

Telefon: 233 - 22822  
22664  
24881  
Telefax: 233 - 24215

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/32 P  
PLAN-HA II/53  
PLAN-HA II/32 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n  
Fünfter Bauabschnitt Messestadt Riem  
Kirchtrudering (östlich),  
Alter Riemer Friedhof (südlich),  
Riemer Park (westlich),  
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)  
für den Teilbereich des Aufstellungsbeschlusses  
Nr. A1728 vom 23.10.1991 und  
Aufstellungsbeschluss Nr. A1693 vom 18.07.1990 und  
Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 779 vom 28.03.1977**

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs**
  
- B) Weiteres Vorgehen**

Stadtbezirk 15 – Trudering -Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07409**

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.10.2022**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht zur beiliegenden Bekanntgabe**

Anlass	Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 09.06.2021 einen Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02683) gefasst und der Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für den im Betreff genannten Bereich zugestimmt. Zudem wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs und über das weitere Verfahren zu berichten.
Inhalt	Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts werden die privaten Eigentümer*innen und die Landeshauptstadt München ein Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV mit allen Preisträger*innen durchführen und einen oder mehrere Preisträger*innen mit städtebaulichen und freiraumplanerischen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet beauftragen.

Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Entscheidungs- vorschlag	Bekanntgegeben
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Fünfter Bauabschnitt Messestadt Riem, Arrondierung Kirchtrudering, Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n, Kirchtrudering (östlich), Alter Riemer Friedhof (südlich), Riemer Park (westlich), Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)
Ortsangabe	Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

Telefon: 233 - 22822  
22664  
24881  
Telefax: 233 - 24215

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/32 P  
PLAN-HA II/53  
PLAN-HA II/32 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n  
Fünfter Bauabschnitt Messestadt Riem  
Kirchtrudering (östlich),  
Alter Riemer Friedhof (südlich),  
Riemer Park (westlich),  
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)  
für den Teilbereich des Aufstellungsbeschlusses  
Nr. A1728 vom 23.10.1991 und  
Aufstellungsbeschluss Nr. A1693 vom 18.07.1990 und  
Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 779 vom 28.03.1977**

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und  
landschaftsplanerischen Wettbewerbs**
  
- B) Weiteres Vorgehen**

Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07409**

**Vorblatt zur Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und  
Bauordnung vom 12.10.2022**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs	1
1. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb	2
2. Wettbewerbsergebnis	4
B) Weiteres Vorgehen	11
<b>II. Bekanntgegeben</b>	<b>12</b>

Telefon: 233 - 22822  
22664  
24881  
Telefax: 233 - 24215

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN-HA II/32 P  
PLAN-HA II/53  
PLAN-HA II/32 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n  
Fünfter Bauabschnitt Messestadt Riem  
Kirchtrudering (östlich),  
Alter Riemer Friedhof (südlich),  
Riemer Park (westlich),  
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)  
für den Teilbereich des Aufstellungsbeschlusses Nr. A1728 vom 23.10.1991 und  
Aufstellungsbeschluss Nr. A1693 vom 18.07.1990 und  
Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 779 vom 28.03.1977**

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen  
und landschaftsplanerischen Wettbewerbs**
- B) Weiteres Vorgehen**

Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07409**

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n
3. Wettbewerbspläne der Preisträger\*innen

### **Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.10.2022**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

##### **A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs**

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 09.06.2021 einen Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02683) gefasst und der Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für den Fünften Bauabschnitt Messestadt Riem zugestimmt (siehe Lageplan Anlage 1).

Mit dem oben genannten Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs und über das weitere geplante Vorgehen zu berichten.

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

### **1.1 Anlass**

Die fünf Eigentümer\*innen der privaten Grundstücksflächen und die Landeshauptstadt München beabsichtigen, das ca. 25 ha große Planungsgebiet östlich der Straße Am Mitterfeld zu einem Quartier mit Wohnnutzungen, sozialen Infrastruktureinrichtungen, Gewerbe, Erschließungsmaßnahmen sowie Grün- und Freiflächen zu entwickeln. Um ein qualitativvolles Planungskonzept zu gewährleisten, wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt.

