



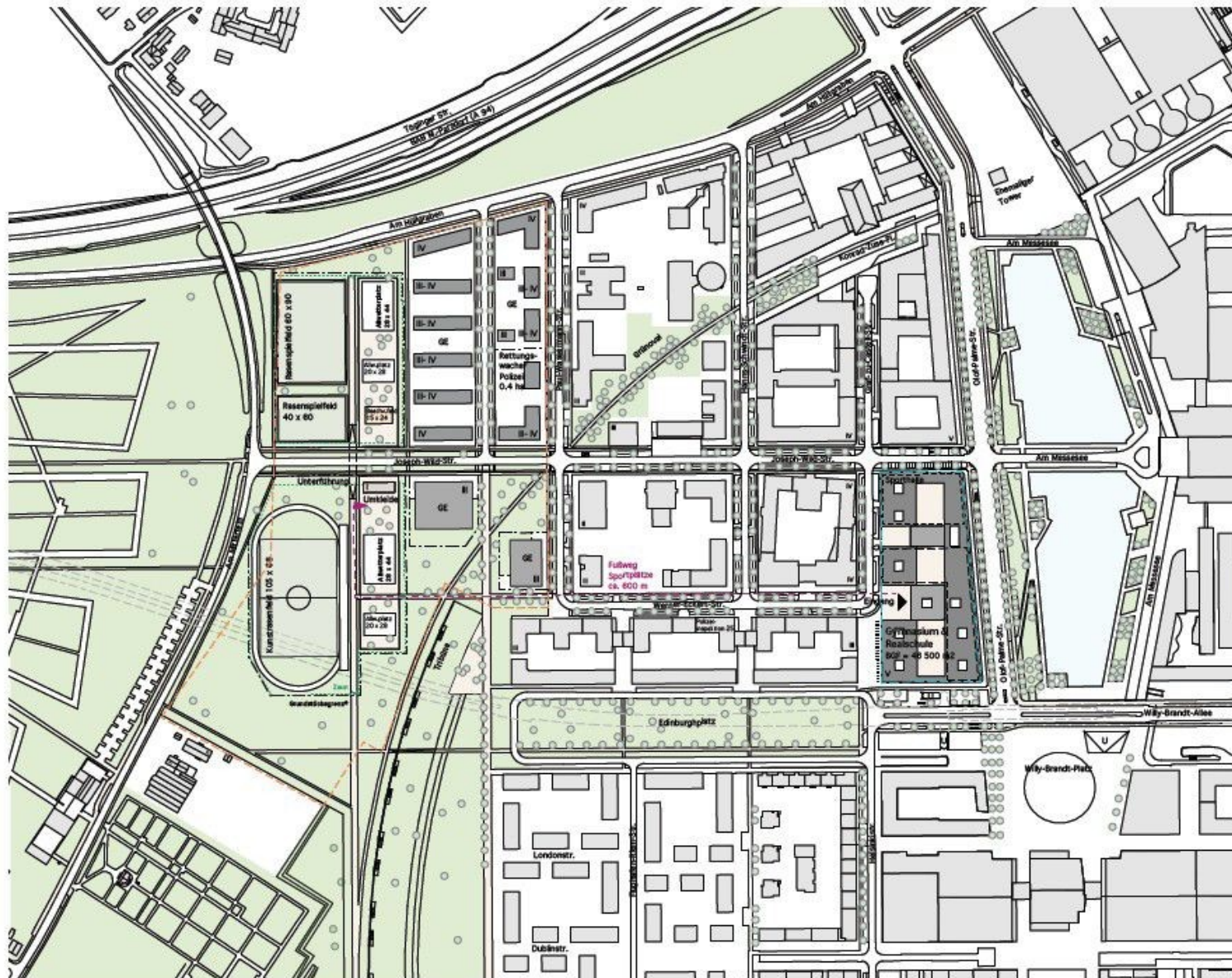


Schrägluftbild mit Darstellung der untersuchten Standorte

Schulstandorte Messestadt Riem
Städtebauliche Untersuchung zur
Unterbringung von zwei Schulstandorten

