

Mehr als nur ein Bolzplatz

Bei der Infoveranstaltung der Gewofag zur umstrittenen Bebauung der Unnützwiese bleiben die Fronten weiter verhärtet. Die Bürgerinitiative hält das Vorgehen der Stadt für rechtlich nicht zulässig

VON RENATE WINKLER-SCHLANG

Trudering – Die Bürgerinitiative „Rettet die Unnützwiese“ will ihr Ziel notfalls mit einer Klage erreichen. „Wir gehen bis zum höchsten Gericht“, prophezeite Helmut Köpf, Architekt und Mitglied der Initiative, bei einer Infoveranstaltung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Gewofag

am Dienstagabend im Truderinger Kulturzentrum. Die Gewofag soll im Programm „Wohnen für alle“ den Rand der 10 750 Quadratmeter großen Bolzwiese entlang der Bajuwarenstraße mit bezahlbaren Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge und Familien bebauen. Deren Geschäftsführer Klaus-Michael Dengler, die Chefin der Projektenwicklung, Doris Zoller, und Ulrike

Klar vom Planungsreferat rechneten den rund 130 Bürgern anhand einer Machbarkeitsstudie des Münchner Büros Grassinger Emrich Architekten vor, dass nur 22 Prozent der Wiese bebaut werden. Vorgesehen seien vier Häuser mit je zwölf Wohnungen, in der Summe also 48 anstelle der anfangs genannten 55 Wohneinheiten. Anders als ursprünglich gedacht, sei eine Tief-

garage mit Stellplatz für jede dritte Wohnung vorgesehen. Dieser Schlüssel von 0,3 beruhe auf Erfahrungswerten und entspreche dem im Juli zu dem Projekt gefassten Stadtratsbeschluss. 60 Prozent der Wohnungen werden Ein-Zimmer-Apartments sein, jeweils 20 Prozent zwei, beziehungsweise drei Räume haben. Die verbleibende Fläche der Unnützwiese werde genau 8400 Quadratmeter groß sein und könnte auch nach den Wünschen der Bürger gestaltet werden, der Zugang sei an vier Stellen gesichert. Das zeigte Dengler mit gelben Pfeilen auf einem Luftbild.

Doch das schien die meisten ebenso wenig zu interessieren wie die Ankündigung, dass ein sozialpädagogisch betreuter Gemeinschaftsraum vorgesehen sei, den auch Nachbarn nutzen können. Auch die von Moderatorin Agnes Förster mit fester Stimme angekündigten Arbeitsgruppen mit den Architekten und den zahlreichen Vertretern der Stadtverwaltung, in denen die Anwohner über Dachform oder die Frage, ob Hecke, Zaun oder eine lose Baumgruppe als Grenze besser wären, mitreden sollten, wurden abgelehnt. Die Mehrheit plädierte für eine Diskussion im Plenum – und Dengler beugte sich diesem Votum.

