativ könnte ein Kiosk im vorhandenen Gebäuderiegel Ubostraße 7 oder ein freistehender Kiosk auf dem neugestalteten Platz die gastronomische Versorgung des Platzes übernehmen. Dies soll im Rahmen des Wettbewerbs geklärt werden.

Abschließend kann festgehalten werden, dass alle Nutzer\*innen und alle verantwortlichen Fachreferate kontinuierlich in die Planung eingebunden werden. Dies wird auch in den nächsten Planungsschritten fortgesetzt und um die Klärung zusätzlicher Nutzungen erweitert.

Das Kommunalreferat nimmt hinsichtlich der geplanten Erbbaurechtsvergabe an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) für das Technische Hilfswerk (THW) und zu den Nutzungen wie folgt Stellung:

Mit Strategiebeschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.03.2017 für ein nachhaltiges städtisches Grundstücksmanagement (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08075) wurde festgelegt, dass städtische Grundstücke künftig im Erbbaurecht vergeben werden sollen. Die Vergabedetails für Gewerbestandstücke wurden mit Grundsatzbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.10.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14315) ge-

fasst. Die entsprechenden durch den Stadtrat beschlossenen Konditionen sind im zugehörigen Erbbaurechtsvertrag geregelt.

Danach hat der Erbbauberechtigte die Bauwerke unter Verwendung guter Baustoffe, unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften, der im Zeitpunkt der Errichtung allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik und den Vorschriften der gesetzlichen Unfallversicherung sorgfältig und dauerhaft ausführen zu lassen.

Weiterhin ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, die auf dem Erbbaugrundstück jeweils errichteten Bauwerke nebst Zubehör sowie das gesamte Erbbaugrundstück nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung stets in gutem Zustand zu erhalten und die erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Erneuerungen unverzüglich vorzunehmen. Die Erbbauberechtigte verpflichtet sich weiterhin, die in der Bezugsurkunde des Notariats aufgeführten Bestimmungen – soweit im Einzelnen nichts anderes festgelegt ist – bis zum Ablauf von zehn Jahren ab jeweiliger Bezugsfertigkeit der Gebäude zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Energieeinsparverordnung (EnEV) durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgelöst wurde.

Seitens des Kommunalreferates wird davon ausgegangen, dass mit diesen Regelungen der geforderten „Sicherung von hohen Qualitätsstandards bei baulichen Maßnahmen“ entsprochen wird.

Darüber hinaus teilt das Kommunalreferat mit, dass es grundsätzlich vorgesehen ist alle Nutzungen zu erhalten.

Das Sozialreferat nimmt wie folgt Stellung:

Zu 5.: „Die geplanten Veränderungen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung im Areal Ubostraße wirken sich unmittelbar auf den Kinder- und Jugendtreff Aubinger Tenne aus. Der barrierefreie Kinder- und Jugendtreff Aubinger Tenne befindet sich am äußersten westlichen Rande Münchens und stellt ein Angebot der offenen Kinder- und Jugendarbeit unter Berücksichtigung geschlechtsspezifischer, partizipatorischer, inklusiver, integrativer und interkultureller Aspekte dar. Neben den Standardangeboten wie Kicker, Billard, Dart, Tischtennis, Brett- und Gesellschaftsspielen sowie Ball- und Geländespielen bietet die Einrichtung zielgruppenspezifische Leistungen, mit welchen die besonderen Bedarfe der jungen Menschen aufgegriffen werden sowie aufsuchende, sozialraumorientierte Angebote an. Auf den 22. Stadtbezirk wird laut den Prognosezahlen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung im Zeitraum bis 2035 insgesamt ein Zuwachs der Gesamtbevölkerung von ca. 89 % zukommen. Der Stadtbezirk hat bereits heute einen hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen. Der Jugendquotient von aktuell 32,5 wird voraussichtlich auf 34,7 weiter ansteigen und im Vergleich mit den anderen Stadtbezirken wird dies dann voraussichtlich der höchste Wert sein.

Die erwartete Steigerung des Jugendquotienten im 22. Stadtbezirk stellt eine große Herausforderung an die soziale Infrastrukturversorgung im Stadtteil dar. Im Rahmen der strategischen Infrastrukturplanung des Sozialreferates – Stadtjugendamt ist die Aubinger Tenne zur Deckung des regionalen Bedarfs der Offenen Kinder- und Jugendarbeit einbezogen. Der Aubinger Tenne soll nach den baulichen Veränderungen weiterhin ermöglicht werden, ihre ursprünglichen Leistungen uneingeschränkt zu erbringen sowie auf die neuen Bedarfe und Entwicklungen in der Sozialregion flexibel reagieren zu können. Der Kinder- und Jugendtreff Aubinger Tenne leistet einen wertvollen sozialpädagogischen Beitrag für Kinder und Jugendliche aus dem Stadtbezirk. Das Sozialreferat – Stadtjugendamt hält es für sinnvoll und notwendig, die Einrichtung mit ihrer Angebotspalette zu erhalten sowie die Aufwertung der Einrichtung infolge der baulichen Veränderungen zu initiieren, um den zu erwarteten demografischen Entwicklungen durch die mögliche Angebotsausweitung Rechnung zu tragen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung strebt die zeitnahe Auslobung eines Wettbewerbs an und mit Beginn des Planungsprozesses werden alle Nutzer\*innen und Nachbar\*innen einbezogen. Aus Sicht des Stadtjugendamtes muss bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf hingewiesen werden, dass in diesem Rahmen die künftige Eingangssituation für Kinder und Jugendliche besonders zu beachten ist, um Nutzungskonflikte der verschiedenen Nutzer\*innengruppen im Eingangsbereich zu vermeiden. In diesem Zusammenhang sind verschiedene Varianten denkbar und zu prüfen.“

Das Kulturreferat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zu 4.: „Die Weiterentwicklung des potenzialreichen Areals Ubostraße zu einem Treffpunkt und Zentrum in der Ortsmitte wird vom Kulturreferat ausdrücklich begrüßt. Stadteilkulturelle Einrichtungen profitieren von einer zentralen Lage, hoher Aufenthaltsqualität des umgebenden öffentlichen Raums und guter Sichtbarkeit an dieser Stelle.

Das Kulturreferat legt daher Wert darauf, auch im Zuge von Neuordnungsmaßnahmen und ggf. Neubauten im Umgriff an seinem derzeitigen Standort in der Ubostraße 9, Zugang ostseitig, festzuhalten. Die erst 2017 nach Ertüchtigung durch das Kommunalreferat in Betrieb genommenen Räume sind von Lage und Zuschnitt bestens geeignet, um den kulturellen und bürgerschaftlichen Nutzer\*innenbedarf zu erfüllen.“

Dem Antrag Nr. 20-26 / A 00803 von der Fraktion Die Grünen / Rosa Liste, der SPD / Volt - Fraktion vom 04.12.2020 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entschieden werden.

**3.** Zudem hat die **FDP / BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion am 09.12.2020 den Antrag Nr. 20-26 / A 00838** mit dem Betreff „Ortsmitte Aubing neu & lebenswert gestalten und weiterentwickeln, chaotisches Durcheinander beenden, Baumfällungen stoppen“ gestellt (Anlage 6).

1. Für die beiden Gebiete Ubo-Areal (Ortsmitte) und S-Bahn-Halt Aubing wird im Rahmen einer Gesamtplanung, verträglich mit dem Denkmalschutz des Ortskerns, ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben.

2. Der Wettbewerb wird entlang der folgenden Leitlinien ausgeschrieben: Schaffung eines sozialen und kulturellen Treffpunkts für alle Generationen unter Einbezug der bestehenden kirchlichen Angebote, Seniorenzentrum/Mehrgenerationenhaus, Gleichberechtigung aller bestehenden Nutzungen (außer THW - siehe 3.) inkl. Reitstall, Erhalt einer maximal möglichen Zahl der bestehenden Bäume und der Grünanlage, Barrierefreiheit des S-Bahn-Halts Aubing, maximale Bürgerbeteiligung.

3. Der Standort des THW wird aus der Stadtteilmitte verlegt, z. B. an die Rupert-Bodner-Straße (DB-Gelände). Die Stadtverwaltung tritt mit den Bundesbehörden ins Benehmen und ergreift die dafür notwendigen Schritte.

4. Die vom Stadtrat beschlossene Prüfung eines Seniorenzentrums bzw. Mehrgenerationenhauses in der Stadtteilmitte Aubing wird im Rahmen des Wettbewerbs aufgegriffen und wird mit diesem entschieden.

Eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2022 wurde gewährt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Ein Planungswettbewerb wird befürwortet. Nähere Erläuterungen sind den Ausführungen in Kapitel B des Vortrags der Referentin zu entnehmen.

Das THW zählt zu den sozialen und kulturellen Nutzern, deren Erhalt zu den Sanierungszielen für das Areal zählt. Es beteiligt sich mit seinen Aktivitäten rege am sozialen und Vereinsleben in Aubing, Neuaubing und dem Westkreuz und soll daher am Standort gehalten werden. Die Nähe zur S-Bahn und die Einbindung in das städtebauliche Umfeld trägt zu der überdurchschnittlich hohen Anzahl an ehrenamtlichen Mitgliedern bei, darunter auch viele Jugendliche. Die Bedeutung von Einrichtungen wie das THW hat angesichts von Extremereignissen und des demografischen Wandels zugenommen. Es ist ein für das Gemeinwohl wichtiger Faktor, dass attraktive Standortbedingungen auch zukünftig für den ehrenamtlichen Nachwuchs sorgen.

Der Erhalt einer maximal möglichen Zahl der bestehenden Bäume sowie ein schonender Umgang mit dem vorhandenen Grün unterstreichen die Klimaschutzziele und

Klimaanpassungsziele der Landeshauptstadt München und entsprechen den eingebrachten Vorstellungen im Rahmen der Bürger\*innenbeteiligung. Aufgrund der Flächenkonkurrenz zu dem vorhandenen Baumbestand und der negativen Stellungnahme des Sozialreferates hinsichtlich eines konkreten Bedarfs am Standort ist kein Neubau für ein zusätzliches Senior\*innenzentrum/Mehrgenerationenhaus vorgesehen. Die Platzfunktion als Treffpunkt aller Generationen sowie die Barrierefreiheit des S-Bahnhalts Aubing entsprechen den Ergebnissen der Bürger\*innenbeteiligung und werden Grundlage für die Wettbewerbsauslobung. Eine Bürger\*innenbeteiligung findet begleitend zu dem geplanten Wettbewerb und konform mit den dabei zu beachtenden Regeln der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) statt. In Ergänzung wird auf die Ausführungen in Kap A (Eckwerte Planungswettbewerb) verwiesen.

Das Kreisverwaltungsreferat HA IV – Branddirektion nimmt dazu wie folgt Stellung:

„Es gibt in München drei Ortsverbände (OB) des THW, deren Unterkünfte in gleichmäßiger Verteilung im Stadtgebiet gemäß ihrer regionalen Zuordnung liegen. Für den OB München-West kommt daher nur ein Standort westlich der Linie Dachauer Straße, Landshuter Allee und nördlich der A96 (Lindauer Autobahn) in Frage.

Das THW ist auch für die Landeshauptstadt München ein wichtiger und unverzichtbarer Teil des Bevölkerungsschutzes, was sich gerade in Zeiten von Flüchtlingsbewegungen, Pandemie und nicht zuletzt bei großen unvorhergesehenen Naturereignissen, aber auch bei kleinen sozialen Unterstützungen deutlich gezeigt hat.

Bei den Einsatzkräften des THW handelt es sich ausschließlich um ehrenamtliche Mitglieder. Die Rekrutierung, die Aus- und Fortbildung und vor allem die ständige und nachhaltige Motivierung dieses Personals liegt fast vollständig in den Händen der jeweiligen Ortsverbände. Auch die OB-Leitung, die Verwaltung, die Ausbilder\*innen und die Führungskräfte sind ehrenamtlich tätig und es gibt hierfür keine finanzielle Vergütung. Da zur erfolgreichen Aufrechterhaltung des Auftrags und der Einsatzbereitschaft eine ausreichende Personalstärke notwendig ist, andererseits die Bereitschaft in der Gesellschaft zu langfristigem Engagement aber nachlässt, ist die ständige Werbung um Mitglieder und die Motivation zum Verbleib unerlässlich. Dies ist eine Herausforderung für alle im Katastrophenschutz tätigen Organisationen und nicht nur auf das THW beschränkt. Gerade darin aber ist das THW in München sehr erfolgreich, so dass seit einiger Zeit ein stetiger Zuwachs an Personal und eine überproportionale und zuverlässige Einsatzbereitschaft zu verzeichnen sind.

Dies ist aber nur möglich, wenn das „Betriebsklima“ stimmt und Einsatz und Ausbildung den Erwartungen der Mitglieder entsprechen. Dazu gehört neben einer adäquaten und modernen Ausstattung vor allem eine Unterkunft, die sie mitgestalten und in der sie sich zuhause fühlen können. Dazu gehört auch ein Umfeld, das sich damit arrangiert – oder besser noch: davon Vorteile hat – und natürlich eine gute Verkehrsanbindung.

Im Ortsverband München-West besteht seit weit über 30 Jahren eine starke Bindung zum jetzigen Standort, die mit viel Engagement gelebt wird. Die Kooperation mit der benachbarten Abteilung der Freiwilligen Feuerwehr und mit dem BUK ist intensiv und erfolgreich. Auch die Einbindung in das "dörfliche" Leben ist nach Informationen der Branddirektion gut und nachhaltig gelungen.

All dies erfordert lange und kontinuierliche Anstrengungen und damit muss an einem anderen Standort unter Umständen komplett von Neuem begonnen werden.

Sicherlich am wichtigsten aber ist diese Unterkunft für die Jugendarbeit des Ortsverbands. Der Ortsverband hat eine große und sehr aktive Jugendgruppe und ist für seine diesbezügliche Arbeit bundesweit bekannt. Der Standort direkt neben der S-Bahn-Haltestelle ist als Idealfall zu bezeichnen und jede Änderung kann nur eine Verschlechterung bedeuten. Da das mögliche Beitrittsalter für die THOT-Jugend schon bei sechs Jahren liegt und viele Kinder und Jugendliche auf eine kurze Anfahrt bzw. einen Ring- und Abholdienst – meist durch die Eltern – angewiesen sind, kann ein Standortwechsel sogar das Ende ihrer Mitgliedschaft bedeuten. Von weiterer Wichtigkeit erscheint der Branddirektion die Nähe zum neuen Stadtteil Freiham zu sein, da dieser wegen der großen Anzahl von neuen Wohnungen auch ein großes Potential von möglichen neuen Mitgliedern – Jugendliche und Erwachsene – verspricht und somit langfristig zur Stabilität der Anzahl ehrenamtlicher Mitglieder beitragen wird.

Die Verlagerung einer Unterkunft an einen anderen Standort bedingt aus Sicht der Branddirektion mit hoher Wahrscheinlichkeit einen Einbruch in der Leistungsfähigkeit dieser Organisationseinheit über einen längeren Zeitraum. Probleme gibt es mit der Anfahrt bei Alarmen, da sich die Fahrtstrecken ändern und damit manche Funktionsträger\*innen die Unterkunft nicht mehr in der erforderlichen Zeit erreichen können. Auch kann es sein, dass gebildete Fahrgemeinschaften nicht mehr funktionieren. Die Frustration bei den vielen ehrenamtlichen Kräften, die eine hohe emotionale Bindung an "ihre" Unterkunft und das damit verbundene Umfeld entwickelt haben, wird groß sein.

Den Standort einer Organisation, die auf ehrenamtliche Mitglieder angewiesen ist, ohne echte Not zu verlegen, hält die Branddirektion für problematisch und nicht wünschenswert.“

Bezüglich des Bedarfs an einer Senior\*inneneinrichtung siehe die Ausführungen zum Antrag Nr. 20-26 / A 00382 von den Fraktionen Die Grünen / Rosa Liste und SPD / Volt vom 21.08.2022, wonach das Sozialreferat keinen konkreten Bedarf an Senior\*inneneinrichtungen sieht.

Dem Antrag Nr. 20-26 / A 00838 der FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion vom 09.12.2020 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

**4. Des Weiteren hat der Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied in seiner Sitzung vom 10.02.2021 (BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01743) beantragt, die Wettbewerbe Ubo Straße 7-9/Ubo-Areal (Realisierungsteil und Ideenteil) und Bahnhof Aubing gemeinsam im Jahr 2021 auszuloben (Anlage 7).**

Eine Fristverlängerung bis zum 30.04.2022 wurde gewährt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Aufgrund des städtebaulichen Zusammenhangs und dem vorliegenden Antrag des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes wird der Wettbewerb für die beiden Bereiche zeitgleich ausgelobt. Eine Auslobung noch im Jahr 2021 war aufgrund der ungeklärten Rahmenbedingungen nicht möglich und lässt auch eine zeitnahe Umsetzung nicht zu.

Die zeitlichen Rahmenbedingungen entstehen zum einen durch die Planungen für den Umbau der Freiwilligen Feuerwehr, die gemäß den aktuellen Prioritäten des Kreisverwaltungsreferates HA IV – Branddirektion erst ab 2026 aufgenommen werden. Vorgesehen ist ein Ersatzneubau, der die gegenüber dem Bestand erweiterten Bedarfe am Standort unterbringt und die nördliche Kante des künftigen Platzes bilden soll. Die Gestaltung der zum Platz ausgerichteten rückwärtigen Seite des Neubaus (z. B. Begrünung, Kunst am Bau, Licht, Sportfunktion etc.) soll auf das dann vorliegende Planungsergebnis für den Platz Bezug nehmen bzw. Anregungen aufgreifen.

Alle Nutzer\*innen und alle verantwortlichen Fachreferate werden kontinuierlich in die Planung eingebunden. Dies wird auch in den nächsten Planungsschritten fortgesetzt und um die Klärung zusätzlicher Nutzungen erweitert. Eine konsensuale Lösung mit den vorhandenen Nutzer\*innen ist eine Voraussetzung für die Auslobung eines Wettbewerbs.

Dem BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01743 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied vom 10.02.2021 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

**5. Zudem liegt aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied vom 28.05.2019 die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02591 vor, eine Städtebauliche Sanierungsmaßnahme für den S-Bahn Haltepunkt Aubing an Stelle der kurzfristig geplanten Rampe umzusetzen (Anlage 8).**

Die Antragssteller\*innen wurden mit Zwischennachricht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung über die geplante Behandlung der Bürgerversammlungsempfehlung bis zum Ende des Jahres 2021 informiert. Die Initiator\*innen der Bürgerversammlungsempfehlung wurden zudem im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit zum Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“ fortlaufend informiert.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen haben grundsätzlich die Aufgabe bauliche Vorhaben, die städtebauliche Missstände beheben, konzeptionell und finanziell zu unterstützen. Der fehlende Umsetzungshorizont der Deutschen Bahn AG, erlaubt aktuell jedoch nur die Entwicklung von Ideen für die bessere Zugänglichkeit des Bahnhofs. Deswegen sollen in dem beabsichtigten Wettbewerb der Vorbereich des Bahnhofplatzes als Ideenteil aufgenommen und somit Ideen für die Gestaltung des Vorplatzes gefunden werden, die auch die barrierefreie Unterführung beinhaltet. Der Wettbewerb wird durch die Städtebauförderung gefördert.

Die Umsetzung der barrierefreien Unterführung liegt in der Planungshoheit der Deutschen Bahn AG. Sie beabsichtigt den gesamten S-Bahnhof Aubing umzugestalten, wenn der Ausbau der S-Bahnlinie S 4 umgesetzt wird. Seit August 2021 sieht der Bund im Rahmen des Deutschlandtakts einen viergleisigen Streckenausbau zwischen München-Pasing und Eichenau im vordringlichen Bedarf des Bedarfsplans Schiene vor. Zum weiteren Vorgehen und zu den weiteren Planungen laufen derzeit Gespräche zwischen dem Freistaat Bayern und dem Bund. Ein konkreter Zeitplan kann deshalb derzeit nicht genannt werden.

Sobald jedoch eine Umsetzungsschiene und Kosten der Deutschen Bahn AG für den barrierefreien Ausbau vorliegen und die Umsetzung noch innerhalb des Sanierungszeitraums des Sanierungsgebiets „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“ erfolgen soll, ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gerne bereit auf die Regierung von Oberbayern zuzugehen, um den Einsatz von Fördermitteln für diese Maßnahme zu diskutieren.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02591 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

**6.** Des Weiteren hat die **Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00024** (Anlage 9) beschlossen, wonach ein Gesamtkonzept für Bahnhof Aubing, Ubo Areal, Platz, FFW beantragt wurde.

Die Antragssteller\*innen wurden mit Zwischennachricht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung über die geplante Behandlung der Bürgerversammlungsempfehlung bis zum Ende des Jahres 2021 informiert. Die Initiator\*innen der Bürgerversammlungsempfehlung wurden zudem im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit zum Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“ fortlaufend informiert.

Es wurde Folgendes beantragt:

Der städtebauliche Wettbewerb für den Bahnhof Aubing ist zeitgleich mit den geplanten Wettbewerben und sonstigen Planungen am/zum Ubo Areal durchzuführen. Es ist, unter breiter Bürgerbeteiligung, ein Gesamtkonzept zu erstellen und realisieren. Eine gesamtverantwortliche Person ist zu benennen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Umgriffserweiterung des Wettbewerbs auf das gesamte, im Antrag benannte Areal würde zu einer weiteren Verzögerung in der Durchführung des geforderten Wettbewerbs führen, da sich die zeitlichen Horizonte zur Klärung der Verfügbarkeit der jeweiligen Teilflächen erheblich unterscheiden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Sanierungszeitraums droht dadurch ein Verlust von Städtebauförderungsmitteln, die für den Bau des künftigen Platzes eingesetzt werden sollen.

Eine zeitgleiche Umsetzung des Wettbewerbs soll jedoch für die Teilbereiche Bahnhofsvorfeld (Ideenteil) und künftiger Platz mit der Verbindung Giglweg (Realisierungsteil) erfolgen. Für diesen Bereich wurde eine umfangreiche Bürger\*innenbeteiligung durchgeführt. Zu weiteren Ausführungen wird auf die Kap. A und B verwiesen. Über die enge referatsübergreifende Abstimmung wird sichergestellt, dass die Funktions- und Gestaltungszusammenhänge berücksichtigt werden. Das Stadtteilmanagement ist eng eingebunden und Ansprechpartner für die Bürgerschaft.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00024 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

**7., 8. und 9.** Des Weiteren haben **die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00025** (Anlage 10) und **die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00028** (Anlage 11) sowie die **Bürgerversammlung des Stadtbezirks 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00593** (Anlage 12) beschlossen, wonach eine Notbehelfsrampe am Aubinger Bahnhof auf der Nordseite bzw. eine barrierefreie Ortsverbindung zwischen Alt- und Neuaubing gebaut werden soll.

Diese Bürgerversammlungsempfehlungen liegen in der Federführung des Mobilitätsreferates. Das Mobilitätsreferat nimmt dazu wie folgt Stellung:

„Seit vielen Jahren besteht auf der Nordseite des Bahnhofes Aubing eine nicht barrierefreie Verbindung in Form einer Treppe.

