

Telefon: 0 233-22822
22664
24881
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/32 P
PLAN-HA II/52 Ost
PLAN-HA II/32 V
PLAN-HA I/42

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/43
und
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 Bebauungsplanes Nr. 779 vom 28.03.1977**

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses der Überarbeitung der drei
prämierten Beiträge des städtebaulichen
und landschaftsplanerischen Wettbewerbs
im Rahmen des Verfahrens nach Vergabeverordnung**
- B) Ergänzung des Eckdaten- und
Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.2021**

Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11145

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.02.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 12.10.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07409) beschlossen, dass die privaten Eigentümer*innen und die Landeshauptstadt München ein Verhandlungsverfahren gemäß § 17 Vergabeverordnung (VgV) mit allen Preisträger*innen durchführen und einen oder mehrere Preisträger*innen mit städtebaulichen und freiraumplanerischen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet beauftragen werden.
Inhalt	Bekanntgabe des Ergebnisses der Überarbeitung der drei prämierten Beiträge des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs im Rahmen des Verfahrens nach Vergabeverordnung und Ergänzung

	des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02683), Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Von der Abstimmung des Beratergremiums über die drei prämierten Beiträge des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs und dem Ergebnis des Verfahrens nach § 17 Vergabeverordnung mit Zuschlag an das Planungsteam 03 Architekten / Studio Vulkan wird Kenntnis genommen. 2. Der Ergänzung der landschaftsplanerischen Ziele des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02683) um die landschaftsplanerischen Ziele <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von einem möglichst großen Anteil an öffentlichen Grünflächen • Deutliche Verbesserung der Qualität der Grünflächen gegenüber dem Bestand <p>wird zugestimmt.</p> 3. Der Ausarbeitung und Konsolidierung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurfs als Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung auf Basis des überarbeiteten Wettbewerbsentwurfs von 03 Architekten / Studio Vulkan und unter Berücksichtigung der ergänzten landschaftsplanerischen Ziele gemäß Punkt 2. des Antrags der Referentin sowie der Eckdaten des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses vom 09.06.2021 wird zugestimmt. 4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Fünfter Bauabschnitt Messestadt Riem, 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/52 Ost
PLAN-HA II/32 V
PLAN-HA I/42

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/43
und
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 Bebauungsplanes Nr. 779 vom 28.03.1977**

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses der Überarbeitung der drei
prämierten Beiträge des städtebaulichen
und landschaftsplanerischen Wettbewerbs
im Rahmen des Verfahrens nach Vergabeverordnung**
- B) Ergänzung des Eckdaten- und
Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.2021**

Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 11145

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 07.02.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
A) Bekanntgabe des Ergebnisses der Überarbeitung der drei prämierten Beiträge des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs im Rahmen des Verfahrens nach Vergabeverordnung	2
1. Verhandlungsverfahren gemäß § 17 Vergabeverordnung (VgV)	2
2. Überarbeitung der prämierten Wettbewerbsentwürfe	5
B) Ergänzung des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses	9

1.	Ergänzung der Planungsziele entsprechend der Zielvorgabe des Bürgerbegehrens „Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“	9
2.	Umgang mit der Zielvorgabe des Bürgerbegehrens	9
	Beteiligung des Bezirksausschusses	12
II.	Antrag der Referentin	15
III.	Beschluss	16

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

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/32 P
PLAN-HA II/52 Ost
PLAN-HA II/32 V
PLAN-HA I/42

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/43
und
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 Bebauungsplanes Nr. 779 vom 28.03.1977**

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses der Überarbeitung der drei
prämierten Beiträge des städtebaulichen
und landschaftsplanerischen Wettbewerbs
im Rahmen des Verfahrens nach Vergabeverordnung**
- B) Ergänzung des Eckdaten- und
Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.2021**

Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11145

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n
3. Pläne der Überarbeitung der drei prämierten Wettbewerbsbeiträge
4. Ausschnitt Flächennutzungsplan
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 Trudering-Riem vom 17.11.2023

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.02.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Das Ergebnis der Überarbeitung der drei prämierten Beiträge des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs im Rahmen des Verfahrens nach Vergabeverordnung wird bekanntgegeben. Des Weiteren werden die Planungsziele entsprechend der Zielvorgabe des Bürgerbegehrens „Grünflächen erhalten“ ergänzt. Das

weitere Verfahren wird auf Grundlage des überarbeiteten Wettbewerbsentwurfs von 03 Architekten / Studio Vulkan unter Berücksichtigung der ergänzten Planungsziele fortgeführt.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München, da die Vorlage eine Angelegenheit der Bauleitplanung zum Inhalt hat.

A) Bekanntgabe des Ergebnisses der Überarbeitung der drei prämierten Beiträge des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs im Rahmen des Verfahrens nach Vergabeverordnung

In der Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07409) in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.10.2022 wurde unter B) Weiteres Vorgehen ausgeführt, dass entsprechend der Empfehlung des Wettbewerbspreisgerichts in seiner Sitzung am 21. und 22.07.2022 die privaten Eigentümer*innen und die Landeshauptstadt München ein Verhandlungsverfahren gemäß § 17 Vergabeverordnung (VgV) mit allen Preisträger*innen durchführen und einen oder mehrere Preisträger*innen mit städtebaulichen und freiraumplanerischen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet beauftragen werden.

1. Verhandlungsverfahren gemäß § 17 Vergabeverordnung (VgV)

1.1. Ziel des Verhandlungsverfahrens

Ziel des Verhandlungsverfahrens nach dem vorausgegangenen Planungswettbewerb war die Vergabe von städtebaulichen und freiraumplanerischen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet. Die zu vergebenden Leistungen umfassen mindestens die Ausarbeitung des überarbeiteten Wettbewerbsbeitrags zu einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurf, der Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren wird.

Das Preisgericht des Wettbewerbs hat der Ausloberin in seiner Sitzung am 21. und 22.7.2022 empfohlen, 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 (siehe hierzu unter „Empfehlung des Preisgerichts“ in der Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses vom 22.10.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07409).

Folgende allgemeine Hinweise wurden hierzu vom Preisgericht des Wettbewerbs 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 wurden zudem spezifische Hinweise gegeben:

Arbeit mit den 1. Preis, 03 Architekten, München / 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 aufgenommenen 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 mit einem 2. Preis, DeZwarteHond, Köln / 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 mit einem 2. Preis, 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.

Um der Empfehlung des Preisgerichts Folge zu leisten, wurden im Rahmen des Verhandlungsverfahrens von den Bietenden Lösungsvorschläge verlangt. Zur Beurteilung der fachlichen Qualität der Lösungsvorschläge zog die Vergabestelle, die aus den privaten Eigentümer*innen und der Landeshauptstadt München besteht, unabhängige Fachleute, die bereits im Preisgericht des Wettbewerbs vertreten waren, zu einem Beratungsgremium hinzu.

1.2. Tagung des Beratungsgremiums

Das Beratungsgremium wurde am 16.05.2023 von Herrn Prof. Fink moderiert. Es wurden die Lösungsvorschläge in ihrer städtebaulichen und freiraumplanerischen Gesamtqualität unabhängig von den Zuschlagskriterien des Verhandlungsverfahrens betrachtet. Ziel war es festzustellen, ob die Beurteilung der überarbeiteten Projekte (Lösungsvorschläge) von der Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge in der Preisgerichtssitzung im Juli 2022 abweicht. Die Einschätzung des Beratungsgremiums bot eine Hilfestellung für die Klärung der Frage, welche Planung die Grundlage der weiteren Quartiersentwicklung bilden soll. Die stimmberechtigten Mitglieder des Beratungsgremiums gaben dabei eine vergleichende Einschätzung der Lösungsvorschläge ab und schlugen eine Rangfolge vor: 14 der 15 stimmberechtigten Gremiumsmitglieder setzten die Lösung von 03 Architekten / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur an die erste Stelle; ein Gremiumsmitglied favorisierte die Lösung von De Zwarte Hond / RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten.

Im Anschluss erfolgte eine Beurteilung der Lösungsvorschläge gemäß dem Zuschlagskriterium 2 des Verhandlungsverfahrens (Umgang mit den allgemeinen Hinweisen für die weitere Bearbeitung), differenziert nach den Unterkriterien 2.1 bis 2.8 (Schutz vor Verkehrslärm; Regenwassermanagement, Klimaanpassung; Abstandsflächen, Belichtung; Wohnqualität und Diversität; Wirtschaftlichkeit; Städtebauliche Qualität des Schulstandorts; Umgang mit dem Riemer Park; Nutzungsverteilung). Die Einschätzung des Beratungsgremiums in Form einer Punktevergabe diente der Vergabestelle als fachliche Hilfestellung für die objektive Bewertung der Lösungsvorschläge.

1.3. Ergebnis des Verhandlungsverfahrens

Den Zuschlag erhielt am 01.07.2023 das im Wettbewerb mit dem 1. Preis ausgezeichnete Planungsteam 03 Architekten / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur. Die an das Planungsteam zu vergebenden Leistungen umfassen mindestens die Ausarbeitung des überarbeiteten Wettbewerbsbeitrags zum städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurf nach Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg als Grundlage für die Bebauungsplanung. Weitere städtebauliche und freiraumplanerische Leistungen wie z.B. ein Gestaltungsleitfaden können bei Bedarf beauftragt werden.

2. Überarbeitung der prämierten Wettbewerbsbeiträge

Zu den einzelnen Entwürfen wurde im Rahmen des Verhandlungsverfahrens keine Empfehlung des Beratungsgremiums formuliert und zu Protokoll gegeben. Deshalb sind nachfolgend die Beiträge der im Verhandlungsverfahrens beteiligten Planungsteams jeweils mit Darstellung des Lageplans des Wettbewerbsbeitrags 2022 und der Überarbeitung im Rahmen des Verhandlungsverfahrens 2023 sowie eine Auflistung der wesentlichen Änderungen abgebildet.

Überarbeitung des 1. Preises von 03 Architekten, München / Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich



1. Preis, 03 Arch. / Studio Vulkan Wettbewerb 2022

Überarbeitung im VgV 2023

In der Überarbeitung des Beitrags von 03 Architekten mit Studio Vulkan wurden folgende wesentliche Änderungen vorgenommen:

- Die Konzeption der Schule und der zugehörigen Freiflächen wurden optimiert.
- Beide Varianten der Trassenführung des Rappenwegs wurden aufgezeigt.
- Das „Parkfenster“ wurde in Bezug auf Dimensionierung und Lärmschutz optimiert.
- Das „Aktivitätenband“ aus dem Riemer Park wurde in das Konzept integriert.
- Die Kammstrukturen im Süden wurden vereinfacht.
- Die Platzfläche im Nordzugang des Quartiers wurde verkleinert.
- Die Stellplätze für den Riemer Park wurden im Bereich des Gewerbes integriert.
- Die Fläche von Tiefgaragen wurde reduziert.
- Die Option einer oberirdischen Quartiersgarage wurde aufgezeigt.

