

LEGENDE

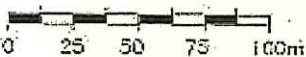
—— GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

ÜBERSICHTSPLAN

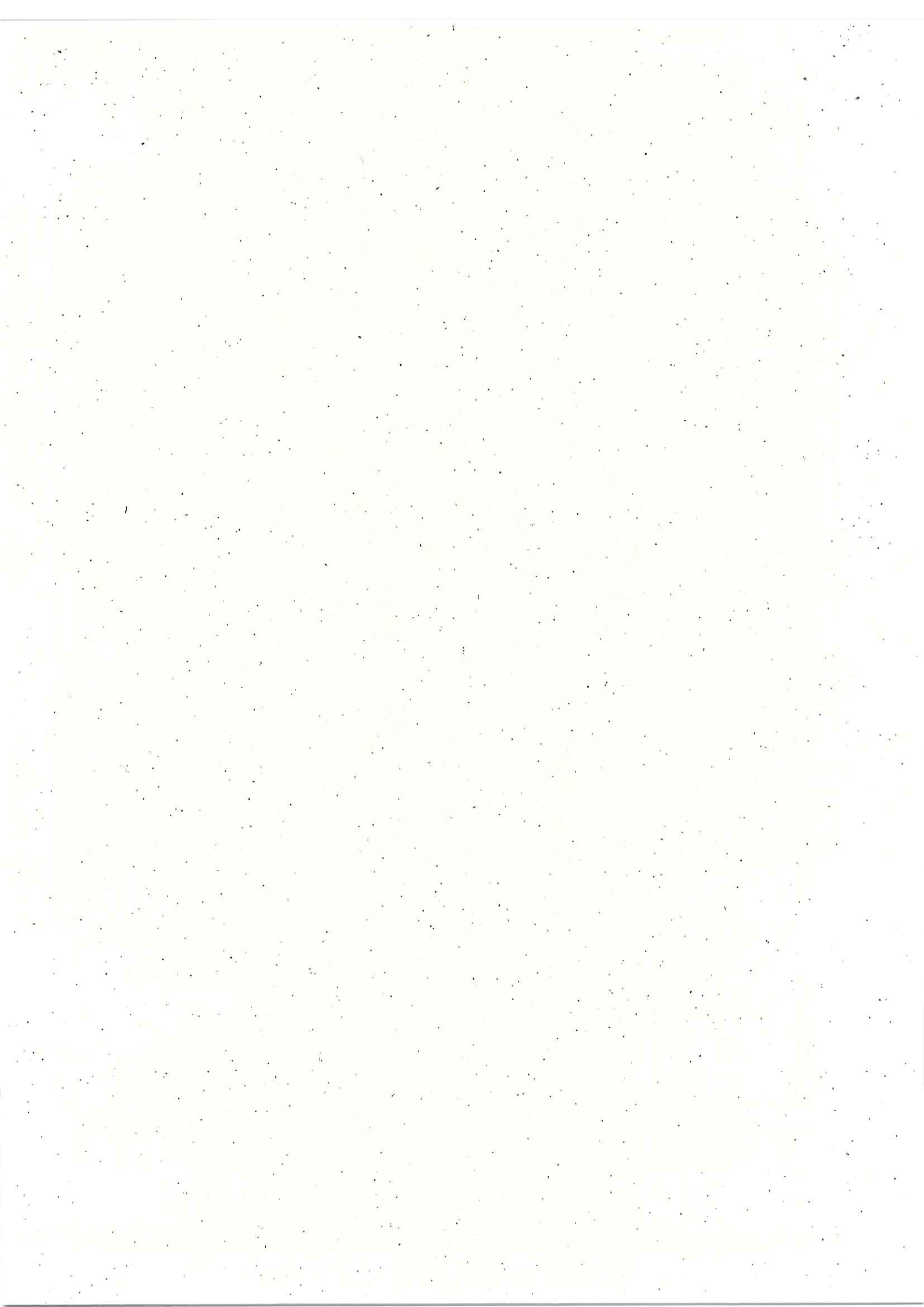
ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG NR. 1975
BEREICH: NEUHAUSER STR.,
KAPELLEN-, WAXBURG- UND
ETTSTR.



M = 1 : 2500



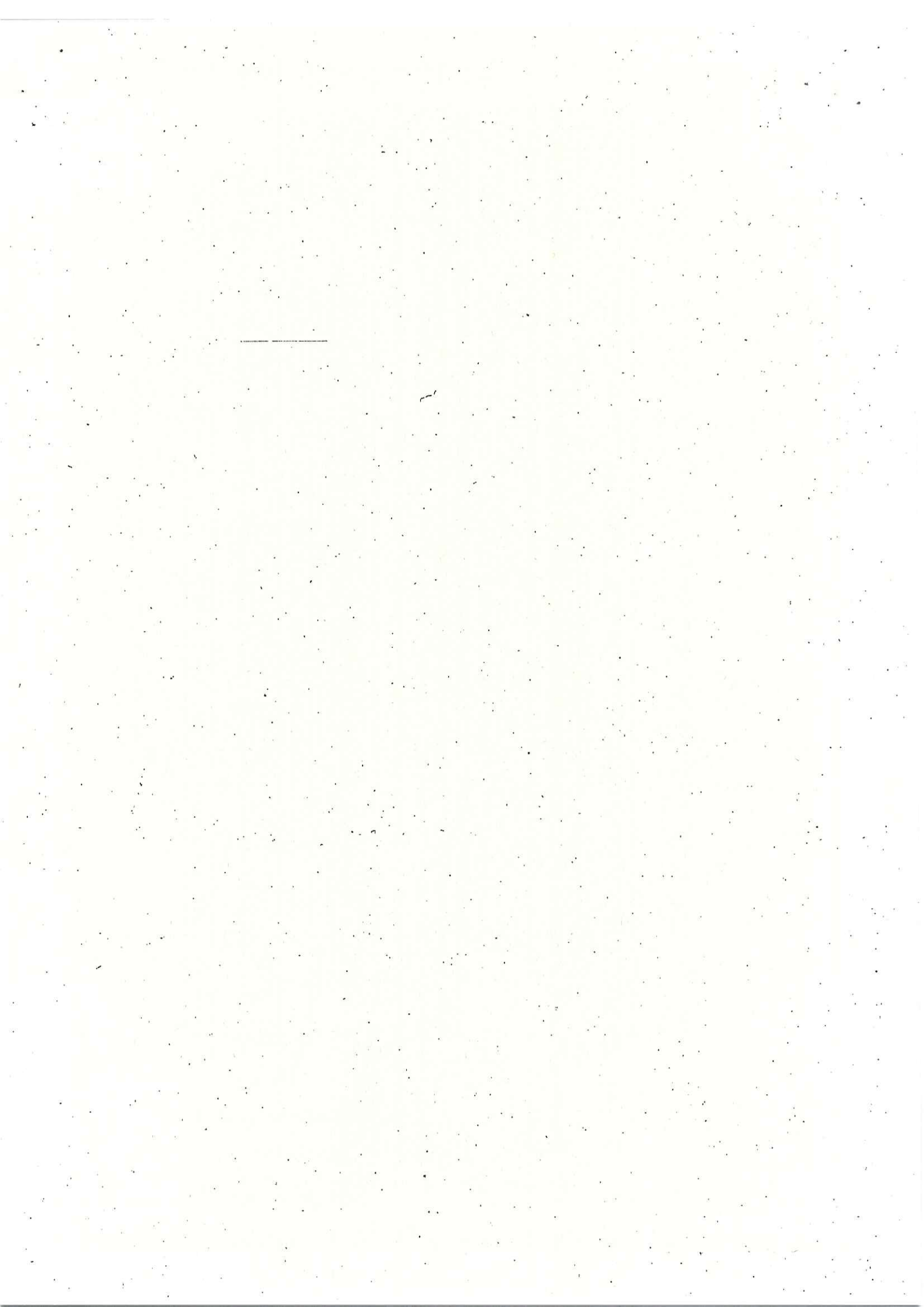
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II/21 P
AM 22.09.2005





Lage im Stadtgebiet

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung HA II



Wettbewerb
Alte Akademie
Neuhauser Str. 8-10

1.Preis

Verfasser:

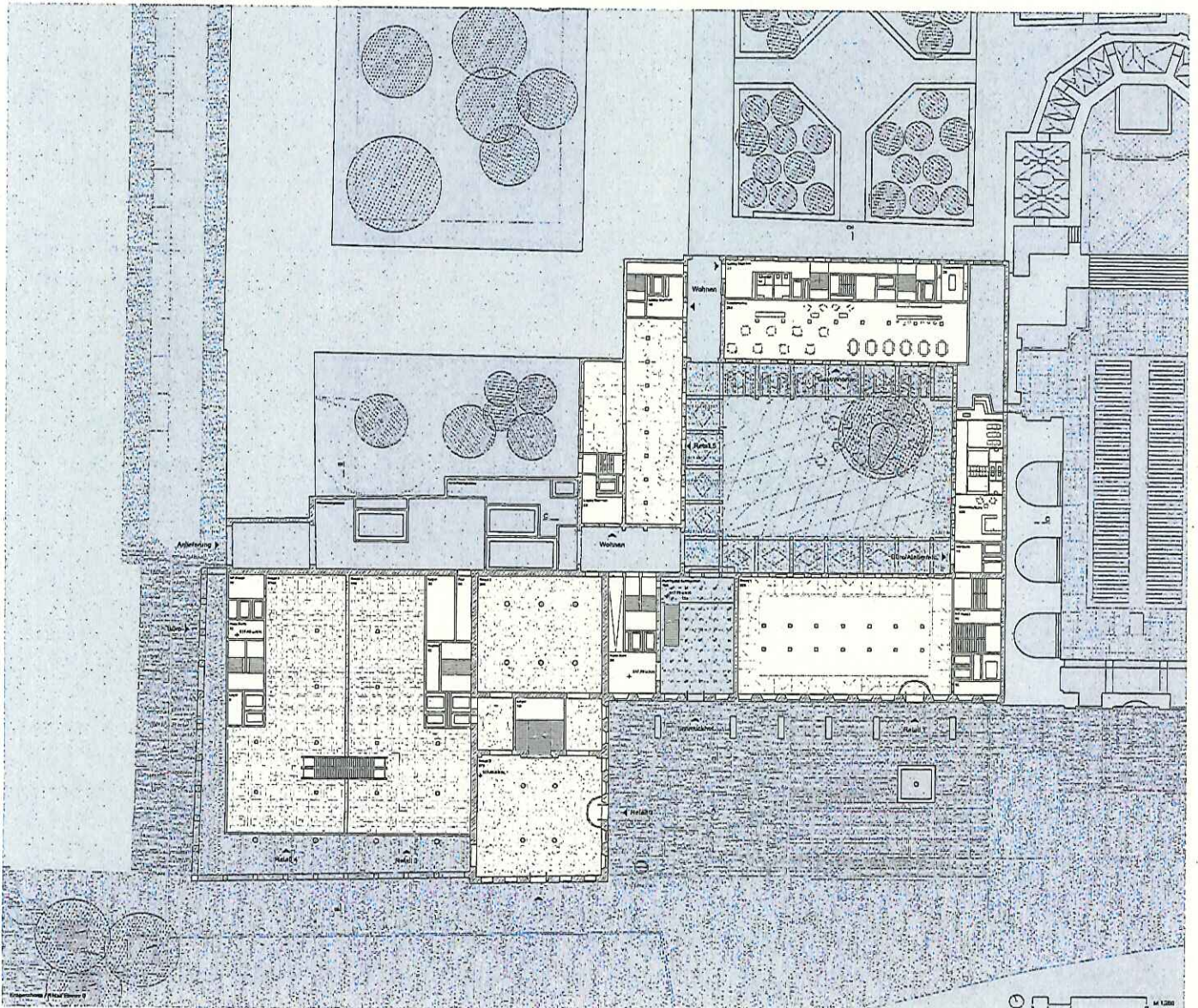
Morger Partner Architekten, Basel

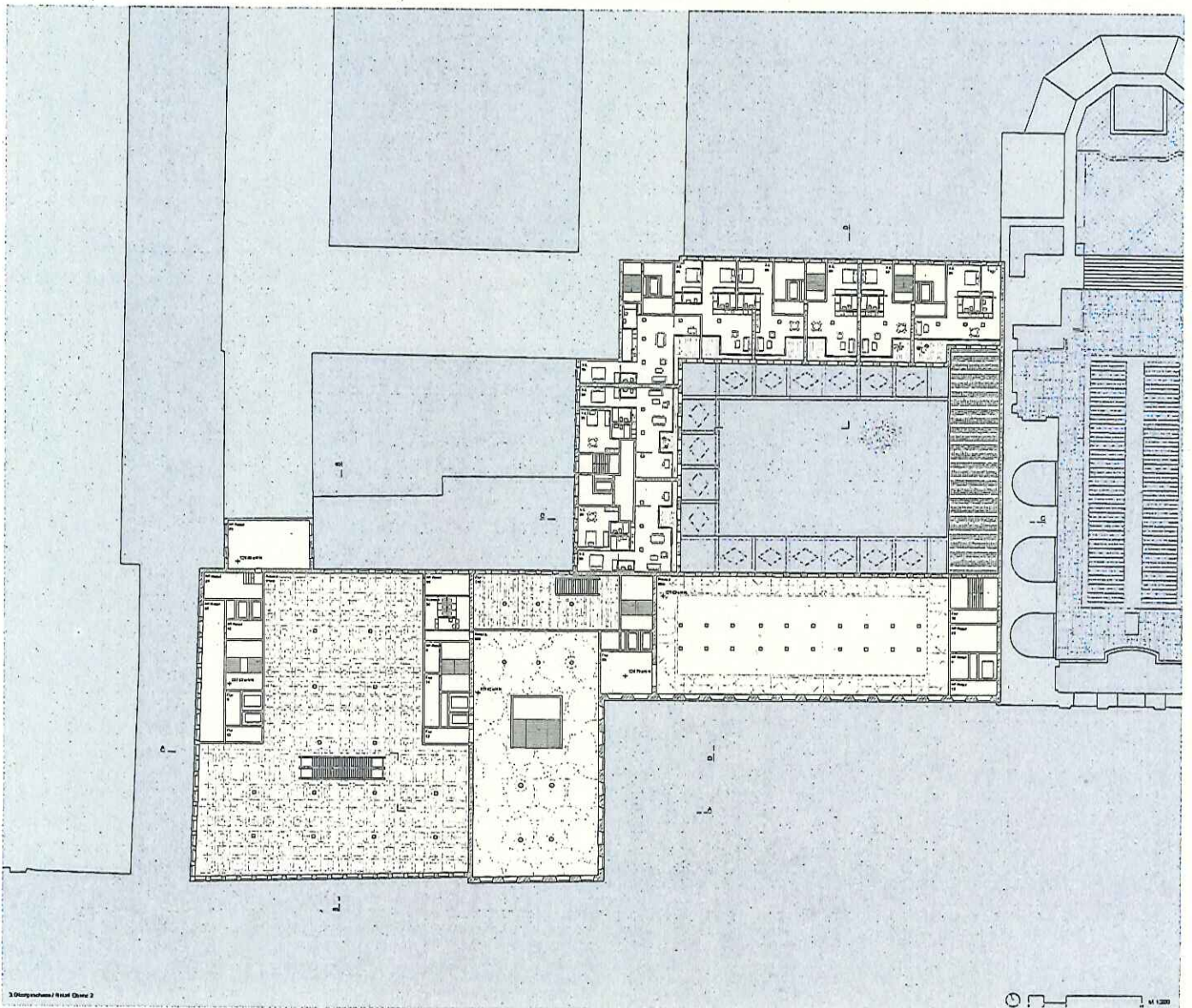
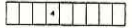
Meinrad Morger, Martin Klein, Henning König