Deshalb wurde vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Machbarkeitsstudie für eine barrierefreie Ortsteilverbindung durchgeführt und die Ergebnisse Mitte 2019 dem

Stadtrat vorgelegt. Darin wurde ausgeführt, dass im Rahmen eines Projektgesprächs am 20.07.2018 der Freistaat Bayern in Aussicht gestellt hatte, eine barrierefreie Erschließung der vorhandenen Bahnsteigunterführung von Norden aus mittels einer neu zu errichtenden Rampe am S-Bahnhof Aubing als Vorabmaßnahme zu finanzieren, wie dies an anderen Bahnhöfen der S4 bereits geschehen ist, sofern dies als Teil der Gesamtmaßnahme (Ausbau S4) anzusehen ist.

Diese Planung wurde im Vorfeld von der Stadtverwaltung und der Deutschen Bahn AG dem Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied vorgestellt. Es wurde daraufhin die Bitte einer städtebaulich schöneren Variante geäußert, welcher der Stadtrat gefolgt ist und aufgrund eines Änderungsantrags die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs beschlossen hat. Aufgrund dieser zeitlichen Verzögerung konnte die Deutsche Bahn AG eine Vorwegmaßnahme, wie ursprünglich geplant, leider nicht mehr durchführen, was dem Stadtrat zum Zeitpunkt der Beschlussfassung auch bekannt war.

Eine erneute Anfrage an die Deutsche Bahn AG hinsichtlich der Realisierung einer Notbehelfsrampe oder eines anderen Provisoriums, z. B. einer Rampe, wurde von der Deutschen Bahn AG geprüft. Mit Schreiben vom 05.08.2020 wurde mitgeteilt, dass „...für die Realisierung von Baumaßnahmen die Deutsche Bahn AG verpflichtet ist, eine Vielzahl an technischen Regelwerken und Richtlinien zu beachten. Unter Beachtung dieser technischen Vorgaben ist es derzeit nicht zulässig, den von Ihnen vorgeschlagenen Einbau einer Rampe bzw. Schiebehilfe umzusetzen.“ An dieser Darstellung hat sich auch bis heute nichts geändert, was zuletzt im Januar 2022 von der DB Station&Service AG bestätigt wurde. Zudem wurde erneut mitgeteilt, dass „die Realisierung eines vollständigen barrierefreien Ausbaus der Verkehrsstation München Aubing seitens DB S&S weiterhin im Rahmen des DB-Vorhabens zum Streckenausbau zwischen Pasing und Eichenau vorgesehen wird.““

Die Deutsche Bahn AG nimmt dazu wie folgt Stellung:

„Für die Realisierung von Baumaßnahmen ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, eine Vielzahl an technischen Regelwerken und Richtlinien zu beachten. Unter Beachtung dieser technischen Vorgaben ist es derzeit nicht zulässig, den von der Landeshauptstadt München vorgeschlagenen Einbau einer Rampe bzw. Schiebehilfe umzusetzen. Um dem Wunsch vieler Reisenden und Bürger\*innen nach einer zeitnahen barrierefreien Erschließung noch vor dem mehrgleisigen Ausbau nachzukommen, hat die Deutsche Bahn AG in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München eine Lösung für eine barrierefreie Erschließung der Station von Norden aus erarbeitet. Der Lösungsvorschlag sah den Neubau einer barrierefreien Rampe vor. Der Stadtrat hat jedoch die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs entschieden.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schließt sich der Stellungnahme des Mobilitätsreferates an.

Eine Behelfsrampe für Kinderwägen und Fahrräder wird weiterhin befürwortet. Aufgrund des zeitlichen Vorlaufs für den Wettbewerb und den viergleisigen Ausbau der S 4, in dessen Rahmen die barrierefreie Erschließung erfolgen soll, wurde die Deutsche Bahn AG am 29.08.2022 in einem Vor-Ort-Gespräch mit Vertreter\*innen des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied, des Baureferates und des Mobilitätsreferates bezüglich einer Behelfsrampe um erneute Prüfung gebeten.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00025 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021, der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00028 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 und der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00593 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 kann jeweils nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

**10. und 11.** Außerdem haben die **Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00030** (Anlage 13) sowie die **Bürgerversammlung des Stadtbezirks 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00600** (Anlage 14) beschlossen, wonach im Rahmen der Sanierung des Gebiets zwischen Ubostraße, Germeringer Weg und Georg-Böhmer-Straße und Giglweg (Areal Ubostraße) die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt wurde.

Die Antragssteller\*innen der beiden Bürgerversammlungsempfehlungen wurden mit getrennten Zwischennachrichten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung über die geplante Behandlung der Bürgerversammlungsempfehlungen bis Ende des Jahres 2022 informiert.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist grundsätzlich möglich. Allerdings nur, wenn ein Planungserfordernis vorliegt. Für die Umsetzung der Platzgestaltung wird ein Bebauungsplan nicht benötigt. Bei einer Erstellung eines Bebauungsplans für das erweiterte Areal besteht jedoch das Risiko, dass aufgrund der zu erwartenden Verfahrensdauer keine Maßnahmenumsetzung im Sanierungszeitraum stattfindet und somit Fördermittel verloren gehen. Anders als in den vergangenen Jahren drängen die Fördergeber darauf, die Sanierungszeiträume zu verkürzen. Eine Verlängerung ist daher kaum möglich.

Im Kernbereich des Areals Ubostraße wurde zudem das Baurecht bereits abgefragt. Der eingereichte Vorbescheid sieht einen Ergänzungsneubau an der Georg-Böhmer-Straße und einen Ersatzbau für den Kopfbau der Ubostraße 7 unter Beibehaltung des Reitstalls vor. Für dieses Bauvorhaben ist Baurecht vorhanden, so dass ein Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht nicht erforderlich ist.

Des Weiteren befindet sich der Großteil der Grundstücke auf dem Areal Ubostraße in städtischem Eigentum. Dadurch hat die Landeshauptstadt München unmittelbaren Einfluss auf die bauliche Entwicklung und die Planungsabsichten in diesem Bereich. Über Bürger\*innenbeteiligungen soll auch die Öffentlichkeit weiter in den Gestaltungsprozess eingebunden werden. Dies betrifft auch Grundstücksteile die gegebenenfalls in Erbpacht an Dritte veräußert werden, zum Beispiel an das THW für eine Erweiterung ihres Standorts. Über die Kaufverträge können auch entsprechende Verpflichtungen vereinbart werden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00030 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 sowie der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00600 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022 kann jeweils nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

### **Beteiligung der Fachreferate**

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Kreisverwaltungsreferat, dem Kulturreferat, dem Mobilitätsreferat, dem Referat für Klima- und Umweltschutz und dem Sozialreferat abgestimmt. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3, § 13 Abs. 1 und 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) der Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage zugestimmt / nicht zugestimmt / folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage X).

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Bickelbacher, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Höpner und Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann (Beteiligungsmanagement), ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird weiterhin beauftragt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) zu beauftragen, unter Hinzuziehung der Nutzerreferate der anliegenden Einrichtungen einen Planungswettbewerb zur Aufwertung des Areals Ubostraße im Einvernehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auszuloben und durchzuführen.
3. Am Preisgericht für den Wettbewerb soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München, insbesondere auch der Stadtratsfraktionen sowie des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied sichergestellt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk oder Vertreter\*in im Preisgericht vertreten sein. Des Weiteren sollen das Kommunal-, Bau- und Kulturreferat in der Jury stimmberechtigt vertreten sein.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das Wettbewerbsverfahren inklusive der Wettbewerbsbetreuung Fördermittel nach den Städtebauförderungsrichtlinien, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen. Die Maßnahme wird nur durchgeführt, wenn ausreichend Fördermittel durch Bund, Länder und die Europäische Union bereitgestellt werden (Vorbehalt der Förderung).
5. Das Mobilitätsreferat wird gebeten, weiterhin mit der zuständigen Deutschen Bahn AG in Verbindung zu bleiben, um eine Behelfsrampe am Bahnhof Aubing zu realisieren.
6. Das Kommunalreferat wird gebeten, bei der Überlassung von Flächen an Dritte die Berücksichtigung der Planungsziele für die Flächen vertraglich sicherzustellen. Dazu gehört auch die Sicherung von hohen Qualitätsstandards bei baulichen Maßnahmen.
7. Das Kommunalreferat wird gebeten, sich dafür einzusetzen, dass die vorhandenen Nutzer\*innen am Standort verbleiben können.
8. Der Antrag Nr. 20-26 / A 00382 von der Fraktion Die Grünen / Rosa Liste, der SPD / Volt - Fraktion vom 21.08.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

9. Der Antrag Nr. 20-26 / A 00803 von der Fraktion Die Grünen / Rosa Liste, der SPD / Volt - Fraktion vom 04.12.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Der Antrag Nr. 20-26 / A 00838 der FDP BAYERNPARTei Stadtratsfraktion vom 09.12.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
11. Der Antrag Nr. 2026 / B 01743 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied vom 10.02.2021 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
12. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02591 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
13. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00024 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
14. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00025 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
15. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00028 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
16. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00593 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
17. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00030 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
18. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00600 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
19. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

### **IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

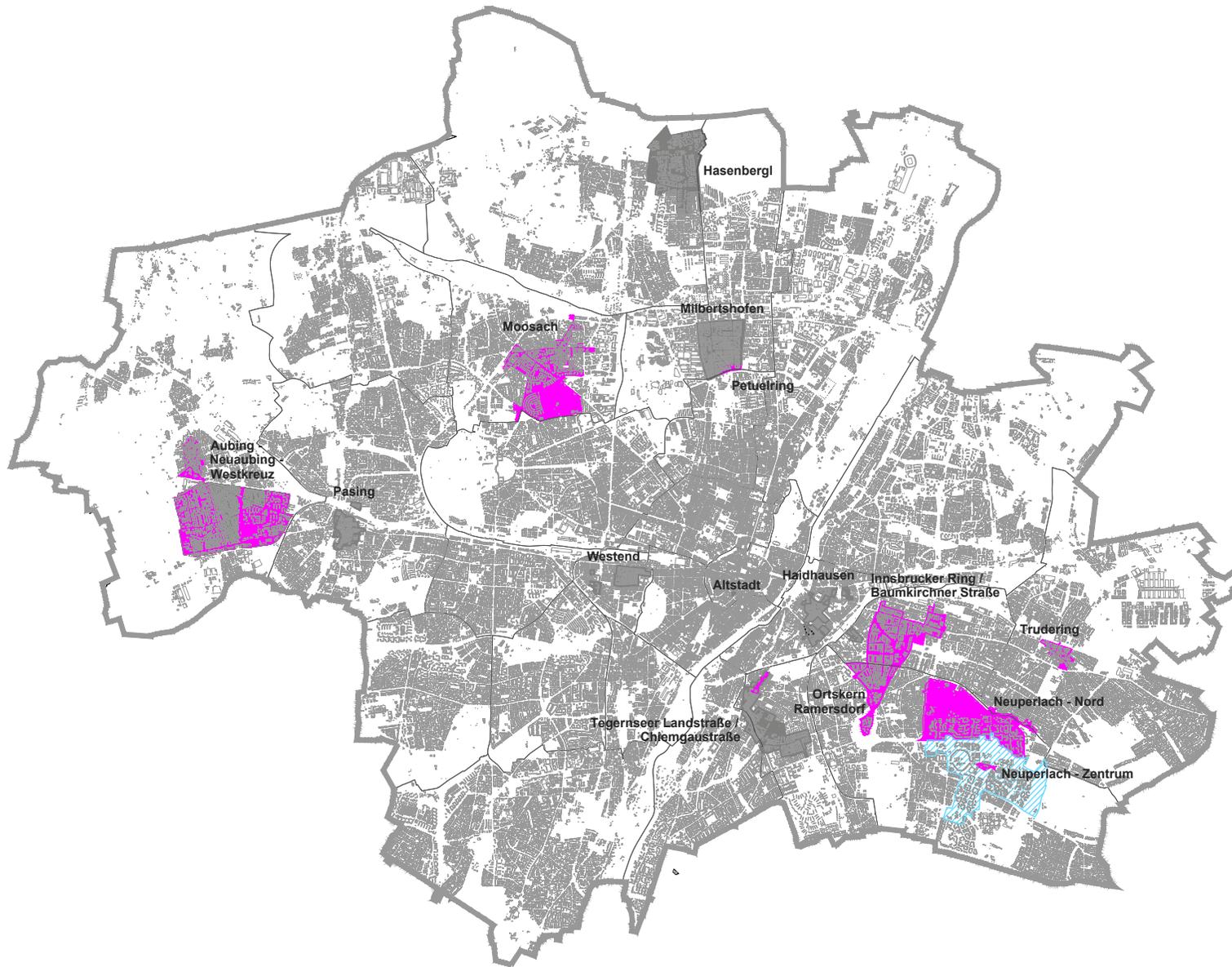
Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II Verwaltungsabteilung
3. An das Direktorium HA II Abteilung für Bezirksausschussangelegenheiten
4. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied
5. An das Baureferat
6. An das Gesundheitsreferat
7. An das Kommunalreferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Kulturreferat
10. An das Mobilitätsreferat
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An das Referat für Bildung und Sport
13. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
14. An das Sozialreferat
15. An die Regierung von Oberbayern
16. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/2, I/4
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II, II/4, II/5
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III, III/02, III/12, III/3
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV, IV/4, IV/5, IV/6
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2, SG 3  
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
22. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/32

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

# Lageplan Stadtsanierung



 abgeschlossene Sanierungsgebiete

 laufende Sanierungsgebiete

 Untersuchungsgebiete

 Stadtbezirksgrenzen







**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

**Aubing  
Neuaubing  
Westkreuz**

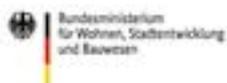
# Anlage 3

## Dein Platz für Aubing!

**Bürger\*innenbeteiligung 2022  
Platz an der Ubostraße und  
Bahnhofsvorplatz Aubing**



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm  
„Sozialer Zusammenhalt“ mit Mitteln des Bundes und  
des Freistaats Bayern gefördert sowie von der  
Landeshauptstadt München kofinanziert.



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



Landeshauptstadt  
München

# Impressum

Dokumentation: Dein Platz für Aubing! Bürger\*innenbeteiligung 2022  
Platz an der Ubostraße und Bahnhofsvorplatz Aubing

## Verfasserin

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)  
Haager Straße 5  
81671 München



## Mitautor\*innen

JFF – Institut für Medienpädagogik in Forschung und Praxis  
Rupprechtstr. 29  
80636 München

Spiellandschaft Stadt e. V.  
Albrechtstr. 37  
80636 München

## im Auftrag der Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtsanierung und Wohnungsbau HA III/32  
Blumenstraße 31  
80331 München



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

## Design

Sigl Affairs, sigl-affairs.de

## Fotos/Bildquellen

Seite 1/Titelfoto: Aubinger Archiv  
Seite 4, Foto: Edward Beierle  
Seite 4, Illustration: Guido Schlaich  
Seite 6: LHM Kommunalreferat GeoDatenService  
Seite 19: JFF  
Alle weiteren Bilder: MGS

# Inhalt

|   |   |          |
|---|---|----------|
|    | 1 Kurzfassung   | Seite 4  |
|    | 2 Anlass und Ziel   | Seite 6  |
|    | 3 Methodisches Vorgehen, Kommunikation<br>und Zeitschiene | Seite 7  |
|    | 4 Befragung   | Seite 8  |
|    | 5 Senior*innenbeteiligung                                 | Seite 12 |
|    | 5 Kinderbeteiligung                                       | Seite 14 |
|   | 7 Jugendbeteiligung                                       | Seite 18 |
|  | 8 Platzfest   | Seite 22 |
|  | 9 Bürger*innendialog                                      | Seite 24 |
|  | 10 Zusammenfassung  | Seite 28 |
|  | 11 Zitate zum Platz                                       | Seite 30 |
|  | 12 Zitate zum Bahnhofsvorbereich                          | Seite 36 |
|  | 13 Anlagen  | Seite 42 |

Für die Neugestaltung des Bereichs zwischen dem Bahnhof Aubing und der Ubostraße 7,9 soll ein Planungswettbewerb durchgeführt werden. Mit dem Ziel, vor Beginn des Verfahrens und der Definition der konkreten Planungsziele ein umfassendes Stimmungsbild zur künftigen Gestaltung des Bereiches zu ermitteln, wurde von März bis Juli 2022 eine umfassende Bürger\*innenbeteiligung durchgeführt. Die Beteiligung setzte sich aus insgesamt 14 Bausteinen zusammen, mit denen gezielt unterschiedliche Altersgruppen angesprochen wurden. Insgesamt haben sich ca. 800 Personen an dem Verfahren beteiligt.



Gegenwart



Mögliche Zukunft?

Ein großer Teil der Beteiligten wünscht sich einen schönen, grünen, barrierefreien Platz, der Menschen mit verschiedenen Angeboten Begegnung und Gemeinschaft ermöglicht, zum Verweilen einlädt, ein gastronomische Angebot vorhält, und dem KfZ-Verkehr deutlich weniger Raum bietet als bisher. Einigkeit bestand auch darin, dass der Platz für alle Altersgruppen etwas bieten und daher multifunktional sein muss.

Diese Vorstellungen werden auch für die Umgestaltung des Bahnhofsvorbereiches geäußert. Hier steht allerdings der Wunsch nach Sauberkeit und Sicherheit sowie einer deutlichen Stärkung seiner barrierefreien Mobilitätsfunktion im Vordergrund. Die Umgestaltung soll ein barrierefreies Ankommen, Abfahren, Umsteigen und Passieren, ein angenehmes Warten und bahnhofstypische Einkäufe ermöglichen. Der barrierefreie Ausbau des Bahnhofs wird auch als Fuß- und Radwegverbindung zwischen Aubing und Neuaubing für zwingend nötig gehalten.

Die Vorstellungen zur Gestaltungssprache gehen auseinander. Die einen können sich mit einer modernen Formensprache eine bewusste Verbindung von Tradition und Moderne vorstellen, andere bevorzugen eine historisierende Gestaltung in Anlehnung an den angrenzenden Bestand. Eine moderne Formensprache wird von vielen auch abgelehnt, weil damit Beton, Versiegelung und Gesichtslosigkeit verbunden wird und damit die Befürchtung, dass der Platz nicht angenommen wird.

Aus den Hinweisen und Wünschen wird eine hohe Identifikation mit der besonderen Lage des Areals am Übergang zwischen dem ehemaligen Dorf Aubing und der Stadt München ersichtlich. Für viele stehen der Baumbestand, der Blick auf den angrenzenden Reitstall mit seinen Koppeln und der Blick auf St. Quirin für den noch vorhandenen dörflichen Charakter. Es wird daher ein sensibler Umgang mit diesem Bestand gefordert. Es gibt unterschiedliche Vorstellungen dazu, was das genau bedeutet. Sie reichen von der vollständigen Ablehnung einer zusätzlichen Versiegelung bis zur Forderung nach einer Ergänzungsbebauung mit zusätzlichen Funktionen im Sinne einer Weiterentwicklung des Ortes zu einem neuen Quartierszentrum.

Aus vielen Anmerkungen, die sich nicht nur auf den Umgriff der Bürgerbeteiligung bezogen, wird die Befürchtung ersichtlich, dass die funktionalen und städtebaulichen Zusammenhänge mit den angrenzenden Bereichen nicht ausreichend bedacht werden. Einige wünschen sich hierfür auch eine Erweiterung des Planungsumgriffs und –instrumentariums.

In der nachfolgenden Dokumentation werden die Ergebnisse der Bürger\*innenbeteiligung ausführlich dargestellt

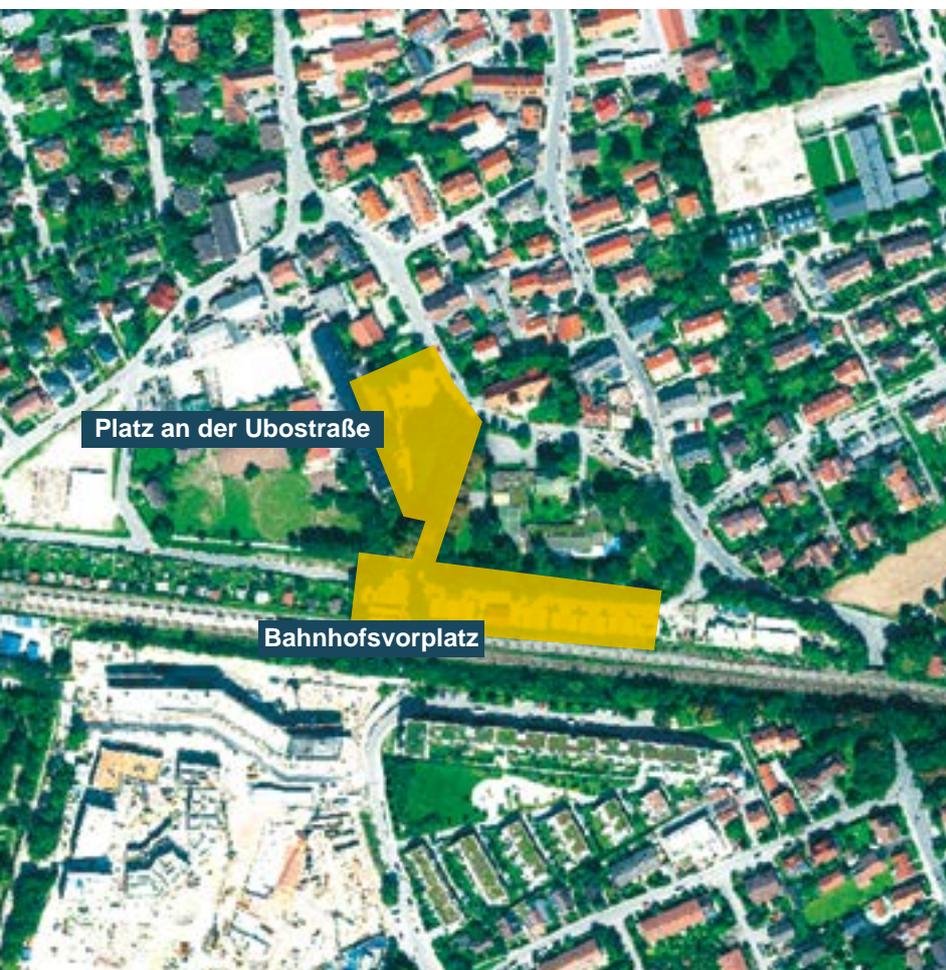
Mit Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Neuaubing – Westkreuz“ im Jahr 2014 wurde das „Areal Ubostraße“ als zentraler Bereich für die Entwicklung des Ortskerns in Aubing und des angrenzenden Denkmalschutzensembles Aubing benannt. Der Bereich zwischen der im Kern aus dem 13. Jh. stammenden Kirche St. Quirin und dem ehemaligen Bullenstall in der Ubostraße zählt zu den ältesten Siedlungsbereichen Aubings. Aufgrund seiner Bedeutung wurde der für den Ortskern Aubing geltende Ensembleschutz 2018 entsprechend erweitert.

