

Telefon: 0 233 22704
0 233 25102
0 233 28567
Telefax: 0 233 24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/23 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/23 V

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnung Nr. 2091
Plinganserstraße (westlich), Dudenstraße (nördlich),
Friedhof Sendling (östlich)
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 283)**

- a) Änderungsantrag der CSU und SPD vom 30.07.2014
- b) Ergebnis des einstufigen Realisierungswettbewerbs mit Überarbeitung
- c) Weiteres Vorgehen

Stadtbezirk 6 - Sendling

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05874

Anlagen:

- 1. Plan Lage im Stadtgebiet
- 2. Übersichtsplan M 1 : 5.000
- 3. Protokoll der Preisgerichtssitzung vom 23.10.2015 mit Plänen der Preisgruppe
- 4. Protokoll der Jurysitzung vom 17.12.2015 mit Plänen
- 5. Änderungsantrag CSU/SPD vom 30.07.2014

**Beschluss in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 29.06.2016 (VB)**
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Anlass und bisheriges Verfahren	2
2. Änderungsantrag von CSU und SPD vom 30.07.2014 (siehe Anlage 5)	2
2.1 Änderungen bzw. Ergänzungen des Antrags der Referentin	2
2.2 Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zu den o.g. Änderungen bzw. Ergänzungen des Antrags der Referentin	3
3. Realisierungswettbewerb	4
3.1 Verfahren, Wettbewerbsart und Auswahl der teilnehmenden Architekturbüros	5
3.2 Zusammensetzung des Preisgerichts	5
4. Zeitraum und Ergebnis des Wettbewerbs	6
5. Zeitraum und Ergebnis der Überarbeitungen der ersten beiden Preise	8
6. Beteiligung der Öffentlichkeit	9
7. Weiteres Vorgehen	9
II. Antrag der Referentin	10
III. Beschluss	10

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates.

1. Anlass und bisheriges Verfahren

Die INDUSTRIA Bau- und Vermietungsgesellschaft (mit Schreiben vom 05.04.2016 umfirmiert in INDUSTRIA WOHNEN GmbH) als Eigentümerin der Wohnanlage Plinganserstraße Nr. 50 bis 62 beabsichtigt auf ihren Grundstücken, die bereits vorhandene Wohnanlage durch weitere Wohnungen, eine Kindertagesstätte und ergänzende Nutzungen zu erweitern.

Entlang der Plinganserstraße befinden sich erdgeschossige Gewerbeeinheiten, welche durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt werden sollen. Die Liegenschaften sind derzeit mit Wohnungsbau und Einzelhandel aus den 60er und 70er Jahren bebaut. Zudem plant die Eigentümerin eine Nachverdichtung der rückwärtigen Grundstücksbereiche durch Ergänzung bzw. Aufstockung der bestehenden Wohngebäude westlich der Plinganserstraße und an der Karwendelstraße. Damit sollen ca. 200 Wohneinheiten zusätzlich zu den bereits vorhandenen ca. 300 Wohneinheiten errichtet werden. Die Freiflächen der künftig lärmberuhigten Innenbereiche sollen entsiegelt, neu geordnet und somit aufgewertet und vernetzt werden. In diesem Zusammenhang ist am nördlichen Grundstücksrand eine neue Wegeverbindung zwischen der Plinganser- und der Karwendelstraße geplant.

Sie stellte deshalb den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2091 gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.07.2014 in der Vollversammlung des Stadtrates (RIS-Vorlagen-Nr. 14-20 / V 00618) gefasst.

Aufgrund der städtebaulich prägnanten Lage an der Plinganserstraße südlich des Platzes „Am Harras“ wurde durch die INDUSTRIA WOHNEN GmbH in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München zur Sicherung der architektonischen und freiraumplanerischen Qualität ein Realisierungswettbewerb auf Basis der städtebaulichen Struktur der Vorhabenplanung ausgelobt.

