

Telefon: 0 233-22825
22762
22267
Telefax: 0 233-24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/32 P
PLAN-HA II/53
PLAN-HA II/32 V

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2127 Truderinger Straße (südlich), westliche der Roßsteinstraße östlich des Schwanhildenwegs

A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes

B) Weiteres Vorgehen

Stadtbezirk 14 – Berg am Laim

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11826

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2127

Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.07.2018

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 13.12.2017 einen Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (RIS-Nr. 14-20 / V 10281) gefasst und der Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes für den Bereich Truderinger Straße (südlich), westlich der Roßsteinstraße, östlich des Schwanhildenwegs zugestimmt (siehe Anlage 1).

Mit dem oben genannten Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes und über das weitere geplante Vorgehen zu berichten.

1. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

Anlass der Planung ist der Wunsch der Eigentümer, ihre ca. 6 ha große Fläche in Berg am Laim baulich zu entwickeln. Das Planungsgebiet liegt im Stadtbezirk 14 Berg am Laim und erstreckt sich südlich der Truderinger Straße. Diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich sowie als Sportfläche genutzt.

Für das Planungsgebiet waren gemäß dem Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss vom 13.12.2017 mit dem Wettbewerb städtebauliche und landschaftsplanerische Gesamtkonzepte für eine bauliche Entwicklung in einer Größenordnung von ca. 750 Wohneinheiten zu finden. Insbesondere sollte dabei der planfestgestellte Hachinger Bach einbezogen werden. Es sollte ein schlüssiges städtebauliches und landschaftsplanerisches Gesamtkonzept entworfen werden, das im Anschluss an den Wettbewerb eine Aufteilung in zwei eigenständige und real geteilte Areale ermöglicht.

Die im Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (RIS-Nr. 14-20 / V 10281) vom 13.12.2017 genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen im Hinblick auf die Dichte der Bebauung, die Höhenentwicklung, die Grünordnung und die Infrastruktur wurden als Maßgabe in das Wettbewerbsverfahren und in die Öffentlichkeitsbeteiligung eingebracht.

Ausgelobt wurde der Wettbewerb durch die Park Immobilien Projekt Truderinger Straße GmbH & Co. KG, in enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München, als einstufiger, nicht offener, nicht anonymer Planungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013. Insgesamt waren 13 Teilnehmerteams aus Architektur und Landschaftsarchitektur zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen.

Folgende Planungsteams waren zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

1. Hilmer Sattler Architekten, München zusammen mit Mahl Gebhard Konzepte, München
2. Allmann Sattler Wappner, München zusammen mit Latz + Partner Landschaftsarchitekten, Kranzberg
3. Bruno Krucker, München, und Katharina Leuschner, München, mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
4. Grassinger Emrich Architekten, München, mit Landschaftsarchitekt Herman Salm, München
5. Händel Junghans, München, mit HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten, München
6. 03 Architekten, München, mit realgrün Landschaftsarchitekten, München
7. léonwohlhage Architekten, Berlin, mit ST raum a. Landschaftsarchitekten, Berlin
8. Ortner & Ortner, Wien, mit Topotek 1 Landschaftsarchitekten, Berlin
9. Palais Mai, München, mit grabner huber lipp Landschaftsarchitekten, Freising
10. Steidle Architekten, München, mit Nowak Landschaftsarchitekten, München
11. superwien Architekten ZT, Wien, mit YEWOLANDSCAPES, Wien
12. su und z Architekten, München, mit Studio B Landschaftsarchitektur, München
13. Wüstinger Rickert Architekten, Frasdorf, mit Steidle & Felgentreu Landschaftsarchitekten, München

2. Öffentlichkeitsbeteiligung und Wettbewerbsverfahren

Im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens wurde Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich in einem Bürgerworkshop über die anstehende Planung zu informieren und Anregungen in den Planungsprozess einzubringen. Die Ergebnisse des Bürgerworkshops sind in die Auslobung des Wettbewerbs eingeflossen.