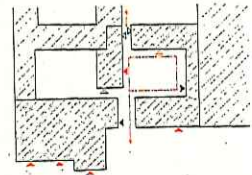
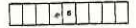
Freiraum:

Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern

Maurus Schifferli

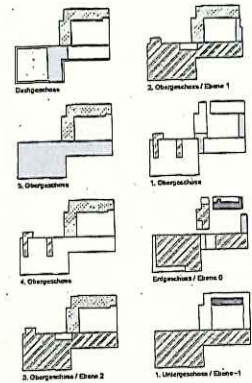






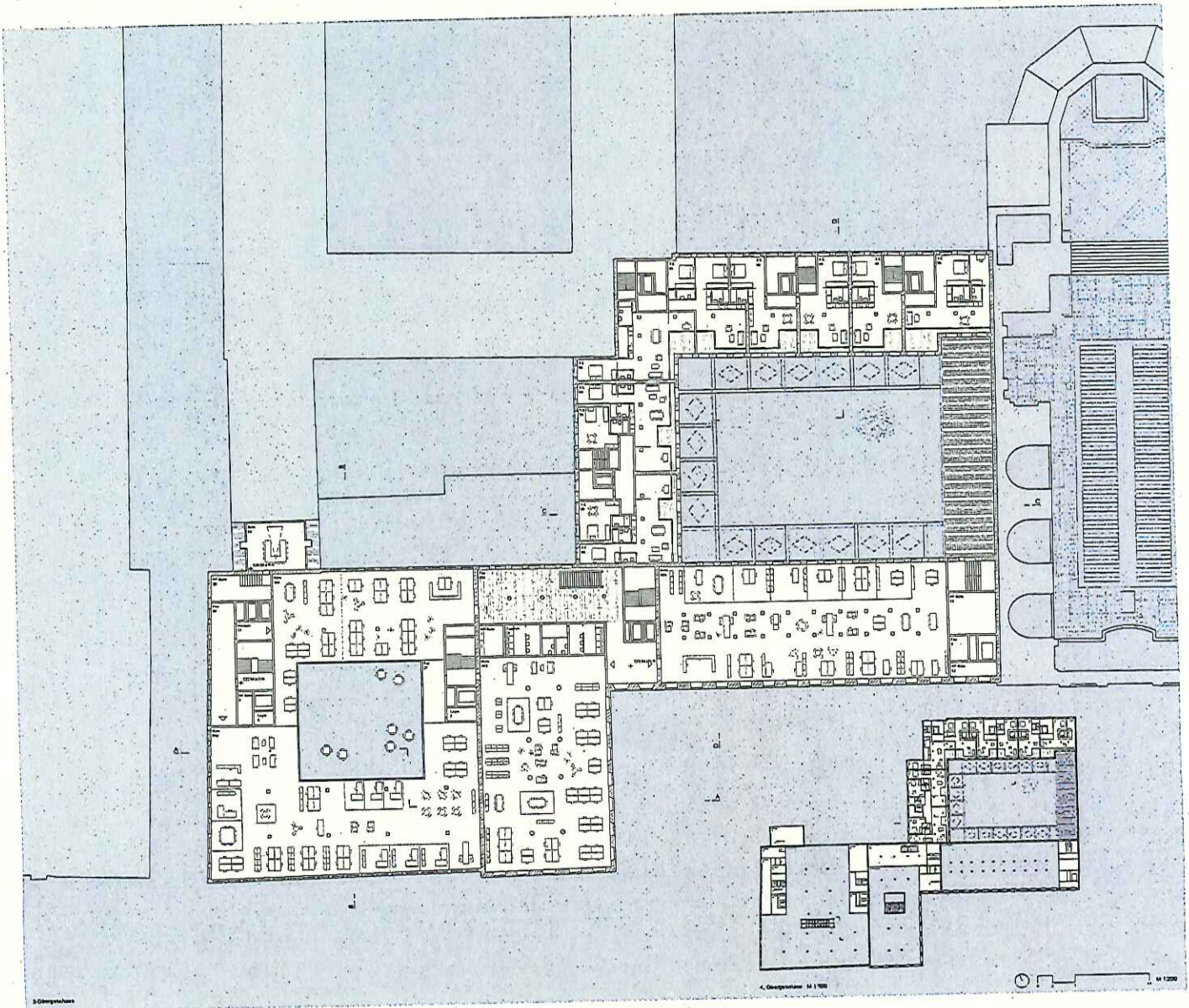
— Praxishof — Hall — Gastronomie — Kino — Wohnen

Erkletterung

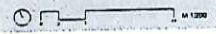


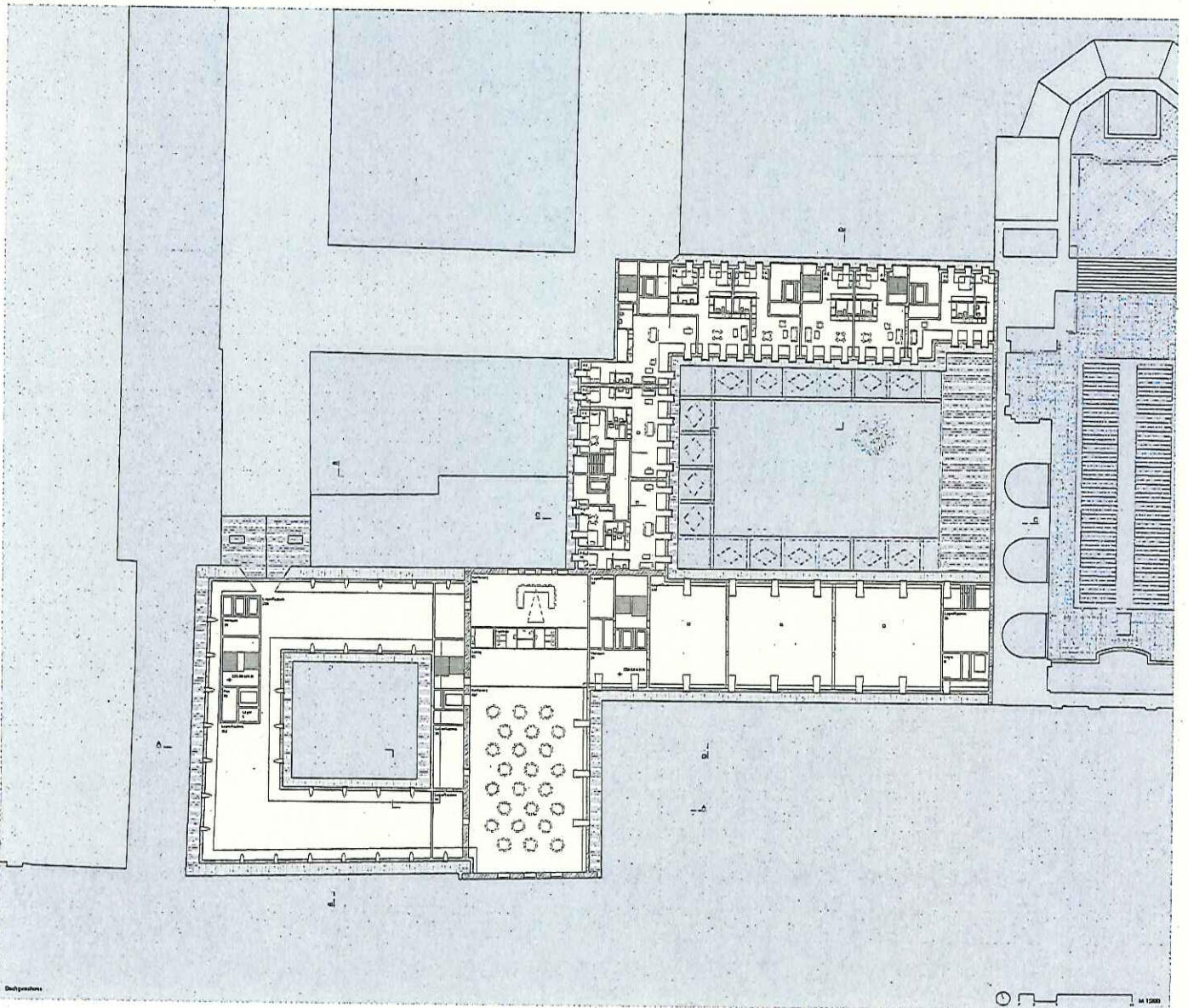
- Richtig
- Gastronomie
- Kino
- Wohnen
- Sanitär / Lager

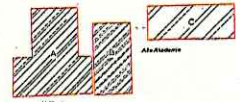
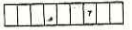
Holzempfang



4. Obergeschoss M 1:100





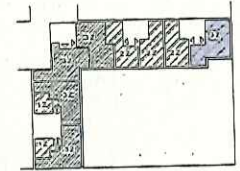


Stützflächenschnitt (D Einbaue)



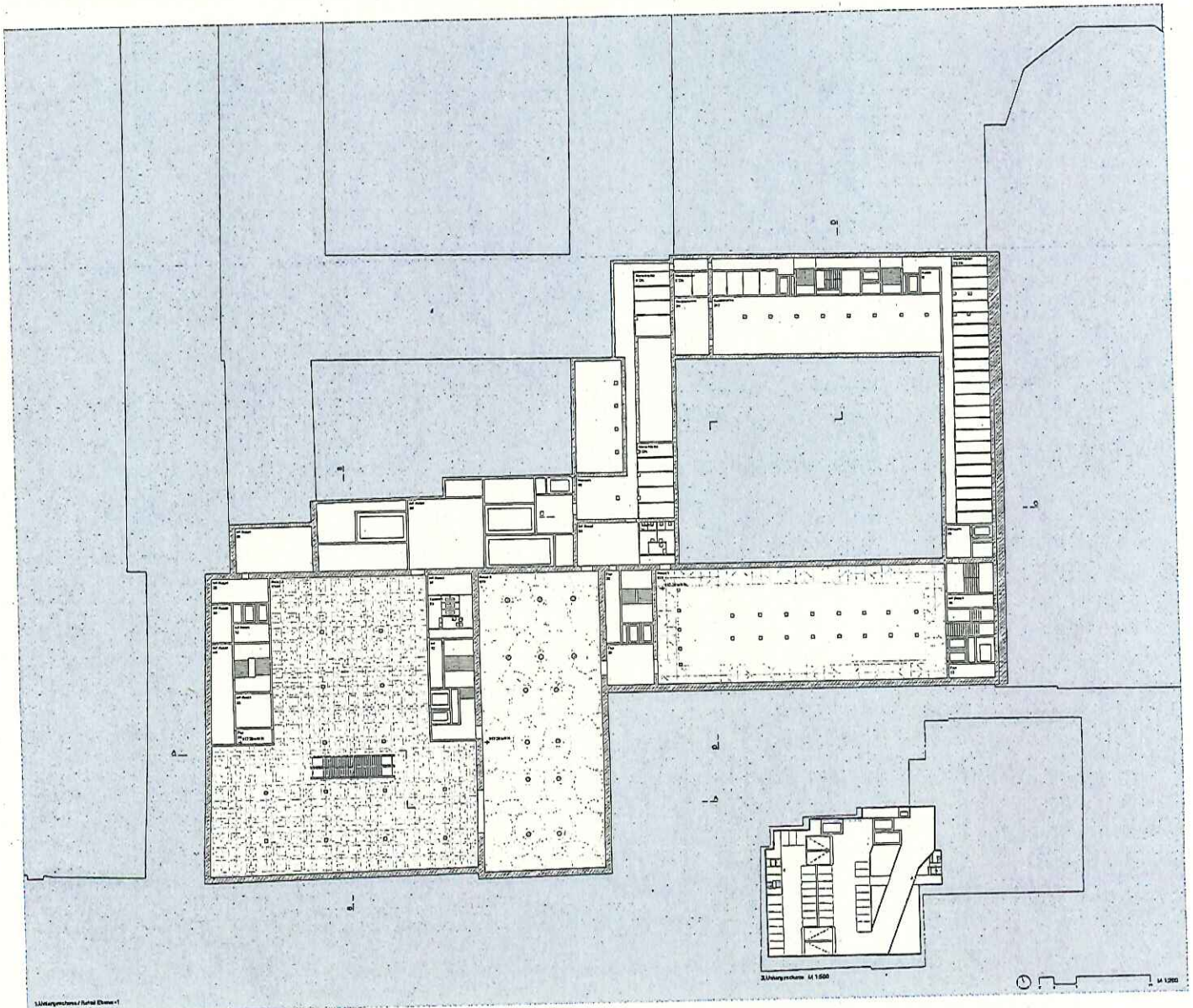
Stützflächenschnitt zusammengefasst (1 gross Einbaue)

