

Telefon: 0 233-22487  
24538  
24844  
Telefax: 0 233-24217

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung  
PLAN-HA II/42 P  
PLAN-HA II/541  
PLAN-HA II/41 V

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2142  
Oberwiesenfeld-Süd  
Am Oberwiesenfeld (östlich), Moosacher Straße (nördlich),  
Lerchenauer Straße (westlich), DB-Nordring (südlich)  
- Knorr-Bremse AG -

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des  
Ideen- und Realisierungswettbewerbs  
Straße „Am Oberwiesenfeld“
  
- B) Weiteres Vorgehen

Stadtbezirk 11 – Milbertshofen - Am Hart

### **Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 03231**

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung (M=1 : 50.000)
2. Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2142 und Wettbewerbsgebiet  
(M=1 : 5.000)

### **Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.06.2021**

Öffentliche Sitzung

#### **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 der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

#### **A. Bekanntgabe des Ergebnisses des Ideen- und Realisierungswettbewerbs Straße „Am Oberwiesenfeld“**

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 24.07.2019 den Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss Nr. 2142 (RIS Nr. 14-20 / V 15207) gefasst und die Grundstückseigentümerin gebeten, in enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb für den Teilbereich 3 nach Maßgabe der im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A), Ziffer 3.3 genannten Planungsziele und Eckdaten, durchzuführen.

Mit dem oben genannten Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat über das Wettbewerbsergebnis für den Teilbereich 3 in geeigneter Weise zu berichten und das weitere Vorgehen darzulegen.

## **1. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb**

### **1.1. Anlass und bisheriges Verfahren / Sachstand / Rahmenbedingungen**

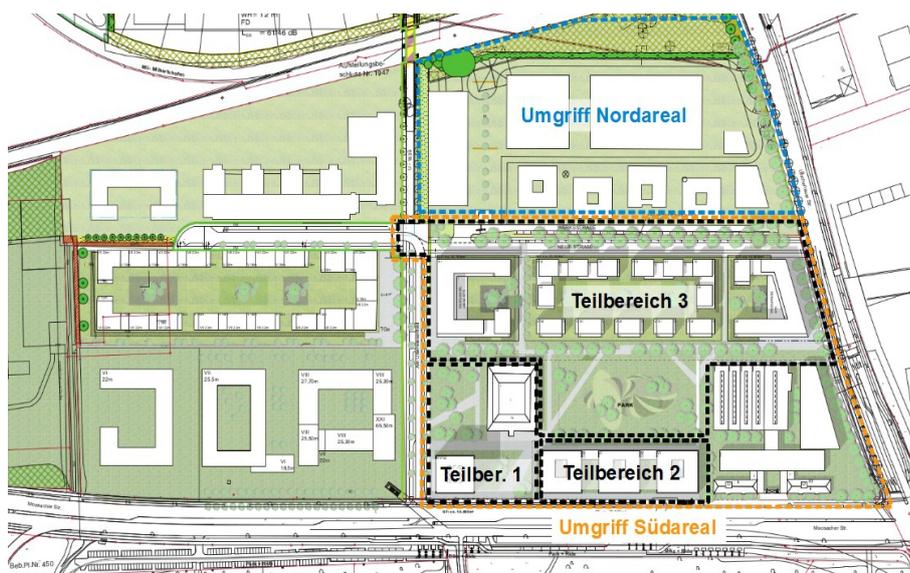
Im Norden von München, angrenzend an den Olympiapark und das Olympische Dorf, wird das weitläufige Areal des Hauptsitzes der Knorr-Bremse AG neu strukturiert. Die Knorr-Bremse AG ist einer der weltweit führenden Hersteller von Bremssystemen. Verlagerungen der Produktion haben dazu geführt, dass auf dem Firmengelände neben der Hauptverwaltung künftig vor allem die Funktionen Forschung und Entwicklung präsent sein werden. Das Firmengelände selbst wird dadurch deutlich verkleinert und die Funktionen im nördlichen Bereich des Areals gebündelt. Die frei werdenden Bereiche werden anderen, unabhängigen Nutzungen zugeführt. Der Gebäudebestand wird größtenteils abgebrochen.

