

Telefon: 0 233 - 28018
0 233 - 23226
0 233 - 24941
Telefax: 0 233 - 22868

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN HAI-62P
PLAN HAI-56
PLAN HAI-60V

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 Siedlungsentwicklung Lerchenauer Straße (ehem. „Bergwachtstraße“)

A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschafts- planerischen Wettbewerbes

B) Weiteres Vorgehen

Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17649

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Detailplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138
3. Wettbewerbspläne der Preisträger
 - a) 1. Preis
 - b) 2. Preis
 - c) 3. Preis
4. Auszüge aus den Dokumentationen der drei öffentlichen Dialoge
 - a) Auszug aus der Dokumentation zum ersten Dialog
 - b) Auszug aus der Dokumentation zum zweiten Dialog
 - c) Auszug aus der Dokumentation zum dritten Dialog

Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.02.2020

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 19.12.2018 den Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr.14-20 / V13456) gefasst und der Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes für den Bereich Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Josef-Zintl-Straße (östlich) zugestimmt (siehe Anlage 2).

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

1.1. Anlass und bisheriges Verfahren/Sachstand/Rahmenbedingungen

Im Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg1 befindet sich zwischen Lerchenstraße und Lerchenauer Straße ein großes zusammenhängendes Areal, das aufgrund seiner Eignung einen Beitrag zur Schaffung von neuen Siedlungsflächen leisten kann. Neben Wohnungen können hier insbesondere Bildungseinrichtungen, Sport- und Freizeiflächen, Grün- und Freiflächen sowie soziale Einrichtungen entstehen.

Das jetzige Planungsgebiet war schon einmal Bestandteil eines Prozesses zur Schaffung von Baurecht: Zwei Aufstellungsbeschlüsse für einen Bebauungsplan mit Grünordnung datieren aus den Jahren 1982 und 1993 (Aufstellungsbeschluss Nr. 1374 sowie dessen spätere Umgriffserweiterung als Ergänzungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss Nr. 1374); im Jahr 1992 wurde zusätzlich ein Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) vom Stadtrat beschlossen. Die Ziele der Aufstellungsbeschlüsse waren damals, das Gebiet überwiegend einer Wohnbebauung im Rahmen des Programms „Wohnen in München“ zuzuführen, das fragmentarische Erschließungssystem zu überarbeiten sowie die soziale Infrastruktur und Grünversorgung sicherzustellen. Auf dieser Basis fand im Jahr 1995 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb statt, dessen 1. Preis im Jahr 1996 zur Grundlage für die weiteren Planungen wurde.

Vor dem Hintergrund einer angespannten Haushaltslage konnte damals die Finanzierung für die Bahnunterführungen an der Lerchenstraße sowie an der Lerchenauer Straße nicht sichergestellt werden, so dass aufgrund des unabsehbaren Umsetzungsdatums der Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Jahr 2002 aufgehoben wurde.

Eine weitere Entwicklung des Planungsgebiets fand, insbesondere aufgrund einer heterogenen Eigentumsstruktur, nicht statt.

In 2017 ist die „Wohn Park Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG“, ein Joint Venture aus der CONCEPT BAU GmbH und der Bayerischen Hausbau GmbH & Co. KG, an die Landeshauptstadt München herangetreten, um die privaten Flächen im Umgriff gemeinsam mit dem städtischen Eigentum zu entwickeln. Hierzu konnte die Wohn Park Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG mit allen Eigentümerinnen und Eigentümern belastbare Regelungen über die Entwicklung der Flächen vereinbaren. Dementsprechend ist für alle Flächen im Planungsumgriff die Möglichkeit gegeben, eine städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung nach den Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) durchzuführen.

Mit Beschluss der Vollversammlung in nicht-öffentlicher Sitzung vom 27.09.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09725) wurde das Kommunalreferat vom Stadtrat mit dem Abschluss einer Kostentragungs- und Entwicklungsvereinbarung mit der Wohn Park Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG beauftragt, in der die Aufteilung der Planungs- und Wettbewerbskosten nach Flächenanteilen geregelt ist. Mit diesem Beschluss wurden auch die erforderlichen Haushaltsmittel für den städtischen Anteil bewilligt (s. auch bereits die Ausführungen im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss vom 19.12.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13456).

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13456) hat der Stadtrat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1374 wurde für diesen Bereich aufgehoben. Ebenso wurden die Eckdaten für das Planungsgebiet „Lerchenauer Straße“ beschlossen, auf deren Grundlage in 2019 der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb durchgeführt wurde und die weiteren Planungen erfolgen.