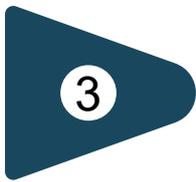
Das mit der Satzung beschlossene Integrierte Stadtteilkonzept (ISEK) formuliert die

- Schaffung eines Platzes für Aubing zwischen Ubostraße 7/9 und der Kirche St. Quirin einschließlich der Neuordnung des rückwärtigen Bereichs der Ubostr. 7/9, sowie die
- Neuordnung und Aufwertung des Vorbereichs des S-Bahnhofs Aubing inkl. einer barrierefreien Querung der S-Bahnlinie als Sanierungsziele. Im ISEK wird in den Leitlinien weiterhin ausgeführt, dass die vorhandenen soziokulturellen Nutzungen in diesem Gebiet die Basis für einen aktiven und belebten Quartiersplatz bilden können.

Für den Bereich des künftigen Platzes ist im Vorfeld eines geplanten Wettbewerbs eine umfassende Bürger\*innenbeteiligung vorgesehen. Gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.7.2019 soll auch für den gesamten Bahnhofsvorplatz und die anschließenden städtischen Flächen ein Planungswettbewerb mit breiter Bürger\*innenbeteiligung ausgeschrieben werden. Der Umgriff für die Beteiligung wurde aufgrund dieses Beschlusses um den Bahnhofsvorplatz erweitert.

Die Bürger\*innenbeteiligung wurde zwischen März und Juli 2022 durchgeführt. Ziel war es, über die Planungsziele für das Gebiet zu informieren und im Vorfeld der nächsten Schritte ein Stimmungsbild für den Vorbereich Bahnhof Aubing und den künftigen Platz zu ermitteln.





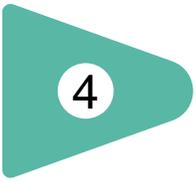
## Methodisches Vorgehen, Kommunikation und Zeitschiene

Die Bürgerschaft sollte hinsichtlich Altersstruktur, Geschlecht und sozio-ökonomischer Merkmale möglichst umfassend erreicht werden. Die Beteiligungsformate wurden dementsprechend zielgruppenorientiert ausgerichtet. Zur Anwendung kam ein Mix aus analogen und digitalen Methodenbausteinen, deren Ergebnisse aufeinander aufbauten. Die Bürgerbeteiligung wurde über die Webseite [www.neuaubing-westkreuz.de](http://www.neuaubing-westkreuz.de), den Newsletter der Städtebauförderung, Pressemitteilungen und über verschiedene lokale Netzwerke sowie den BA 22 kommuniziert.

In jeder Beteiligungsphase wurden folgende Punkte deutlich gemacht:

- Nicht alle Wünsche können umgesetzt werden.
- Die Realisierung wird vermutlich mehrere Jahre dauern.
- Vor der konkreten Planung soll ein Stimmungsbild erarbeitet werden.





## Befragung ●

Ergebnis  
Platz:



Ergebnis  
Bahnhofsvorplatz:



Die Online-Befragung startete am 31.3.2022 und wurde am 8.4.2022 um eine schriftlich-analoge Befragung ergänzt, um möglichst viele Bewohner\*innen des Ortskerns zu erreichen.

Der Fragenbogen umfasste – getrennt für die beiden Bereiche – offene Fragen zu den Vorstellungen, die die Befragten hinsichtlich Nutzbarkeit und Erscheinungsbild haben:

### Fragen zum künftigen Platz

- Wenn Sie einen neuen Dorfplatz für Aubing im Jahr 2030 denken: Welche Begriffe fallen Ihnen spontan ein?
- Was möchte Sie auf diesem Platz gerne tun?
- Für wen und was sollte das Platz gestaltet sein?
- Was ist mir bei der Gestaltung besonders wichtig?
- Was sollte bei der Umgestaltung vermieden werden?
- Sind Sie für eine Verlegung der Parkplätze an die Georg-Böhmer-Straße, wenn dafür Raum für einen Dorfplatz gewonnen wird?

### Fragen zum Bahnhofsvorbereich

- Wenn Sie einen neuen Bahnhofsvorbereich für Aubing im Jahr 2030 denken: Welche Begriffe fallen Ihnen spontan ein?
- Was möchten Sie im Bahnhofsumfeld künftig gerne tun?
- Für wen und was sollte das Bahnhofsumfeld gestaltet sein?
- Was ist Ihnen bei der Gestaltung des Bahnhofsumfeldes besonders wichtig?
- Was sollte bei der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes künftig vermieden werden?

Der analoge Fragebogen wurde an die Haushalte des Sanierungsumgriffs nördlich der S-Bahnlinie verteilt. Da eine Stichprobe ergeben hatte, dass in großen Teilen der Ubostraße keine Zustellung erfolgt war, wurden die Fragebögen nachträglich in die Briefkästen der Ubostraße

eingeworfen. Die Abgabefrist wurde aus diesem Grund sowohl für die Online-Beteiligung als auch für die Analogfragebögen von ursprünglich 25.4.2022 auf den 3.6.2022 verlängert. Insgesamt gingen 134 Digitale und 46 analoge Antwortbögen ein.

## Ergebnis: Platz

Bis auf die Frage nach den Stellplätzen waren alle Fragen offen, ohne Antwortvorgaben, formuliert.

Auf die Frage nach den Gedanken zu dem künftigen Platz im Jahr 2030 lassen sich jeweils mehr als 10 % den folgenden, in der Bedeutung abnehmenden Oberbegriffen zuordnen: Begegnung, Grün, Essen/Trinken, Sitzen, Verweilen, Aufenthaltsqualität, Wasserspiel, Kinderspielfläche, Markt.

Mit 48 % am häufigsten wurden Antworten gegeben, die in Zusammenhang mit dem Ziel der Begegnung stehen. Der Platz soll Gemeinschaft, Nachbarschaft und Austausch fördern, ein Treffpunkt für Jung und Alt sein, neue Kontakte fördern, für die umliegenden Vereine nutzbar sein, Raum für bürgerschaftliches Engagement bieten, ein Ort für zwangslöse wie auch organisierte Geselligkeit sein.

Nahezu ebenso viele Antworten (44 %) hatten einen Platz mit viel grün als Bild. Besonders häufig wurde in diesem Kontext der Erhalt der (schattenspendenden) Bäume genannt, gefolgt vom Wunsch nach Pflanzen/Blumen. Dabei gab es sowohl Stimmen, die sich eine ordnende gärtnerische Gestaltung als auch Stimmen, die sich mehr „Natur“ wünschen.

Fast ein Drittel der Angaben (28 %) wünschen sich ein gastronomisches Angebot. Die Vorstellungen reichten von der Gaststätte mit großem Biergarten, einem Café, einer Eisdielen oder einem Kiosk bis zu veganen Grillbuden und Foodtrucks. Einige wiesen darauf hin, dass auch ein Verzehr ohne Konsumzwang möglich sein sollte.

Ca. ein Viertel (24 %) der eingegangenen Fragebögen enthielten den Wunsch nach Sitzgelegenheiten. Vor allem Bänke sollten aufgestellt werden, teilweise näher beschrieben mit den Adjektiven lauschig, schön, bequem und sauber und in der Anordnung zur Kommunikation geeignet.

14 % gaben an, auf dem Platz verweilen zu wollen. Um sich z. B. auszuruhen, durchzuatmen, zu lesen, Kindern beim Spiel zuzuschauen, schöne Sommerabende zu genießen.

Jeweils 10 % wünschten sich einen Markt (insb. Wochenmarkt, vereinzelte auch Flohmarkt, Weihnachtsmarkt), einen Kinderspielplatz, ein Wasserspiel oder einen Brunnen und eine hohe Aufenthaltsqualität.

Anhand der näheren Beschreibungen zur Aufenthaltsqualität wurde deutlich, dass die Vorstellungen, wodurch diese erreicht werden kann, unterschiedlich sind. Während einige den Erhalt der dörflichen Strukturen mit dorftypischen Gestaltungselementen wie z. B. einem Maibaum oder einen „Dorfbrunnen“ betonen, wünschen sich andere eine, zwar auf Traditionen Rücksicht nehmende, aber dennoch moderne Formensprache. Eine Tendenz ließ sich aus der Verteilung der Antworten nicht ableiten.

Die Auswertungen der übrigen Fragen unterstützen im Wesentlichen die Bilder, die mit den Antworten auf die Eingangsfrage vermittelt wurden. Auch bei der Frage, was die Befragten auf dem Platz tun möchten, stehen die Begegnungs- und Verweilfunktion (59 und 49 %) sowie ein gastronomisches Angebot

(33 %) ganz vorne auf der Wunschliste. Neben einem Marktangebot und Kinderspielflächen wünschen sich einige auch ein Kulturprogramm (z. B. Konzerte, Theater, Kleinkunst, Comedy), Sport- und Spielangebote (Boule, Straßenschach, Tischtennis, Yoga, Tanz) sowie Möglichkeit, Feste zu feiern (privat wie öffentlich). Als konkrete Vorschläge gab es z. B. den Bau einer Empore für musikalische Darbietungen und den Bau einer Sonnenuhr.

Die Antworten auf die Frage, was den Befragten besonders wichtig ist, bzw. was vermieden werden sollte, bestätigten nochmals den Stellenwert, den der Erhalt von Bäumen der Grüncharakter des Platzes hat. Versiegelung soll vermieden werden, und der Platz soll keinen sterilen, kalten Charakter haben. Es wird die Befürchtung geäußert, dass der Platz nicht angenommen wird, wenn die Aufenthaltsqualität nicht überzeugt. Der Platz soll multifunktional, aber auch nicht überfrachtet sein.

Relativ eindeutig wurde die Frage zu den Stellplätzen beantwortet. Für deren Verlagerung an die Georg-Böhmer-Straße sprachen sich 71 % aus, wenn dafür Raum für einen neuen Platz gewonnen wird.

Auch die Frage, für wen der Platz umgebaut werden soll, brachte ein recht klares Ergebnis: 55 % vertraten die Auffassung, dass der Platz für alle sein soll, und 28 % waren der Meinung, dass der Platz von allen Aubinger\*innen und Anwohner\*innen genutzt werden soll. Vereinzelt wurde auch auf die Bedeutung des Platzes für die umliegenden Einrichtungen und Aubinger Vereine hingewiesen.

## Ergebnis Bahnhofsvorbereich

An erster Stelle auf die Frage nach dem Bild für den Bahnhofsvorbereich im Jahr 2030 stand mit 49 % der Wunsch nach einem barrierefreien Zugang zu den S-Bahngleisen und der Verbindung zwischen Aubing und Neuaubing. 28 % der Fragebögen enthielten Gedanken zur Qualität der Neugestaltung. Der Platz soll nicht nur das Warten und Verweilen mit einer schönen Gestaltung und Sitzbänken angenehmer machen, er soll auch seiner Funktion als Eingangstor zu Aubing gerecht werden. Eine attraktive Gestaltung soll bewirken, dass man „gern (zu Hause) ankommt“. Wie beim Platz gab es dabei keine einheitliche Meinung darüber, ob die Gestaltung eher modern, minimalistisch, oder eher den dörflichen Charakter Aubings aufgreifen soll. In 10 % der Fragebögen wurde in diesem Kontext darum gebeten, dass die Verbindung zum Platz bei der Planung mitgedacht wird. Z. B. soll der Blick auf St. Quirin nicht verstellt werden.

22 % verbanden das Bild vom Bahnhof mit Sauberkeit, Sicherheit und Helligkeit. Einige wiesen darauf hin, dass die Nachhaltigkeit dieses Bildes bereits bei der Planung berücksichtigt werden muss, und die Belegung des Platzes gefördert werden soll, da sie zur sozialen Kontrolle beiträgt.

21 % wünschen sich Grün und 20 % eine Möglichkeit zum Einkaufen. Sehr häufig wurde ein Kiosk gewünscht.

Weitere Hinweise und Gedanken standen in Zusammenhang mit der Mobilitätsfunktion des Vorbereiches: 14 % wünschen mehr Fahrradfreundlichkeit (Stellplätze, Wege), 12 % Verkehrsberuhigung und die

Vermeidung von Durchgangsverkehr, 8 % eine verbesserte Busanbindung, 5 % eine Reduzierung der Autostellplätze. 10 % war es wichtig, dass die Funktion des Bereichs als zukunftsorientierter Mobilitätsknoten (inkl. E-Mobilität) für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer\*innen gestärkt wird.

In den Antworten auf die weiteren Fragen werden die in der Eingangsfrage übermittelten Gedanken und Bilder bestätigt und konkretisiert. Als Antwort auf die Frage nach dem Zweck des Aufenthaltes geben 31 % an, dort an und abreisen zu wollen, bzw. die Mobilitätsform zu wechseln, also umzusteigen. 14 % wollen daher auch dort parken, überwiegend ihre Fahrräder. 5 % wünschen sich Mobilitätssharingangebote und/oder E-Ladestationen.

21 % würden es begrüßen, wenn dort auch eingekauft (überwiegend Kleinigkeiten Getränke, Snacks, Zeitungen) und Kaffee getrunken werden könnte. Auch wurden ausreichend Sitzmöglichkeiten gewünscht. Einerseits, um sich die Wartezeit zu vertreiben, aber auch, um dort zu verweilen (13 %), sich mit anderen zu treffen (10 %), oder für eine Pause, weil der Bereich auf dem Weg des Spaziergangs (5 %) liegt.

Bei der Frage, was besonders wichtig ist, wurde das Thema Barrierefreiheit mit 30 % am häufigsten benannt, gefolgt von dem Wunsch nach Grün (24 %), Aufenthaltsqualität (21 %) und Sicherheit, Sauberkeit mit 18 %, kurze Wege mit 12 % sowie verkehrsberuhigende Maßnahmen/die Vermeidung von Durchgangsverkehr mit 11 %.

Vermieden werden soll den Anwohnerhäufigkeiten zufolge der Durchgangsverkehr (13 %), eine sterile, kalte, rein zweckorientierte Bauweise (11 %), fehlende Sauberkeit (9 %) sowie die ungenügende Betrachtung moderner, nachhaltiger Mobilitätsanforderungen (10 %).

Es gab sowohl zu den Fragen zum Platz wie auch zum Bahnhofsbereich Hinweise auf die Bedeutung der umgebenden Funktionen, die nicht expliziter Gegenstand der Beteiligung waren. Von einigen (3 %) wurde in diesem Zusammenhang der Begriff Dorfplatz kritisiert und stattdessen vorgeschlagen, von einem Quartierszentrum zu sprechen, das auch den Bahnhofsvorbereich umfasst, und von Einrichtungen für alle Generationen umgeben ist. Von 3 % wurde ein Gesamtkonzept gewünscht, das einen größeren Umgriff bearbeitet. 6 % war es wichtig, dass durch die Baumaßnahme niemand verdrängt wird. 19 % erwähnten explizit den Reitstall und seine Bedeutung für das dörfliche Ambiente, bzw. sprachen sich für dessen Erhalt aus. 20 % (gegenüber 3 % positiven Stimmen) sehen die geplante Erweiterung des THW für die benötigten Fahrzeuge sowohl städtebaulich als auch hinsichtlich der Funktion und der Konkurrenz zu bestehenden und alternativen Nutzungen sehr kritisch. Hier ist als Auffälligkeit zu vermerken, dass die Kritik überproportional in den analogen Fragebögen geäußert wurde. 4 % wünschen sich außerdem eine Bebauung mit Senior\*innenwohnungen (z. B. an Stelle des jetzigen THW), 3 % einen Bürgersaal. Für den Bahnhofsvorbereich haben 7 % außerdem eine Ergänzungsbebauung (z. B. Ärztehaus, Physiotherapie, kleiner Einzelhandel) vorgeschlagen.

Ergebnis  
Bahnhofsvorplatz:

**Kiosk**

**E-Ladestationen**

**Fahrrad-  
abstellplätze**

Ergebnis  
Platz:

**Spielplatz**

**Erhalt des Grüns**

**Brunnen**

Übergreifendes  
Ergebnis:

**attraktive  
Fußwege**

**barrierefrei**

**Grün**

**generationen-  
übergreifend**

**Gastronomie**

Unter der Moderation des Stadtteilmanagements wurde in Kooperation mit dem Senior\*innenbeirat, dem Alten- und Servicezentrum und der Nachbarschaftshilfe Aubing am 17.3.2022 ein Workshop mit 17 Senior\*innen durchgeführt. Ziel war es, die Beteiligten über Prozess und Rahmenbedingungen zu informieren und spezifische Anforderungen an die künftige Platzgestaltung aus der Perspektive von Senior\*innen herauszuarbeiten.



Der Workshop fand in den Räumen des Pfarrsaals St. Quirin statt und umfasste eine gemeinsame Begehung des Bahnhofsvorbereichs und der künftigen Platzfläche. Die Pandemiebedingungen machten eine Begrenzung der Teilnehmer\*innenzahl erforderlich. Die Teilnehmer\*innen wurden daher von den Kooperationspartner\*innen ausgewählt und um zwei weitere interessierte Teilnehmerinnen ergänzt.

Als übergreifendes Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Teilnehmer\*innen eine Neugestaltung begrüßen. Sie wünschen sich eine Gestaltung, die viel Grün vorsieht, eine generationenübergreifende Nutzung ermöglicht und auch für alle Generationen attraktiv ist. Die Bereiche sollten barrierefrei sein, eine Toilette vorsehen und die Fußwege attraktiv gestaltet sein.

Sie wünschen sich außerdem ein Raumangebot für Aubinger Vereine mit den Mindestfunktionen Garderobe, Gastronomie, Projektionswand, eingebaute Sprechanlage.

Für die Neugestaltung des Bahnhofsvorbereichs kann aus ihrer Sicht auf einen Teil der vorhandenen Stellplätze verzichtet werden. Allerdings sollte ein gewisser Bedarf für das benachbarte Wohnheim berücksichtigt werden. Wünschenswert wäre ein Kiosk mit Ausschank und attraktivem Außenbereich sowie Fahrradabstellplätze mit Solardach und E-Ladestationen



Für den Platz an der Ubostraße wünschen sich die Senior\*innen vor allem den Erhalt des vorhandenen Grüns sowie ein gastronomisches Angebot (mit Schankgenehmigung). Der Platz soll für Veranstaltungen der Aubinger Vereine nutzbar sein, einen Spielplatz, einen Brunnen sowie ein paar Parkplätze für die Kirchenbesucher\*innen vorsehen.



Die derzeit vorhandenen Zäune zu den angrenzenden Nutzungen wurden außerdem als störend empfunden. Um Flächen zu sparen, wurde darüber hinaus angeregt, die Integration des THW und der Freiwilligen Feuerwehr in einem Gebäude zu überprüfen.

6

Kinderbeteiligung

Ergebnis  
Platz:

Wippen

Balancieren

Bewegungs-  
parcours

Rollern

Schaukeln

Barfußpfad

Murmelbahn

Klettern

Baumhäuser

Bodentrampolin

Spielhäuser

Skaten

**Die Kinderbeteiligung wurde von der Spiellandschaft Stadt e. V. konzipiert und umgesetzt. 211 Kinder beteiligten sich im März 2022 an 5 Aktionstagen auf dem Gelände des künftigen Platzes. Vormittags waren Klassen der Grundschule an der Gotzmannstraße beteiligt, die Nachmittage standen allen anderen Kindern offen.**

Für das Beteiligungsprojekt der Platzgestaltung in der Ubostraße fanden am 1. Aktionstag Forschertouren statt, auf denen geschaut wurde, welche Spielmöglichkeiten die Kinder in der Umgebung bereits haben und welche Spielmöglichkeiten fehlen und daher bei der Platzgestaltung besonders berücksichtigt

werden müssen. Die Forschertouren haben gezeigt, dass sich Alt-Aubing gerade durch seinen alten Häuserbestand auszeichnet und nur wenige öffentliche Grünflächen und keine städtischen Spielplätze in der Umgebung der Ubostraße vorhanden sind. Die Kinder müssen auf dem Weg zu einem Spielplatz weite Wege zurücklegen. Aus diesem Grund spielen viele Kinder gemeinsam in den privaten Gärten der Häuser. Der geöffnete Schulhof der Grundschule an der Gotzmannstraße ist der zentrale Spielraum, der von allen Kindern aus dem Wohnumfeld zum Spielen und sich Treffen genutzt wird.

Die Kinder hatten aus diesem Grund sehr großes Interesse, sich

zu beteiligen, da sie darin eine Chance gesehen haben, dass in ihrem Wohnumfeld endlich mehr Spielmöglichkeiten entstehen. Es war ihnen aber auch wichtig, dass der Platz nicht einfach nur ein großer Spielplatz wird, sondern dass sich sowohl die jungen, als auch die älteren Bewohner\*innen von Alt-Aubing dort treffen und gerne aufhalten möchten. So haben die Kinder nicht einfach die kompletten Flächen als Spielflächen beplant, sondern einzelne Spielelemente im Modell gebaut, die flexibel an unterschiedlichen Orten aufgestellt/gebaut werden können, so dass auch genug Platz ist, für die Bedürfnisse der anderen Generationen wie Jugendliche, Erwachsene und Senior\*innen.

Bei diesem Beteiligungsprojekt wurde erlebbar, wie die Kinder mit viel Spaß und Energie ihre Ideen und Bedürfnisse für die Umgestaltung der Ubostraße eingebracht haben.



Von Anfang an wurde den Kindern vermittelt, dass es aufgrund der Vielzahl von Ideen und der gebauten Modelle, am Ende eine Abstimmung geben wird, bei der die Kinder selber ihre Stimmen für die besten Ideen und Modelle abgeben können. Dies spornte viele Kinder im Besonderen dazu an, sehr schöne und aufwendige Modelle zu bauen. Im Anschluss an die Forschertouren wurde an 3 Aktionstagen eine Modellbauwerkstatt angeboten, bei der vormittags die Schulklassen aus der Gotzmannschule daran teilnahmen und am Nachmittag alle Kinder aus dem Stadtteil vorbeikommen und ohne Anmeldung mitmachen konnten.



Bei der Abstimmungsphase wurden im Kulturzentrum ubo9 alle 198 Modelle aufgebaut. Die Kinder konnten am Nachmittag darüber abstimmen, welche Modelle ihnen am besten gefallen, aber auch, welche Spielbereiche/Kategorien für sie bei der Umgestaltung der Flächen besonders wichtig sind.



An einem weiteren Vormittag wurden alle Modelle noch einmal im Schulhof der Gotzmannschule aufgebaut. Alle Kinder aus der Schule, die Lust hatten, konnten vorbeikommen und ihre Stimmen abgeben.

Auf diese Weise haben insgesamt 154 Kinder an den Abstimmungen teilgenommen.

Für die Abstimmung gab es 2 Stimmzettel. Auf dem 1. Stimmzettel waren die Kategorien aufgelistet, die sich beim Modellbau der Kinder ergeben haben.

