

# ENTWURF

**Landschaftspark Freiam  
Landschafts- und freiraumplanerischer Wettbewerb  
in zwei Wettbewerbsstufen mit prozessbegleitender Bürgerbeteiligung**

**Auslobung**  
Stand: 16.02.2016

**Ausloberin**  
Landeshauptstadt München  
Baureferat, Hauptabteilung Gartenbau  
Friedenstraße 40  
81671 München

# ENTWURF

**Landschaftspark Freiam  
Landschafts- und freiraumplanerischer Wettbewerb  
in zwei Wettbewerbsstufen mit prozessbegleitender Bürgerbeteiligung**

## **Auslobung**

### **Ausloberin**

Landeshauptstadt München  
vertreten durch das  
Baureferat, Hauptabteilung Gartenbau  
Friedenstraße 40  
81671 München

### **Wettbewerbsbetreuung**

Landherr Architekten  
Dipl. Ing. Walter Landherr  
Architekt und Stadtplaner BDA  
Karlstraße 55  
80333 München

mit

Veronika Richter Landschaftsarchitekten  
Dipl. Ing. Veronika Richter  
Landschaftsarchitektin  
Delpstraße 10  
81679 München

# ENTWURF

## Termine

Bekanntmachung des Wettbewerbs März 2016

### 1. Wettbewerbsstufe

---

**Preisrichtervorbesprechung /  
1. Moderierter Dialog** April 2016  
xx:00 Uhr

Versand der Auslobung xx.xx.2016

Teilnahmeerklärung bis xx.xx.2016

Rückfragen bis xx.xx.2016

**Kolloquium** Juli 2016  
xx:00 Uhr Vorbesprechung Preisgericht  
xx:00 Uhr Kolloquium mit den Teilnehmern

Rückfragenbeantwortung xx.xx.2016

Abgabetermin Pläne August 2016

**Preisgerichtssitzung** Oktober 2016  
xx:00 Uhr

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten xx.xx. – xx.xx.2016

**2. Moderierter Dialog** November 2016

### 2. Wettbewerbsstufe

---

vorläufiger Terminplan

**Preisrichtervorbesprechung** Dezember 2016

Versand der Auslobung Dezember 2016

**Kolloquium** Januar 2017

Abgabetermin Pläne März 2017

**Preisgerichtssitzung** Juni 2017

# ENTWURF

**Inhalt**            Seite

## Inhaltsverzeichnis

<b><u>Termine</u></b>	<b>3</b>
<b><u>Teil 1 Allgemeine Bedingungen</u></b>	<b>7</b>
1.1 ____ Wettbewerbsgegenstand	7
1.2 ____ Wettbewerbsverfahren mit Bürgerbeteiligung	8
1.3 ____ Anwendung und Anerkennung der RPW 2013	9
1.4 ____ Wettbewerbsart	9
1.5 ____ Wettbewerbsbeteiligte	9
1.5.1 __ Ausloberin	9
1.5.2 __ Wettbewerbsteilnehmer	10
1.5.3 __ Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer	11
1.6 ____ Wettbewerbssumme und Preise	13
1.7 ____ Wettbewerbsunterlagen	13
1.8 ____ Wettbewerbsleistungen 1. Wettbewerbsstufe	14
1.9 ____ Termine 1. Wettbewerbsstufe	15
1.9.1 __ Rückfragen und Kolloquium	15
1.9.2 __ Einlieferungstermin	16
1.10 ____ Zulassung der Arbeiten, Mindestvoraussetzungen	16
1.11 ____ Weitere Bearbeitung und Urheberrecht	16
1.11.1 __ Beauftragung durch die Ausloberin	16
1.11.2 __ Vergütung der weiteren Bearbeitung	17
1.11.3 __ Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer	17
1.11.4 __ Eigentum, Rücksendung, Haftung	17
1.11.5 __ Urheberrechte, Nutzung	17
1.12 ____ Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung	17
1.13 ____ Prüfung des Verfahrens	17
1.14 ____ Bestätigung	17
<b><u>Teil 2 Wettbewerbsaufgabe</u></b>	<b>18</b>
2.1 ____ Anlass und Zielsetzung des Wettbewerbs	18
2.2 ____ Zeitliche Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs	18

# ENTWURF

2.2.1	___Abschnittsweise Realisierung	18
2.2.2	___Mögliche Durchführung einer BUGA oder IGA	19
2.3	___Planungsgeschichte und Planungen im Umfeld	19
2.3.1	___Historie	19
2.3.2	___Strukturkonzept Freiam Nord	20
2.3.3	___Rahmenplan Landschaftspark	21
2.3.4	___Rahmenplanung 1. Realisierungsabschnitt Wohnen	23
2.3.5	___Realisierungswettbewerb Bildungscampus und Sportpark	25
2.3.6	___Freiam Neuaubinger Grünband / Grünfinger	26
2.4	___Übergeordnete Planungen und Planungsrecht	27
2.4.1	___Stadtentwicklungskonzept Perspektive München	27
2.4.2	___Kategorien der Grüngliederung in München	27
2.4.3	___Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung	27
2.4.4	___Bebauungsplan mit Grünordnung für den Landschaftspark	27
2.5	___Das Wettbewerbsgebiet	28
2.5.1	___Lage und Größe, Eigentumsverhältnisse	28
2.5.2	___Das Umfeld des Wettbewerbsgebiets	28
2.5.3	___Landschaftsraum und Landschaftsbild	30
2.5.4	___Geologie und Hydrologie	30
2.5.5	___Klima und Luft	31
2.5.6	___Biotope und Schutz der lokalen Flora und Fauna	31
2.5.7	___Topographie	31
2.5.8	___Lärmschutzwall und Sickerbecken an der A 99	32
2.5.9	___Sparten und Trassen	32
2.5.10	___Bodendenkmäler	32
2.5.11	___Altlasten	32
2.5.12	___Lärmimmissionen	33
2.5.13	___Bestehende Nutzungen	33
2.5.14	___Verkehrsanbindung	33
2.6	___Empfehlungen aus der Bürgerschaft	34
2.7	___Planungsziele und Nutzungsanforderungen	36
2.7.1.	___Präambel	36
2.7.2	___Ökologie und Naturschutz	37
2.7.3	___Klima und Luft	38
2.7.4	___Topografie und Landschaftsbrücke	38
2.7.5	___Nutzung und Erholung	38
2.7.6	___Wegenetz	40
2.7.7	___Inklusion und Barrierefreiheit	40

# ENTWURF

2.7.8      Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit 41

**Teil 3 Beurteilungskriterien** 43

---

**Ausblick: 2. Wettbewerbsstufe** 44

---

# ENTWURF

## Teil 1 Allgemeine Bedingungen

### 1.1 Wettbewerbsgegenstand

Im Westen des Stadtgebiets der LH München entsteht derzeit der neue Stadtteil Freiam. Im nördlich der Bodenseestraße gelegenen Teil des Stadterweiterungsgebietes soll auf einer Fläche von ca. 190 ha ein kompaktes, urbanes und grünes Wohngebiet für mindestens 20.000 Bewohnerinnen und Bewohner entwickelt werden. Am westlichen Rand des Wohngebiets soll der Landschaftspark Freiam auf einer Fläche von etwa 58 ha für die angrenzenden Stadtquartiere und -bezirke die Freiflächenversorgung übernehmen und der Naherholung sowie Freizeitaktivitäten dienen. Darüber hinaus wird er, wie alle anderen großen Münchner Parks, eine überörtliche Anziehungskraft entfalten und gezielt auch aus weiter entfernten Stadtquartieren zur Freizeitgestaltung aufgesucht werden. Die Realisierung des Landschaftsparks ist abhängig von den Realisierungsabschnitten der künftigen Wohnbebauung und dem verfügbaren Grundbesitz. Als 1. Bauabschnitt soll ein ca. 20 ha umfassender Teilbereich im Süden des Landschaftsparks umgesetzt werden.

Das Verfahren wird in zwei Wettbewerbsstufen durchgeführt.

Gegenstand der 1. Wettbewerbsstufe ist der Entwurf eines landschaftsplanerischen Gesamtkonzeptes für den Landschaftspark Freiam zwischen der A 99 im Westen, der künftigen Siedlungsgrenze im Osten, der S-Bahnlinie München-Geltendorf im Norden und der Bodenseestraße im Süden. 6 - 8 Arbeiten werden mit gleichwertigen Preisen prämiert; die Preisträger qualifizieren sich für die Teilnahme an der 2. Wettbewerbsstufe.

Gegenstand der 2. Stufe ist der Realisierungswettbewerb für den ca. 20 ha umfassenden 1. Bauabschnitt im Süden des Landschaftsparks. Die grundsätzlichen Anforderungen an den Park werden in dieser Auslobung bereits beschrieben, inklusive der Angabe, welche Nutzungen zwingend im 1. Bauabschnitt angeordnet werden müssen.

In der 2. Wettbewerbsstufe wird eine differenziertere Darstellung, insbesondere in Bezug auf Materialien, Ausstattungs- und Gestaltungselemente und Übergänge zwischen unterschiedlichen Nutzungen gefordert werden und in einem detaillierteren Maßstab als in der 1. Wettbewerbsstufe darzustellen sein.

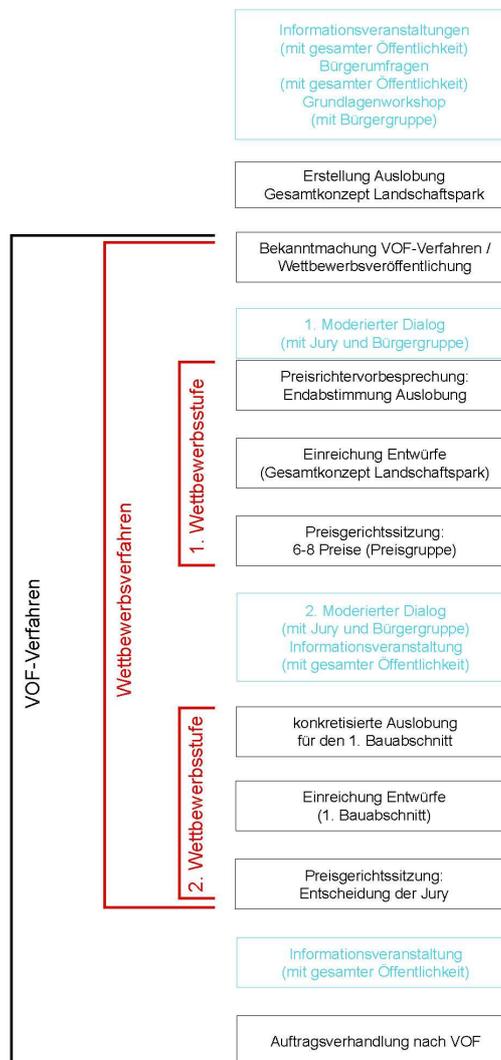
Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil 2 der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

# ENTWURF

## 1.2 Wettbewerbsverfahren mit Bürgerbeteiligung

Der Landschaftspark wird für das Neubauviertel Freiham mit seinen mindestens 20.000 Einwohnern sowie für angrenzende Stadtbezirke die Freiflächenversorgung übernehmen und aufgrund seiner Größe und Lage im Grüngürtel am westlichen Stadtrand stadtweite Bedeutung erlangen.

Im Vorfeld und prozessbegleitend zum Wettbewerb soll eine intensive Beteiligung aller relevanten Gruppen der Stadtgesellschaft durchgeführt werden, damit Inhalte und Gestaltung der Planung sowie deren Umsetzung auf eine größtmögliche Akzeptanz stoßen. Die vorgesehene Bürgerbeteiligung soll sowohl der stadtweiten Bedeutung als auch dem Umstand, dass das Neubauviertel Freiham erst in den kommenden Jahren entstehen wird, Rechnung tragen.



# ENTWURF

## **1.3 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013**

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen und mit Bekanntmachung vom 01.10.2013 veröffentlichten Fassung zugrunde, soweit in einzelnen Punkten der Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.

An der Vorbereitung des Teils 1 der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW; Art. 13 Abs. 4 BauKaG). Die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. .../.

Ausloberin, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 und 3 RPW).

## **1.4 Wettbewerbsart**

Der Wettbewerb wird ausgelobt als Realisierungswettbewerb. Das Verfahren wird als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren in zwei Wettbewerbsstufen durchgeführt. 1. und 2. Stufe sind dabei zwei getrennte Wettbewerbe, die nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 durchgeführt werden. Die Preisträger der 1. Wettbewerbsstufe qualifizieren sich für die Teilnahme an der 2. Wettbewerbsstufe.

Der Zulassungsbereich umfasst die EWR-/WTO-/GPA-Staaten.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch, das Verfahren anonym.