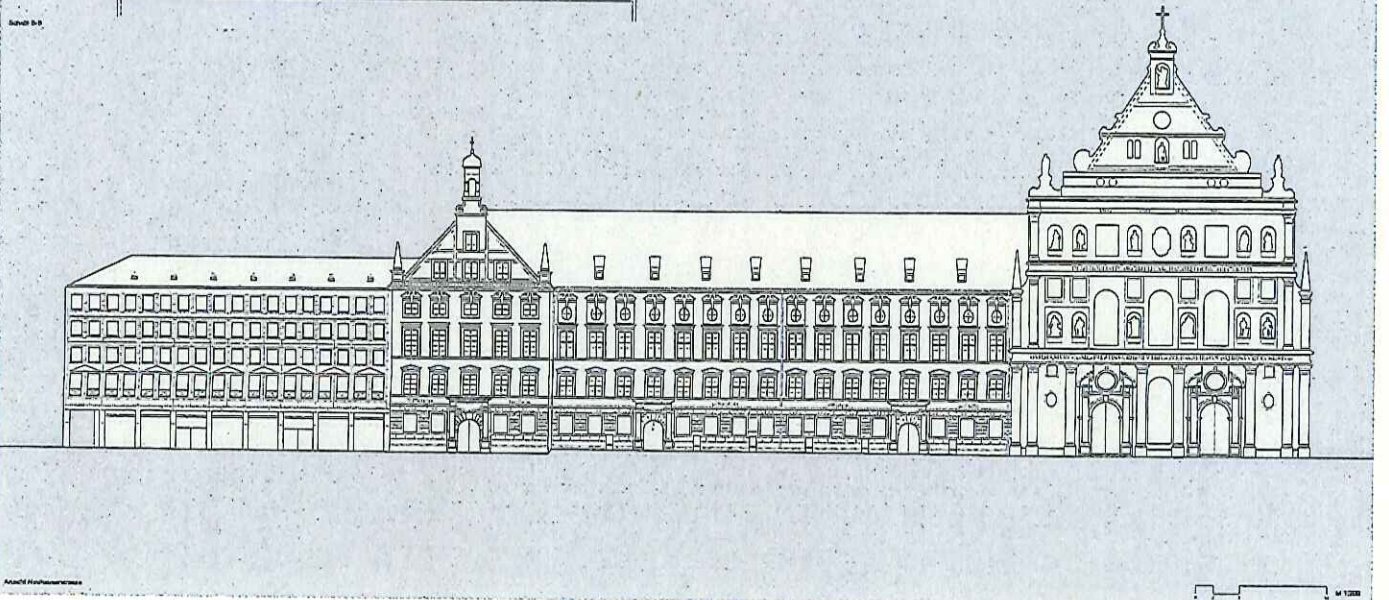
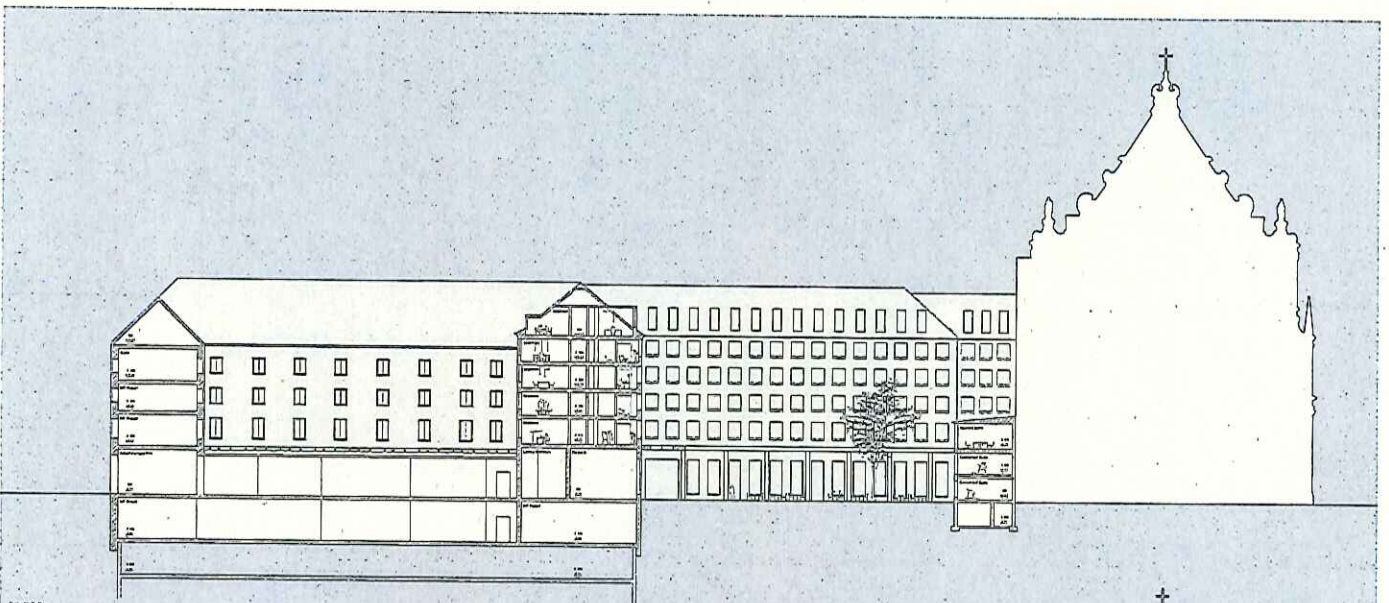
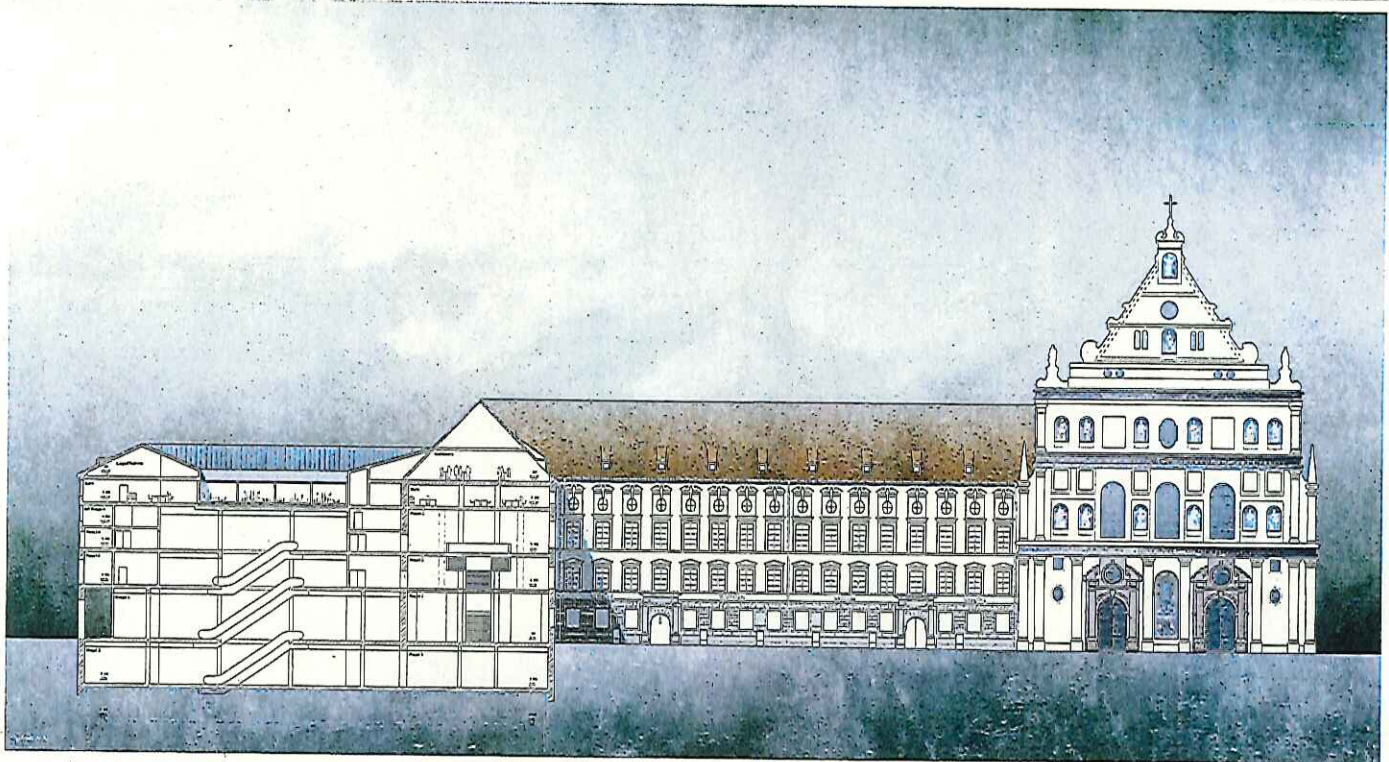
Liternstehende Stützflächenschnitt