Luftbild

01.07.2015



Lageplan 1: 3600

Städtebauliche Standortuntersuchung für zwei Schulen (Realschule und Gymnasium)

Standort 1 Am Messesees

Anlage 3

"Eine kompakte Schule am Messesees"
 Beide Schulen im Innenstadtbereich,
 Sportaußenflächen am Ortsrand

Flächen:

Gymnasium & Realschule:
 Grundstücksbedarf: 1,6 ha
 Grundfläche: 15 600 m²
 BGF: 46 500 m² BRI: 191 270 m³

Sportaußenflächen:
 Grundstücksbedarf: 4,3 ha

Bilanz Gewerbeflächen:
(Gebiet 1728 d Teil 2)
 Gewerbeflächen nach BP: 60 000 m²
 Gewerbeflächen Var. 2: 35 200 m²

Differenz Gewerbeflächen: -24 800 m²

Bilanz Kerngebietsflächen:
(Gebiet 1728 c MK 2)
 Kerngebietsflächen nach BP: 44 800 m²
 Kerngebietsflächen Var. 2: 0 m²

Differenz Kerngebietsflächen: -44 800 m²

Vor-/ Nachteile:

+ Vorteile:

- Kompaktes Schulgebäude im innerstädtischen Bereich
- Nördliche und westliche Stadtkante klar definiert
- Gute Grünvernetzung
- "Grünval" wird fortgesetzt

- Nachteile:

- Schulen schwer zu organisieren/ baulich aufwendig, komplexe Belichtungssituation
- Außensportflächen ausgelagert
- Zusätzliche Umkleiden bei den Außensportanlagen erforderlich
- Formalisierung des Stadteingangs durch Gewerbebauten

Legende:

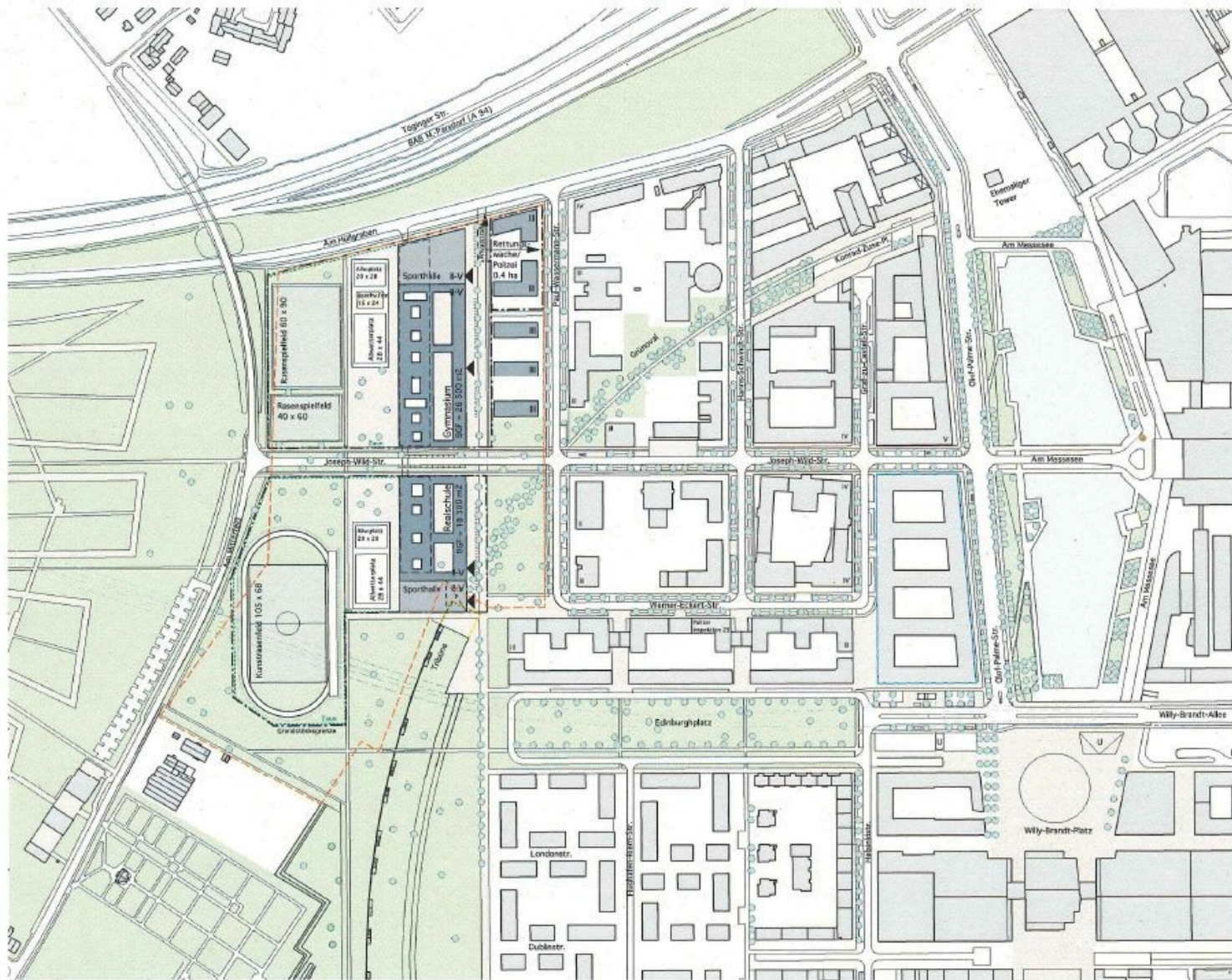
- - - Umgriff Bebauungsplan 1728 d Teil 2
- - - Umgriff Bebauungsplan 1728 c MK