Bürgerworkshop vor Auslobung des Wettbewerbs

Vor der Auslobung des Wettbewerbs wurde am 17.01.2018 auf Einladung der Park Immobilien Projekt Truderinger Straße GmbH & Co. KG ein Bürgerworkshop abgehalten. Ziel dieser Veranstaltung war eine frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit vor Auslobung des Wettbewerbs. Am Bürgerworkshop wirkten neben Vertreterinnen und Vertretern der Park Immobilien Projekt Truderinger Straße GmbH & Co. KG, der Vorsitzende des 14. Stadtbezirks sowie Vertreterinnen und Vertreter des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mit. An vier verschiedenen Thementischen hatten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich ausführlich über die bauliche Weiterentwicklung zu informieren sowie Wünsche und Anregungen bereits vor Durchführung des Planungswettbewerbes vorzubringen.

Die Anregungen und Erkenntnisse aus dem Bürgerworkshop wurden als Dokumentation der Wettbewerbsauslobung beigelegt. Am Wettbewerb teilnehmende Büros waren aufgefordert, die Ergebnisse des Bürgerworkshops bei der Bearbeitung ihrer Entwürfe zu berücksichtigen.

Wettbewerb

Am 01.02.2018 wurde der Planungswettbewerb „Truderinger Straße“ ausgelobt. Das Preisgericht tagte am 27.04.2018 und vergab insgesamt drei Preise im Wettbewerb.

Die prämierte Preisgruppe setzt sich wie folgt zusammen:

- | | |
|--------------|--|
| 1. Preis: | 03 Architekten, München
mit realgrün Landschaftsarchitekten, München |
| 2. Preis: | Palais Mai, München
mit grabner huber lipp Landschaftsarchitekten, Freising |
| 3. Preis: | Steidle Architekten, München
mit Nowak Landschaftsarchitekten, München |
| Anerkennung: | Bruno Krucker, München, und Katharina Leuschner,
München mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich |
| Anerkennung: | Hilmer Sattler Architekten, München
mit Mahl Gebhard Konzepte, München |

1. Preis: 03 Architekten, München mit mit realgrün Landschaftsarchitekten, München

Auszug aus der Beurteilung der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit:



1. Preis: 03 Architekten, München mit mit realgrün Landschaftsarchitekten, München (maßstabslos)

Die Verfasser gehen mit einer hohen städtebaulichen Dichte einfühlsam auf den Ort ein. Unter dem Thema „Feld zwischen Feldern“ wird ein maßstäblich dimensioniertes wohlproportioniertes urbanes Quartier entworfen. An der Truderinger Straße sind die Gebäude orthogonal angeordnet, zum Hachinger Bach bewegt gestaltet und nach Osten und Westen mit einer öffnenden Geste ausgestattet. So wird differenziert und angemessen auf die jeweils vorgefundene räumliche und freiräumliche Nachbarschaft reagiert. Mit einer durchgehend viergeschossigen Bebauung wird an der Truderinger Straße eine geschickte Antwort auf die gegenüberliegende Eisenbahnersiedlung gefunden.

Aus Rhythmus und Höhe der Bestandsbebauung werden fünf Quartiersbausteine entwickelt. Die Quartiersmitte liegt an der richtigen Stelle vis a vis des kleinen Vorplatzes an der Eisenbahnersiedlung und führt mit trichterförmigem Raumzuschnitt bis hin zum Hachinger Bach. Drei weitere, in der Dimension etwas kleiner ausformulierte Fugen erschließen die übrigen Gebäude und gliedern das Quartier in gut dimensionierte Abschnitte. Sie dienen der Aneignung der Anwohner und bilden im Zusammenhang mit den grünen Höfen ein interessantes Freiraumangebot. Die durchgehend viergeschossige Basisbebauung wird punktuell über alle Baufelder mit Hochpunkten ergänzt. An stadträumlich bedeutenden Stellen werden richtigerweise noch kräftigere Akzente gesetzt. Das 15-geschossige Hochhaus im

Westen liegt stadträumlich gut am Umlenkpunkt des Hachinger Baches; ein etwas niedrigerer Hochpunkt unterstreicht den Eingang zur Quartiersmitte. Geschickt werden diese städtebaulichen Gliederungselemente genutzt, um die Dachflächen zu aktivieren und von rückliegenden Gebäuden einen visuellen Bezug zum Grünzug herzustellen.