## **1.5 Wettbewerbsbeteiligte**

### **1.5.1 Ausloberin**

Landeshauptstadt München  
vertreten durch das Baureferat  
Friedenstraße 40  
81671 München

Die Abwicklung erfolgt durch die Hauptabteilung Gartenbau, Abteilung G1.  
Ansprechpartnerin:

Eva Prasch, Baureferat Gartenbau G 13

T. +49 89 233 60380

eva.prasch@muenchen.de

### **Wettbewerbsbetreuung**

Dipl. Ing. Walter Landherr, Architekt und Stadtplaner BDA

Karlstraße 55, 80333 München

T. +49 89 1893967-0, F. +49 89 1893967-29

Ansprechpartner:

Jana Semmlin

T. +49 89 1893967-23

janasemmlin@walterlandherr.de

# ENTWURF

Ralf Wehrhahn

T. +49 89 1893967-16  
ralfwehrhahn@walterlandherr.de

mit

Veronika Richter, Landschaftsarchitektin

Delpstraße 10, 81679 München

T. +49 89 9818-85, F. +49 89 981098-18

## 1.5.2 Wettbewerbsteilnehmer

Zur Teilnahme werden folgende 10 Landschaftsarchitekturbüros eingeladen:

- N.N. (Landschaftsarchitekturbüro), Stadt

Weitere 20 bis 30 Landschaftsarchitekturbüros werden über ein vorgeschaltetes Auswahlverfahren gemäß § 3 Abs. 3 RPW zur Teilnahme ausgewählt.

### Teilnahmeberechtigung

Die Voraussetzungen für die Teilnahme müssen am Tag des Bewerbungsendes, das ist am ..... erfüllt sein.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Insbesondere sind Teilnahmehindernisse und Ausschlussgründe nach § 4 (2) RPW zu prüfen.

Die ausgewählten Teilnehmer werden schriftlich zur Teilnahme aufgefordert und müssen eine verbindliche Teilnahmeerklärung abgeben. Nicht ausgewählte Bewerberinnen und Bewerber werden nach § 10 Abs. 5 VOF informiert.

Zur Bewerbung zugelassen sind im Zulassungsbereich ansässige

- **natürliche Personen**, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekt bzw. Architektin / Architekt befugt sind. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekt bzw. Architektin / Architekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach Richtlinie 2005/36/EG (Abschnitt 8. Architekt, Art. 46 – 49) bzw. Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG gewährleistet ist.
- **juristische Personen**, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Die bevollmächtigte Vertretung der juristischen Person oder die verantwortliche Verfasserin / der verantwortliche Ver-

# ENTWURF

fasser der Wettbewerbsarbeit müssen die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllen.

- **Bewerbergemeinschaften**, bei denen jedes Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden. Bewerbergemeinschaften haben in der Verfassererklärung eine bevollmächtigte Vertretung zu benennen.

Die Teilnahme von Architektinnen/Architekten ist nur in Arbeitsgemeinschaften mit Landschaftsarchitektinnen/Landschaftsarchitekten zulässig unter Federführung der/des Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekten.

Im Falle der Absage eines o.g. Teilnehmers rückt ein über das vorgeschaltete Auswahlverfahren bestimmter Bewerber nach. Nachrückende Teilnehmer werden beim Kolloquium genannt.

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er gibt eine Erklärung gemäß Anlage 2 (Verfassererklärung) ab.

Aus Bewerbungen ausgewählte Teilnehmer dürfen keine anderen als die in der Bewerbung genannten Personen am Wettbewerb beteiligen (Mitverfasser). Die für die 2. Wettbewerbsstufe ausgewählten Teilnehmer dürfen keine zusätzlichen Entwurfsverfasser beteiligen.

## Teilnahmehindernisse

Ausgeschlossen von der Teilnahme sind die in § 4 Abs. 2 RPW genannten Personen, insbesondere auch deren Ehegatten, Verwandte oder Verschwägerter ersten und zweiten Grades sowie deren ständige Geschäfts- oder Projektpartner und die unmittelbaren Vorgesetzten und Mitarbeiter der ausgeschlossenen Personen.

Dies gilt ebenso für Bedienstete des Auslobers, Gesellschafter oder Mitglieder seiner Vertretungs- und Aufsichtsorgane sowie für Personen, die aufgrund ihrer Funktion in einem Wettbewerbsausschuss einer Architekten- oder Ingenieurkammer den Auslober in dem konkreten Fall beraten.

Nicht ständige Mitarbeiter eines Teilnehmers, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, sowie Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften dürfen nicht selbständig am Wettbewerb teilnehmen.

## Teilnahmeerklärung

Alle Teilnehmer geben eine Erklärung ab, dass sie am Wettbewerb teilnehmen werden. Die Teilnahmeerklärung ist bis **xx.xx.2016**, 17:00 Uhr bei folgender Adresse einzureichen:

Landherr Architekten  
Karlstraße 55, 80333 München  
Fax +49 89 1893967-29

### 1.5.3 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Das Preisgericht wurde in folgender Zusammensetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört. Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung.

#### Fachpreisrichter/innen

- Rosemarie Hingerl, Baureferentin, Leiterin des Baureferates der LH München
- NN, Landschaftsarchitekt, Ort

# ENTWURF

- NN, Landschaftsarchitekt, Ort

## **Stellvertretende Fachpreisrichter/innen**

- Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin der LH München
- Dr. Ulrich Schneider, Leiter der Hauptabteilung Gartenbau des Baureferates München (ständig anwesend)
- NN, Landschaftsarchitekt, Ort (ständig anwesend)
- NN, Landschaftsarchitekt, Ort (nicht ständig anwesend)

## **Sachpreisrichter/innen**

- Josef Schmid, 2. Bürgermeister der LH München
- NN, Stadtrat CSU-Fraktion im Stadtrat München
- NN, Stadtrat SPD-Fraktion im Stadtrat München
- NN, Stadtrat Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste im Stadtrat München
- NN, Stadtrat Fraktion Freiheitsrechte, Transparenz und Bürgerbeteiligung im Stadtrat München oder NN, Stadtrat Fraktion Bürgerliche Mitte – Freie Wähler/Bayernpartei im Stadtrat München
- NN, Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

## **Stellvertretende Sachpreisrichter/innen**

- NN, Stadtrat CSU-Fraktion im Stadtrat München (ständig anwesend)
- NN, Stadtrat SPD-Fraktion im Stadtrat München (ständig anwesend)
- NN, Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied (ständig anwesend)
- NN, Stadtrat Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste im Stadtrat München (nicht ständig anwesend)
- NN, Stadtrat Fraktion Freiheitsrechte, Transparenz und Bürgerbeteiligung im Stadtrat München oder NN, Stadtrat Fraktion Bürgerliche Mitte - Freie Wähler/Bayernpartei im Stadtrat München (ständig anwesend)

## **Sachverständige Berater/innen**

- NN, Vertreter der Stadt Germering
- NN, Baureferat, Hauptabteilung Gartenbau, München
- NN, Baureferat, Hauptabteilung Gartenbau, München
- NN, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/5, München
- NN, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/4, München
- NN, Referat für Gesundheit und Umwelt, UW-12, München
- NN,

Die Vorprüfung erfolgt gemäß Anlage VI zur RPW durch:

- Dipl. Ing. Walter Landherr, Architekt und Stadtplaner BDA, München
- Veronika Richter, Landschaftsarchitektin, München

Es ist beabsichtigt, Sachverständige des Baureferats und den Behindertenbeirat an der Vorprüfung zu beteiligen. Die Ausloberin behält sich vor, weitere Vorprüfer zu benennen.

# ENTWURF

## 1.6 Wettbewerbssumme und Preise

### 1. Wettbewerbsstufe

Wettbewerbssumme gesamt netto	87.000 €
zzgl. MwSt.	16.530 €
Wettbewerbssumme gesamt brutto	103.530 €

Die Wettbewerbssumme wird auf 6 - 8 gleichwertige Preise (à 14.500 € - 10.875 €) aufgeteilt (Preisgruppe).

Sofern mit Preisen bzw. Anerkennungen ausgezeichnete Wettbewerbsteilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird ihnen diese anteilig zusätzlich vergütet.

Das Preisgericht ist berechtigt, die Gesamtsumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

### 2. Wettbewerbsstufe

Wettbewerbssumme gesamt netto	ca. 102.000 €
zzgl. MwSt.	19.380 €
Wettbewerbssumme gesamt brutto	ca. 121.380 €

Eine Änderung der Wettbewerbssumme - in Abhängigkeit von der Formulierung der Wettbewerbsaufgabe und der Festlegung des erforderlichen Leistungsumfangs - ist möglich.

## 1.7 Wettbewerbsunterlagen

Die Pläne sowie die Anlagen werden auf der Internetseite <http://www.walterlandherr.de/wettbewerbsverfahren/> zum Download bereit gestellt.

Die bereitgestellten Unterlagen dürfen nur im Rahmen des Wettbewerbs verwendet und nicht an Dritte weitergegeben werden.

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern kostenlos zur Verfügung gestellt:

### Auslobungstext

Teil 1 Allgemeine Bedingungen

Teil 2 Wettbewerbsaufgabe

Teil 3 Beurteilungskriterien

Anhang

**Anlage 1** Vordruck Teilnahmeerklärung

**Anlage 2** Vordruck Verfassererklärung

**Anlage 3** digitale CAD-Plangrundlage: Vermessungsplan mit Wettbewerbsumfang, Biotopen, Bodendenkmälern, wesentlichen Sparten

**Anlage 4** Übersicht Umgebung: Luftbild mit Wettbewerbsumfang und geplanter Bebauung

**Anlage 5** Luftbild

# ENTWURF

- Anlage 6** Grünplan der Stadt München – Stadtkarte mit Parkbändern und Grünzügen
- Anlage 7** Rahmenplan Landschaftspark
- Anlage 8** Rahmenplan 1. Realisierungsabschnitt
- Anlage 9** Vorentwurf Grünband und Grünfinger
- Anlage 10** Grünplanung Freiam Süd mit Ausgleichsflächen
- Anlage 11** Bildungscampus und Sportpark
- Anlage 12** Radwegeverbindungen
- Anlage 13** Vorplanung Landschaftsbrücke einschl. Anbindung A 99
- Anlage 14** Informationen zu Bodendenkmälern
- Anlage 15** Auszug Lärmgutachten
- Anlage 16** Dokumentation der bisherigen Schritte der Bürgerbeteiligung
- Anlage 17** Brand book Freiam-Nord
- Anlage 18** Fotos des Wettbewerbsgebiets

## 1.8 Wettbewerbsleistungen 1. Wettbewerbsstufe

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Bewertung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

Berechnungen werden nicht verlangt; diese werden von der Vorprüfung durchgeführt.

Die Plandarstellungen sind auf vier Blätter DIN A0 Hochformat zu beschränken.

Die Pläne sind **2-fach** auf Papier einzureichen, ungefalted und gerollt in einer versandfähigen Verpackung. Der zweite Plansatz dient ausschließlich als Arbeitsunterlage für die Vorprüfung und ist auf Normalpapier einzureichen.

Lagepläne sind so aufzutragen, dass Norden oben liegt. Als Unterlage ist der von der Ausloberin gelieferte Lageplan zu verwenden.

Von den Teilnehmern werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

- **Strukturkonzept M 1:10.000**

Darstellung des planerischen Leitbildes für den Landschaftspark sowie der Einbindung des Parks in das Freiraumgefüge der Umgebung, der Anbindung an bestehende und geplante Siedlungsbereiche und der Hauptfußwege- und Radwegebeziehungen.

- **Lageplan Gesamtkonzept M 1:2.000**

Darstellung der Gestaltung und Nutzung des Landschaftsparks mit Grünstrukturen und Vegetationselementen, Spiel- und Erholungsangebote, des Wegenetzes sowie der Anbindung an die umliegenden bebauten und unbebauten Bereiche; mit Angabe der wesentlichen Geländehöhen über NN

# ENTWURF

## ▪ **Lageplanausschnitte M 1:500**

für folgende Bereiche:

- Übergang Siedlungsrand - Landschaftspark (darzustellen für den Bereich der Wohnbebauung);
- Übergang Landschaftspark - Lärmschutzwall - Brücke über die A 99;
- ein frei wählbarer Bereich.

Darzustellen ist jeweils ein Ausschnitt von ca. 150 m x 250 m. Darstellung entwurfsrelevanter Gestaltungsmerkmale mit Angabe der wesentlichen Geländehöhen über NN

## ▪ **Schnitt im Bereich Landschaftsbrücke M 1:500**

Ein Schnitt in Nord-Süd-Richtung im Bereich der Landschaftsbrücke, mit Angaben der Geländehöhen über NN; die Lage des Schnitts ist im Lageplan einzutragen.

## ▪ **Höhenlinienplan M 1:2000**

Darstellung des geplanten Geländeverlaufs durch Höhenlinien im Abstand von 50 cm in der Höhe

## ▪ **Erläuterungen**

Textliche und zeichnerische Erläuterungen zu wichtigen Entwurfsmerkmalen und übergeordneten Beziehungen auf den Plänen; die textlichen Erläuterungen sind zusätzlich als Ausdruck im DIN A 4-Format abzugeben.

Im Rahmen der Erläuterungen sind nur einfache Skizzen und Schemadarstellungen zugelassen, dreidimensionale fotorealistische Darstellungen sind nicht zugelassen.