Folgende Kategorien konnten benannt werden:

- Klettern
- Spielhäuser/Baumhäuser
- Rutschen
- Balancieren, Bewegungsparcours
- Skaten, Rollern, Inlinern
- Schaukeln
- Sitzgelegenheiten
- Boden-Trampoline
- Murelbahn
- Barfußpfad
- Wippen

Auf diesem Stimmzettel durfte jedes Kind drei Kategorien ankreuzen, die es für besonders wichtig hielt und, die bei der Platzgestaltung Berücksichtigung finden sollten.

Am meisten Stimmen bekommen hat die Kategorie Klettern (77 Stimmen), danach folgt Spielhäuser/Baumhäuser (65 Stimmen), an dritter Stelle kommen Skate-/Rollermöglichkeiten (55 Stimmen), dicht darauf folgen Bodentrampolin (52 Stimmen) und Balancieren/Bewegungsparcours (50 Stimmen). Eine Murelbahn und Schaukeln lagen bei über 30 Stimmen und ein Barfußpfad sowie Zusammen-sitzen und Wippen lagen jeweils unter 20 Stimmen.

Somit lässt sich zusammenfassen, dass für die Kinder Klettermöglichkeiten am wichtigsten sind, dicht gefolgt von Spielhäusern/Baumhäusern. Danach folgen Möglichkeiten, um mit dem Skateboard oder dem Roller entlang zu fahren. Sowie ein Bodentrampolin und Bewegungsparcours mit Elementen zum Balancieren.



Auf dem 2. Stimmzettel durften die Kinder 3 Modelle von den 198 aussuchen, die ihnen am besten gefielen und ihren Wünschen am ehesten entsprachen.

Dabei kam es zu folgenden Ergebnissen:

Die meisten Stimmen erhielt das Modell Nr. 95. Hier wurde ein Kletterparcours in die Bäume gebaut, mit Leitern, Kletterseilen und einem Plateau. Danach folgten die Modelle Nr. 152, 114 und 138. Hierbei handelte es sich um ein Bodentrampolin, um ein Kletterschiff und ein Kletterhaus mit Kletterwand und langer Rutsche.

Insgesamt wurden von den Kindern Modelle ausgewählt, die die Themen Klettern und Balancieren, sowie Bewegungsparcours beinhalten. Dabei waren es immer Modelle, die etwas in die Höhe gebaut wurden und nicht direkt am Boden standen. Angeregt wurden die Kinder hier von dem alten Baumbestand vor Ort, den sie in ihre Modelle integrierten.

Meistens führte eine Rutsche von den Klettermöglichkeiten herunter, oder ein Kletterseil.

Genauso wichtig fanden die Kinder eine Skate- und Rollermöglichkeit, weil sie in Alt-Aubing auch nicht ohne weiteres auf den Bürgersteigen fahren können, da diese zum Teil zu schmal oder gar nicht vorhanden sind. Hier möchten die Kinder lieber kleine Skaterampen oder eine geteerte Fläche auf dem Platz, wo sie Skaten und Rollern können, z. B. mit einem Parcours.

Sehr außergewöhnlich ist das Modell für eine fest installierte Murbahn, das von den Kindern auch sehr häufig ausgewählt wurde. Außerdem fanden die Kinder eine Vogelnestschaukel sehr wichtig sowie Sitzgelegenheiten, bei denen als Gruppe zusammengesessen werden kann, also auch mit den Eltern oder Großeltern.



Übergreifendes  
Ergebnis:

Klettern

Fußball

Volleyball

Kiosk

Basketball

Chill-Ecken

Grünflächen

Natur

Skatepark

Ruhe

Treffpunkte

Radwege

Bäume

Die Jugendbeteiligung wurde unter der Federführung des Stadtteilmanagements in Zusammenarbeit mit dem Medienzentrum München des „JFF – Institut für Medienpädagogik in Forschung und Praxis“, dem Jugendtreff Aubinger Tenne und der Arbeitsgemeinschaft Friedenspädagogik durchgeführt. Eingebunden wurden der Reitstall Aubing und

die an der Ubostraße ansässigen Jugendgruppen. Neben einer Vielzahl analoger Angebote des Teams der „Aubinger Tenne“ wurden Workshops mit dem Computerspiel Minecraft und eine Audioumfrage (Talkbox) durchgeführt. Die Angebote wurden von insgesamt 76 Jugendlichen angenommen.



## Methode: Minecraft

Auf einem Server wurde im Vorfeld der Platz bzw. der geplante Bereich samt Bahnhofsvorplatz nachgebaut. In Workshops, sowie einem offenen Angebot konnten Jugendliche und junge Erwachsene ihre Ideen einbringen und direkt in einem kreativen Prozess nachbauen.

Minecraft ist ein Sandbox-Spiel, das heißt, es gibt kein direktes Ziel. Am besten ist es mit einer digitalen Form von Lego-Steinen zu erklären, bei denen Spieler\*innen mit Blöcken in einer Welt, welche nur aus Blöcken besteht, Bauwerke erstellen können.

Dabei wurde anhand eines Luftbilds die Welt so maßstabsgetreu wie möglich nachgebaut sowie einige der umliegenden relevanten Bauwerke nachgestellt, um nachvollziehen zu können, wo man sich gerade befindet.

In zwei zweitägigen Workshops, sowie einem eintägigen Zusatzangebot konnten Jugendliche spielerisch ihre eigenen Ideen einbringen und auch theoretische Kenntnisse im Bereich der Städteplanung erlangen.

Die Workshops gliederten sich in verschiedene Arbeitsphasen. So wurde zu Beginn die Umgestaltung durch Stadtteilmanager Daniel Genée erklärt und auch der zeitliche Rahmen erläutert. Danach erklärten die Workshopleitungen den Ablauf des Workshops. Dieser bestand zunächst aus einer Platzbegehung,

bei der bereits erste Ideen gesammelt werden konnten. Auch Raum für Diskussionen, inwiefern einzelne Ideen sinnvoll seien oder welche Fallstricke es bei der Umsetzung geben könnte, wurde geschaffen. Danach wurde auf einem Luftbild mithilfe von Post-It's gesammelt und geplant, wo welche Ideen entstehen sollen. Die Jugendlichen teilten sich dann in Gruppen auf und machten

sich daran, die gesammelten Ideen nachzustellen. Die Workshopleitung setzte dabei möglichst wenig eigene Impulse, sondern unterstützte hauptsächlich in beratender, konfliktlösender oder technischer Weise und moderierte den kreativen Prozess der Teilnehmer\*innen.



### Ergebnisse Minecraft

Die Ergebnisse der Workshops zeigen, dass Jugendliche ein Bedürfnis nach öffentlichen Sportstätten haben. Neben drei Fußballplätzen, einem Volleyballfeld und zwei Basketballfeldern entstand auch ein Skatepark, eine Kletterwand sowie andere Ideen zur sportlichen Betätigung.

Ein weiterer, häufig genannter Wunsch war das Schaffen von öffentlichen Plätzen für formlose Treffen in explizit nicht pädagogisch betreuter Form. Dies wurde in Form von ‚Chillecken‘, ‚Steinkreisen zum Sitzen‘, oder Bänken formuliert. Jugendliche in Aubing scheinen keinen guten Ort zu sehen, an dem sie sich mit Gleichaltrigen treffen können, ohne dabei unter pädagogischer Aufsicht zu stehen.

Eine weitere Idee, welche in jedem Workshop mehrfach angesprochen wurde, waren Kioske. Diese seien attraktiv durch das Angebot an Snacks, Getränken, Zeitschriften und als Treffpunkt mit Freund\*innen.

Ein bemerkenswert intensiv diskutierter Aspekt der Umgestaltung waren Grünflächen. Alle Jugendlichen waren sich einig, dass die bestehenden Grünflächen vor dem THW-Gebäude erhalten bleiben sollen. Ein Großteil der Jugendlichen war auch dafür, mehr Naturflächen mit Bäumen auf dem Bahnhofsvorplatz anzulegen.

## Methode: TalkBox

Nicht für jede\*n ist es attraktiv, sich bei einem Workshop anzumelden und dort teilzunehmen. Daher war es wichtig, auch ein Angebot zu schaffen, das frei von Verpflichtungen, zeitlichen und örtlichen Vorgaben die Möglichkeit schafft, junge Menschen bei der Umgestaltung ihres Viertels hörbar zu machen. Dafür wurde mit der TalkBox-Methode gearbeitet, die bereits in der Vergangenheit vom Medienzentrum München des JFF – Institut für Medienpädagogik erfolgreich angewandt wurde.

Am S-Bahnhof Aubing wurde ein kleiner Stand mit Sitzgelegenheiten geschaffen, wo sich Passant\*innen mit Befragter\*innen unterhalten konnten, die anhand eines Leitfadens die Bedürfnisse, Wünsche und Vorstellungen an Aubing abfragten. Darüber hinaus bewegte sich ein Team mit Mikrofon durch das Vier-

tel, um Jugendliche auf der Straße ansprechen zu können. Dadurch wurde ein niederschwelliges Angebot geschaffen, die eigene Meinung mitzuteilen, wodurch eine breit aufgestellte Abbildung der Wünsche und Bedürfnisse junger Menschen im Viertel erreicht wurde.



### Ergebnisse TalkBox

Bei der Befragung von Jugendlichen im Rahmen der TalkBox fiel im ersten Moment auf, dass viele sehr zufrieden mit ihrem Viertel sind. Grüne Flächen, Radwege und generelle Ruhe werden wertgeschätzt.

Dennoch wurde klar, dass die meisten Freizeitaktivitäten in anderen Vierteln stattfinden müssen, da Aubing zu wenig Angebote für Jugendliche habe. Vor allem Treffpunkte – idealerweise mit Überdachung – an denen man mit Freund\*innen Zeit verbringen könne, wurden gewünscht. Ebenso wie bei den Minecraft-Workshops waren Kioske, öffentliche Sportstätten, wie Fußballplätze und ein Skatepark ganz oben auf der Wunschliste.

Außerdem wurde häufig bemängelt, dass der Bahnhofsbereich nicht schön sei.

Die vom Team der Aubinger Tenne durchgeführten Beteiligungsaktionen bestätigen die Ergebnisse aus dem Minecraft-Workshop und der Talkbox.

Übergreifendes  
Ergebnis:

**Verbleib  
Reitstall**

**Verträglichkeit  
THW-Standort**

**Erhalt  
der Bäume**

**Bebauungsplan**

**Ehrenamtliches  
Engagement**

**Gastronomie**

**Barrierefreiheit**

**Zeitplan**

**Kfz-Stellplätze  
in Tiefgaragen**

**Das Platzfest fand am 1.07.2022 auf dem Areal des künftigen Platzes statt. Zu diesem Zweck wurde der Platz vom ruhenden Verkehr temporär befreit. Die Besucher\*innen sollten sich an diesem Tag selbst ein Bild davon machen, welches Potenzial der Platz für Veranstaltungen, Begegnung und Austausch hat.**

Organisation und Rahmenprogramm wurde in enger Zusammenarbeit vom Stadtteilmanagement und den angrenzenden Nutzer\*innen (Kulturzentrum ubo9, Kinder- und Jugendtreff Aubinger Tenne, Reitstall Gut Aubing, THW, BRK, Freiwillige Feuerwehr) erstellt. U. a. mit Hilfe von Infotafeln wurden die Besucher\*innen durch die MGS, durch die Mitarbeiter\*innen des Planungsreferats/HA III Wohnungsbau und Stadtsanierung und die Träger\*innen Spiellandschaft Stadt e. V. sowie „JFF – Institut für Medienpädagogik in Forschung und Praxis“ über die bisherigen Beteiligungsergebnisse informiert und zu Kommentierungen und Gespräche mit anderen Besucher\*innen, politischen Vertreter\*innen und der Verwaltung eingeladen. Ein „urban sketcher“ visualisierte auf Wunsch die Ideen der Besucher\*innen. Auch die Bürgervereinigung Aubing, der Förderverein 1000 Jahre Urkunde Aubing, die Freiwillige Feuerwehr, die Volkshochschule München-West, die Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit, das Projekt „Verbraucher stärken im Quartier“, das Kulturstreetwork, die Pfarrgemeinde Sankt Quirin sowie der Kinder- und Jugendfonds beteiligten sich mit eigenen Ständen und Ideen. Die zahlreichen Beteiligungen der Vereine waren ein eindrucksvoller Beleg für das rege Vereinsleben in Aubing.



Witterungsbedingt musste das Platzfest unter Zelten stattfinden, wodurch der weite Blick über den Platz und somit das Platzerlebnis leider eingeschränkt war. Der angestrebten Diskussion zwischen den verschiedenen Gruppen war das notwendige Zusammenrücken unter den regengeschützten Bereichen aber vielleicht sogar förderlich. Neben individuellen Beratungsgesprächen fand über den ganzen Tag ein intensiver Meinungsaustausch in unterschiedlichsten Konstellationen statt.

Über den Tag verteilt waren ca. 400 Besucher\*innen zu verzeichnen. Vermutlich aufgrund der schlechten Witterungsbedingungen waren Familien und Jüngere unterrepräsentiert. Die angesprochenen Themen und Kommentierungen bestätigten im Wesentlichen das heterogene Stimmungsbild. Einen

Platz wünschten sich die meisten, aber wie er genau aussehen soll und welche Bereiche wie in den weiteren Planungsprozess einbezogen werden, wurde sehr heterogen gesehen. Mehrmals angesprochen wurden die Themen Begegnung, Bedeutung des Ehrenamtes für die künftige Platznutzung, Gesamtkonzept im Rahmen eines Bebauungsplanes, der Verbleib des Reitstalls, zusätzliche Nutzungen, Stellplätze (z.B. Tiefgarage, teilw. oberirdischer Erhalt für Anlieger), der Erhalt der Bäume und die gastronomische Nutzung des Platzes (z.B. durch ein „Bauwagencafé“). Zur Verträglichkeit des THW-Standorts, auch in Konkurrenz zu anderen Nutzungen, gab es dabei positive wie kritische Kommentare. Fragen zum Bahnhofsumfeld galten neben dem Thema Barrierefreiheit auch der Bebaubarkeit und der Verkehrsberuhigung.

Ergebnis  
Bahnhofsvorplatz:

Barrierefreie  
Verbindung  
Aubing/Neuaubing

Ergebnis  
Platz:

Spiel-  
gelegenheiten

Brunnen/Wasserspiel

Platz in  
der Stadt

ausreichend  
Schatten

Übergreifendes  
Ergebnis:

Alle Nutzer  
bleiben

Gastronomie

Sitzplätze

Bebauungsplan für das  
gesamte Areal



**Den Abschluss der Bürger\*innenbeteiligung vor der Beschlussfassung durch den Stadtrat bildete der Bürger\*innendialog am 8. Juli im Pfarrsaal Sankt Quirin. Auf eine Kurzpräsentation der bisherigen Ergebnisse durch Stadtteilmanager Daniel Genée und eine Einführung durch Kerstin Oertel, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, zu den städtebaulichen Sanierungszielen und dem verbleibenden Förderzeitraum, folgte eine moderierte Podiumsdiskussion mit Vertreter\*innen des Stadtrates. Auf dem Podium waren Heike Kainz (CSU Fraktion) und Julia Post (Fraktion Die Grünen / Rosa Liste). Des Weiteren brachten sich Tobias Ruff (ÖDP), Dirk Höppner (München-Liste) und Fritz Roth (FDP/Bayernpartei) mit eigenen Beiträgen ein. Die Diskussion wurde im weiteren Verlauf für den Dialog mit dem Publikum geöffnet. Die Moderation erfolgte durch Sebastian Kriesel (Vorsitzender des BA 22) und Daniel Genée. Es nahmen rd. 60 Besucher\*innen am Dialog teil.**

In der Podiumsdiskussion wurden Aspekte der bisherigen Beteiligungsergebnisse aufgegriffen und von den Stadtratsvertreter\*innen bewertet. Zu den Rückmeldungen nach der künftigen Gestaltung und Funktion des Platzes bestand weitgehend Einvernehmen darüber, dass es vor allem darum gehen muss, die vorhandenen Identitäten zu erhalten und diese weiterzuentwickeln. Für Heike Kainz sind hier in der nächsten Stufe die Architekten und Landschaftsarchitekten gefordert, gute Ideen zu entwickeln, um dieses Ziel zu erreichen.

Die Bedeutung von Grün wird vor dem Hintergrund des Klimawandels und aufgrund seiner ökologischen Funktion unterstrichen. Julia Post schlägt in diesem Zusammenhang einen Trinkbrunnen und ein Wasserspiel für Kinder vor und regt die Prüfung von Mehrfachnutzungen bebauter Flächen an. Tobias Ruff lenkt in seinem Statement den Blick auf das platzumgebende Areal und betont neben dem Erhalt der Bäume auch die ökologische Bedeutung von Wiesen. Durch eine gute Neu-

ordnung, ein hohes Qualitätsniveau und die enge Einbeziehung der vorhandenen Nutzer in die weitere Planung sieht er außerdem ausreichend Potenzial für alle vorhandenen Nutzer, am Standort zu verbleiben.

Ein gastronomisches Angebot wird von allen Beteiligten begrüßt. Je nach privater Nachfrage besteht eine grundsätzliche Offenheit für alle Formen, vom Kiosk bis zur Gastwirtschaft. Julia Post bringt als Alternative zu einem rein privatwirtschaftlichen Angebot ein genossenschaftliches Betreibermodell ins Spiel, wodurch zugleich der soziale Zusammenhalt gestärkt werden könnte. Fritz Roth plädiert dafür, keine weitere Bebauung auf dem Platz vorzusehen, und sieht die Lösung eher in Form eines kleinen Platzpavillons mit Selbstbedienung, ohne Konsumzwang. Für größere Veranstaltungen könnte der vorhandene Gemeindesaal einbezogen werden.



Auf die Frage, welche Flächen in den Planungswettbewerb einbezogen werden, spricht sich Heike Kainz vor dem Hintergrund des drohenden Fördermittelverfalls für ein pragmatisches Vorgehen aus. Grundsätzliche Rahmenbedingungen müssen in einem groben Gesamtkonzept geklärt werden, die Umsetzung muss aber je nach den rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen Schritt für Schritt erfolgen. Für Dirk Höppner ist eine iterative Vorgehensweise durchaus denkbar.

Aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung mehrfach vorgeschlagen, das THW ganz oder zumindest die zusätzlich benötigten Stellflächen auszulagern. Insbesondere der Reitstall sollte dadurch nicht beeinträchtigt werden. Andreas Bieleck (THW) führt hierzu aus, dass eine Zerteilung des THW Betriebs aufgrund der Abläufe nicht möglich ist, und lädt alle Beteiligten ein, sich bei einem Besuch des THW selbst ein Bild zu machen. Die Frage eines Alternativstandortes wurde ebenfalls geprüft. Derzeit verfügt die für das

THW zuständige Bundesbehörde BIMA über keine Standorte im Einzugsbereich Münchner Westen. Der immer wieder genannte Bereich an der Rupert-Bodner-Straße befindet sich in Privatbesitz. Die für den Bereich vorgesehenen Planungen sind für eine Nutzung durch das THW nicht geeignet.

Andrea Dirndorfer, Betreiberin des Reitstalls, zeigt sich einer Neuordnung auf dem Areal, die sowohl den Erhalt des Reitstalls und eine artgerechte Pferdehaltung als auch die Erweiterung des THW ermöglicht, grundsätzlich aufgeschlossen. Sie betont, dass eine Entscheidung über die Neuordnung nur auf der Basis einer guten Lösung für Gut Aubing wie das THW getroffen werden kann.

Für Heike Kainz und Julia Post ist es wichtig, dass alle vorhandenen Nutzer am Standort verbleiben können. Sie appellieren an die Dialog- und Kompromissbereitschaft aller Beteiligten und zeigen sich zuversichtlich, dass durch engen Austausch und planerische Unterstützung eine Lösung gefunden wird.

Mehrere Fragen aus dem Publikum beziehen sich auf die Umsetzung eines Bebauungsplanverfahrens für das gesamte Areal zwischen Ubostraße, Germeringer Weg und Georg-Böhmer-Straße. Eine Bauleitplanung würde den Blick auf die gewünschten Entwicklungen der nächsten 20 bis 30 Jahre richten und ein Gesamtkonzept für das gesamte Areal liefern. Unabhängig davon können bereits während der Bearbeitungsphase Teilbereiche vorab realisiert werden. Der mögliche Verlust von Fördermitteln kann durch die Verlängerung der Sanierungssatzung verhindert werden. Außerdem wird in diesem Zusammenhang beklagt, dass der bereits vor einem Jahr in der Bürgerversammlung gestellte Antrag bis heute nicht beantwortet wurde.

Kerstin Oertel bestätigt, dass die Aufstellung eines B-Plans grundsätzlich möglich ist. Allerdings nur, wenn ein Planungserfordernis vorliegt. Für die Umsetzung der Platzgestaltung wird ein Bebauungsplan nicht benötigt. Sie verweist in diesem Zusammenhang auf das Risiko, dass aufgrund der zu erwartenden Verfahrensdauer im Sanierungszeitraum keine Maßnahmenumsetzung mehr stattfindet. Anders als in den vergangenen Jahren drängen die Fördergeber darauf, Sanierungszeiträume zu verkürzen. Eine Verlängerung ist daher sehr unwahrscheinlich.

Heike Kainz bringt ihre Erfahrungen mit Bebauungsplänen in München ein, die immer sehr lange dauern. Sie gibt außerdem zu Bedenken, dass die gewünschte schnelle Umsetzung auch von der Verfügbarkeit des bearbeitenden Fachpersonals abhängt.



Weitere Fragen und Hinweise aus dem Publikum standen in Zusammenhang mit der verkehrlichen Situation. Unverständnis wird für den Zustand des Bahnhofs geäußert, der trotz jahrelanger Beschwerden nach wie vor nicht barrierefrei ist. Es wird kritisiert, dass keine Anstrengungen unternommen werden, mit Geld und Personal für einen provisorischen Bau zu sorgen. Beklagt werden auch die bisher vorgestellten inakzeptablen Varianten für die verkehrliche Anbindung Freihams und die fehlende Berücksichtigung der Bebauungsvorschläge der Bürgervereinigung für den Bahnbereich in der Bürgerbeteiligung. (Außerdem gibt es eine Nachfrage zum künftigen Querschnitt der Georg-Böhmer-Straße, der Berücksichtigung von Radwegen und einer etwaigen Kollision mit dem Erweiterungsbedarf des THW).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung informiert darüber, dass man hierzu in einem engen Austausch mit dem Mobilitätsreferat steht. Die Planungen sind noch nicht abgeschlossen. Konflikte mit den THW-Planungen bestehen der-

zeit nicht. Es sagt außerdem zu, die Vorschläge der Bürgervereinigung zur Bahnhofsgestaltung als Anlage in die Dokumentation der Beteiligung aufzunehmen.

Sebastian Kriesel bestätigt die Dringlichkeit der Rampe und informiert über einen neuen Versuch des BA 22, die Bahn zu einem vorgezogenen Provisorium zu bewegen. Die Fragen zum Ausbau der Georg-Böhmer-Straße können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

Eine Anmerkung aus dem Publikum bezieht sich auf die fehlende Berücksichtigung der Interessen der unmittelbaren Anlieger. Mit dem Platz verbundener Lärm und der Verlust der bisher öffentlich zugänglichen Stellplätze beeinträchtigt die Attraktivität der Mietwohnungen, weshalb den Anliegern dadurch ein Nachteil entsteht. Heike Kainz schlägt vor, für eine teilweise Nutzung des Platzes für Stellplätze eine Lösung im Wettbewerb zu finden.