**Überarbeitung eines 2. Preises von DeZwarteHond, Köln / RMP Stephan Lenzen
Landschaftsarchitekten, Bonn**



2. Preis, DeZwarteHond / RMP Wettbewerb 2022



Überarbeitung im VgV 2023

In der Überarbeitung des Beitrags von DeZwarteHond mit RMP wurden folgende wesentliche Änderungen vorgenommen:

- Beide Varianten der Trassenführung des Rappenwegs wurden aufgezeigt.
- Für den Lärmschutz der Bestandsbebauung an der Straße „Straßl ins Holz“ wurde ein Lärmschutzwall vorgeschlagen.
- Die Bebauungsränder im Nordosten verlassen nicht mehr den Planungsumgriff.

**Überarbeitung eines 2. Preises von Studio Wessendorf, Berlin / Atelier Loidl
Landschaftsarchitekten, Berlin**



2. Preis, Wessendorf / Loidl Wettbewerb 2022



Überarbeitung im VgV 2023

In der Überarbeitung des Beitrags von Studio Wessendorf mit Atelier Loidl wurden folgende wesentliche Änderungen vorgenommen:

- Beide Varianten der Trassenführung des Rappenwegs wurden aufgezeigt.
- Die Hochpunkte am „Aktivitätenband“ wurden nach Norden und im Inneren des Quartiers verlagert.

B) Ergänzung des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses

1. Ergänzung der Planungsziele entsprechend der Zielvorgabe des Bürgerbegehrens „Grünflächen erhalten“

Im Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.05.2023 „Aktuelle Bauleitplanverfahren mit Bezug zu Allgemeinen Grünflächen“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09587) wurde der Fortführung des Bauleitplanverfahrens „5. Bauabschnitt Messestadt Riem“ zugestimmt. Die grundsätzliche Zielvorgabe der durch den Stadtrat mit Beschluss vom 01.03.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09071) übernommenen Forderung des Bürgerbegehrens „Grünflächen erhalten“ („Erhalt der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Allgemeinen Grünflächen und öffentlichen Grünanlagen“) ist in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund werden die landschaftsplanerischen Ziele des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02683) um folgende Ziele ergänzt:

- Schaffung von einem möglichst großen Anteil an öffentlichen Grünflächen
- Deutliche Verbesserung der Qualität der Grünflächen gegenüber dem Bestand

2. Umgang mit der Zielvorgabe des Bürgerbegehrens

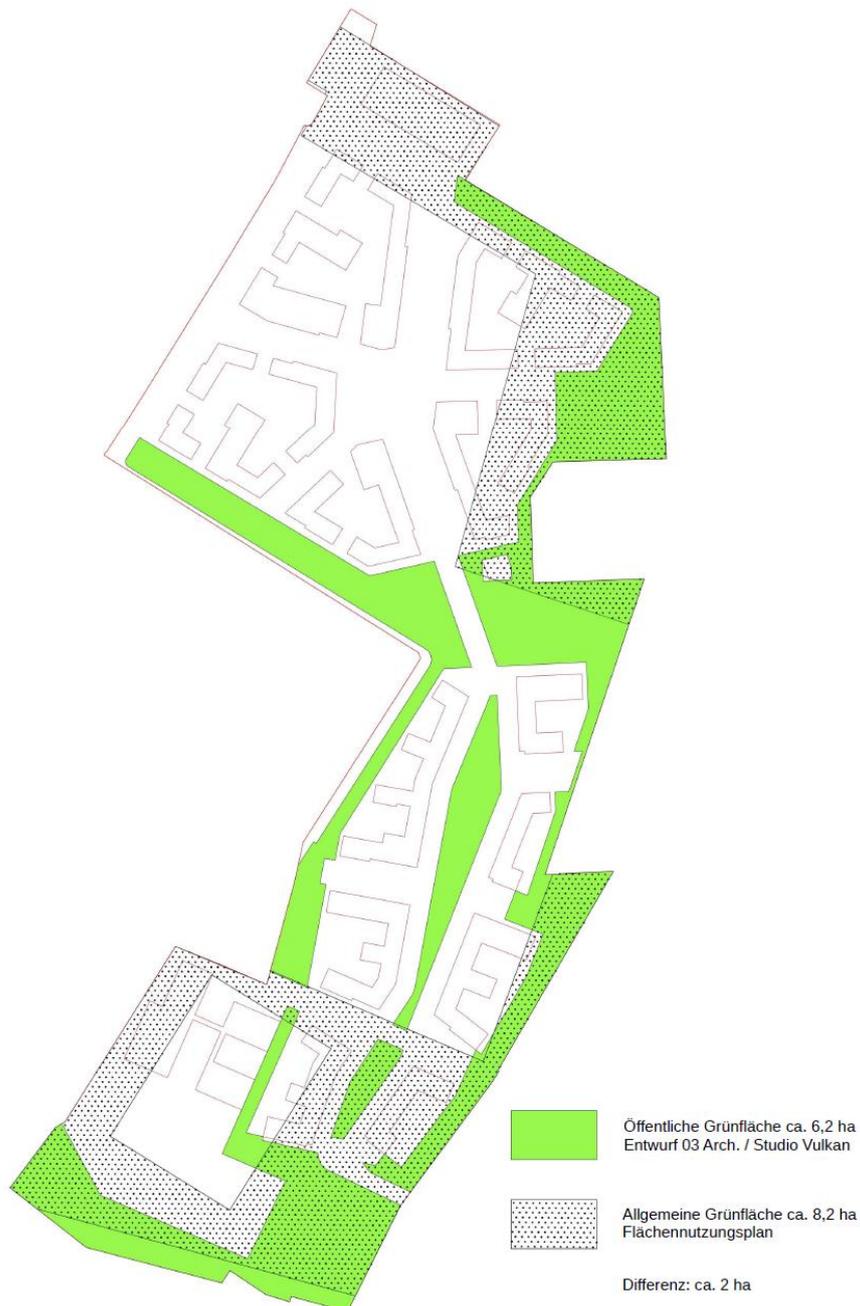
2.1. Grün- und Freiflächen im Entwurf 03 Architekten / Studio Vulkan

Im Umgriff des Planungsgebiets (Gesamtfläche ca. 24,5 ha) stellt der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) ca. 8,2 ha Allgemeine Grünflächen dar, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden bzw. Brachflächen darstellen und durch die Öffentlichkeit kaum nutzbar sind. Der Entwurf von 03 Architekten / Studio Vulkan sieht ca. 6,2 ha öffentliche Grünflächen, ca. 6,2 ha ebenerdige private Grün- und Freiflächen und ca. 1,5 ha Freisportanlagen vor.

Die Anordnung und Verteilung der öffentlichen Grünflächen ist schlüssig mit dem Konzept der Wohnquartiere und der in drei Raumabfolgen ausgebildeten Haupterschließung verknüpft. Die größten zusammenhängenden Grünflächen sind

- das „Parkfenster“ zwischen dem nördlichen und südlichen Wohnquartier, das eine weiträumige Verbindung zwischen der Bestandsbebauung in Kirchtrudering und dem Riemer Park herstellt,
- die öffentliche Grünfläche am südlichen Rand des Planungsgebiets, die zusammen mit den Freisportanlagen der Grundschule die Ventilationsbahn entlang der Bahnleise berücksichtigt und ihre Wirksamkeit sicherstellt.

Weitere öffentliche Grünflächen sind an den Rändern der Wohnquartiere zum Riemer Park und zu den Bestandsquartieren am Straß ins Holz und am Truchthari-Anger angeordnet, um hier Übergangsbereiche auszubilden. Einen besonderen öffentlichen Freiraum stellt die Ausbildung der Haupterschließung als Anger im südlichen Quartier dar. So wie im gesamten Verlauf der Haupterschließung ist auch für den Anger eine lärmverträgliche Nutzbarkeit als Thema im Fokus der weiteren Bauleitplanentwicklung.



Überlagerung der Allgemeinen Grünflächen im FNP und der öffentlichen Grünfläche im Entwurf 03 Architekten mit Studio Vulkan, Quelle: LHM

2.2. Allgemeine Grünfläche im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP)

In obiger Abbildung werden die Allgemeine Grünfläche im FNP (ca. 8,2 ha) und die öffentlichen Grünflächen im Entwurf 03 Architekten / Studio Vulkan (ca. 6,2 ha) überlagert dargestellt, um die Bereiche mit Erhalt oder Verlagerung der Allgemeinen Grünfläche zu veranschaulichen.

Durch die Darstellung von Allgemeinen Grünflächen im FNP wird im Wesentlichen das Planungsziel der Schaffung von allgemein zugänglichen Erholungsflächen, die auch wichtige Funktionen für den Landschaftshaushalt, das Stadtklima, die Stadtgestalt / -gliederung und den Naturschutz übernehmen, formuliert. Der Entwurf von 03 Architekten / Studio Vulkan berücksichtigt diese Planungsziele mit der Anordnung von öffentlichen Grünflächen, die gemäß den aktuellen überschlägigen Berechnungen den geltenden städtischen Orientierungswerten zur Grün- und Freiflächenversorgung entsprechen und stimmig innerhalb des Planungsgebiets gelegen sind.

Die Darstellung der nördlichen und östlichen Allgemeinen Grünfläche im FNP formuliert insbesondere die Planungsziele, eine „Übergeordnete Grünbeziehung“ in Nord-Süd-Richtung zu sichern und einen Westzugang zum Riemer Park herzustellen. Beiden Zielen wird im Entwurf 03 Architekten / Studio Vulkan durch hinreichend dimensionierte Freiräume Rechnung getragen.

Die Darstellung der Allgemeinen Grünfläche unmittelbar südlich des Rappenwegs im geltenden FNP formuliert insbesondere das Planungsziel, die Ventilationsbahn (Luftaustauschbahn) entlang der Bahngleise zu beachten. Im Ergebnis der vertiefenden Untersuchung von 2015 zur Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt München wurde eine neue, weiter südlich gelegene Grenze definiert, südlich derer keinerlei Bebauung die Wirksamkeit der Ventilationsbahn stören soll. Diese Grenze wird im Entwurf von 03 Architekten / Studio Vulkan eingehalten.

Somit sind die wesentlichen Planungsziele berücksichtigt, die durch die Darstellung von Allgemeinen Grünflächen und Übergeordneten Grünbeziehungen im geltenden FNP für das Planungsgebiet des 5. Bauabschnitts Messestadt Riem ursprünglich formuliert wurden.

2.3. Weiteres Verfahren auf Grundlage des Entwurfs 03 Architekten / Studio Vulkan

Die Aufgabenstellung und der Auftrag zur Wettbewerbsüberarbeitung im Rahmen des Verhandlungsverfahrens erfolgten bereits am 16.02.2023, somit bevor der Stadtrat mit Beschluss vom 01.03.2023 die Forderung des Bürgerbegehrens gemäß Art. 18a Abs. 14 Satz 1 GO übernommen hat. Dennoch weist der Überarbeitungsentwurf von 03 Architekten / Studio Vulkan sehr kompakte Baustrukturen mit optimierten Grundflächen und einen hohen Anteil an Grün- und Freiflächen auf. Somit stellt er insbesondere im Hinblick auf die Berücksichtigung der neuen Planungsziele (Schaffung von einem möglichst großen Anteil an öffentlichen Grünflächen; deutliche Verbesserung der Qualität der Grünflächen gegenüber dem Bestand) eine gute Basis für die Ausarbeitung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurfs dar, der Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung werden soll.