## ▪ **Plandateien auf Datenträger**

alle Pläne mit 72 dpi bezogen auf Originalgröße als Datei im Format pdf auf Datenträger abgespeichert

## ▪ **zweiter Plansatz**

als Arbeitsunterlage für die Vorprüfung, auf Normalpapier

## ▪ **Verfassererklärung**

in einem undurchsichtigen, neutralen und verschlossenen Umschlag

## ▪ **Verzeichnis der eingereichten Unterlagen**

### 1.9 Termine 1. Wettbewerbsstufe

#### 1.9.1 Rückfragen und Kolloquium

Rückfragen können schriftlich an das Büro Landherr gerichtet werden bis zum xx.xx.2016, bevorzugt per E-Mail an: janasemmlin@walterlandherr.de

Am xx.xx.2016 veranstaltet die Ausloberin ein Kolloquium mit den Preisrichtern, Sachverständigen und Vorprüfern zur Beantwortung der Rückfragen.

# ENTWURF

xx:00 Uhr           Vorbesprechung Preisgericht  
xx:00 Uhr           Kolloquium mit den Teilnehmern

Ort:                   xx  
                          Straße Hausnummer  
                          PLZ Ort

Die Rückfragen werden von der Ausloberin bis zum xx.xx.2016 beantwortet. Die Antworten werden allen am Verfahren Beteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

## 1.9.2 Einlieferungstermin

Schlussstermin für den Zugang der Planunterlagen ist der

**xx.xx.2016, 17:00 Uhr.**

Die Unterlagen müssen bei folgender Adresse eingeliefert werden:

Landherr Architekten

Karlstraße 55, 80333 München

Die Unterlagen können von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 13:00 Uhr und zwischen 14:00 Uhr und 17:00 Uhr eingereicht werden.

**Unabhängig von der Art der Zustellung (persönlich, Post oder Kurierdienst) müssen die Arbeiten zum o.g. Zeitpunkt im Büro Landherr vorliegen. Nach diesem Zeitpunkt eingehende Unterlagen werden nicht zur Wertung zugelassen.**

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen.

## 1.10 Zulassung der Arbeiten, Mindestvoraussetzungen

Zur Beurteilung werden alle Arbeiten zugelassen, die

- den formalen Bedingungen entsprechen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- termingerecht eingegangen sind,
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Bindende inhaltliche Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss führt, werden nicht festgesetzt.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht; die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren.

## 1.11 Weitere Bearbeitung und Urheberrecht

### 1.11.1 Beauftragung durch die Ausloberin

Für den ca. 20 ha großen Teilbereich im Süden des Landschaftsparks, der Gegenstand der 2. Wettbewerbsstufe ist, wird die Ausloberin, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, einem der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen. Dies sind die Leistungen der Objektplanung Freianlagen gemäß HOAI Teil 3, Abschnitt 2, mindestens die Leistungsphasen 1 - 5. Die Beauftragung soll stufenweise erfolgen.

# ENTWURF

## **1.11.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung**

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

## **1.11.3 Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer**

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

## **1.11.4 Eigentum, Rücksendung, Haftung**

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls der Preisgerichtssitzung eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. Die Rücksendung erfolgt in der von den Teilnehmern eingereichten Verpackung als DPD Classic-Versand; für eventuelle Transportschäden wird keine Haftung übernommen.

## **1.11.5 Urheberrechte, Nutzung**

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW.

## **1.12 Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung**

Die Ausloberin wird das Ergebnis der Wettbewerbsstufe unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald als möglich bekannt machen.

Die Wettbewerbsarbeiten der 1. Wettbewerbsstufe werden im Anschluss an die Preisgerichtssitzung ausgestellt. Der genaue Zeitraum und der Ausstellungsort werden noch bekannt gegeben.

## **1.13 Prüfung des Verfahrens**

Eine Nachprüfmöglichkeit des Verfahrens besteht im Anwendungsbereich der VOF über die zuständige Vergabekammer.

## **1.14 Bestätigung**

Der vorstehenden Auslobung hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 01.03.2016 zugestimmt.

gez. Unterschrift XXX

# ENTWURF

## Teil 2 Wettbewerbsaufgabe

### 2.1 Anlass und Zielsetzung des Wettbewerbs

Das Stadterweiterungsgebiet Freiam im Münchner Westen zählt zu den wichtigsten Vorhaben der Stadtentwicklung in München. Das insgesamt ca. 350 ha umfassende Areal stellt die derzeit letzte zusammenhängende Flächenreserve für Baulandentwicklung dieser Größenordnung innerhalb der Landeshauptstadt München dar. Im nördlich der Bodenseestraße gelegenen Teil des Stadterweiterungsgebietes soll auf einer Fläche von ca. 190 ha ein kompaktes, urbanes und grünes Wohngebiet für mindestens 20.000 Bewohnerinnen und Bewohner entstehen, das voraussichtlich in den kommenden 20 Jahren in Teilabschnitten umgesetzt werden soll. Unter dem Motto „Das Land-Stadt-Leben“ soll der neue Stadtteil dabei die Vorzüge der städtischen Vielfalt einer Metropole und der direkten Nachbarschaft zur idyllischen Natur vereinen. Ziel ist die Schaffung eines inklusiven Stadtteils, in dem allen künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern, gerade auch Menschen mit Einschränkungen, eine umfassende gesellschaftliche Teilhabe eröffnet wird. Jeder soll hier eigenständig und selbstbestimmt leben und arbeiten.

Am westlichen Rand des Wohngebiets soll der Landschaftspark Freiam auf einer Fläche von etwa 58 ha für die angrenzenden Stadtquartiere und -bezirke die Freiflächenversorgung übernehmen und der Naherholung und aktiven Freizeitgestaltung dienen. Darüber hinaus wird er, wie alle anderen großen Münchner Parks, eine überörtliche Anziehungskraft entfalten und gezielt auch aus weiter entfernten Stadtquartieren aufgesucht werden.

Die Stadt München hat eine bekannte Tradition der Parkentwicklung, obwohl sie heute eine der am dichtesten bebauten Großstädte Deutschlands ist. Neben den Isarauen und dem Englischen Garten prägen der Nymphenburger Park mit dem naheliegenden Hirschgarten, der Olympiapark, der Ostpark, der Westpark und der Landschaftspark Riem die Stadt. Im historischen Kontext repräsentieren alle diese Parks einen bestimmten Abschnitt der Gartenbaukunst und sind heute vielfältig nutzbarer Freiraum, ermöglichen Naturerlebnis in der Stadt und tragen zur Identität des Umfelds bei.

Der neue Landschaftspark Freiam soll diese Tradition fortsetzen und unter funktionalen, gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten zu einem zukunftsweisenden Landschaftspark entwickelt werden.

### 2.2 Zeitliche Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs

#### 2.2.1 Abschnittsweise Realisierung

Die Planung für den neuen Stadtteil Freiam-Nord soll - auch in Abhängigkeit von der Flächenverfügbarkeit - in mehreren Realisierungsabschnitten umgesetzt werden. Die Fertigstellung des 1. Realisierungsabschnittes Wohnen, an welchen der 1. Bauabschnitt des Landschaftsparks angrenzt, wird voraussichtlich im Zeitraum 2024-25 abgeschlossen sein. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Gesamtmaßnahme Freiam in ein bis zwei weiteren Realisierungsabschnitten bis zum Jahr 2035 umgesetzt werden kann.

Aufgrund der stufenweisen Realisierung wurde ein Zwischennutzungskonzept erstellt. Es gibt vor, die Funktion der bestehenden Äcker und Wiesen möglichst

# ENTWURF

lange zu erhalten und im nächsten Schritt Zwischennutzungen wie Krautgärten zuzulassen.

Die Realisierung des Landschaftsparks ist abhängig von den Realisierungsabschnitten der künftigen Wohnbebauung und dem verfügbaren Grundbesitz und kann sinnvollerweise in mehreren Abschnitten von Süd nach Nord umgesetzt werden. Der erste Abschnitt kann im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bildungs- und Sportcampus kurzfristig realisiert werden, da sich die Flächen im Eigentum der Landeshauptstadt München und des Zweckverbandes Freiham befinden. Er soll für die 10.000 Bewohnerinnen und Bewohner des 1. Realisierungsabschnittes Wohnen eine wichtige Naherholungsfunktion übernehmen.

Auch bei einer abschnittswisen Realisierung ist die Wahrung eines identitätsbildenden Gesamtcharakters des Parks ein übergreifendes Planungsziel.

## **2.2.2 Mögliche Durchführung einer BUGA oder IGA**

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 08.12.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04617) wurde das Baureferat beauftragt, mit dem künftigen Parkentwurf dem Stadtrat auch Rahmenbedingungen, Chancen und Risiken für die Durchführung einer BUGA oder IGA darzustellen. Ein entsprechendes Ausstellungskonzept müsste dann auf Basis des Gestaltungsentwurfs für den Park durch einen weiteren Wettbewerb entwickelt und in dieses integriert werden (ähnlich wie bei der BUGA 2005 in Riem). Eine BUGA oder IGA wäre frühestens ab 2027 möglich. Für die Bearbeitung des Wettbewerbs ergeben sich dadurch keine zusätzlichen Anforderungen.

## **2.3 Planungsgeschichte und Planungen im Umfeld**

### **2.3.1 Historie**

Die Landeshauptstadt München beabsichtigt seit den 1960er Jahren die Entwicklung des Gebietes Freiham. Als eine von drei Münchner „Entlastungsstädten“ sollte Freiham den damals bestehenden Wohnflächenmangel lindern. In der letztendlichen Entscheidung konzentrierte man sich aber auf die Entwicklungskapazitäten im Münchner Südosten. Dort entstand seit 1967 Neu-Perlach, die größte westdeutsche Stadterweiterung seit 1945 mit ca. 55.000 Einwohnern.

Freiwerdende Flächenreserven in der Münchner Kernstadt – insbesondere die ehemaligen Bahnflächen der Entwicklungsachse Hauptbahnhof-Laim-Pasing, die von der Bundeswehr umfangreich aufgegebenen Kasernengelände sowie die Flächen des aufgegebenen Flughafens Riems – führten zu geänderten Prioritäten in der Stadtentwicklung Münchens. Unter dem noch heute geltenden Leitbild „kompakt-urban-grün“ wurde die Innenwicklung Münchens auf den brachliegenden Flächen im Stadtkörper bevorzugt.

Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an Wohnraum wurde ab dem Jahr 2004 die Idee für den Wohnstandort Freiham parallel zur Planung des Gewerbestandortes südlich der Bodenseestraße wieder aufgegriffen.

# ENTWURF

## 2.3.2 Strukturkonzept Freiam Nord eevas / terra.nova Landschaftsarchitektur



Grundlage für die Gesamtplanung des Wohnstandortes Freiam Nord mit rund 190 ha Fläche ist ein vom Stadtrat im Jahr 2007 beschlossenes Strukturkonzept. Das Konzept, das auf der Entwurfsidee des „Stadtweiterbaus“ basiert, sieht einen neuen Stadtteil mit umfangreichen Wohnbauflächen, einem Stadtteilzentrum, einem Sport- und Bildungscampus sowie entlang der Autobahn einem Landschaftspark vor. Die Baufelder liegen in Form von drei Schollen eingebettet in öffentlichen Grünflächen.

Zwischen dem Neubaugebiet und dem vorhandenen Stadtteil Neuaubing liegt als verbindende öffentliche Grünfläche das sog. „Grünband“. Die Baufelder werden durch zwei in Ost-West-Richtung verlaufende „Grünfinger“ gegliedert, die der Aufnahme wichtiger Wegeverbindungen dienen und das Neubaugebiet sowohl mit dem angrenzenden Neuaubing als auch über den Landschaftspark mit dem Landschaftsraum im Westen verbinden.

Die im neuen Siedlungsgebiet in Nord-Süd-Richtung verlaufende Haupteerschließung wird im Westen an die A 99 angebunden. Diese Verbindungsstraße soll im Bereich des Landschaftsparkes mit einer Landschaftsbrücke überdeckelt werden, um den Landschaftspark durchgängig gestalten zu können.

# ENTWURF

## 2.3.3 Rahmenplan Landschaftspark terra.nova Landschaftsarchitektur



Der Stadtrand im Münchner Westen wird vor allem westlich der A 99 durch das äußerst reizvolle landschaftliche Vorfeld der Aubinger Lohe und der Moos-schwaige geprägt. Die Rahmenplanung zum Landschaftspark sieht nördlich der Bodenseestraße einen landschaftlich geprägten Park vor, der diese umgebende, weitläufige Kulturlandschaft mit ihren typischen Elementen, wie den Alleen und Gehölzinseln inmitten weiter Wiesenlandschaften, fortsetzt.

Die Rahmenplanung zum Landschaftspark sieht vor, die entlang der Autobahn bereits geschütteten Lärmschutzwälle weitgehend zu belassen. Diesen östlich vorgelagert werden Gehölzfelder, die mit (lärm)intensiven Nutzungen wie z.B. Kinder- und Jugendspiel (obwohl auch schutzbedürftig) bzw. Aktionsfeldern, kombiniert werden. Es entstehen im Vorfeld der Bebauung weite extensive Wiesenbereiche, die multifunktional nutzbar sind und eine große Bandbreite unterschiedlicher Bereiche für die Erholungsnutzung aufnehmen können. Dabei dient die angrenzende Kulturlandschaft mit dem reizvollen Landschaftsbild als Vorbild für die „Stadtrandlandschaft“ des Parks.