Weiterhin wurde vom Stadtrat beschlossen, dass die „Modellstadt 2030“ der Inzellinitiative als wesentlicher Impuls den weiteren Planungen und dem Wettbewerb zugrunde gelegt werden soll. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das Planungsgebiet ein innovatives, lokales, weitgehend regeneratives Energiekonzept zu erarbeiten sowie eine höhenfreie Querung für den Rad- und Fußverkehr in Verlängerung der vom Olympiapark in das Dreiseengebiet führenden Radtrasse schnellstmöglich zu realisieren. Im Zuge der Verhandlungen im Umlegungsverfahren soll die Verwaltung zukünftig die Verhandlungen entsprechend so führen, dass der städtische Anteil am Wohnbaurecht dem Anteil der Flächen der Landeshauptstadt München entspricht.

1.2. Wettbewerbsaufgabe/Ziele des Wettbewerbs

Aufgabe des Wettbewerbs war es, die städtebaulichen und freiraumplanerischen Voraussetzungen für ein attraktiv zu gestaltendes, lebenswertes und nachhaltiges, zukunftsfähiges Stadtquartier mit rund 1.600 Wohneinheiten zu schaffen, das einen Bezug zum Umfeld herstellt. Gesucht wurde ein Planungskonzept, das eine moderat hohe Dichte mit hoher Qualität in Einklang bringt, Nutzungsvielfalt gewährleistet und die Voraussetzungen für ein lebendiges Quartier mit attraktiven Grün- und Freiflächen schafft. Dabei sollten die Handlungsansätze aus dem Entwurf der Broschüre „Modellstadt 2030“ der Inzell Initiative wertvolle Impulse für die Planung geben. Für das Planungsgebiet war insbesondere der Ansatz des „Zentrums vor Ort“ bedeutsam, nach dem es galt, ein attraktives Gebiet zu schaffen, mit Nahversorgung, sozio-kulturellen Angeboten und verknüpften Mobilitätsoptionen. Die dadurch entstehenden kurzen Wege im Alltag sollten Gelegenheit zu Austausch und Begegnung der bestehenden und zukünftigen Stadtgesellschaft bieten und die Teilhabe am öffentlichen Raum für alle Bewohnerinnen und Bewohner gewährleisten.

Folgende Planungsziele waren gemäß o. g. Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss Teil der Aufgabenstellung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs:

- Im Planungsgebiet soll ein neues Wohnquartier mit eigenständigem Charakter, abwechslungsreicher Gestaltung sowie vielfältigen und differenzierten Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden.
- Es sollen mindestens 1.600 Wohneinheiten (in Abhängigkeit vom tatsächlichen Flächenbedarf für Schulen und Sport) für unterschiedliche Einkommensgruppen entstehen. Durch verdichtete Gebäudetypologien und flächensparende Bauweise soll ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet werden.
- Auf den ortstypischen Charakter von Feldmoching soll mit verträglich ausgestatteten Übergängen zum Bestand und einer angemessenen Höhenentwicklung unterhalb der Hochhausgrenze reagiert werden.
- Es soll ein zusammenhängendes System von privaten und öffentlichen Frei- und Grünflächen mit Anknüpfung an bestehende freiraumplanerische Strukturen und Verbundachsen in der Umgebung hergestellt werden.
- Eine gute Durchgrünung, insbesondere mit Gehölzen, soll stadtklimatische Anforderungen erfüllen. Die Eingriffe in den Grundwasserkörper sollen minimiert werden.
- Als Schulversorgung sind eine Grundschule und ein Gymnasium mit den jeweils dafür erforderlichen Freisportanlagen herzustellen. Es sind Synergieeffekte zwischen dem geplanten Schul- und Sportcampus und den bestehenden Sportanlagen an der Lerchenauer Straße 270, im Süden des Planungsgebietes, zu prüfen, so dass ein größeres Angebot für den Breiten-sport zur Verfügung gestellt werden kann.
- Es sollen Flächen für übergeordnete Einrichtungen wie eine offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche, ein Flexi-Heim (Unterbringung von Wohnungslosen) sowie ein vollstationäres Pflegeheim vorgesehen werden.
- Die Einzelhandelsversorgung soll auch innerhalb des Quartiers erfolgen, ohne die Nahbereichszentren Alt-Feldmoching (Feldmochinger Straße/Josef-Frankl-Straße) und Walter-Sedlmayer-Platz (Nähe S- und U-Bahnhof Feldmoching) zu schwächen.
- Öffentlichkeitswirksame Nutzungen sollen im Planungsgebiet so situiert werden, dass attraktive und belebte öffentliche Räume sowie ein zentraler Bereich entstehen. Darüber hinaus sollen die öffentlichen Freiflächen gut erreichbar sein und als identitätsstiftende Orte mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Spielplätze) gestaltet werden.
- Eine gute Durchwegung des Planungsgebietes für Fuß- und Radverkehr zwischen Haltestellen des ÖPNV-Netzes und geplanten und umliegenden Erholungsflächen (z. B. Fasanersee) ist sicherzustellen. Die besondere Lagegunst der räumlichen Nähe zum Bahnhof Feldmoching und seinem umfangreichen ÖPNV-Angebot soll im Sinne der Nahmobilität gestärkt werden.