Eine Reihe von Veränderungen wurden bereits realisiert, wie z. B. die Errichtung des Technology Center Knorr-Bremse (TCK). Des Weiteren ist die Schaffung eines neuen, vielseitigen Wohnquartiers mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität und eigener Identität durch Überplanung auf Grundlage dieses Wettbewerbs vorgesehen. Es sollen ca. 500 Wohneinheiten (einschließlich Apartmentwohnen und Betreutem Wohnen), eine vollstationäre Pflegeeinrichtung, Büros und mehrere Infrastruktureinrichtungen um eine Quartiersmitte entstehen.

Zur Konkretisierung der Planungsüberlegungen wurde von der Grundeigentümerin ein Masterplan in Auftrag gegeben, der am 26.07.2016 in der Stadtgestaltungskommission u. a. hinsichtlich des städtebaulichen Konzepts positiv zur Kenntnis genommen wurde.

Südlich des Wettbewerbsgrundstücks bleiben das unter Denkmalschutz stehende historische Verwaltungsgebäude sowie das ebenfalls denkmalgeschützte Torgebäude an der Moosacher Straße erhalten. Das Verwaltungsgebäude wird weiterhin den Sitz der Firmenleitung beherbergen, dazu das Firmenmuseum. In das Torgebäude des ehemaligen Stammwerks und in die beiden nördlich angrenzenden Hallen - in der Ecke zwischen der Moosacher Straße und der Lerchenauer Straße - ist 2016 eine Teilsparte eines Automobilherstellers eingezogen. Sie bietet hier Ausstellungsräume für historische Automobile, Veranstaltungsbereiche sowie eine gläserne Werkstatt für Oldtimer.

Südwestlich des bestehenden Verwaltungsgebäudes an der Einmündung der Straße Am Oberwiesenfeld ist ein Bürohochhaus vorgesehen. Hierfür wurde bereits 2018 ein architektonischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis wurde bereits mit dem o. g. Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss Nr. 2142 vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15207) bekannt gegeben.



**Legende**

Teilbereich 1:	Bürohochhaus und historisches Verwaltungsgebäude der Knorr- Bremse AG
Teilbereich 2:	Büro campus
Teilbereich 3:	Wettbewerbsgebiet
Nord-Areal:	bestehende Gewerbeflächen

Masterplanung aus der Vorstellung in der Kommission für Stadtgestaltung der Landeshauptstadt München mit Darstellung der Teilbereiche 1-3  
(Quelle: steidle Architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH)

Um die genannten Planungsüberlegungen umsetzen zu können, hat daher die Vollversammlung am 24.07.2019 den Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss Nr. 2142 gefasst, mit dem der bisher hier geltende Bebauungsplan Nr. 1947 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 01527, in Kraft getreten am 19.06.2009) in Teilen geändert werden soll.

## 1.2. Wettbewerbsaufgabe / Ziele des Wettbewerbs

Wettbewerbsaufgabe war es aufzuzeigen, wie auf dem Wettbewerbsgrundstück Wohnraum für unterschiedliche Einkommensgruppen, einschließlich gefördertem und preisgedämpftem Wohnungsbau, im Umfang von ca. 37.000 m<sup>2</sup>, eine vollstationäre Pflegeeinrichtung, Büros und mehrere Infrastruktureinrichtungen um eine Quartiersmitte entstehen können.

Ein Teil des Wohnanteils sollte in Form von Apartments, z. B. für Studierende, für Business-Kunden\*innen sowie für das Personal der Pflegeeinrichtung und des Betreutes Wohnens vorgesehen werden.

Daneben sind Nahversorgungseinrichtungen und ergänzende Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe vorgesehen, um hier eine belebte, identitätsstiftende Quartiersmitte mit hoher Aufenthaltsqualität zu erreichen.

Sämtliche Planungen sollten grundsätzlich barrierefrei ausgelegt werden, dies gilt insbesondere auch für die Freianlagen. Die südlich an das Wettbewerbsgrundstück grenzenden Grün- und Freiflächen, d. h. die Fläche westlich des Verwaltungsgebäudes der Knorr-Bremse AG und die geplante zentrale

Grünfläche in der Mitte des Entwicklungsgebietes, sind gemäß Masterplanung zu berücksichtigen.