Die historische Freihamer Allee wird nach Norden fortgesetzt. Ausgehend vom Gut Freiham bildet so eine baumbestandene Hauptwegeverbindung von Süden nach Norden durch den Landschaftspark das Rückgrat eines künftigen Wege-

# ENTWURF

systems, das vor allem auch innerhalb der Grünfinger das Wohngebiet mit dem Park und mit der Landschaft jenseits der Autobahn verbindet. Im Verlauf der den Park querenden Wege sind Aussichtspunkte auf den Lärmschutzwällen denkbar, die Ausblicke in den umgebenden Landschaftsraum ermöglichen.

Entlang der künftigen Wohnbebauung wird ein klarer Ortsrand ausgebildet. Locker gestellte Einzelbäume vor den Baufeldern ermöglichen wechselnde Blickbeziehungen zwischen der Bebauung und dem Park. Innerhalb dieser Baumstrukturen können zum Wohnen gehörende Nutzungen im direkten Einzugsbereich eingestreut werden, wie z.B. Spielflächen, Bewohnergärten usw..

Das landschaftsplanerische Konzept orientiert sich mit seinen wesentlichen Elementen an der westlich anschließenden Kulturlandschaft. Es kann so ein identitätsstiftender, gut nutzbarer, charakteristischer Park entstehen, der eine große Flexibilität aufweist, um unterschiedliche Freiraumnutzungen und Anforderungen aufzunehmen.

Die Rahmenplanung ist als landschaftsplanerisches Leitbild zu verstehen, das in die konzeptionellen Überlegungen einbezogen werden kann.

# ENTWURF

## 2.3.4 Rahmenplanung 1. Realisierungsabschnitt Wohnen

Ortner & Ortner / BSM / Topotek 1  
west 8 urban design & landscape architecture



Zur Vertiefung des Strukturkonzepts lobte die Landeshauptstadt München im Frühjahr 2011 für den ersten Realisierungsabschnitt - im Anschluss an den Neuaubinger Ortsrand und die Bodenseestraße - einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb aus. Die Siegerentwürfe für die beiden Teilbereiche wurden in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu einem Rahmenplan weiterentwickelt, der als Basis für die Bauleitplanung und weitere Wettbewerbe dient. Im ersten Realisierungsabschnitt möchte die Landeshauptstadt München in den kommenden Jahren 4.000 Wohneinheiten für 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner in mehreren Bauabschnitten errichten.

Im Bereich der S-Bahn-Station Freiam entsteht ein Stadtteilzentrum mit Handel, Gastronomie und Dienstleistung. Betont wird es durch einen quadratischen, von Hochpunkten gerahmten Stadtplatz. Westlich angrenzend liegt der Bildungscampus mit unterschiedlichen Schulen, die sich zu einer grünen Mitte öffnen. Weitere Grundschulen entstehen in fußläufiger Verbindung zu den Wohngebieten. Zwischen Bildungscampus und Landschaftspark liegt der Sportpark. In der geographischen Mitte des Quartiers entsteht ein Quartierszentrum zur Nahversorgung mit Geschäften und Gastronomie.

# ENTWURF

Der neu entstehende Wohnraum wird nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung verteilt. Die Wohnungen sind dabei zu 50 Prozent frei finanziert, zu 30 Prozent sozial gefördert und werden zu 20 Prozent nach dem „München Modell“ vergeben. Das Spektrum reicht vom Geschosswohnungsbau über gemischte Wohnformen bis hin zu verdichteten Einzelhäusern.

Für das geplante Wohngebiet wird ein differenziertes System unterschiedlicher, sich ergänzender Freiräume nachgewiesen, die untereinander und mit dem Landschaftspark vernetzt sind. Die siedlungsintegrierten Freiflächen haben in erster Linie Aufenthalts- und Erholungsfunktion und sind mit zahlreichen Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen ausgestattet. Zwischen der neuen Bebauung und Neuaubing wird ein Grünband angelegt, das sowohl die Bewohnerinnen und Bewohner beider Viertel zum Verbleib und zur Kontaktaufnahme einlädt als auch die beiden Stadtviertel visuell als eigenständige Einheiten wahrnehmen lässt (Entwurf von WEST 8).

Grundsätzlich basiert das Freiraumkonzept für den 1. Realisierungsabschnitt auf einer Abfolge von unterschiedlichen Nutzungsintensitäten. Es werden qualitätsvolle Erholungsangebote für eine intensive Erholungsnutzung geschaffen, umso mehr da hier auch ein Angebot im Sinne einer Vernetzung mit den Bestandsgebieten von Neuaubing entstehen soll.

Dies bedeutet, dass die Flächen in Richtung Landschaftspark zunehmend extensiver gestaltet werden können bzw. empfindliche Landschaftsräume westlich der Autobahn entlastet werden können.

# ENTWURF

## 2.3.5 Realisierungswettbewerb Bildungscampus und Sportpark

Georg Scheel Wetzel / Lützow 7 (Sportpark)

felix schürmann ellen dettinger / Keller Damm Roser (Bildungscampus)



Innerhalb des 1. Realisierungsabschnittes soll nördlich der Bodenseestraße im direkten Anschluss an den Landschaftspark ein Sportpark und östlich anschließend ein Bildungscampus mit verschiedenen Schulen entstehen.

Der Sportpark wird von zwei Ost-West-Wegeverbindungen gequert, die in den Landschaftspark führen. Die südliche dieser Wegeverbindungen, die als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist, wird über den Bildungscampus bis hin zum Stadtteilzentrum an der S-Bahnstation als wichtige Grünverbindung weitergeführt und beinhaltet auch Jugendspieleinrichtungen wie eine öffentliche Skate- und Streetball-Anlage.

Der Sportpark ist als eine Bezirkssportanlage konzipiert und kann nur durch Schulen und Vereine genutzt werden. Im Sportpark ist eine Sportgaststätte geplant.

# ENTWURF

## 2.3.6 Freiham Neuaubinger Grünband / Grünfinger WEST 8 urban design and landscape architecture



Das Freiham Neuaubinger Grünband / Grünfinger ist das verbindende Element zwischen dem bestehenden Stadtteil Neuaubing und dem neuen Siedlungsgebiet Freiham Nord. Es handelt sich um eine ca. 5 ha große Grünanlage, die verschiedene Aktionsfelder, wie z. B. einen Obsthain, einen Kräutergarten und eine Urban Gardening Fläche beinhaltet. Zudem ist eine vielfältige Ausstattung an Kinderspieleinrichtungen vorgesehen, die sich auf verschiedene Schwerpunkte im Park verteilt. Ein Wegesystem aus Haupt- und Nebenwegen soll sowohl direkte Verbindungen als auch Rundwege ermöglichen.

Der ost-west-gerichtete Grünfinger im Süden stellt eine der Hauptgrünverbindungen zum Landschaftspark dar. Eine konkrete Planung liegt momentan nur für den ca. 250 m langen Abschnitt im Bereich des 1. Bauabschnitts Wohnen vor. Die Fortführung der Planung des Grünfingers westlich der Aubinger Allee bis zum Landschaftspark wird nach Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs zum 2. Bauabschnitt Wohnen erfolgen.

# ENTWURF

## 2.4 Übergeordnete Planungen und Planungsrecht

### 2.4.1 Stadtentwicklungskonzept Perspektive München

Das Stadtentwicklungskonzept der Perspektive München mit ihrem Leitmotiv „Stadt im Gleichgewicht“ wird als Orientierungshilfe für die Planung angeboten. Dieses neue Leitmotiv bündelt in acht Kernaussagen die in den Leitlinien enthaltenen Ziel- und Wertvorstellungen der Stadtentwicklung. Die ökologisch orientierten Maximen der Perspektive München werden unter dem Begriff Ökologie nochmals umfassender beschrieben sowie entsprechende Ziele und Strategien formuliert: <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadtentwicklung/Perspektive-Muenchen.html>

### 2.4.2 Kategorien der Grüngliederung in München

Die Grünflächen in München werden übergeordnet in mehrere Kategorien untergliedert. Die höchste Gliederungsebene stellen die Regionalen Grünzüge dar, welche eine Mindestbreite von 1 km gewährleisten sollen. An das Quartier Freiham grenzen zwei Entwicklungsachsen an. Diese haben ihren Ursprung in Landsberg am Lech und Starnberg. Als mittlere Ebene werden übergeordnete Grünbeziehungen mit einer Mindestbreite von 100 m definiert. Die Grünzonierung der Stadt München gliedert sich in einen äußeren Grüngürtel und zur Isar verlaufende Grünzüge. Diese Anordnung soll den Austausch zwischen Warm- und Kaltluft in der Stadt gewährleisten. Mit seiner Lage am westlichen Stadtrand liegt der Landschaftspark somit in nord-südlicher Richtung im städtischen Grüngürtel. Die rangniedrigste Ebene sind die örtlichen Grünverbindungen mit einer Mindestbreite von 20 m, welche auch als Grünfinger bezeichnet werden. Der Landschaftspark ist über drei Grünfinger an die angrenzende Bebauung angeschlossen, welche weiter durch das neue Quartier Freiham Richtung Innenstadt verlaufen.

### 2.4.3 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der aktuelle Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist unter <http://maps.muenchen.de/rqu/flaechennutzungsplan> abrufbar.

Der geplante Landschaftspark sowie das in Kapitel 2.3.6 beschriebene „Grünband“ zwischen Freiham Nord und Neuaubing und die geplanten „Grünfinger“ in Ost-West-Richtung sind im Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünflächen dargestellt. Im Landschaftspark ist außerdem entsprechend einem vorhandenen Gehölz eine kleine Fläche für Wald dargestellt. Im Bereich des „Grünbandes“ und des geplanten Landschaftsparkes verlaufen überlagernd übergeordnete Grünverbindungen, über die eine Vernetzung mit den umgebenden Freiräumen hergestellt wird. Zusätzlich ist im geplanten Landschaftspark ein Symbol für einen „intensiv nutzbaren Bereich für Jugendliche“ enthalten. In zwei Teilbereichen des künftigen Landschaftsparkes sind Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet.

### 2.4.4 Bebauungsplan mit Grünordnung für den Landschaftspark

Der Stadtrat hat am 25.09.2013 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung für den Bereich des Landschaftsparks Freiham gefasst. Grundlage für die Bauleitplanung soll das Ergebnis des vorliegenden Wettbewerbsverfahrens sein.

# ENTWURF

## 2.5 Das Wettbewerbsgebiet

### 2.5.1 Lage und Größe, Eigentumsverhältnisse

Der Landschaftspark befindet sich zwischen der A 99 im Westen, der neuen Siedlung im Osten, der S-Bahnlinie S4 im Norden und der Bodenseestraße im Süden. Er hat eine Gesamtfläche von ca. 58 ha. Im Westen endet das Planungsgebiet an der Wallkrone des Lärmschutzwalls. Die der Autobahn zugewandte Seite des Walls befindet sich im Eigentum der Autobahndirektion. Die zu beplanende Fläche befindet sich bisher zu ca. 50 % im Eigentum der Landeshauptstadt München und im Eigentum des Zweckverbandes Freiham. Der Rest befindet sich in Privatbesitz bzw. im Besitz der Autobahndirektion.

### 2.5.2 Das Umfeld des Wettbewerbsgebiets

Das Stadtentwicklungsgebiet Freiham Nord liegt ca. 15 km westlich von der Münchner Innenstadt und gehört zum 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied. Der Landschaftspark ist Teil des Stadtentwicklungsgebiets und bildet seine westliche Grenze zur Autobahn A 99. Nachbargemeinde im Westen ist die Große Kreisstadt Germering (Landkreis Fürstentumbruck). Die Silhouette des Germeringer Ortsrandes wird von Wohntürmen aus den 1960er- und 1970er-Jahren dominiert, die den Lärmschutzwall entlang der A 99 überragen und vom Landschaftspark aus wahrnehmbar bleiben.

### Geschichte

Funde aus vorgeschichtlicher und römischer Zeit im Bereich des neuen Stadtteils weisen auf frühere Besiedlungen hin. Die bisher ältesten Siedlungsspuren wurden in den Jahren 1995/1996 südlich der Bodenseestraße entdeckt. Zu der damals aufgedeckten singulären Körperbestattung aus dem Endneolithikum gehörten Grabbeigaben wie schnurkeramische Gefäße, die auf einen Zeitraum zwischen ca. 2900 und 2300 v. Chr. datieren. Außerdem konnten dort aufgrund von Pfostengruben etwa 40 Hausgrundrisse rekonstruiert werden, darunter solche der frühen Bronzezeit. In der Folge fanden sich Grabfunde der frühen Urnenfelderkultur. Nördlich der Bodenseestraße fanden sich im Jahre 2009 ein vorrömisches Fundament sowie drei weitere, vermutlich römische Gebäudereste. Weiteres römisches Fundgut sowie die Hinterlassenschaften der Bronze- und jüngeren Eisenzeit im Ortsgebiet legen nahe, dass die Aubinger Gegend sehr früh durchgehend besiedelt war. Im Zuge bauvorgreifender Untersuchungen des Landesamts für Denkmalpflege wurden im Jahre 2010 auch nördlich der Bodenseestraße, östlich des Freihamer Wegs, Funde aus der Schnurkeramikzeit entdeckt.