Nach Auffassung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung sollen im Rahmen der Ausarbeitung und Konsolidierung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurfs Quantität und Qualität von Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Eckdaten des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses vom 09.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02683) optimiert werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 Trudering-Riem war durch seinen Vorsitzenden als stimmberechtigtes Mitglied des Beratungsgremiums vom 16.05.2023 im Rahmen des Verhandlungsverfahrens nach dem vorausgegangenem Planungswettbewerb vertreten.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 Trudering-Riem wurde mit der Beschlussvorlage gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung Ziffer 6.1) Bezirksausschusssatzung mit Schreiben vom 16.10.2023 zur Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses (Kapitel B) dieses Beschlusentwurfes angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 15 Trudering-Riem hat sich in seiner Sitzung am 16.11.2023 mit der Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses befasst und hat folgende Stellungnahme vom 17.11.2023 abgegeben (siehe auch Anlage 5):

„der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem (BA 15) hat sich in seiner Sitzung am 16.11.2023 mit o.g. Angelegenheit befasst.

Zu B) Ergänzung des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses

Der BA15 begrüßt die neuen zusätzlichen landschaftsplanerischen Ziele

- Schaffung von einem möglichst großen Anteil an öffentlichen Grünflächen*
- Deutliche Verbesserung der Qualität der Grünflächen gegenüber dem Bestand.*

Der BA15 legt großen Wert auf eine gute Versorgung der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen mit bestmöglichen und möglichst großen Grün- und Freiflächen im Planungsgebiet. Im weiteren Verfahren ist dies mit entsprechender Aufmerksamkeit und Transparenz zu verfolgen.

Mit dieser Ergänzung lösen sich Unstimmigkeiten:

- Die Reduzierung der Baudichte führt zu Einsparung von TG und trägt zur Harmonisierung des Stadtfriedens bei*
- und wirkt sich günstig aus auf die erforderliche Frischluftschneise.*

Der BA15 stimmt dem Antrag der Referentin zu mit der Maßgabe, obige Forderungen in das weitere Planungsverfahren einzubinden.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Ausführungen des BA 15 werden zur Kenntnis genommen. Anzumerken ist, dass eine Umsetzung der neuen zusätzlichen Planungsziele nicht zwingend mit einer Reduzierung der Baudichte einhergeht.

Des Weiteren hat sich der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 Trudering-Riem – ohne Anhörungsrecht gemäß Bezirksausschuss-Sitzung – nochmals zu Punkt A) Bekanntgabe des Wettbewerbes geäußert:

„Zu A) Bekanntgabe Ergebnisses des Wettbewerbs

Der BA 15 nimmt das finale Wettbewerbsergebnis aus dem VgV-Verfahren und die abschließende Empfehlung des Beratungsgremiums vom 16.5.2023, das Büro 03 Architekten mit Studio Vulkan mit den weiteren Planungen zu beauftragen, zur Kenntnis. Er sieht viele Aspekte für ein attraktives, ökologisch nachhaltiges und soziales Stadtquartier aufgegriffen.

Der BA15 fordert, im weiteren Bauleitplanverfahren folgendes zu berücksichtigen.

Der vorgesehene Planungsumgriff hat eine Gesamtfläche von circa 25 ha und ist vorgesehen für eine kompakte und urbane Dichte mit circa 2.500 Wohneinheiten. Das ist für Trudering-Riem eine ungewöhnlich hohe Dichte.

Das Planungsgebiet ist direkt eingebettet in eine Nachbarschaft mit Gartenstadtcharakter und - durch einen Park getrennt – einer eher mäßig bebauten Messestadt. Der BA15 fordert, die Höhe und Dichte der Gebäude im weiteren anschließenden Planungsverfahren diesem Ort sorgfältig anzupassen.

Der BA15 begrüßt die angepasste Höhenentwicklung im Planungsgebiet mit aktuell maximal 4 Geschossen entlang der Straßen Am Mitterfeld und Truchthari Anger, fordert aber eine gleichwertige moderate Höhenentwicklung mit maximal 4 Geschossen auch entlang der Straße Straßl ins Holz.

Für das gesamte Planungsgebiet fordert der BA 15 erneut eine maximale Höhenentwicklung von 8 Geschossen unterhalb der Hochhausgrenze nach BayBO. Um die Massivität der Gebäude zu mildern, soll es möglich sein mit zurückgesetzten obersten Stockwerken (Terrassengeschossen) zu arbeiten.

Der BA15 regt an, bei der weiteren Ausarbeitung eine Fortführung des Aktivitätenbands bzw. Fahrradweges von der Messestadt Richtung Kirchtrudering so zu ermöglichen. Eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer sollte ebenfalls als Option offen bleiben, um vor allem Kindern eine sichere Querung und Radfahrenden einen direkten Weg zu ermöglichen.

Auf die gute Belichtung der Innenhöfe (und somit der Wohnungen) soll weiterhin ein großes Augenmerk gelegt werden. Wir bitten um Überprüfung, ob hierzu eine etwas andere Staffelung der Gebäudehöhen erfolgen kann, sodass die höheren Gebäude jeweils im Norden liegen. Der in der Anlage markierte Innenhof im Südteil erscheint etwas eng für einen Innenhof, der sich nach Osten öffnet.

Eine große Bedeutung für das Zusammenleben im Viertel wird der Quartiersplatz im Norden einnehmen. Wir bitten die Stadtplanung, um Überlegungen von Beginn an, wie

dieser Platz so situiert und geplant werden kann, dass er trotz vorbeilaufender Hauptverkehrsstraße als attraktiver Ort funktioniert, an dem Menschen automatisch (Geschäfte, belebte Erdgeschoss, Bushaltestelle) und gerne zusammenkommen.“

Hierzu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Folgende Forderungen und Anregungen des BA 15 für das weitere Bauleitplanverfahren werden im Umfang der erforderlichen Prüfungen und Untersuchungen bei der Abwägung, Ausarbeitung und Konsolidierung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurfs aufgenommen:

- Forderung zur sorgfältigen Anpassung der Höhe und Dichte der Gebäude an die Nachbarschaften Kirchtrudering und Messestadt
- Forderung einer moderaten Höhenentwicklung, wie bereits entlang der Straßen Am Mitterfeld und Truchthari Anger mit 4 Geschossen vorgesehen, auch entlang der Straße Straßl ins Holz
- Anregung zur Fortführung des Aktivitätenbands bzw. des Fahrradweges von der Messestadt in Richtung Kirchtrudering und zur Prüfung der Option einer Brücke für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen über die Entlastungsstraße
- Forderung zur besonderen Beachtung der Belichtung der Innenhöfe und der Wohnungen
- Anregung zur Beachtung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität bei der Planung des Quartiersplatzes im Norden

Der Forderung einer maximalen Höhenentwicklung von 8 Geschossen mit zurückgesetzten obersten Stockwerken kann nicht entsprochen werden. Im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss vom 09.06.21 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02683) wurde auf Grundlage des Entwurfs der Hochhausstudie die Option von moderaten Akzenten mit bis zu 8 Geschossen an geeigneten Stellen eröffnet und eine proportionale Weiterentwicklung des Höhenprofils mit darüber hinaus gehenden Akzenten bzw. mit Quartierszeichen mit bis zu 15 Geschossen als städtebauliches Gestaltungsmittel als besondere Setzung im Einzelfall für denkbar und städtebaulich vertretbar beurteilt.

Im Wettbewerbsbeitrag 03 Architekten mit Studio Vulkan sind differenzierte Strukturen mit darauf abgestimmten Hochpunkten entwurfsbestimmend. Die Hochpunkte akzentuieren die Quartiersmitten und tragen zur Kompaktheit der Baustrukturen sowie zur Maximierung der Grün- und Freiflächen bei. Das Preisgericht lobte den Entwurf von 03 Architekten mit Studio Vulkan für die in den Baufeldmitten verorteten Hochpunkte, welche die Quartiere über die trennende Wirkung der Entlastungsstraße räumlich verbinden. Es attestierte dem Entwurf die besondere Qualität, dass die Hochpunkte sich nach innen orientieren und nicht am Parkrand angeordnet sind. So bleibe die prägnante Horizontalität des Landschaftsraums des Riemer Parks erhalten.

Im weiteren Verfahren wird zur Thematik der Hochpunkte eine Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung (SVU) und eine Behandlung der Qualitätskriterien der Hochhausstudie 2023 (beschlossen durch die Vollversammlung am 28.06.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08279) vorgenommen.

Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Abstimmung des Beratergremiums über die drei prämierten Beiträge des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs und dem Ergebnis des Verfahrens nach § 17 Vergabeverordnung mit Zuschlag an das Planungsteam 03 Architekten / Studio Vulkan wird Kenntnis genommen.
2. Der Ergänzung der landschaftsplanerischen Ziele des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02683) um die landschaftsplanerischen Ziele
 - Schaffung von einem möglichst großen Anteil an öffentlichen Grünflächen
 - Deutliche Verbesserung der Qualität der Grünflächen gegenüber dem Bestandwird zugestimmt.
3. Der Ausarbeitung und Konsolidierung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurfs als Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung auf Basis des überarbeiteten Wettbewerbsentwurfs von 03 Architekten / Studio Vulkan unter Berücksichtigung der ergänzten landschaftsplanerischen Ziele gemäß Punkt 2. des Antrags der Referentin sowie der Eckdaten des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses vom 09.06.2021 wird zugestimmt.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/ Bürgermeister*in