Insgesamt lobt das Preisgericht einen wertvollen Beitrag, der zeigt, wie auf einfache aber einprägsame Weise ein Feld in die bestehenden Felder eingefügt werden kann, ohne an dieser Stelle fremd zu wirken.

2. Preis: Palais Mai, München mit Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten, Freising

Auszug aus der Beurteilung der mit dem 2. Preis ausgezeichneten Arbeit:



2. Preis: Palais Mai, München mit Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten, Freising (maßstabslos)

Das Preisgericht würdigt das anspruchsvolle Ziel, mit dem Wettbewerbsbeitrag einen eigenen Weg für die verdichtete Gartenstadt der Zukunft zu untersuchen. Mit den vorgeschlagenen T-förmigen Baukörpern, die sich zu raumbildenden Figuren verbinden, gelingt die Bildung großzügiger Höfe im Wechsel von Wohnhof und Gartenhof, jeweils mit offenen Fugen und Blickbeziehungen zu Straßenraum und Grünraum. Die Wohnqualität ist durch die großen Höfe mit offenen Ecken als gut zu bewerten, die Wohnungen sind durchgesteckt oder über Eck gut organisierbar. Der Grünzug im Westen ist großzügig ausgebildet und bietet größere zusammenhängende öffentliche Freiflächen zur Aneignung – für freies Spiel und auch für Jugendliche. Eine der Kita-Freiflächen ist hier am westlichen Rand gut angeordnet. In der Vorzone an der Truderinger Straße gelingt mit den die Allee

ergänzenden Baumgruppen ein eigenes stadträumliches Thema als Filter für die angrenzende Wohnbebauung.

Den Verfassern gelingt ein anregender Beitrag, der im Preisgericht intensiv diskutiert wird. Wohnqualität und Hofbildung versprechen ein freiraumbezogenes Wohnen mit gartenstädtischem Charakter. Dem geometrischen Prinzip der Hofbildung wird der Wunsch nach einer Quartiersmitte untergeordnet.

3. Preis: Steidle Architekten, München mit Nowak Landschaftsarchitekten, München

Auszug aus der Beurteilung der mit dem 3. Preis ausgezeichneten Arbeit:



3. Preis: Steidle Architekten, München mit Nowak Landschaftsarchitekten, München (maßstabslos)

Die Arbeit reagiert auf das heterogene städtebauliche Umfeld mit einer netzartigen, polygonalen Struktur, die trotz ihrer Gliederung in zwei klar voneinander getrennte Teilbereiche als identitätsstiftendes Ganzes erkennbar wird. Die strukturelle Eigenständigkeit wird mit Bezug auf die Münchner Borstei und die Förderung des Gemeinschaftsgedankens plausibel begründet.

Der zentrale öffentliche Raum ist großzügig ausgelegt und durch seinen geometrischen Versatz in der Lage, die beiden Bauabschnitte geschickt miteinander zu verzahnen. Zum Grünzug im Süden und zur Nachbarschaft an der Truderinger Straße im Norden öffnet er sich mit einladender Geste und schafft wichtige Verknüpfungen ins Quartier.

Die vergleichsweise flächig ausgelegte städtebauliche Struktur kommt zumeist mit vier Geschossen aus und kann daher angemessen auf die Nachbarschaft insbesondere an der Truderinger Straße reagieren. Diese Basisstruktur wird mit

sechs- bis achtgeschossigen Hochpunkten spannungsreich überlagert und gezielt akzentuiert. Der dreizehngeschossige Hochpunkt ist nachbarschaftsverträglich im Binnenbereich angeordnet und ist zur Markierung des zentralen öffentlichen Raumes geeignet.

Die Höfe erscheinen kompakt, sind aber aufgrund der moderaten Höhe der sie einfassenden Bebauung ausreichend dimensioniert. Dem zunächst geschlossenen und hermetisch wirkenden Charakter der Höfe wird durch torartige Öffnungen im EG und 1.OG entgegengewirkt. So wird eine hohe Durchlässigkeit innerhalb des Quartiers und zum südlichen Grünzug erreicht.