Aufgrund der insgesamt knappen Freifächensituation und zur Schaffung zusätzlicher Freiraumqualitäten sollte unbedingt auch der Nachweis von gemeinschaftlich nutzbaren Dachgärten geprüft werden.

Es sollen generell Räume geschaffen werden, außen wie innen, die - neben allen Anforderungen aus Funktionalität, Wirtschaftlichkeit etc. - ihren Nutzerinnen und Nutzern vor allem ein Maximum an Aufenthalts- und Lebensqualität bieten und dabei eine eigene, unverwechselbare Identität entwickeln. Die Gesamtgeschossfläche des Wettbewerbsvorhabens beträgt ca. 55.000 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 27.150 m<sup>2</sup> für Wohnen und ca. 10.000 m<sup>2</sup> für Apartmentwohnen bzw. betreutes Wohnen vorgesehen.

### **1.3. Wettbewerbsverfahren**

Der Wettbewerb wurde als einstufiger, nicht offener Planungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 ausgelobt. Im Rahmen der Preisgerichtssitzung erfolgte eine persönliche Präsentation sowie teilweise eine Präsentation per Videokonferenz der Entwürfe durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer gemäß § 3 Abs. 5 RPW 2013.

Die Wettbewerbsaufgabe unterteilte sich in einen Ideenteil sowie einen Realisierungsteil.

Folgende 11 Arbeitsgemeinschaften wurden zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

- 03 Architekten GmbH, München  
mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner, Freising
- Bruno Fioretti Marquez Architekten, Berlin  
mit capatti staubach Urbane Landschaften, Berlin
- Christoph Mäckler Architekten, Frankfurt am Main  
mit bbz landschaftsarchitekten, Berlin
- Heide & von Beckerath, Berlin  
mit SARL Miething Architecte Paysagiste, Paris
- Franz und Sue Architekten ZT, Wien  
mit EGKK Landschaftsarchitektur, Wien
- Futurafrosch Architektinnen, Zürich  
mit Schmid Urbscheit Landschaftsarchitekten, Zürich
- Goetz Castorph Architekten und Stadtplaner, München  
mit realgrün Landschaftsarchitekten, München
- Hilmer Sattler Architekten, München  
mit mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München
- ingenhoven architects gmbh, Düsseldorf mit WKM Landschaftsarchitekten,  
Düsseldorf

- Palais Mai GmbH, München mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, München/Zürich
- steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München mit Vogt Landschaft GmbH, Berlin

Das Fachpreisgremium setzte sich aus sechs Fachpreisrichter\*innen und sechs Sachpreisrichter\*innen zusammen:

#### **Fachpreisrichter\*innen**

- Prof. Markus Allmann, Architekt, München
- Werner Frosch, Architekt, München
- Prof. Regine Keller, Landschaftsarchitektin, München
- Karin Loosen, Architektin/Stadtplanerin, Hamburg online zugeschaltet
- Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München
- Prof. Jörn Walter, Stadtplaner, Hamburg  
(ab 18.15 Uhr vertreten durch Herrn Minh Vu Tran-Huu)

#### **Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter\*innen**

- Sabine Steger, Architektin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Minh Vu Tran-Huu, Architekt, München online zugeschaltet  
(vertritt ab 18.15 Uhr Herrn Prof. Jörn Walter)
- Markus Schäf, Landschaftsarchitekt, München online zugeschaltet

#### **Stellvertretender Fachpreisrichter**

- Hans Konrad, Referat für Stadtplanung und Bauordnung Zusatzraum

#### **Sachpreisrichter\*innen**

- Heinz Hermann Thiele, OPES Immobilien GmbH  
(ab 16.30 Uhr vertreten durch Herrn Jürgen Büllesbach)
- Simone Burger, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion
- Dr. Evelyne Menges, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion
- Walter Zöllner, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion  
(in Vertretung für Herrn Thomas Ranft, Mitglied des Stadtrats, FDP – mit Stadtratsfraktion)
- Jutta Koller, Mitglied des Stadtrats, Fraktion Die Grünen - rosa liste
- Fredy Hummel-Haslauer, Bezirksausschuss 11, Milbertshofen - Am Hart