- Es soll ein Mobilitätskonzept erstellt werden, das Maßnahmen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (wie z. B. Car- und Bikesharing-konzepte, fuß- und radverkehrfreundliche Infrastruktur etc.) verfolgt. Die Einbindung des Mobilitätskonzepts in übergeordnete Ziele und Strategien ist zu gewährleisten.
- Die durch das Vorhaben ausgelösten Neuverkehre sind nach Möglichkeit so zu lenken, dass die umliegenden Gebiete (insbesondere Dülfer-, Ratold- und Weitstraße) nicht zusätzlich belastet werden. Maßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes im Umgriff des Planungsgebietes sind im Rahmen des Wettbewerbs zu bearbeiten. Neue Querverbindungen und somit Durchgangsverkehre sind zu vermeiden.
- Es ist eine ÖPNV-Trasse im südlichen Teil des Planungsgebietes in Ost-West-Richtung freizuhalten, die langfristig für eine ÖPNV-Erschließung des Münchner Nordens bis hin nach Karlsfeld und Dachau genutzt werden könnte.

1.3. Wettbewerbsverfahren nach Vergabeverordnung (VgV)

Die Grundstückseigentümerin Wohn Park Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG lobte am 12.12.2018 in enger Abstimmung mit Landeshauptstadt München (Kommunalreferat und Referat für Stadtplanung und Bauordnung) den zweistufigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb nach Vergabeverordnung (VgV) mit begleitender Öffentlichkeitsbeteiligung aus. Der Wettbewerb war in zwei Stufen angelegt, so dass eine kontinuierliche Beteiligung der Öffentlichkeit, auch im Laufe des Verfahrens, erfolgen konnte. Die rechtlich gebotene Anonymität der teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften wurde dabei über das gesamte Verfahren aufrecht erhalten.

Das Wettbewerbsverfahren nach VgV:

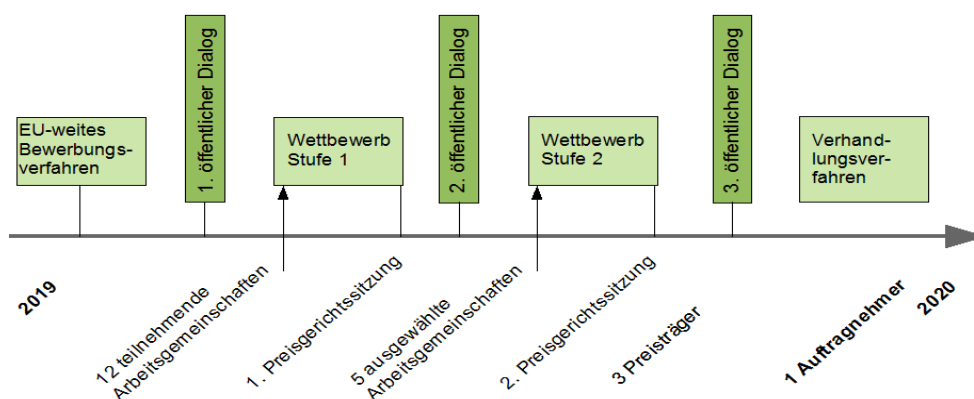


Abb. 1: Ablaufschema Wettbewerb (Quelle: eigene Grafik PLAN)

Zur Ermittlung der teilnehmenden Büros erfolgte nach der EU-weiten Bekanntmachung ein Bewerbungs- und Auswahlverfahren. Die 53 eingegangenen Bewerbungen wurden gemäß der in der EU-weiten Bekanntmachung genannten Kriterien geprüft. 48 Arbeitsgemeinschaften erfüllten die Anforderungen in gleichem Maße, so dass neun Arbeitsgemeinschaften durch Losverfahren ermittelt wurden:

- Arbeitsgemeinschaft steidle architekten, Gemeinschaft von Architekten und Stadtplanern GmbH, München, mit mk.landschaft, München
- Arbeitsgemeinschaft ARC-ML (Architektur und Urban Design) LLP, Turnbridge Wells, GB, mit Planit-IE (Landschaft und Urban Design) Limited, Altrincham, GB
- ADEPT ApS Kopenhagen
- Arbeitsgemeinschaft Hähnig - Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB, Tübingen, mit Stefan Fromm, freier Landschaftsarchitekt BDLA, Dettenhausen
- Arbeitsgemeinschaft Glaser Architekten GmbH, München, mit michellerundschalk GmbH, München
- Arbeitsgemeinschaft Blaumoser Architekten, Starnberg, mit zaharias landschaftsarchitekten, München
- Arbeitsgemeinschaft Topotek 1 Architektur GmbH, Zürich, mit Topotek 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin
- Arbeitsgemeinschaft terrain: integral designs BDA, München, mit von Winning Stadtplanung Verkehrsplanung, München
- Arbeitsgemeinschaft bgsm Architekten Stadtplaner, München mit Adler & Olesch Landschaftsarchitekten GmbH, München.

Drei Arbeitsgemeinschaften, die im Vorfeld Testentwürfe erarbeitet hatten, wurden gesetzt:

- Arbeitsgemeinschaft Palais Mai, München, mit Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten, Freising
- Arbeitsgemeinschaft André Poitiers Architekt, Hamburg, mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, München
- Arbeitsgemeinschaft Ammann Albers StadtWerke, Zürich, mit Burkhardt Engelmayer Landschaftsarchitekten, München.

Nach Absage eines gelosten Büros wurden am Ende elf Beiträge in der 1. Stufe abgegeben.

Das Preisgericht unter dem Vorsitz von Prof. Dr. Franz Pesch setzte sich aus folgenden Personen zusammen:

9 Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter:

- Frau Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk (Stadtbaurätin)
- Frau Prof. Christa Reicher (Architektin / Stadtplanerin, Aachen)
- Frau Katharina Bayer (Architektin, Wien)
- Herr Prof. Dr. Franz Pesch (Architekt / Stadtplaner, Stuttgart)

- Herr Prof. Andreas Meck (Architekt / Stadtplaner, München)
- Herr Michael Ziller (Architekt / Stadtplaner, München)
- Frau Prof. Maria Auböck (Landschaftsarchitektin, Wien)
- Herr Dipl. Ing. Peter Wich (Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, München)
- Herr Klaus-D. Neumann (Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, München)

7 ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter:

- Herr Steffen Kercher (Stadtplaner)
- Herr Philip Schmal (Architekt / Stadtplaner)
- Herr Dipl.-Ing. Sebastian Klich (Architekt)
- Herr Markus Zilker (Architekt)
- Herr Axel Frühauf (Architekt)
- Herr Wolf D. Auch (Landschaftsarchitekt / Stadtplaner)
- Herr Prof. Burkhard Wegener (Landschaftsarchitekt)

8 Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter:

- Frau Dorothea Wiepcke, CSU – Fraktion
- Frau Heide Rieke, SPD – Fraktion
- Frau Jutta Koller, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Rosa Liste
- Herr Thomas Ranft, Fraktion FDP-HUT
- Herr Markus Auerbach, BA 24
- Frau Tanja Peikert, Kommunalreferat
- Herr Peter Müller, Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG
- Herr Benjamin Meinke, Concept Bau GmbH

7 ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter:

- Frau Heike Kainz, CSU – Fraktion
- Herr Alexander Reissl, CSU - Fraktion
- Herr Johann Altmann, Bayernpartei
- Herr Dr. Großmann, BA 24
- Frau Sabine Stucke, Kommunalreferat
- Herr Benjamin Kurmulis, Wohn Park Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG
- Herr Werner Frick, Concept Bau GmbH.

1.4. Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses

Im Zuge des Wettbewerbsverfahrens wurde die Öffentlichkeit im Rahmen von drei Abendveranstaltungen, die vor Ort in Feldmoching abgehalten wurden, eingebunden. Der erste öffentliche Dialog fand am 05.02.2019 statt. Bei dieser Gelegenheit wurden die Bürgerinnen und Bürger über das Wettbewerbsverfahren und die Planungsziele informiert und die Beteiligten am Planungsprozess vorgestellt. An sieben Themenstationen konnten die Teilnehmenden Anregungen zu Städte- und Wohnungsbau, Grün- und Freiraum, Leben im Quartier, Schule und Sport, Rad- und Fußverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr sowie motorisierten Individualverkehr hinterlassen. Alle eingegangenen Anregungen wurden in einer Dokumentation zusammengefasst (siehe Anlage 4a, Auszug aus der