1. Zimmer	22%	10
2. Zimmer	22%	10
3. Zimmer	48%	24
Gesamt		44

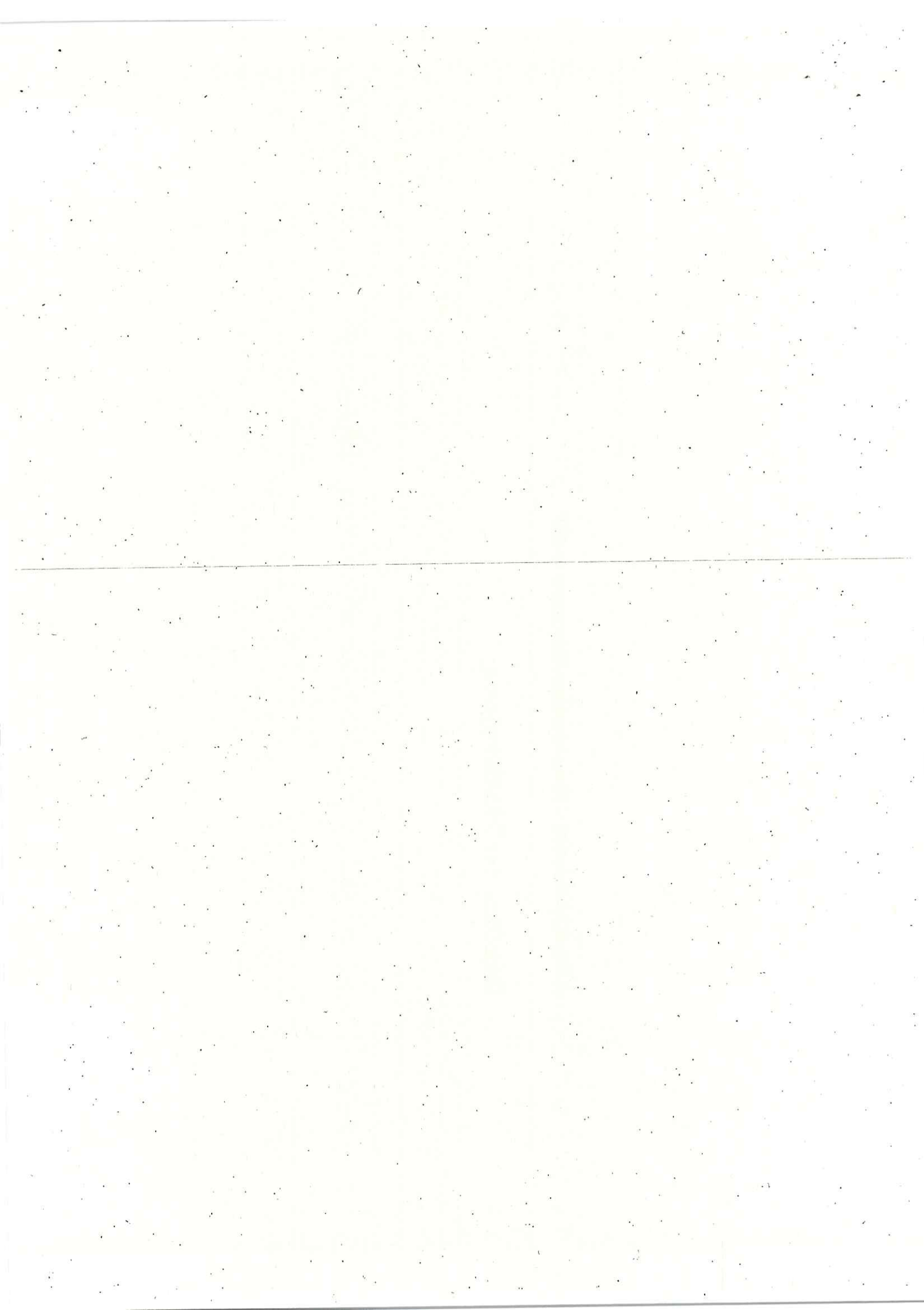
Wohnungsmix





Alte Akademie - Neuhauser Strasse 8-10

Ergebnis der Überarbeitung



Nutzungsmix

Schmuckhof und ehemalige Kantine

Gastronomie

EG - OG01

Gastronomie und Wohnen

Gastronomie: EG

Wohnen: 1.OG - DG01

Heftlage und Alte Akadmie

Einzelhandel und Büronutzung

Einzelhandel: 1.UG - 2.OG

Büronutzung: 3.OG - DG01

Wirtschaftshof

Entsorgung

2.UG - EG

GF nach BauNVO

Einzelhandel 10'380 m² / 44%

Gastronomie 880 m² / 4%

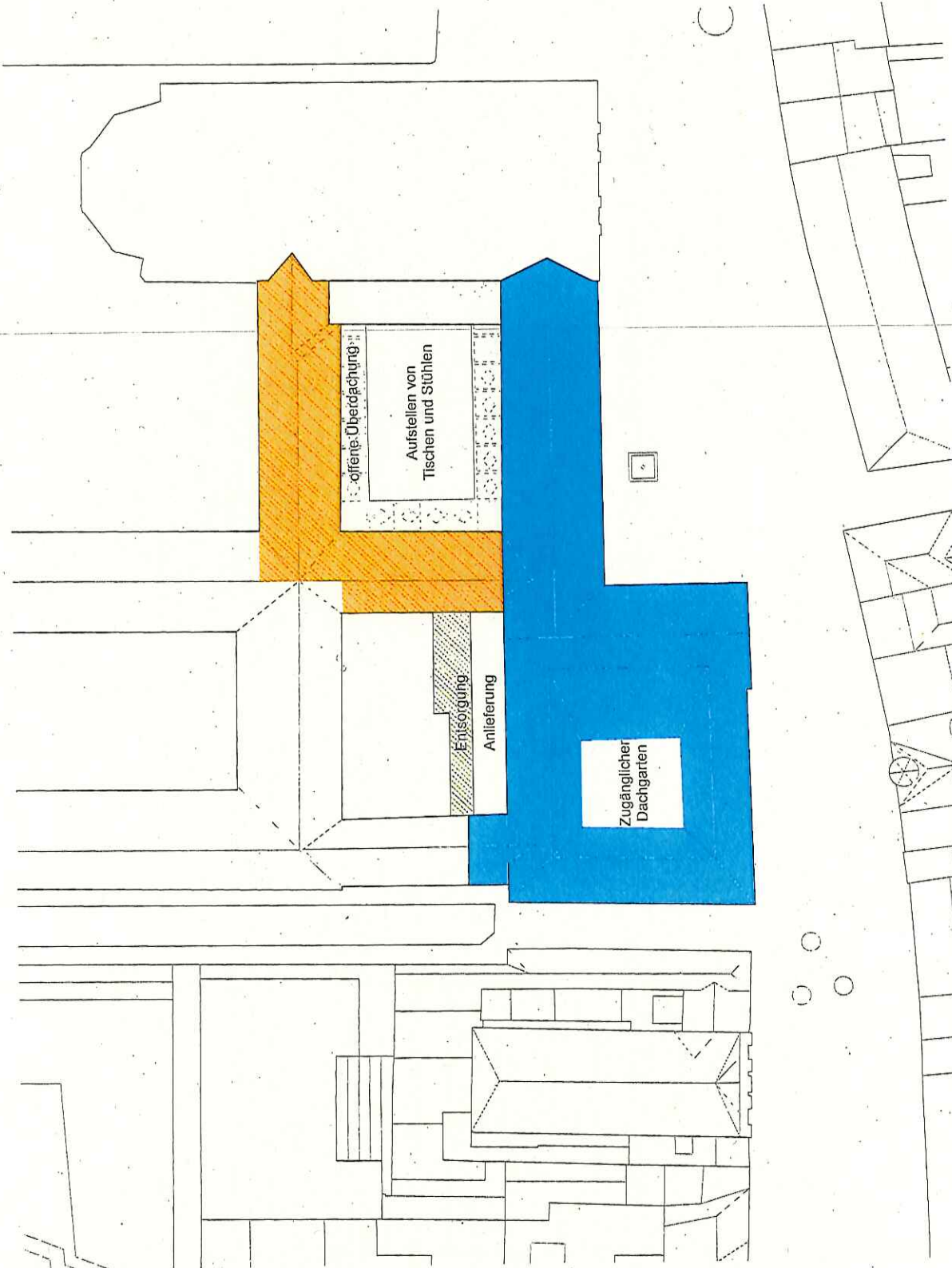
Büronutzung 5'360 m² / 23%

Wohnen 6'120 m² / 26%

Sonstiges 720 m² / 3%

Gesamt 23'460 m² / 100%

(exklusive Tiefgarage)



Nutzungsverteilung

Innenbereich

① Innenbereich

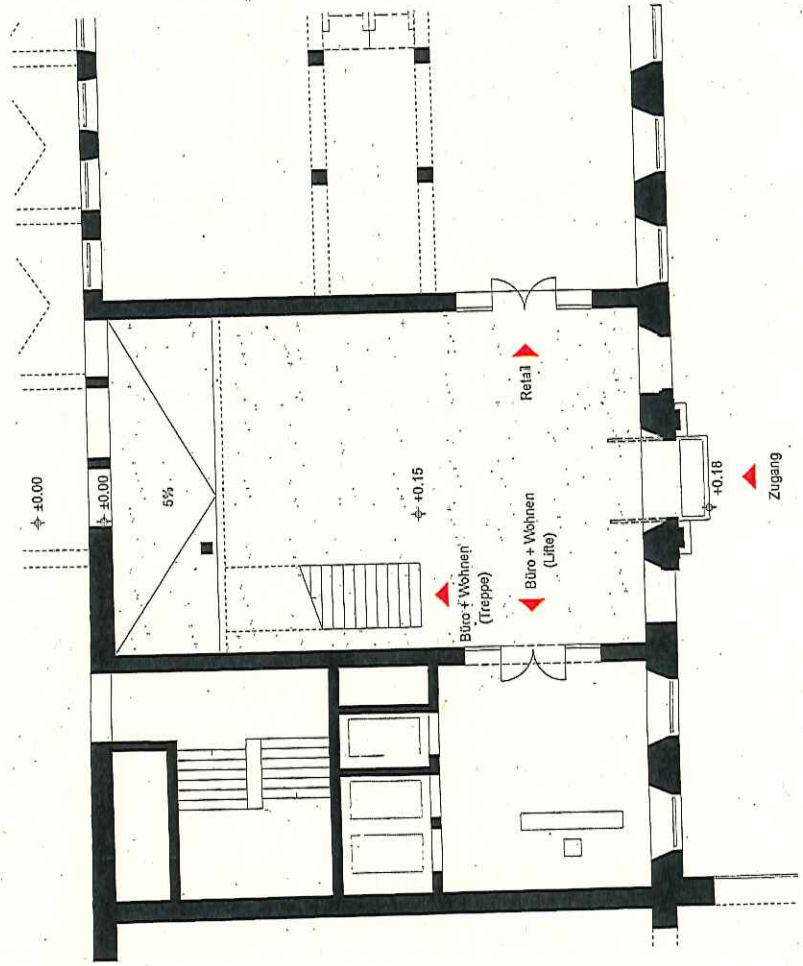
- Eingangshalle

② Dachlandschaft

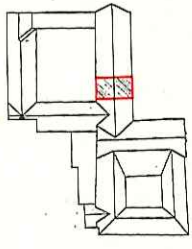
③ Erschliessung Tiefgarage

④ Fassaden zur Neuhauser Strasse

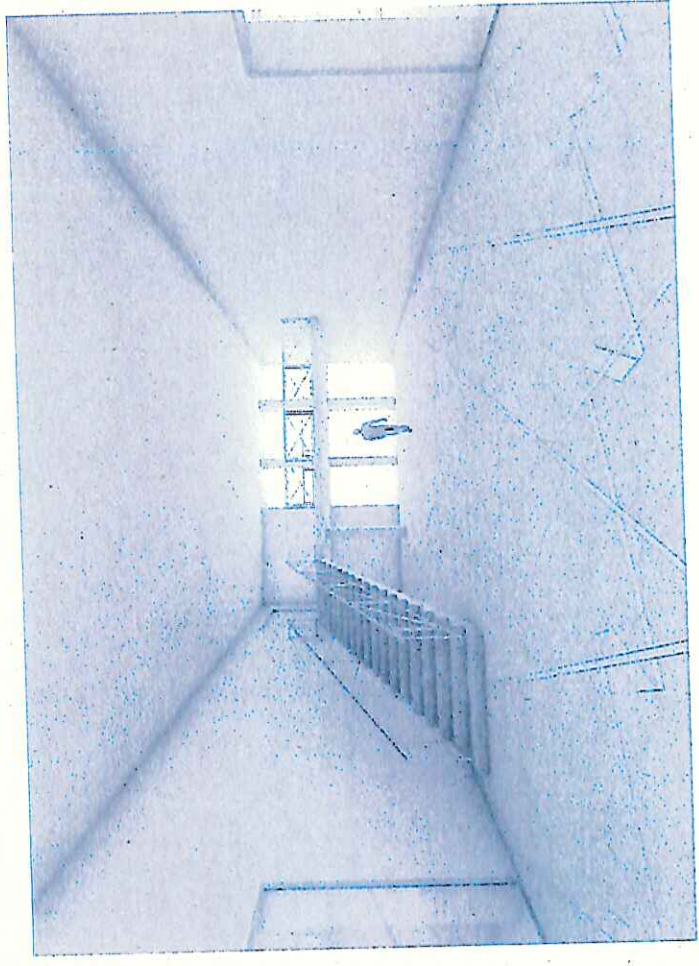
⑤ Arkade



Erdgeschoss



Ziel der Massnahme:
 Reaktivierung und Stärkung der Eingangshalle als zentraler Knotenpunkt
 Schaffung von Zugängen für die neuen Nutzungen Retail, Büro und Wohnen
 Erhalt der denkmalgeschützten Treppe durch Planung einer zusätzlichen
 Fluchttreppe



Blick in die Eingangshalle

① Innenbereich

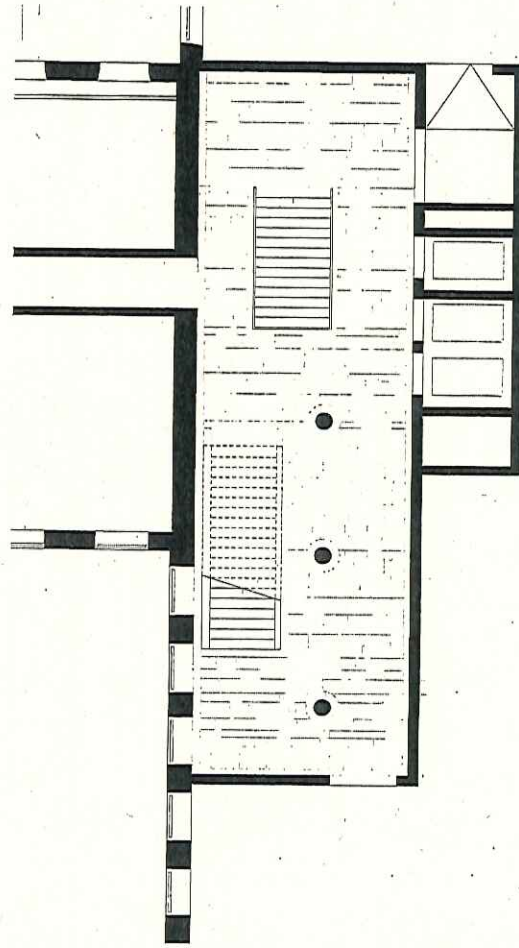
- Treppenhaus T5

② Dachlandschaft

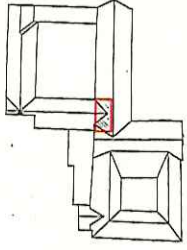
③ Erschliessung Tiefgarage

④ Fassaden zur Neuhauser Strasse

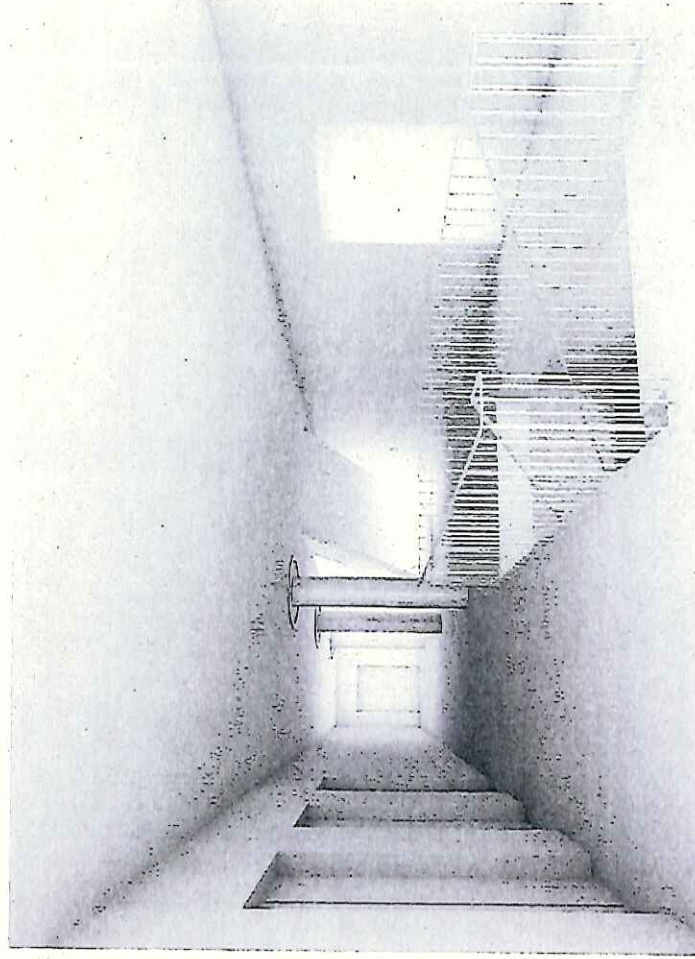
⑤ Arkade



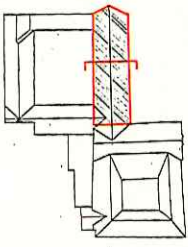
1. Obergeschoss



Ziel der Massnahme:
Einbindung des historischen Treppenhauses in die Haupterschliessung