#### **Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter\*innen**

- Dr. Jürgen Büllesbach, OPES Immobilien GmbH  
(vertritt ab 16.30 Uhr Herrn Heinz Hermann Thiele)
- Heide Rieke, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion
- Erich Tomsche, Bezirksausschuss 11 – Milbertshofen - Am Hart

### **Sachverständige Berater\*innen (ohne Stimmrecht)**

- Julia Thiele-Schürhoff, München
- Sebastian Hübner, OPES Immobilien GmbH
- Hans G. Wagner, GLP & Partner Rechtsanwälte mbB, online zugeschaltet  
Rechtsberatung
- Ellen Liebhardt, Referat für Stadtplanung und Bauordnung Zusatzraum
- Michaela Redlingshöfer, Referat für Stadtplanung und Bauordnung Zusatzraum
- Franz-Josef Maier, Referat für Stadtplanung und Bauordnung Zusatzraum
- Mechthild Keßler, Referat für Stadtplanung und Bauordnung Zusatzraum
- Eva Schenkl, Referat für Stadtplanung und Bauordnung online zugeschaltet
- Mehra Mehrdadi, Referat für Bildung und Sport online zugeschaltet
- Andrea Goeppel, Referat für Gesundheit und Umwelt Zusatzraum
- Stephanie Schneider, Sozialreferat Zusatzraum
- Christian Eulitz, Möhler + Partner Ingenieure AG, München,  
(zeitweise vertreten durch Herrn Paul Zobel) online zugeschaltet
- Paul Zobel, Möhler + Partner Ingenieure AG, München,  
(vertritt zeitweise Herrn Christian Eulitz) online zugeschaltet

Die Vorprüfung erfolgte unter Federführung von Herrn Dipl. Ing. Josef Mittertrainer, Architekt BDA, bgsM Architekten Stadtplaner, München sowie von Herrn Sebastian Hübner, OPES Immobilien GmbH, München

Die eingegangenen Arbeiten wurden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Leistungs- und Programmfällung
- städtebauliche Struktur und Gestalt
- architektonische Qualität
- Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Qualität der Grün- und Freiraumplanung
- Wirtschaftlichkeit
- Klimaschutz, Klimaanpassung und Nachhaltigkeit
- Anforderung von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen, Gender Mainstreaming
- Innovationskraft

Die Reihenfolge der Kriterien stellte keine Gewichtung dar. Dem Preisgericht blieb vorbehalten, die Kriterien weiter zu differenzieren und eine Gewichtung vorzunehmen.

## **2. Wettbewerbsergebnis**

Die Auslobung des Wettbewerbs mit Ausgabe der Unterlagen erfolgte am 10.01.2020. Am 20.12.2019 fand die Preisrichtervorbesprechung statt, ein Rückfragenkolloquium am 28.01.2020.

Die ursprünglich am 30.04.2020 geplante Preisgerichtssitzung fand auf Grund der Einschränkungen durch Covid 19 erst am 23.06.2020 und unter besonderen Bedingungen statt. Ein Teil des Preisgerichts tagte unmittelbar südlich des Wettbewerbsgrundstücks im Forum des Verwaltungsgebäudes der Knorr-Bremse AG, dessen große Fläche es ermöglichte, die geltenden Abstands- und Hygieneregeln einzuhalten. Weitere Sitzungsteilnehmer\*innen waren in einem Zusatzraum in einem nahegelegenen Bürogebäude versammelt oder per Videokonferenz online zugeschaltet. Auch der Zusatzraum war per Videokonferenz zugeschaltet.

Das Preisgericht tagte am 23.06.2020 unter Vorsitz von Herrn Prof. Markus Allmann.

### **2.1. Ideenteil - "Städtebauliches und landschaftsplanerisches Gesamtkonzept"**

Für den Ideenteil des Wettbewerbs wurde durch das Preisgericht ein 3. Rang und zwei 2. Ränge vergeben, ebenso einen 3. Preis und zwei 2. Preise. Ein 1. Rang und ein 1. Preis wurden nicht vergeben.

