



Presseerklärung der Freunde der Gartenstadt Gräfelfing e.V.

Unser Verein Freunde der Gartenstadt Gräfelfing e.V. ist überparteilich, unsere Mitglieder sind den verschiedenen Parteien und Gruppierungen, die im Gemeinderat vertreten sind, zuzurechnen. Wir arbeiten gerne mit allen Parteien und Gruppierungen zusammen, die sich wie wir auch für den Erhalt der Gartenstadt in Gräfelfing einsetzen.

Unser Ziel ist es, bezahlbaren Wohnraum in Gräfelfing zu schaffen, dabei aber die meist notwendige Nachverdichtung mit Augenmaß vorzunehmen. Dazu gehört die bestehende Architektur in der Nachbarschaft eines Bauvorhabens, die Berücksichtigung der Verkehrserschließung und der Erhalt des alten Baumbestands und der vorhandenen Grünflächen.

Unter dieses Motto haben wir auch unsere Online-Petition gestellt: **JA zu neuen, bezahlbaren Wohnungen, NEIN zur unverhältnismäßigen Nachverdichtung auf Kosten der Gartenstadt Gräfelfing!**

Um für unsere Petition und unsere Ziele zu werben, haben wir einen Handzettel an viele Haushalte in Gräfelfing verteilt. Dass dieser Handzettel von einigen Empfängern mit der IGG in Verbindung gebracht wurde, war nicht unsere Absicht und lag nicht in unserem Interesse. Für bei der IGG eingegangene Anfragen haben wir uns bereits entschuldigt.

Die seitens der IGG erhobenen Vorwürfe, dass wir ihr Logo und ihren Webauftritt kopiert hätten, können wir jedoch nicht nachvollziehen. Die beiden Logos unterscheiden sich deutlich, und auch beim Webauftritt ist die einzige Gemeinsamkeit, dass in beiden Auftritten serifenlose Schriften verwendet werden.

Zur Kritik an der 3D Visualisierung einer möglichen Bebauung des ehemaligen Doemens Areals ist folgendes zu sagen: wir konnten uns unter den Zahlen des 1. Entwurfs des Bebauungsplans vom Mai 2021 wenig vorstellen und haben deshalb einen Dienstleister mit der Visualisierung beauftragt. Und bei der damals geplanten Bebauung mit 3.900 qm Geschossfläche in zwei Baufenstern mit jeweils 650 qm Grundfläche ergeben sich 2 Gebäude mit je 3 Vollgeschossen.

Auf den Vorwurf, dass unsere Darstellung nicht dem jetzigen Baurecht entspricht, können wir nur sagen: stimmt! Aber das haben wir auch nie behauptet, unter unserer 3D Visualisierung steht bewusst „nach neuem Bebauungsplan“. Nach dem auch derzeit noch bestehenden Baurecht wären lediglich 1.920 qm Geschossfläche auf einer Grundfläche von 1.300 qm zulässig. Dazu liegt uns auch ein Rechtsgutachten eines Fachanwalts vor. Das ehemalige Doemens Areal ist übrigens ca. 3.400 qm groß.

Die Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Ziersch sehen wir als ersten Schritt in Richtung einer Reduzierung der Baudichte, konkret der Geschossfläche. Dennoch haben wir unsere Bedenken bereits mehrfach deutlich artikuliert. Auch wenn es verlockend



erscheinen mag, den bisherigen Seminarbau für Wohnzwecke umzubauen, so muss man aber bedenken, dass dieses Gebäude nie für Wohnzwecke gedacht war und dass es komplett umgebaut werden muss.

Diese Studie sieht eine oberirdische Geschossfläche von knapp 3.200 qm sowie weitere ca. 400 qm im Untergeschoss des Seminarbaus vor. Die auf Basis dieser Studie geplante neue Baudichte mit inzwischen 3.700 qm oberirdischer Geschossfläche geht um gut 500 qm oder 15% über die Studie hinaus und sie bedeutet immer noch annähernd eine Verdopplung der bisher zulässigen Baudichte. Die Studie hätte eine Reduzierung der oberirdischen Geschossfläche um knapp 20% gegenüber dem 1. Entwurf des Bebauungsplans aus dem Jahr 2021 bedeutet, der am 3.2.2022 vom Bauausschuss an den Gemeinderat weitergeleitete Bebauungsplan beinhaltet nur eine Reduzierung um ca. 5%.