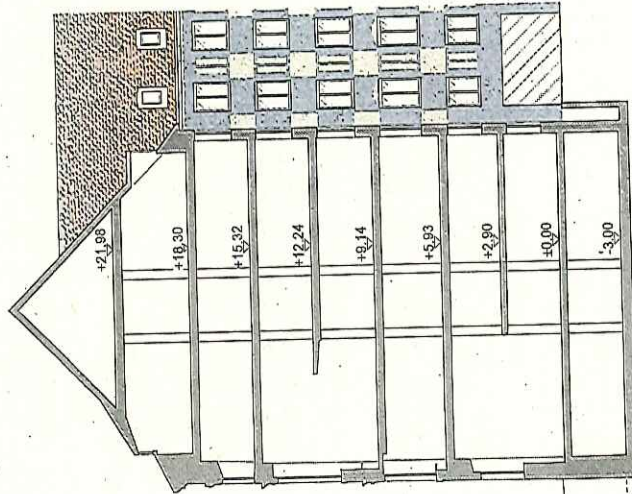


Blick in das Treppenhaus T5

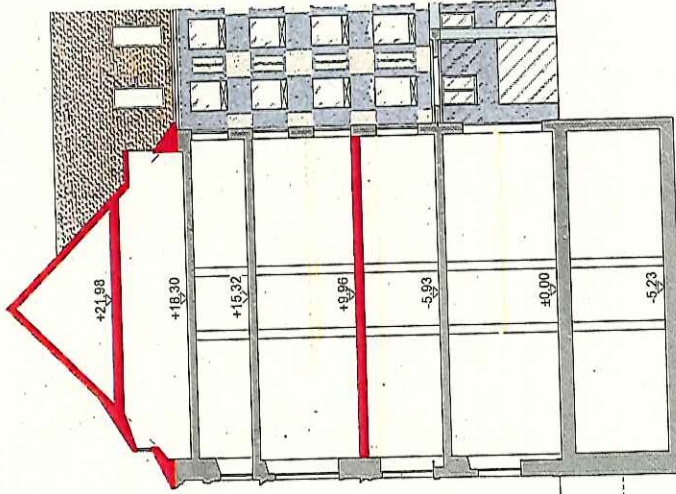


- ① Innenbereich
- Geschossigkeit Alte Akademie
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade

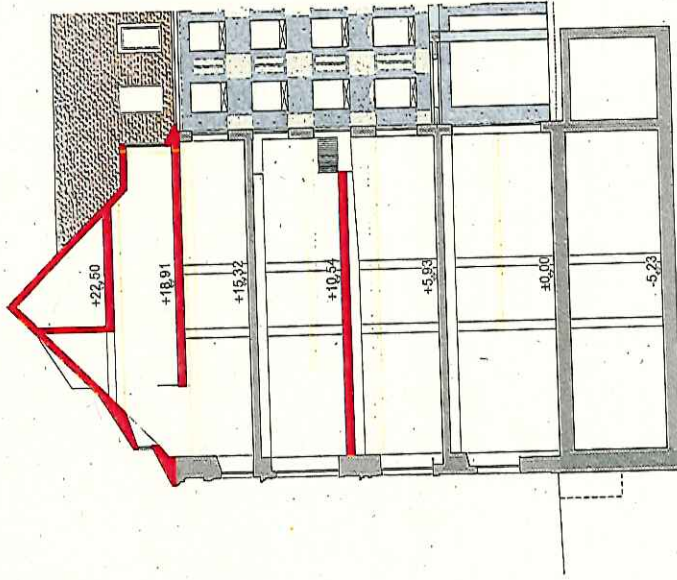
Ziel der Massnahme:
Schaffung nutzungsgerechter Geschosshöhen



Bestand - Schnitt Alte Akademie



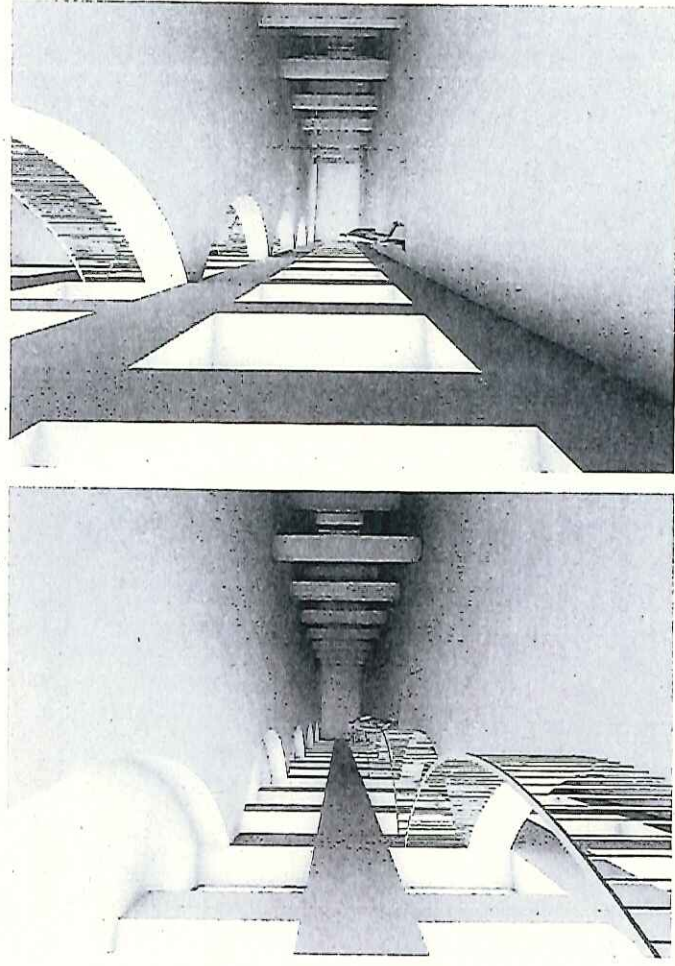
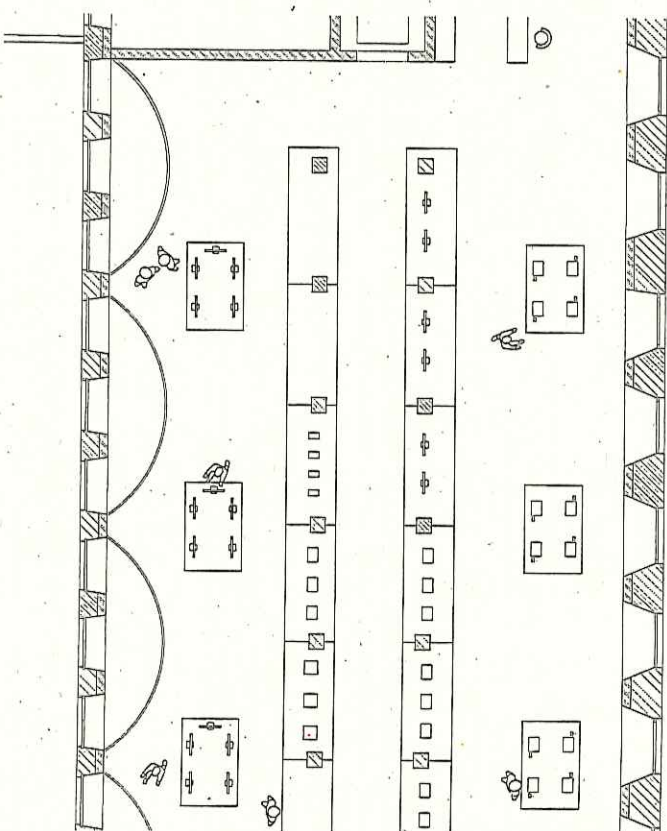
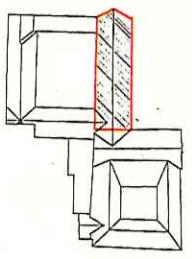
Stand Wettbewerb - Schnitt Alte Akademie



Aktuelle Planung - Schnitt Alte Akademie

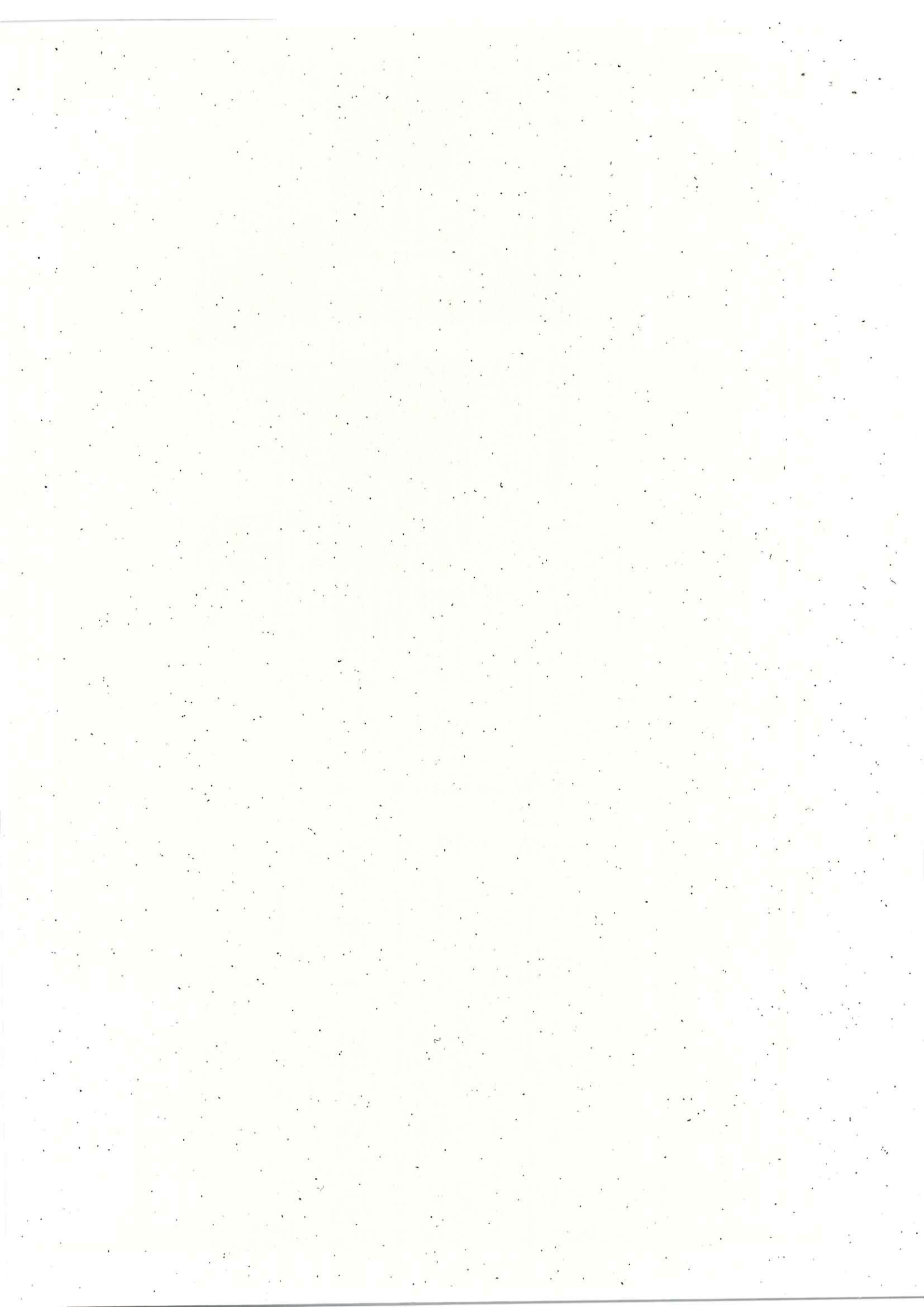
Anpassung der Geschossigkeit der Alten Akademie

- ① Innenbereich
- Ehemalige Bibliothek und Anschluss an die Bestandsfassade
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade

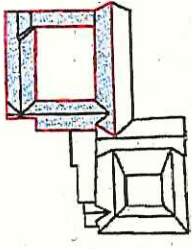


Grundriss 2. Obergeschoss

Blick in die Alte Akademie



Dachlandschaft



1 Innenbereich

2 Dachlandschaft

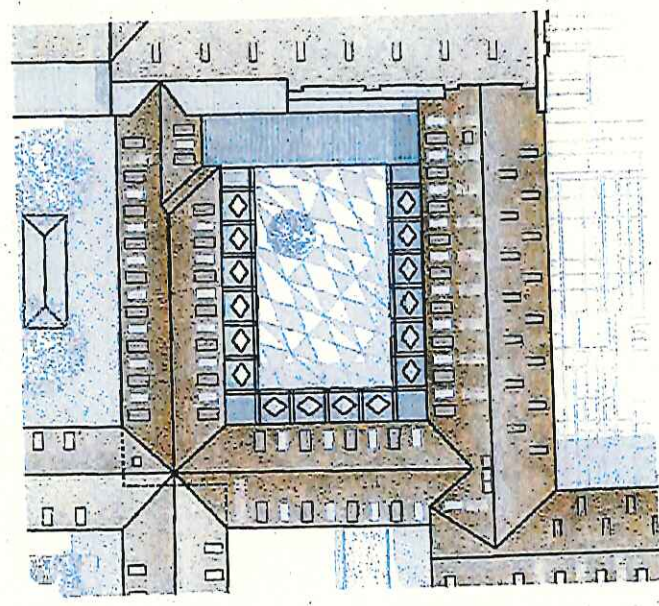
- Gauben und Fassaden

3 Erschliessung Tiefgarage

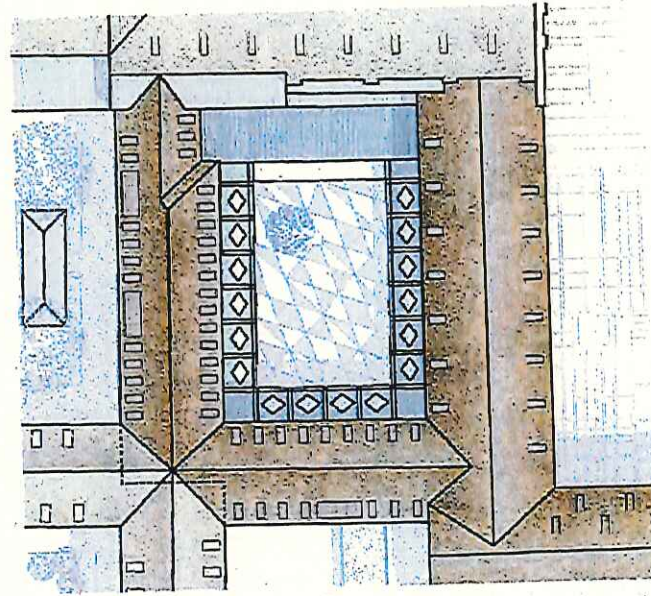
4 Fassaden zur Neuhauser Strasse

5 Arkade

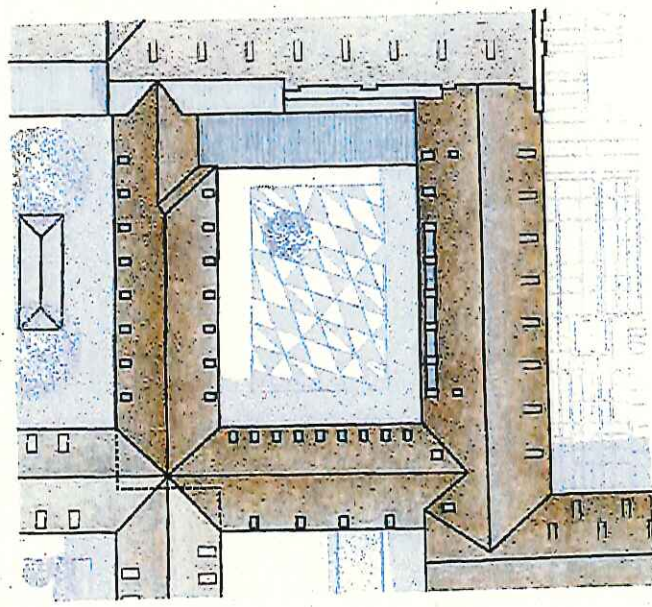
Ziel der Massnahme:
 Reduzierung der Dachgauben durch den teilweisen Ersatz durch
 Dachflächenfenster. Für die Haustechnik notwendige Öffnung über eine
 Ziegel-Lamellenkonstruktion im Dachbereich