Dokumentation zum ersten Dialog) und den teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften für ihre Arbeit zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen des zweiten Dialogs am 25.06.2019 wurden den Bürgerinnen und Bürgern die fünf Arbeiten vorgestellt, die im Rahmen der ersten Preisgerichtssitzung am 07.06.2019 für die zweite Stufe ausgewählt wurden. Auch diesmal konnten sich die Bürgerinnen und Bürger zu den Themenbereichen Grün und Freiraum, Städtebau und Nutzungen sowie Verkehr und Mobilität äußern. Zur Wahrung des Grundsatzes der Anonymität durften weder teilnehmende Büros noch Mitglieder des Preisgerichtes bei der Veranstaltung anwesend sein. Die Arbeiten wurden ohne Nennung der Verfasserinnen und Verfasser präsentiert. Um zu gewährleisten, dass die rechtlichen Bedingungen eingehalten wurden, erhielten nur angemeldete Besucherinnen und Besucher Zutritt zu der Veranstaltung. Die Anregungen der Öffentlichkeit wurden dokumentiert und ausschließlich den Planungsbüros der 2. Stufe zur Verfügung gestellt. Eine Veröffentlichung der Dokumentation konnte erst nach Abschluss des Wettbewerbs erfolgen (siehe Anlage 4b, Auszug aus der Dokumentation zum zweiten Dialog).

Nachdem das Preisgericht am 25.10.2019 endgültig die Siegerentwürfe bestimmt hatte, fand am 11.11.2019 eine dritte Veranstaltung statt, bei der die Wettbewerbsarbeiten der 2. Stufe der Öffentlichkeit vorgestellt wurden. Nach Aufhebung der Anonymität konnten diesmal die Büros selbst ihre Arbeiten präsentieren und Fragen direkt beantworten. Der Vorsitzende des Preisgerichts erläuterte transparent, wie das Preisgericht arbeitete und zu seiner Entscheidung kam. An den Stellwänden mit den Preisträgern konnten die Bürgerinnen und Bürger Lob und Kritik zu den Entwürfen hinterlassen. Ein Auszug aus der Dokumentation der Veranstaltung liegt dieser Vorlage als Anlage 4c bei.

Die vollständigen Dokumentationen können im Internet unter folgendem Link heruntergeladen werden:
<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Lerchenauer-Strasse.html>.

Die öffentliche Ausstellung aller eingereichten Arbeiten gemäß RPW fand vom 19.11.2019 bis einschließlich 29.11.2019 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung statt.

2. Wettbewerbsergebnis

Das Preisgericht tagte am 25.10.2019 unter Vorsitz von Prof. Dr. Franz Pesch. Es wurden insgesamt drei Preise vergeben.

1. Preis: Arbeitsgemeinschaft Amman Albers Stadtwerke, Zürich, mit BEM Landschaftsarchitekten/Stadtplaner, München



1. Preis, Lageplan:
Arbeitsgemeinschaft Amman Albers Stadtwerke, Zürich,
mit BEM Landschaftsarchitekten/Stadtplaner, München (maßstabslos)

Beurteilung der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit:

„Qualität der konzeptionellen Leitidee

- Klassische Blockstruktur mit gut proportionierten Innenhofmaßen
- Geschwungene Grundstruktur schafft spannende Straßenräume
- Vielfältige Freiraumqualitäten durch lineare und platzartige Situationen

Räumlich gestalterische Qualität des öffentlichen Raums

- Alle öffentlichen Räume sind baulich gut gefasst
- Keine Differenzierung der unterschiedlichen Platzräume, hinsichtlich der Nutzer und Aufenthaltsqualitäten
- Quartiersauftakt aufgrund doppelter Erschließung uneindeutig

Qualität des Städtebaus

- Höhenentwicklung reagiert behutsam auf die Umgebung
- Die Reaktion am nördlichen Quartiersrand auf die Umgebung wird hinsichtlich Bauform und Geschossigkeit hinterfragt
- Insgesamt eine robuste städtebauliche Grundstruktur

Qualität der Grün- und Freiraumplanung

- Zentraler Grünzug in Nord-Süd-Richtung zum Naherholungsgebiet gut
- Südlicher Anknüpfungspunkt nicht realisierbar
- Freiraum zu schmal, um öffentliche Spiel- und Sportanlagen zu integrieren
- Grüne Wohnhöfe gut, aber wenig differenziert dargestellt
- Nachweis der Feuerwehraufstellflächen fehlen
- Quartiersplätze gut
- Südlicher Anschlusspunkt des Fuß- und Radweges gut gedacht, aber so nicht umsetzbar

Qualität der verkehrlichen Lösung

- ÖV-Trasse nicht optimal für die geforderte Erschließungsfunktion für das Quartier
- Die Haupteinschließung für den MIV erfolgt wie gefordert über den Knotenpunkt Lerchenauer Straße / Georg-Zech-Allee
- Engmaschiges Straßennetz erzeugt viel Erschließungsfläche, ermöglicht jedoch auch die Anfahrbarkeit/Rettung jedes Wohnhofs