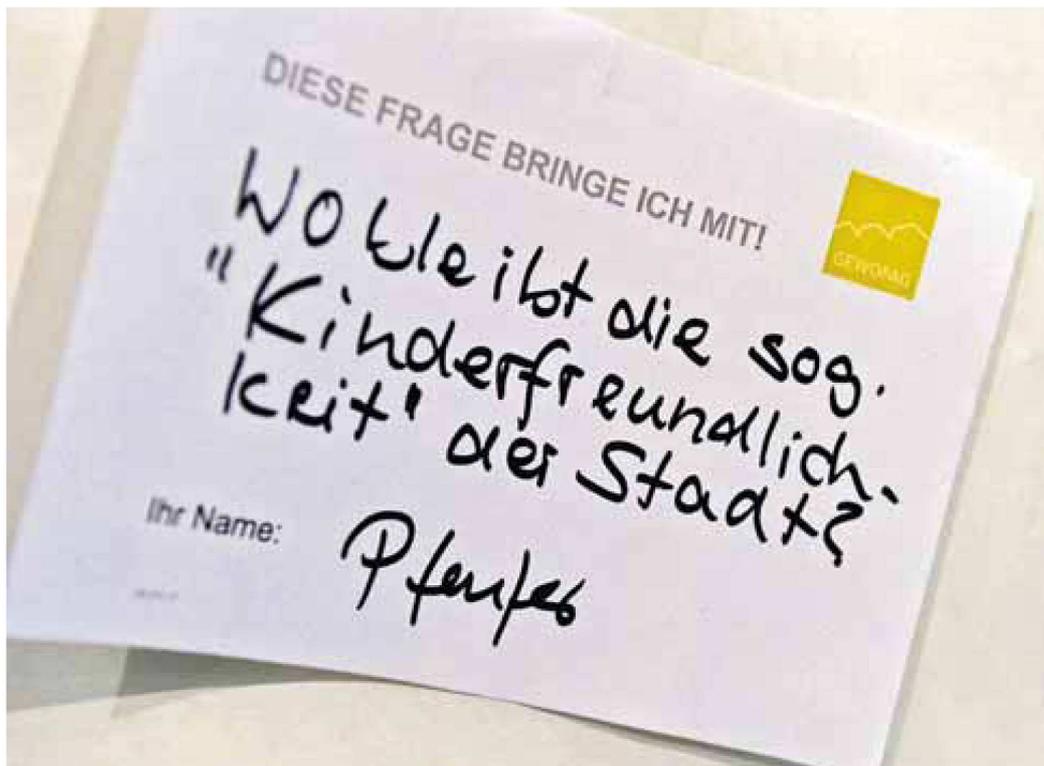
Die Initiative, deren Mitglieder mit großen „Rettet die Unnützwiese!!!“-Stoppchildern an der Kleidung auftraten, zeigte dabei deutlich, dass es ihr nicht um Details geht, sondern um die Grundsatzentscheidung. Die meisten der Argumente waren bereits bei der Sondersitzung des Bezirksausschusses im Dezember ausgetauscht worden. Das für die Initiative Wichtigste ist die Einschätzung, dass dort eigentlich gar kein Baurecht bestehe.

Für die Gegner ist es eine Ausgleichsfläche für vor hundert Jahren geschaffenes Baurecht

Ulrike Klar vom Planungsreferat hatte erklärt, dass die Wiese deshalb ausgewählt worden ist, weil sie auf den Plänen parzelliert sei und einen bebaubaren Streifen enthalte. Helmut Köpf und auch Initiativensprecher Stefan Hofmeier sehen das anders: Die Wiese sei eine alte Ausgleichsfläche für Baurecht, das vor rund hundert Jahren in Berg am Laim geschaffen wurde. „Sie ist quasi schon als Außenbereich auf die Welt gekommen“, so Köpf. Bebaubar wäre sie möglicherweise nach einer Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Einfach nur nach Paragraph 34 der Bauordnung Bauanträge zu genehmigen, halten die Gegner bei einer Fläche dieser Größe für rechtlich nicht zulässig: „Das ist mehr als nur eine Baulücke.“

Der CSU-Landtagsabgeordnete Markus Blume sei derzeit dabei, deswegen vorsorglich bei der Aufsichtsbehörde, der Regierung von Oberbayern, vorstellig zu werden, so Hofmeier. Von der Initiative empfohlene Alternativstandorte sind bereits alle für Wohnungen oder eine Schule reserviert, wie Grünen-Stadtrat Herbert Daner nachwies.

Der eine oder andere setzte sich dann doch noch konkret mit der Machbarkeitsstudie auseinander. Heftig kritisiert wurde der Plan, zwei Geschosse plus Dach zu bauen, die Bezugsgrößen etwa an der Unnützwiese seien niedriger. Dass die Stadt ihre Bezugsfälle jenseits der Bajuwarenstraße sieht, sei unzulässig, erklärte ein Redner. „Dann wollen wir unser Haus auch aufstücken“, sagte ein anderer. Manche befürchteten, dass nach der Unnützwiese auch der grüne Achenseeplatz zur Baufläche werden könnte. Und es kam die Forderung, einen Teil der Wohnungen für Studenten zu reservieren. Groß war auch die Sorge, dass die neuen Anlieger erfolgreich gegen Lärm auf der Spielwiese klagen könnten. Doch Dengler versprach, das durch Klauseln in den Mietverträgen zu verhindern.



Kämpferisch und emotional: Mit klaren Fragen kamen die Bürger zum Infoabend ins Truderinger Kulturzentrum (oben). Zu denen, die für die Unnützwiese kämpfen, gehören Stefan Hofmeier (links) und Wilfried Langner (unten).

FOTOS: CLAUD SCHUNK

