

Stadt Unterschleißheim  
Herrn 1. Bürgermeister  
Christoph Böck

Jürgen Radtke  
Stadtrat

Unterschleißheim, 25.07.2019

## **Änderungs-/Ergänzungsantrag zu Aufgabenstellung zur Weiterentwicklung**

### **Wir beantragen:**

1. Die GRZ sollte auf 0,8 begrenzt werden.

#### Begründung:

Die Reduktion der Nutzungsflächen soll nicht nur durch eine Höhenreduzierung erzielt werden, sondern auch durch eine geringere GRZ.

2. Die Aufteilung der Geschossflächen zwischen den beiden Grundstücken sollte statt 37.000 und 7.700 zugunsten des kleineren Grundstücks verschoben werden, nämlich 36.000 zu 8700.

#### Begründung:

Das kleinere Grundstück ist aus unserer Sicht mit der Seite zur Le-Crès-Brücke eher für eine höhere Bebauung geeignet als der nördliche Bereich.

3. Die nach Abzug der Flächen für den Einzelhandel verteilten Flächen mit 60% Wohnbebauung und 40% Gewerbe sollen in 70% Wohnbebauung und 30% Gewerbe geändert werden.

#### Begründung:

Schließt man bei der Berechnung den Einzelhandel nicht aus, ergibt sich gesamthaft eine unter 50%-ige Wohnbebauung. Unser Fokus liegt in folgender Priorität:

- Einkaufen
- Wohnen
- Gastronomie
- Praxen
- Büroflächen

4. Die maximale Anzahl Betten sollte auf 140 beschränkt sein.

Begründung:

Ein Hotel mit der Verdoppelung der bisherigen Kapazität auf 120 Betten ist bereits wirtschaftlich zu betreiben.

5. Der Punkt 3.5. Grün- und Freiraum Öffentliche Freiflächen | Platzflächen ist wie folgt zu ergänzen:

Die Platzgestaltung der Entwürfe in Nord-Süd-Richtung sollte überprüft werden und der Platz/Eingangsbereich von der S-Bahn Süd mit ausreichender Breite in die Verbindung zum Rathausplatz führen.

Alle Plätze sollten in Verbindung mit ausreichend tiefen Arkaden stehen, um Gastronomie im Freien und Flanieren auch bei ungünstigem Wetter zu ermöglichen.

Begründung:

Urbane Qualität bedarf abwechslungsreicher öffentlicher Räume mit hoher Aufenthaltsqualität durch Plätze.

6. Der erste Absatz zur Höhenentwicklung

*Die Höhenentwicklung der Gebäude wurde im Rahmen der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger kontrovers ...*

ist zu streichen.

Begründung:

Die Aufgabenstellung der Höhenüberprüfung ist durch die beiden nachfolgenden Punkte konkret genannt.

Die kontroversen Punkte zur Höhenentwicklung sind den Entwurfsverfasser\*innen durch die zur Verfügung gestellten Unterlagen bekannt.

Es vermittelt so nur fälschlicherweise den Eindruck, die Höhen generell zu senken. Wir möchten an den Stellen wo möglich lieber Höhen beibehalten und dafür Grundflächen verringern.

7. Wir beantragen zur besseren Visualisierung bei **Städtebauliche Perspektiven** zu den beiden genannten Standpunkten auf Augenhöhe zu ergänzen:

- Standpunkt unter der Le-Crès-Brücke, Blick Richtung Norden
- Standpunkt S-Bahn-Parkplatz Nord, Blick Richtung Süden

Wir beantragen Einzelabstimmung zu den beantragten Änderungspunkten.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Jürgen Radtke

Stadtrat Bündnis 90/Die Grünen, Fraktionsvorsitzender