

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
E-mail [plan.tucherpark@muenchen.de](mailto:plan.tucherpark@muenchen.de)  
plan.ha2-41p@muenchen.de

25.06.2024 KB

**Bauleitplanverfahren „Tucherpark“  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2189  
Tivolistraße (nördlich), Englischer Garten (östlich), Isarring (südlich), Isar (westlich)  
Äußerung des Arbeitskreises Öffentliches Grün im Münchner Forum e.V.  
im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**Anlagen:**

- 1. Amtliche Bekanntmachung vom 08.05.2024 im Amtsblatt Nr. 14 v. 21.05.2024**
- 2. Stellungnahme des Arbeitskreises Öffentliches Grün vom 04.06.2024 zur Erörterungsveranstaltung am 06.06.2024**
- 3. Anregungen und Einwendungen des Arbeitskreises Isar vom 25.06.2024 unter Bezug auf Punkt 1 (Verschmälerung der Ifflandstraße) und Punkt 3 (Keine Quartierszeichen zur Betonung des Tucherparks durch neue hohe Gebäude)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1. Formelles**

**1.1 Mängel der Amtlichen Bekanntmachung vom 08.05.2024 im Amtsblatt Nr. 14 vom 21.05.2024 (unzureichende Darstellung der Äußerungsmöglichkeiten)**

In rechtlicher Hinsicht ist die Amtliche Bekanntmachung wesentliche Verfahrensgrundlage, die aber in concreto erhebliche Mängel aufweist.

In der Amtlichen Bekanntmachung vom 08.05.2024 werden die diversen Möglichkeiten der frühzeitigen Unterrichtung in der Zeit vom 24.05.2024 – 25.06.2024 dargestellt: Beteiligungsplattform, Auslegung auf [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de), Planungsreferat Hochhaus, EG, Bezirksinspektion Mitte, Mohr-Villa Freimann, Stadtbibliothek Motorama, Stadtbibliothek Schwabing, Stadtbibliothek Hasenberggl.

Auf diesen Unterrichtsmöglichkeiten basiert die Meinungsbildung der interessierten Bürgerschaft und in der Folge die Beteiligung am Verfahren durch eigenständige Äußerungen.

Hinsichtlich der digitalen Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online München“ enthält die Amtliche Bekanntmachung vom 08.05.2024 folgenden Hinweis:  
*„Hier besteht die Möglichkeit, die Äußerung in Form einer Stellungnahme online abzugeben.“*

Es stellt sich aber die Frage, auf welche Weise, an welcher Stelle und in welcher Form Äußerungen abgegeben werden können, wenn die Beteiligungsplattform nicht genutzt wird.

Hierzu heißt es in der Amtlichen Bekanntmachung vom 08.05.2024 (Amtsblatt Nr. 14/2024, S. 357, vorletzter Absatz) lapidar:  
*„Äußerungen können während dieser Frist bei den oben genannten Adressen vorgebracht werden.“*

**Unklar bleibt,**

ob die Äußerungen schriftlich, digital oder zur Niederschrift *„vorgebracht“* werden können.

**Unklar bleibt,**

bei welchen von *„den oben genannten Adressen“* die Äußerungen *vorgebracht* werden können. Gilt dies auch z.B. für die genannten Stadtteilbibliotheken und die Mohr-Villa?

**Unklar bleibt,**

ob und in welcher Weise *„diese Frist“*, die am 25.06.2024, 24.00 Uhr abläuft, rechtswirksam gewahrt wird, wenn die Äußerungen *„bei den oben genannten Stellen vorgebracht werden“*.

Denn der fristgerechte Einwurf unter Ausnützung der vollen Frist setzt voraus, dass bei den *„oben genannten Adressen“* jeweils ein Nachtbriefkasten eingerichtet ist. Ein Nachtbriefkasten für fristgebundene Sendungen an die Stadtverwaltung ist aber ausschließlich bei der Rathauspforte am Fischbrunnen installiert.

Die Amtliche Bekanntmachung vom 08.05.2024 (Amtsblatt Nr. 14/2024) wird als Lern- und Lehrstück im Format *„Handlungswissen für Bürger“* zur Dokumentation der in München vom Planungsreferat praktizierten Bürgerbeteiligung eingesetzt werden.