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

IV. Abdruck von I. - II.

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V

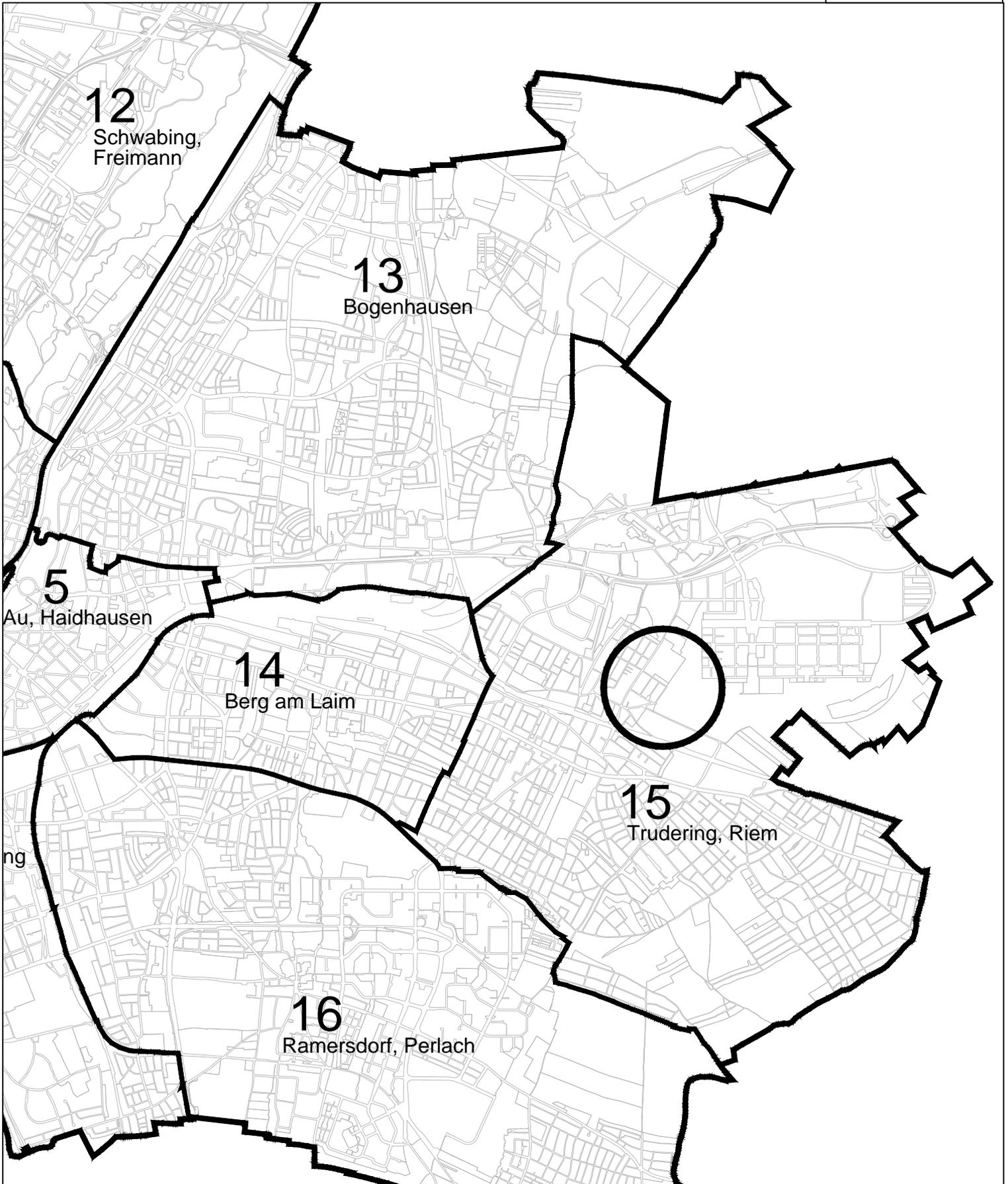
zur weiteren Veranlassung.

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/32 P
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/32 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V



Quelle: Landeshauptstadt München

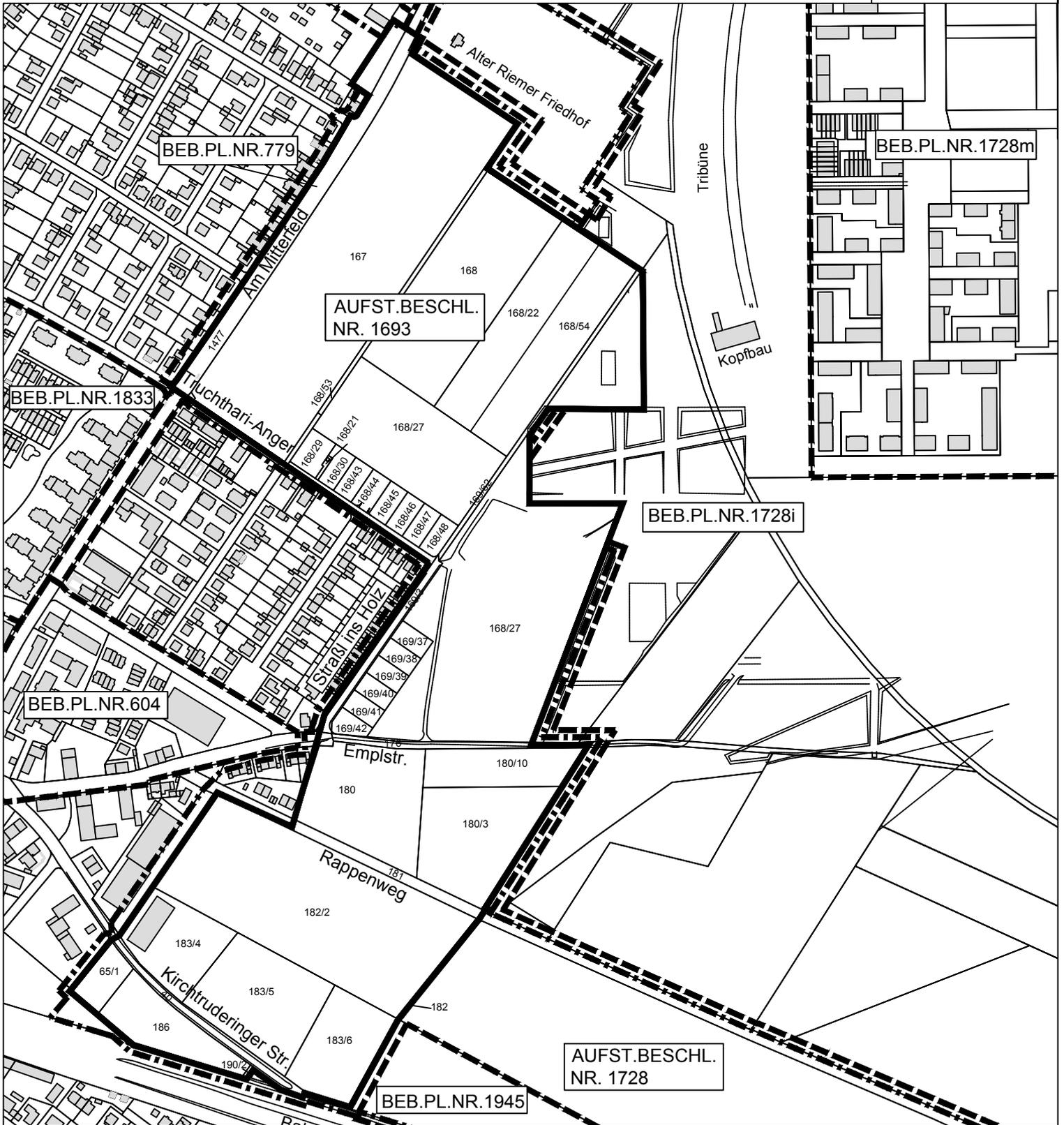
BEZIRKSÜBERSICHT



1:50000



LAGE DES BEB.PL.



Quelle: Landeshauptstadt München

LEGENDE

— GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER
BEBAUUNGSPLÄNE:

- - - RECHTSVERBINDL. BEB.PL.

- - - AUFSTELLUNGSBESCHLUSS



1:5000



ÜBERSICHTSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG NR. 1728n

BEREICH:

- KIRCHTRUDERING (ÖSTLICH)
- ALTER RIEMER FRIEDHOF (SÜDLICH)
- RIEMER PARK (WESTLICH)
- BAHNLINIE MÜNCHEN ROSENHEIM (NÖRDLICH)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II/32P
AM 29. JANUAR 2021



Zwei Quartierskörper

Fenster zum Park



Anlage 3

Überarbeitung des Wettbewerbs

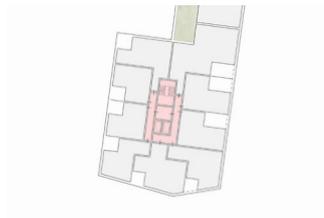
1. Preis, 03 Architekten / Studio Vulkan, 4 Seiten



Vision Erschließung
ohne Busspur



Typologie am Platz RG



Typologie am Platz 2.OG



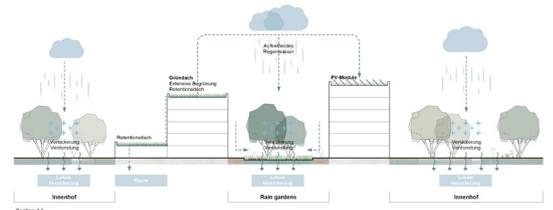
Fenster in den Park



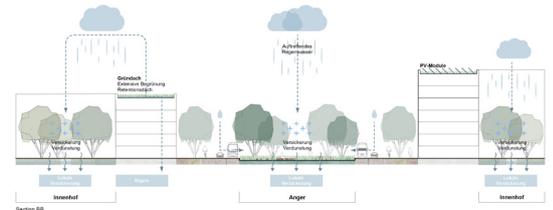
Typologie am Platz EG



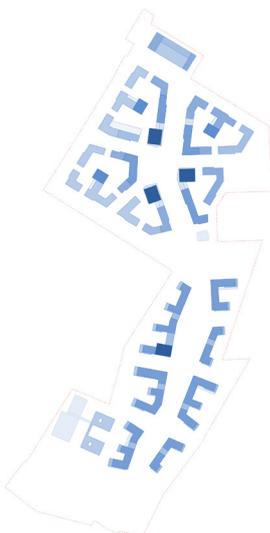
Stadtklima



Regenrückhalt Schnitt AA



Regenrückhalt Schnitt B-B



Höhenentwicklung



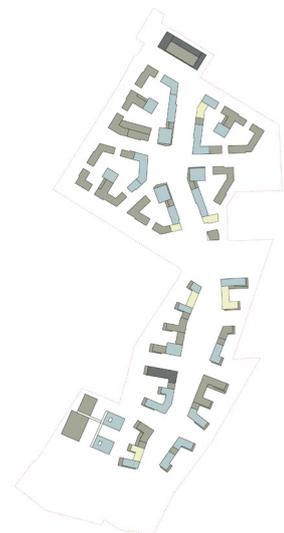
Adressen



Feuerwehr



Regenrückhalt



Stadtklima

Anlage 3

Überarbeitung des Wettbewerbs

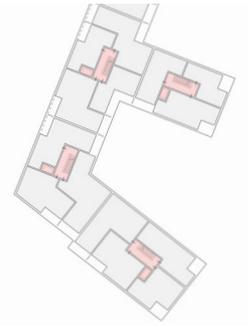
1. Preis, 03 Architekten / Studio Vulkan, 4 Seiten

03 Arch.

Studio
Vulkan
Landschafts
architektur



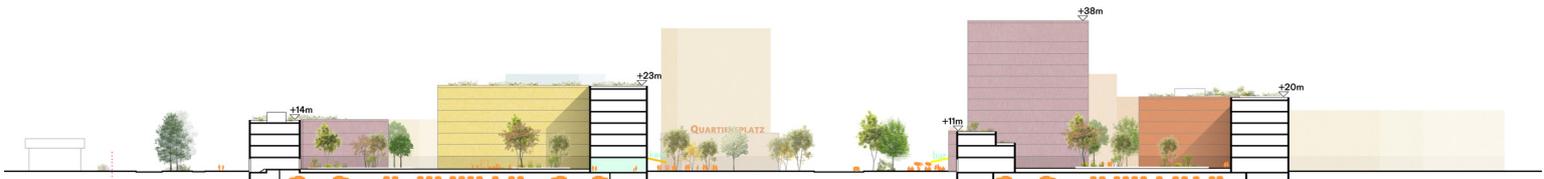
Blick vom Süden in den Angerraum



Typologie Wohnen zum Park RG



Typologie Wohnen zum Park EG



Querschnitt Nord



Querschnitt Süd



Ruhender Verkehr / Parkhäuser

Realteilbarkeit

Nutzungen

Lärm

Verlegung Rappenweg



Zwischen der Messestadt Riem und Kirchtrudering entsteht die 5. Erweiterung als räumliche Fortführung des Riemer Landschaftsparks. Die räumliche Idee des Landschaftsparks aus großen offenen Bereichen und kompakten Waldkörpern wird dabei zum Ausgangspunkt genommen. Die bestehenden Waldkörper werden als Quartiere fortgeführt. Neue Nachbarschaften nehmen das Prinzip ebenfalls auf. Die grünen Kaltluftkorridore in Ost-West-Richtung führen so bis direkt an Kirchtrudering heran.