**2. Preis: Hilmer Sattler Architekten, München  
mit mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München**



2. Preis, Lageplan: Hilmer Sattler Architekten mit mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München (maßstabslos)

Beurteilung der mit dem 2. Preis ausgezeichneten Arbeit  
(Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll vom 23.06.2020)

„Die übergeordnete Entwurfsidee einer Gliederung in vier Gebäudeblöcke, die dann aufgebrochen, variiert und dem Kontext angepasst werden, zeigt einen sehr interessanten und überzeugenden Ansatz. Aus dem Konzept der vier Blöcke sticht der nordwestlich angeordnete Turm jedoch sehr stark als Fremdelement hervor. Über die Lage und Ausformulierung dieses Bausteins sollte noch einmal nachgedacht werden.

Auf der Westseite entsteht ein Quartiersplatz, der durch die Orientierung und die schützende Figur der Baukörper hohe Aufenthaltsqualität verspricht. Die Lage an der Straße Am Oberwiesenfeld und die dortige Anordnung der Nahversorgung für das Quartier wirken richtig.

Nach Norden wird das Ensemble größtenteils durch die Verbindung der Blöcke mittels Schallschutzwänden vor den Lärmimmissionen der Bahntrasse geschützt. Der östliche Block beinhaltet Büronutzung, als Schallriegel zur Lerchenauer Straße. Nach Süden wird die Bebauung aufgelockert und schafft dadurch einen guten Bezug zum Quartierspark.

Der südliche Abschluss des Ensembles und die Kante zum Park wirken jedoch

noch nicht ganz überzeugend. Hier sollten die Differenzierung der Baumasse, die Setzung der Hochpunkte (auch in Bezug auf die Lage zur Knorr-Bremse-Villa) sowie das Verspringen der Baukörper gegeneinander nochmals geprüft werden. Ein etwas klarerer und ruhigerer Abschluss zum Park wäre wünschenswert. Die Lage der Pflegeeinrichtung und der Kitas wird mit Hinblick auf die Nutzungsanforderungen, den Lärmschutz und die Freibereiche infrage gestellt. Durch die Variation im Grund- und Aufriss ergibt sich eine vielfältige und im Maßstab sehr menschliche Dimensionierung der Baukörper mit qualitativ sehr hochwertigen Außenräumen. Die Gebäudestaffelung mit vier bis acht Geschossen ist gut komponiert, nur der 14-geschossige Hochpunkt im Nordwesten wirkt - wie gesagt - durch seine Lage und Gestaltung Fragen auf. Die Silhouetten-Wirkung der Gebäude im Zusammenspiel mit der Nachbarschaft sowie die Einhaltung der Abstandsflächen sind noch zu prüfen. Die Erschließung, sowohl motorisiert als auch fußläufig, wirkt gut durchdacht und klar.

Das städtebauliche Konzept wurde auch konsequent in den Grundrissen umgesetzt. Die Wohnungen haben eine gute Belichtung und Wohnqualität sowie gut gestaltete private Außenbereiche. Durch die Grundstruktur der aufgelösten Blöcke ergeben sich vielfältige Qualitäten in den Innenhöfen und in den Zwischenbereichen. Dies schafft Identität und eine gute Ausgangslage für eine aktive Nachbarschaft. Durch die Variation der Gebäude in der Höhe ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten für die Nutzung der Dächer als Dachterrassen und zur intensiven Begrünung.

Die Nordfassade zur Planstraße wirkt zu sehr differenziert. Kritisch gesehen wurde die Untergliederung der Fassaden innerhalb eines Gebäudes. Die Freianlagen sind sehr gut durchgestaltet und geplant. Die Wege verbinden sich wie selbstverständlich mit denen des Quartiersparks. Die Definition von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen ist überzeugend.“

**2. Preis: ingenhoven architects gmbh, Düsseldorf  
mit WKM Landschaftsarchitekten, Düsseldorf**



2. Preis, Lageplan: ingenhoven architects gmbh, Düsseldorf mit WKM Landschaftsarchitekten, Düsseldorf (maßstabslos)

**Beurteilung der mit dem 2. Preis ausgezeichneten Arbeit**  
(Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll vom 23.06.2020)