2. Änderungsantrag von CSU und SPD vom 30.07.2014 (siehe Anlage 5)

Im Rahmen der Beschlussfassung des Stadtrates zum Einleitungsbeschluss am 30.07.2014 wurde von der CSU und SPD ein Änderungsantrag gestellt, der den Antrag der Referentin ergänzt bzw. ändert:

2.1 Änderungen bzw. Ergänzungen des Antrags der Referentin

Ziffer 4 des Antrags wurde geändert:

„Dem weiteren Bauleitplanverfahren werden das Vorhaben und die unter Punkt 3 des Vortrags genannten Planungsziele und Eckdaten mit folgenden Maßgaben zu Grunde gelegt:

Im Hinblick auf den nach Norden abfließenden Quellverkehr aus dem Planungsgebiet ist eine Lösung, ggf. unter Einbeziehung des Planungsgebietes, zur Entschärfung der

bestehenden Verkehrsproblematik auf der Plinganserstraße zu erarbeiten. Insbesondere sind geeignete Maßnahmen zur Beseitigung der abschnittsweisen einspurigen Verengung der Plinganserstraße Richtung Norden sowie zu einer Verbesserung des Verkehrsflusses Richtung Süden zu erarbeiten. Dabei ist insbesondere zu prüfen inwieweit im Zusammenhang mit einer Lösung der derzeitigen Rückstauproblematik die Busspur für eine gemeinsame Nutzung von ÖPNV und MIV freigegeben werden kann. Sobald die notwendigen Flächen zur Lösung der Verkehrsproblematik gesichert sind, können die hiesigen Planungen von der Verkehrsplanung entkoppelt werden.“

Ziffer 7 ergänzt den Antrag:

„Rechtzeitig vor der Einbringung des Billigungsbeschlusses in den Stadtrat sind die betroffenen Bürgerinnen und Bürger im Wege einer qualifizierten Teilnehmungsmaßnahme in die Planungen einzubeziehen.“

Der Änderungsantrag der CSU und SPD wurde am 30.07.2014 in der Vollversammlung mit folgender Ergänzung in Ziffer 4 beschlossen:

„Die Ausführungsgenehmigung für die Straßenbaumaßnahme Plinganserstraße des Bauausschusses vom 01.07.2014 ist aufgehoben.“

2.2 Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zu den o.g. Änderungen bzw. Ergänzungen des Antrags der Referentin

Änderung der Ziffer 4 des Antrags:

Entsprechend den Prüfaufträgen aus dem o.g. Antrag wurden in Abstimmung mit dem Baureferat (BAU), Kreisverwaltungsreferat (KVR), Kommunalreferat (KR) und der Verkehrsplanung Varianten zur Straßenführung erarbeitet.

Die Auslobungsunterlagen für den Wettbewerb wurden auf der Basis eines mit dem Baureferat abgestimmten Straßenquerschnittes erstellt, welcher die Vereinbarung über eine Mindestbreite des vorgehaltenen Straßenkorridors von 25 m beinhaltet. An der engsten Stelle, auf Höhe Plinganserstraße 48 im Anschluss an den Ausbau des Knotenpunktes „Am Harras“ wird eine geringfügige Reduzierung des Querschnittes in Kauf genommen.

Anhand von zwei möglichen Ausbauvarianten der Plinganserstraße konnte nachgewiesen werden, dass in dem vorgehaltenen Korridor ausreichend Platz ist für:

- beidseitigen Parkraum mit je einer Fahrspur pro Fahrtrichtung stadtein- und auswärts sowie eine Busspur und je Fahrtrichtung ein Rad- und Gehweg

oder

- zwei Fahrspuren stadtein- oder stadtauswärts und eine Fahrspur in die jeweils entgegengesetzte Richtung sowie eine Busspur und je Fahrtrichtung ein Rad- und Gehweg und Parken im südlichen Straßenabschnitt

Eine Sicherung der festgelegten Straßenflächen wird durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie im weiteren Bebauungsplanverfahren erfolgen. Die Straßenbegrenzungslinie wird in Abstimmung mit dem Baureferat und der Vorhabenträgerin nach Westen auf das Grundstück der Vorhabenträgerin verlegt und setzt gleichzeitig die neue Grundstücksgrenze sowie die verbindliche Bebauungskante für das Vorhaben fest.