### **1.2 Wettbewerbsaufgabe**

Im unbebauten Bereich östlich des heutigen Ortsrandes Kirchtrudering, direkt angrenzend an den Riemer Park, südwestlich der Messestadt Riem und nördlich der Bahnlinie München-Rosenheim, soll ein urbanes Stadtquartier mit hoher Freiraumqualität entstehen. Zusätzlich zu einem hohen Wohnanteil sollen neben standortgerechtem Gewerbe auch Flächen für den Gemeinbedarf (Grundschule, Sportflächen, Kinderbetreuungseinrichtungen) und weitere soziale Einrichtungen sowie Grün- und Freiflächen entwickelt werden.

Bei der Umsetzung der Wettbewerbsaufgabe waren komplexe Rahmenbedingungen zu berücksichtigen, insbesondere:

- die Übergänge zur bestehenden westlichen Bebauung Kirchtrudering und zum unmittelbar östlich angrenzenden Riemer Park,
- die Einbindung der Entlastungsstraße für Kirchtrudering mit Erschließungsfunktionen für das Planungsgebiet,
- das Verlegungspotenzial des Rappenwegs über den Planungsumgriff hinaus bis zur Schwablhofstraße im Osten,
- der Immissionsschutz,
- der Erhalt der Klimafunktionen,
- die Schaffung zukunftsfähiger und nachhaltiger Siedlungsstrukturen unter Berücksichtigung der Klimaziele,
- ein flächenschonendes und -sparendes Ressourcenmanagement,
- die Berücksichtigung der Mobilitätswende
- Orientierungswert von maximal 2.500 Wohneinheiten

### **1.3 Wettbewerbsverfahren**

Ausgelobt wurde der Wettbewerb durch die privaten Eigentümer\*innen und die Landeshauptstadt München als nicht offener, anonymer, einstufiger städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013). Dieser ist Bestandteil eines Verhandlungsverfahrens gemäß Vergabeverordnung (VgV) mit vorgelagertem nicht offenem Planungswettbewerb. Insgesamt nahmen 15 ausschließlich interdisziplinäre Planungsteams aus den Fachrichtungen Städtebau / Architektur und Landschaftsplanung / Landschaftsarchitektur teil. 5 Planungsteams wurden vorab von den Eigentümer\*innen zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen, weitere 10 Planungsteams wurden über ein vorgeschaltetes Bewerbungsver-

fahren ausgewählt.

Fünf Planungsteams waren zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

- 1) 03 Architekten GmbH, München /  
Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
- 2) bogevischs büro, München /  
Lohrer Hochrein Landschaftsarchitekten, München
- 3) MORPHO-LOGIC Architektur und Stadtplanung, München /  
ver.de Landschaftsarchitektur, Freising
- 4) PALAIS MAI, München /  
Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten
- 5) COBE Architekten, Kopenhagen

Zehn weitere Planungsteams wurden in einem offenen Bewerbungsverfahren ausgewählt:

- 1) Baier Architektur und Städtebau, Gauting/  
herrmanns landschaftsarchitektur / umweltplanung, Schwalmtal
- 2) caspar.schmitzmorkramer gmbH, Köln /  
Schellenberg + Bäumler Architekten, Dresden /  
studio grüngrau Landschaftsarchitekten, Düsseldorf
- 3) DeZwarteHond, Köln / RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn
- 4) Ernst Niklas Fausch Partner AG, Zürich
- 5) Gerber Architekten, Dortmund
- 6) Karl Richter Architekten, Frankfurt a.M. /  
HKK Landschaftsarchitektur GmbH, FfM
- 7) Miralles Tagliabue EMBT, Barcelona
- 8) MM.Werk Architektur.Entwicklung.Forschung, Wien /  
amedida group, München
- 9) Studio Wessendorf, Berlin /  
Atelier Loidl Landschaftsarchitektur, Berlin
- 10) von Angerer Architekten und Stadtplaner, München /  
NMM LandschaftsArchitektur, München

#### **1.4 Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses**

Durch die Eigentümer\*innen wurde im Vorfeld des Wettbewerbes in enger Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Einbindung der Öffentlichkeit in digitaler Form über die Projektinternetseite der Eigentümer\*innen (ba5-im-dialog.de) und zusätzlich im Rahmen eines Infotages mit Workshops durchgeführt.

Somit wurde den Bürger\*innen die Möglichkeit eröffnet, sich an der Entwicklung des Planungsgebietes zu beteiligen. Die vorgebrachten Anregungen der Bürger\*innen wurden bei der Auslobung des Wettbewerbs berücksichtigt.

Das Wettbewerbsergebnis wurde vom 28.07.2022 bis 06.08.2022 im Kopfbau der Tribüne in der Messestadt Riem öffentlich ausgestellt.