„Der Entwurf überzeugt in seiner klaren und konsequenten städtebaulichen Fassung des Plangebietes. Eine stringent geschlossene lärmabriegelnde Bebauung entlang der Planstraße im Norden mit kräftigen räumlichen Fassungen der West- und Ostseite bildet den Rücken für drei im Süden zum Park hin platzierten Wohntürme. Die West- und die Ostseite bleiben in Bezug auf die geforderten Nutzungen jedoch noch zu unformuliert und müssen vertieft werden, insbesondere auch bezüglich der Integration der geforderten Pflegeeinrichtung und der Gewährleistung des dafür erforderlichen Schallschutzes. Die eigenständige, starke Formgebung wird verstärkt durch eine nach außen zum Straßenraum streng orthogonal geschlossene Raumkante, die nach innen eine amorphe Gebäudeausformung nach Süden zum Park erhält. Die fast 300 m lange Nordseite überzeugt in dieser Stringenz jedoch noch nicht, hier wird noch eine rhythmusbringende Überarbeitung notwendig sein. Die weichen und geschwungenen Fassaden zum Park werden kontrovers

diskutiert. Sie sind ein stark identitätsstiftendes Gestaltungselement und suggerieren eine gefällige, leicht modische Architektursprache zum Park. Konstruktiv werden sie um orthogonale Baukörper gewickelt, was eine gute Möblierbarkeit der Grundrisse ermöglicht, die gute, südorientierte Wohnungen versprechen. Die Tiefe der vorgehängten Balkone bleibt zu überprüfen, in Bezug auf Verschattung - insbesondere der unteren Wohnungen - und Förderfähigkeit der Wohnungen. Die vorgelagerten Türme sind in ihrer Quartierseinbindung im Erdgeschoss-Sockel durch wohnergänzende gemeinschaftsorientierte Nutzungen zu präzisieren. Ihre Verschattungswirkung auf die rückwärtige Bebauung ist zu überprüfen. Die Wohnflächeneffizienz ist im Verhältnis zu den vorgeschlagenen Erschließungskernen zu verbessern. Die Zonierung von quartiersbezogenem Freiraum zum südlichen Park wird positiv gesehen, generell ist jedoch ein sensiblerer Umgang mit der Sozialgerechtigkeit im Gesamtquartier in Bezug auf Wohn- und Freiraumangebot erwünscht, damit das Vorhaben nicht in eine 1. und 2. Lage zerfällt. Der von einer Green Building Strategie geprägte Gesamtentwurf als zukunftsweisendes klimaneutrales Quartier wird außerordentlich begrüßt. Der Entwurf gibt in seinem Gesamtauftritt - insbesondere auch bezüglich seines ambitionierten Energiekonzeptes und der hochwertigen Freisitzangebote der Fassaden - ein hohes gestalterisches Versprechen, das im Zuge von noch anstehender Kosten- und Flächenoptimierung gehalten werden muss.“

### 3. Preis: Christoph Mäckler Architekten, Frankfurt am Main mit bbz landschaftsarchitekten, Berlin



3. Preis, Lageplan: Christoph Mäckler Architekten, Frankfurt am Main mit bbz landschaftsarchitekten, Berlin (maßstabslos)

Auszug aus der Beurteilung der mit dem 3. Preis ausgezeichneten Arbeit  
(Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll vom 23.06.2020)

„Die Jury würdigt in ausführlichen Diskussionen die eingereichte Arbeit auf Grund ihrer städtebaulichen Konfiguration, die mit der Ausbildung von nach Süden geöffneten, u-förmigen Höfen interessante, halbprivate Räume verspricht. Insgesamt erscheint der Jury die angebotene hohe bauliche Dichte und die damit erzeugte räumliche Enge zwischen den Nord-Süd verlaufenden Gebäudefügern und ihren komplexen Eckausbildungen, an dieser Stelle der Stadt, fragwürdig. Die Gebäuderiegel entlang der Planstraße, mit ihren drei turmartigen Überhö- hungen, sind grundrisslich weit durchgearbeitet. Dieser von den Verfassern vorgeschlagene stark skulpturierte Gebäudekomplex wirkt ausdrucksstark. Die Putzfassung in der Farbe Rot erscheint der Jury als zu aggressiv. Die alternativ vorgestellte Farbgebung in einer helleren Tönung wird allseits begrüßt. Eine Differenzierung zwischen freifinanzierten und geförderten Wohnungen ist für die Jury nicht ablesbar.