Damit ist die 5. Erweiterung weder eine Fortführung der Messestadt, noch eine Ergänzung von Kirchtrudering, sondern ein neuer Teil des Landschaftsparks: maximal Grün, klimaaktiv und divers in Gebäudetypologien und Höhenentwicklung.

Städtebau

Durch die Fortsetzung des Landschaftsparks und eine geschickte Führung der neuen Umgehungsstraße entstehen 7 Nachbarschaften. Die Nachbarschaften werden durch einen autofreien Flanierweg miteinander verknüpft. Es entstehen so beidseitig der Umgehungsstraße sichere Verbindungen in Nord-Süd-Richtung.

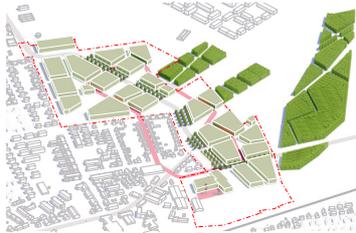
Die Quartiere selbst, bestehen aus ökonomischen Baufeldern, auf denen variabel IV, VI und VIII - geschossigen Gebäuden realisiert werden. Die variable Höhengestaltung ermöglicht vielfältige Weitblicke aus vielen Wohnungen. Die IV-geschossigen Bereiche können dabei auch als Town-Houses entwickelt werden. Die sehr wirtschaftlich dimensionierten Wohnblöcke werden durch die freistehenden VIII-geschossigen „Specials“ architektonisch und typologisch ergänzt. Die abgetrepten Gebäudekubaturen geben Ausblicke Richtung Riemer Landschaftspark und öffnen den Straßenraum der Quartiere mit besonderen Momenten.

Das kleine Versorgungszentrum mit Supermarkt, Bäcker, dem Jugendtreff und einigen Sonderwohnungen wird am südlichen Rand der ersten Phase positioniert. Hier liegt es im Schwerpunkt der 5. Erweiterung und bietet gleichzeitig einen deutlichen Versorgungsmehrwert für Kirchtrudering.

#Optimale Durchlüftung



#Autofreier Flanierweg



#Ökonomische Baufelder



#Diverse Nachbarschaften







Freiraum

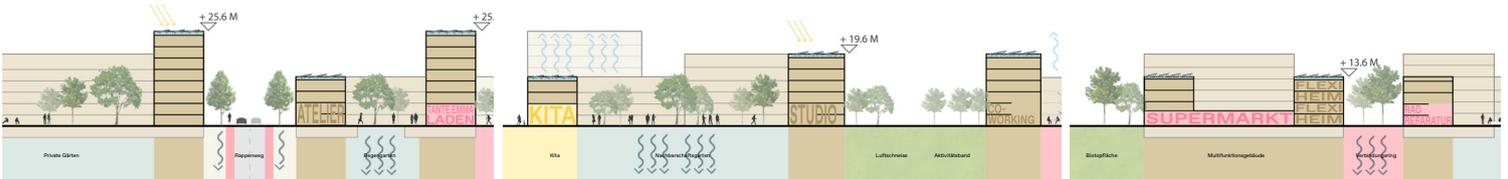
Die Gehölzschollen des Riemer Parks werden als raumbildende Strukturen weitergedacht, erstrecken sich die öffentlichen Grünzüge als Verlängerung der Achsen des Landschaftsparks und untergliedern die Quartiere. Im Kontrast zu diesen weiten landschaftlichen Räumen erstreckt sich in den kompakten Quartieren ein Netz aus urbanen Freiräumen, das in jedem Quartier zu einem Quartiersplatz zusammenläuft.

Wichtige Verbindungen aus der Umgebung, insbesondere aus dem Riemer Landschaftspark und Kirchtrudering kommend, werden im Konzept aufgegriffen. So wird das Aktivitäts- und Freizeitband in Form von zwei Grünzügen räumlich und funktional fortgeführt und bietet öffentliche Spiel-, Sport-, und Fitnessflächen. Gleichzeitig bilden diese Grünzüge attraktive Eingangssituationen zum Landschaftspark, die mit kleinen Platzsituationen und Terrassen an den Bestand, Grünverbindungen und das Zentrum Kirchtrudering andocken.

Der Quartiersloop verbindet als qualitative Fußverbindung die einzelnen Teilquartiere und bindet sowohl an die Quartiersplätze als auch an die Landschaftsterrassen an.

Ein attraktiver Stadtplatz für das Gesamtquartier entsteht an der Schnittstelle zwischen Landschaftspark, Quartier und Kirchtruderinger Grünzug. Die baumbestandene Platzrahmung mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten sowie Außengastronomie rahmt einen offenen Bereich mit einer attraktiven Wasserspielskulptur.

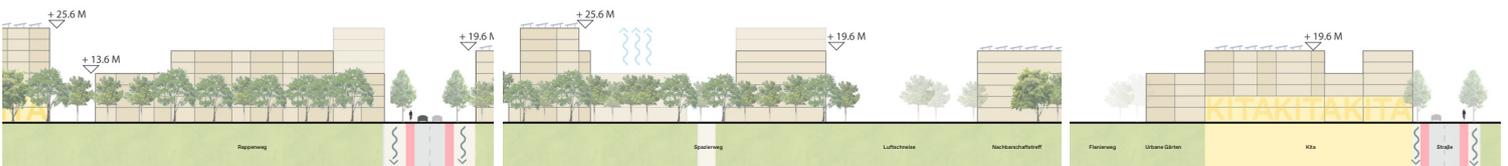
Ein besonderes Landschaftselement entsteht westlich der Umgehungsstraße im Übergang zur Bestandsbebauung Kirchtrudering. Grüne skulpturale Schollen schirmen die Nachbarschaft vom Straßenlärm ab und erhalten den Blick ins Grüne. Gleichzeitig ist dieses Element kein klassischer Lärmschutzwall, sondern ein qualitativ hochwertiger linearer Park mit zahlreichen Aufenthaltsmöglichkeiten. Die sanften Böschungen der Schollen schaffen attraktive Sitz- und Liegemöglichkeiten, der durchlaufende Weg bietet abwechslungsreiche Raumerfahrungen, Baumgruppen spenden punktuell Schatten.



Nachbarschaften 1:500



Luftschneise 1:500



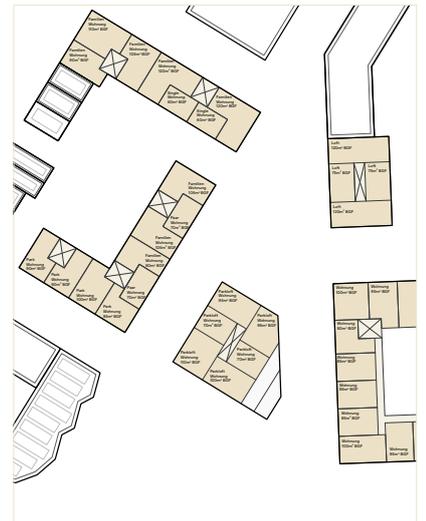
Siedlungsrand Riemer Park 1:500



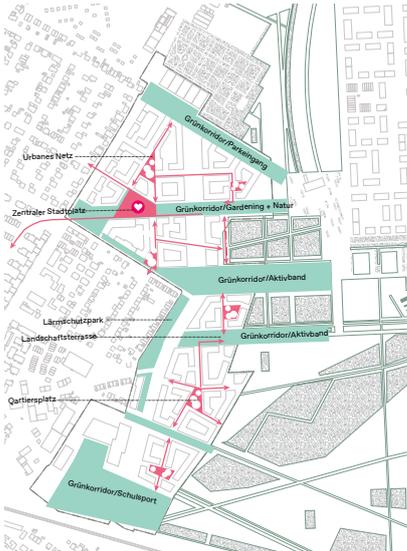
Option Rappenweg 1:1000



EG Grundriss 1:500

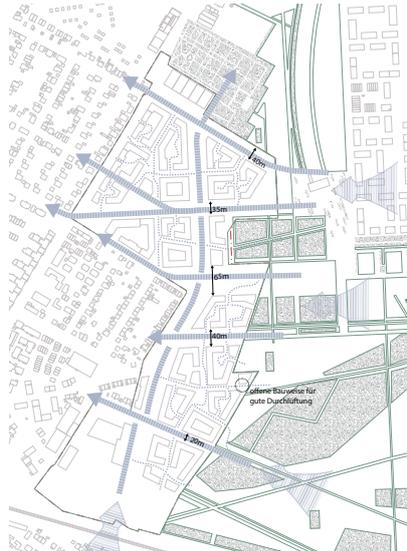


OG Grundriss 1:500



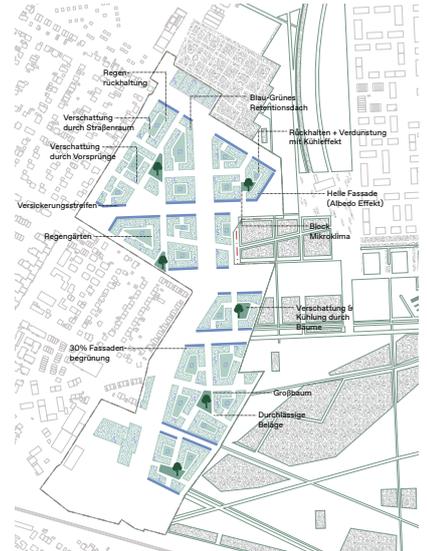
Freiraum 1:4000

Der Riemer Landschaftspark zieht sich in Form von Grünkorridoren mit verschiedener funktionaler Programmierung zwischen die neuen Quartiere. Diese weite landschaftliche Qualität wird durch ein Netz an urbanen Quartiersplätzen und grünen Wegeverbindungen ergänzt.



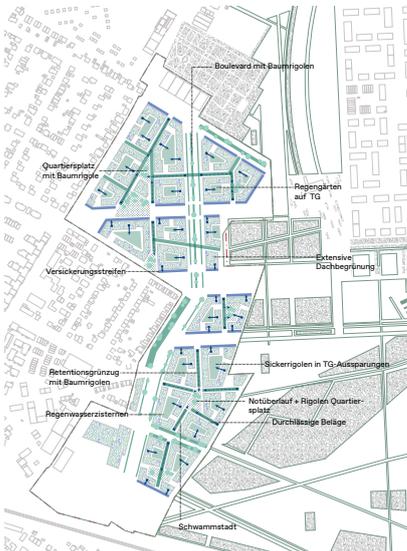
Durchlüftung 1:4000

Die Kaltluftströme aus Ost-West und Nord-Süd werden im neuen Quartier durch großzügige Luftschneisen zur Kühlung genutzt. Auch sind die Blöcke in Strömungsrichtung geöffnet und lassen Kaltluft in das Blockinnere hinein. Dadurch wird der Außenkomfort im Sommer optimiert und es entstehen keine Hitzeinseln.