Eine Weiterverfolgung des Bebauungsplanes unter Freihaltung dieser Straßenbreite ist nun unabhängig von den notwendigen Verfahrensschritten zum Umbau der Plinganserstraße möglich. Verzögerungen im weiteren Bauleitplanverfahren, bedingt durch Klärung und Abstimmung mit den Fachdienststellen hinsichtlich Details zur künftigen Straßenraumgestaltung der Plinganserstraße zur Verbesserung des Verkehrsflusses oder evt. nochmaliger Verkehrszählungen sollen so vermieden werden. Somit konnte gemäß Antrag der CSU und SPD vom 30.07.2014 die weitere Planung für das Vorhabengebiet von der Verkehrsplanung der Plinganserstraße entkoppelt und der Realisierungswettbewerb ab Mitte 2015 durchgeführt werden. Aufgrund der nach Westen verschobenen Straßenbegrenzungslinie in den Bereich der Grundstücksflächen der Vorhabenträgerin hinein sind Grundstücksverhandlungen zwischen der Vorhabenträgerin und der Landeshauptstadt München erforderlich. Diese finden derzeit zwischen der Vorhabenträgerin und dem Kommunalreferat statt.

Die bisher ermittelten Verkehrszahlen stammen aus dem Zeitbereich 2014 bis Sommer 2015. Der Tunnelbau Mittlerer Ring Süd-West und der Straßenumbau an der Albert-Roßhaupter-Straße verzerren derzeit die Endausbauprognosen noch erheblich. Ob die südliche Plinganserstraße anders als bisher geplant umgebaut werden könnte, sollte durch eine Verkehrszählung ermittelt werden, die frühestens nach Fertigstellung der Kreuzung Heckenstaller- / Passauer Straße durchgeführt wird, also ca. im Herbst 2016. Erst dann zeigt sich, wie sich die Verkehrsverteilung der Kfz aus dem Brudermühltunnel kommend tatsächlich einstellen wird, denn ursprünglich waren für die Plinganserstraße nach Öffnung des Linksabbiegens am Harras nur wenige (4-5) Linksabbieger pro Signalumlauf prognostiziert worden. Darauf ist die Bus- und Linksabbiegerspur zum Harras ausgelegt.

Ergänzung des Antrags durch Ziffer 7:

Im weiteren Bauleitplanverfahren werden die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung informiert. Eine Erörterungsveranstaltung vor Ort kann beantragt werden und die Vorhabenträgerin wird in regelmäßigen Veranstaltungen mit der Bewohnerschaft über das Vorhaben informieren (vgl. Ziffer 6 des Vortrags – Beteiligung der Öffentlichkeit).

Dem Änderungsantrag der CSU und SPD vom 30.07.2014 wird im Rahmen der vorstehenden Ausführungen des Vortrages entsprochen.

3. Realisierungswettbewerb

Grundlage des Wettbewerbs war der in der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 30.07.2014 beschlossene Einleitungsbeschluss.

Mit der Koordination und Durchführung des Realisierungswettbewerbes wurde die NH ProjektStadt, Frankfurt mit Landherr Architekten, München durch die Vorhabenträgerin beauftragt. Gegenstand des Wettbewerbs war die Bauwerks- und Freianlagenplanung für eine Wohnanlage.

3.1 Verfahren, Wettbewerbsart und Auswahl der teilnehmenden Architekturbüros

Der Architektenwettbewerb wurde als nicht offener, einstufiger Realisierungswettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbs gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 ausgelobt.