## 2. Wettbewerbsergebnis

Das Preisgericht tagte am 21. und 22.07.2022 unter Vorsitz von Prof. Dietrich Fink. Es wurden insgesamt drei Preise vergeben.

### 1. Preis: 03 Architekten, München mit Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich



1. Preis, Lageplan: 03 Architekten GmbH, München mit Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich (maßstabslos)

### Beurteilung der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit

In dieser Arbeit schlagen die Verfasser\*innen zwei klar abgegrenzte neu bebaute Felder mit deutlich ablesbaren Quartierszentren entlang der neuen Entlastungsstraße vor. Durch das starke Zusammenrücken und Verdichten der Volumina um diese zwei Mitten kann im Gegenzug ein großes Grünband freigehalten werden, welches die Grundidee der Landschaftsverzahnung aufnimmt. Das Preisgericht schätzt, dass durch diese Konzentrationen

eine freie Mitte entsteht, welche es vermag, die langen Achsen und das Aktivitätenband des Riemer Parks fortzuführen. So werden die einmaligen Qualitäten - das Schaffen von weiträumlichen Verbindungen - auch im neuen Bauabschnitt weitergedacht. Über die freie Mitte bleiben die Häuser Truderings mit der Bebauung der Messestadt optisch und physisch über die Distanz verbunden. Auch weitere Ost-West-Achsen knüpfen an diese Logik an und verdeutlichen das Verständnis der Verfasser\*innen für die ordnende Kraft des Parks.

Des Weiteren lobt das Preisgericht die verdichtenden Hochpunkte in den Baufeldmitten, welche die Quartiere über die trennende Wirkung der Entlastungsstraße räumlich verbinden. Die teilweise verzweigten Baukörper, welche durchbrochene Blöcke ausbilden, versprechen vielfältige und effizient nutzbare Typologien. Sie bilden jeweils durch morphologische Verwandtschaften starke Zugehörigkeiten, welche die Identitäten der zwei Quartiere stärken. Eine besondere Qualität des Entwurfes ist, dass sich die Hochpunkte nach innen orientieren und nicht am Parkrand angeordnet sind. So bleibt die prägnante Horizontalität des Landschaftsraums erhalten. Die kammartige Struktur im Süden mit Öffnungen zum Park wird als passender Abschluss mit einer Verzahnung im kleinen Maßstab geschätzt. Eine negative Anmerkung hat das Preisgericht hier zur sehr zufällig endenden Parkterrasse im Gebäudekamm.

Die sich an den Quartiersmitten aufweitende Entlastungsstraße, an welcher die Verfasser\*innen zusätzliche Aufenthaltsfunktionen anbieten, wird positiv diskutiert. Diese Gesten erinnern an Phänomene bayrischer Dorfstraßen und versprechen die Straße nicht als reine Verkehrsinfrastruktur zu denken, sondern durch überlagernde Nutzungen zu beleben. Es sticht außerdem positiv hervor, dass die Durchgangsstraße konsequent zur Erschließung des gesamten neuen Quartiersverkehrs genutzt wird und in Trudering keine neue Verkehrsbeeinträchtigung entsteht. Da der Entwurf keine oberirdischen Quartiersgaragen vorsieht, fällt er durch die große unterbaute Fläche auf.

Insgesamt verfassen die Planer\*innen einen Beitrag, der auf die vielen funktionalen Anforderungen eine räumlich und konzeptionell starke Antwort zu formulieren weiß.

**Ein 2. Preis: DeZwarteHond, Köln mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn**



Ein 2. Preis, Lageplan: DeZwarteHond, Köln mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn (maßstabslos)

**Beurteilung der mit einem der 2. Preise ausgezeichneten Arbeit**

Der Entwurf zeichnet sich durch einen Wechsel zwischen verdichteten Nachbarschaften und offenen Freiraumkorridoren aus. Positiv bewertet wird der hohe Anteil an Freiflächen. Dabei wird eine große Vielfalt an unterschiedlichen räumlichen Situationen und Freiraumangeboten geschaffen, die sowohl den bestehenden Vierteln als auch den neuen Nachbarschaften zugute kommen.