Aktuelle Planung - Dachaufsicht



Stand Wettbewerb - Dachaufsicht



Bestand - Dachaufsicht

Gauben und Fassaden

① Innenbereich

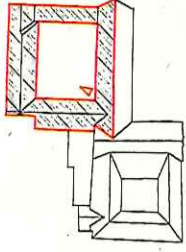
② Dachlandschaft

- Gauben und Fassaden

③ Erschliessung Tiefgarage

④ Fassaden zur Neuhauser Strasse

⑤ Arkade



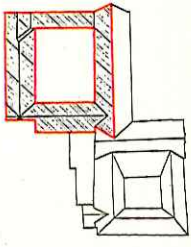
Ziel der Massnahme:
Reduzierung der Dachgauben durch Dachflächenfenster auf Wunsch der Stadtplanung und der Denkmalschutzbehörde



Stand Wettbewerb - Blick in den Schmuckhof



Aktuelle Planung - Blick in den Schmuckhof



① Innenbereich

② Dachlandschaft

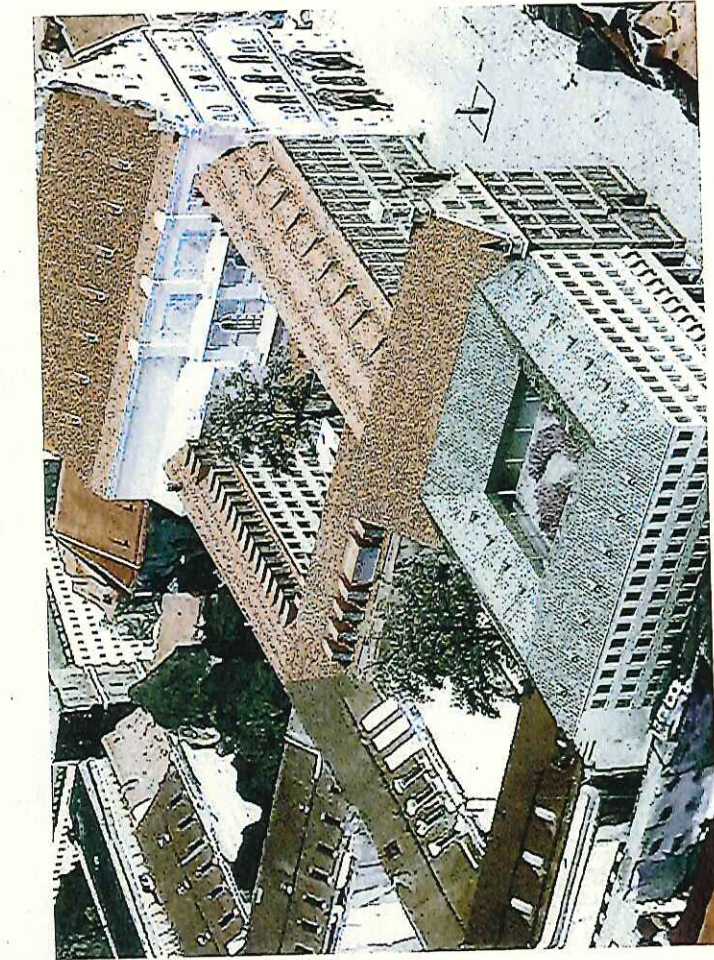
- Gauben und Fassaden

③ Erschliessung Tiefgarage

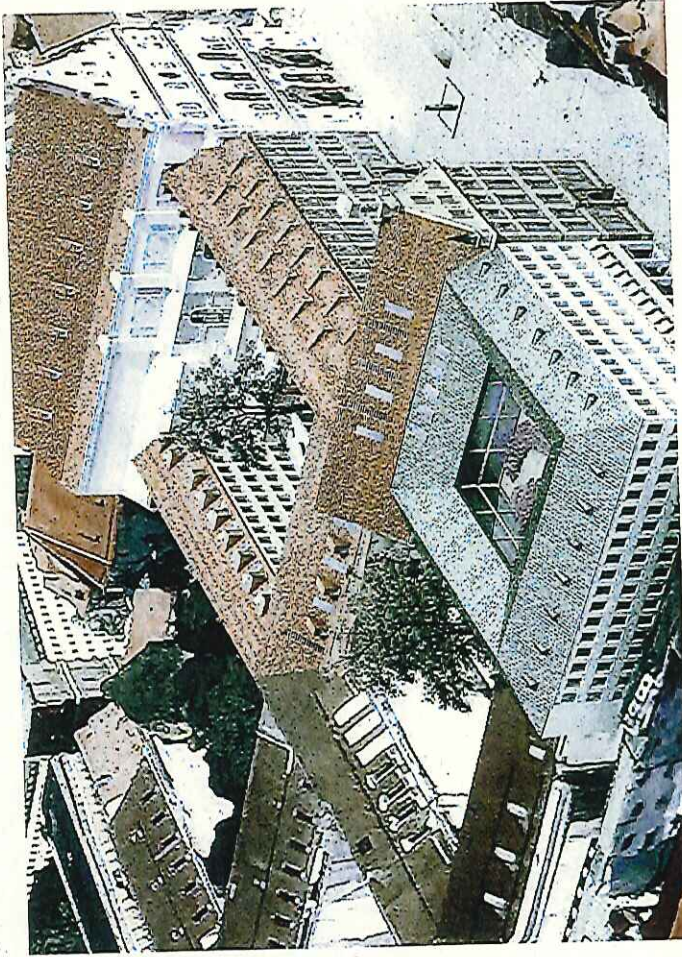
④ Fassaden zur Neuhauser Strasse

⑤ Arkade

Ziel der Massnahme:
Nötige Belichtung der Wohn- und Büroflächen durch massvolle Dachöffnungen



Stand Wettbewerb - Visualisierung der Dachlandschaft



Aktuelle Planung - Visualisierung der Dachlandschaft

Visualisierung der Dachlandschaft

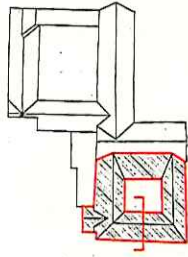
① Innenbereich

② Dachlandschaft
- Dach Hettlage

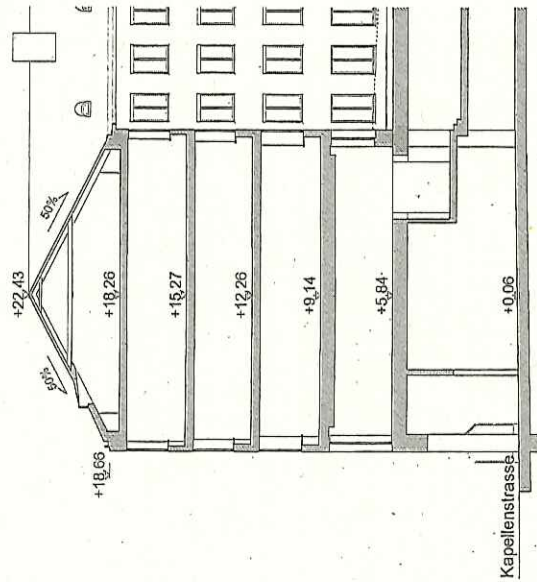
③ Erschliessung Tiefgarage

④ Fassaden zur Neuhauser Strasse

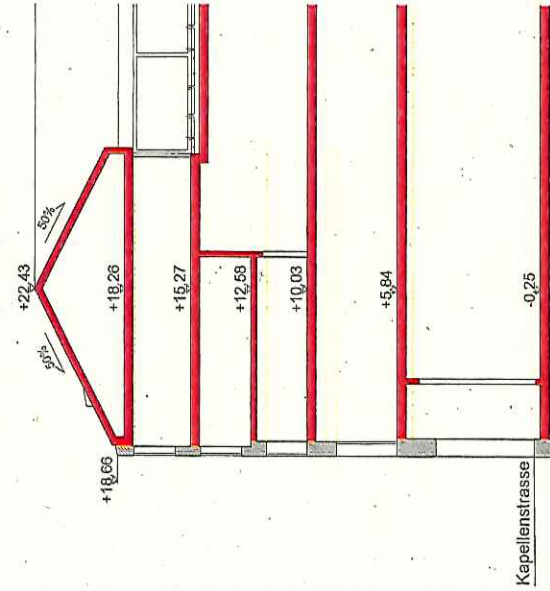
⑤ Arkade



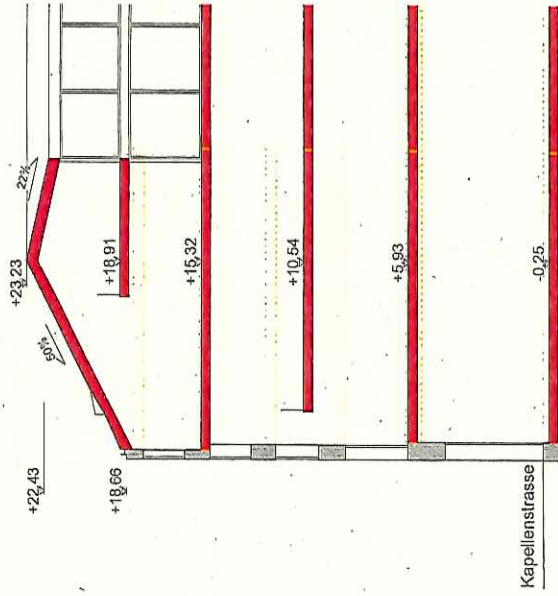
Ziel der Massnahme:
Ermöglichung der Nutzung des Dachgeschosses als Galerieebene für Büroflächen mit ausreichender Deckenhöhe und nötiger Belichtung. Anhebung des Firstes unter Beibehaltung der Dachneigung zum Strassenraum.