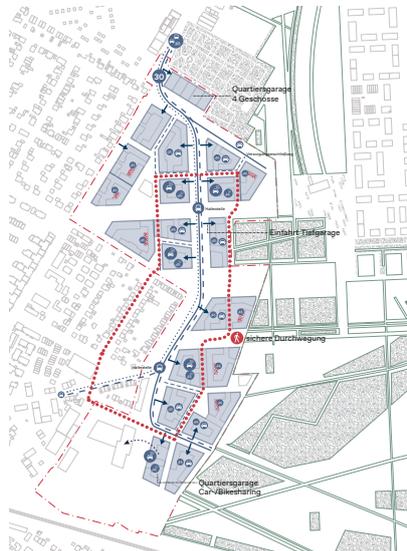
Klimaanpassung 1:4000

Die tiefe der Gebäude (13m, sehr gute Belichtung), die gegenseitige Verschattung (Kühlung) und die offene Bauweise (Durchlüftung) sind das städtebauliche Grundgerüst für ein gutes Mikroklima. Zusätzlich ist das Quartier durch helle Materialien, Retentionsflächen, durchlässige Beläge und Fassadenbegrünung fit für erhöhte Temperaturen.



Regenwassermanagement 1:4000

Entsprechend den Prinzipien der Schwammstadt werden Niederschläge in einem mehrstufigen System auf Gründächern, Tiefgaragen, urbanen Freiflächen und schließlich im Landschaftspark zurückgehalten und für die Vegetation verfügbar gemacht, bevor überschüssiges Wasser schließlich versickert wird.



Mobilität 1:4000

Das Quartier soll möglichst autofrei gestaltet werden. Im Fokus stehen Fußgängerinnen und Radfahrerinnen, die sich sicher und bequem durch das Quartier bewegen können. Der MIV wird in Sammelgaragen untergebracht und vor den öffentlichen Plätzen abgefangen. Der ÖPNV mit zwei Bushaltestellen unterstützt das Vorhaben eines autofreien Quartiers.



Feuerwehruzufahrten 1:4000

Die Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen können um alle Blöcke geführt werden. Somit werden alle Fassadenabschnitte optimal für eine Rettung per Drehleiter erreicht. Für den speziellen Fall, dass die Umfahrung des Blockes nicht möglich ist, kann für die Rettung in den Hof gefahren werden. Zusätzlich bietet der Hof Platz für eine Handleiterzone. Damit können in den unteren 2 Geschossen auch einseitig orientierte Wohnungen geplant werden.



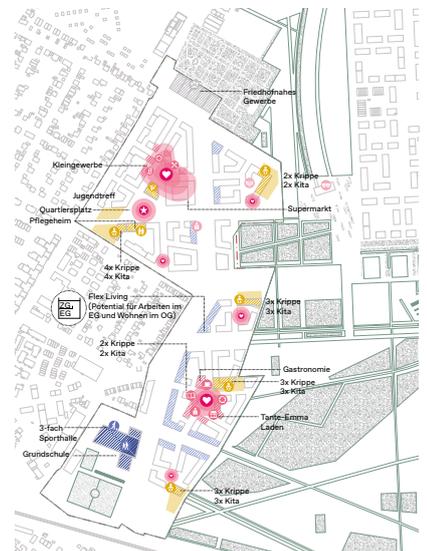
Realtailbarkeit 1:4000

Die Neuentwicklung kann in 3 Phasen entwickelt werden. Mit der ersten Phase werden die zentralen Versorgungsfunktionen mitentwickelt. Die Grundschule kann zeitlich flexibel realisiert werden. Die Größe der Baufelder variiert zwischen 3000 - 5500m² und je Baufeld zu realisierbaren Wohneinheiten zwischen ca. 90 - 150WE.



Wohntypologien 1:4000

Im Wohnungsbau gibt es diverse Projektentwickler:innen. Jeder dieser Projektentwickler:innen (Bauherrinnen, Genossinnen, Mieter:innen, Pächter:innen, und Architekt:innen) hat spezifische Anforderungen. Dies spiegelt sich in dem architektonischen Bild und der Bewohnerschaft wieder.



Nutzungen 1:4000

Ein lebendiges Ergeschoß mit Supermarkt, Kleingewerbe, Läden und Co-Working sind um die zwei zentralen Nachbarschaftsplätze angeordnet. An der Umgehungsstraße befinden sich Flex-Living Zonen im EG und in 1. OG. Hier können die Bewohner:innen Arbeiten und Wohnen. Die Kitas und die Grundschule sind in Richtung ruhigem Landschaftsraum ausgerichtet.

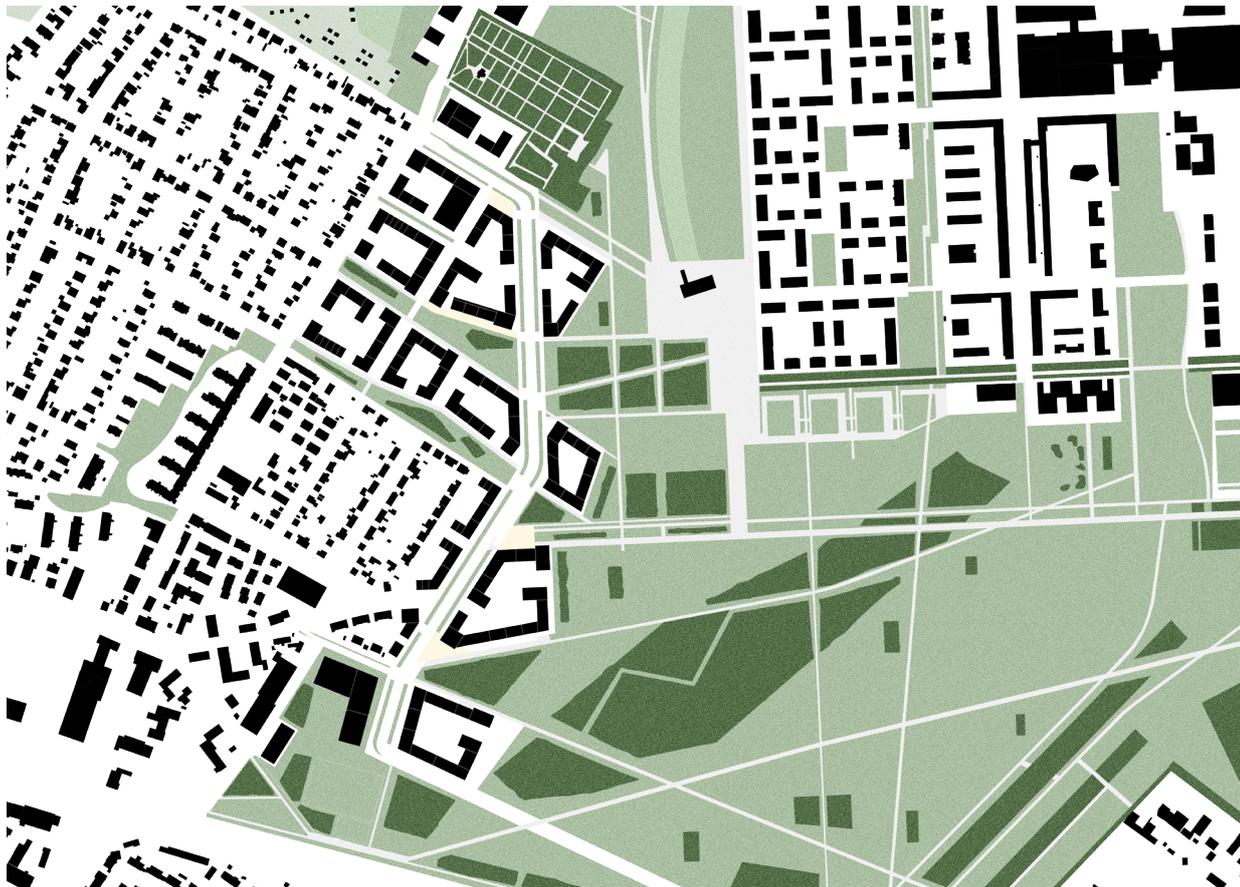


Leitidee

Zwischen der Messestadt Riem, dem Landschaftspark und Kirchtrudering entsteht ein neues Wohnquartier mit Quartierszentrum. Der Entwurf nimmt die bestehenden Bezüge des Riemer Landschaftsparks und Ideen des Rahmenplans für dessen Erweiterung auf, führt diese fort und ergänzt sie, wodurch ganz neue eigene Qualitäten entstehen. Das neue Quartier greift die dörfliche Kleinteiligkeit Kirchtrudering auf und bildet gleichzeitig eine prägnante Stadtkante aus, die der landschaftlichen Weite des

Riemer Parks einen Abschluss setzt. Die aus dem Park entspringenden Achsen, Baumgruppen, Wegeverbindungen und Blickbezüge werden konsequent in das Quartier gezogen. Sie münden in Landschaftsloggien am zentralen Boulevard und verankern damit den Landschaftspark mit dem Raumgerüst des neuen Quartiers. Das neue Quartierszentrum mit Einzelhandelsangeboten besetzt den zentralen Anger und liegt somit mitten drin; im neuen Quartier, von Kirchtrudering aus einfach zu erreichen und mittels Parkpromade direkt an die bestehende Messestadt angebunden. Die als Aktivband fungierende Hauptachse des Parks trifft auf einen Scharnierplatz, der in den Truchthari-Anger leitet. Die moderate Stadtkante zum Landschaftspark zeigt sich bewusst nicht in einer brachialen Linie, sondern ist die Abfolge divergierender Fluchten der einzelnen Baublöcke, die sich an den Richtungen einzelner Achsen orthogonal aufspannen und sich somit mit dem Park verschränken.

Der zentrale Anger verbindet die Messestadt Riem mit Kirchtrudering auf direkte Weise über den neuen Boulevard hinweg: Hier spannt sich das neue Zentrum mit Einzelhandelsangeboten für alle auf. Weite landschaftliche Räume führen sich als großzügige Angerflächen im Quartier fort und bringen den weitläufigen naturnahen Charakter in die neuen Nachbarschaften mit ein.