In jüngerer Vergangenheit existierte auf dem Gelände des neuen Stadtteils jedoch keine größere Bebauung. Bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts war mit „Freiham“ daher immer das „Gut Freiham“ gemeint. Mit der Eingemeindung Aubings zu München im Jahre 1942 kam das Gelände des neuen Stadtteils an die Landeshauptstadt.

### Gut Freiham und Mooschwaige

Namensgeber für den Stadtteil Freiham ist das südlich der Bodenseestraße gelegene Gut Freiham. Die Anlage, die mit ihrem Schloss, einer Hofmarkskirche aus dem 17. Jahrhundert und prächtigen Alleen den Landschaftsraum prägt, steht unter Ensemble-, einzelne Gebäude auch unter Denkmalschutz. Das bereits sanierte Schloss ist heute Firmensitz der Forever Living Products Germany GmbH. Das Areal wurde an eine Stiftung verkauft, welche beabsichtigt, die An-

# ENTWURF

lage zu sanieren, unterschiedliche Nutzungen anzusiedeln und auch die früher als Ausflugsziel beliebte Schlosswirtschaft mit Biergarten neu zu beleben. Der Kirchturm und einzelne Hofgebäude überragen die entlang der S-Bahngleise und der Bodenseestraße bestehenden Grünstrukturen und sind vom Landschaftspark aus sichtbar.

Westlich des Wettbewerbsgebiets, allerdings durch die A 99 abgetrennt, liegt die Moosswaige, ein Vierseithof aus dem 19. Jahrhundert mit Zufahrt über eine Allee im Osten. Das Gut steht als Gebäudeensemble unter Denkmalschutz; das Wohngebäude und die Kapelle sind auch als Einzelbaudenkmäler geschützt. Die Swaige gehörte zum Gut Freiam und ist eines der letzten Zeugnisse solcher durch eine einsame Lage und die Anbindung durch eine Allee charakterisierten Gehöfte. Der Landschaftsraum der Moosswaige wird geprägt durch die Wiesen, die das Quellgebiet des Erlbachs bilden. Nördlich des Gutshofs fließt der Erlbach durch einige ehemalige Fischteiche. Das Gebiet um die Fischteiche steht als Biotop unter Landschaftsschutz. Ein weiteres Biotop bilden die Streuobstwiesen des Gutes. Die Landeshauptstadt München nutzt die land- und forstwirtschaftlichen Flächen des Gutes im Rahmen eines Ökointos.

## **Gewerbstandort Freiam Süd und dazugehörige Ausgleichsflächen**

Südlich der Bodenseestraße wird seit 2005 der Gewerbstandort Freiam Süd entwickelt. Auf einer Fläche von ca. 110 ha, einschließlich Grün- und Ausgleichsflächen, werden unterschiedlich nutzbare Gewerbeflächen ausgewiesen und ca. 7.500 Arbeitsplätze angesiedelt. Ein Stadtteilzentrum mit gemischter Nutzung an der S-Bahn-Haltestelle Freiam soll das Gewerbe im Süden und das Wohnen im Norden miteinander verbinden. Westlich der S-Bahn-Haltestelle befindet sich das hochmoderne Heizwerk zur Wärme-Grundversorgung für Freiam und den Münchner Westen mit dem weithin sichtbaren, mit durchlässigem Stahlgewebe verkleideten Energieturm.

Südlich der Umgriffsgrenze hinter dem Gut Freiam befinden sich für diesen Gewerbstandort zwei Ausgleichsflächen. Um beeinträchtigende planerische Eingriffe durch das neue Gewerbegebiet zu kompensieren, werden landwirtschaftlich genutzte Flächen naturschutzfachlich aufgewertet. Hierfür werden z.B. Magerrasenflächen hergestellt oder Feldgehölze und Streuobstwiesen gepflanzt und spezielle Habitate für Tiere errichtet. An der nördlichen Ausgleichsflächengrenze von Freiam Süd existiert entlang der Bahngleise eine Magerasewiese, welche als vorgezogene Artenschutzmaßnahme beschrieben ist. Hier wird Eidechsen ein neues Habitat gewährt.

Die Bepflanzung im Gewerbstandort Freiam Süd wird durch einen Kiefernain dominiert, der eine wichtige Ost-West-Grünachse darstellt. Die Kastanienallee vom Gut Freiam wird in südliche Richtung fortgeführt. Weitere lokale Charakteristika des Südens sind lockerstehende Großbäume in Umtriebsweiden und Streuobstwiesen.

## **Aubing**

Aubing ist der westlichste Stadtteil von München und bildet zusammen mit den Stadtteilen Lochhausen und Langwied seit 1992 den Münchner Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied. Zu Aubing gehören auch Neuaubing und die Siedlung Am Westkreuz. Der ursprüngliche Ortskern liegt auf dem nördlichen Ende der Münchner Schotterebene, am Übergang zum Dachauer Moos. Alt-Aubing, dessen Zentrum als Ensemble unter Denkmalschutz steht, spiegelt den

# ENTWURF

dörflichen Ursprung mit noch vorhandenen bäuerlichen Anwesen wieder. Hier steht auch die im Jahre 1489 geweihte Pfarrkirche St. Quirin mit einem Turm aus dem 13. Jahrhundert.

Mit dem Eisenbahnanschluss im 19. Jahrhundert begann ein starkes Bevölkerungswachstum auf heute über 30.000 Einwohner, so dass die Bebauung im Norden, Osten und Westen mit den Nachbarstadtteilen und -gemeinden zusammengewachsen oder von diesen nur durch Eisenbahnlinien getrennt ist.

Das jetzt entstehende neue Bebauungsgebiet knüpft im Osten an die bestehende Neuaubinger Bebauung an, die durch Wohnblöcke aus den 1960er- und 1970er-Jahren geprägt ist.

## 2.5.3 Landschaftsraum und Landschaftsbild

Der Freihamer Landschaftspark wird östlich an die derzeit zu realisierende Bebauung angrenzen und im Westen durch die Autobahn A 99 begrenzt werden. Im Norden befindet sich der Aubinger Friedhof, ein Waldfriedhof mit dichtem Baumbestand, welcher an den nordöstlichen Ausläufer des neuen Freihamer Landschaftsparks angrenzen wird. Westlich hinter der Autobahn erstrecken sich wie auch im Süden und Westen des Gutes Freiham landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche durch ihre Großflächigkeit die Landschaft charakterisieren. Nordwestlich der A 99 und der landwirtschaftlichen Flächen liegt die gebietsprägende Aubinger Lohe.

Die Aubinger Lohe ist zusammen mit der Echinger Lohe ein Rest des ehemals bestehenden Lohwaldgürtels um München herum. Kennzeichnend für einen Lohwald ist der lichte Eichenwald bzw. Eichen-Hainbuchenwald, der den Übergang zu feuchteren Bodenverhältnissen markiert. Das Areal der Aubinger Lohe wird geprägt von seinen bis zu 25 m hohen Lößhügeln in der sonst flachen Münchner Schotterebene und stellt den Übergang zum Niedermoorbereich dar. Am Ostrand der Aubinger Lohe befindet sich der Lohwiesengraben bzw. Fischbach, an der Westseite verlaufen Grasheiden und der Erlbach. Südlich der Aubinger Lohe liegt der Landschaftsraum um die Moosswaige, ein Restbestand des ehemals weit ausgedehnten Dachauer Moooses. Das Gut Moosswaige, ein denkmalgeschütztes Ensemble, wurde 1812 erstmals erwähnt und gehörte zum Gut Freiham. Die Weiher der Moosswaige und die angrenzenden Streuwiesen sind als Biotope kartiert. Das 2014 eingerichtete „Ökokonto“ Moosswaige dient als Ausgleichsflächenpool u.a. für die Neubebauung in Freiham. Damit wird ein wichtiges Teilstück im ehemaligen Niedermoorcomplex des Münchner Westens ökologisch aufgewertet und gesichert.

## 2.5.4 Geologie und Hydrologie

15 km westlich der Isar liegt das Wettbewerbsgebiet im Bereich der Münchner Schotterebene, die aus kalkigen Kiessanden gebildet wird. Die Sande, Schluffe und Tone der Oberen Süßwassermolasse (OSM, Tertiär) werden den Ergebnissen umliegender Bohrungen zufolge in 10 bis 20 m Tiefe unter Gelände erreicht. Der Untergrund ist daher sehr durchlässig und besitzt nur geringes Filtervermögen.

Die Konzeptbodenkarte beschreibt in den oberen Bodenschichten Parabraun-erde und Ackerparabraun-erde. Durch die bis dato fehlende Bebauung ist der Natürlichkeitsgrad des Bodens im Planungsgebiet hoch. Durch seine Körnung ist der Boden im Gebiet stellenweise gering frostempfindlich bis sehr frostempfindlich sowie durchlässig bis gering durchlässig. Der bereits überwiegend als Acker verwendete Boden weist eine mittlere bis hohe Ertrags- und Filterfunktion auf.

# ENTWURF

Das Grundwasser wird im Bereich des Umgriffs dem Quartärgrundwasser zugeordnet. Das bedeutet Grundwasser in den oberflächennahen Kiesschichten. Da Trinkwasserqualität im Tertiärgrundwasser gebildet wird, ist besonders auf die Vermeidung von Verunreinigung durch Schadstoffe während Eingriffen zu achten. Die Grundwasserstände steigen im Planungsgebiet Freiam von Süd nach Nord an. Die Grundwasserfließrichtung wird mit Nordnordost bis Nordost angegeben. Im Norden des Planungsgebietes ist mit einem Abstand ( $\Delta h$ ) des Grundwassers von 1,70 m unter Geländeoberfläche zu rechnen, im Süden des Planungsgebietes mit einem Abstand ( $\Delta h$ ) von 4,60 m (gemessen am HW (Höchstwasser von 1940)). Eingriffe ab 2,00 m unter Geländeoberkante müssen auf ihre Verträglichkeit geprüft werden.

## 2.5.5 Klima und Luft

In der Stadt München lag die mittlere Jahrestemperatur im Jahr 2013 bei 9,5 °C und das Julimittel bei 21,5 °C. Der Niederschlag betrug 950 mm. Das Gebiet des Landschaftsparks Freiam wird in der Klimafunktionskarte als Grün- und Freifläche mit einer sehr hohen bioklimatischen Bedeutung kategorisiert. Das Gebiet weist einen hohen Kaltluftvolumenstrom auf und hat daher sowohl für die lokale Durchlüftung der angrenzenden Bebauung als auch im Quartierszusammenhang eine wichtige Bedeutung

Die Hauptwindrichtung Münchens ist aus West oder Südwest. Dieser Aspekt ist besonders für die Frischluftleitbahnen zu berücksichtigen, da die Hauptleitungsbahn von Westen nach Osten über die Gleisleitbahnen Richtung Stadtzentrum führt.

## 2.5.6 Biotop und Schutz der lokalen Flora und Fauna

In München sind 10,3 % der Stadtfläche als schützenswerte Biotop kartiert. Von vielen ehemals zusammengehörigen Flächenverbunden wie Mooren oder Lohen sind nur noch isolierte Reste vorhanden. Diese sind jedoch besonders schützenswert. Wie vorab schon beschrieben, dominieren im Gesamtgebiet Freiam Streuobstwiesen, ackerbauliche Nutzung und Extensivwiesen das Vegetationsbild. Im Wettbewerbsgebiet befinden sich zwei Feldgehölze, die sich zwischen der Anschlussstelle Germering Nord und dem Birnbaumsteig befinden und in der Biotopkartierung erfasst sind, ansonsten ist aufgrund der intensiven Ackerbaunutzung keine schützenswerte Vegetation vorhanden. Im Feldgehölz gibt es liegendes und stehendes Totholz. Diese sind wichtige Teilhabitate für Feldhasen sowie die Brutstätten von Bussarden und Turmfalken. Für die bisher auf den Äckern des Gebietes brütende Feldlerche wurden andernorts Ersatzhabitate geschaffen, daher ist sie in der Planung für den Landschaftspark nicht mehr speziell mit einzubeziehen. Arten des Rehwilds kommen im Wettbewerbsgebiet nicht vor. Die Habitate der Eidechsen finden sich in Freiam Süd und entlang der S-Bahnstrecke der S4 im Norden auf den besonnten Böschungen. Momentan gilt das Gebiet als strukturarmer Landschaftsbereich, welcher einen Mangel an Lebensräumen für Pflanzen und Tierarten aufweist. Dies beeinträchtigt derzeit auch die Erholungsfunktion als Naherholungsgebiet.

## 2.5.7 Topographie

Das Gelände fällt von Süden nach Norden um ca. 11 m ab. Im Süden liegen die Geländehöhen bei ca. 533,9 m ü.NN und im Norden bei ca. 522,6 m ü.NN.

Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist davon auszugehen, dass die im Osten an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen im 2. Realisierungsabschnitt Wohnen, ausgehend von der Aubinger Allee, kontinuierlich bis auf 2 -

# ENTWURF

3 m gegenüber dem jetzigen Höhenniveau aufgeschüttet werden. Die Aufschüttung wird, entsprechend der Grundwasserstände, von Süden nach Norden zunehmen.

## **2.5.8 Lärmschutzwall und Sickerbecken an der A 99**

Östlich an die A 99 angrenzend wurde ein Lärmschutzwall errichtet. Dieser kann in die Gestaltung des Landschaftsparks einbezogen werden. Die erforderliche Schallschutzfunktion muss jedoch im vollen Umfang erhalten bleiben, insofern sollten bauliche Eingriffe in den bestehenden Wall vermieden werden, Erweiterungen sind zulässig.

Nördlich der Anschlussstelle Germering-Nord befinden sich Sickerbecken am Böschungsfuß des Lärmschutzwalles. Die Becken sind meist nur in den tiefsten Bereichen ständig mit Wasser gefüllt und hier auch mit Seerosen und anderen Wasserpflanzen bepflanzt. Überwiegend sind sie von außen als Wiesenfläche wahrnehmbar. Die Becken sind technische Einrichtungen der Autobahndirektion zur Sammlung und Versickerung des belasteten Oberflächenwassers der A 99 und sollen in ihrer derzeitigen Form einschließlich Einzäunung erhalten bleiben. Die Zufahrt muss gewährleistet sein.

## **2.5.9 Sparten und Trassen**

Im südlichen und mittleren Bereich des Landschaftsparks verläuft eine Gas-hochdruckleitung in Stahlrohren mit einem Durchmesser von 2,5 m in Nord-Süd-Richtung. Nördlich des Germeringer Wegs quert eine oberirdische Stromleitung den Park in Ost-West-Richtung. Es ist beabsichtigt, diese Leitung im Zuge der Herstellung des Parks unterirdisch zu verlegen.

Die Leitungen sind einschließlich eines Schutzstreifens (beidseits ca. 3 m) von Bepflanzungen frei zu halten.

## **2.5.10 Bodendenkmäler**

Innerhalb des Planungsgebietes sind Bodendenkmäler bekannt, bei denen es sich überwiegend um Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitperioden handelt. Die Abgrenzung der Denkmäler kann noch nicht flächenscharf erfolgen, die vermutete Lage wurde jedoch in die Plangrundlage aufgenommen.

Ziel der Denkmalpflege ist es, Bodendenkmäler zu erhalten und vor Zerstörung zu bewahren. Solange die Bodendenkmäler in ihren originalen Fundzusammenhang eingebettet bleiben, sind sie einzigartige Zeugnisse der Vergangenheit. Eine Konservierung der Denkmäler wird grundsätzlich favorisiert. Hierfür wird eine konservatorische Überdeckung mit 30-40 cm Kieskoffer gefordert, ab dieser Überschüttung kann jeder gedachte Aufbau realisiert werden. Eingriffe in Bodendenkmäler werden entwurfsabhängig nicht ausgeschlossen, sie sollten möglichst minimiert werden.

## **2.5.11 Altlasten**

Im Nordosten des Planungsgebietes, zwischen Mooschwaiger Weg und S-Bahn-Trasse, befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Es handelt sich dabei um eine bis in die 1940er-Jahre verfüllte Kiesgrube. Deren Behandlung im Rahmen der Anlage des Landschaftsparks wird für technisch bewältigbar und finanziell vertretbar gehalten.

# ENTWURF

## 2.5.12 Lärmimmissionen

Die Lärmbelastung im Landschaftspark beträgt größtenteils 55 - 60 dB (A) tags. Entlang der Bodenseestraße und der neuen Verbindungsstraße zur A 99 sowie der S-Bahn liegen die Werte bei über 60 dB (A) tags, so dass hier bei der Anordnung von sensiblen Nutzungen ein zusätzlicher Lärmschutz zu prüfen ist. Der Planung sind folgende Zielwerte zu Grunde zu legen:

- Für Parkflächen definiert die DIN 18005 einen Orientierungswert von 55 dB (A). Dieser Zielwert ist grundsätzlich auch für den Landschaftspark Freiam anzustreben.
- Höhere Anforderungen gelten für Freispielbereiche/Spielplätze (insbesondere für Kleinkinder). Dabei sollte der Lärmpegel maximal auf 2/3 der Spielfläche  $\leq 57$  dB(A) betragen und auf 1/3 der Fläche  $\leq 59$  dB(A).

Bereiche, die eine Lärmbelastung von mehr als 65 dB(A) aufweisen, sind aufgrund der bestehenden Gesundheitsgefährdung nicht zur Erholung geeignet..

## 2.5.13 Bestehende Nutzungen

Die Fläche des Planungsgebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Wettbewerbsgebiet wird von verschiedenen landwirtschaftlichen Wegen und untergeordneten Straßen gekreuzt, die an drei Stellen über die A 99 führen. Das Gebiet wird derzeit von Fußgängern, Joggern und Radfahrern genutzt. Bestehende Verkehrswege können überplant werden; die vorhandenen Brücken werden zukünftig nur von Fußgängern und Radfahrern benutzt werden.

Die vereinzelt an den Rändern des Wettbewerbsgebiets liegenden Gebäude können überplant werden.

## 2.5.14 Verkehrsanbindung

### Motorisierter Individualverkehr

Freiam Nord liegt gut angeschlossen östlich des im Jahre 2006 erbauten Teils des Autobahnnordrings A 99. Dieser mündet in die A 96, die östlich zur Anschlussstelle Mittlerer Ring und westlich Richtung Lindau führt. Im Süden verläuft die B 2 (Bodenseestraße) mit Anschluss an die A 99.

Es ist beabsichtigt, die entstehende Wohnbebauung über einen zusätzlichen Knotenpunkt an die A 99 anzubinden. Für die den Landschaftspark querende Erschließungsstraße von der Autobahn zum Wohngebiet war bereits auf der Ebene des Strukturkonzeptes, das der Rahmenplanung zum 1. Realisierungsabschnitt Wohnen vorangegangen ist, eine Landschaftsbrücke dargestellt, durch die eine Zerschneidung des Parks vermieden werden soll. Mittels einer technischen Machbarkeitsstudie wurde diese Lösung überprüft und optimiert.

### Öffentlicher Personennahverkehr

Der neue Stadtteil Freiam Nord ist im Norden an die S-Bahnlinie S 4 Ebersberg-Geltendorf (Station Aubing) und im Süden an die S-Bahnlinie S 8 Flughafen-Herrsching (Station Freiam) angebunden. Eine direkte Busverbindung an den Parkeingang oder in den Landschaftspark hinein ist derzeit nicht vorgesehen.

# ENTWURF

## Radwegenetz

Durch den Landschaftspark verlaufen gemäß VEP-Radverkehr eine Haupt- und eine Nebenroute in Nord-Süd-Richtung. Die Hauptroute führt im Süden zum Gut Freiham, wobei die Bodenseestraße mit einer Lichtsignalanlage und die anschließende Bahntrasse durch eine Unterführung gequert wird. Im Norden wird die Route westlich der A 99 fortgeführt. In Ost-West-Richtung wird die Vernetzung vom neuen Wohnstandort Freiham bzw. von Neuaubing mit dem Landschaftspark über die Grünfinger hergestellt.

Im Rahmenplan zum 1. Realisierungsabschnitt „Wohnen“ ist, zusätzlich zu den in den Grünfingern verlaufenden Wegen, eine Hauptroute entlang der Verbindungsstraße zur Autobahn vorgesehen. Der Kfz-Verkehr wird im Bereich des Landschaftsparks in einem Tunnel geführt, der von der Landschaftsbrücke überspannt wird. Der Fahrrad- und Fußgängerverkehr wird allerdings nicht im Tunnel weitergeführt. Am Siedlungsrand soll eine Nebenroute verlaufen.

Der Landschaftsraum westlich der A 99 kann über folgende Querungsmöglichkeiten erreicht werden:

- am Ende des Mooschwaiger Weges im Norden des Parks (Einhausung der Autobahn, Weg parallel zum S-Bahn-Gleis vorhanden)
- Brücke in Verlängerung des Germeringer Wegs
- über die Brücke bei der neuen Anschlussstelle Germering Nord
- Brücke in Verlängerung des Birnbaumsteigs

Bis auf die Brücke an der Anschlussstelle Germering Nord werden die Übergänge zukünftig ausschließlich für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr zur Verfügung stehen.

## 2.6 Empfehlungen aus der Bürgerschaft

Damit die Gestaltung des Landschaftsparks Freiham den Bedürfnissen seiner Nutzerinnen und Nutzer gerecht wird, wird im Vorfeld und begleitend zum Wettbewerb eine intensive Bürgerbeteiligung durchgeführt. (siehe Punkt 1.2)

Die Art der Bürgerbeteiligung verfolgt das Ziel, einerseits die gesamte interessierte Öffentlichkeit einzubinden und zu informieren und andererseits eine Gruppe von Münchnerinnen und Münchnern zusammenzustellen, die stellvertretend für die künftige Einwohnerschaft an verschiedenen Planungsdialogen mitwirken soll.

Die Bürgerbeteiligung bestand aus den folgenden Modulen:

1. Informationsabend und -tag mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern und der Möglichkeit, Wünsche und Ideen einzubringen
2. Schriftliche Befragung in Form eines Fragebogens „Zur Gestaltung von Parkanlagen in München“
3. Interviews von Fokusgruppen: a) mit Kindern und Jugendlichen und b) mit Personen mit Migrationshintergrund (Nicht-EU-Staatsbürgerschaft)
4. Grundlagenworkshop der „Bürgergruppe“ (bestehend aus Bürgerinnen und Bürgern, die im Zufallsverfahren aus den vier nächstliegenden Stadtbezirken zu Freiham gewonnen worden sind, und einigen Vertre-

# ENTWURF

terinnen und Vertretern von Vereinen und Organisationen der Stadtbezirke)

Die Ergebnisse aller Beteiligungsstufen sind hier nach Inhalten zusammengeführt. Zentral ist der Grundlagenworkshop, da hier durch die Zufallsauswahl breite Repräsentanz gegeben war, unter den Teilnehmern diskutiert und systematisch Prioritäten gesetzt wurden.

## **Gestaltungsprinzipien**

Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger soll der Park vor allem „naturnah, natürlich und lebendig“ gestaltet werden, mit Gehölzstrukturen, großen Bäumen und beispielsweise Wasser als Gestaltungs- und Spielangebot. Er soll außerdem vielseitig und in verschiedene Zonen für unterschiedliche Nutzungen wie Naturerleben, Ruhe, Gärtnern, Grillen, Spiel und Spaß, Sport und Bewegung „gegliedert“ sein. Diese Vielfalt gilt ebenso für die Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen wie Jugend, Familie und Senioren. Auch auf Freiräume, die nicht mit speziellen Nutzungen belegt sind, wird großer Wert gelegt. An die Geschichte soll angeknüpft werden, indem archäologische Befunde erlebbar werden. Barrierefreiheit sollte nicht vergessen werden. Tendenziell ist eher der Typ des englischen Landschaftsgartens gewünscht als strengere Formen.

## **Nutzungsspektrum**

In den verschiedenen Modulen der Beteiligung wurde herausgearbeitet, dass die Bürgerinnen und Bürger keiner Nutzung eine besondere Priorität einräumen. Es soll ein großes und vielfältiges Nutzungsspektrum im Park umgesetzt werden. So wurden Bereiche für Sport und Bewegung, Naturerlebnis sowie Ruhe und Bereiche für Kinder und Jugendliche ebenso genannt, wie auch Möglichkeiten zur generationsübergreifenden Begegnung. Eine Fülle von „Aktionsflächen“, z.B. für Jugendliche und ein Angebot für Kinder beispielsweise mit Wasser wird gewünscht. Für Kinder und Jugendliche sind insbesondere Sport- und Spielmöglichkeiten wichtig. Zudem besteht teilweise auch der Wunsch nach Konsum-, Unterhaltungs- und Verzehrmöglichkeiten. Aus Sicht der beteiligten Kinder und Jugendlichen steigern Tiere die Attraktivität des Parks. Generell wird bei dem vielfältigen Nutzungsspektrum Wert auf eine Struktur gelegt, durch die sich Nutzungskonflikte vermeiden lassen.

## **Gestaltungs- bzw. Ausstattungselemente**

Zu den am meisten in der Bürgerbeteiligung genannten Gestaltungselementen gehören raumprägende Bäume und heimische Gehölze, wobei großer Wert darauf gelegt wird, dass die Jahreszeiten deutlich erlebbar sind. Für einen Großteil der Bürgerinnen und Bürger wie auch für die beteiligten Kinder und Jugendlichen sind Toiletten und Sitzgelegenheiten in einer großen Parkanlage eine Selbstverständlichkeit und unbedingt notwendig. Eine von den Bürgerinnen und Bürgern sehr positiv diskutierte Idee ist eine Anknüpfung an die bisherige landwirtschaftliche Tradition des Geländes z.B. in Form eines „Erlebnisbauernhofs“, für den allerdings ein entsprechender Träger gefunden werden müsste. Für Theaterveranstaltungen und ähnliche Aktionen soll eine möglichst wetterunabhängige Anlage vorgesehen werden. Weitere häufig genannte Ausstattungselemente waren ein Trimm-dich-Pfad und Wegeverbindungen, die an die Umgebung anbinden. Die Nennung von vielen weiteren Gestaltungs- und Ausstattungsmerkmalen ist ein Ausdruck der bereits oben genannten Vielfalt.