Mehrere Fragen beziehen sich auf den zeitlichen Ablauf, den Stand der Planungen zu den platzangrenzen-

den Bereichen und deren Berücksichtigung. Kerstin Oertel führt aus, dass die Schnittstellen zu den angrenzenden Bereichen gut definiert und erweiterbar sein müssen. Unter Umständen bietet sich hier eine zweistufige Vorgehensweise an.

Der Abschluss des Bürgerdialogs dreht sich um die Frage der Kommunikation. Die Beteiligten sind sich einig, dass eine intensive und respektvolle Kommunikation von großer Bedeutung und Voraussetzung für eine einvernehmliche Lösung ist.

**Befragung**

31.3.–3.6.  
180 Teilnehmer\*innen



**Senior\*innen-  
beteiligung**

17.3.  
17 Teilnehmer\*innen



**Kinder-  
beteiligung**

9.–31.3.  
211 Teilnehmer\*innen



## Bürger\*innen-dialog

8.7.  
60 Teilnehmer\*innen



## Platzfest

1.7.  
400 Besucher\*innen



## Jugend- beteiligung

6.-23.5.  
76 Teilnehmer\*innen





# Was möchten Sie auf dem Platz gerne tun?

„ Etwas erleben ohne Stress und Aufdringlichkeit und dafür zwingend nötiges Geld, etwas erfahren über aktuelle Angebote und Themen aus dem Stadtbezirk, zwanglos und spontan andere treffen

„ Im Sommer mit Freunden zusammensitzen, nicht nur im Restaurant, gerne auch Sitzplätze mit Tischen um to go essen vor Ort zu genießen, ähnlich wie Restaurantdecke in Pasing Arcaden, jeder holt sein Lieblingsessen. Eis essen. Für die Kinder ein Spielplatz mit Wasser. Gerne auch wechseln Marktstand montags Blumenladen, dienstags regionaler Bauer oder ein Laden mit regionalen Produkten. Kreativwerkstatt für Erwachsene für gemeinsame hobbies basteln, reparieren, malen etc.

„ Menschen treffen, ein Bier oder einen Kaffee trinken. Spontan ratschen, einen Wochenmarkt besuchen... Vor oder nach dem Besuch einer Veranstaltung im Ubo 9 noch verweilen und das Erlebte nachbearbeiten

„ Marktplatz : Begegnungen, kleiner Flohmarkt, einkaufen, Vielfalt

„ Markt, Natur genießen, Erholen, Trimm dich Pfad ähnliche Geräte integrieren

„ Freunde treffen, Nachbarn treffen, Verweilen, In der Sonne ein Buch lesen, Outdoor Boules oder Schach spielen oder anschauen. Vielleicht Tischtennis.

„ Entspannen

„ Buch lesen, Freunde treffen, Feste feiern

„ Ich stelle mir diesen Platz belebt vor – ein Mittelpunkt, der beim öffentlichen Verkehr einen Knoten bildet, es weitere soziale Einrichtungen gibt – wie Altenheim (schon vorhanden ist, Tenne, Ubo 9, Kirche und Kirchenzentrum), dort kann man hin und trifft Leute – soziale Kommunikation. Hierunter verstehe ich aber garantiert nicht eine Bank und einen Brunnen!!!!

„ treffen zum Austausch mit anderen, Buch im Schatten lesen, Vögeln zuhören, mich über Aktuelles in der Nachbarschaft informieren

„ Auszeit nehmen, Freunde treffen, endlich mal Aufenthaltsqualität in Aubing erleben

„ Netten Personen begegnen.

„ Musizieren, tanzen und bayerische Feste feiern

„ Unter Linden auf einer Sitzbank verweilen (so kenne ich das von meiner alten Heimat), der Platz dient auch gleichzeitig als Versammlungsort für Feste und ist in Maibaumnähe und des Feuerwehrgerätehauses und somit ein stetiger Treffpunkt von jung und alt.

„ Sich Treffen, Eis essen, gemütlich eine halbe Bier trinken, sich hin setzen und dem Treiben zuschauen. Am Markttagen, frisches Obst und Gemüse usw. kaufen.

„ Wochenmarkt, verweilen zum Eis essen etc, Bücherschrank, kleiner Spielbereich für Kinder

---

„ Aubinger Bürger treffen, Feste feiern, Veranstaltung von Aubinger Vereinen besuchen, einfach in der Sonne sitzen, Kaffee trinken und das Treiben auf dem schönen Platz beobachten

---

„ Sitzen. Natur genießen. Mit den Kindern spielen. Einen Kaffee oder einen Wein trinken. Mich aufhalten. Vielleicht sogar eine Rasenfläche auf der sich die Yoga-Gruppe regelmäßig trifft. Dorfgemeinschaft genießen.

---

„ Flohmärkte, Dorffeste, kulturelle Veranstaltungen (z. B. Freiluft-Bühne, Kleinkunst, Comedy, Kino-Open-Air)

---

„ Pferde mit Kindern sehen und viel Natur, dabei ggf. ein Feierabendbier trinken oder Kulturveranstaltungen genießen.

---

„ Parken

---

„ Sitzen und was Essen, aber Platz ist da genug, Park&Ride muss nicht sein, das THW und der Reitstall sind dort bestens aufgehoben

---

„ Ausruhen, spazieren gehen, das Leben genießen

---

„ dörfliche Natur beobachten, wie Mehlschwalben, Spatzen, Grashüpfer, Schmetterlinge; im Bauernmarkt einkaufen, Informationsveranstaltung im Freien; einen Treffpunkt für die Jugend erleben

---

„ Treffpunkt; Möglichkeit für kleine Flohmärkte, Kartoffelfest, Osterfeuer, St. Martinsfest, Stadtteilspiele, kleiner Markt (Wochenmarkt)

# Was ist Ihnen bei der Gestaltung des Platzes besonders wichtig?

„ freundliche und naturnahe Atmosphäre (Grünfläche, Blumen) mit Inseln zum Sitzen, Einkaufen, Sehen und Hören usw.

„ minimalistisch, frei, Raum, sitzen, begegnen. den Himmel sehen, wenig von Lärm belastet sein, aufatmen, nicht durch neue weitere Bebauung belastet sein

„ Viel Grün und bienenfreundliche Pflanzen. Große Mülleimer für die to go Läden, die sehr genutzt werden. Barrierefrei.

„ Viel Grün, keine Autos, lädt zum Verweilen ein, Immer wieder wechselnde Veranstaltungen und Nutzungen

„ Hell freundlich, pflegeleicht damit er lange schön erhalten bleibt

„ Nicht zu altbacken bzw. historisch! Verknüpfung altes Dorf mit dem Weg in die Moderne.

„ Verkehrsberuhigung, kein Alter Baum darf fallen. Viel Grün

„ Spaß, Entspannung & Sport

„ Bequeme Sitzplatzmöglichkeiten

„ Ruhe!!!! Keine FFB, denen rechts vor links und 30km/h komplett egal sind; kein Durchgangsverkehr, der zu einer der Autobahnen will. Aubinger!!!! Keine Leute, die unser Viertel nur zum Abkürzen oä nutzen, sondern Leute, die mit mir dort leben. Die mein Kind von der Schule kennt.

„ Muss sich ins alte Dorfbild einfügen. Muss Charme haben. Kein supermodernes Aussehen wie der Vorschlag zum Bahnhof. Das passt überhaupt nicht ins Aubinger Aussehen. Da haben sich nur Architekten ausgetobt und sich nicht der Umgebung angepasst.

„ Viel Grün (Wiese, Blumen, Bäume), viele Sitzgelegenheiten mit Sonnen- und Schattenplätzen, ausreichend Mülleimer, ausreichende Beleuchtung

„ Großzügig, Praktisch, Nachhaltig, Wasser und Grün

„ Es soll kein Platz sein, sondern ein Quartierszentrum. Die Größe des Platzes ist mir sehr wichtig. Es muss so konzipiert werden, dass soziale Kontakte stattfinden können. Keine Durchfahrt für Großfahrzeuge. Bebauung mit sozialen Einrichtungen- wie Altenpflege mit integrierten Restaurant, Cafe. Kinder sollen gefahrlos spielen können.

„ Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, für Feste, Feiern, Aufbauten, Ruhe

„ Möglichkeit des Miteinander z. B. nach der Kirche für Kinder und alle anderen, kleiner Spielplatz zur Beschäftigung der Kinder

„ Ubo 9 und der Reitstall sollen erhalten bleiben, der aus Großfahrzeugen bestehende Fuhrpark des THW soll an anderer Stelle (z. B. in der Umgebung des ehemaligen Heizkraftwerkes) untergebracht werden, die großen Bäume sollen möglichst erhalten bleiben

---

„ Bei der Gestaltung des Platzes ist mir besonders wichtig, dass etwaige Neubauten in das Ensemble Alt-Aubing passen. D.h. konkret, dass man keine kubischen Baukörper, Flachdächer etc. wählt, sondern sich bewusst für Satteldächer und einen hohen Holzanteil an den Fassaden entscheiden (vgl. geplante Rathaus-Neubauten in Berg und in Bad Feilnbach)

---

„ Ein Teil der Fläche des Platzes als Angebot für Astronomie-Interessierte: Auf einer besonnten Freifläche des Aubinger Dorfplatzes schlage ich eine ebene analemmatische Sonnenuhr vor: Der Mensch stellt sich auf eine Datums-Skala und sein Schatten dient als Zeiger, um die Ortszeit an elliptisch angeordneten, eingelassenen Steinen abzulesen. Eine wartungsfreie und lehrreiche Lösung, die dem Einsatz von Schneeräumern und Vandalen standhält. Im Schlossgarten Ismaning kann man mein Referenzprojekt vor dem Museum besichtigen.

---

„ Macht's es gescheit und schön. Bitte keine Dauerbaustelle. Bitte auch nicht übertreiben - finanziell und gestalterisch. Es soll doch einfach nur ein Platz sein.

---

„ Die Großfahrzeuge des THW müssen anderswo untergebracht werden, damit zusätzlich Gestaltungsraum geschaffen wird. Der Reitstall und die großen Bäume sollen erhalten bleiben. Der vorhandene Platz darf nicht durch Objekte beschnitten werden, da dies die letzte Möglichkeit ist, einen attraktiven Dorfplatzes innerhalb des Ensemble-Schutzgebietes zu realisieren.

---

„ Autos sollen raus. Nur Fußgänger und Radler

---

---

„ Dass das grüne und charmante von Aubing erhalten bleibt.

---

„ Barrierefrei! Grün, nicht zu eng

---

„ Der Platz sollte architektonisch einladend sein. Er sollte Sitzgelegenheiten im Grünen haben und es sollte Bäume geben. Davon gibt es in München immer weniger. Außerdem sollte der Platz intime Ecken haben.

---

„ keine Plattenwüste, Spielbrunnen, Freischankfläche, Bistro..., nicht zu dörflich, eher urban

---

„ Eine moderne Gestaltung. Man merkt Aubing seine dörfliche Herkunft mit den engen, verwinkelten Gassen und der verkehrsunfreundlichen Anordnung an. Auch zu Fuß und mit dem Fahrrad ist es sehr unattraktiv. Barrierefreiheit ist ein Fremdwort. Der Platz lädt nicht zum Zusammenkommen ein, was ich mir für einen Dorfplatz aber wünschen würde.

---

„ Alternatives Parkplatzangebot

---

„ Das Aubing Aubing bleibt. Naturverbunden. Kulturverbunden. Tiervverbunden. Viel Grün, Kulturangebot, vlt. Livemusik in einem kleinen Biergarten, Pferde streicheln, Vögel zwitschern.

---

„ Viel Grün! Spielmöglichkeiten für Kinder, Sitzgelegenheiten für Ältere und Familien. Möglichst Erhalt des ‚dörflichen‘ Erscheinungsbildes, aber pragmatisch als lebendige Erinnerung zum Anfassen, nicht als ‚Freilichtmuseum‘. Keine Vertreibung der bisherigen Anlieger!

---

---

„ Es soll ein Ort der Ruhe sein – ohne Straßenverkehrslärm, mit viel Sitzgelegenheiten und vielen Bäumen und Pflanzen

---

„ Helligkeit, nicht dunkel und unübersichtlich, viel grün, keine Flächenversiegelung oder „Betreten verboten“. Nachbarschaftlich

---

„ Nicht zu modern, kleine Grünflächen mit Blumen und ein Baum der über die Zeit immer größer wird.

---

„ THW absiedeln in Ruppert-Bodner-Straße, an Stelle des THW Infozentrum, Begegnungsstätte, Kaffee, Garten mit Baumbestand nutzbar machen. Servicezentrum für Bürger, kleine Geschäfte, keine Boutiken

---

„ Viel Grün in Form dörflichen Grüns, Blumenwiese, Linden, Dorfteich mit Seerosen, Nistflächen für Vögel und Fledermäuse, begrünter Kies (kein Asphalt)

---

„ barrierefrei - somit für alle Altersgruppen nutzbar, gute Beleuchtung, kostenlose Toiletten, Bäume für den Schatten

---

„ Ein Platz für alle Altersgruppen - Treffpunkt nach der Kita, Kirche, Ubo 9 und Tennenbesuch, Bänke, Grün, keine Gefahr, überfahren zu werden, kein Abgasgestank

---

„ Die umliegenden Einrichtungen wie die Kirche, Gemeinde, Ubo 9, THW und Reitstall benötigen die Parkplätze genauso wie die Geschäfte in der Ubostraße

---

---

„ der Ortscharakter muss erhalten bzw. wiederhergestellt werden, insbesondere keine großen THW-Hallen und Großgewerbe. Echter Ortsmittelpunkt mit Angeboten für alle Bürger. Erhaltung des Reitstalls, nicht verkleinert!

---

„ Dass nichts den Blick auf die Kirche verhindert, dass die Allee erhalten bleibt

---

„ Platz muss mit vielfältigem Leben erfüllt sein. Mit möglichst viel Grün drumherum. Gegen die geplante Feuerwehrrückwand (Südseite). Gegen Verlängerung des THW-Gebäudes

---

„ Vorschlag zur Verschönerung Aubing´s, Stadtpark mit Seniorenheim und Café. Sofortmaßnahme: Öffnen und Umgestalten des THW-Geländes mit Spielplatz, Bänken und Tischen als Rastplatz für Mütter und Omi´s; als Brotzeitplatz für Mittagspause; als Treffplatz von Nachbarn als Ruheplatz/ Begegnungsstätte im Grünen, Mittelfristige Maßnahme: Umbau THW zum Seniorenheim mit Balkons und Fensterläden, Vorbau von zwei Veranden für Speisesaal und Therapieräume, Café mit Garten und Brunnen, Erhaltung des Reitstalls, Bebauung der Georg-Böhmer-Straße mit maximal 1stöckigen Häusern mit Giebeldach. Resümee: Aubings ursprünglicher Charakter muss unbedingt erhalten bleiben

---

# Was sollte vermieden werden?

„ Barrieren, in der Pflege und Erhaltung aufwändige Bauten, Gefahr von Vermüllung und Vandalismus oder Treffpunkte für Drogen, Banden usw.

„ Viel grau und Metall. Dunkle Treppenbereiche.

„ Den Mobilitätsknotenpunkt durch Blockademaßnahmen unattraktiv zu machen. Form folgt Funktion, sonst wird es nicht genutzt.

„ Nicht zu modern, Aubinger Charakter bewahren, Parkmöglichkeiten unbedingt erhalten

„ eine Betonwüste und zu viele Parkplätze

„ massiver Autoverkehr, zu viel Beton und versiegelte Flächen

„ Zerstörung des dörflichen Charakters, zu starken Fokus auf Individualverkehr und Durchgangsverkehr vermeiden

„ moderner Architektur, Beeinträchtigung des Kindergartens und Pfarrsaals

„ unnötig viel Beton (sondern lieber klimawandelangepasst mit funktionaler Begrünung), Bevorzugung des Autoverkehrs

„ Wohnbebauung, Altenheim oder ähnliches, das passt einfach nicht wirklich zusammen.

„ Kampf von Fußgängern und Radfahrern gegen Autofahrer

„ Wieder Autos bevorzugen wie überall in Aubing

„ Alten Baumbestand fällen

„ Dunkle Ecken

„ Nur Platz für Rentner, Verdrängung der Kinder

„ Weiterhin wildes Parken wie derzeit; Betonwüste vermeiden, d.h. befestigte Verkehrsflächen möglichst wasserdurchlässig gestalten; möglichst viele Bäume pflanzen und Grünflächen vorsehen.

„ Das restliche noch verbliebene ländliche Feeling vertreiben, alles zubauen

„ Jahrzehntelange Inkompetenz, Beteiligungstheater auf Kosten der Steuerzahler

„ Gestrüpp

„ Lärm, den dörflichen Charme aufgeben

„ kein zusätzlicher Verkehr, auch nicht auf Georg-Böhmer-Straße

„ Erweiterung THW. Aktueller Umgriff ist zu klein. Was passiert mit dem Gelände westlich vom aktuellen Umgriff bis zum Belandwiesenweg?

„ Parkplätze sollten nicht verringert werden, Bäume, Allee sollte bestehen bleiben.

„ Das THW stört hier für eine sinnvolle Gestaltung, THW ist ein Industriekomplex und gehört in eine Industriegebiet

„ umweltschädliche Materialien

„ Betrachtung des Platzes nur für sich, gehört in eine Gesamtkonzept UBO-Areal, dieses muss im Rahmen des zwingend notwendigen Bebauungsplans entwickelt werden.

# Was möchten Sie im Bahnhofsumfeld gerne tun?

„ Fahrkarten kaufen, Fahrrad abstellen oder ausleihen, Infotafeln zur Orientierung mit Ortsplan und wichtigen Standorten und Wanderwegen/Radwegen ins regionale Umland

„ Bäckerei nutzen, wenn freundlicher und offen gestaltet ist. Neue Postfiliale fehlt. Wäre praktisch, wenn vor Ort und nicht Pasing oder Neuaubing. Angenehm auf den Zug warten. Schade das keine Begrünung auf Bahnsteig möglich ist. Von der Bahn nach Hause radeln.

„ Umsteigen vom Bus auf S-Bahn oder Mobilitätskomponenten (E-Bike, E-Car,...) und umgekehrt, Arztbesuch, am 24h Kiosk einkaufen, Sharing von Mobilitätskomponenten,

„ Fahrrad abstellen (südlich und nördlich des Bahnhofs) Wertstoffe entsorgen, E-Bike laden, parken,

„ Barrierefrei auf den Bahnsteig kommen und barrierefrei Dörfchen die Unterführung kommen.

„ Schöner in Aubing ankommen

„ Unterführung mit dem Fahrrad queren ohne Treppen. Neuaubing gut erreichen

„ Draußen ein Kaffee Trinken können, im Sommer bequeme Sitzmöglichkeiten, wenn man Mal die S-Bahn verpasst.

„ umsteigen in einen öffentlichen Bus, aber auch Auto/S-Bahn Umstieg, Cafe, Imbiss, Treffen mit Leuten

„ mit dem Fahrrad / Kinderwagen barrierefrei die Bahnlinie queren

„ Mobilitätsformen wechseln, gute Information über ÖPNV Anschlüsse, Versorgung an Kiosk, Sicherheitsgefühl haben, zeitgemäße Barrierefreiheit

„ Schwer vorstellbar, da es aktuell eines der unattraktivsten und schlimmsten Bahnhofsumfelder in München ist.

„ Eine Kleinigkeit kaufen bevor oder nachdem ich zum Zug gehe/ vom Zug komme, ohne in den Edeka zu müssen.

„ Sitzgelegenheiten-für kurze Pausen

„ Essen, sitzen, entspannen, im Grünen auf S-Bahn warten

„ Ob das nun ein geeigneter Ort ist zu verweilen bezweifle ich, ein Bahnhof ist und bleibt was er ist, Mobilitätsverknüpfungspunkt.

„ Bestenfalls kann man darüber nachdenken, ob und wie neuen Mobilitäten wie E-Scotoer, E-Bike, Bus usw Beachtung geschenkt werden kann.

„ Spaziergang, schöne Verbindung zum neu gestalteten Dorfplatz anlegen

„ Weniger Parkplätze, einfach schöner

„ Barrierefrei s Bahn fahren , mehr nicht

„ Bereiche mit Geschützte Überdachungen zum Warten, kleiner Kiosk mit Zeitschriften etc, Fahrkarten Automaten

---

” die Dinge des täglichen Bedarfs einkaufen und ausreichend viele Arztpraxen finden

---

” Mich aufhalten! Nahtloser Übergang zum Bürgerplatz. Parkbänke, Kaffeetrinken, Spielplätze, Fahrrad parken. Natur und Park genießen.

---

” Naja, ein Bahnhof ist zum Bahnfahren da. Ein Carsharing-Angebot und ein Kiosk/Café wären nicht verkehrt, aber ansonsten sind v. a. Parkplätze für PKW und Fahrräder (gern auch abschließbare Boxen) wichtig.

---

” Café trinken, Zeitung kaufen, ausruhen, ratschen

---

” Die Natur genießen

---

” Spazieren gehen. auch Pferde anschauen. Ich finde es wichtig, dass die Pferdekoppeln bleiben.

---

” Unsinnige Frage! Zum Bahnsteig ohne Behinderung kommen, keine Parkplatzgebäude und keine Durchgangsstraße, Busanbindung an Bahnhof hin verlegen 162/143/157

---

” Karten auch an einem Kiosk kaufen, aufs Klo gehen!

---

” Es sollte ein Kiosk geben für Zeitungen und Eis wie es früher war, Bänke

---

” Gefahrlos mit meinen Kindern zur S-Bahn radeln könne, ein Eis am Kiosk essen, bevor wir nach Hause radeln

---

” Bahnhofsumfeld muss gemeinsam mit dem Dorfplatz gestaltet werden

---

---

” seniorenfreundlich wohnen

---

” gut parken, Semmeln/Brez'n holen, Barrierefreiheit

---

” zur S-Bahn gehen, im Trockenen warten

---

# Was ist Ihnen bei der Gestaltung des Bahnhofsumfelds besonders wichtig?

„ freundlich und naturnah, übersichtlich und gepflegt, auch abends und nachts sicher

„ Einfachheit, Klarheit

„ Der ökologische Footprint muss deutlich werden. Viel Grün an Fassaden, PV auf den Dächern über den Bahnsteigen, der Gebäude, der Haltestellen, der Lärmschutzinfrastruktur. Alles was für eine nachhaltige, zukunftsorientierte Stadt steht. Keine Großstrukturen im Umfeld

„ Behindertengerecht und für Kinderwagen.