Der Riemer Landschaftspark wird durch gut dimensionierte Freiraumkorridore in Ost-West-Richtung bis an die bestehenden Wohnviertel herangeführt. Wichtige Elemente des Riemer Landschaftsparks werden in Form von Sichtachsen, Grünverbindungen und Aktivitätsbändern aufgegriffen, so dass eine gute Verknüpfung zwischen Messestadt, Park und

Kirchtrudering hergestellt wird.

Sehr kritisch diskutiert wird die Verkehrsführung der Entlastungsstraße. Die Straße wird im südlichen Bereich an die bestehende Bebauung angeschlossen. Somit ist mit hohen Lärmbelastungen für die Bestandsbauten zu rechnen, die ein Schallschutzkonzept und gegebenenfalls Maßnahmen wie Lärmschutzwall oder -wände zum Schutz gesunder Wohnverhältnisse erforderlich machen.

Die Zufahrt zu den Tiefgaragen erfolgt teilweise über Nebenstraßen innerhalb der Nachbarschaften. Hier wäre zu prüfen, ob die Zufahrten zugunsten weiterer autofreier Stadträume direkt von der Entlastungsstraße aus erschlossen werden können.

Die Neubebauung wird in sieben klar ablesbare Nachbarschaften gegliedert, die sich auf das Konzept der kompakten Waldkörper im Riemer Landschaftspark beziehen. Die Nachbarschaften bilden jeweils einen öffentlichen Quartiersplatz aus. Diese Plätze sind räumlich klar gefasst und werden durch kleinteilige Erdgeschossnutzungen aktiviert. Sie zeichnen sich durch eine urbane Atmosphäre und einen nachbarschaftlichen Charakter aus. Die Teilquartiere werden durch einen „Quartiersloop“ miteinander vernetzt. Positiv gesehen wird, dass der „Quartiersloop“ als ringförmige, autofreie Fußwegeverbindung sowohl durch die Teilquartiere als auch durch die bestehenden Wohnviertel Kirchtrudering geführt wird.

Die Bebauung folgt dem Prinzip eines aufgelösten Blocks, so dass eine hohe Durchlässigkeit und eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen in jedem Baufeld möglich wird. Die Proportionierung der Blöcke wird im Wesentlichen als gelungen bewertet, punktuell erscheinen die Innenhöfe jedoch zu dicht, um eine ausreichende Belichtung zu gewährleisten. Die Höhenentwicklung wird insgesamt positiv gesehen. Innerhalb der Blöcke entsteht ein lebendiges Spiel zwischen vier und punktuell acht Geschossen. Auf Hochhäuser wird zugunsten einer gleichmäßigen Dichte und einer ausgewogenen Maßstäblichkeit verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass der nordöstlichste Block in den Bereich einer bestehenden öffentlichen Grünfläche hineinragt.

Die sozialen Einrichtungen sind dezentral im Quartier verteilt. Zu prüfen ist, ob die nach Norden ausgerichteten Freispielflächen der Kindertageseinrichtungen eine ausreichende Besonnung erhalten. Der Schulstandort erfüllt aktuell nicht die pädagogischen Anforderungen einer Ganztagschule. Das Schulgelände ist als zusammenhängendes Grundstück zu planen, d. h. dass die öffentlichen Freiflächen und Wege das Gelände nicht durchschneiden dürfen. Die Außensportflächen sollten nicht von einem Waldbereich umgeben werden, um Blickbeziehungen zwischen den Freibereichen zu gewährleisten. Die Anlage der Schule ist außerdem so zu überarbeiten, dass die Freiflächen vor den Lärmemissionen des benachbarten Gewerbes geschützt werden.

## Ein 2. Preis: Studio Wessendorf, Berlin mit Atelier Loidl Landschaftsarch., Berlin



Ein 2. Preis, Lageplan: Studio Wessendorf, Berlin mit Atelier Loidl Landschaftsarchitektur, Berlin (maßstabslos)

### Beurteilung der mit einem der 2. Preise ausgezeichneten Arbeit

Der Entwurf arbeitet mit Blockstrukturen, deren Orthogonalität zugunsten der öffentlichen Räume und zur Bildung von Angerflächen verlassen wird. Diese Schrägstellungen der Blockränder reagieren auf die Sichtachsen des Riemer Parks und bilden auch einen respektvollen Übergang zum Bestand. Die gut proportionierten Innenhöfe der Blöcke haben wenige Öffnungen die zusätzliche Sichtachsen ermöglichen und eine Auflockerung darstellen. Die Kindertageseinrichtungen sind in den Blöcken so situiert, dass sie die Freispielflächen nicht in den privaten Innenhöfen anordnen.