Wirtschaftlichkeit

- Arbeit mit der höchsten GF
- Anteil an öffentlicher Verkehrsfläche im Vergleich der Arbeiten im Mittelfeld
- Hinsichtlich der Attraktivität und Vermarktung wird die Arbeit positiv gesehen
- Programm Erfüllung
- Öffentliche Grünflächen hinsichtlich der geforderten Größe deutlich unterschritten
- Mehr private Grünflächen und öffentliche Platzflächen als gefordert
- Der Schul- und Sportcampus enthält alle geforderten Räumlichkeiten
- Bei den Sportfreiflächen fehlt ein Allwetterplatz und die erforderlichen Betriebsräume
- Die Kita-Standorte sind schlüssig nachgewiesen

Zusammenfassende Beurteilung

- Robuster Städtebau mit Defiziten beim Anteil des öffentlichen Freiraums
- Gut proportionierte Wohnhöfe, die eine hohe Wohnqualität in Aussicht stellen
- Wenig ausdifferenzierte öffentliche Räume mit Überarbeitungsbedarf
- Im Vergleich aller Arbeiten bietet die Arbeit hohe Wohnqualitäten und lässt eine gute Vermarktbarkeit erwarten.“

**2. Preis:
Arbeitsgemeinschaft Blaumoser Architekten, Starnberg,
mit zaharias landschaftarchitekten, München**



2. Preis, Lageplan:
Arbeitsgemeinschaft Blaumoser Architekten, Starnberg,
mit zaharias landschaftarchitekten, München (maßstabslos)

Beurteilung der mit dem 2. Preis ausgezeichneten Arbeit:

„Qualität der konzeptionellen Leitidee

- Klare eindeutige Gliederung aus einem schlüssigen Ansatz eines städtebaulichen Rasters entwickelt
- Sehr gute Zonierung und Differenzierung zwischen Wohnen im Norden, dem Schulcampus im Süden so-wie der Infrastruktureinrichtungen im Westen
- Sehr gute Übergänge zu den Bestandsquartieren
- Fragliche Ausbildung der Fronten entlang der Lerchenauer Straße
- Die Arbeit bietet die beste Lösung im Bezug auf die Integration in das Umfeld und Nachbarschaftsbildung im eigenen Quartier

Räumlich gestalterische Qualität des öffentlichen Raums

- Gut differenzierte Straßenräume mit klarer Führung der Haupttrasse des MIV und begrünten verkehrsberuhigten Erschließungsbereichen
- Negativ wird der dargestellte relativ hohe Versiegelungsgrad im öffentlichen Raum gesehen

Qualität des Städtebaus

- Differenzierte und gut ausgearbeitete Höhenentwicklung mit abwechslungsreichen Kubaturen
- Zu große Strenge in der Abwicklung der Raumfolgen
- In Teilen zu kleine Baugrundstücke

Qualität der Grün- und Freiraumplanung

- Ausreichend groß dimensionierter Quartierspark mit guter Einbindung in das übergeordnete Rad- und Fußwegesystem, allerdings ist der Abschluss mit KiTa-Freiflächen im Norden nicht überzeugend
- Das Potential der ÖPNV-Trasse im nördlichen Vorfeld der Schulen ist nicht genutzt; keine Aussagen zur Begrünung und Aufenthaltsqualität
- Gemeinschaftlicher wohnungsbezogener Freiraum ist zu knapp dimensioniert

Qualität der verkehrlichen Lösung

- Gute schlüssige und funktionale MIV-Erschließung
- Sinnvolle Führung und Lage der ÖPNV-Angebote
- Gute Führung des Rad- und Fußwegesystems
- Insgesamt verkehrlich die überzeugendste Lösung

Wirtschaftlichkeit

- Blockgrößen und sehr kleinteilige Gebäudekubaturen stellen eine hohe Herausforderung an die Wirtschaftlichkeit dar
- Fragen des Brandschutzes insbesondere der wirtschaftlich sinnvollen Anleiterbarkeit sind ungelöst

Programmerfüllung

- Das geforderte Programm wurde in der Regel schlüssig erfüllt
- Der Schulcampus hält alle geforderten Flächen ein und ist in sich schlüssig
- Die KiTas sind gut angeordnet; die Freiflächen aber teilweise nicht eindeutig dargestellt

Zusammenfassende Beurteilung

- Sehr gute Leistung auf einer robusten aber bekannten Struktur, die sich auch gut vor Ort verwirklichen lassen könnte
- Blockgrößen, Kubaturen und der Brandschutz wären insbesondere im Bezug auf die Wirtschaftlichkeit deutlich zu verbessern“

