

© Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Bezirksübersicht



1:50000



Lage der beabsichtigten
Überplanung



© Landeshauptstadt München

Legende:

 Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.

 Aufstellungsbeschluss



M = 1 : 6000

0 300

Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.

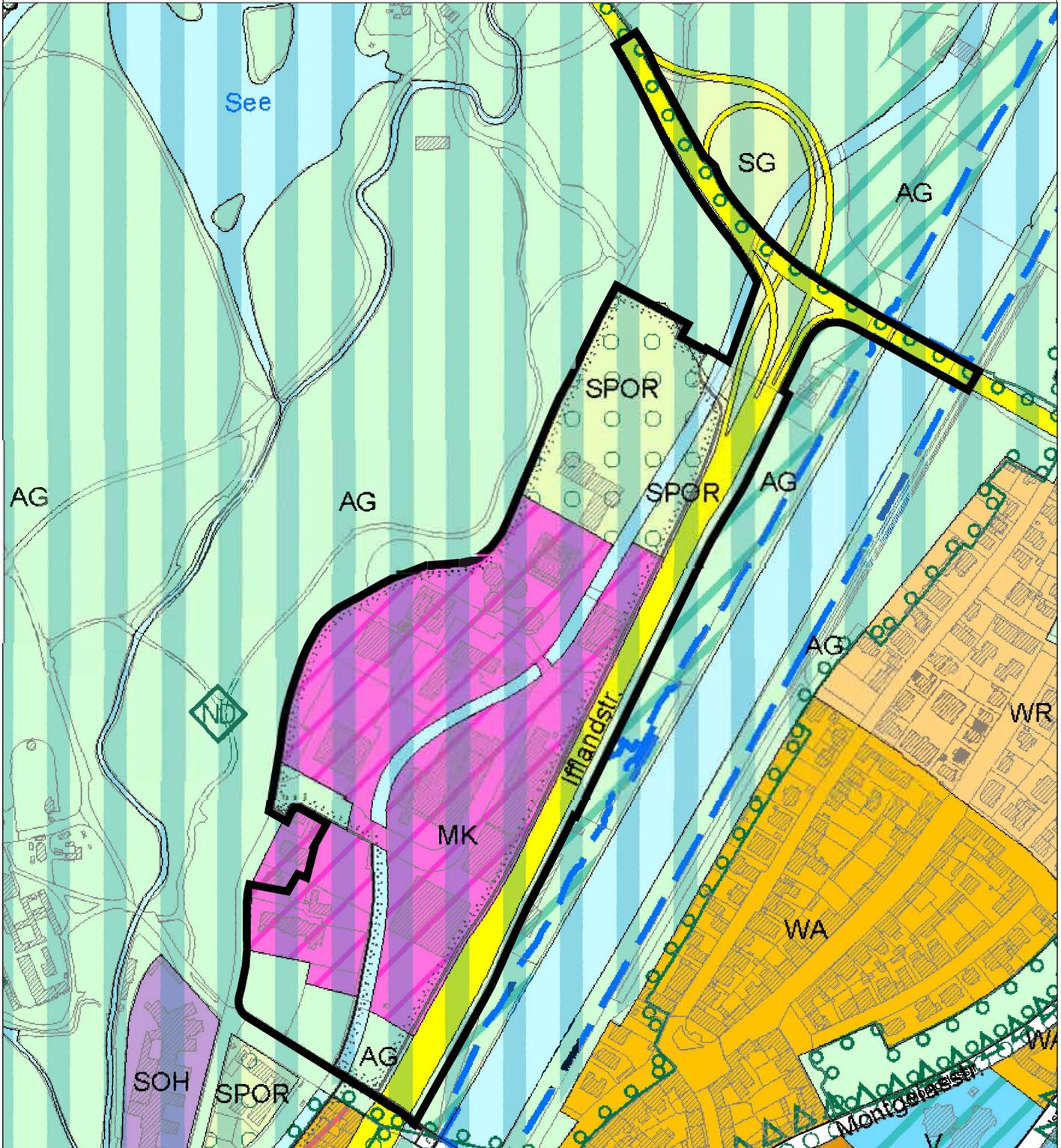
Bereich:

Am Tucherpark
Tivolistraße (nördlich),
Englischer Garten (östlich),
Isarring (südlich),
Isar (westlich)
(Änderung der Bebauungspläne 745, 860, 1462, 1601, 1604, 1624 und 1661
Teiländerung der Bebauungspläne 409a, 734 und 1295)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 41 P

am 06.04.2023



© Landeshauptstadt München

Legende:

 Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.