Bestand - Schnitt Hettlage



Stand Wettbewerb - Schnitt Hettlage

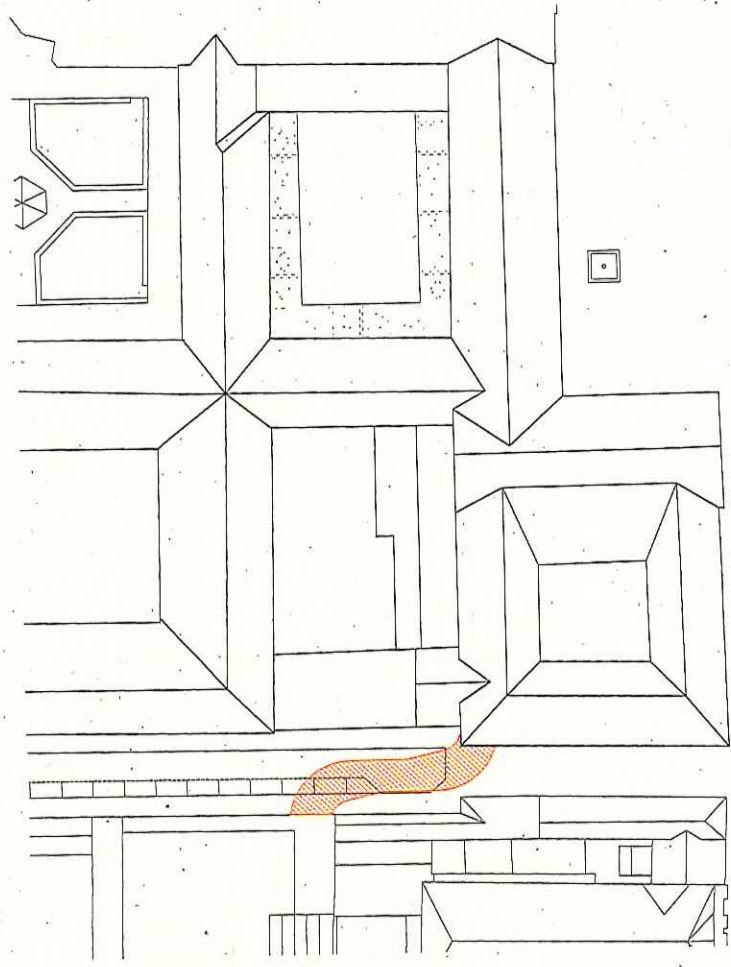


Aktuelle Planung - Schnitt Hettlage

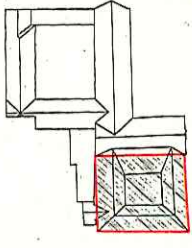


Erschliessung der Tiefgarage

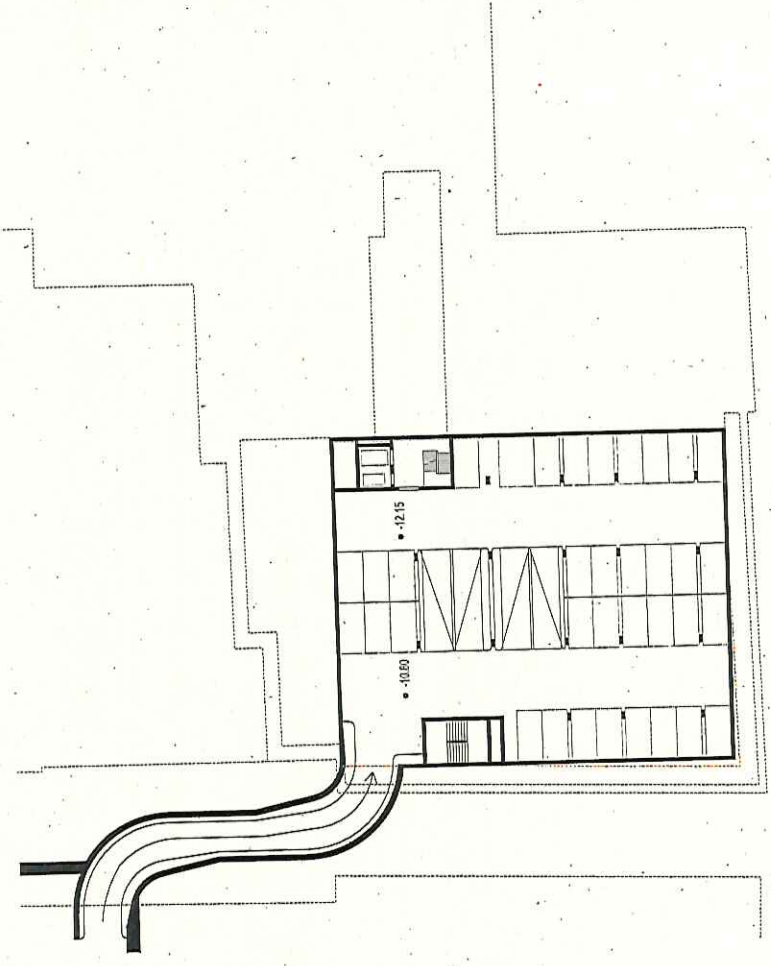
- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Lageplan



Ziel der Massnahme:
 Entlastung der Kapellenstrasse durch unterirdische Tiefgaragen-Erschliessung.
 Ermöglichung einer Anlieferung im Wirtschaftshof.

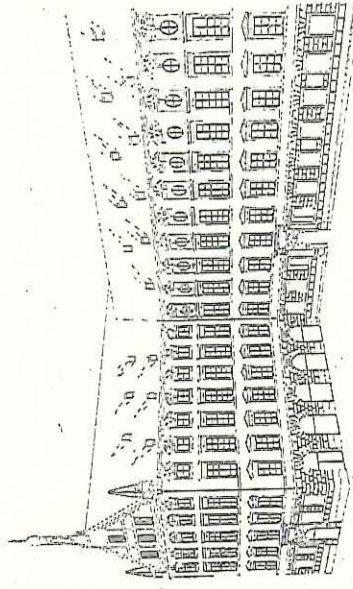
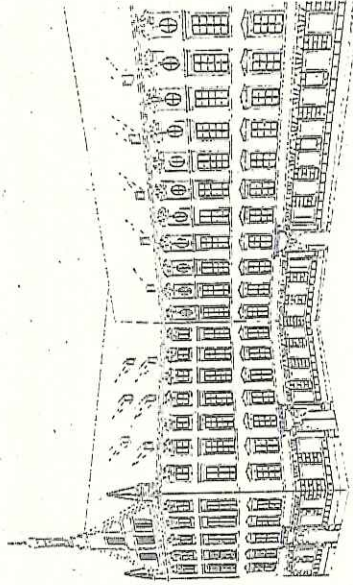
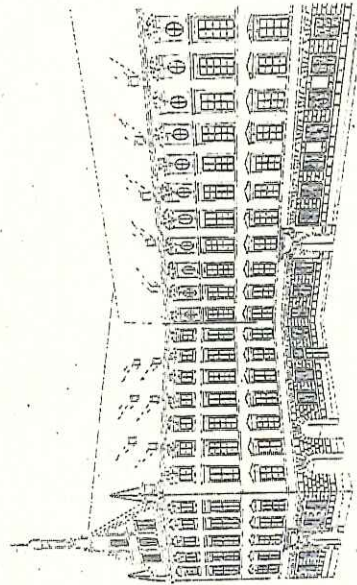
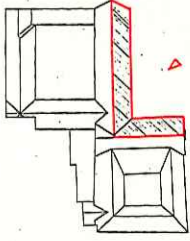


2. / 3. Untergeschoss

Offene Themen:

- Fassade zur Neuhauser Strasse
- Arkade zur Neuhauser Strasse
- Arkade zur Kapellenstrasse

- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- Sockelbereich und 2. Gaubenreihe
- ⑤ Arkade

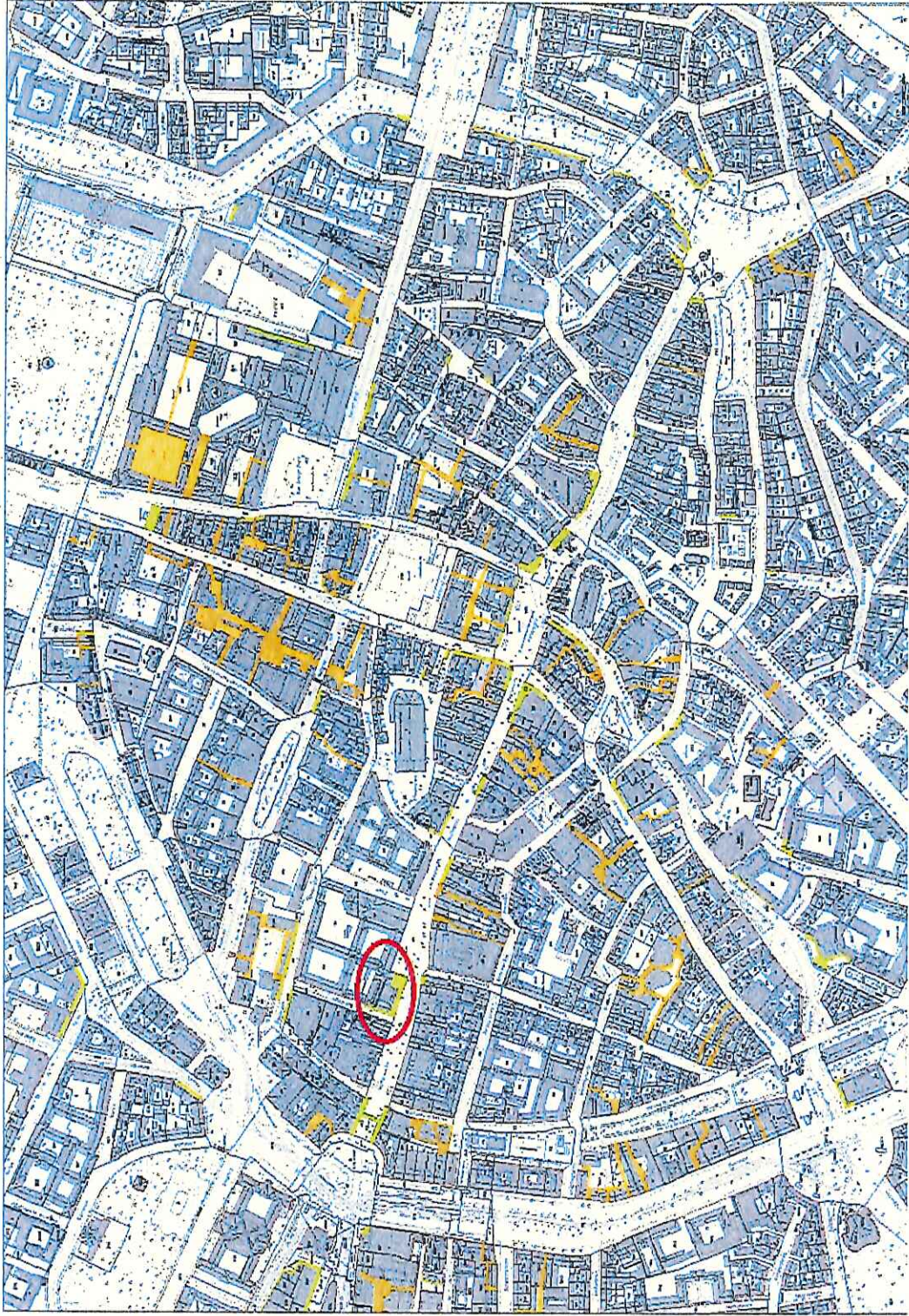


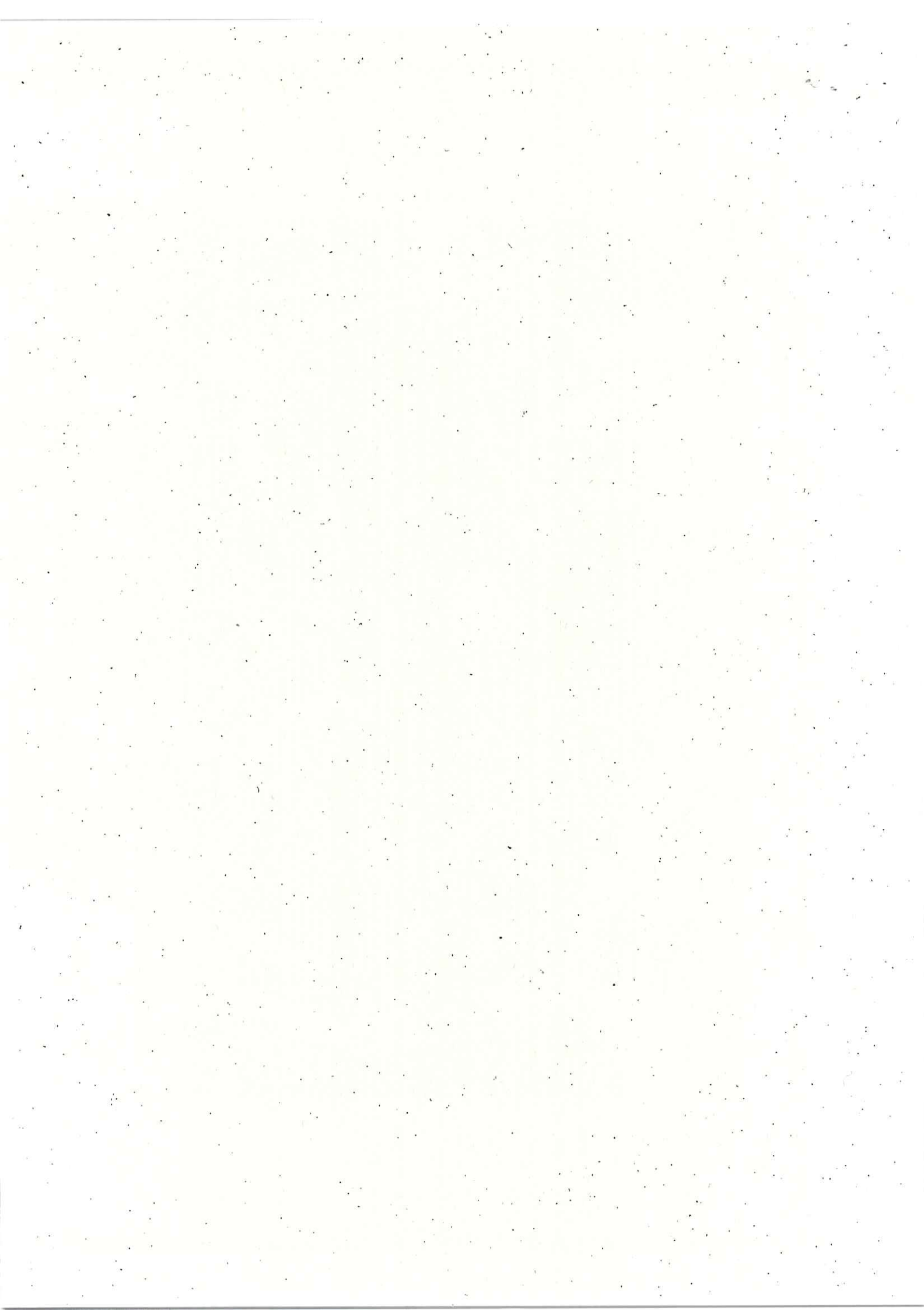
Bestand

Stand Wettbewerb

Vorschlag Signa / Mörger Partner Architekten

Fassade zur Neuhauser Strasse

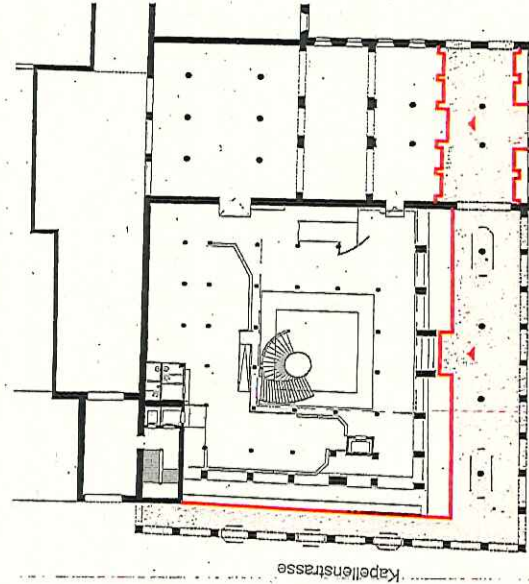
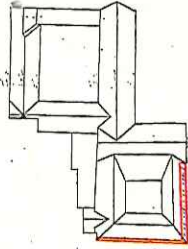