Diese geplante neue Baudichte liegt weit über der zulässigen Baudichte auf allen Grundstücken in der Umgebung, und dagegen wenden wir uns, weil wir das für eine unverhältnismäßige Nachverdichtung halten.

Wir plädieren für eine ökologische, Gartenstadt-adäquate und vor allem sinnvolle Bebauung des ehemaligen Doemens Areals mit einer gesunden Mischung aus gefördertem und bedarfsgerechtem Wohnraum. Dafür braucht es eine gute Qualität bei den Grundrissen und der Ökologie der Gebäude. Das Wohnungsangebot soll sich an Personen mit niedrigen und mittleren Einkommen wenden.

Ein großes Problem ist die Verkehrsanbindung sowie die Verkehrsplanung. Wir sehen den Verkehr bereits heute in den schmalen und verkehrsberuhigten Straßen rund um das ehemalige Doemens Areal als großes Problem an, das wurde uns von der Politik auch schon mehrfach bestätigt und es gibt auch entsprechende Anträge und Bauvorhaben in der Gemeinde, die einige Aspekte der Verkehrsplanung in diesen Straßen betreffen.

Wichtig ist unserer Ansicht nach die Festsetzung eines genügend hohen Stellplatz-Schlüssels für die geplanten Wohnungen. Für die umliegenden Grundstücke ist laut aktuellem Bebauungsplan je volle 60 qm Geschossfläche ein Stellplatz nachzuweisen. In den angrenzenden Straßen stehen nur wenige öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Unser Vorschlag ist der Bau von 3 Mehrfamilienhäusern mit je 8 Wohnungen, dieser Vorschlag wird auch auf unserer Website präsentiert. Sicherlich lassen sich durch andere Grundrisse auch etwas mehr Wohnungen realisieren.

Aber unserer Ansicht nach müssen die Themen

- wer soll auf dem ehemaligen Doemens Areal wohnen?
- welche Mietkosten werden angestrebt?
- wie ist das Thema Verkehr zu lösen?

vor dem Beschluss eines Bebauungsplans diskutiert und vor allem gelöst werden, und nicht erst anschließend, wenn man bereits den Festlegungen des Bebauungsplans unterliegt.



Laut einer Untersuchung im Auftrag des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft ist die Stadt München mit rund 47% versiegelter Fläche die am stärksten versiegelte Großstadt in Deutschland (Stand 2018). Dies ist sicherlich kein Rekord, auf den München stolz ist. Und die Gemeinde Gräfelfing sollte keinesfalls diesem schlechten Beispiel der Nachbargemeinde nacheifern.

Deshalb ist unser Ziel, dass unsere lieb gewonnene Gartenstadt Gräfelfing erhalten bleibt und dass ausschließlich Gartenstadt-adäquater neuer, bezahlbarer und attraktiver Wohnraum geschaffen wird. Gerne stellen wir allen Interessierten unser von und mit Fachleuten ausgearbeitetes Konzept vor, in dem wir erläutern, was für unseren Verein Gartenstadt-adäquate Mehrfamilienhäuser sind.

Wenn Sie unsere Ziele unterstützen wollen und in Gräfelfing wohnen, dann unterstützen Sie unsere Petition!

Sie finden alle Informationen über unseren Verein auf unserer Homepage www.gartenstadt-graefelfing.de. Dort finden Sie auch einen Link zu unserer Petition. Unter dem Menüpunkt „Presse“ finden Sie unser Bildmaterial zu den Planungen auf dem ehemaligen Doemens Areal und an der Ecke Schulstr./Flurstr. zum Download.

Der Vorstand der Freunde der Gartenstadt Gräfelfing e.V.