## **1.2 Konkretisierung und Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2189**

Der Umgriff des Bebauungsplans Nr. 2189 ist in einem Luftbild ohne Angabe des Maßstabs dargestellt. Dieses Luftbild ist auch Bestandteil der im Auslegungsraum des Hochhauses ausgehängten Dokumente.

In den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind eine Teilstrecke des Mittleren Rings am Ostrand des Englischen Gartens und sowie die Kennedy-Brücke einbezogen.

Unklar ist jedoch die Grenzziehung in Bezug auf den Straßenzug der Ifflandstraße. Selbst bei der Erörterungsveranstaltung am 06.06.2024 konnte vom Kompetenzteam des Planungsreferats keine Klärung herbeigeführt werden, ob auch die Ifflandstraße vom räumlichen Geltungsbereich erfasst ist.

Angesichts der städtebaulichen Bedeutung des autobahnähnlich aufgeweiteten Straßenzugs für den gesamten Planungsbereich muss zwingend die Ifflandstraße zwischen Max-Joseph-Brücke und Kennedy-Brücke in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen werden.

Zur detaillierten Begründung wird auf Ziffer 2 dieses Schreibens verwiesen.

Für das städtebauliche „Planungsbedürfnis“ ist darüber hinaus auf eine Gesamtbetrachtung von „Englischer Garten – Tucherpark – Grünbereich der Isar“ unter Einbeziehung des Areals des ehemaligen Pionierübungsplatzes abzustellen.

Diese Ausdehnung des Geltungsbereichs nach Osten bis zur Isar erweist sich auch deshalb als zwingend, weil zum Areal des Tucherparks auch das ca. 8000 qm umfassende Grundstück des ehemaligen Pionierübungsplatzes gehört, das in das Planungsprofil einzubeziehen ist. Denn die ökologische Aufwertung dieses Areals, unmittelbar an der Isar gelegen, ist als Planungsziel unter den Aspekten „Freiraum, Klimaanpassung ...“ angesprochen.

Mit Blick auf die Verknüpfung zwischen „Englischer Garten – Tucherpark – Westufer der Isar“ gehört zu den Planungszielen auch die Reduzierung der Trennwirkung der Ifflandstraße durch die Entsiegelung von zwei der vier Fahrbahnen sowie die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer (vgl. Planungsziele „Mobilität und Verkehr“).

### **1.3 Eingeschränkte Nachprüfbarkeit des Masterplans und der Umsetzung der vom Stadtrat beschlossenen Planungsziele**

Entwurfsidee und Planungskonzept des Masterplans sind in zwei Plänen ohne Maßstabsangaben dokumentiert, welche die wesentliche Grundlage des Beteiligungsverfahrens darstellen sollen. Ein maßstabsgerechter Entwurf eines Bebauungsplans mit den notwendigen Details der geplanten Veränderungen und künftigen Festsetzungen fehlt, ebenso eine detaillierte Beschreibung.

Als besonderer Mangel, der die Auseinandersetzung mit den beiden Plänen des Masterplans unzumutbar erschwert, ist das Fehlen einer Legende. Im Internet ist zur „Lesbarkeit“ der beiden Pläne keine spezifische Legende eingestellt. Im amtlichen Auslegungsraum im Hochhaus ist lediglich die allgemeine Legende für Bebauungspläne ausgehängt, die aber zum „Lesen“ der beiden Masterpläne untauglich ist.

Auch eine Darstellung des Ist-Zustands auf der Grundlage der bestehenden Bebauungspläne ist den ausgelegten Dokumenten nicht verfügbar.

Aufgrund der damit eingeschränkten Nachprüfbarkeit auf Basis der beiden Pläne ist der entwickelte Masterplan mit seiner Konsequenz für die künftige Entwicklung nur ansatzweise beurteilbar.

Die vom Stadtrat beschlossenen Planungsziele in Bezug auf Städtebau, Freiraum sowie Mobilität und Verkehr werden zwar auf zwei DIN A 4 – Seiten detailliert dargestellt, ob und in welchem Umfang diese von den Investoren akzeptiert und konkret im Bebauungsplan umgesetzt werden, bleibt jedoch offen.