Schulstandorte Messestadt Riem
 Städtebauliche Untersuchung zur
 Unterbringung von zwei Schulstandorten

Lageplan M 1: 3600



Florian Nagler Architekten GmbH
 01.07.2015



Lageplan 1: 3600

Städtebauliche Standortuntersuchung für zwei Schulen (Realschule und Gymnasium)

Standort 2 Technologiepark West Teil 2

1.1 Anlage 3

Variante 1.1:
 "Zwei Schulen als westliche Stadtkante"
 Je eine Schule & Sportflächen im Norden und Süden

Flächen:

Gymnasium:
 Grundstücksbedarf: 3,5 ha
 Grundfläche: 11 350 m²
 BGF: 26 500 m² BRI: 110 200 m³

Realschule:
 Grundstücksbedarf: 3,6 ha
 Grundfläche: 7 340 m²
 BGF: 18 300 m² BRI: 77 200 m³

Bilanz Gewerbeflächen:
 Gewerbeflächen nach BP: 60 000 m²
 Gewerbeflächen Var. 1.1: 9 000 m²

Differenz Gewerbeflächen: -51 000 m²

Vor-/ Nachteile:

- + Vorteile:
 - Nördliche und westliche Stadtkante klar definiert
 - Markierung des Stadteingangs durch eine Torsituation
 - Grünvernetzung
 - Grünval wird fortgesetzt; zurückversetzter Eingang zur Sporthalle RS
- Nachteile:
 - Sportaußenflächen liegen beidseits der Joseph-Wild-Straße
 - geringfügiger Rückbau Tribüne erforderlich, Spuren der Tribüne bleiben erhalten
 - Leichte Überschreitung des Planungsumgriffs
 - Keine vorgelagerte Schallschutzbebauung

Legende:

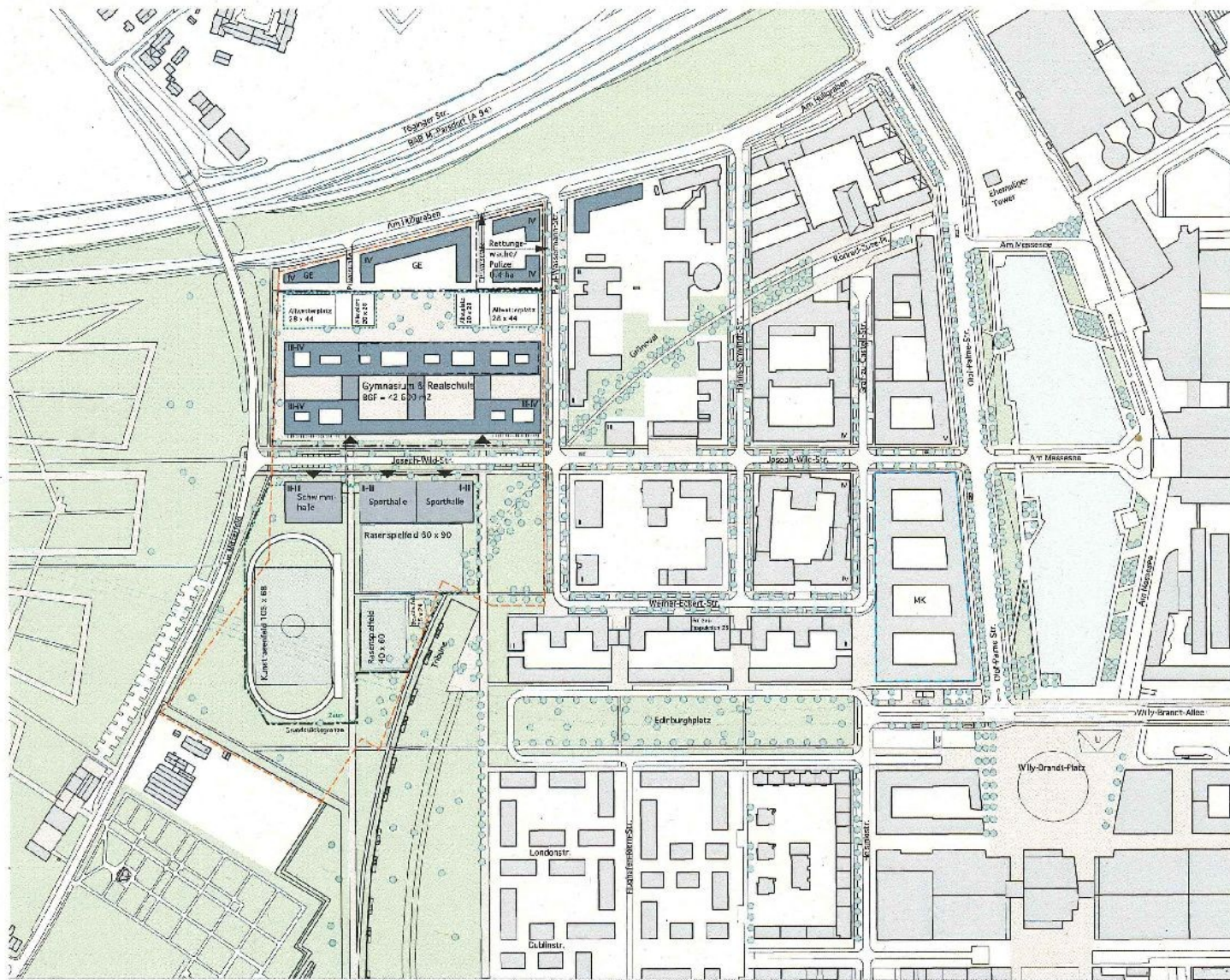
- - - Umgriff Bebauungsplan 1728 d Teil 2
- - - Umgriff Bebauungsplan 1728 c MK

Schulstandorte Messestadt Riem
 Städtebauliche Untersuchung zur
 Unterbringung von zwei Schulstandorten

Lageplan M 1: 3600

01.07.2015





Lageplan 1: 3600

Städtebauliche Standortuntersuchung für zwei Schulen (Realschule und Gymnasium)

Standort 2 Technologiepark West Teil 2 -Standortempfehlung-

1.2 Anlage 3

Variante 1.2:
"Zwei Schulen nördlich der
Josef-Wild-Straße"

Flächen:

Gymnasium & Realschule:
Grundstücksbedarf: 3,3 ha
Grundfläche: 18 900 m²

BGF: 42 600 m² (nur Schulen)
46 400 m² (mit Sporthallen)
48 300 m² (m. Sport- & Schwimmh.)

