

Ortsgruppe Schleißheim des Bund Naturschutz in Bayern e.V.

## Hochhausstreit: Stadtrat übergeht die Bürger

„Hochhäuser werden deshalb gebaut, weil der Bodenpreis mit jedem Stockwerk steigt. Darum geht es, und sonst um gar nichts.“ So kommentierte der österreichische Architektur-Papst Roland Rainer einmal die umstrittenen Hochhauspläne für Wien.

Dass dies auch für Kleinstädte mit großen Plänen gilt, kann man derzeit in Unterschleißheim beobachten: Am 6. Oktober hat der Stadtrat den Wunsch der Bürger nach einem Ratsbegehren zur Frage eines allgemeinen Bauhöhenlimits auf 45 Meter forsch zurückgewiesen. Dabei hatte er noch kurz zuvor zu einer Bürgerversammlung geladen, um über die Hochhauspläne zu informieren und sich ein Bild von der Stimmungslage zu machen.

Beratung und Abstimmungsergebnis ließen erkennen, dass die CSU den bequemeren Weg vorzog: Lieber gar nicht erst fragen und selber entscheiden. Fürsorglicher präsentierte sich die SPD, die lediglich Zeitpunkt und Fragestellung unpassend fand. Sie befürchtet, dass viele Bürger aus Protest gegen das Hotel-Hochhaus für ein allgemeines Höhenlimit stimmen und damit ungewollt die Menlo-Towers zu Fall bringen würden. Die Fürsorge hat Züge von Anmaßung: Denn die Unterschleißheimer haben sehr wohl erkannt, dass auch und gerade das Menlo-Projekt den Rahmen sprengt und in Frage gestellt werden darf.

Denn die Befürworter der Hochhäuser berufen sich stets auf die durchaus akzeptablen Ideen des Stadtplaners Johannes Dragomir. Im neuen Flächennutzungsplan schlägt er vor, genau vier definierte Standorte mit „deutlich höheren Gebäuden“ zu bebauen, um dem ansonsten konturlosen Gewerbegebiet ein Gesicht zu verleihen. Das bisherige Baurecht solle nicht erhöht, aber gleichsam gestapelt werden. So entstünden markantere Baukörper, die Orientierung schaffen. Es bliebe genug Freifläche für belebte Plätze mit ansprechender Gestaltung, Gastronomie und viel Grün. Die Hochhäuser wären demnach eine wohl dosierte Zutat im planerischen Mix der nächsten 10 – 20 Jahre. Theoretisch.

In der Praxis haben sich Bürgermeister und Stadtverwaltung auf die erstbesten Bauanfragen gestürzt –



Simulation: Bund Naturschutz

und die Vorschläge des Planers ziemlich freizügig interpretiert.

Beispielsweise liegt der Standort der Menlo-Towers deutlich abseits der empfohlenen Stelle. Auch sind die Türme mit 85 Metern höher als vorgesehen. Gravierend aber: das bisherige Baurecht wurde eben nicht bloß gestapelt, sondern kurzerhand verdoppelt. Von der massiven Wertsteigerung des Grundstücks werden Eigentümer, Bauherren, Architekten und Baufirmen ausgiebig profitieren. Der Stadt bleibt die Aussicht auf zusätzliche Gewerbesteuern, aber auch ein Rattenschwanz unerwünschter Risiken und Nebenwirkungen. Verdoppelt werden ja nicht nur die gebaute Geschossfläche und Zahl der Arbeitsplätze, sondern auch Ressourcenverbrauch, Schattenwurf, Verkehr und mittelbar auch der künftige Wohnungsbedarf.

**Bürgersprechstunde**  
der SPD-Fraktion  
jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat  
von 17:30 - 18:30 Uhr mit  
**Christoph Böck**  
Dritter Bürgermeister  
Rathausneubau 3. Stock  
Tel. 31009-214



Wenig euphorisch klingen auch die meisten Kommentare zur Ästhetik der Menlo-Towers, beispielsweise im deutschen Architektur-Forum: Nutzer Isek meint: „Sowas sollte am Starnberger Flügelbahnhof entstehen. Stadt soll in der Stadt stattfinden!“ LugPaj sieht einen neuen Trend, Bürohochhäuser in den Münchner Vororten zu bauen: „Nun schließlich Unterschleißheim. Für den Ort ist das die passende Null-Acht-Fünfzehn-Architektur.“ MartyMUC fühlt sich gar an die 60er-Jahre erinnert, meint aber: „Kaputt machen kann man in der Gegend wirklich nicht viel.“

Noch verfehlt — um nicht zu sagen größenwahnsinniger — erscheint das zweite Projekt. Mit 868 Zimmern und Kongresszentrum wäre das Munich Metro Hotel das viertgrößte Hotel Deutschlands. Getoppt würde es nur vom Sheraton in Frankfurt und zwei Hotels in Berlin. Mit einer Höhe von 96 Metern würde der Hotelkoloss Unterschleißheim in die Wolkenkratzer-Liga katapultieren. Absehbar ist, dass er die Wohnumgebung stark beeinträchtigen und das übrige Hotel-Gewerbe am Ort samt Dolce und Ballhausforum massiv bedrängen dürfte.

Der Widerspruch zwischen den Vorschlägen im Flächennutzungsplan und den jetzigen Planungen ist so offenkundig, dass jedem aufmerksamen Bürger klar sein muss: Hier geht es nicht um eine bloße Aufwer-

teilung des Gewerbegebiets, sondern um eine Weichenstellung. Wenn der jetzige Planungsstil beibehalten wird und binnen weniger Jahre die vier empfohlenen Hochhäuser verwirklicht sind, jeweils mit üppig aufgestocktem Baurecht, dann dürften die Begehrlichkeiten auch in der Nachbarschaft wachsen. Dem Sog der Bodenspekulation und der Verlockung scheinbar endlos vermehrbare Gewerbesteuer werden sich die Stadträte dann noch weniger entziehen können als heute.

Natürlich ersetzt ein Höhenlimit kein Leitbild, keine Vision für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Aber es wäre eine Art Leitplanke, die das endgültige Abdriften in eine städtebaulich und ökologisch fragwürdige Richtung verhindert. Wir wollen 2030 oder 2040 nicht über die neue Stadtautobahn durch Downtown Schleißheim diskutieren.

*Tino Schlagintweit, Bund Naturschutz*

## Square Dance in Unterschleißheim

**Die Munich NinePins bereichern das Freizeitangebot Unterschleißheims**

Im Programm „Schöner Ferientag“ bot der Verein vier Square Dance Nachmittage an, bei denen insgesamt 23 Jugendliche zwischen 10 und 18 Jahren diese unterhaltsame Sportart kennenlernten. Manchen gefiel es so gut, dass sie gleich zwei Mal kamen. Auch die Eltern und Großeltern waren begeistert.

Anlässlich des Weltkindertages am 23.09.2011 präsentierte sich der Verein mit einem Auftritt und auch beim Gesundheitstag am So., 16.10., können Sie sich über seine Aktivitäten an einem Stand informieren oder um 16 Uhr eine Tanzgruppe live auf der Bühne im Festsaal erleben.

Wer Interesse hat: Am 18. Oktober startet wieder ein Kurs – auch Jugendliche ab 10 Jahren sind herzlich willkommen. Der Kurs findet von 19-21 Uhr im Jugendzentrum Gleis 1, Hollerner Weg 1 statt.

Anmeldung beim Club unter Tel. 0179-5160363, weitere Informationen zum Club unter [www.munichninepins.de](http://www.munichninepins.de).  
*Ursula Baumann*