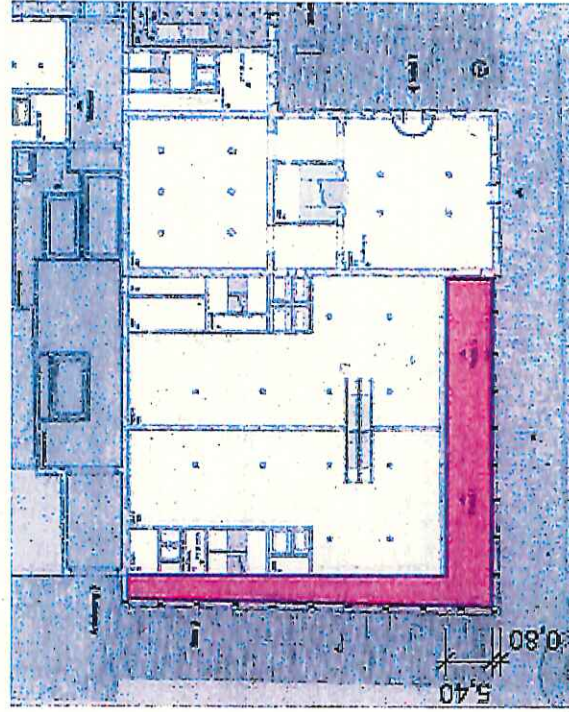
Stand der Diskussion: Januar 2017

Gegenüberstellung durch PLAN HA II/2

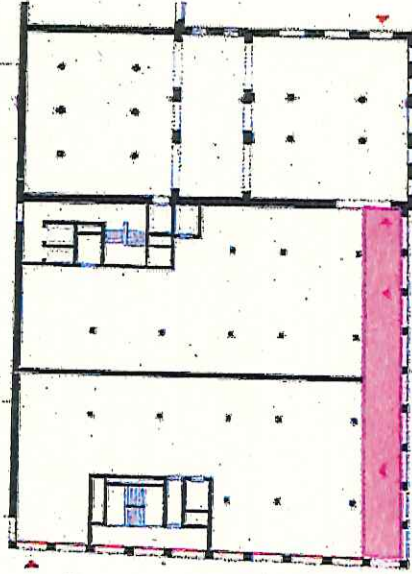
Arkadentiefe: Lichte Breite / Gesamtbreite (Außenkante zu Außenkante)
Gesamtfläche bezogen auf Gesamtbreite



Bestand
Kapellenstr.: 2,70 m / 3,50 m
Neuhauser Str.: 7,70 m / 8,30 m
Gesamtfläche: 620 m²

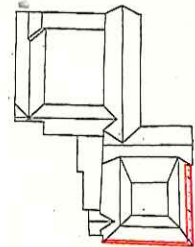


Ergebnis: Wettbewerb
aus Wettbewerbsplan von April 2016
Kapellenstr.: 2,70 m/3,50 m
Neuhauser Str.: 5,40 m / 6,20 m
Gesamtfläche: 360 m²



Vorschlag Signa / Morger Partner Architekten von
Dezember 2016
Kapellenstr.: 0,00 m / 0,00 m
Neuhauser Str.: 4,12 m / 4,92 m
Gesamtfläche: 185 m²





▲

- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ **Arkade**

- Weissmodell



Bestand



Stand Wettbewerb



Vorschlag Signa / Morger Partner Architekten

Arkade





An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

Antrag Nr. 14-20 / A 02932

München, den 06.03.2017

Antrag:

Alte Akademie: Denkmalschutz ernst nehmen – Arkaden uneingeschränkt erhalten

Der Stadtrat möge beschließen:

- 1) Der Stadtrat hält an den städtebaulichen Zielvorstellungen des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 1975 unverändert fest. Ganz zentral gehört dazu der Erhalt der Arkaden entlang der Alten Akademie zur Wahrung der historischen Situation.
- 2) Um diesen Zielvorstellungen angesichts der abweichenden Vorstellungen des Investors gerecht zu werden, muss die künftige Nutzung der Alten Akademie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert und erarbeitet werden.
- 3) Grundlage hierfür soll nicht das Wettbewerbsergebnis sein, sondern die Bestandssituation. Denkmal- und Ensembleschutz sollten im Rahmen der weiteren Bearbeitung an erster Stelle stehen.

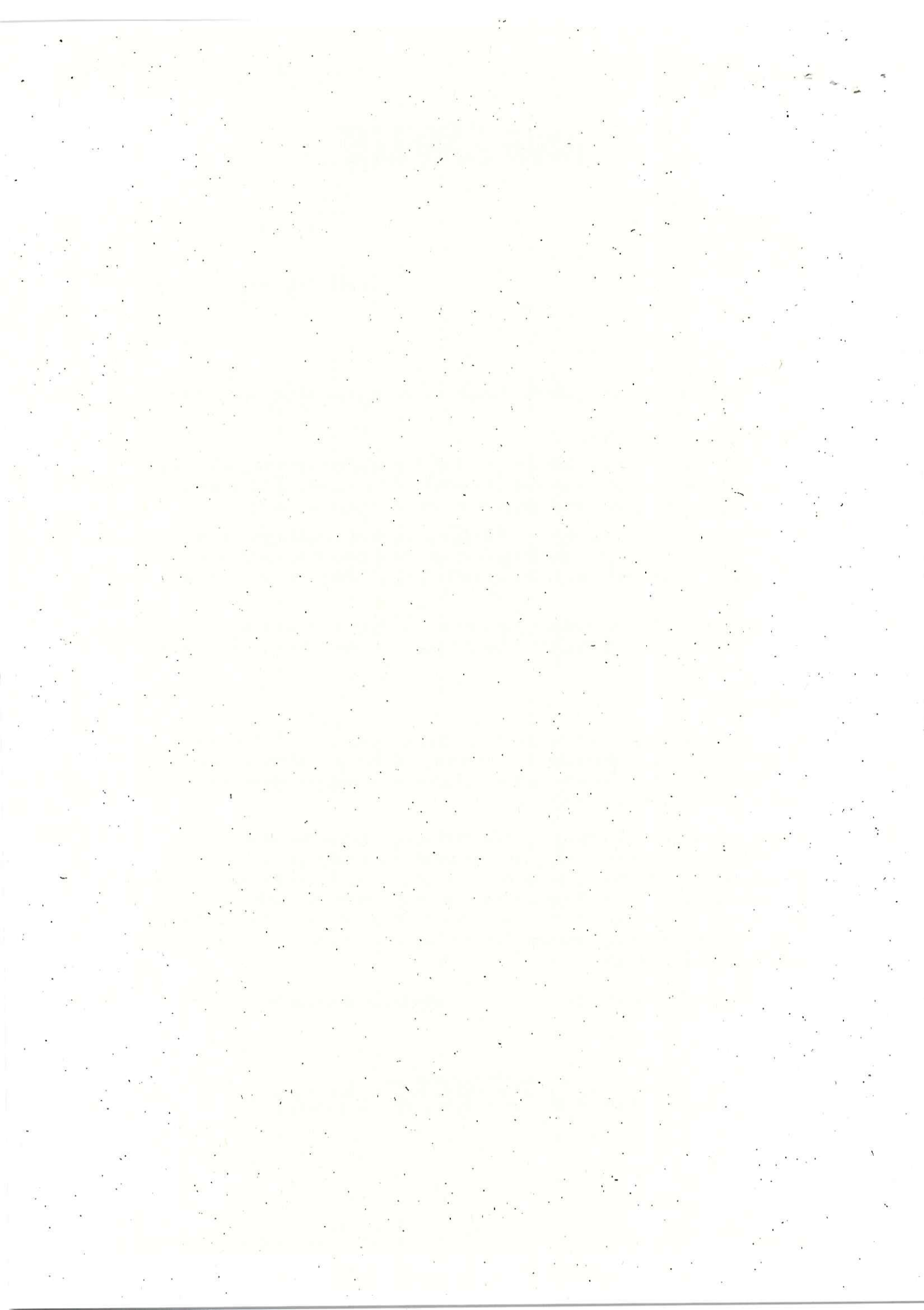
Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan 1975 wurde im Dezember 2005 einstimmig gefasst. Die Wahrung der historischen Situation und eine sensible Entwicklung mit neuer Nutzung war Konsens im Stadtrat. Denkmal- und Ensembleschutz sollten gesichert werden, der Erhalt der Arkaden war einer der wichtigsten Punkte.

Nach dem Verkauf des Grundstücks an einen Privatinvestor sind diese Ziele leider gefährdet. Gerade die Arkaden sollen zum größten Teil einer privaten, hochpreisigen Nutzung zugeführt werden. Der Stadtrat ist jedoch in der Pflicht, dies zu verhindern und die Arkaden als öffentlichen Raum für die Bürgerinnen und Bürger zu sichern. Die Arkaden an der Alten Akademie sind seit dem Jahr 1964 dinglich gesichert. Wenn der Stadtrat den Schutz der Altstadtarkaden an dieser Stelle aufgibt, so wird dies auch die zahlreichen anderen Arkaden, Passagen und Innenhöfe in der Münchner Altstadt gefährden.

Brigitte Wolf (DIE LINKE)

Cetin Oraner (DIE LINKE)



UA Planen, Bauen, Wohnen

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03283

Antrag zur BA-Sitzung am 14.02.2017

Hintergrund ist die Information des Planungsreferates vom 18.01.2017 für den BA1

Alte Akademie

Der BA1 fordert, die im Siegerentwurf des Wettbewerbes 'Alte Akademie' festgelegten Grundpositionen zur weiteren Bearbeitung nicht aufzugeben.

Dies sind

- Erhalt der Arkade in der Kapellenstrasse
- Erhalt der reduzierten Arkade in der NeuhauserStr ab der Säulenreihe
- Erhalt der Fassaden des Akademiegebäudes
- Öffnung der Kopfbau mit lediglich zwei Fensterbögen im Bereich der östlichen Fassade zum Salomé-Brunnen

Bei einer ev. Nichteinigung mit dem Bauherrn fordern wir die Einleitung eines B-Planverfahrens.

Unabhängig davon fordert der BA vor einer Stadtratsentscheidung die Einberufung einer Einwohnerversammlung durch das Planungsreferat.

Begründung:

Den oben genannten Punkten liegt die einstimmige Jury-Entscheidung zugrunde, bei der insbesondere die stadtgestalterischen wie auch denkmalschützerischen Prinzipien (Altstadtrichtlinien) festgestellt wurden.

Zudem sind im weiteren Verfahren bislang, bezogen auf die innere Entwicklung des Gesamtgebäudes erhebliche Zugeständnisse gemacht worden.

Für den UA 'Planen, Bauen, Wohnen'

Wolfgang Püschel (Vorsitzender)

Abdruck an:

OB D.Reiter

Stadtratsfraktionen

Planungsreferat Fr. Dr. Merk, [REDACTED]

Landesdenkmalamt [REDACTED]

Stadtheimatpfleger



Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirkes
Altstadt-Lehel



Landeshauptstadt
München

11/21

Vorsitzender
Wolfgang Neumer

Privat:

Landeshauptstadt München, Direktorium,
BA-Geschäftsstelle Mitte, Tal 13, 80331 München

An das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II Stadtplanung
[REDACTED]

BA-Geschäftsstelle Mitte:
Tal 13, 80331 München
Telefon: 089/29165154
Telefax: 089/22802674
E-Mail: bag-mitte.dir@muenchen.de

München, den 04.05.2017

BA-Beschluss Alte Akademie – BA.1 Altstadt-Lehel

Sehr geehrte Damen und Herren,

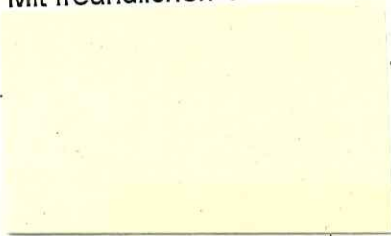
da die nächste Bezirksausschusssitzung nach Ablauf der Anhörungsfrist stattfindet, erfolgt die Stellungnahme des Bezirksausschusses 1 Altstadt-Lehel im Wege einer Eilentscheidung gem. § 20 Abs. 1 BezirksausschussS. Durch Verhinderung des Vorsitzenden trifft die Eilentscheidung gem. § 20 Abs. 2 der 1. Stellvertretende Vorsitzende. Die Eilentscheidung ist gestützt durch das Votum des zuständigen Unterausschusses „Planen, Bauen, Wohnen“. Der Bezirksausschuss fordert, auch im Einklang mit den Anträgen der Einwohnerversammlung vom 25.04.2017, an den folgenden städtebaulichen Zielvorstellungen festzuhalten:

1. Die Arkade an der Kapellenstraße ist aufrechtzuerhalten. Sie spielt eine wesentliche Rolle im Konzept des Wiederaufbaus des Hettlage - Gebäudes und erfüllt die Zielsetzungen des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 2005.
2. Erhalt der reduzierten Arkade des Hettlage - Gebäudes an der Neuhauser-Straße mit den Maßen des Wettbewerbsgewinners. Dies sind eine lichte Breite von 5,40 m, was einer Fläche von 320qm entspricht. Nur so kann die städtebauliche Grundkonzeption, die K. Meitinger für den Wiederaufbau der Münchner Altstadt an dieser herausragenden Stelle – auch im Sinne der vom Stadtrat beschlossenen „Altstadtrichtlinien“ – aufrechterhalten werden.
3. Die Fassaden des Akademiegebäudes sind gemäß dem Beschluss vom 11.11.2015 im Bestand zu erhalten.
4. Einer Öffnung des Kopfbaues mit zwei (!) Fensterbögen im Bereich der östlichen Fassade wird zugestimmt.
5. Der Baulinienplan Nr. 5736 von 1957 muss erhalten bleiben.
Die Wohnnutzung gemäß der „Leitlinie Innenstadtkonzept“ ist an dieser Stelle dauerhaft zu regeln und zu sichern.
Dies gilt ebenso für die vorgesehene Erschließung des Vorhabens aus verkehrsplanerischer Sicht.

In der Sitzung des Landesdenkmalrates vom 04.11.2015 wurden die obenstehenden Punkte in die Entscheidungskompetenz der LH München gegeben.

Der Bezirksausschuss 1 Altstadt-Lehel fordert, auch auf der Basis der Bürgerbeteiligung (s.u.a. Einwohnerversammlung vom 25.04.2017) die Entscheidung im Stadtrat mit den oben genannten Punkten herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Püschel
1. Stellvertretender Vorsitzender des BA 1 Altstadt-Lehel