## **2. Materielles:**

### **Die gescheiterte Erweiterung des Englischen Gartens – eine unendliche Geschichte. Chance der städtebaulichen Wiedergutmachung und Reparatur nutzen.**

#### **2.1**

In Presseberichten und Verlautbarungen der Investoren wird die angestrebte Verdichtung der Bebauung im Tucherpark dokumentiert. Ausgehend von einer derzeit realisierten Bruttogeschoßfläche von 164.000 qm wird eine Erhöhung der BGF auf 210.000 bis 250.000 qm angestrebt.

**Ob und in welchem Umfang dieses Planungsziel mit dem zur Erörterung gestellten Masterplan weiterhin uneingeschränkt verfolgt oder minimiert wird, geht aus den im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB bereitgestellten Unterlagen nicht hervor.  
Entsprechende Zahlen werden nicht zur Verfügung gestellt.**

## 2.2

Um die angestrebte Verdichtung in diesem städtebaulich hoch sensiblen Bereich zu rechtfertigen, weisen die Investoren beschönigend unter dem historischen Aspekt daraufhin, dass bereits vom *Münchener Stadtplaner Theodor Fischer* eine Bebauung des Areals des heutigen Tucherparks vorgesehen gewesen wäre (vgl. Tucherpark.com, Historie).

## 2.3

Die Historie des Tucherparks ist vielfach im Zusammenhang mit dem Englischen Garten und der Entwicklung der Flusslandschaft der Isar aufbereitet (Internetseite der Sep-Ruf-Gesellschaft; Beitrag von Irene Meissner, Der Park der Begierde in: Münchner Forum Standpunkte, Ausgabe 2024, Jan-Febr-März).

Das Ringen um die Freihaltung des sensiblen Randbereichs des Englischen Gartens unter Einbeziehung des Areals der Tivoli-Mühle und die Erweiterung des Englischen Gartens bis zur Isar zieht sich wie ein roter Faden durch die Münchner Stadtplanungsgeschichte („Vertane Chancen direkt an der Isar“ Süddeutsche Zeitung v. 06.12.2019 Nr. 282, Leserbrief Klaus Bäumler).

## 2.4

Es trifft zu, dass für den Bereich zwischen Englischem Garten und der Tivolimühle ein von Theodor Fischer unterzeichneter Plan mit Baulinien existiert (Plan vom 22.01.1895, Theodor-Fischer-Atlas, S. 251, München 2012, Franz-Schiermeier-Verlag).

Ob die darin dargestellten Baulinien aber auf Grund der Münchner Bauordnung förmlich festgesetzt wurden, ist fraglich. Aus einem zeitgenössischen Standardwerk zur Münchner Bauordnung ergibt sich hierzu kein Anhaltspunkt (Wilhelm von Borscht, Münchner Bauordnung, München 1896, S. 380-458).

In die Staffelbauordnung wurden die „Baulinien“ von 1895 nicht in toto einbezogen. Der kleine Umgriff der Tivolimühle, der durch die Münchner Staffelbauordnung von 1912 in Staffel 8 und 4 erfasst ist, steht in keinem Verhältnis zur heutigen Ausdehnung des Tucherparks nach Norden bis zur Höhe der Kennedybrücke.

## 2.5

Die faszinierende städtebauliche Vision, den Englischen Garten unter Einbeziehung des Areals der Tivolimühle bis an die Isar zu erweitern, ist mit dem Projekt Tucherpark, das Mitte der 1960-er Jahre realisiert wurde sowie durch den Bau der Ifflandstraße gescheitert.

Dieter Wieland zieht in seiner Streitschrift „Historische Gärten und Parks“, 1993 herausgegeben vom Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz, kritische Bilanz:

*„Noch immer sind die Grünflächen die schwächste Stelle, wenn es um eine neue Bebauung geht... Die Bebauung des großen Grundstücks der Tivolimühle hätte nie genehmigt werden dürfen, wenn es Stadt und Staat ernst gemeint hätten mit der Menschenliebe und der Sorge um das Wohl der Bevölkerung.*

*Es war die letzte Chance, den Englischen Garten in der Millionenstadt zu erweitern.“*

## 2.6

Die großartige Idee, die Flußlandschaft der Isar unmittelbar mit dem Englischen Garten zu verknüpfen, lässt sich in der Münchner Stadtplanungsgeschichte zurückverfolgen bis ins Jahr 1849. Im Zentrum der städtebaulichen Überlegungen von König Max II. zur Verschönerung Münchens steht seine Vision, die Stadt an die Isar heranzuführen.