BRI: 161 880 m³ (nur Schulen)
194 180 m³ (mit Sporthallen)
210 330 m³ (m. Sport- & Schwimmh.)

Sport- u. Schwimmhallen & Sportflächen:
Grundstücksbedarf: 3,7 ha

Bilanz Gewerbeflächen:

(Gebiet 1728 d Teil 2)

Gewerbeflächen nach RP: 60 000 m²
Gewerbeflächen Var. 1.2: 10 000 m²

Differenz Gewerbeflächen: -50 000 m²

Vor-/ Nachteile:

+ Vorteile:

- Lärmschutz durch Gewerbebauten
- Markierung des Städteingangs durch ein großzügiges Landschaftsmotiv und Schul- u. Sportbauten
- Tribüne bleibt vollständig erhalten
- Barrierefreie Unterführung unter Josef-Wild-Straße mit Anbindung an Aufzüge

- Nachteile:

- Sehr kompakte Schule, ungünstige Gebäudetiefe, komplexe Belichtungssituation, Vorplatz sehr klein
- Unklare Aufteilung in Gymnasium u. Realschule
- Zusätzliche Umkleiden bei Allwetterplätzen notwendig
- Rasensportflächen südlich der Josef-Wild-Straße
- Gebäudetiefe für Sporthallen beschränkt
- Leichte Überschreitung des Planungsumgriffs
- "Grün oval" wird nicht fortgesetzt

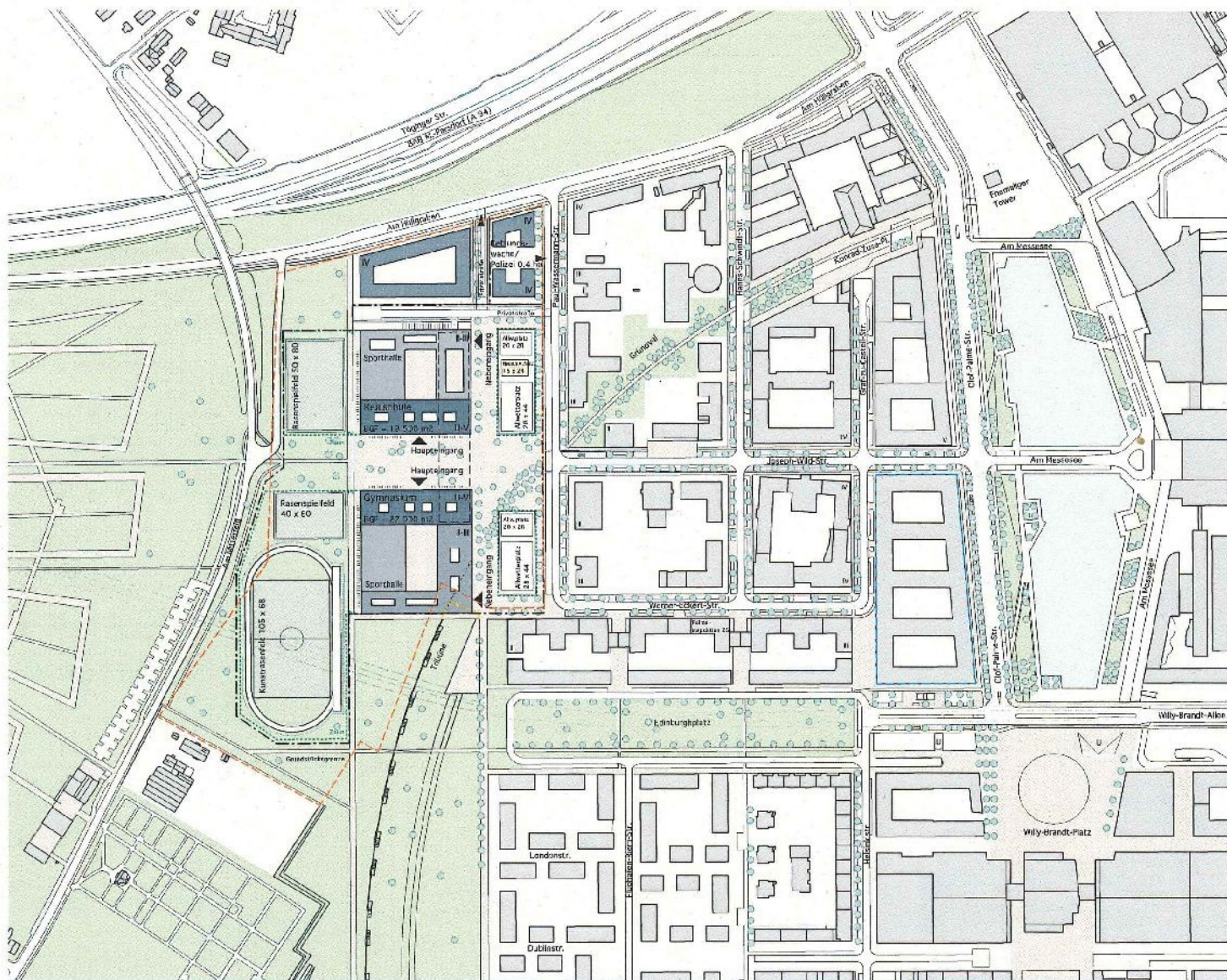
Legende:

- Umgriff Bebauungsplan 1728 d Teil 2
- Umgriff Bebauungsplan 1728 c MK

Schulstandorte Messestadt Riem
Städtebauliche Untersuchung zur
Unterbringung von zwei Schulstandorten

Lageplan M 1: 3600

Florian Nagler Architekten GmbH
01.07.2015



Lageplan 1: 3600

Städtebauliche Standortuntersuchung für zwei Schulen (Realschule und Gymnasium)

Standort 2 Technologiepark West Teil 2

1.3 Anlage 3

Variante 1.3:
 "Schulcampus: Schulen Nord - Süd orientiert"
 Zwei Schulen und alle Sportflächen auf
 einem Campus

Flächen:
 Grundstück (Schulgeb., Hof, Sportflächen):
 Grundstücksbedarf: 7,8 ha

Gymnasium:
 Grundfläche: 11 000 m²
 BGF: 27 000 m² BRI: 111 340 m³

Realschule:
 Grundfläche: 9 270 m²
 BGF: 19 500 m² BRI: 82 560 m³

Bilanz Gewerbeflächen:
 Gewerbeflächen nach BP: 60 000 m²
 Gewerbeflächen Var. 1.3: 18 500 m²

Differenz Gewerbeflächen: -41 500 m²

Vor-/ Nachteile:

- + Vorteile:
- Lärmschutz durch Gewerdebauten
- Nördliche und westliche Stadtkante klar definiert
- Grünvernetzung möglich
- Sportaußenflächen liegen innerhalb des "Campus"
- Markierung des Städteingangs durch Schulen und Aufnahme der Mittelachse
- Grünova wird fortgesetzt
- Nachteile:
- geänderte Verkehrsführung, Neubau einer Verbindungsstraße zwischen "Am Mitterfeld" und "Am Hüllgraben" erforderlich
- Rasenspielfeld 60 m x 90 m kann nur in verkleinerter Form als Rasenspielfeld 50 m x 80 m untergebracht werden
- geringfügiger Rückbau Tribüne erforderlich, Spuren der Tribüne bleiben erhalten

Legende:

- Umgriff Bebauungsplan 1728 d Teil 2
- Umgriff Bebauungsplan 1728 c MK

Schulstandorte Messestadt Riem
 Städtebauliche Untersuchung zur
 Unterbringung von zwei Schulstandorten

Lageplan M 1: 3600

Florian Nagler Architekten GmbH
 01.07.2015