Im Vorfeld wurden acht Büros von der Ausloberin für die Teilnahme am Wettbewerb geladen. Ein Büro erklärte kurz vor Auslobung, dass eine Teilnahme aufgrund fehlender Kapazitäten leider nicht wie geplant erfolgen kann. Daher wurde die Auslobung dann an sieben Büros versendet.

Zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe war die Zusammenarbeit von Architektinnen und Architekten sowie Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten gefordert. Rückfragen konnten schriftlich bis zum 14.07.2015 gestellt werden. Am 28.07.2015 fand ein Rückfragekolloquium unter Beteiligung des Preisgerichts, der sachverständigen Beratung und der Vorprüfung statt. Alle Fragen und Antworten wurden nach der Beantwortung bis zum 10.08.2015 den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zur Verfügung gestellt. Die Fragen und Antworten wurden Bestandteil der Auslobung.

3.2 Zusammensetzung des Preisgerichts

Das Preisgericht setzte sich aus Fach- und Sachpreisrichterinnen und -richtern, sachverständigen Beraterinnen und Beratern sowie Vertreterinnen und Vertretern des Baureferates sowie des Referates für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München zusammen.

Am Wettbewerb nahmen folgende stimmberechtigte Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter teil:

Prof. Johann Eisele, Architekt, Darmstadt
Andreas Jacobi, Architekt, Vertreter der Ausloberin, Darmstadt
Peter Scheller, Architekt, München
Prof. Manfred Hegger, Architekt, Kassel
Prof. Dr.-Ing. Annette Rudolph-Cleff, Architektin und Stadtplanerin, Darmstadt
Prof. Ariane Röntz, Landschaftsarchitektin, Berlin
Susanne Ritter, Architektin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München

Am Wettbewerb nahmen folgende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter teil:

Ulrike Boesser, Stadträtin (SPD), München
Dr. Manuela Olhausen, Stadträtin (CSU), München
Oswald Utz, Stadtrat (Bündnis 90 / Die Grünen / Rosa Liste), München
Dr. Michael Mattar, Stadtrat (Fraktion Freiheitsrechte Transparenz Bürgerbeteiligung), München
Markus Lutz, Vorsitzender des Bezirksausschusses 06, Sendling
Klaus Niewöhner-Pape, kaufm. Geschäftsführer Industria Wohnen, Frankfurt am Main

Zum Vorsitzenden des Preisgerichts wurde Herr Prof. Manfred Hegger gewählt.

4. Zeitraum und Ergebnis des Wettbewerbs

Das Wettbewerbsverfahren fand vom 02.07.2015 (Versendung der Auslobung) bis zum 22.09.2015 (Tag der Abgabe der Wettbewerbsarbeiten) bzw. 29.09.2015 (Abgabetag der Wettbewerbsmodelle) statt. Es wurden 7 Wettbewerbsentwürfe termingerecht eingereicht.

Das Preisgericht tagte am 23.10.2015.

Es wurden insgesamt 3 Preise vergeben:

1. Preis: Goetz Castorph Architekten und Stadtplaner GmbH, München mit Grabner + Huber Landschaftsarchitekten, Freising
2. Preis: Planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG, Frankfurt am Main mit BIERBAUM.AICHELE, Frankfurt am Main
3. Preis: ABOA Architekten GmbH, Zwickau mit Storch Landschaftsarchitektur, Dresden

Das Preisgericht hat den Entwurf des 1. Preises bei einer mehrheitlichen Entscheidung wie folgt beurteilt:

„Die städtebauliche Konzeption mit der Setzung eines u-förmigen Blockrandes ist schlüssig, dabei wird der Bestand der 60er Jahre im Grundsatz unverändert belassen. Die dadurch entstehende offene Fuge zwischen Bestand und Neubau funktioniert gut, weist jedoch in puncto Wohnqualität gewisse Einschränkungen auf. Der Abbruch des südlichen 4-geschossigen Bestandsgebäudes ist gut nachvollziehbar, jedoch möglicherweise in der Umsetzung und Vermittlung schwierig; er entspricht nicht dem Wunsch der Ausloberin. Die Idee der Abtreppung des nördlichen Gebäuderiegels fügt sich zwar sehr gut in den Bestand ein, ist aber insbesondere in ihrem zweigeschossigen Teil und in dessen stadträumlicher Ausprägung nach Westen zur Karwendelstraße hin zu hinterfragen.