Die Höhenentwicklung beginnt mit vier Geschossen entlang der bestehenden Bebauung im Westen und steigt nach Osten an auf fünf bis sechsgeschossige Bauteile. Akzente

werden mittels einiger achtgeschossiger Eckpunkte gesetzt.

Der Quartiersplatz ist in die Achse des Aktivitätsbandes gesetzt und wird von zwei 12 und 15 geschosshohen Baukörpern markiert, was an diesem Ort auch weniger monumental sein könnte. Die Terrasse der Messestadt ist mit der Situierung des Nachbarschaftsanglers sehr gut angebunden. Der Entwurf stellt entlang des Parks die richtigen Bezüge und Sichtachsen her.

Zwei Quartiersgaragen im Norden und eine im Süden ermöglichen es die Unterbauung im Quartier sehr gering zu halten. Entlang des Boulevards sind die Tiefgaragen-Zufahrten situiert, was auch im Zusammenhang mit der Konzentration der hier aufgereihten Gewerbeflächen richtig ist. Der Nahversorger befindet sich am Eingang vom Park, am Quartiersplatz, und bietet mit dem dort angedachten Grünraum Aufenthaltsqualität im Übergang zum urbanen Boulevard. Kontrovers diskutiert werden die Hochpunkte am Quartiersplatz in ihrer Auswirkung auf den Park. Kritisch ist der südliche Bereich mit einem Gegenüber von Schule und Quartiersgarage, hinzu kommt die starke Verlärmung der Schule durch Gewerbe und Verkehr.

Der in Summe gut durchdachte Städtebau mit seinen räumlich qualitätvollen Freiräumen respektiert die Idee des Riemer Parkes und führt diese fort.

### **Empfehlung des Preisgerichts**

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, den Verfasser\*innen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten im Rahmen des anschließenden Verhandlungsverfahrens Anmerkungen und Hinweise zur Optimierung und Überarbeitung der Entwürfe an die Hand zu geben, die in die Beurteilung der Angebote einfließen sollen.

Folgende allgemeine Hinweise werden hierzu vom Preisgericht gegeben:

- Die Situierung der Schule entspricht in allen Arbeiten der Auslobung, dennoch wurden Anforderungen an die Funktionalität der Schule und die Schutzbedürftigkeit nicht ausreichend berücksichtigt. Insbesondere wird auf die Lärmbelastung und Verkehrssicherheit im Umfeld der Schule verwiesen. Um eine Kontinuität der Nutzung zu erreichen, ist ein funktionaler und räumlicher Zusammenhang zwischen Schulgebäuden sowie Frei- und Sportflächen zwingend gefordert.
- Die Verlegung des Rappenweges soll als Option auch nach Fertigstellung der Planung noch möglich sein und ist entsprechend zu berücksichtigen. Ein Aufzeigen beider Varianten ist für die weitere Diskussion der Straßenführung zwingend notwendig.
- Entsprechend der städtischen Entwässerungssatzung und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das Wasser auf den jeweiligen Baugrundstücken oder Verkehrsflächen zu versickern. Ein Einleiten in die öffentlichen Grünflächen oder diese als Retentionsraum zu nutzen ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Funktion der öffentlichen Grünflächen als Spiel- und Erholungsraum nicht zu beeinträchtigen.
- Aufgrund der geforderten Bebauungsdichte scheint in etlichen Fällen die Belichtungssituation von Wohn- und vor allem auch Freiflächen als nicht hinreichend

gegeben zu sein. Dies sollte in der weiteren Bearbeitung besonders berücksichtigt werden.

Zu den einzelnen Arbeiten (siehe Anlage 3) werden weiterhin spezifische Hinweise gegeben:

Arbeit 1012 (03 Architekten, München mit Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich)