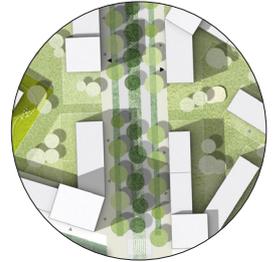


MÜNCHEN RIEM - 5. BA Anlage 3

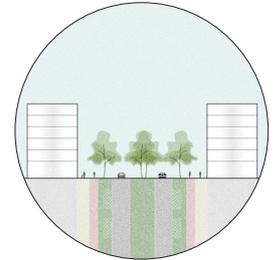
Überarbeitung des Wettbewerbs

2. Preis, Studio Wessendorf / Atelier Loidl, 4 Seiten

studio
wessendorf **LOIDL**



**VISION OHNE BUSSPUR
M1000**



**VISION OHNE BUSSPUR
PRINZIPSCHNITT M500**



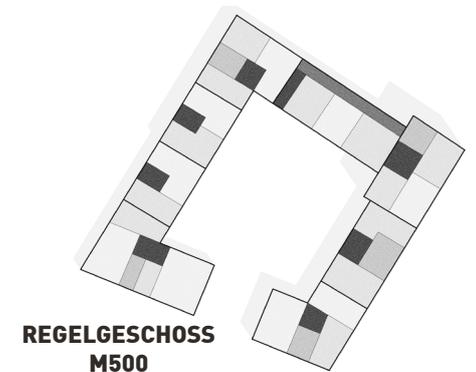
ANSICHT OST M1000



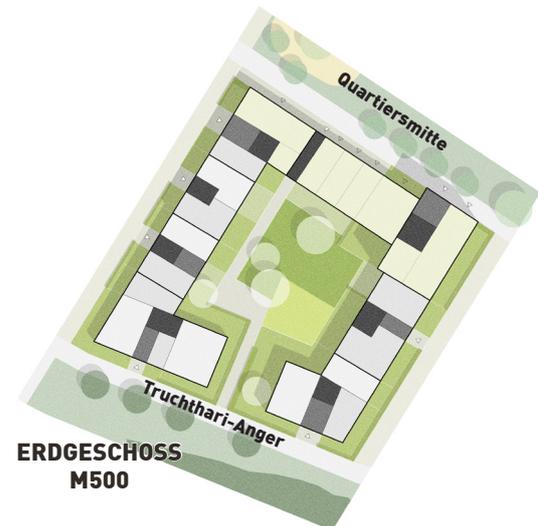
SCHNITT OST - WEST (A) M1000



SCHNITT OST - WEST (B) M1000



**REGELGESCHOSS
M500**



**ERDGESCHOSS
M500**



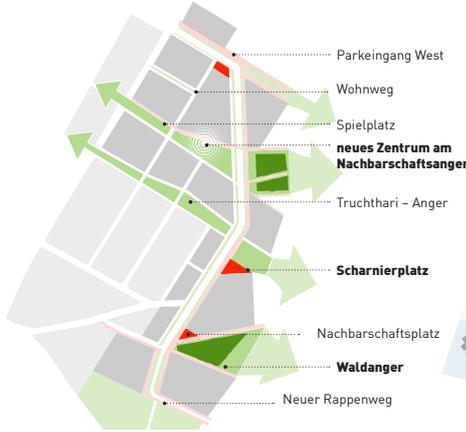
SCHNITT NORD - SÜD (C) M1000

MÜNCHEN RIEM – 5. BA

Anlage 3

Überarbeitung des Wettbewerbs, 2. Preis, Studio Wessendorf / Atelier Loidl, 4 Seiten

studio
wessendorf **LOIDL**



6.150 m ²
17.050 m ²
10.450 m ²
6.850 m ²
6.050 m ²
7.150 m ²
4.450 m ²
11.700 m ²
3.450 m ²
7.750 m ²
TG gesamt: 69.250 m ²
davon 2.UG: 21.650 m ²

Freiraumkonzept

Weite landschaftliche Räume führen sich als großzügige Angerflächen im Quartier fort und bringen den weitläufigen naturnahen Charakter in die neuen Nachbarschaften mit ein. Verdichtete Bebauungsschollen zwischen den Grünzügen formen trotz klimagerechter Frischluftschneisen einen urbanen Kontext aus. Der zentrale Anger verbindet die Messestadt Riem mit Kirchtrudering auf direkte Weise über den neuen Boulevard hinweg: Hier spannt sich das neue Zentrum mit Einzelhandlungsangeboten für alle auf.

Frischluftschneisen

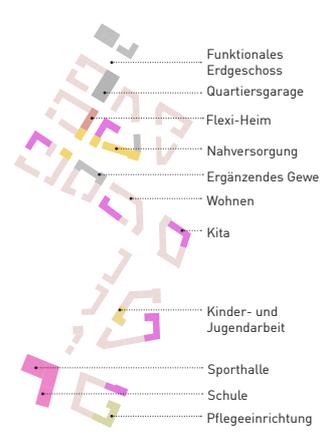
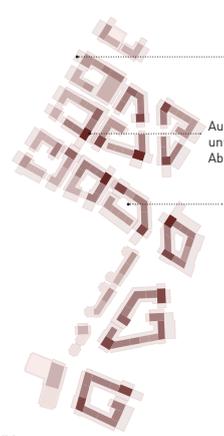
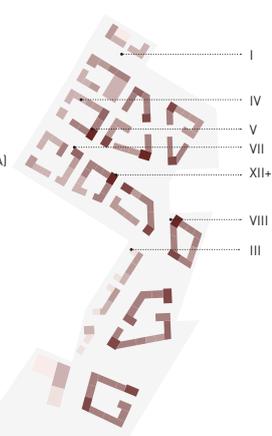
Die üppige Fortführung der aus dem Park abgeleiteten Freiräume in das Quartier hinein hat neben der städtebaulichen Verzahnung und dem Gewinn qualitativvoller Wohnlagen auch für die Frischluftzirkulation eine hohe Bedeutung. Sowohl die beiden nordsüdlichen Durchlüftungachsen als auch die hohe Anzahl an Ostwestverbindungen transportieren die Frischluft durch das neue Quartier bis in die Bestandsstrukturen.

Klimaresilientes Quartier

Die weitläufige Setzung der entsiegelten öffentlichen und privaten Freiflächen bieten die Chance anfallendes Regenwasser oberflächennah zu versickern oder bewusst zurückzuhalten für einen lang anhaltenden Abkühlungseffekt in Hitzeperioden nach dem Prinzip der Schwammstadt. Ein großzügiges Retentionsbecken im zentralen Wohnanger bildet hierfür das auffallendste Element. Das die Hauptstraße begleitende Grün soll mit Rigolen ergänzt werden.

Minimale Versiegelung

Die verdichtete Bauweise führt zu einer verhältnismäßig geringen Versiegelung. Etwa drei Viertel der baulich integrierten Stellplätze werden in Tiefgaragen nachgewiesen. Diese sind krantzartig unter der Bebauung verortet und bei den dichteren Baufeldern zweigeschossig organisiert. Auf diese Weise wird das Maß an zusätzlich unterbauter Fläche sehr gering gehalten.



Mobilität

Während der ruhende Verkehr der direkt am Boulevard gelegenen Baublöcke in gebäudebezogenen Tiefgaragen untergebracht ist, wird im Nordwesten um das neue Zentrum herum eine autoarme Quartier geschaffen, dessen Stellplätze gut erreichbar in einer Quartiersgarage integriert sind. Das Wegenetz für den Fuß- und Radverkehr ist feinstufig hierarchisiert und vernetzt das neue Quartier mit den bestehenden Nachbarschaften sowie dem Landschaftspark engmaschig.

Gebäudehöhen

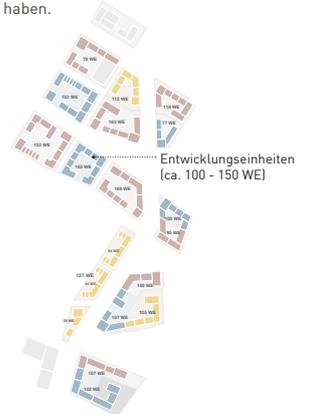
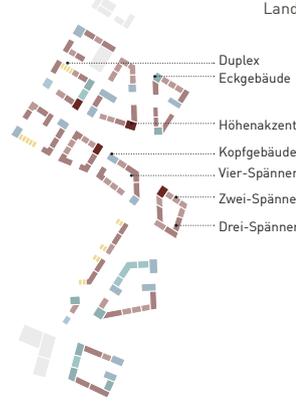
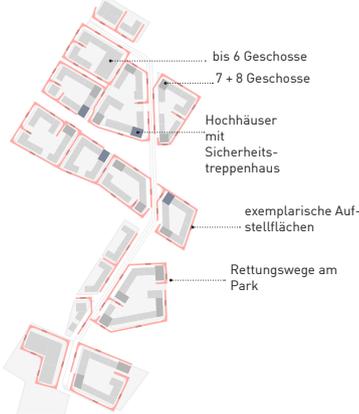
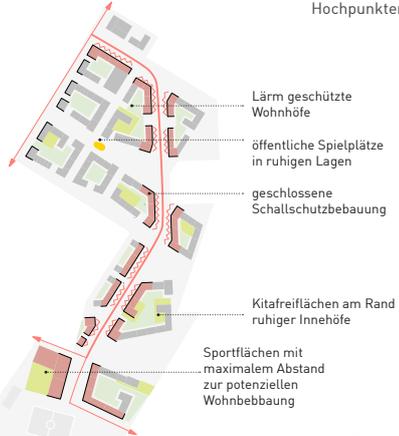
Der Entwurf schafft eine sensible Vermittlung im Spannungsfeld der niedrigen kleinteiligen bestehenden Bebauungsstruktur, dem Anspruch einer hohen benötigten Anzahl neuer Wohneinheiten und dem Ausbilden einer prägnanten Parkkante. Viergeschossige Bauten am Übergang zum Bestand leiten in die regelhafte Fünf- bis Sechsgeschossigkeit des Quartiers über. An markanten Ecken setzen sieben- und achtgeschossige Bauten städtebauliche Akzente. Das innere Zentrum wird von einer Sequenz von Hochpunkten umspielt.

Große Höfe

Die großzügig geschnittenen Wohnhöfe führen zu keinen Konflikten mit Abstandsflächen und sind damit einhergehend sehr gut besont. Die punktuelle Unterschreitung von Abstandsflächen im inneren Zentrum ist ein städtebaulich zu begründender Ausnahmefall und so wie die Hochpunktsetzung generell sorgsam mit der Landeshauptstadt München im weiteren Planungsverlauf abzustimmen.

Gebäudenutzung

Vom Boulevard aus wird der neue Nahversorger angegliedert, der sich mit begleitendem Einzelhandel und Gastronomie entlang einer südorientierten Promenade weiter in Richtung Kirchtrudering spannt. Weiter gewerbliche Nutzungen sind hier konzentriert. Die in die Erdgeschosse integrierten Kitas sind gleichmäßig über das Quartier verteilt und profitieren von Lagen am Park oder den Grünangern und Ihren ruhigen Freiflächen in den Höfen. Die weiteren sozialen Infrastrukturen wie das Flexi-Heim, die Pflegeeinrichtung und die Schule liegen an besonderen Orten, die zum einen durch Ihre Lage am Boulevard gut erschlossen sind, zum anderen einen direkten Bezug zur Landschaft haben.