Die Kindertagesstätte ist gut situiert und ausreichend dimensioniert; lediglich in der inneren Organisation sind einige Mängel vorhanden. Die Lage der zugehörigen Freispielflächen birgt Konfliktpotenzial und sollte überdacht werden. Die Erschließung der künftigen Gesamtanlage von der Plinganserstraße aus mit klar betonten Eingangszonen ist schlüssig, mit den großzügigen Durchgängen ins Grundstücksinnere ist auch für die

Bestandsgebäude eine gute Adressbildung erreicht.

Durch die gute Situierung der Treppenhäuser wird eine hohe Zahl an durchgesteckten Wohnungen ermöglicht, was eine hohe Wohnqualität erwarten lässt. Der Schallschutz ist unter Ausschöpfung der technischen Möglichkeiten gut zu bewältigen. Die Fassade ist als klassische Lochfassade mit gutem Detaillierungsgrad ausgearbeitet, die Differenzierung ist als Gestaltungselement jedoch noch nicht ausreichend. Der Erdgeschossbereich folgt durch die eher schematische Gliederung nicht dieser großstädtischen Haltung.

Der Entwurf hat eine gute Flächeneffizienz bei einem noch günstigen A-V-Verhältnis. Das große Potenzial der Arbeit steckt insbesondere in ihrer klaren städtebaulichen Struktur und ihrer konsequenten Durcharbeitung.

Die Freiraumlösung kann mit den gut und großzügig proportionierten Vegetationsflächen, die durch ein differenziert entwickeltes Wegerückgrat verknüpft sind im Wesentlichen überzeugen. Die Verfasser offerieren zudem ein umfangreiches Angebot an Dachgärten und -terrassen – dies steht als großes Versprechen und bedürfte im Falle einer Umsetzung besonderer Sorgfalt.“

Das Preisgericht hat den Entwurf des 2. Preises bei einer mehrheitlichen Entscheidung wie folgt beurteilt:

„Der Entwurf ergänzt den Bestand an der Plinganserstraße mit einem 6-geschossigen Baukörper, welcher sehr nah an das Postgebäude heranrückt. Hierdurch werden eine klare städtebauliche Kante mit Ausgang vom Harras aufgenommen und somit verschiedene Innenhofbereiche ausgeformt. Durch geschickte Gliederung der Fassade unter Aufnahme der bereits bestehenden Wegebeziehungen zwischen Karwendelstraße und Plinganserstraße wird der Maßstab der umgebenden Bebauung aufgenommen. Dies wird in der Vertikalen durch zurückgesetzte Dachgeschosse akzentuiert. Die Materialität der Fassaden bleibt unklar.

Die viergeschossigen Bestandsobjekte an der Plinganserstraße erhalten einen Innenhofbereich mit hoher Qualität und eindeutiger Adresse dadurch, dass sie über die Feuerwehrezufahrten an die Plinganserstraße angeschlossen werden. Die Durchfahrtshöhe dieser Zufahrten ist allerdings zu niedrig.

Der im Norden ergänzte Riegel parallel zu den aufgestockten Bestandsgebäuden bildet den räumlichen Abschluss zum Bestand und fasst gleichzeitig die neu geschaffene Durchwegung von der Plinganser- zur Karwendelstraße. In diesem Gebäudeabschnitt befindet sich die Kindertagesstätte, welche von der nördlichen Seite gut erreichbar ist und die Freiflächen im geschützten Hofbereich ansiedelt. Die Überschneidung mit der Feuerwehrezufahrt ist zu überarbeiten.