„ Die Georg-Böhmer-Straße sollte eine ruhige Straße sein und die Querung für Fußgänger und Radfahrer der priorisierte Verkehr sein

„ immer Einbeziehung der Aubinger/innen - Gremium mit Umfragen

„ die Erhaltung des bestehenden Grüns und die planerische Einbeziehung des Dorfplatzes

„ Unterführung, Weniger Parkplätze für Autos, direkte Busanbindung, barrierefrei

„ Sitz- und Wartegelegenheiten geschützt vom Wind und Wetter als auch im grünen im Sommer.

„ Es sollten keinen hohen Häuser entstehen und keine Bäume gefällt werden müssen

„ Dorfcharakter behalten, Integration der Kirche im Ensemble

„ Dörflichen Charakter bewahren, damit Unterscheidung z. B. zu Freiham, Westkreuz oder Pasing, „Ruhe und Gemütlichkeit“, Verkehrsberuhigung

„ Modern, hell, evtl. durch Wiederverwendung/ Einbindung von alten Materialien/ Strukturen des orig. Bhf auch traditionel, barrierefrei, großzügig, praktisch

„ Arztzentrum, Rotunde, Grünzug, wenig Autos, keine Großgaragen. Mobilitätszentrum, Öffentlicher Aufenthaltsraum, Umsteigemöglichkeit für Busse (mit Wartebereich wetterfest und Anzeigetafeln), Die Ausgestaltung eines Zentrums für die Öffentlichkeit, Aubinger Eingangsbereich

„ angenehmes Straßenbild, abwechslungsreich, bunt (vlt mit Graffiti-Projekten für die Jugendarbeit o.Ä.), grün, multifunktional

„ barrierefreier Zugang, angenehme Atmosphäre, Sauberkeit, Knotenpunkt für ÖPNV, kein MIV für höhere (Schulweg)Sicherheit

„ keine „offenen“ Betonflächen, keine großflächigen Abstellflächen für Fahrzeuge jeglicher Art, Natur

„ hohe städtebauliche Qualität zur Aufwertung des Ortskerns

„ Funktioniert für die Fahrgäste. Kurze Umsteige- wege, dafür gerne auch Treppen und/oder steile Rampen. Ergänzt mit flachen Rampen oder Aufzügen für Barrierearmut. Aber kurze Wege sind (anders) barrierearm, d.h. wir brauchen beides.

- 
- ” Parkmöglichkeiten für Autos und Fahrräder, inkl. Ladestationen und Carsharing
- 
- ” hell, freundliche, Sozialkontrolle
- 
- ” Freundliches Aussehen, sicher, barrierefrei, kein Müll, gute Beleuchtung
- 
- ” keine massive Bebauung, die den dörflichen Charakter Aubings stört
- 
- ” Grün, echter Bahnhof, Lärmschutz, Auto-Abstellen, Mobilitätshub-/drehscheibe
- 
- ” Viel Licht, Lärmschutz für die Anwohner:innen, Parkplätze, übersichtliche und sichere Fußwege insb. für Kinder, Senior:innen usw.
- 
- ” Barrierefreiheit und möglichst „weg vom derzeitigen Schmuddelimage“ der Bahnstufunterführung; schön wäre z. B. eine künstlerische Gestaltung der Unterführung am Bahnhof
- 
- ” Nicht zugebaut, immer noch schnellen Zugang zu den Feldern um Spaziergänge machen zu können
- 
- ” Vorhandensein eines Kiosks, für Reisebedarf
- 
- ” Grün erhalten, keine Parkplatzreduzierung
- 
- ” Mehr Mut zur Unordnung! Statt Rasenflächen mal Blumen und Wildkräuter und Altgras stehen lassen; Behindertengerechtigkeit zur S-Bahn, weniger Design, Nachtinsektenfreundliche Beleuchtung
- 

- 
- ” verkehrsberuhigt, grün
- 
- ” barrierefreier Zugang zum Bahnsteig + von Aubing nach Neuaubing, gelungene Kombination der Verkehrsmittel Rad, PKW, S-Bahn, Bus
- 
- ” Tiefgaragen, Begegnungsstätten, Fahrradweg, keine Zunahme des PKW-Verkehrs
- 
- ” Barrierefreiheit! Arzthausm Physiom Kiosk
- 
- ” Natur pur, die schöne Kirche einbeziehen in die Gestaltung
- 
- ” keine menschenleere Fläche (Kiosk), Umsteigemöglichkeit ohne Zerstörung des bestehenden Grün, zu wenig Parkfläche, dafür Kiss and Ride-Zone
- 
- ” niedrige Bebauung, keine verkehrsreiche Straße
- 
- ” schön wäre es, wenn man den alten Bahnhof wieder herstellen könnte
- 
- ” Die Unterführung sollte unter der Georg-Böhmer-Str. bis Giglweg gehen, wenn der Freihamer Verkehr da durch fährt, und zwar barrierefrei
-

# Was sollte bei der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes vermieden werden?

„ Barrieren, in der Pflege und Erhaltung aufwändige Bauten, Gefahr von Vermüllung und Vandalismus oder Treffpunkte für Drogen, Banden usw.

„ Viel grau und Metall. Dunkle Treppenbereiche.

„ dass das Auto im Zentrum steht, Parkplätze, breite Straßen, Fehlende Radwege, Umwege um von Aubing nach Neuaubing und zurück zu kommen (Rondelle, Querrampen, etc), Barrieren für Ältere, Familien mit Kinderwagen, Menschen die mit dem Rad durch den Bahnhof oder zur S-Bahn möchten

„ Den Mobilitätsknotenpunkt durch Blockademaßnahmen unattraktiv zu machen. Form folgt Funktion, sonst wird es nicht genutzt.

„ eine Betonwüste und zu viele Parkplätze

„ Dunkle Ecken, Einschränkungen der Mobilität, Durchgangsverkehr-Rennstrecke, Betonwüstenparkplatz, kalte und nicht ansprechende reine Zweckarchitektur

„ unnötig viel Beton (sondern lieber klimawandelangepasst mit funktionaler Begrünung), Bevorzugung des Autoverkehrs

„ Betonflächen, großflächige Abstellflächen für motorisierte Fahrzeuge jeglicher Art

„ Bitte keine Lärmschutzwand hinter der ,der ganze Bahnhof verschwindet , entweder keine Wand oder durchsichtig

„ Vermüllung, Vandalismus,

„ Den Bereich sollt auf gar keinen Fall „Autofahrerfreundlich“ gestaltet werden

„ Plattenwüste, altertümeln, KFZ-Durchgangsverkehr (nur An-Und Abfahrt und Verkehr der Potentialfläche), Keine LKW

„ Beton, Befahrbarkeit durch Autos (Negativbeispiel Edeka!)

„ Nur Platz für Rentner, Verdrängung der Kinder

„ Weiterhin wildes Parken wie derzeit; Betonwüste vermeiden, d.h. befestigte Verkehrsflächen möglichst wasserdurchlässig gestalten; möglichst viele Bäume pflanzen und Grünflächen vorsehen.

„ dass Autos durchfahren, dass Kioske und sonstige Konsumtempelchen aufgestellt werden, die Gruppenbildungen von lauten Alkoholisierten etc. befördern

„ Zu hohe Gebäude und nur auf Funktionalität achten. Dunkle Ecken

„ Parkplätze vernichten, Bäume fällen, alte Struktur zerstören

„ Urbanität

„ Die Umgestaltung sollte den ländlichen Charakter nicht zerstören! Pferdekoppel sollte bleiben

---

” *Verkehr aus Freiham*

---

” *Erweiterung THW, riesige THW Garagen*

---

” *bitte denken und planen Sie modern, nachhaltig ,  
ökologisch!*

---

” *Zerstörung der Allee zur Kirche*

---

” *uncharmante, graue Bauweise wie in Freiham*

---

” *keine Zerstörung bestehenden Grüns*

---

” *Das THW-Industriegebäuden-Konzept finde ich  
unmöglich!*

---



## Vorschläge des Fördervereins 1000 Jahre Urkunde Aubing e.V. („Quartierszentrum Aubinger Dorfplatz“)

### Unsere Sicht auf die Bürgerbeteiligung März/April 2022 bezüglich „Dorfplatz“ und S4-Bahnhof:

Der Stadtanierungs-Fokus der Stadt liegt auf dem Platz vor dem Ubo9 – immer wieder städtischerseits als „Dorfplatz“ bezeichnet – und auf dem Vorplatz zum S4-Bahnhof Aubing. Wir sind der Meinung, dass „Dorfplatz“ eine falsche Vorstellung davon erzeugt, was der jetzige Parkplatz werden sollte. Aubing ist kein Dorf mehr – trotz des dörflichen Charakters. Es wird kein Dorfplatz mit Dorflinde und Dorfbrunnen oder eine „Plattenwüste“ benötigt, sondern ein **Quartiersplatz** in einem Quartierszentrum: Bahnhof Aubing, Kirche, Pfarrzentrum und Kindergarten St. Quirin, und auf dem Areal Ubostraße Einrichtungen wie eine Gastronomie (Kaffee/ Bistro) und Freischank, und Gelegenheiten für alle Generationen, die den multifunktionalen Quartiersplatz mit Leben füllen können:

- Spielmöglichkeiten für Kinder
- Möglichkeiten zum Ratschen für Erwachsene, zur Begegnung von Ortsansässigen und NeubürgerInnen, als Treffpunkt auf dem Weg zum Arzt (am Bahnhof), zum Einkaufen (Edeka, Rewe) und von und zur Arbeit – spontan oder geplant.
- für Senioren/Tagespflege und
- ein Platz für Vereinsleben und Kulturleben im Freien
- einen Wochenmarkt besuchen
- oder einfach spontan sich auf ein Bier oder einen Kaffee zu treffen.

Schön wäre es auch, wenn man vor oder nach dem Besuch einer Veranstaltung im Ubo 9 noch verweilen und das Erlebte nachklingen lassen könnte.

Dazu muss der Platz vor dem jetzigen THW-Gebäude für alle BürgerInnen, von jung bis alt, attraktiv sein: für zukünftige NeubürgerInnen des Quartiers auf der Potentialfläche ebenso wie für die Alteingesessenen (damit sind alle gemeint, die bereits in Aubing wohnen – unabhängig wie lange schon).

### **Also: Ein Platz der Begegnung von früh bis spät. Für Feste und Märkte. Zum Verweilen mit oder ohne Konsum.**

Dazu bedarf es einer Neugestaltung des gesamten Areals zwischen Ubostraße und Bahnübergang Germeringer Weg, und des Bahnhofsbereiches. Der jetzige Parkplatz als Quartiersplatz sollte das lebendige Herz dieses Quartierszentrums werden.

Was wir nicht brauchen ist ein Platz, der nicht ganztägig genutzt werden kann und dessen mangelnde Aufenthaltsqualität an die bekannten Münchner Plätze in der Messestadt etc. anknüpft.

Der **Bahnhofsbereich** stellt dazu das Entrée nach Aubing dar. Er sollte als Teil des Quartierszentrums Aubing zum Areal Ubostraße hin führen und identitätsstiftend für Aubing und die zukünftige Bebauung auf der Potentialfläche sein. Dazu gehört auch, dass dort funktionale zentrale Strukturen zusammengefasst werden. Beispiele

sind Arztpraxen, Klein-Appartements, MIV-2h-Parken, die künftige Aubinger Mobilitätsdrehscheibe (Busbahnhof, Umweltverbund, Bahnhofskiosk, Kiss and Ride, Sharing-Spot).

Dazu muss der Bahnhofsbereich alle Funktionen beinhalten zum Umsteigen vom Bus auf S-Bahn oder Mobilitätskomponenten (E-Bike, E-Car,...) und umgekehrt, für den Arztbesuch, für einen 24h-Kiosk, zum Sharing von Mobilitätskomponenten.

Bei der Gestaltung eines modernen Zugangs zum denkmalgeschützten Kern von Aubing, der Festwiese und zum Reitstall sollte viel Grün an Fassaden, Photovoltaik auf den Dächern über den Bahnsteigen, den Gebäuden, den Haltestellen, und der Lärmschutzinfrastruktur eingeplant werden.

### **Also alles, was für einen nachhaltig planenden und zukunftsorientierten Stadtteil steht.**

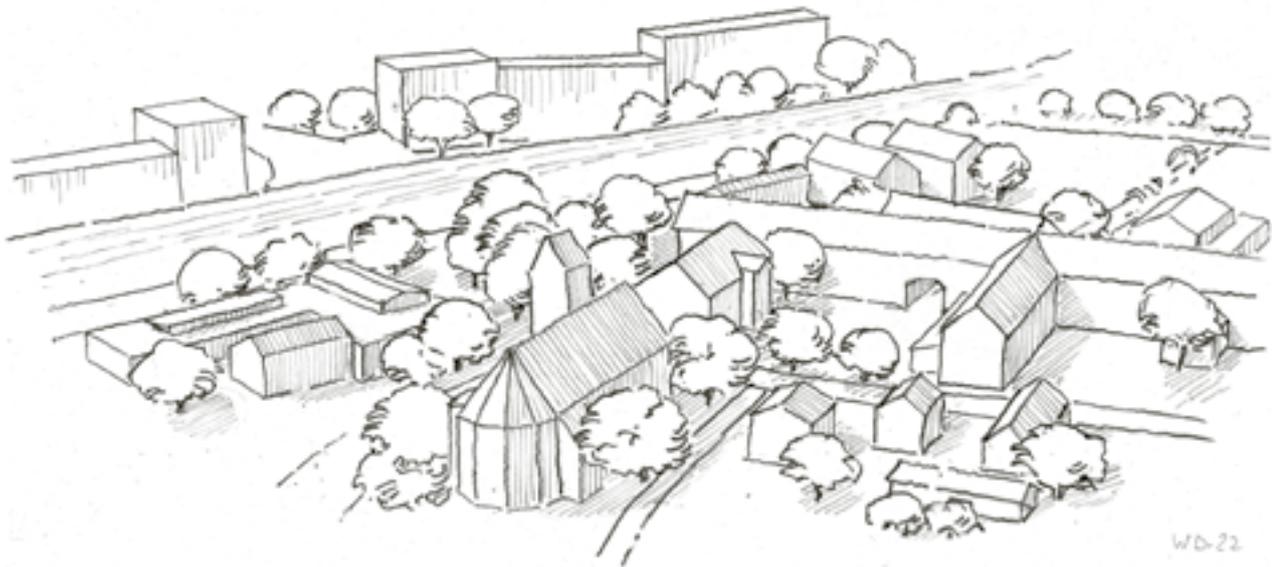
Gewerebearbeitete techniklastige Strukturen wie die „angedachten“ KFZ-Hallen des THW passen nicht in ein bürgernahes Quartierszentrum, das heutigen und zukünftigen Ansprüchen genügen muss.

Diese Überlegungen dürfen Sie gern in Ihre Bürgerbeteiligung (Online oder als Fragebogen) einbeziehen.



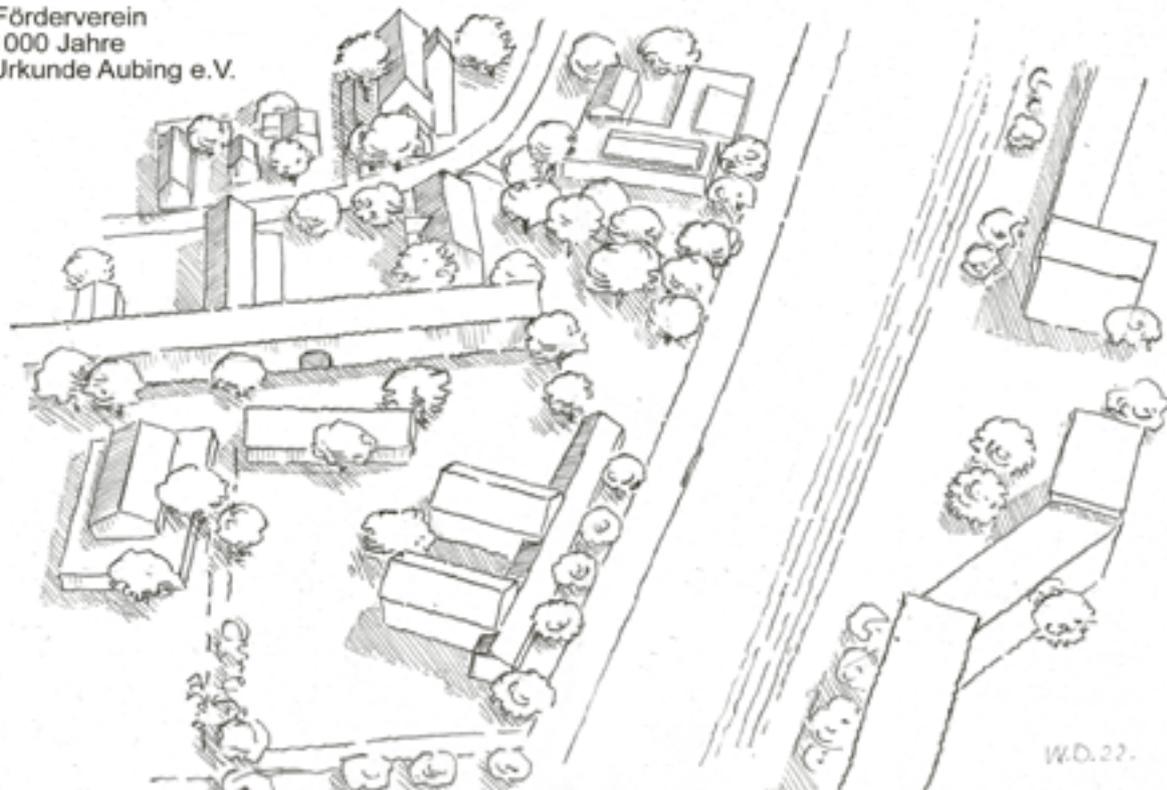
## Quartierszentrum Aubinger Dorfplatz - Ostansicht

Förderverein  
1000 Jahre  
Urkunde Aubing e.V.



## Quartierszentrum Aubinger Dorfplatz - Westansicht

Förderverein  
1000 Jahre  
Urkunde Aubing e.V.



# Wunschzettel

## Quartiersplatz „Aubinger Dorfkern“

Bitte kreuzen Sie Ihre Wünsche an. Wir leiten sie an die MGS weiter. Danke.

### Zum Einkaufen und Treffpunkte für die Gemeinschaft

- Wirtshaus (mit Festsaal und Übernachtungsmöglichkeiten)
- Wirtsgarten
- Eiscafé
- Gemüse-Markthalle der Aubinger Hofläden
- Metzgerei
- 
- Brunnen
- Maibaum
- Ruhebänke
- 
- Kinderspielplatz
- Boulplatz
- Sommerkegelbahn
- Pferdestall mit Auslauf
- 
- Allg. Vereinsheim
- Dorfmuseum mit Schwerpunkt Landwirtschaft
- Räume für das Aubinger Archiv
- Kulturzentrum UBOg
- Aubinger Tenne

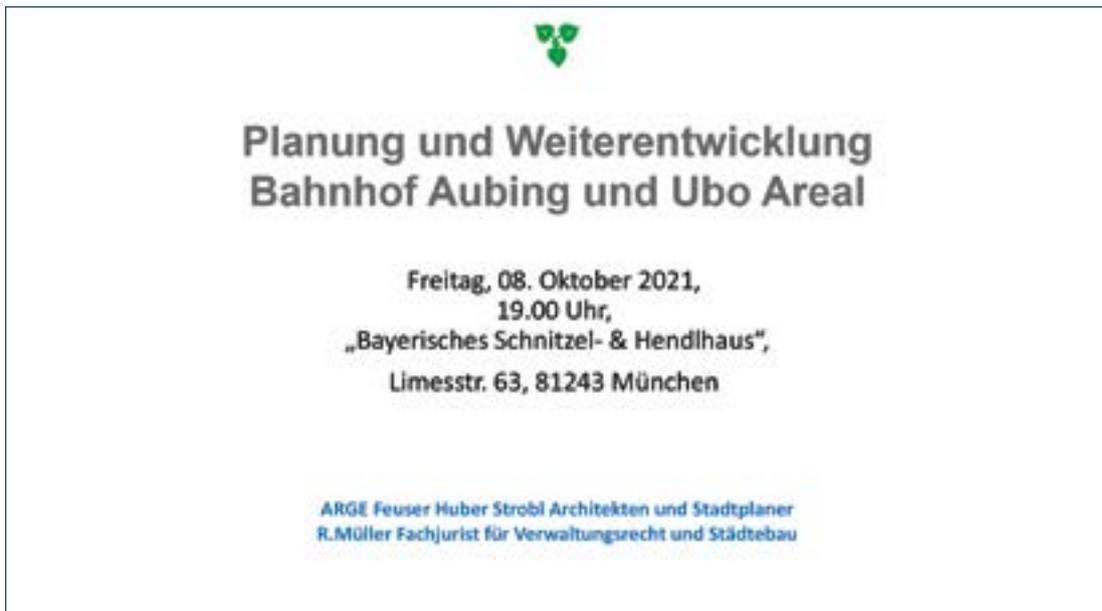
### Soziale Versorgung

- Anlage mit betreuten Wohnungen
- Haus mit Arztpraxen

### Mobilität und Verwaltung

- Neue PKW-Parkplätze als Ersatz für Verlust am „Dorfplatz“
- Fahrradhalle am Bahnhof
- THW-Verwaltung und Schulung
- Aubinger Feuerwehr
- Stadtteilbüro

**Vorschläge der Bürgervereinigung Aubing-Neuaubing e. V.  
(„Planung und Weiterentwicklung Bahnhof Aubing und Ubo-Areal“)**



## Beschreibung

### Städtebaulicher, architektonischer, freiraumplanerischer und verkehrlicher Gestaltungsvorschlag

Mit der Neuplanung des Bahnareals S-Bahn Hof Auling soll auch der Dorfplatz und seine Verbindung zum Bahnhof sowie der südliche Zugang zum Bahnhof mit einer Fläche von ca. 16.000 m<sup>2</sup> neu gestaltet werden.

Der Platz wird nördlich von einem zentralen Dorfplatz und südlich vom S-Bahn Hof Auling vorgeschlagsweise mit einem Geschosswohnungsbau (Höhe ca. 16,00 m) mit Tiefgarage und einem neuen Ärztehaus umgeben sein. Er soll ein attraktives Entree für den nördlichen Eingang zum Bahnhof bilden und als Verknüpfungspunkt von Individualverkehr und Bahn dienen. Eine besondere Herausforderung ist der Umgang mit der durch die hohe angrenzende Bebauung bestimmten Raumbildung.

Ziel ist es, ein überzeugendes Gestaltungskonzept für den Dorfplatz und seiner Verbindung zum Bahnhof im Süden zu generieren, der die verkehrlichen Nutzungsansprüche mit den repräsentativen Anforderungen an den Platz gelungen verbindet. Dabei gilt es, die unterschiedlichen verkehrlichen Anforderungen mit den erforderlichen raumbildenden Elementen und einem Grünkonzept gestalterisch ansprechend in die Platzgestaltung zu integrieren.

Gegenstand der Planung ist die freiräumliche und verkehrliche Neugestaltung des Dorfplatzes und des Bahnhofs mit behindertengerechten Anbindung an Neuauling.