Lärmschutz

Grundsätzlich schafft der Entwurf beim Thema Verkehrslärm mit den 6-geschossigen, geschlossenen Randbebauungen ruhige Innenhöfe, was aus schalltechnischer Sicht positiv zu bewerten ist. Der Freiflächenschutz von Aufenthaltsflächen (insbesondere KITAs) ist gegeben. Durch die Anordnung der Sportflächen sind ebenfalls keine Konflikte mit der Nachbarschaft und der geplanten Bebauung zu erwarten. Passive Schallschutzmaßnahmen entlang der Haupterschließung sollten im weiteren Planungsverlauf Berücksichtigung finden.

Rettungswege

Die erforderlichen Straßen und Wege sind multicodiert und stellen die Rettungswege der Feuerwehr und die erforderlichen Aufstellflächen. Um den Versiegelungsgrad der Höfe gering und deren landschaftsarchitektonischen Gestaltungsspielraum hoch zu halten, empfiehlt es sich, keine Wohnungen einseitig zum Hof zu orientieren. Am Boulevard liegen die Aufstellflächen auf der Fahrspur neben den Baumreihen. Im Fall von potenziellen Vorgärten kann die Befahrung der Rad- und Gehwege mit der Feuerwehr abgestimmt werden.

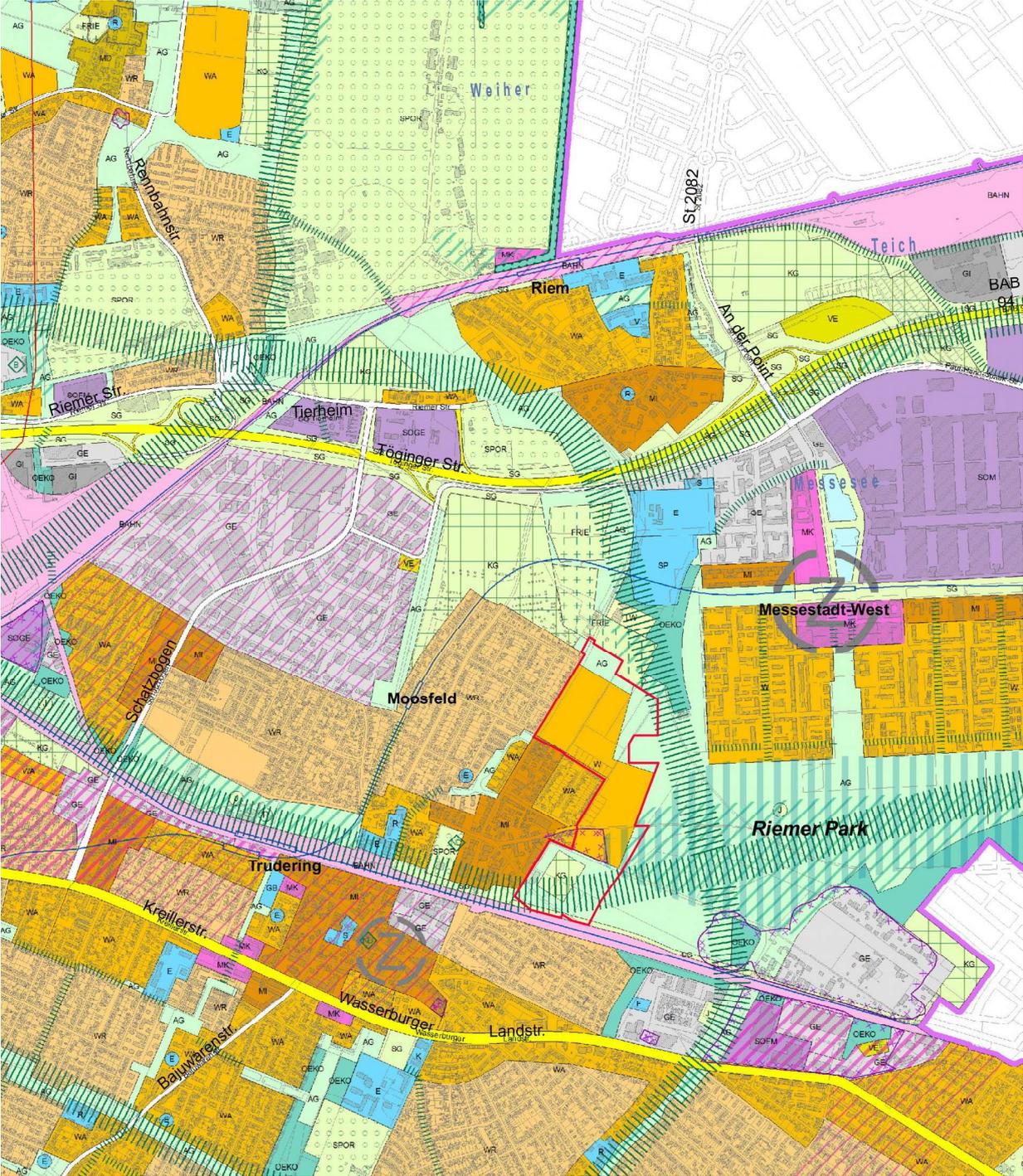
Wohntypologien

Die hybride Blockrandbebauung ist sehr flexibel und bietet ein breites Spektrum möglicher Wohntypologien. In den Zeilen bilden Zwei-, Drei- und Vierspänner oder Laubengängerschließungen die Regel. Höhere Eck- und Kopfgebäude so wie Hochpunkte markieren besondere Lagen im Stadtgefüge und bieten Wohnraum in besonderen Wohnlagen.

Realteilbarkeit

Die Baublöcke lassen sich in der Regel in ca. 100 bis 150 Wohneinheiten umfassende, sinnhafte Entwicklungseinheiten einteilen. Die mittleren Baublöcke bilden dabei eine einzelne Einheit, während die großen Baublöcke in zwei bis drei Einheiten unterteilt werden können. Insgesamt lässt die relativ hohe Dichte von über 2.2 GFZ bei qualitätsvollen Wohnsituationen und einer effizienten Erschließung eine wirtschaftliche Entwicklung erwarten.

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
Stadtbezirk 15 – Trudering Riem, Ausschnitt 5. Bauabschnitt Messestadt Riem



Quelle: Landeshauptstadt München



Planungsumgriff
5. Bauabschnitt Messestadt Riem



Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
Und Bauordnung

HA II/32P, 53 August 2023

Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes

Trudering-Riem



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
D-HA II / BA Geschäftsstelle Ost

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

PLAN-HAII-33V

Vorsitzender
Stefan Ziegler



Geschäftsstelle Ost:
Friedenstraße 40
81660 München
Telefon: (089) 233 - 61490
Telefax: (089) 233 – 989 61490
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 17.11.2023

Ihr Schreiben vom
16.10.2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
7.3.1 – 11/23

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/43 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n Fünfter Bauabschnitt Messestadt Riem

A) Bekanntgabe des Ergebnisses der Überarbeitung der drei prämierten Beiträge des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs im Rahmen des Verfahrens nach Vergabeverordnung

**B) Ergänzung des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.2021
Beschlussentwurf des Referats für Stadtplanung und Bauordnung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem (BA 15) hat sich in seiner Sitzung am 16.11.2023 mit o.g. Angelegenheit befasst.

Zu A) Bekanntgabe Ergebnisses des Wettbewerbs

Der BA 15 nimmt das finale Wettbewerbsergebnis aus dem VgV-Verfahren und die abschließende Empfehlung des Beratungsgremiums vom 16.5.2023, das Büro 03 Architekten mit Studio Vulkan mit den weiteren Planungen zu beauftragen, zur Kenntnis.

Er sieht viele Aspekte für ein attraktives, ökologisch nachhaltiges und soziales Stadtquartier aufgegriffen.

Der BA15 fordert, im weiteren Bauleitplanverfahren folgendes zu berücksichtigen.

Der vorgesehene Planungsumgriff hat eine Gesamtfläche von circa 25 ha und ist vorgesehen für eine kompakte und urbane Dichte mit circa 2.500 Wohneinheiten. Das ist für Trudering-Riem eine ungewöhnlich hohe Dichte.

Das Planungsgebiet ist direkt eingebettet in eine Nachbarschaft mit Gartenstadtcharakter und - durch einen Park getrennt – einer eher mäßig bebauten Messestadt. Der BA15 fordert, die Höhe und Dichte der Gebäude im **weiteren anschließenden Planungsverfahren diesem Ort sorgfältig anzupassen.**

Der BA15 begrüßt die angepasste Höhenentwicklung im Planungsgebiet mit aktuell maximal 4 Geschossen entlang der Straßen *Am Mitterfeld* und *Truchthari Anger*, **fordert aber eine gleichwertige moderate Höhenentwicklung mit maximal 4 Geschossen auch entlang der Straße *Straß ins Holz*.**

Für das gesamte Planungsgebiet fordert der BA 15 erneut eine maximale Höhenentwicklung von 8 Geschossen unterhalb der Hochhausgrenze nach BayBO. Um die Massivität der Gebäude zu mildern, soll es möglich sein mit zurückgesetzten obersten Stockwerken (Terrassengeschossen) zu arbeiten.

Der BA15 regt an, bei der weiteren Ausarbeitung eine Fortführung des Aktivitätenbands bzw. Fahrradweges von der Messestadt Richtung Kirchtrudering so zu ermöglichen. Eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer sollte ebenfalls als Option offen bleiben, um vor allem Kindern eine sichere Querung und Radfahrenden einen direkten Weg zu ermöglichen.

Auf die gute Belichtung der Innenhöfe (und somit der Wohnungen) soll weiterhin ein großes Augenmerk gelegt werden. Wir bitten um Überprüfung, ob hierzu eine etwas andere Staffelung der Gebäudehöhen erfolgen kann, sodass die höheren Gebäude jeweils im Norden liegen. Der in der Anlage markierte Innenhof im Südteil erscheint etwas eng für einen Innenhof, der sich nach Osten öffnet.

Eine große Bedeutung für das Zusammenleben im Viertel wird der Quartiersplatz im Norden einnehmen. Wir bitten die Stadtplanung, um Überlegungen von Beginn an, wie dieser Platz so situiert und geplant werden kann, dass er trotz vorbeilaufender Hauptverkehrsstraße als attraktiver Ort funktioniert, an dem Menschen automatisch (Geschäfte, belebte Erdgeschosse, Bushaltestelle) und gerne zusammenkommen.

Zu B) Ergänzung des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses

Der BA15 begrüßt die neuen zusätzlichen landschaftsplanerischen Ziele

- *Schaffung von einem möglichst großen Anteil an öffentlichen Grünflächen*
- *Deutliche Verbesserung der Qualität der Grünflächen gegenüber dem Bestand.*

Der BA15 legt großen Wert auf eine gute Versorgung der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen mit bestmöglichen und möglichst großen Grün- und Freiflächen im Planungsgebiet. Im weiteren Verfahren ist dies mit entsprechender Aufmerksamkeit und Transparenz zu verfolgen.

Mit dieser Ergänzung lösen sich Unstimmigkeiten:

- Die Reduzierung der Baudichte führt zu Einsparung von TG und trägt zur Harmonisierung des Stadtfriedens bei
- und wirkt sich günstig aus auf die erforderliche Frischluftschneise.

Der BA15 stimmt dem Antrag der Referentin zu mit der Maßgabe, obige Forderungen in das weitere Planungsverfahren einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stefan Ziegler
Vorsitzender

Anlage