Die jeweiligen baulichen Ergänzungen an der Karwendelstraße nehmen auch hier die Maßstäblichkeit der Bestandsgebäude auf. Im Hochparterre an der Plinganserstraße werden durchgängig Wohnungen angeordnet. Die Müllräume sind in die Durchgänge integriert. Die Anordnung von Vierspännern ermöglicht eine effiziente Erschließung, was

sich jedoch zu Lasten der Grundrisstypen negativ auswirkt.

Die Dachgeschosse der aufgestockten Bestandsobjekte werden über die bestehenden Treppenhäuser erschlossen.

Die Verfasser und Verfasserinnen entwickeln einen unpräzeden, vegetationsdominierten Freiraum, der überzeugend eine Vernetzung von Neu und Alt, zwischen Plinganser- und Karwendelstraße herstellt und ihn letztlich bis in die Wohnfreiräume am Harras weiterdenkt. Die Durcharbeitung bleibt zwar noch in Teilen schemenhaft, kann aber in der Reduziertheit und guten Positionierung einiger besonderer Spiel- und Aufenthaltsangebote überzeugen. Eine störungsfreie Integration der Feuerwehrbelange wird als machbar beurteilt. Die Konzentration der Tiefgarage im Norden minimiert die Unterbauung des Freiraumes.“

Die weiteren Beurteilungen des Preisgerichts sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Verfasserinnen und Verfasser der mit dem ersten und zweiten Preis ausgezeichneten Arbeiten mit einer Überarbeitung zu beauftragen. Die abschließende Beurteilung nach Überarbeitung soll durch eine Jury erfolgen, der möglichst alle Fach- und Sachpreisrichterinnen und Fach- und Sachpreisrichter sowie die sachverständigen Beraterinnen und Berater des Verfahrens angehören.

5. Zeitraum und Ergebnis der Überarbeitungen der ersten beiden Preise

Die Überarbeitung der ersten und zweiten Preisträger fand vom 05.11.2015 (Tag des Ausgabekolloquiums) bis zum 10.12.2015 (Tag der Abgabe der Überarbeitung) statt. Die Überarbeitungen wurden termingerecht eingereicht.

Die Jury tagte nochmals am 17.12.2015.

Die Jury setzte sich aus einem Teil der vorgenannten Fach- und Sachpreisrichterinnen und -richter, sachverständigen Beraterinnen und Beratern sowie Vertreterinnen und Vertretern des Referates für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München zusammen.

Es wurde folgende Rangfolge vergeben:

1. Preis: Planquadrat Eifers Geskes Krämer PartG, Frankfurt am Main mit BIERBAUM.AICHELE, Frankfurt am Main
2. Preis: Goetz Castorph Architekten und Stadtplaner GmbH, München mit Grabner + Huber Landschaftsarchitekten, Freising

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, die Verfasser des ersten Preises, Planquadrat Eifers Geskes Krämer PartG, Frankfurt am Main mit BIERBAUM.AICHELE, Frankfurt am Main mit der Realisierung des Vorhabens zu beauftragen.

Das Preisgericht beurteilte den überarbeiteten Entwurf des 1. Preises bei einem Stimmenverhältnis von 7:4 wie folgt:

„Die Hinweise zur Überarbeitung wurden im Wesentlichen aufgenommen und in der Vorstellung angesprochen. Die städtebauliche Grundform wurde beibehalten, mit der Verlagerung der Kindertagesstätte hat die Arbeit deutlich an Qualität gewonnen. Die Überarbeitung der Wohnungsgrundrisse an der Plinganserstraße in zwei Alternativen unter Beibehaltung der 4-Spanner-Erschließung konnte nicht in allen Details überzeugen. Die Besonnung der nordwestlich gelegenen Wohnungen erscheint nicht ausreichend. Der Vorschlag, an der Plinganserstraße „town-houses“ vorzusehen, verbessert die Wohnqualität hier deutlich. Die Lage der Hauseingänge im Durchgang sollte nochmals überprüft werden.