Der an der Lerchenauer Straße situierte Gebäudeblock als Bürohaus schließt die Konfiguration Richtung Osten sinnvoll ab.

Die fast als Jugendstilornament anmutende Platzgestaltung, eingerückt ins neue Quartier, ist sinnvoll situiert gegenüber dem denkmalgeschützten Verwaltungsge- bäude der Knorr-Bremse und schafft diesem eine würdigen Raum. Diese Geste findet allseits Zustimmung. Auch das Versprechen ruhiger, wohnungszuge- wandter Freiräume wird positiv bewertet. Die zu erwartende starke Verschattung der Höfe durch die hohe Bebauung wird jedoch bedauert. Die insgesamt stark symmetrisch aufgebauten Freiraumabfolgen werden unter gestalterischen Gesichtspunkten kritisch betrachtet.

Insgesamt würdigt das Preisgericht den expressiven Gesamtansatz der Arbeit als einen wichtigen, intensiv durchgearbeiteten Beitrag zur Diskussion über die zukünftige Gestalt des neuen Quartiers.“

### Engere Wahl: Heide & von Beckerath, Berlin mit SARL Miething Architecte Paysagiste, Paris



Anerkennung, Lageplan: Heide & von Beckerath, Berlin mit SARL Miething Architecte Paysagiste, Paris (maßstabslos)

Beurteilung der mit einer Anerkennung ausgezeichneten Arbeit:  
(Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll vom 23.06.2020)

„Dieser Beitrag zeigt einen Entwurf mit vier Typologien, die gemeinsam eine Art offene Blockstruktur bilden, jedoch für sich als eigenständige Bausteine zu lesen sind. Während das nördliche Scheibenhaus, sowie das Atrium- als auch das Blockhaus an den Grundstücksenden einen sich positiv auf die Lärmimmissionen auswirkenden Rücken bilden, sitzen zwei Galeriehäuser an der südlichen Grundstücksgrenze, die als Ost-West-Durchwegungsachse formuliert wird. Diese Verbindung bildet zugleich den Zugang ins Quartier. Im Osten gibt es als Platzaufweitung der Achse einen Werkhof, von Westen öffnet sich in zweiter Reihe die Quartiersmitte, die dadurch sehr schön dem denkmalgeschützten Bestand die Rolle einer historischen Platzfassade überlässt. Die klar gegliederten Freiflächen sind konzeptionell gut zu verstehen. Leider überzeugt der reduzierte Grünflächenanteil trotz Nähe zum Park nicht ganz. Auch die Positionierung der Kita-Gärten wird grundsätzlich in Frage gestellt. Die differenzierte Grundrissgestaltung der gezeigten Typen verdient Anerkennung. Das Handwerk wird offensichtlich beherrscht. Der Mut zu Innovation im Rahmen des Möglichen im geförderten Wohnungsbau zeigt interessante Momente wie die Terrasse Commune beim Scheibenhaus oder das Durchgangsbad in kleinen Apartments. Diese Entscheidungen bieten allerdings entsprechenden Raum für Kritik. Der Vorschlag bei o. g. Baustein, jedes zweite Geschoss nicht barrierefrei zu erschließen, stößt auf Unverständnis.“

Die mehrheitlich außenliegende Erschließung ist charmant und löst die Frage eines zweiten baulichen Rettungsweges wie selbstverständlich. Aber auch hier überwiegt die Skepsis gegenüber eines eher genossenschaftlichen Ansatzes für dieses Bauvorhaben. Insgesamt wurde dieser Entwurf rege diskutiert und hat die Bandbreite der Beiträge positiv bereichert.