Zusammenfassend kann bei aller Unterschiedlichkeit der Bedürfnisse verschiedener Menschen gesagt werden, dass aus der Sicht der Mehrheit ein Land-

# ENTWURF

schaftspark-Charakter, lebendig und naturnah, mit unterschiedlichen, aber nicht streng getrennten Bereichen für verschiedene Nutzungen angestrebt werden soll. Es soll an die Geschichte und die natürlichen Gegebenheiten des Areals angeknüpft werden.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wurden bei der Formulierung der unter Punkt 2.7 beschriebenen Planungsziele berücksichtigt. In der Anlage 16 ist die ausführliche Dokumentation aller genannten Wünsche enthalten, die für die Gestaltung und Nutzung des Parks aufgegriffen werden können. Auch hier sollte die größte Beachtung dem Grundlagenworkshop gelten, dann der schriftlichen Befragung. Der Wettbewerb dient auch dazu, auszuloten, welche weiteren Nutzungen neben den entsprechend Punkt 2.7 nachzuweisenden Nutzungen auf der zur Verfügung stehenden Fläche realisiert werden können.

## **2.7 Planungsziele und Nutzungsanforderungen**

### **2.7.1. Präambel**

In der vorerst letzten großen Siedlungsmaßnahme Münchens, dem Quartier Freiham, werden Wohneinheiten für ca. 20.000 Menschen gebaut. Als Naherholungsgebiet an der Peripherie und als große Grünfläche für den Stadtteil wird der Landschaftspark Freiham entstehen. Ziel ist es, die Naherholungslandschaft im Westen der Stadt qualitativ aufzuwerten, ein breitgefächertes Angebot an Freizeitaktivitäten in das Freiflächensystem zu integrieren sowie eine ökologische Aufwertung des derzeit strukturarmen Landschaftsraumes zu erreichen.

Allem planerischen Tun sollte die verfassungsrechtliche Verankerung der Gleichstellung zugrunde liegen und der Beschluss des Münchner Stadtrates zur Inklusion. Die Aufgabe des Wettbewerbes ist die Entwicklung eines landschafts- und freiraumplanerischen Konzepts, das die verschiedenen, teilweise konkurrierenden Anforderungen des Erholungsanspruches auf der einen Seite und des Naturschutzes auf der anderen in Einklang bringt und in ein schlüssiges gestalterisches Gesamtbild integriert.

Ziel ist die Entwicklung eines Landschaftsparks, der die an ihn gestellten Nutzungsansprüche in einem schlüssigen landschaftsarchitektonischen Gestaltungskonzept vereint (siehe auch 2.5.3). Die Bürger wünschen sich eine natürliche und lebendige Gestaltung des Parks.

Die Gestaltung der anthropogen geprägten Parkränder - im Westen der Lärmschutzwand entlang der A 99, im Osten die Stadtkante - und der Landschaftsbrücke über die den Park querende Straße ist besonders zu thematisieren. Außerdem stellt die Vernetzung des neuen Stadtteils Freiham mit dem Landschaftsraum im Westen, über die Barriere der A 99 hinweg, eine besondere Herausforderung dar. Konzeptionelle Vorschläge für die Übergangsbereiche vom Landschaftspark zu den außerhalb des Wettbewerbsumfangs liegenden Grünfingern sind zulässig. Hierbei sind die Grünflächen in Ost-West-Richtung gemeint, die eine zukünftige Verbindung zwischen Aubinger Allee und dem Landschaftspark herstellen. Eine genaue Planung hierfür ist erst nach Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs für den 2. Bauabschnitt Wohnen möglich.

Parallel zum 1. Realisierungsabschnitt der Bebauung Freiham Nord wird der 1. Bauabschnitt des Landschaftsparks verwirklicht. Bereits dieser Teilbereich muss daher die Grundfunktionen eines für alle nutzbaren Freiraumes erfüllen. Der Landschaftspark wird in Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnbe-

# ENTWURF

bauung abschnittsweise umgesetzt werden. Trotz der abschnittswisen Realisierung soll für die gesamte Parkfläche im Endzustand ein zusammenhängender, identitätsbildender Charakter ablesbar sein.

## 2.7.2 Ökologie und Naturschutz

Von der Planung werden ökologisch-nachhaltige Maßnahmen der Freiflächenplanung erwartet sowie eine Aussage zu intensiv und extensiv genutzten Wiesenbereichen und Gehölzstrukturen.

Die Neugestaltung des Geländes muss sich in das Verbundsystem des Münchner Grüngürtels einfügen sowie eine Verknüpfung mit dem innenliegenden Münchner Grünsystem gewährleisten. Um den Grüngürtel optimal weiterzuentwickeln, werden Gehölzpflanzungen empfohlen, welche nicht nur die Luftfeuchtigkeit erhöhen, sondern auch eine Sicherung spezifischer Lebensräume ermöglichen.

Der Bestand an Flora und Fauna im Wettbewerbsgebiet ist zu erhalten bzw. mit innovativen Konzepten aufzuwerten. Ein arealübergreifender Austausch für die vorhandene Tierwelt kann nur teilweise gewährleistet werden, da sich ein Trittstein zu angrenzenden Biotopen aufgrund der Lage und Abschottung durch die A 99 als schwierig darstellt. Umso wichtiger ist der Erhalt der bestehenden Verbundsysteme wie z. B. die besonnten Böschungen der S-Bahnlinie (S 4) für die Zauneidechsen. Die Vermeidung von Beschattung ist hier auch artenschutzrechtlich geboten. Wünschenswert wäre hier die Entwicklung eines südlich vorgelagerten Magerrasenbandes zur Stärkung des Biotopverbundes. In Nord-Süd-Richtung ist gemäß dem vom Stadtrat mit Münchner Arten- und Biotop-schutzprogramm beschlossenen Ziel der Schaffung einer Trockenbiotopvernetzung eine möglichst durchgängige Struktur aus Magerrasen-/Magerwiesen zu konzipieren. Hierfür bieten sich die Bereiche im Anschluss an die A 99 an, die bereits im Bestand als artenreiche Wiesenböschungen angelegt wurden. Dieser Habitattyp ist zu erhalten und gegebenenfalls weiter zu entwickeln. Auch für vorhandene Vogelarten ist die Gewährleistung und Optimierung des Lebensraums zu berücksichtigen. Die Biodiversität der Grünflächen in der derzeit strukturalarmen Landschaft ist zu erhöhen. So könnten bei einer ausreichenden Großbaumbe-pflanzung im Wechselspiel mit Magerrasen oder durch gestuft blühende Obstgehölze und Heckenstrukturen (auch freistehende) im Wechsel mit offenen Flächen positive Bedingungen für neue Habitate (z. B. für Grünspecht, Goldammer, Stieglitz und Grünfink sowie Insekten und hier insbesondere Bienen) geschaffen werden.

Der Umgang mit den bestehenden Gehölzstrukturen im Bearbeitungsgebiet ist sorgfältig zu prüfen. Die südlich bestehenden Feldgehölze sind als Biotope kartiert und zu erhalten, da sie einen wertvollen Lebensraum für Feldhasen, Bussarde und Turmfalken darstellen. Um das Totholz vor unbefugtem Zutritt zu schützen und ruhige Brutstätten zu bewahren, wird eine dichte Vorpflanzung gewünscht. Die Feldgehölze können zusätzlich auch durch lockeres Strauchwerk mit Bäumen erweitert werden.

Für den 1. Realisierungsabschnitt der Wohnbebauung besteht ein Leitbaumkonzept, das als Anhaltspunkt für die Pflanzenwahl im Park herangezogen werden kann. Stadtweit betrachtet soll die Vielfalt bei Gehölzen erhöht, die Arten aber unter der Prämisse der potentiellen natürlichen Vegetation ausgewählt werden. Allerdings sollte aufgrund der Klimaerwärmung auf trockenheitsverträgliche Arten geachtet werden.

# ENTWURF

## 2.7.3 Klima und Luft

In der Planung ist ein besonderer Wert auf den Erhalt oder die Verbesserung der klimatischen Verhältnisse zu legen. Unterschieden werden müssen dabei

- 1) die nächtliche Abkühlung und Durchlüftung sowie
- 2) die Schaffung hoher Aufenthaltsqualität aus klimatischer Sicht für den Tag.

Zu 1) Für eine günstige klimatische nächtliche Situation sind ausreichend Wiesen- und Rasenflächen zu schaffen, da diese nachts besonders stark abkühlen.

Zur Durchlüftung der angrenzenden Wohnbebauung sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

Es soll darauf geachtet werden, dass eine ausreichende Durchlüftung von Westen bzw. Südwesten nach Osten, vom Landschaftspark in das Wohngebiet, sichergestellt wird. Die Planung der Wohnbereiche in Freiham sieht zwei Ost-West-Grünfinger vor, welche stadtklimatisch an den Landschaftspark Freiham angebunden werden sollen. Zudem ist im Süden der Wohnbebauung eine öffentliche Grünfläche als Durchwegung vom S-Bahnhalte über den Stadtplatz zum Schul- und Sportcampus geplant. Diese Grünverbindung sollte ebenfalls bis zum Landschaftspark Freiham fortgesetzt werden.

Zu 2) Für die Tagsituation ist eine Vielfalt an mikroklimatischen Situationen von Bedeutung, indem es u.a. sowohl sonnige/schattige Bereiche als auch windstille/windige Bereiche gibt. Zur Schaffung von klimatisch angenehmen Rückzugsgebieten in Hitzesituationen sollte es im Park Aufenthaltsbereiche mit geringem Versiegelungsgrad und schattigen Baumgruppen geben.

Auch Wasser hat eine hohe lokalklimatische Wirkung. Wasserelemente tragen zur Verdunstung und zu einer hohen Aufenthaltsqualität an heißen Tagen bei.

Die beschriebenen klimatischen Aspekte sind v.a. vor dem Hintergrund der Anpassung an veränderte klimatische Rahmenbedingungen relevant, die bei der Gestaltung dieser großen Grünfläche berücksichtigt werden sollen. Zum jetzigen Kenntnisstand geht man von einer Zunahme der Hitzeperioden, Starkregenereignisse und Trockenperioden aus. Die Wettbewerbsteilnehmer sollten sich mit dieser Herausforderung auseinandersetzen.

## 2.7.4 Topografie und Landschaftsbrücke

Für die den Landschaftspark querende geplante Erschließungsstraße vom Wohngebiet zur Autobahn ist die Anlage einer Landschaftsbrücke erforderlich, die eine vollkommene Neumodellierung des Geländes bedeutet. Die Straße verläuft auf einer Länge von ca. 260 m durch den Park und wird dabei von der Landschaftsbrücke, bestehend aus zwei 60 m breiten Streifen, überbrückt. Hierbei findet eine Überhöhung bis zu 6 m statt, welche zu beiden Grenzen des Landschaftsparks in nördlicher und südlicher Richtung abfällt.

Von den Teilnehmern wird die Entwicklung eines schlüssigen topographischen Konzeptes erwartet, unter Einbindung des Lärmschutzwalls im Westen und den zu erwartenden Aufschüttungen entlang der neuen Stadtkante im Nordosten. Der Darstellung dieses Konzeptes dient der Höhenlinienplan.

## 2.7.5 Nutzung und Erholung

Im Park sollen intensiv nutzbare Flächen zur Erholung und Freizeitgestaltung für jede Altersgruppe und geschlechterübergreifend zur Verfügung stehen. Flächen für Fitnessparcours und Trendsportarten sollen angeboten werden, genauso wie informelle Orte für gelegentliches Boule- oder Schachspiel und andere „flüchtige“ Freizeitbeschäftigungen. Kommunikative Treffpunkte werden ge-

# ENTWURF

nauso gewünscht wie ruhigere Rückzugsorte. Auch ein Feuerplatz für z.B. Johannisfeuer der ansässigen Vereine kann angedacht werden.

## **Spielflächen**

Ein innovatives Spielflächenkonzept wird erwartet. Hierbei sind alle Altersgruppen zu berücksichtigen. Insbesondere für Schulkinder und Jugendliche kann in den Siedlungsbereichen kein ausreichendes Angebot zur Verfügung gestellt werden. Neben den ausgewiesenen Spielflächen sind informelle Spielräume erwünscht, also naturnahe und strukturreiche Bereiche, die sich Kinder und Jugendliche selbst aneignen können.

Die Jugendlichen wünschen sich insbesondere Aufenthaltsorte, die sie auch zu späteren Uhrzeiten ohne Nutzungskonflikte besuchen können. Diese Orte sind mit besonderer Sorgfalt auszuwählen.

Ein Skatepark muss im Wettbewerbsgebiet nicht vorgesehen werden, da bereits mehrere in der benachbarten Umgebung in Planung sind.