Die Qualität der Freiflächen hat durch die Verlagerung der Kindertagesstätte gewonnen, die großzügigen Querungen in Ost-West Richtung durch die Bestandsbauten hindurch werden als sehr guter Beitrag gesehen. Auch die Nord-Süd Verbindung mit der Platzbildung vor dem Gemeinschaftsraum im Norden wirkt selbstverständlich aus dem Bestand entwickelt. Die wegen der einseitig zum Hof orientierten Wohnungen erforderlichen Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr bedeuten starke Einschränkungen in der Gestaltung der Freiflächen.

Die Änderung der in der Materialität der Fassaden wird als Verbesserung gesehen, allerdings wird die großflächige Verwendung von Naturstein hinsichtlich der Einbindung in die Umgebung wie auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit teilweise kritisch gesehen. Die Absicht, die lange Fassade an der Plinganserstraße in Einzelhäuser zu gliedern wird begrüßt, die Ausformung der Gliederung mit den großflächigen Verglasungen im Bereich der Treppenhäuser überzeugt allerdings nicht. Die Metallklappläden stoßen insbesondere hinsichtlich ihrer Funktionalität auf Vorbehalte.“

Das Protokoll der Jurysitzung vom 17.12.2015 ist als Anlage 4 beigelegt.

6. Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 12.01.2016 informierten die Vorhabenträgerin unter Beteiligung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und des Bezirksausschusses im Bürgerhaus Sendling interessierte Bürgerinnen und Bürger über die Arbeit des ersten Preisträgers und über die geplante weitere Zusammenarbeit.

Die Arbeiten der Preisträger und den weiteren Teilnehmenden sowie die Überarbeitungen wurden vom 03.02.2016 bis 17.02.2016 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ausgestellt.

7. Weiteres Vorgehen

Die Vorhabenträgerin schließt sich der Beurteilung der Jury an und beauftragte den ersten Preisträger Planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG, Frankfurt am Main mit BIERBAUM.AICHELE, Frankfurt am Main mit der Weiterbearbeitung des Vorhabens.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird daher auf Basis der Überarbeitung

des 1. Preises den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2091 fortführen.

Der Bezirksausschuss des 6. Stadtbezirks Sendling hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Das Kommunalreferat und das Baureferat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Rieke, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Ergebnis des einstufigen Realisierungswettbewerbs mit der Überarbeitung wird Kenntnis genommen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, mit der Vorhabenträgerin die Grundstücksverhandlungen hinsichtlich Erwerb von Teilflächen der Flurstücke Nrn. 9377, 9377/8 und 9379 der Gemarkung München, Sektion V durch die Landeshauptstadt München sowie der Veräußerung einer Teilfläche des städtischen Flurstücks Nr. 9378 der Gemarkung München, Sektion V zu führen.
3. Den weiteren Planungen für das Vorhabengebiet wird die in Abstimmung mit dem Baureferat und Kreisverwaltungsreferat nach Westen verlegte Straßenbegrenzungslinie, die eine Straßenbreite von 25 m für die künftige Straßenplanung der südlichen Plinganserstraße sichert, zu Grunde gelegt.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Fertigstellung der Kreuzung Heckenstaller- / Passauer Straße, also ca. im Herbst 2016, eine Verkehrszählung durchzuführen, um die Verkehrsverteilung der Kraftfahrzeuge aus dem Brudermühltunnel kommen zu ermitteln und anschließend die Aufteilung des vorgehaltenen Straßenkorridors in Abstimmung mit dem Kreisverwaltungsreferat und dem Baureferat zu klären.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(l) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung 23 V

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 06
3. An das Kommunalreferat - RV
4. An das Kommunalreferat - IS-KD-GV
5. An das Baureferat VV EO
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
8. An das Referat für Bildung und Sport
9. An das Sozialreferat
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/01
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/23P
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/24B
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/52
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/23V