In seiner Agenda „Auszuführendes“ dokumentiert Max II. im April 1849 seine Absicht, **„den Englischen Garten bis an die Isar ausdehnen lassen.“**

Wegen des hohen Stellenwerts der Industrialisierung waren schon im 19. Jahrhundert die Widerstände unüberwindbar.

## 2.7

In der Zeit von 1939 bis 1945 wurde in der Grünflächenplanung des Generalbaurats die Verlagerung der Tivolimühle und des Pionierübungsplatzes diskutiert, um einen bis zur Isar reichenden **Architekturgarten** anzulegen. Pläne hierfür entwickelten Alwin Seifert und Rudolf Esterer.

Stadtbaurat Karl Meitingner hatte bereits 1939 der Planungsabteilung des Generalbaurats einen Grünflächenplan für München im Maßstab 1:10000 vorgelegt, „in dem er Freiflächen von erheblicher Ausdehnung vorgesehen hat“ und den Abbruch der Tivolimühle zur Diskussion stellte.

## 2.8

Mitte der 1950-er Jahre wurde diese Erweiterungsidee von der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung – Landesgruppe Bayern wieder aufgegriffen.

In ihrem heute noch lesenswerten Plangutachten „Über die Bebaubarkeit der Randgebiete des Englischen Gartens“ aus dem Jahr 1956 findet sich ein eindeutiger Appell:

**„Das Gelände der Tivolimühle links und rechts vom Eisbach und weiter nördlich sollte unter allen Umständen von weiterer Bebauung frei bleiben.“**

## 2.9

Nach 30 Jahren befasst sich die Landesgruppe Bayern der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung im Jahr 1984 in ihrem wegweisenden Gutachten „Freiräume im Städtebau – München und Umgebung“ erneut mit dem Areal der Tivolimühle und zieht in kritischer Präzision Bilanz:

**„Schwerwiegend sind .... Eingriffe östlich des Englischen Gartens auf dem Gelände der ehemaligen Tivolimühle aus den 70-er Jahren. Die dort errichteten Verwaltungsgebäude stellen den Preis für den Verzicht einiger größerer Unternehmen dar, ihre Verwaltungsbauten in der Innenstadt (Bankenviertel zwischen Pranner- und Theatinerstraße) zum Nachteil des innerstädtischen Gefüges zu erweitern.“**

## 2.10

**Appell an Investoren und Stadtplanung:  
Chance der städtebaulichen Wiedergutmachung und Reparatur nutzen**

Die euphemische Namensgebung „Tucherpark“ für das Bauquartier auf dem Gelände der ehemaligen Tivolimühle erinnert bis heute daran, dass der damalige Hauptaktionär einer Münchner Großbank und wohl auch Eigentümer der Tivolimühle sich erfolg- und folgenreich für die Bebauung des Areals einsetzte und damit die Erweiterung des Englischen Gartens endgültig scheitern ließ.

*Hierzu mit weiteren Nachweisen: Klaus Bäumler, Stadt-Grün statt Grau, König Max II. und die Erweiterung des Englischen Gartens. Eine unendliche Geschichte in: Margret Wanetschek, Grünanlagen in der Stadtplanung von München 1790-1860, Hrsg. Klaus Bäumler, Franz Schiermeier, München 2005, S. 207, 224-225.*

Die Investoren planen für den Tucherpark eine Nachverdichtung unter erheblicher Steigerung der Bruttogeschoßfläche.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Planungsgeschichte gilt es, die Verantwortung der Investoren und der Stadt München als Trägerin der Planungshoheit einzufordern.

Im Rahmen der beabsichtigten „*Weiterentwicklung des Gebäudebestands und der Grünflächen zu einem lebendigen und nachhaltigen Stadtquartier*“ müssen die Chancen der städtebaulichen Wiedergutmachung und der städtebaulichen Reparatur in diesem hochsensiblen Bereich zwischen Englischem Garten und Isar genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Klaus Bäumler

Arbeitskreis Öffentliches Grün

gez.

Martin Fochler

Arbeitskreis Öffentliches Grün

Dieses Schreiben gibt die Meinung des Arbeitskreises Öffentliches Grün wieder und muss sich nicht mit der Meinung anderer Arbeitskreise, Projektgruppen und Gremien des Münchner Forums e.V. decken.