Eine Pumptrack/Dirtbike-Anlage mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden kann angedacht werden.

## **Wasserflächen**

Eine Machbarkeitsstudie zum Thema Badesees im Freihamer Park zeigt, dass dieser auf dem schmalen Grundstück mit einer geforderten Fläche von 5 - 6 ha nicht sinnvoll untergebracht werden kann. Weitere Nutzungen würden stark eingeschränkt werden. Das Thema Wasser soll jedoch aufgegriffen werden. Hierzu werden gestalterische und funktionale Vorschläge erwartet.

## **Urban Gardening, Urban Farming und Kleingärten**

Im Einklang mit der Leitlinie der Wohnbebauung Freiham Nord sollen Flächen für Urban Gardening oder Urban Farming angeboten werden. Dabei sind zwei Anlagen mit je etwa 30 Parzellen und einem Gemeinschaftsbereich auf einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> zu planen. Eine der Anlagen ist im 1. BA anzuordnen.

Außerdem ist eine Kleingartenanlage mit ca. 150 Parzellen auf einer Fläche von ca. 4,5 ha vorzusehen. In diese Fläche sind neben den 200 m<sup>2</sup> großen Parzellen auch Wege und Parkplatzflächen sowie ein Gemeinschaftsbereich eingerechnet. Die Kleingartenanlage muss mit dem Pkw anfahrbar und mit Stellplätzen ausgestattet sein (Stellplatzanzahl siehe Übersichtstabelle Flächen S. 42).

## **Gastronomie**

Im 1. BA wird die Ansiedlung eines kleinen Gastronomiebetriebes in Form eines Kiosks o.ä. gewünscht. Ein zweiter Gastronomiebetrieb kann gegebenenfalls auf der Fläche des Kleingartenvereins entstehen.

## **Toilettenanlagen**

Es werden zwei Toilettenanlagen mit jeweils 4 Unisex-Toiletten, einem Urinalraum und einer behindertengerechten Toilette gewünscht. Die Toiletten sollten den Parkbereichen mit viel Nutzerverkehr sinnvoll zugeordnet werden.

# ENTWURF

## **Stellplätze**

Stellplätze für den Park sind grundsätzlich nicht vorzusehen. Für die Kleingartenanlage werden gemäß Stellplatzsatzung der LH München ca. 38 Stellplätze benötigt. Werden im Park Nutzungen angeordnet, die einen Stellplatzbedarf auslösen, so ist dieser planerisch zu berücksichtigen.

## **Beleuchtung**

Die Ausgestaltung der Beleuchtung ist nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs. Von den Teilnehmern werden lediglich Aussagen zu wichtigen Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereichen erwartet, die beleuchtet werden sollen. Im Anschluss an den Wettbewerb zum Landschaftspark wird ein Wettbewerb zu Kunst am Bau ausgelobt, in dem das konkrete Beleuchtungskonzept für den Park entwickelt werden soll.

## **Übergang Siedlungsbereich / Landschaftspark**

Am Westrand der künftigen Wohnbebauung entsteht eine deutliche Stadtkante. Zwischen Wohnbebauung und Landschaftspark sieht der Rahmenplan Landschaftspark eine 30 Meter breite Zone mit charakteristischen Baumpflanzungen (sog. „Baumfilter“) als Übergangszone vor. Diese Baumfilter sind auf die drei Schollen der Bebauung bezogen und betonen diese.

In den Baumfiltern der nördlichen und der mittleren Scholle sollen im Sinne von Platzhaltern insgesamt vier (je 2), in der Wirkung untergeordnete, Bauflächen für soziale oder kulturelle Infrastruktureinrichtungen eingefügt werden. Diese eingebetteten Einrichtungen sollen jeweils eine Grundstücksgröße von max. 1.800 m<sup>2</sup> und eine Gebäude-Grundfläche von max. 600 m<sup>2</sup> aufweisen.

### **2.7.6 Wegenetz**

Die im VEP-Radverkehr vorgesehenen Haupt- und Nebenrouten sind bei der Konzeption des Wegenetzes zu berücksichtigen. Dadurch wird auch die Vernetzung des neuen Quartiers Freiam bzw. von Neuaubing mit dem Park und dem Landschaftsraum westlich der A 99 sichergestellt. Neben den drei bestehenden Querungen über die A 99 ist zusätzlich der Übergang im Bereich des neuen Autobahnanschlusses in das Erschließungssystem einzubinden.

Hauptwegeverbindungen sollen für Radfahrer und Fußgänger außerhalb der querenden Brücken getrennt geführt werden. Im Bereich der Querungen sollen die Wege 4 m breit sein.

Ein Rundwegesystem für die Fußgänger ist unumgänglich. Wichtig ist hierbei, verschiedene Möglichkeiten des Rundweges mit variablen Streckenlängen anzubieten.

### **2.7.7 Inklusion und Barrierefreiheit**

Übergeordnetes Ziel der Planung in Freiam ist es, die Teilhabe aller Menschen an allen Lebensbereichen zu ermöglichen. Für die gleiche Teilhabe am Leben in Freiam sind die Belange von Menschen in unterschiedlichsten Lebenssituationen und -situationen zu berücksichtigen. Diese sind in Bezug auf die Menschen als Individuen insbesondere geprägt durch Geschlecht, Alter sowie Beeinträchtigungen in körperlicher, seelischer, geistiger Art oder der Sinne. Neben der Förderung der physischen Barrierefreiheit und Zugänglichkeit geht es insbesondere auch um geeignete Möglichkeiten der Förderung von sozialer Barrierefreiheit im Sinne eines inklusiven Gemeinwesens. Die öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie Spielräume sollen demzufolge so ausgestaltet werden, dass sie

# ENTWURF

der Begegnung, der gemeinsamen Freizeitbetätigung und Teilhabe aller Menschen dienen. Wichtig ist es dabei, dass ausreichend verschieden gestaltete Angebote zur Verfügung stehen, so dass den unterschiedlichen und teilweise gegensätzlichen Anforderungen Rechnung getragen wird.

Die Gestaltung und Ausstattung der Flächen ist so zu planen, dass eine barrierefreie Realisierung im Sinne des Bayerischen Behindertengleichstellungsgesetzes möglich ist. Dabei ist die DIN 18040-3 anzuwenden. Es ist ein ausreichend großes barrierefreies Wegenetz zu planen. Oberflächenbeläge müssen den Anforderungen der Barrierefreiheit (erschütterungsarmes Begehen und Befahren) gerecht werden, rutschige Bodenbeläge sind zu vermeiden.

## **2.7.8 Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit**

Die Herstellung des Landschaftsparks und dessen Unterhalt sollen wirtschaftlich vertretbare Kosten erwarten lassen. Die Auswahl langlebiger und wenig pflegeintensiver Materialien ist hierbei ein wichtiger Aspekt.

Es sollen nur Baustoffe verwendet werden, die mit geringem Energieaufwand und geringer Schadstoffemission hergestellt, verarbeitet bzw. eingebaut und umweltschonend beseitigt werden können. Auch bereits recycelte Materialien können verwendet werden. Es darf mit keinen Produkten geplant werden, welche krebserzeugende (cancerogene), erbgutverändernde (mutagene) und fortpflanzungsgefährdende (reproduktionstoxische) Inhaltsstoffe enthalten. Bei gleicher Eignung müssen möglichst umweltverträgliche Produkte und Verfahren verwendet werden. Auf den Einsatz von Tropenholz ist zu verzichten. Die Verwendung regionaler Materialien ist wünschenswert.

Bei der Auswahl der Baustoffe sei beachtet, dass ausschließlich Materialien zu verwenden sind, die frei von ausbeuterischer Kinderarbeit im Sinne der Kernarbeitsnorm 182 der Internationalen Arbeitsorganisation (IAO) sind.

# ENTWURF

## Übersichtstabelle des zu erfüllenden „Flächen- bzw. Ausstattungsprogramms“ ausgehend von 20.000 Einwohnern in Freiham-Nord

Nutzung	Anzahl / benötigte Fläche*	Anmerkungen
Kleinkinderspiel (0-5 Jahre)	entwurfsabhängig	schwerpunktmäßig in den öffentlichen Grünflächen des Siedlungsbereichs untergebracht
Schulkinderspiel (6-11 Jahre)	15.000 m <sup>2</sup> davon etwa ein Drittel im 1. BA	0,75 m <sup>2</sup> pro EW
Jugendspiel (12-17 Jahre)	14.000 m <sup>2</sup> etwa zur Hälfte im 1. BA und 2. BA	0,75 m <sup>2</sup> pro EW abzüglich Angebot im Sportpark/Bildungscampus
Urban Gardening	2 Anlagen à 1.000 m <sup>2</sup> , davon eine im 1. BA	je Anlage 30 Parzellen à 15-30 m <sup>2</sup> , Gemeinschaftsbereich
Kleingartenanlage	4,5 ha, im 2. BA	ca. 150 Parzellen à 200 m <sup>2</sup> , Gemeinschaftsbereich, 38 Stellplätze
Gastronomie	1 Stück, im 1. BA	z.B. Kiosk
Toilettenanlagen	2 Anlagen à 30 m <sup>2</sup> davon eine im 1. BA	je Anlage: 4 Unisextoiletten, Urinalraum, 1 behindertengerechte Toilette
PKW-Stellplätze		abhängig von angebotenen Nutzungen
Übergangszone Siedlungsbereich/ Landschaftspark:	4 Platzhalter für Infrastruktur-Einrichtungen je 1.800 m <sup>2</sup> Grundstücksgröße, davon 600 m <sup>2</sup> Gebäude-Grundfläche	je 2 in der mittleren und nördlichen Baufeld-Scholle

\* alle Flächenangaben sind als Zirka-Angaben zu verstehen

# ENTWURF

## **Teil 3 Beurteilungskriterien**

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden ganzheitlich nach folgenden Gesichtspunkten beurteilt. Das Preisgericht behält sich vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren, eventuell zu ergänzen und eine Gewichtung vorzunehmen. Die hier genannte Reihenfolge stellt keine Hierarchie in der Gewichtung dar.

- Einhaltung der Auslobungsbedingungen
- Einbindung in bestehende Strukturen
- Nutzbarkeit, Funktionszuordnung und Aufenthaltsqualität
- Erschließung und Barrierefreiheit
- Qualität der Gestaltung
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Ökologie, Naturschutz und klimatische Aspekte

# ENTWURF

## **Ausblick: 2. Wettbewerbsstufe**

Das Verfahren wird in zwei Wettbewerbsstufen durchgeführt.

Gegenstand der 1. Wettbewerbsstufe ist der Entwurf eines landschafts- und freiraumplanerischen Gesamtkonzeptes für den Landschaftspark Freiham. Wesentliche Aufgabe ist es, die unterschiedlichen Nutzungen, von intensiven Freizeitnutzungen bis zu ökologisch hochwertigen Flächen, in einer sinnvollen Verteilung zu integrieren. Nach der Bearbeitung der 1. Wettbewerbsstufe werden in einer 1. Preisgerichtssitzung 6 - 8 Arbeiten mit gleichwertigen Preisen prämiert; die Preisträger qualifizieren sich für die Teilnahme an der 2. Wettbewerbsstufe.

Zwischen 1. und 2. Wettbewerbsstufe findet ein weiteres Modul der Bürgerbeteiligung statt, bei dem die prämierten Arbeiten vorgestellt, diskutiert und Empfehlungen für die Weiterbearbeitung abgegeben werden. (vgl. Punkt 1.2)

Gegenstand der 2. Wettbewerbsstufe ist die Freianlagenplanung für den ca. 20 ha umfassenden 1. Bauabschnitt im Süden des Landschaftsparks. Die grundsätzlichen Anforderungen an den Park werden in dieser Auslobung bereits beschrieben, inklusive der Angabe, welche Nutzungen zwingend im 1. Bauabschnitt angeordnet werden müssen.

In der 2. Wettbewerbsstufe wird auf Grundlage der vorliegenden Auslobung, der Empfehlungen aus dem Preisgericht sowie der Bürgerbeteiligung die Aufgabenstellung an die Teilnehmer weiter konkretisiert. In der Planung für den 1. Bauabschnitt wird hierbei eine differenziertere Darstellung insbesondere in Bezug auf Materialien, Ausstattungs- und Gestaltungselemente und Übergänge zwischen unterschiedlichen Nutzungen gefordert werden und in einem detaillierteren Maßstab darzustellen sein. Während im Gesamtkonzept die Zonierung der Nutzungen darzustellen ist, wird in der 2. Wettbewerbsstufe die gestalterische Ausformung der unterschiedlichen Nutzungen, wie z. B. Spielangebote, Aufenthaltsbereiche, ökologische Konzepte, beispielhafte Pflanzkonzepte einschließlich eines Leitbaumkonzeptes, erwartet.

Nach der 2. Preisgerichtssitzung wird die Ausloberin einen der Preisträger der 2. Wettbewerbsstufe mit den Planungsleistungen für den 1. Bauabschnitt beauftragen und hierzu Auftragsverhandlungen entsprechend der VOF durchführen. Optional ist auch die Beauftragung weiterer Bauabschnitte vorgesehen.