3. Preis:

**Arbeitsgemeinschaft bgsm Architekten und Stadtplaner, München,
mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten, Nürnberg**



3. Preis, Lageplan:

Arbeitsgemeinschaft bgsm Architekten und Stadtplaner, München,
mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten, Nürnberg (maßstabslos)

Beurteilung der mit dem 3. Preis ausgezeichneten Arbeit:

„Qualität der konzeptionellen Idee

- Die grundsätzliche Größe des Straßenrasters/Schollengröße in Feldmoching wird analysiert und aufgenommen. Die Felder sind mit offenen Blöcken und gut proportionierten Grünen Höfen in Hofgemeinschaften belegt. Leider ist dies nicht konsequent durchgehalten.
- Die Hofgemeinschaften erscheinen als Gemeinschaft zu groß.
- Die Sondernutzungen unterstützen das Konzept der Hofgemeinschaften.
- Ein verbindendes grünes Band von Süd nach Nord wird teilweise von der Verkehrserschließung durchschnitten.

Räumlich gestalterische Qualität des öffentlichen Raumes

- Die Idee der nicht linearen Straßenführung mit Perspektivwirkung wird gewürdigt.
- Die Quartiersplätze sind in Anordnung und Fassung wenig raum- und gemeinschaftsbildend
- Der südliche Platz benötigt mit dem Bürgerhaus eine nicht vorgesehene Nutzung.

- Der durch das Abrücken von der Lerchenauer Straße entstehende Vorraum bietet keine Aufenthaltsqualität. Diese wird auch nicht über verschiedenen Baumstellungen gelöst.
- Die Chance, die Straßen mit zukunftsorientiertem Verkehrsmix zu belegen und Parksuchverkehr zu vermeiden wird nicht konsequent genug genutzt.
- TG Zufahrten von der Lerchenauer Straße sind nicht denkbar.
- Die Auseinandersetzung mit den Erdgeschosszonen und Hochparterre ist interessant, aber noch weiter zu vertiefen in Bezug auf Ort und Anwendung des Hochparterre und Übergang in den grünen Hof /Gartenzone.
- Die Arbeit beschäftigt sich als Einzige mit der Unterbringung der Fahrräder. Dies zeigt einen verfolgenswerten Ansatz, die Zuordnung zum Hof anstatt zur Straße wird hinterfragt.

Qualität des Städtebaus

- Die räumliche Fassung der mittigen Blöcke wird gewürdigt.
- Die räumliche Fassung der Blöcke an den Rändern ist fragwürdig, vor Allem im Norden.
- Die räumliche Anordnung des Schulcampus erzeugt keine räumliche Wirkung.
- Die Höhenentwicklung lässt in Bezug auf das Gesamtquartier eine klare Haltung vermissen.

Qualität der Grün- und Freiraumplanung

- Die freiräumliche Gesamtkonzeption bietet eine klare Differenzierung zwischen öffentlichem und privaten Freiraum - die grüne Mitte bietet als Stadtteilpark mit großer Wiese weite Blickräume und wird durch die Wegführung akzentuiert.
- Die Wohnhöfe sind sympathisch in ihrer Funktionalität aber die Setzung derselben im städtischen Umfeld erscheint beliebig.
- Das Spielplatzkonzept ist interessant in der Verteilung im Quartier.
- Die Gehölzauswahl schafft markante Orte.

Qualität der verkehrlichen Lösung

- Mit der ÖPNV-Trasse in Randlage ist die geforderte Erschließungsfunktion für das Quartier nicht optimal.
- Die Haupteerschließung für den MIV widerspricht den Forderungen (80 % über den vorgegeben Hauptknotenpunkt) und funktioniert in der vorliegenden Form nicht.
- Der öffentliche Raum entbehrt der logischen Klarheit in der Straßenführung, sodass manche Anschlüsse nach Außen und die Platzgestaltungen nicht sauber gelöst erscheinen.
- Differenzierte Bodenbeläge verweisen auf versickerungsfähige Flächen im öffentlichen Raum.

Wirtschaftlichkeit

- Die tiefen Grundrisse mit Mehrspännern deuten auf eine gute Wirtschaftlichkeit hin, die teilweise durch viele Sonderformen relativiert wird.
- Eine TG unter dem Souterrain erscheint bei dem hohen Grundwasser wirtschaftlich nicht denkbar.
- Eine Realteilbarkeit ist gegeben.