 Aufstellungsbeschluss



M = 1 : 6000



Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Bereich:

Am Tucherpark
Tivolistraße (nördlich),
Englischer Garten (östlich),
Isarring (südlich),
Isar (westlich)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 41 P

am 06.04.2023

Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirkes
Altstadt-Lehel



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium,
BA-Geschäftsstelle Mitte, Marienplatz 8, 80331 München

per E-Mail

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
[REDACTED]
[REDACTED]

Vorsitzende:
Andrea Stadler-Bachmaier



Geschäftsstelle:
Marienplatz 8, 80331 München
Telefon: +49 89/233 - 21311
Telefax: +49 89/233 - 989 - 21370
E-Mail: bag-mitte.dir@muenchen.de

München, den 02.05.2023

Anhörung Aufstellungsbeschluss Tucherpark

Stellungnahme des BA 1 Altstadt-Lehel

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 1 Altstadt-Lehel befasste sich in seiner Sitzung am 20.04.2023 mit o.g. Anhörung und gibt zum o.g. Aufstellungsbeschluss im Wege einer Eilentscheidung gem. § 13 Abs. 2 Satz 3 der BA-Satzung folgende Stellungnahme ab:

Grundsätzlich stimmt der Bezirksausschuss Altstadt-Lehel der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxxx Tivolistraße (nördlich), Englischer Garten (östlich), Isarring (südlich), Isar (westlich) zu, da die in der Sitzungsvorlage aufgeführten städtebaulichen, verkehrlichen und landschaftsplanerischen Planungszielen für den Bebauungsplan mit Grünordnung zur Neuentwicklung des Tucherparks sehr ausführlich und differenziert formuliert sind.

Die Absicht der neuen Eigentümer*innen, den Tucherpark zu „revitalisieren“ und zu einem „lebendigen, modernen und nachhaltigen Stadtquartier mit vielfältigen Nutzungsangeboten“ unter Berücksichtigung des denkmalgeschützten Ensembles und im Sinne Sep Rufs und Karl Kagerers, weiterzuentwickeln, sehen wir positiv, ebenso den hohen Anspruch an die Qualität der Planungen. Uns ist bewusst, dass mit einer Neuentwicklung des Tucherparks auch eine hohe Nachverdichtung angedacht ist.

Der Bezirksausschuss Altstadt-Lehel bittet, seine nachfolgenden Anmerkungen im weiteren BPlan Verfahren zu berücksichtigen und ihn frühzeitig in allen weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

1. Dem BA1 ist wichtig, dass die städtebauliche und grünplanerische Grundidee Sep Rufs und Karl Kagerers zum Tucherpark bei der Weiterentwicklung gewahrt und auch ablesbar bleiben.

„In der gestalterischen Grundidee Sep Rufs und Karl Kagerers schweben einfache, zurückhaltende, leichte Baukörper über der Landschaft. Die Freiflächen sind locker und transparent gestaltet, sie bieten Durchblicke, schaffen Blickachsen und lichtdurchflutete Räume. Außen- und Innenraum sind fließend verbunden, Natur und Architektur miteinander verwoben... Insbesondere die Höhenstaffelung der Gebäude ist so angelegt,

*dass diese im Übergang zum Englischen Garten in den Baumkronen verschwinden.“
(Auszug aus Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09562)*

2. Der BA1 möchte die Bedeutung des Tucherparks mit dem Englischen Garten als Teil des Regionalen Grünzuges Isartal als klimawirksame Freifläche u.a. für das Lehel, explizit hervorheben. Insbesondere da unsere Städte nachweislich immer wärmer werden. Der Grünzug bringt nachts Kaltluft in die angrenzenden Gebiete. Eine Nachverdichtung im Tucherpark darf sich nicht nachteilig auf den stadtklimatisch notwendigen Kaltluftvolumenstrom für die umliegende Bebauung auswirken. Die langfristige Lebensqualität in unserer Stadt/ unseren Stadtvierteln zeichnet sich vor allem durch das Stadtklima aus, das wesentlich davon abhängig ist, dass zusammenhängende Grünzüge Kalt-/Frischluftschneisen bilden.
3. Baukörper Tivoli West + Tivoli Ost:
Grundsätzlich sollen bei Siedlungserweiterungen und Nachverdichtung hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung, ihrer Gestaltung, dem Verhältnis von Bebauung zu Freifläche unter Berücksichtigung der gestalterischen Grundideen von Sep Ruf und Karl Kagerer erfolgen. Die geplante Siedlungserweiterung mit dem neuen Baukörper Tivoli West im Süden sehen wir sehr kritisch im Zusammenhang mit der Funktion des regionalen Grünzuges (siehe oben) für das Lehel, sowie für eine besseren Verzahnung des Lehels mit dem Tucherpark. Im Vorentwurf wurde seitens des Investors über die Idee eines „Öffnens“ des Ensembles „Tucherpark“ zum südlich gelegenen Lehel gesprochen. Durch die beiden neuen Gebäude im Süden wird eher ein „Schließen“ und weiteres Abgrenzen geschaffen.
Durch den Baukörper Tivoli West muss in den jetzt vorhandenen Baumbestand stark eingegriffen werden.
Der Baukörper Tivoli Ost entlang der Ifflandstraße auf der heutigen versiegelten Parkplatzfläche darf keine Konkurrenz zu dem bestehenden Einzeldenkmal (Gebäude VZ) darstellen.
4. Baukörper Eis 5 NEU + Sport NEU:
Die geplante Siedlungserweiterung mit den neuen Baukörper Eis 5 NEU + Sport NEU im Norden auf der heutigen Betriebssportanlage sehen wir ebenfalls im Zusammenhang mit der Funktion des regionalen Grünzuges (siehe oben) für das Lehel sehr kritisch. Durch das Ausweiten einer Bebauung in den Englischen Garten werden neue Erschließungen benötigt und zusätzliche Flächen versiegelt.
Bei einer Bebauung muss auch aus unserer Sicht eine höhenmäßige Abstufung zum Englischen Garten gemäß den Grundideen von Sep Ruf und Karl Kagerer erfolgen.
„... Insbesondere die Höhenstaffelung der Gebäude ist so angelegt, dass diese im Übergang zum Englischen Garten in den Baumkronen verschwinden.“ (Auszug aus Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09562)
5. Baumbestand:
Eingriffe in den erhaltenswerten Baumbestand sind auf ein Minimum zu beschränken.
6. Parkpflegewerk:
Der BA1 begrüßt, dass für die während des Bauleitplanverfahrens konkurrierende / kooperative Planungsverfahren zu unterschiedlichen Hochbau- und Freiflächenplanungen ein Parkpflegewerk erstellt wird, welches die denkmalwürdigen Bestandteile des Entwurfs von Prof. Kagerer erhält und modern weiterentwickelt.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Stadler-Bachmaier
Vorsitzende des BA 1 Altstadt-Lehel

Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirkes
Schwabing-Freimann



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium,
BA-Geschäftsstelle Mitte, Marienplatz 8, 80331 München

Vorsitzender
Patric Wolf

Referat für Stadtplanung und Bauordnung




Geschäftsstelle:
Marienplatz 8, 80331 München

Telefon: +49 89/233-21255
Telefax: +49 89/233-21370
E-Mail: bag-mitte.dir@muenchen.de

München, den 28.04.2023

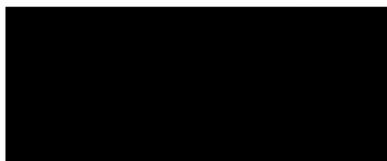
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxxx
Tivolistraße (nördlich), Englischer Garten (östlich), Isarring (südlich), Isar (westlich)
- Aufstellungsbeschluss -

Unser Zeichen: B.3.6 - 04/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 12 Schwabing-Freimann befasste sich in seiner Sitzung am 25.04.2023 mit der oben genannten Anhörung und hat der beigefügten Stellungnahme mit großer Mehrheit zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen



Patric Wolf
Vorsitzender des BA 12
- Schwabing-Freimann -



Plenumssitzung am 25.04.2023

3.6_Aufstellungsbeschluss_Tucherpark - Stellungnahme BA 12

Am Mittwoch, 18. April 2023 wurde dem Unterausschuss StAW (+ UA UKB) vom Investor und seinem Planungsteam anhand einer Bildschirmpräsentation der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde zu legende aktualisierte Entwurf des Masterplans erläutert.

Die außergewöhnlich tiefe und gründliche Durchdringung der komplexen Zusammenhänge im Rahmen der Voruntersuchungen unter Einbeziehung aller zuständigen Behörden und zahlreicher (über 30!) Experten/Institutionen wird sehr positiv aufgenommen.

Der Erhalt des Ensemblecharakters, die Rücksichtnahme auf Einzeldenkmäler (Gebäude und Kunstwerke) sowie die stimmige Ergänzung durch Neubauten haben überzeugt.

Wie bereits in unserer Stellungnahme im Jahr 2021 formuliert, wird das Vorhaben, aus einer reinen Bürocity ein lebendiges, urbanes, gemischtgenutztes Quartier zu entwickeln, ausdrücklich begrüßt. Die damals formulierten Wünsche, und Anregungen des BA sind im derzeitigen Masterplan-Konzept berücksichtigt (mit Ausnahme einer Grundschule, die wohl nicht realisierbar ist).

Das Ziel einer Verbesserung der Grünausstattung, der Zugänglichkeit, Erlebbarkeit und Stärkung des Eisbachs sowie insbesondere die deutliche Vergrößerung und Durchlässigkeit der öffentlichen Grünflächen werden begrüßt.

Erfreulich ist die Erarbeitung eines Parkpflegewerks, das sich mit den Denkmaleigenschaften des Grünbestandes befasst, den Erhalt der freiräumlichen Qualitäten gewährleisten und die Weiterentwicklung im Rahmen eines Freiflächenkonzepts ermöglichen soll.

Auch der Verzicht auf den Bau zusätzlicher Tiefgaragen - trotz Nachverdichtung - unter Beibehaltung des bereits existierenden Parkleitsystems wird ausdrücklich begrüßt.

Zum Thema Energieversorgung bevorzugt der BA 12 eindeutig die untersuchte Variante „Nutzung von dezentralen Wärme / -Kältenetzen“ mit dem Ziel einer autarken Energieversorgung des Quartiers aus erneuerbaren Energien.

Der BA stimmt dem Aufstellungsbeschluss zu und freut sich auf die Beteiligung bei den folgenden Planungsschritten.

Petra Piloty für den UA STAW 24.04.2023

BA-Beschluss: Gegen eine Stimme mit großer Mehrheit angenommen