Anerkennung: Bruno Krucker, München, und Katharina Leuschner, München mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich

Auszug aus der Beurteilung der mit einer Anerkennung ausgezeichneten Arbeit:



Anerkennung: Bruno Krucker, München, und Katharina Leuschner, München mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich (maßstabslos)

Auf das von heterogenen Bautypologien geprägte Umfeld reagieren die Verfasser mit einer organisch geformten Bebauung von hoher Eigenständigkeit, die aus einem Verständnis der Landschaft heraus entwickelt ist - einer „offenen Insel im Grünen“. Ein lang gestreckter, entlang der Truderinger Straße vor und zurückspringender Baukörper bildet zusammen mit versetzt angeordneten Einzelbauten eine Großform um einen abwechslungsreichen Hof mit Bezügen zum Hachinger Bach. Die von der Truderinger Straße abgerückte Bebauung schafft Raum für ein angenehmes baumbeständenes Vorfeld. Der Übergang zum Grünzug am Hachinger Bach gestaltet sich landschaftlich fließend und mit sinnvoll angeordneten Wegeverknüpfungen.

Anerkennung: Hilmer Sattler Architekten, München mit Mahl Gebhard

Konzepte, München

Auszug aus der Beurteilung der mit einer Anerkennung ausgezeichneten Arbeit



Anerkennung: Hilmer Sattler Architekten, München mit Mahl Gebhard Konzepte, München (maßstabslos)

Die Entwurfsverfasser entwickeln eine kompakte mäandrierende Großstruktur, die fünf unterschiedliche Wohnhöfe umschließt. Durch die konsequente und städtisch gedachte Öffnung von zweien dieser Höfe zur Truderinger Straße ergibt sich eine attraktive Aufwertung des öffentlichen Raums. Der so genannte Arkadenhof wird überzeugend als neue Quartiersmitte formuliert. Die drei angrenzenden Hofräume sind als reine Wohnhöfe konzipiert. Die dort angebotenen Wohneinheiten weisen eine hohe Wohnqualität auf. Die Höhenentwicklung ist nahezu durchgehend mit sechs bis sieben Vollgeschossen vorgesehen. Die vorgeschlagene Parallelerschließung südlich der Truderinger Straße mit Fußweg und Fahrradzone (sowie Fahrradverkehr) und die Zufahrten zu den Tiefgaragenrampen sind angemessen dimensioniert und gestaltet. Die Wegeführung innerhalb des Geländes und die Zugänglichkeit zum Bachanger sind offen und großzügig.

Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt, das mit dem ersten Preis ausgezeichnete Projekt zur Grundlage der weiteren Entwicklung des Planungsgebietes zu machen. Die in der schriftlichen Beurteilung enthaltenen Hinweise sollen dabei Beachtung finden. Zudem empfiehlt das Preisgericht, die vier Preisträger bei den Realisierungsplanungen zu beteiligen.

Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses

Nach der Sitzung des Preisgerichts wurden die prämierten Wettbewerbsarbeiten in einer Ausstellung vom 16. Mai bis einschließlich 01. Juni 2018 im Foyer des Referates für Stadtplanung und Bauordnung in der Blumenstraße 28b öffentlich ausgestellt.

B) Weiteres Vorgehen

Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts soll nun anschließend an das Wettbewerbsverfahren das Bauleitplanverfahren - einschließlich der Flächennutzungsplanänderung jeweils mit Umweltbericht - auf Grundlage des Konzepts von 03 Architekten, München, mit realgrün Landschaftsarchitekten, München fortgeführt werden.

Es ist vorgesehen, zeitnah das Verfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) durchzuführen. Zudem wird den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung vor Ort das Planungskonzept erläutert und ihnen Gelegenheit gegeben werden, sich zu der vorliegenden Planung zu äußern.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung des Bezirksausschusses vor.

Der Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirkes war durch seinen Vorsitzenden als Sachpreisrichter im Preisgericht vertreten.

Der Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirkes hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Bekanntgeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V
zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 14
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VV EO
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 P
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34B
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/32 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V