Die Visualisierungen versprechen eine moderne Urbanität und eine zeitgemäße Diversität, die den Geist der benachbarten Olympiabebauung würdigen.“

## **2.2. Realisierungsteil - "Gebäude- und Freianlagenplanung"**

Im Realisierungsteil waren zwei entwurfsspezifisch auszuwählende Teilbereiche der Bebauung zu vertiefen. Das Preisgericht hat hier, wie ausgelobt, vier gleichrangige Preise à 15.000,-- Euro netto vergeben:  
(Lagepläne siehe unter Punkt 2.1.)

- Christoph Mäckler Architekten, Frankfurt am Main mit  
bbz landschaftsarchitekten, Berlin
- ingenhoven architects gmbh, Düsseldorf mit  
WKM Landschaftsarchitekten, Düsseldorf
- Hilmer Sattler Architekten, München mit  
mahl·gebhard·konzepte Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München
- Heide & von Beckerath, Berlin mit  
SARL Miething Architecte Paysagiste, Paris

## **3. Empfehlung des Preisgerichts**

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die weitere Bearbeitung des Vorhabens und die damit verbundenen Beauftragungen entsprechend der Auslobung vorzunehmen. D. h. städtebauliche und landschaftsplanerische Leistungen sind an einen Preisträger des Ideenteils des Wettbewerbs zu vergeben.

Dabei sind die in den Beurteilungstexten zu den Arbeiten enthaltenen Hinweise zu berücksichtigen.

## **B. Weiteres Vorgehen**

Die Ausloberin hat mittlerweile in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München entschieden, den Entwurf der Arbeitsgemeinschaft ingenhoven architects gmbh, Düsseldorf mit WKM Landschaftsarchitekten, Düsseldorf (2. Preis des Ideenteils) weiter zu verfolgen.

Insofern wird dieser Entwurf die Grundlage des weiteren Bebauungsplanverfahrens bilden. Die Überplanung umfasst neben dem Umgriff des vorliegenden Wettbewerbs auch die nördlich angrenzenden Gewerbeflächen (TCK) sowie insbesondere auch die Flächen unmittelbar an der Moosacher Straße, einschließlich des vorgesehenen Standortes für einen Hochpunkt an der Einmündung der Straße Am Oberwiesenfeld.

Dieser Hochpunkt war Gegenstand des bereits 2018 durchgeführten Realisierungswettbewerbes.

Für den Hochpunkt liegen derzeit Planungsüberlegungen in Varianten von 78 m bis 99 m Wandhöhe vor. Zuletzt wurde der Stadtrat im oben genannten Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss Nr. 2142 am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15207) mit dem Vorhaben befasst. Welche Höhe letztendlich verwirklicht werden soll, wird unter anderem vor dem Hintergrund der Ergebnisse einer städtebaulichen und denkmalpflegerischen Untersuchung des südlich der Moosacher Straße liegenden Olympiapark-Geländes mit Blick auf eine mögliche Aufnahme in die UNESCO-Welterbeliste zu bewerten sein. Mit ersten Erkenntnissen hierzu ist ca. Mitte des Jahres 2021 zu rechnen. Zudem wird im Auftrag der Ausloberin ein Heritage Impact Assessment (HIA) durchgeführt, um auch Auswirkungen auf das Olympiagelände abschätzen zu können und so weitere Gesichtspunkte in die Gesamtabwägung einfließen lassen zu können. Heritage Impact Assessments (HIA) sind gängige gutachterliche Verfahren, um die Auswirkungen von geplanten Vorhaben auf Weltkulturerbestätten zu untersuchen und ggf. Empfehlungen auszusprechen.

Aus diesen Untersuchungen werden Erkenntnisse erwartet, die einen Vorschlag ermöglichen, mit welcher konkreten Höhe für das Hochhaus die weiteren Verfahrensschritte durchgeführt werden. Mit der frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist somit in der zweiten Jahreshälfte 2021 zu rechnen.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungs- bzw. Unterrichtsrecht vor.

Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirks war durch seinen Vorsitzenden, Herrn Fredy Hummel-Haslauer, als Sachpreisrichter im Preisgericht vertreten.

Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirks hat Abdruck dieser Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Christian Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

## III. Abdruck von I. - 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/41 V

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 11
3. An das Kommunlreferat – RV
4. An das Kommunlreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat, Verwaltung und Recht - VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Mobilitätsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/42 P

17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/541
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/41 V