- Das „Parkfenster“ sollte einer Gesamtbetrachtung hinsichtlich der Aspekte Dimension, Freibereiche und Straße unterzogen werden. Dabei ist insbesondere der Lärmeintrag der Straße sowie deren Querbarkeit herauszuarbeiten. Ebenso scheinen die aus dem Landschaftspark Riem aufgenommen Achsen und Entwurfselemente noch nicht schlüssig eine Verbindung mit der Bebauung zu finden. So endet beispielsweise eine wichtige Blickbeziehung in der Kammstruktur. Daher wird empfohlen das Thema der Parkterrasse z. B. über eine Verlängerung der Terrasse weiter zu interpretieren und die Integration des „Aktivitätenbandes“ in das Entwurfskonzept zu untersuchen.
- Die Innenhöfe der Kammstrukturen im südlichen Baufeld scheinen sehr eng. Diese sollten hinsichtlich der Belichtung von Bebauung und Innenhöfen überprüft werden.
- Die Platzfläche im Norden als Zugang zum Quartier wird in ihrer Funktion und Raumbedarf kritisch gesehen. Im Zuge einer Weiterentwicklung könnte auch eine Integration der Stellplätze für Besucher\*innen des Riemer Parks und für den Kopfbau der Tribüne (im Beitrag als offene Stellplatzanlage vorgesehen) im Bereich des Gewerbes, im Sinne der Wechselnutzung oder in einer Quartiersgarage überprüft werden.
- Im Konzept wird eine kompakte Anordnung von Stellplätzen in oberirdischen Quartiersgaragen vermisst, was zur Folge hat, dass die zusätzliche Unterbauung sehr hoch ist. Hier wird ein Umdenken insbesondere zur Reduzierung der versiegelten Flächen gefordert.

Arbeit 1006 (DeZwarteHond, Köln mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn):

- Der kritisch gesehene Ausbau der Straße „Straßl ins Holz“ entlang der Bestandsbebauung bedarf einer sorgfältigen Betrachtung, wie die künftige Belastung durch Verkehrslärm auf die Bestandsbebauung bewältigt werden kann.
- Die Abstände zwischen den Baukörpern und die Größe der Innenhöfe scheinen teilweise zu eng und sind hinsichtlich der Qualität der Wohnungen und der Belichtung der Innenhöfe zu prüfen.
- Im Nordosten greift die Bebauung in die bestehende öffentliche Grünfläche ein. Dies ist zu korrigieren.
- Die Konzeption der Schule und der zugehörigen Freiflächen ist zu überarbeiten.
- Die Arbeit versucht das Prinzip der Schwammstadt in unterschiedlichen Weisen zu integrieren und setzt hierfür verschiedene Bausteine wie beispielsweise offene Wasserflächen oder Retentionsflächen ein. Neben den allgemeinen Hinweisen zur Niederschlagsentwässerung und Retentionsflächen scheint die Funktionsweise des Regenwassersees nicht schlüssig und sollte im Zusammenhang mit dem Regenwassermanagement näher erläutert werden (Plausibilitätsprüfung).

Arbeit 1010 (Studio Wessendorf, Berlin mit Atelier Loidl Landschaftsarchitektur, Berlin)

- Das Prinzip der Fortführung von Sichtbeziehungen zwischen den öffentlichen Freiflächen im Planungsgebiet und dem Riemer Park sollte auch im Bereich des Truchthari-Angers fortgeführt werden, um somit eine Durchlüftung in Ost-West-Richtung in diesem Bereich zu ermöglichen.
- Die Lage der südlichen Quartiersgarage gegenüber der Schule wird vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit und Lärmbelastung der Schulflächen in Frage gestellt.
- Die beiden Hochpunkte am Quartiersplatz wirken sehr dominant und werden hinsichtlich ihrer Höhe kritisch gesehen. Es wird empfohlen zu prüfen, ob ein Verlagern von Flächen auf den nördlichen Bereich zu moderateren und ausgewogeneren Gebäudehöhen führen kann.

## **B) Weiteres Vorgehen**

Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts werden die privaten Eigentümer\*innen und die Landeshauptstadt München ein Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV mit allen Preisträger\*innen durchführen und einen oder mehrere Preisträger\*innen mit städtebaulichen und freiraumplanerischen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet beauftragen. Die zu vergebenden Leistungen umfassen mindestens die Ausarbeitung und Konsolidierung des bereits im Rahmen des Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV überarbeiteten Wettbewerbsbeitrags zu einem städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurf, der Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren wird.

## **Beteiligung des Bezirksausschusses**

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

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 Trudering-Riem war durch seinen Vorsitzenden als Sachpreisrichter im Preisgericht vertreten.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 Trudering-Riem hat Abdruck dieser Vorlage erhalten.

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

## II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Ober-/ Bürgermeister\*in

Die Referentin

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/32 V**

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 15
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat V1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Umwelt und Klimaschutz
9. An das Gesundheitsreferat
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/01
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/33 T  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V