Programmerfüllung

- Der Schul- und Sportcampus ist auf einer sehr reduzierten Fläche dargestellt.
- Sollte eine detailliertere Beplanung des Schul- und Sportcampuses im weiteren Verfahren ergeben, dass der ausgewiesene Standort in seiner Größe nicht ausreichend ist, gibt es keine Option zur Erweiterung der Fläche.
- Die Allwetterplätze auf den Sporthallendächern gegenüber der bestehenden östlichen Wohnbebauung ist lärmtechnisch zu hinterfragen.
- Die Kita Standorte sind nachgewiesen und gut über das Gebiet verteilt angeordnet.

Zusammenfassende Beurteilung

- Die Chance in der Überarbeitung, den guten Ansatz der in Feldmoching aufgefundenen Schollengröße zusammen mit perspektivisch versetzten Straßenräumen in größerer Dichte und dezentraler Infrastruktur weiter zu entwickeln wurde leider nicht konsequent genutzt.
- Im Vergleich mit den anderen Arbeiten fällt die Arbeit in Form und Funktion stark auseinander v.a. In Bezug auf Verkehr- und Baustruktur.“

Empfehlung des Preisgerichts

Mit Blick auf die anstehende Umsetzung verständigte sich das Preisgericht einstimmig auf eine Empfehlung für die weitere Beauftragung des 1. Preises unter Berücksichtigung nachfolgender Empfehlungen:

- „Die Ausbildung der öffentliche Grünflächen ist hinsichtlich Quantität, Breite und Qualität zu verbessern.
- Die Quartiersplätze sind in Bezug auf eine Qualifizierung durch höheren Grünanteil zu optimieren.
- Die Situierung des Einzelhandels und der derzeitigen zweiseitigen Orientierung des Stadtbausteins ist in Verbindung mit der Schaffung einer attraktiven Eingangssituation zu überarbeiten.
- Eine Verlagerung der ÖPNV-Trasse auf die Straße nördlich des Schul- und Sportcampus ist hinsichtlich einer besseren Erschließungsfunktion des Quartiers zu prüfen.
- Die Bebauung im Norden sollte im Übergang zur Bestandsbebauung angepasst werden.
- Zur Lerchenauer Straße ist die Höhenentwicklung der Baustruktur zu überarbeiten.
- Die Rad- und Fußwegeverbindung ist hinsichtlich des Anschlusses im Süden an den vorgegebenen Anschlusspunkt anzupassen.
- Die offene Einrichtung für Kinder- und Jugendliche ist in einem freistehendem, eigenem Gebäude unterzubringen.
- Die Wohngassen sollten hinsichtlich Ihrer Erschließungsfunktion für den MIV hinterfragt werden zu Gunsten einer höheren Freiraumqualität.“

B) Weiteres Vorgehen

Mittlerweile ist der Wettbewerb einschließlich Verhandlungsverfahren nach Vergabeverordnung (VgV) abgeschlossen. Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts wurde die Arbeitsgemeinschaft des ersten Preises mit der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses sowie der Erstellung eines Gestaltungsleitfadens beauftragt.

Die Überarbeitung zum städtebaulichen Entwurf soll in der ersten Jahreshälfte 2020 erfolgen. Ebenso soll zur Beschleunigung des Verfahrens, wie im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13456) ausgeführt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorgezogen und im ersten Halbjahr 2020 durchgeführt werden. In diesem Rahmen wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Erörterungsveranstaltung abhalten. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Die eingehenden Stellungnahmen werden in den Entwurf des Rechtsplanes mit Satzungstext einfließen.

Auf der Basis des überarbeiteten Wettbewerbsergebnisses soll das Bauleitplanverfahren fortgeführt werden, mit dem Ziel, dem Stadtrat im Jahr 2022 den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung zur Billigung vorzulegen. Mit dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) wird parallel das Umlegungsverfahren durch das Kommunalreferat begonnen. Mit der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses wird auch ein Gestaltungsleitfaden angefertigt, der die gestalterische Qualität des Gebietes in der Umsetzung sicherstellen soll. Für die Umsetzungsphase ist geplant, zu diesem Zweck auch ein Beratungsgremium zu installieren.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungs- bzw. Unterrichtsrecht der Bezirksausschüsse vor. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 24 Feldmoching-Hasenberg1 war durch seinen Vorsitzenden als Sachpreisrichter im Preisgericht vertreten.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 24 Feldmoching-Hasenberg1 hat Abdrucke dieser Vorlage erhalten.

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

Das Kommunalreferat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt. Das Sozialreferat und das Referat für Bildung und Sport haben einen Abdruck erhalten.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. und II.

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/60 V
zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg!
3. An das Baureferat
4. An das Baureferat VR1
5. An das Kommunalreferat
6. An das Kommunlreferat – IS – KD – GV
7. An das Kommunalreferat – RV
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
12. An das Sozialreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/11
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/3
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/42
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/62P
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60 V