## Umgriff und Geltungsbereich



## Beschreibung

Zentrale Bedeutung kommt dem übergeordneten **Verkehrsknotenpunkt** zu (S-Bahn, Bus, projektierte dritte Gleisanlage, Car- Sharing, Elektromobilität, Fahrräder, Individualverkehr).

Durch den **behindertengerechten Zugang** wird einerseits die seit langem erforderliche Zugänglichkeit der Bahnsteige gewährleistet, andererseits stellt die neu gestaltete Unterführung die Lösung für die fehlende fußläufige Verbindung zwischen Auling und Neuauling dar.

Die Elektromobilität soll durch ein Solarpaneldach gespeist werden, welches den Bahnhof überdacht wird und gleichzeitig den Wohnriegel vom Lärm abschottet. Zusätzlich ist eine PV- Anlage auf dem Wohnriegel vorgesehen.

Der neu geschaffene **Quartiersplatz** bietet als verkehrsberuhigte Zone mit ihren Sitzgelegenheiten und Versorgungsangeboten (Cafe, Bäckerei) neue Aufenthaltsqualitäten für die Bewohner und Pendler.

## RAHMENBEDINGUNGEN.

### Ortsverein und Lokalpolitik:

- Wunsch nach dörflichen Strukturen
- Identifikation mit Bestand (Authentizität)
- Kleinteiligkeit, eher keine großen Strukturen

### Behörde:

- Behindertengerechte Unterführung
- Keine Großstrukturen.
- Förderung des kleinteiligen Einzelhandels entlang der Ubostrasse/ Albostrasse.
- Keine Konkurrenz zu Einkaufszentren.

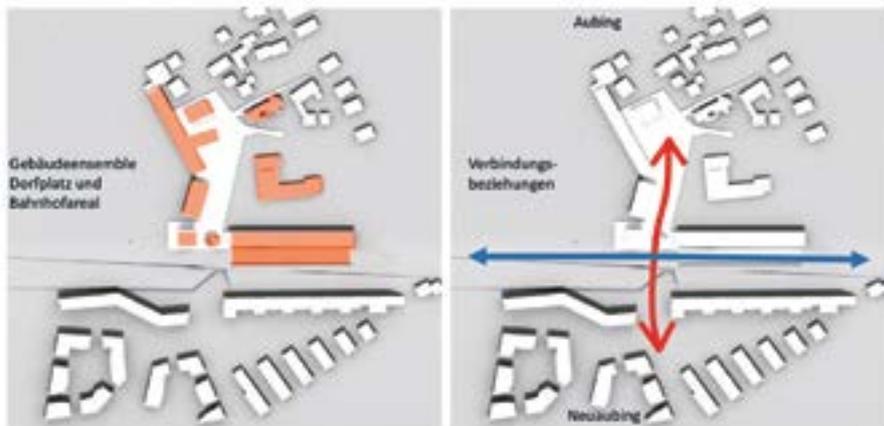
### Vision:

- Nachhaltigkeit/ Materialien/ Generationen
- Dorfrepazität
- Mobilitätskonzept
- Verbindung von Aubing und Neuaußing

### Effizienz:

- Solardach als Doppelnutzung überbauter Flächen
- Bedarfsgerechte Funktionen und Grundrisse
- Wirtschaftlichkeit

## Städtebauliches Konzept



## Lageplan



Gesamtsituation

### Mobilitätskonzept



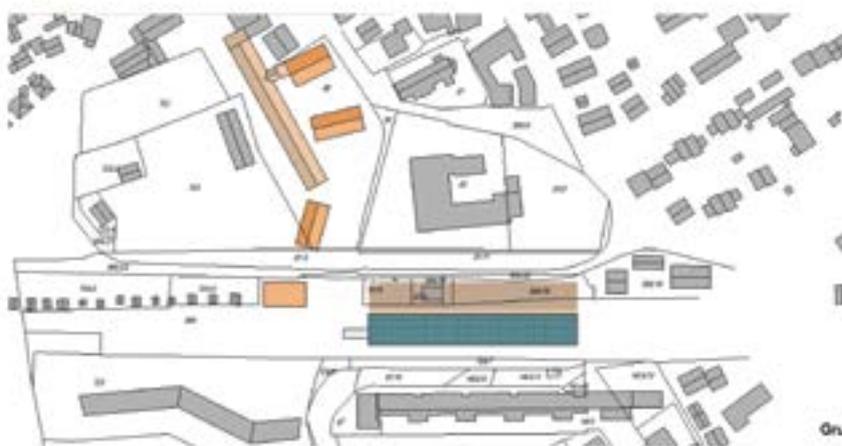
- Park and Ride
- Car Sharing
- Leih Station
- Verkehrsberuhigte Zone
- Zug
- Bushalfe
- Fahrrad (Grundstück)
- E-Bikes
- Rik
- Freigänger/ Radfahrer

### Programm und Funktionen



- Kinder/ Jugendtreff
- Bürgercafé
- Seniorenwohnen
- Senioren-Gemeinschafts-einrichtungen
- Ärztehaus/ Sanitätshaus/ Apotheke
- Gastronomie
- Café / Bäckerei
- GG, Co-working/ Kleingewerbe GG Wohnen
- Natur
- Nahversorgung
- Kindergärten/ Kita

### Eigentumsverhältnisse



Grundstückspartellen

## Entwurfskonzept Ortsreparatur



- 05 Auhinger Tanne:**  
 Gemeinschaftsfunktion/Sankten  
 Ringruad  
 Jugendtreff/Kinder
- 06 Auhinger Tanne:**  
 Apartments  
 Ringruad  
 Verführung Gedrö (Brücke)
- Servicestore 1  
 Servicestore 2

Servicestore 1:  
 $282 \text{ m}^2 \times 2 = 564 \text{ m}^2$   
**BGF gesamt 1028 m<sup>2</sup>**

Servicestore 2:  
 $342 \text{ m}^2 \times 2 = 684 \text{ m}^2$   
**BGF gesamt 1347 m<sup>2</sup>**

Gesamtsumme:  
 $282 \text{ m}^2 \times 2 + 342 \text{ m}^2 \times 2 = 1368 \text{ m}^2$   
**BGF gesamt 1368 m<sup>2</sup>**

## Entwurfskonzept Ärztehaus



**10: Apotheke, Sanitätsbedarf**  
 1.OG-4.OG: Arztpraxis

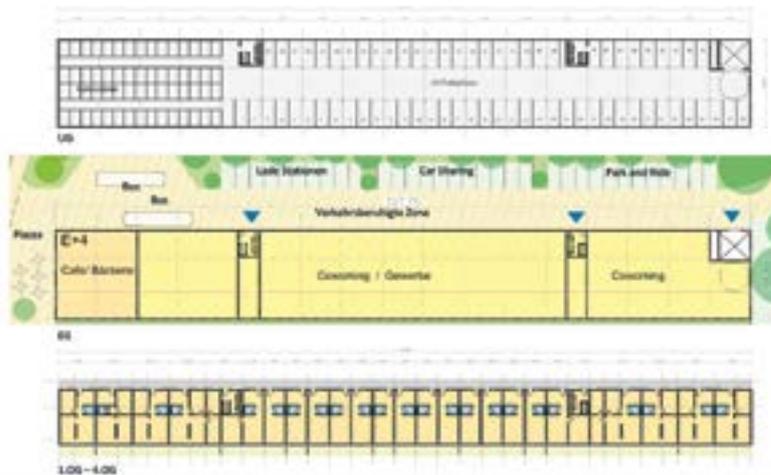


**Apothek/Praxis**  
 1.OG-4.OG

**BGF 10: 390,00 m<sup>2</sup>**  
**BGF gesamt 2790,00 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche (0,75 x BGF):**  
**Nutzfläche gesamt 2092,50 m<sup>2</sup>**

## Entwurfskonzept Wohnungen



**BGF 05: 2008 m<sup>2</sup>**  
**BGF 06: 2108 m<sup>2</sup>**  
**BGF 06a: 6387 m<sup>2</sup>**  
**BGF Gesamt (incl. 06a, ohne Laubengänge):**  
**10503 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche gesamt:**  
**1034,4 x 4 = 4137,6 m<sup>2</sup>**

**20 Apartments pro Geschoss:**  
 2 x 5-2 Wk  
 6 x 3-2 Wk  
 2 x 2-2 Wk  
 10 x 1-2 Wk

**Wohnfläche pro Geschoss: 1034,4 m<sup>2</sup>**  
**Wohnungen (1029 m<sup>2</sup> x 0,75 + 194,76 m<sup>2</sup>)**  
**Balkone: 225,3 x 0,5 = 112,65 m<sup>2</sup>**

**BGF pro Geschoss: 1096,8 m<sup>2</sup>**  
**Laubengang: 267,8 m<sup>2</sup>**  
**Wohnungen: 1329 m<sup>2</sup>**

## Entwurfskonzept Wohnungen



Schnittperspektive 3-Zimmerwohnung

Ausschnitt Wohnzeile

- 1 2-Zimmerwohnung
- 2 3-Zimmerwohnung
- 3 3-Zimmerwohnung



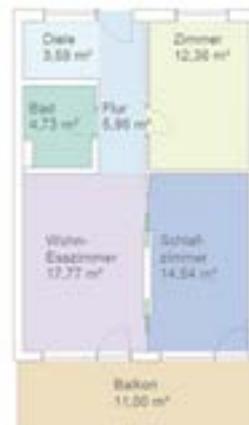
3-Zimmerwohnung

Wohnungsgrundrisszeile

## Entwurfskonzept Wohnungen



Schnittperspektive 3-Zimmerwohnung



Ausschnitt 3-Zimmerwohnung

3-Zimmerwohnung

Grundfläche 60,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 49,34 m<sup>2</sup>

Anschließbare Balkonfläche 11 m<sup>2</sup>

Grundriss

3-Zimmerwohnung

## Schnitt Wohnen / Solarbahnhof



Querschnitt durch den Wohnzeile, Bahnhof in Nord-Süd Richtung

## Topographie und Geländeschnitt



Geländeverlauf in Nord-Süd  
Richtung  
Schnitt durch Dorfplatz und  
Bahnhofsanfall mit Darstellung  
der Gebäudehöhenverhältnisse



Massenverhältnisse und Dichte  
Gebäudekörper im Gesamtanfall

## Visualisierung Wohnen



Visierperspektive  
Bahnhofsanfall von Süden

## Visualisierung Piazza



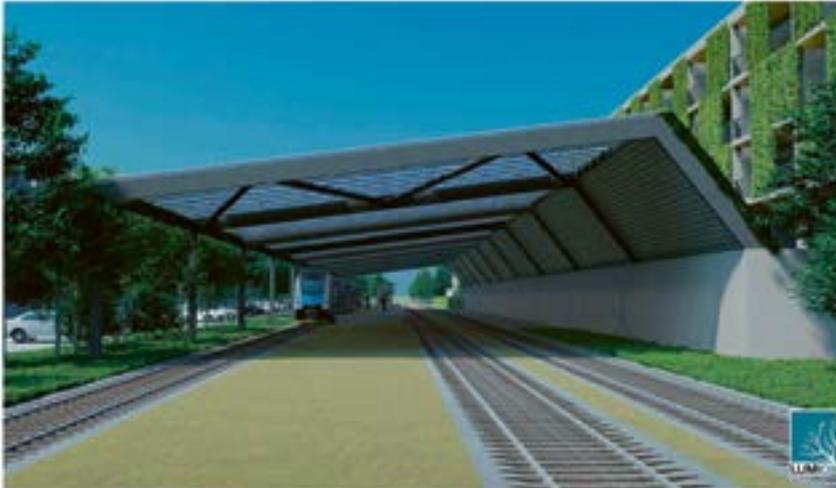
Besucherperspektive  
Piazza

### Visualisierung S-Bahnhof Nordseite



Vogelperspektive  
Bahnhofsareal von Norden

### Visualisierung Bahnsteig mit Solardach



Einfahrtssituation Bahnhof

**Vorschlag: Vorschlag einer Bürgerin zur Verschönerung Aubings  
(auf den drei folgenden Seiten).**

## **Vorschlag zur Verschönerung Aubing`s Stadtpark mit Seniorenheim und Café**

### **Sofortmaßnahme:**

Öffnen und Umgestalten des THW-Geländes mit Spielplatz,  
Bänken und Tischen als Rastplatz für Mütter und Omi`s;  
als Brotzeitplatz für Mittagspause; als Treffplatz von Nachbarn;  
als Ruheplatz/Begegnungsstätte im Grünen.

### **Mittelfristige Maßnahme:**

Umbau THW zum Seniorenheim, *mit Balkons und Fenstersitzbank*  
Vorbau von zwei Veranden für Speisesaal und Therapieräumen,  
Cafe mit Garten und Brunnen,  
Erhaltung des Reitstalles,  
Bebauung der Georg-Böhmer-Strasse mit maximal 1stöckigen  
Häusern mit Gibeldach.

### **Resümee:**

**Aubing`s ursprünglicher Charkater muss unbedingt erhalten bleiben**



## Bürger\*innenbefragung „Dorfplatz und Bahnhofsvorbereich Aubing“

Bitte nur einen Fragebogen pro Person ausfüllen!  
Abgabe bis spätestens: 3.4. 2022 möglich

Wenn Sie an einen neuen Dorfplatz für Aubing im Jahr 2030 denken:  
welche Begriffe fallen Ihnen spontan ein?

Ein Park mit Café,  
Bänke, Tische, Spielplatz,  
Seniorenheim, Brunnen  
THW umwandeln in Seniorenheim

Was möchten Sie auf diesem Platz künftig gerne tun?

Ausruhen, Brotzeit essen  
Kinder spielen lassen, sich mit  
Picknick treffen, andere Motiv-  
otis treffen

Für wen und was soll der Platz gestaltet sein?

Aubinger Bürger aller Generationen

Was ist Ihnen bei der Gestaltung des Platzes besonders wichtig?

ALLE BÄUME MÜSSEN ERHALTEN BLEIBEN

Was sollte bei der Umgestaltung vermieden werden?

ASPHALTIERUNG

Sind Sie für eine Verlegung der Parkplätze an die Georg-Böhmer-  
Straße, wenn dafür Raum für einen Dorfplatz gewonnen wird?

- Ja  
 Nein

Wenn Sie an ein neues Umfeld des Aubinger Bahnhofs im Jahr 2030  
denken, welche Begriffe fallen Ihnen spontan ein?

Sauber, Barrierefrei,  
Kein Jagdenhof fürs THW,  
Reitstall  
ev. Bebauung mit einem Oberge-  
schoss und Giebeldach +  
Wahrung unseres Dorcharakters

Was möchten Sie im Bahnhofsumfeld künftig gerne tun?

In den „THW-Park“ gehen  
Alle Geschäfte sind im Ortskern

Für wen und was soll das Bahnhofsumfeld gestaltet sein?

Für die Aubinger

Was ist Ihnen bei der Gestaltung des Bahnhofsumfeldes  
besonders wichtig?

Niedrige Bebauung  
Keine Verkehrsreiche Straße

Was sollte bei der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes  
vermieden werden?

Keine Parkplatzwüste, kein Auto-  
friedhof, keine Asphaltierung

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

## Antwort

Zur Abgabe per Einwurf an:

- Briefkasten Kulturzentrum ubo9, Ubostraße 9, 81245 München

oder per Einwurf, Post und E-Mail an:

- Stadtteiladen Westkreuz  
Daniel Genée  
Friedrichshafener Straße 11  
81243 München
- info@neuaubing-westkreuz.de

oder Fragebogen online ausfüllen unter  
[www.neuaubing-westkreuz.de](http://www.neuaubing-westkreuz.de)

### Erklärung zum Datenschutz

Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung arbeitet  
nach den gesetzlichen Bestimmungen des Datenschutzes.

Die Ergebnisse der Befragung werden ausschließlich in  
anonymisierter Form dargestellt. Das bedeutet konkret:  
Niemand kann aus den Ergebnissen erkennen, von wem  
welche Angaben gemacht wurden.

Es werden keine Einzeldaten, Namen  
oder Adressen erfasst.

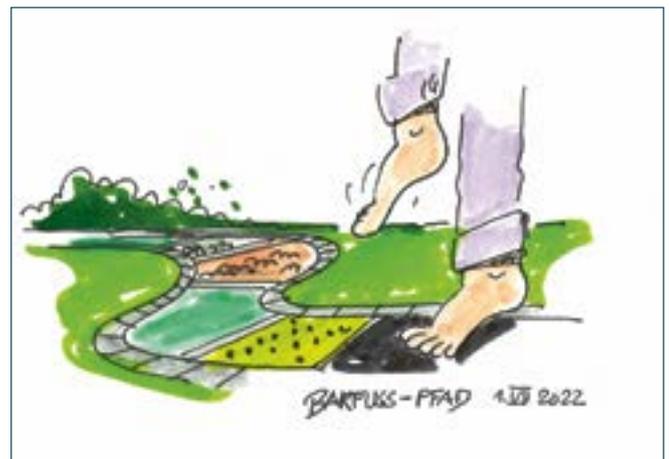
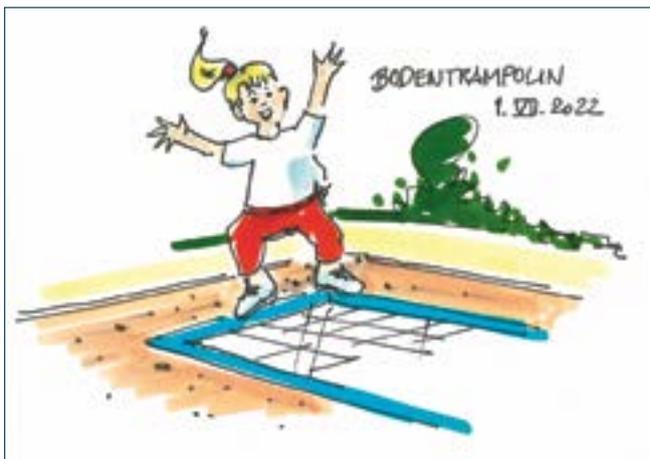
### Wir danken für Ihre Mitwirkung!

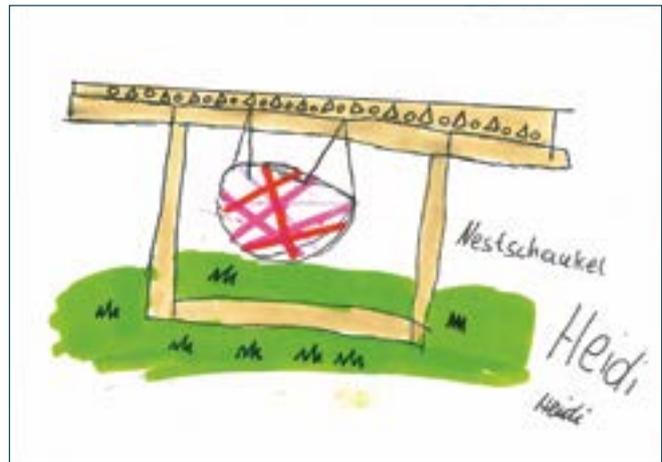
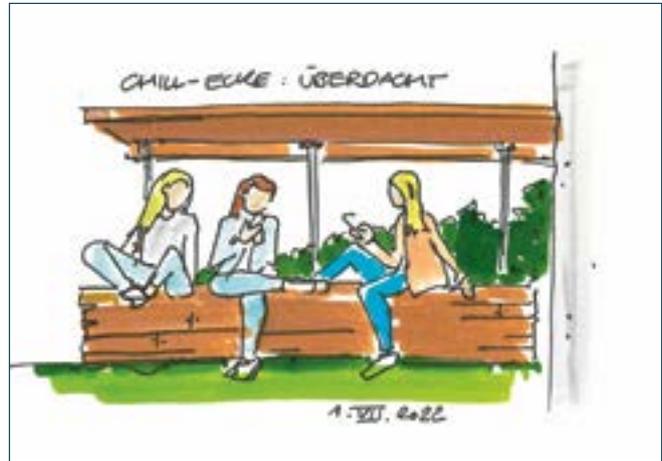
Sie haben weitere Fragen, Ideen oder Anregungen,  
die Sie uns persönlich mitteilen möchten?

Dann kommen Sie bei uns im Stadtteiladen vorbei,  
rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns!

Öffnungszeiten: Di, Mi von 9:30 bis 18 Uhr,  
Do von 9:30 bis 14 Uhr.

Ergebnisse Urban Scetching Platzfest, 1.07.2022“  
(Illustrationen von Guido Schlaich)









## STÄDTEBAU- FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

---

Aubing  
Neuaubing  
Westkreuz

### **Stadtteilladen Aubing-Neuaubing-Westkreuz**

Friedrichshafener Str. 11

Telefon (089) 18 92 92 40

E-Mail [info@neuaubing-westkreuz.de](mailto:info@neuaubing-westkreuz.de)

### Öffnungszeiten:

Mo. 14:00 – 17:00 Uhr (Verbraucherberatung)

Di. 09:30 – 18:00 Uhr (Stadtteilmanagement +  
Energiesprechstunde)

Mi. 09:30 – 18:00 Uhr (Stadtteilmanagement +  
Energiesprechstunde)

Do. 09:30 – 14:00 Uhr (Stadtteilmanagement)

Fr. 09:30 – 14:00 Uhr (Energiesprechstunde)



Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

21.08.2020

## Ein Platz für Senioren auf dem Ubo-Areal entwickeln

### Antrag

Das Planungsreferat wird aufgefordert im Rahmen der laufenden Untersuchungen zur Neuordnung des Areals Ubostraße in Aubing die Realisierung von Wohnen und einem Treffpunkt für Senioren zu prüfen und das Ergebnis im städtebaulichen Wettbewerb für diesen Bereich zu berücksichtigen.

### Begründung:

Das Gebiet liegt im Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz das im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ entwickelt werden soll.

Im zugehörigen Leistungsbild des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.5.2016 wird als eines der Handlungsziele des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) die Schaffung eines Dorfplatzes für Aubing zwischen Ubostraße 7/9 und der Kirche St. Quirin einschließlich des rückwärtigen Bereichs der Ubostraße 7/9 formuliert.

Im Rückgriff auf den Beschluss vom 9.4.2014 sind als Ergebnis folgende Maßnahmen für das Areal vorgesehen: Schaffung eines Dorfplatzes für Aubing zwischen Ubostraße 7/9 und der Kirche St. Quirin, die Neuordnung und Aufwertung des Vorbereichs des S-Bahnhofs Aubing inkl. der Einrichtung eines barrierefreien Zugangs und die Neuordnung des Ortskerns im Bereich zwischen Georg-Böhmer-Straße, Belandwiesenweg und Germeringer Weg.

In den Jahren 2016 und 2017 fanden unter der Federführung des beauftragten Büros Schulz/Boedecker Gespräche mit den gegenwärtigen Nutzern des Areals Ubostraße statt, die, mehrere Varianten einer möglichen Neuordnung ergaben. Eine kritische Analyse der

Vorschläge führt jedoch zum Schluss, dass aufgrund der städtebaulichen Qualität des Areals sonstige, bisher nicht vorhandene Nutzungsmöglichkeiten mit erheblichem Aufwertungspotential für den Standort offenbar zu wenig bedacht wurden.

Dies gilt insbesondere für eine künftige Senioreneinrichtung, die, beispielsweise situiert zwischen Reitstall und der Georg-Böhmer-Straße, eine Vielzahl positiver Effekte verbinden könnte: Die Nähe zur S-Bahn und zur örtlichen Busverbindung, eine gute Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten in der Alto- und Ubostraße, die Nähe zur Kirche und zum Pfarrzentrum St. Quirin und zum Kulturzentrum UBO 9. Es erscheint deshalb im Sinne einer langfristigen positiven Entwicklung des Areals Ubostraße als notwendig, diese Option in die laufenden Untersuchungen einzubeziehen und in den Eckdatenbeschluss für den für Ende 2020 vorgesehenen städtebaulichen Wettbewerb aufzunehmen.

**Fraktion Die Grünen-Rosa Liste**

Initiative:

Anna Hanusch

Paul Bickelbacher

Sofie Langmeier

Julia Post

Mitglieder des Stadtrates

**Fraktion SPD/Volt.**

Initiative:

Anne Hübner

Christian Vorländer

Micky Wenngatz

Andreas Schuster

Lars Mentrup

Roland Hefter

Mitglieder des Stadtrates



Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 04.12.2020

### **Städtebauliche Entwicklung Areal Ubostraße**

#### **Antrag**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die städtebauliche Entwicklung des Areals Ubostraße unter folgenden Gesichtspunkten weiterzuführen:

1. Die Sicherung des Reitstalls als allgemein für Kinder und Jugendliche zugängliche Institution. Bei der Sanierung bzw. des Neubaus des Reitstalls soll insbesondere auch der Grundsatz der Inklusion berücksichtigt werden. In Bezug auf die Freiflächen soll versucht werden, auch umliegende Wiesen für den Reitbetrieb zumindest zeitweise nutzen zu können.
2. Die Sicherung des Standorts des THW Aubing – insbesondere mit einem Schwerpunkt für Kinder und Jugendliche. Dabei soll eine verträgliche Lösung für das Unterstellen der für das THW notwendigen Fahrzeuge gefunden werden.
3. Den notwendigen Umbau sowie Erweiterung der freiwilligen Feuerwehr.
4. Den Erhalt und ggfs. notwendige Ergänzungen des Kulturzentrums UBO 9.
5. Den Erhalt der „Tenne Aubing“.
6. Die mögliche Neuschaffung einer Gastronomie sowie ggfs. eines Biergartens.

Insgesamt sollte die Entwicklung des Areals auch über die Planungs- und Bauphase hinaus durch eine gemeinschaftliche Runde der Nutzerinnen und Nutzer sowie des Bezirksausschusses und ggfs. der Stadtratsmitglieder begleitet werden. Während der Sanierungsphase sollte die MGS die Federführung haben.

Zudem soll – falls auf dem Gelände entsprechende Seniorenwohnungen nicht mehr untergebracht werden können – in der nahen Umgebung eine entsprechende Alternative gesucht werden.

## **Begründung**

Seit einiger Zeit wird die städtebauliche Entwicklung des Areals Ubostraße durch die MGS begleitet und vorangetrieben. Besonders daran ist, dass hier bereits jetzt unterschiedliche soziokulturelle Nutzungen ihren Platz gefunden haben. Diese nicht nur in München einzigartige Mischung soll erhalten und weiter gefördert werden, so dass hier ein Treffpunkt und Zentrum in der Ortsmitte Aubings entstehen kann. Aus unserer Sicht soll der Schwerpunkt hier in der künftigen Entwicklung darauf liegen, dass im Sinne der Bürgerinnen und Bürger alle Nutzerinnen und Nutzer einbezogen werden und ein positives Miteinander entstehen kann.

### **SPD/Volt-Fraktion**

Initiative:

Christian Müller  
Simone Burger  
Kathrin Abele  
Nikolaus Gradl  
Andreas Schuster  
Micky Wenngatz

### **Fraktion Die Grünen – Rosa Liste**

Katrin Habenschaden  
Anna Hanusch  
Julia Post  
Bernd Schreyer  
Paul Bickelbacher  
Florian Schönemann

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus



FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion

09.12.2020

## Antrag

### Ortsmitte Aubing neu & lebenswert gestalten und weiterentwickeln, chaotisches Durcheinander beenden, Baumfällungen stoppen

1. Für die beiden Gebiete Ubo-Areal (Ortsmitte) und S-Bahn-Halt-Aubing wird im Rahmen einer Gesamtplanung, verträglich mit dem Denkmalschutz des Ortskernes, ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben.
2. Der Wettbewerb wird entlang der folgenden Leitlinien ausgeschrieben: Schaffung eines sozialen und kulturellen Treffpunkts für alle Generationen unter Einbezug der bestehenden kirchlichen Angebote, Seniorenzentrum/Mehrgenerationenhaus, Gleichberechtigung aller bestehenden Nutzungen (außer THW - siehe 3.) incl. Reitstall, Erhalt einer maximal möglichen Zahl der bestehenden Bäume und der Grünanlage, Barrierefreiheit des S-Bahn-Halts Aubing, maximale Bürgerbeteiligung.
3. Der Standort des THW wird aus der Stadtteilmittle verlegt, z.B. an die Rupert-Bodner-Straße (DB-Gelände). Die Stadtverwaltung tritt mit den Bundesbehörden ins Benehmen und ergreift die dafür notwendigen Schritte.
4. Die vom Stadtrat am 28.08. beschlossene Prüfung eines Seniorenzentrums bzw. Mehrgenerationenhauses in der Stadtteilmittle Aubing wird im Rahmen des Wettbewerbs aufgegriffen und wird mit diesem entschieden.

### Begründung:

zu Ziffer 1:

Aufgrund der räumlichen Nähe beider Areale ist eine gemeinsame Beplanung und ein einheitlicher städtebaulicher Wettbewerb sinnvoll. Zwei parallel oder zeitlich versetzt laufende Wettbewerbe halten wir für nicht praktikabel. Es hat keinen Sinn, einzelne Vorhaben einzeln vorab zu entscheiden bzw. zu prüfen. Alles muss in ein Gesamtkonzept passen.

zu Ziffer 2:

Der Wettbewerb hat das Ziel, die Stadtteilmittle bürgernah, nachhaltig und mit Augenmaß zu erweitern und an die neuen Gegebenheiten (Freiham etc.) anzupassen.

zu Ziffer 3:

Die Verlegung ist notwendig. In der Rupert-Bodner-Straße Straße besteht ausreichend Platz und eine sehr gute Verkehrsanbindung an MIV und ÖPNV. Die Stationierung von THW-Großfahrzeugen in der Stadtteilmittle Aubing erscheint nicht sinnvoll. Die am Altstandort vorgesehene Erweiterung des THW am vorgeschlagenen neuen Standort ist möglich.

Stadträte: **Prof. Dr. Jörg Hoffmann** (Fraktionsvorsitzender)  
**Gabriele Neff** (stellv. Fraktionsvorsitzende)  
**Fritz Roth**  
**Richard Progl**

## Interfraktioneller Antrag zur BA-Sitzung am 10.02.2021

Die Wettbewerbe Ubo Str. 7-9/Ubo-Areal (Realisierungsteil und Ideenteil) und Bahnhof Aubing müssen gemeinsam und noch im Jahr 2021 ausgelobt werden.

### **Begründung:**

Die Wettbewerbe stehen in engem örtlichem und zeitlichem Zusammenhang. Der Bahnhof und das Ubo-Areal sind durch den örtlichen Zusammenhang (Entree nach Aubing und Zugang zum Ortskern Aubing) sowie bezüglich des Zusammenspiels der möglichen Nutzungen und der Aufenthaltsqualität in gleichem Maße von Bedeutung. Die Gestaltung der Bereiche und des verbindenden Giglwegs können nicht unabhängig voneinander bearbeitet werden, sondern sind zwei miteinander kommunizierende Funktionen.

Aus zeitlicher Perspektive ist für beide Wettbewerbe Dringlichkeit gegeben. Während für das Ubo-Areal die Gelder aus der Städtebauförderung zeitlich begrenzt sind (Beantragung noch in diesem Jahr erforderlich), ist der Wettbewerb zum Bahnhof durch das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der S4 West zeitlich definiert. Das Planfeststellungsverfahren soll 2022 eingeleitet werden. Beide Wettbewerbe müssen bis Ende 2021 eine Realisierungsperspektive aufzeigen, wenn nicht Steuergelder und Einfluss auf die Gestaltung des Bahnhof Aubing verloren gehen sollen.

Es ist daher unabdingbar, dass beide Bereiche gemeinsam geplant und in deren Folge gleichzeitig und baldmöglichst begonnen werden.

### **Fraktionen im Bezirksausschuss 22:**

Fraktion B´90/Die Grünen

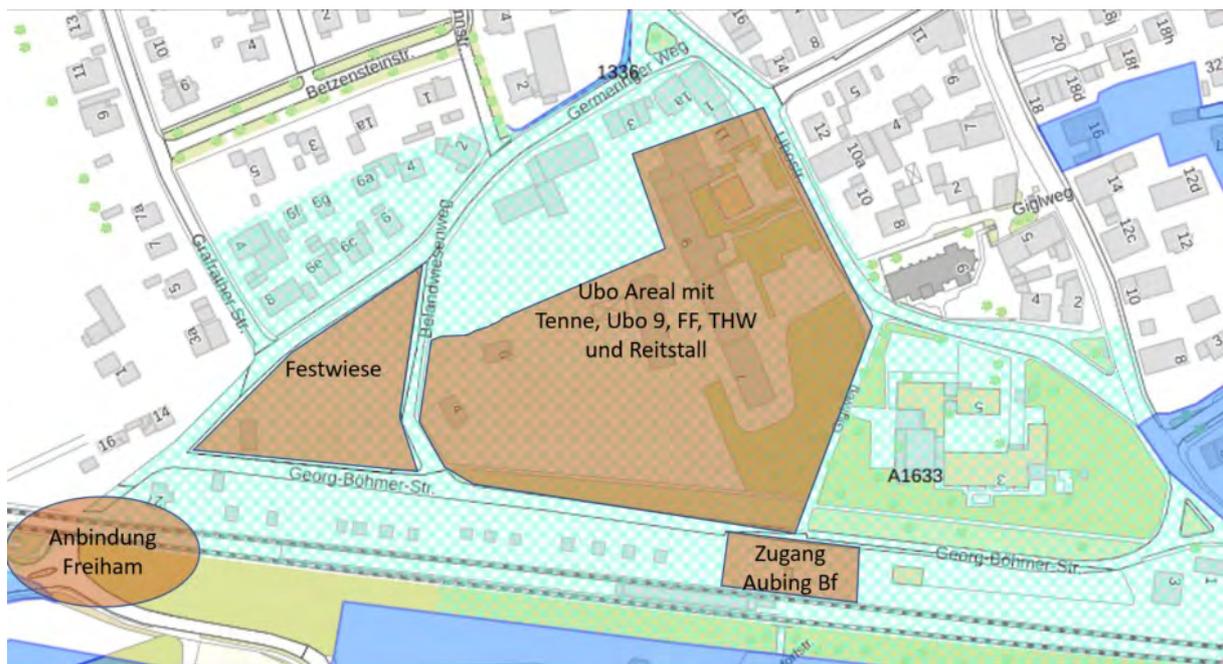
SPD-Fraktion

Fraktion CSU/FDP

Fraktion FW/ÖDP

## Lageplan:

Das Zusammenspiel von Ubo-Areal und barrierefreiem Zugang zum S-Bahnhof Aubing zeigt der Lageplan, ebenso wie die Einflüsse durch die Anbindung Freiham's Richtung Norden mit Auswirkung auf die Festwiese am Belandwiesenweg und dem betrachteten Areal:



© Geoportal LHM (Bebauungspläne), ergänzt W. Bösing



**Bereiche mit Neuordnungen**

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am . .

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Städtebauliche Sanierungsmassnahme für den S-Bahn Haltepunkt Aubing

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage**:

Ich fordere eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme für den Bereich des S-Bahn Haltepunktes Aubing.

Erläuterung:

Seit mehr als 30 Jahren wird für den S-Bahn Haltepunkt Aubing eine barrierefreie Ortsverbindung gefordert. Passiert ist nichts. Jetzt soll kurzfristig eine Rampe gebaut werden. Das lehne ich ab da diese sicher zur Dauerlösung würde. Als Übergangslösung zur "echten" Barrierefreiheit wäre zum Bsp. eine Verlängerung der Treppe an der Nordseite und Einbau einer Schieberampe möglich.

Mit dem Ausbau der Bahnstrecke Buchloe München ergibt die Möglichkeit mit einer Sanierungsmaßnahme folgende Dinge zu erreichen

- eine barrierefreie Ortsverbindung,
- einen barrierefreien Zugang zu den Geleisen,
- eine Georg-Böhmer-Strasse die ortsbildverträglich die Bushaltestellen aufnimmt
- eine Bebauung die auch gleichzeitig Lärmschutzfunktionen wahrnimmt,

Das gelingt nur mit einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme welche auch die Gedanken des Sanierungsgebietes Ortskern Aubing aufnimmt.

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Textfeld für Kontaktdaten 

Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes am 22. 06. 2021

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Gesamtkonzept für Bahnhof Aubing, Ubo Areal, Dorfplatz, FFW

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Der städtebauliche Wettbewerb für den Bahnhof Aubing (Stadtratsbeschlusses 14-20/13679) ist zeitgleich mit den geplanten Wettbewerben und sonstigen Planungen am/zum Ubo Areal durchzuführen. Es ist, unter breiter Bürgerbeteiligung, ein Gesamtkonzept zu erstellen und zu realisieren. Eine gesamtverantwortliche Person ist zu benennen.

Begründung:

Angrenzend an den denkmalgeschützten Ortskern von Aubing und damit das gesamte Entree nach Aubing bestimmend, sind mehrere Wettbewerbe geplant. Es handelt sich dabei um den städtebaulichen Wettbewerb zum Bahnhof Aubing "Für die barrierefreie Erschließung der Unterführung von Norden, den gesamten Bahnhofsvorplatz und die anschließenden städtischen Flächen wird ein städtebaulicher Wettbewerb mit breiter Bürgerbeteiligung ausgelobt...". den Realisierungswettbewerb zum Ubo-Areal und den Ideenwettbewerb zum Giglweg. Dazu kommt angrenzend die Planung zum Neubau eines Feuerwehrgebäudes der FFW.

Stückwerk kann an diesem Ort nicht akzeptiert werden.

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am   **Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Aubinger Bahnhof

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Behelfstrappe auf der Nordseitentreppe

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

 ohne Gegenstimme angenommen mit Mehrheit angenommen ohne Gegenstimme abgelehnt mit Mehrheit abgelehnt

[REDACTED]

Antrag zur Bürgerversammlung am 22.06.2021

### Notbehelfsrampe am Aubinger Bahnhof auf der Nordseite

Mit Freude habe ich gelesen, dass im Zuge des mehrgleisigen Ausbaus der S4 ein barrierefreier Zugang auch auf der Nordseite des Aubinger Bahnhofs geplant wird.

Da die Verwirklichung sicher noch viele Jahre in Anspruch nimmt, stelle ich den

**Antrag**, auf der Nordseite eine Rampe für Radlfahrer, Kinderwagen und Rollator als Notbehelf zu errichten bis zum endgültigen Ausbau.

Diese gibt es z.B in Türkenfeld, bei den Arkaden in Pasing auf der Ostseite Richtung Meyerbeerstr., in Nordschwabing und in der Zenettistr., wenn es in den Keller geht oder andere bauliche Stufen es erfordern.

Das ist sicher kein großer Aufwand und nicht teuer.

[REDACTED]







Antrag in der Bürgerversammlung am 22.06.2021

Barrierefreie Ortsverbindung zwischen Alt- und Neuaubing an der Georg-Böhmer-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich beantrage, dass die Stadtverwaltung darauf drängt, das Versprechen einzuhalten und eine barrierefreie Ortsverbindung herzustellen. Hier ist ausdrücklich nicht der Zugang zum S-Bahnhof gemeint, obwohl dies auch wünschenswert wäre, sondern nur die Entfernung der unsäglichen Treppe auf der Nordseite der Zuwegung von der Georg-Böhmer-Straße zur Colmdorfstraße.

Außerdem soll die Verbindung so hergestellt werden, dass sie bei einer Verlegung oder Umbau des Bahnhofes nicht wieder nachgebessert werden muss. Hier gab es den Vorschlag schon, dass eine „Schnecke“ gebaut wird, ähnlich der am Donnersberger Bahnhof, nur natürlich viel kleiner. Das Argument, dass hierfür nicht nur städtischer Grund, sondern auch Bahngrundstücke betroffen seien, lassen die Bürger nicht gelten, da ja sowohl städtische Baugrundstücke, als auch Bahngrund öffentliche Flächen sind, die für den Bürger und nicht umgekehrt, zu verwenden sind. Was evtl. später hinzu gebaut oder weg gerissen wird sollte auch keine Rolle spielen. Auch ein Abwarten, bis ein Wettbewerb durchgeführt wird ist nicht hinnehmbar. Die Bürger warten seit der Entstehung des Bahnhofes auf eine ordentliche Zuwegung. Nun ist sie auf der Südseite hergestellt, nun muss sie auch auf der Nordseite folgen. Nach dem Motto: „Wir wollen keine Treppe, wir wollen unsere Schnecke“.

Wir wollen auch keinen Lift, der dann unter Umständen kaputt ist, voll gebieselt wird und stinkt, auch keine Rampe, die dann mühsam zu begehen ist. Eine Schnecke ist möglich, der Platz reicht hierfür aus, wessen Grund er betrifft, muss halt geklärt werden.



2 Anträge zur Bürgerversammlung am 17.05.2022

beide Anträge mit Mehrheit  
angenommen

### ① Antrag

Einrichtung einer Fahrradstraße entlang der Colmdorf Str., der Streitberg Str. Gößweinplatz-  
Aufsesser Platz bis zur Bockenseestraße.

Begründung : Hier können die Kinder und alle Sportler gefahrlos bis zum ESV Neuaubing radeln.

Doch leider hat diese schöne Strecke für die Aubinger ein Nadelöhr am Aubinger Bahnhof.  
Deswegen mein

### ② Antrag

Am Bahnhof Aubing gibt es eine Unterführung, die Aubing und Neuaubing verbindet. Diese Unterführung und der Aufgang zur S-Bahn sind lediglich über Treppen zu erreichen.

Sie wird von vielen Müttern mit Kindern und Radlfahrern benutzt, da sie weiter durch Nebenstraßen führt. Ich selber habe schon seit über 30 Jahren mit Bürgeranträgen um Rampen gebeten. So trug ich erst die Kinderwägen und Fahrräder meiner Kinder und jetzt die meiner Enkel hinauf und hinunter. Diese Treppen sind so marode und immer wieder ausgebessert worden, dass sie jetzt teilweise mit Metallschienen gesichert werden müssen.

Zudem sind auf der Südseite neue Wohnungen und ein Edeka entstanden, die von der Aubinger Seite nur über Treppen erreichbar sind.

Da durch die enge und gefährliche Limesunterführung und die benachbarte Bahnschranke die Umwege mit Kindern zu gefährlich sind, sind hier die Eltern gezwungen sich ins Auto zusetzen, um einzukaufen und zu den Kindergärten auf der Nordseite zu gelangen.

### 2. Antrag,

die Treppen zur Unterführung und zum Aubinger Bahnsteig mit einer provisorischen Rampe für Kinderwägen zu versehen, und wenn es aus Platzgründen nicht möglich sein sollte ( In Türkenfeld geht es mit denselben Maßen), so doch zumindest an der Seite, die Regenrinne so aufzufüllen oder eine ca.20-30cm breite Schiene anzubringen, sodass man die Radl hinauf und hinunter schieben kann, wie es an jeder Isarbrücke und allen alten Bahnhöfen möglich ist. Als Zwischenlösung bis zum 4-gleisigen Ausbau.

Ich habe mich bei Fachleuten erkundigt nach dem Preis für diese Rampen und erhielt als Schätzung für Material und Arbeitszeit ca 4000-5000€ für jede Treppe.

Heuer haben wir 50 Jahresfeier für die S-Bahn über die wir uns sehr freuen, aber eben nur leider mit Barriere.

Nächstes Jahr haben wir die 150 Jahresfeier der Allgäuer Strecke. Da wäre es doch ein tolles Geburtstagsgeschenk uns mit einer provisorischen Rampe in Aubing zu beglücken.

Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes am 22. 06. 2021

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sanierungsgebiet "Areal Ubostraße"

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Ich beantrage, auch im Namen der Vereine 1000 Jahre Urkunde Aubing und Bürgervereinigung Aubing-Neuaubing, als Grundlage der Sanierung des Gebiets zwischen Ubostraße, Germeringer Weg, Georg-Böhmer-Straße und Giglweg die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Begründung:

Das Areal Ubostraße, das zum Teil in städtischem, zum Teil in Privatbesitz ist, wurde 2014 Teil des städtebaulichen Sanierungsgebietes Neuaubing/Westkreuz. Gemäß dem Stadtratsauftrag und dem ISEK soll das Areal Ubostraße durch Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung sozio-kulturell gestärkt werden. Für die Neuordnung gibt es folgende Schwerpunkte: Neubau eines FFW-Gerätehauses, Teilneubau des Gebäudes Ubostraße 7, Neubauten für das THW und ein Dorfplatz. Dazu kommen die unklare Verkehrsanbindung zwischen Aubing und Freiham und diverse neue Unterführungen. Es fehlt an zentraler Stelle Aubings jegliches Konzept, das alle Maßnahmen integrieren könnte. Nur ein Bebauungsplan sichert ein Gesamtkonzept und die angemessene Beteiligung der Aubinger Öffentlichkeit.

*Anlage beigefügt*

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Textfeld für Kontaktdaten 

## Betreff - Antrag

Bebauungsplan für das Sanierungsgebiet Areal Ubostraße

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

**Die Vereine 1000 Jahre Urkunde Aubing und die Bürgervereinigung Aubing-Neuaubing beantragen, als Grundlage der Sanierung des Gebiets zwischen Ubostraße, Germeringer Weg und Georg-Böhmer-Straße und Giglweg die Aufstellung eines Bebauungsplans. Begründung: Das Areal Ubostraße wurde 2014 Teil des städtebaulichen Sanierungsgebiets Neuaubing-Westkreuz. Gemäß dem Stadtratsauftrag und dem ISEK soll das Areal Ubostraße durch Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung sozio-kulturell gestärkt werden. Für die Neuordnung zu berücksichtigen sind: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, Teilneubau des Gebäudes Ubostraße 7, Neubauten für das THW, ein Dorfplatz und ein REWE-Markt. Dazu kommen die unklare Verkehrsanbindung zwischen Aubing nach Freiham und diverse neue Brücken an der Bahnstrecke nach Buchloe. Es fehlt an zentraler Stelle Aubings jegliches Konzept, das alle Maßnahmen integrieren könnte. Nur ein Bebauungsplanverfahren sichert die angemessene Beteiligung der Aubinger Öffentlichkeit.**

Raum für Vermerke des Direktoriums

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt