

Telefon 0 233 – 220 64
0 233 – 286 38
0 233 – 273 96
0 233 – 248 44
Telefax 0 233 – 242 17

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Stadtplanung
PLAN HA II/41 P
HA II/54-1
HA II/41 V

Lerchenauer Straße (westlich),
Georg-Brauchle-Ring (nördlich),
Brundageplatz (östlich),
Helene-Mayer-Ring (südlich)
- ehemaliger Busbahnhof Olympiazentrum -

- A) Eckdatenbeschluss und Erweiterung des Grundsatzbeschlusses vom 06.07.2016 mit vertiefender Untersuchung
- B) Weiteres Vorgehen
- C) Aufgreifen der Planungen zur Neugestaltung des Busbahnhofs Olympiazentrum BA-Antrag Nr. 14-20 / B 04579 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 21.02.2018

Stadtbezirk 11 – Milbertshofen-Am Hart

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12085

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.07.2018 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Darlegung von Nutzungskonzepten in 5 Varianten für den ehemaligen Busbahnhof am Olympiazentrum.
Inhalte	A) Eckdatenbeschluss 1. Anlass 2. Vertiefende Untersuchung B) Weiteres Vorgehen 1. Wettbewerb 2. Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses C) BA- Antrag Nr. 14-20 / B 04579 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 21.02.2018 Beteiligung des Bezirksausschusses 11
Gesamtkosten/ Erlöse	(-/-)

Entscheidungs- vorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kenntnisnahme zum Vortrag der Referentin insbesondere zu den Ausführungen der vertiefenden Untersuchung unter Ziffer 2. der Beschlussvorlage mit ihren planerischen Konzeptvarianten. Zugrundelegung des Planungskonzeptes eines Besucher- und Informationszentrums mit Ausstellungsflächen / Museum für die unter Buchstabe B) der Beschlussvorlage dargestellten weiteren Planungsschritte. 2. Antrag an die Olympiapark München GmbH zur Vorbereitung, Auslobung und Durchführung eines architektonischen und landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerbs auf Grundlage dieser Beschlussvorlage für ein Besucher- und Informationszentrum mit integrierten Ausstellungsflächen einschließlich des zugehörigen Umfelds in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und im Einvernehmen mit den jeweils betroffenen städtischen Referaten. 3. Sicherstellung einer angemessenen Beteiligung der Landeshauptstadt München, der Stadtratsfraktionen, sowie des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 11 Milbertshofen - Am Hart am Preisgericht zum Wettbewerb. Die Landeshauptstadt München soll durch den Oberbürgermeister und durch die Stadtbaurätin vertreten sein. 4. Antrag an die Olympiapark München GmbH zur Sicherstellung der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses für ein Besucher- und Informationszentrum mit integrierten Ausstellungsflächen einschließlich des zugehörigen Umfelds bis zum 50-jährigen Jubiläum der Olympischen Sommerspiele von 1972 in 2022. 5. Beauftragung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, dem Stadtrat zu gegebener Zeit über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbs zu berichten. 6. Behandlung des BA-Antrags Nr. 14-20 / B 04579 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 21.02.2018. 7. Keine Beschlussvollzugskontrolle.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	<p>Lerchenauer Straße (westlich), Georg-Brauchle-Ring (nördlich), Brundageplatz (östlich), Helene-Mayer-Ring (südlich)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ehemaliger Busbahnhof Olympiazentrum - - Eckdatenbeschluss und Erweiterung des Grundsatzbeschlusses vom 06.07.2016 mit vertiefender Untersuchung -
Ortsangabe	(-/-)

Telefon 0 233 – 220 64
0 233 – 286 38
0 233 – 273 96
0 233 – 248 44
Telefax 0 233 – 242 17

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN HA II/41 P
HA II/54-1
HA II/41 V

Lerchenauer Straße (westlich),
Georg-Brauchle-Ring (nördlich),
Brundageplatz (östlich),
Helene-Mayer-Ring (südlich)
- ehemaliger Busbahnhof Olympiazentrum -

- A) Eckdatenbeschluss und Erweiterung des Grundsatzbeschlusses vom 06.07.2016 mit vertiefender Untersuchung
- B) Weiteres Vorgehen
- C) Aufgreifen der Planungen zur Neugestaltung des Busbahnhofs Olympiazentrum BA-Antrag Nr. 14-20 / B 04579 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 21.02.2018

Stadtbezirk 11 – Milbertshofen-Am Hart

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12085

Anlagen:

- 1. Übersichtsplan
- 2. Lageplan 11. Stadtbezirk
- 3. Antrag Nr. 14-20 / B 04579
- 4a. Stellungnahme des Bezirksausschusses 11 vom 15.05.2018
- 4b. Stellungnahme des Bezirksausschusses 11.(Nachgang) vom 18.06.2018

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.07.2018 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	3
A) Eckdatenbeschluss.....	3
1. Anlass.....	3
1.1 Ausgangssituation.....	3
1.2 Runder Tisch Busbahnhof (28.01.2015).....	3
1.3 Grundsatzbeschluss (06.07.2016).....	4
2. Vertiefende Untersuchung.....	8
2.1 Anliegen Rahmenbedingungen.....	9
2.2 Planungskonzepte.....	11
2.3 Fazit.....	33

B) Weiteres Vorgehen.....	35
1. Wettbewerb.....	35
2. Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses.....	36
C) BA-Antrag Nr. 14-20 / B 04579 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 21.02.2018.....	37
Beteiligung des Bezirksausschusses 11.....	38
II. Antrag der Referentin.....	40
III. Beschluss.....	41

I. Vortrag der Referentin

A) Eckdatenbeschluss

1. Anlass

1.1 Ausgangssituation

Der Bereich des ehemaligen Busbahnhofs am U-Bahnhaltepunkt Olympiazentrum der U3 an der Lerchenauer Straße nördlich der BMW Welt markiert den Hauptzugang zum Olympiapark und zum Olympischen Dorf. Er ist maßgeblicher Teil des Verkehrs- und Erschließungskonzeptes der Planungen der Architekten Behnisch & Partner und des Landschaftsarchitekten Prof. Grzimek für das Olympiagelände 1972 und damit ein wichtiger Bestandteil des Gesamtkonzeptes des denkmalgeschützten Ensembles Olympiapark.

Der Bereich ist geprägt durch seine historischen Überdachungsbauwerke, die in Addition unterschiedlich langer, linearer, miteinander verbundener Elemente zum einen die Bereiche der beiden U-Bahnausgänge, zum anderen die ehemaligen Wartebereiche des Busbahnhofs überdecken.

Durch die Verlängerung der U-Bahnlinie U3 zum Olympia-Einkaufszentrum wird der Busbahnhof nicht mehr benötigt. Die Substanz der Dachkonstruktion hat seitdem stark gelitten.

Vom Betreiber der Fläche, den Stadtwerken München GmbH (SWM), wurden deshalb zum Schutz der Öffentlichkeit provisorische Sicherungsmaßnahmen (Abstützungen, Bauzäune) getroffen. Der daraus resultierende optische Eindruck ist dabei der Bedeutung des Ortes in keiner Weise angemessen. Politik und Bezirksausschuss des Stadtbezirks 11 Milbertshofen-Am Hart (BA 11) beklagen deshalb seit langem das andauernde desolote Erscheinungsbild. In entsprechenden Anträgen an die SWM und die Stadtverwaltung wurde eine Verbesserung der Situation und die Entwicklung eines Planungskonzeptes unter Einbeziehung aller Betroffenen gefordert. Diesen Anträgen wurde mit einem „Runden Tisch“ sowie dem anschließenden Grundsatzbeschluss zur Neugestaltung des ehemaligen Busbahnhofs entsprochen.

1.2 Runder Tisch Busbahnhof (28.01.2015)

Am 28.01.2015 wurde unter Federführung und Einladung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ein Runder Tisch zu den Entwicklungsmöglichkeiten des ehemaligen Busbahnhofs durchgeführt, an dem unter anderem Vertreterinnen und Vertreter der Stadtratsfraktionen, des BA 11, der SWM, der Olympiapark München GmbH (OMG), der BMW Group, der Einwohner-Interessen-Gemeinschaft Olympisches Dorf e. V. (EIG), der Olympiadorf-Betrieb Beteiligungs GmbH & Co. Wartungs KG (ODBG), des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege sowie der Stadtheimatpfleger teilgenommen haben.

Der Teilnehmerkreis wurde zunächst über die örtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen, die bisherigen Entwicklungen und den aktuellen Sachstand informiert. Im An-

schluss wurden von der beauftragten Arbeitsgemeinschaft mahl.gebhard.konzepte / Sauerbruch Hutton grundsätzliche Planungsvarianten einer Neugestaltung vorgestellt und mit dem Teilnehmerkreis diskutiert.

1.3 Grundsatzbeschluss (06.07.2016)

Im Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.07.2016 (Vorlage-Nr. 14-20 / V 03323) wurden die Inhalte und Diskussionsergebnisse dieses Runden Tisches dargestellt und daraus abgeleitete Empfehlungen für das weitere Vorgehen formuliert.

Die darin enthaltenen Ausführungen zu den rechtlichen Rahmenbedingungen bildeten die Grundlage bei der Entwicklung der verschiedenen Planungskonzepte.

Darüber hinaus sind weitere Aufträge an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für die vertiefende Untersuchung enthalten.

1.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Planfeststellung U-Bahn

Der U-Bahnhof mit Busbahnhof Olympiazentrum wurde einschließlich der historischen Überdachungsbauwerke von 1972 im Rahmen der Planungen zur U-Bahnlinie U3 planfestgestellt.

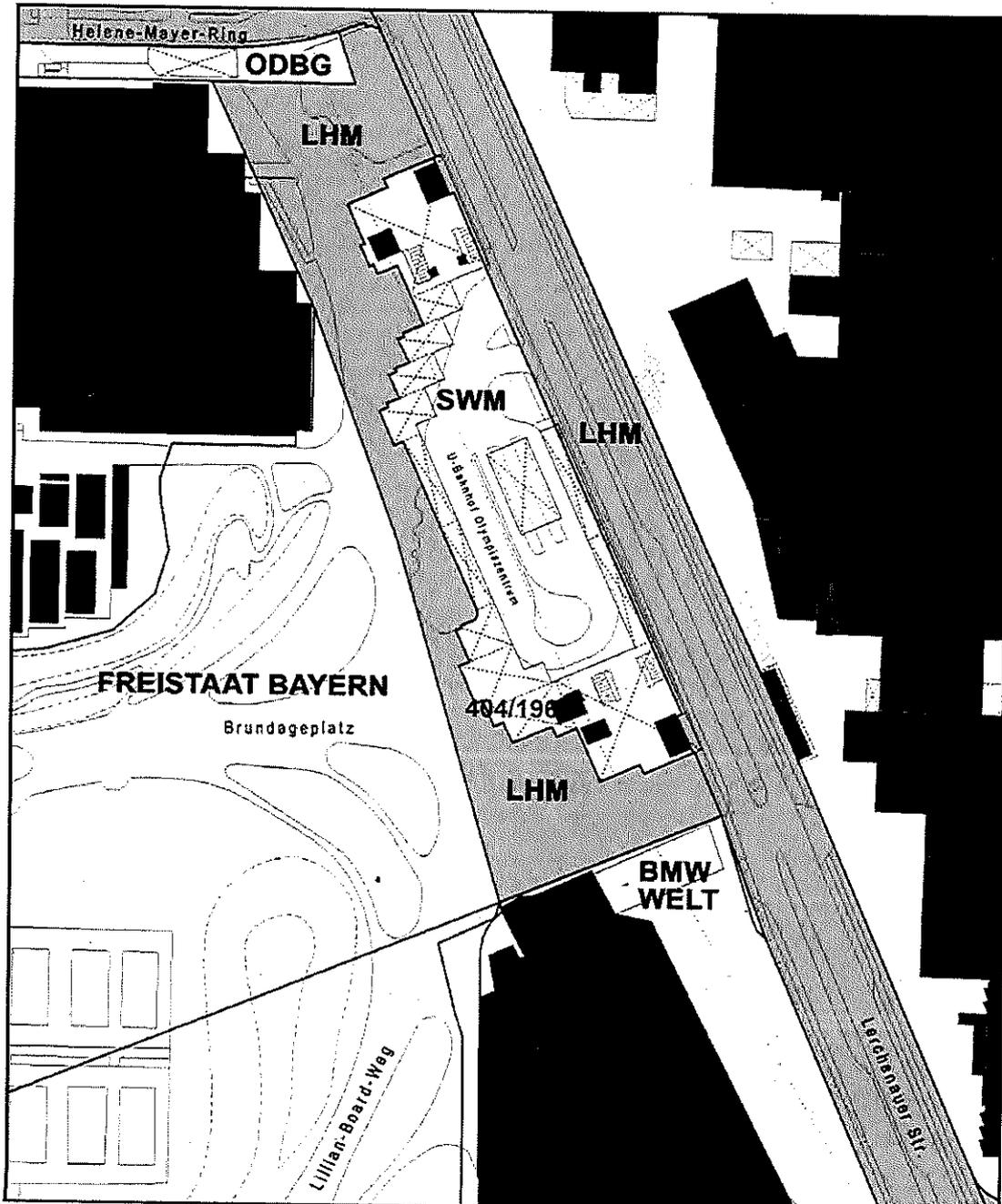
Mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 15.06.2016 wurde die Busbahnhofsanlage inklusive ihrer Überdachungen aus der Planfeststellung herausgenommen. Lediglich die beiden U-Bahnausgänge Süd und Nord mit ihren mittlerweile sanierten Dächern sowie der unterirdische Bereich des U-Bahnhofs verblieben im Umgriff der Planfeststellung.

Grundsätzlich sollten für eine Umsetzung von Planungskonzepten zur Neugestaltung des Busbahnhofs keine baulichen Eingriffe in die bestehende Substanz der weiterhin planfestgestellten Bereiche erfolgen, damit eine Änderung der Planfeststellung mit den damit gegebenenfalls einhergehenden Risiken (z. B. Statik U-Bahnbauwerk, Brandschutzkonzept, Verfahrensdauer, Kosten) vermieden werden kann.

Eigentumsverhältnisse

Die Verkehrsbauwerke des Bus- und U-Bahnhofs mit ihren Überdachungen einschließlich des zugehörigen Grundstücks (Flur Nr. 404/196) befinden sich im Eigentum der SWM und werden von diesen betrieben. Die umgebenden Flächen der Lerchenauer Straße, des Helene-Mayer-Rings, sowie die unmittelbar westlich an die Überdachungsbauwerke angrenzenden Flächen sind im Eigentum der Landeshauptstadt München (LHM). Die weiter im Westen angrenzenden Flächen des Olympiaparks mit dem Brundageplatz sind Eigentum des Freistaats Bayern. Südlich grenzt der Bereich der BMW Welt und nördlich, mit der Fußgängerrampe ins Olympische Dorf, eine Fläche der Olympiadorf-Betrieb Beteiligungs GmbH an. Diese Grundstücksverhältnisse sind im Zusammenhang einer Überplanung des Gesamtbereichs zu berücksichtigen. Gegebenen-

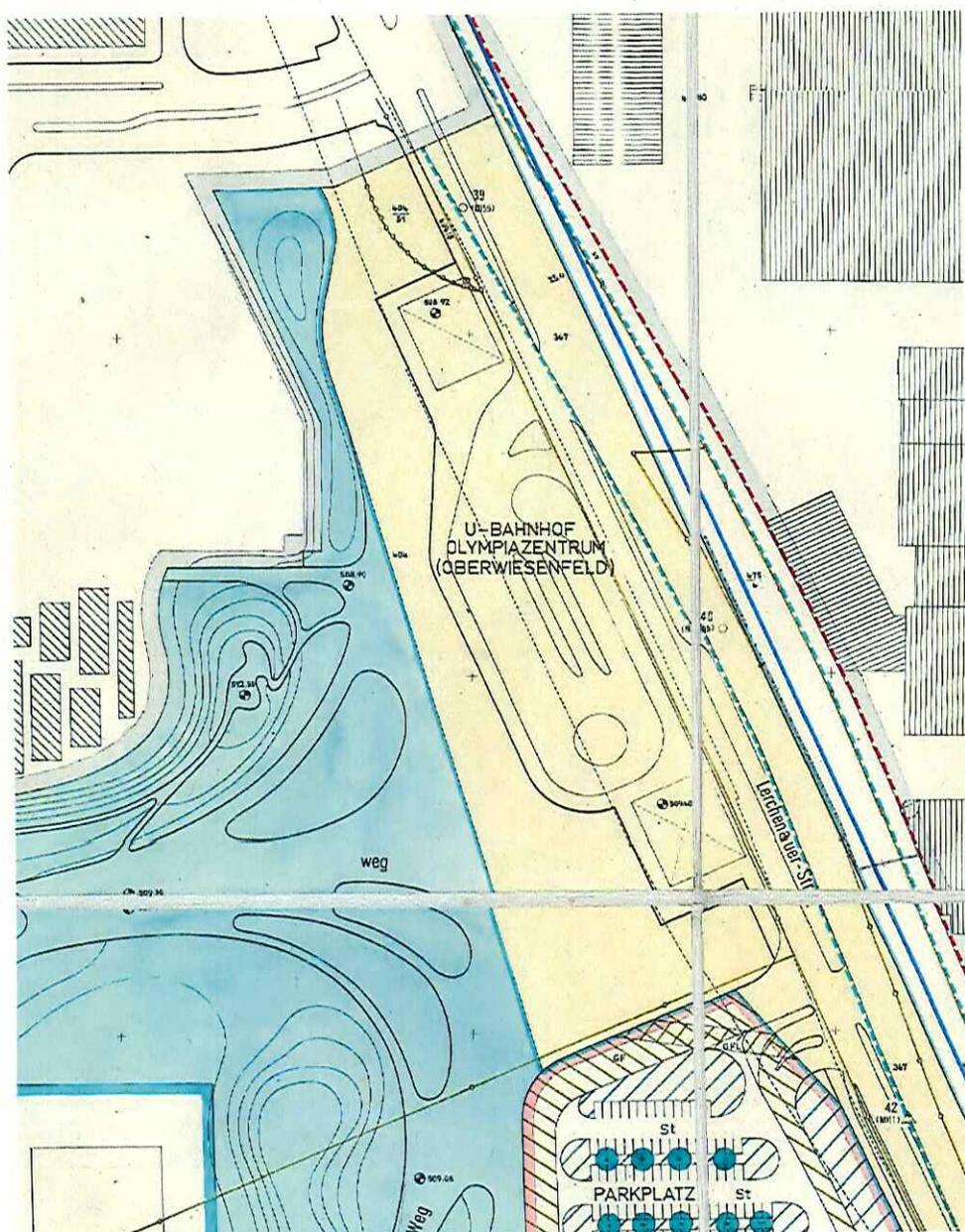
falls ist in diesem Zusammenhang eine Übertragung der SWM-Flächen an die LHM erforderlich.



Lageplan mit Darstellung der Eigentumsverhältnisse, genordet

Bebauungsplan Nr. 18 b Teil III

Das Planungsgebiet liegt im Umgriff des Bebauungsplans Nr.18 b Teil III – Olympiapark, der für den größten Teil des Planungsgebietes im Bereich der U-Bahnausgänge und des Busbahnhofs an der Lerchenauer Straße Öffentliche Verkehrsfläche „U-Bahnhof Olympiazentrum (Oberwiesenfeld)“ und für einen kleineren Teil entlang des westlichen Randes des Planungsgebietes Öffentliche Grünfläche festsetzt.

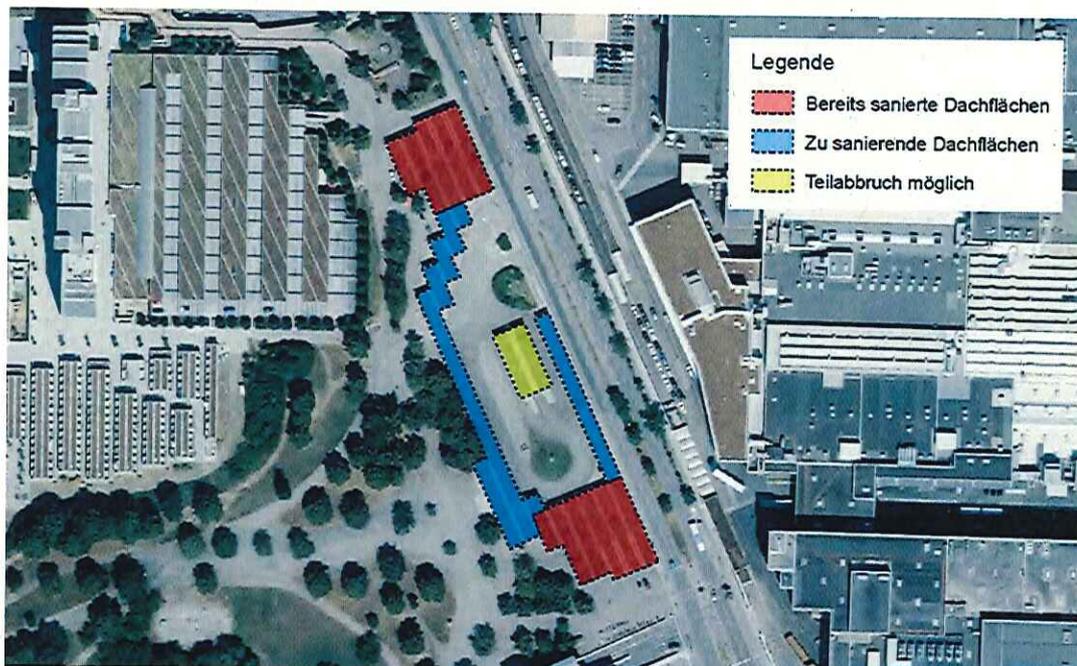


Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 18 b Teil III, genordet

Die notwendige Genehmigung eines Vorhabens im Rahmen der in dieser Beschlussvorlage dargestellten Konzept-Varianten auf dem Wege einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans mit Grünordnung kann unter Vorbehalt des konkret beantragten Projektes im Grundsatz in Aussicht gestellt werden. Ein Änderungsverfahren des rechtsgültigen Bebauungsplans wird aller Voraussicht nach nicht erforderlich sein. Diese Aussage steht selbstverständlich unter dem Vorbehalt der Prüfung des, in einem Wettbewerbsverfahren zu entwickelnden, konkreten Vorhabens.

Denkmalschutz

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Ensembles Olympiapark. Der U- und Busbahnhof Olympiazentrum mit seinem Überdachungsbauwerk ist nicht als Einzeldenkmal in die Denkmalliste der Landeshauptstadt München eingetragen. Er ist jedoch wesentlicher Teil der bauzeitlichen Erschließung des Olympiaparks und steht deshalb als integraler Bestandteil des Ensembles Olympiapark nach Art. 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter Denkmalschutz. Die Überdachungsbauwerke müssen deshalb erhalten, saniert und denkmalgerecht in ein Gesamtkonzept einer Neugestaltung des ehemaligen Busbahnhofs integriert werden. Allenfalls könnte in Abhängigkeit der jeweiligen Konzeptvariante einem Teilabbruch der freigestellten innen liegenden Dächer zugestimmt werden.



Gemäß Angaben der SWM wurden die Dachbereiche über den beiden U-Bahnausgängen inzwischen für ca. 240.000 Euro saniert. Für eine Sanierung der übrigen Dachbereiche ist mit Kosten von ca. 600.000 Euro (Stand 2014) zu rechnen.

1.3.2 Auftragslage gemäß Grundsatzbeschluss vom 06.07.2016

Mit dem Grundsatzbeschluss hat sich der Stadtrat dafür ausgesprochen, einen eher landschafts-/bestandsorientierten Planungsansatz im Sinne des Beschlusses zur Rahmenplanung Olympiapark weiterzuverfolgen. Gegebenenfalls sollen neue, verträgliche Nutzungen entsprechend der im Grundsatzbeschluss dargestellten Varianten integriert werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll hierfür die Varianten Visitor Center, Grüner Auftakt und Mobilitätsstation vertieft untersuchen und im Benehmen mit den betroffenen Referaten, der OMG sowie fachlich betroffener Dritter (SWM) Planungskonzepte entwickeln.

Planungsansätze, die eine massive Bebauung des ehemaligen Busbahnhofs vorsehen (Hotel, Studentenwohnen), sollen nicht weiter verfolgt werden.

2. Vertiefende Untersuchung

Gemäß des Grundsatzbeschlusses vom 06.07.2016 hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur vertieften Grundlagenermittlung zunächst Gespräche mit den beiden Hauptbetroffenen, der OMG und den SWM, geführt. Diese Gespräche dienen der Klärung konkreter Rahmenbedingungen und Anliegen der OMG und SWM, die bei der Entwicklung von planerischen Konzeptvarianten (Standortüberlegungen) zu beachten sind.

Basierend auf den dargestellten Rahmenbedingungen und den Gesprächsergebnissen mit der OMG und den SWM hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Arbeitsgemeinschaft mahi.gebhard.konzepte / Sauerbruch Hutton, die bereits mit der Durchführung des Runden Tisches zum ehemaligen Busbahnhof und der Rahmenplanung betraut wurde, für vertiefende Untersuchungen und die Erarbeitung unterschiedlicher Planungskonzepte sowie Varianten beauftragt. Untersuchungsergebnisse und Planungskonzepte mit Varianten, die von der Arbeitsgemeinschaft erstellt wurden, werden unter Ziffer 2.2 dieser Beschlussvorlage mit den Planungskonzeptvarianten „Ausstellungshalle als schwebender Block neben dem Tunnelbauwerk“, „Ausstellungshalle als Kubus auf dem Tunnelbauwerk“, „Planungskonzept Wasserspiel Olympia“ sowie „Planungskonzept Mobilitätsstation Olympia“ dargestellt und erläutert. Unter Ziffer 2.2 wird im Weiteren ein Planungskonzept „Ausstellungshalle unter dem existierenden Dach mit Untergeschoss“ (Entwurf Referat für Stadtplanung und Bauordnung) dargestellt.

Die Entwicklung der Planungskonzepte erfolgte in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der OMG und der SWM.

2.1 Anliegen Rahmenbedingungen

OMG

Die OMG sondiert insbesondere vor dem Hintergrund des 2022 anstehenden 50-jährigen Jubiläums des Olympiaparks bereits seit geraumer Zeit, wie und vor allem an welchem Ort der Erinnerung an die Olympischen Sommerspiele von 1972 sowie der Geschichte und Gegenwart des Olympiaparks ein angemessener Rahmen geboten werden kann.

Sie hat hierfür eine museumsfachliche Machbarkeitsstudie für ein Olympiapark-Museum in Auftrag gegeben, die im Januar 2018 fertiggestellt wurde. Die Ergebnisse dieser Machbarkeitsstudie bilden eine wesentliche Grundlage der hier vorliegenden Beschlussvorlage zur vertieften Untersuchung des Standortes am ehemaligen Busbahnhof.

Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Schluss, dass es für die Vermittlung des einmaligen Wertes des Olympiaparks empfehlenswert und erforderlich sei, an einem dafür geeigneten zentralen Ort die Informationen zum Park und den Olympischen Sommerspielen 1972 zu bündeln und mit zusätzlichen Hintergrundinformationen in einer Ausstellung zu präsentieren. Dies ist insbesondere auch im Zusammenhang mit der aktuell diskutierten Bewerbung um einen Weltkulturerbe-Status des Olympiaparks zu sehen. Basis der Studie sind umfangreiche Untersuchungen zu bereits vorhandenen Ausstellungsorten zum Thema Olympische Sommerspiele 1972/Olympiapark und zu Sammlungsbeständen sowie eine umfassende Marktanalyse und eine Analyse zu Besucher- und Zielgruppen.

Die Untersuchung potenzieller Standorte für ein zukünftiges Museum oder eine Ausstellung zeigt, dass der bislang favorisierte Olympiaturm vor allem auf Grund zu geringer Flächenpotenziale (ca. 200 m²) hierfür nicht geeignet ist. Die Gutachter empfehlen deshalb, im Olympiaturm lediglich eine stark reduzierte allgemeine Information zu Olympia 1972 und die Entstehung des Olympiaparks als zusätzliche touristische Attraktion einzuplanen.

Der Aufsichtsrat der OMG hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 den Olympiaturm als Museumsstandort verworfen und sich dafür ausgesprochen, den Standort am ehemaligen Busbahnhof primär weiterzuverfolgen.

Laut Machbarkeitsstudie wird der Standort am ehemaligen Busbahnhof Olympiazentrum für die Errichtung eines Neubaus für Museums- oder Ausstellungszwecke als grundsätzlich geeignet beurteilt. Dies auch, weil die Einschränkungen durch das U-Bahn-Bauwerk und die zu erhaltenden, denkmalgeschützten Dächer hierfür nicht als allzu groß zu sehen sind.

Unabhängig von der Standortfrage ist zu entscheiden, ob es sich bei dem Neubau um ein vollumfängliches Museum oder lediglich um eine Ausstellungsbaulichkeit handeln soll, die in ein Besucher-Informationszentrum integriert werden kann.

Die Machbarkeitsstudie bildet anhand zweier Grobkonzepte den Flächenbedarf für ein Olympiaparkmuseum mit ca. 1.300 bis 2.300 m² einerseits und für ein Besucher-Informationszentrum mit ca. 960 bis 1.300 m² andererseits ab.

Da die Rahmenbedingungen des Standortes zwingend berücksichtigt werden müssen, zeigt es sich, dass das Areal am ehemaligen Busbahnhof für einen Museumsneubau flächenmäßig zwar knapp ausreichend, jedoch nicht ideal wäre.

Für ein Besucher-Informationszentrum mit integrierter Ausstellungsfläche hingegen wäre der Bereich des ehemaligen Busbahnhofs besonders geeignet. Das Besucher-Informationszentrum könnte beispielsweise neben einer Dauerausstellung auch Flächen für ein Veranstaltungs- und Sonderausstellungsprogramm, einen Kiosk oder ein kleines Café, sowie ggf. eine Mobilitätsstation oder eine MVV-Verkaufsstelle integrieren. Mit seiner unmittelbaren Lage am U-Bahnhof Olympiazentrum profitiert der Standort als Haupteingang in den Olympiapark von den erheblichen Besucherströmen, die sich in Richtung der Sport- und Veranstaltungsstätten im Olympiapark oder zum Olympischen Dorf bewegen. Darüber hinaus würden Synergieeffekte mit dem benachbarten Besuchermagneten BMW Welt den Standort zusätzlich stärken.

Ziel der OMG ist es, bis zu den Feierlichkeiten zum 50-jährigen Jubiläum des Olympiaparks in 2022 einen adäquaten Ort für die Ausstellungsflächen zu schaffen.

Der OMG ist es darüber hinaus ein Anliegen, dass der gesamte Bereich des ehemaligen Busbahnhofs mit seinen Freiflächen seiner Bedeutung als Haupteingang in den Olympiapark gemäß aufwertet wird und sich zu einem angemessenen Entrée mit Aufenthaltsqualitäten entwickelt. Auf Grund seiner Lage am U-Bahnhof Olympiazentrum und seiner Funktion als Haupteingang hält es die OMG auch für angezeigt, bestehende Mobilitätsangebote (MVG-Rad) ggf. auszubauen und zusätzliche Angebote, wie Pedelecs/E-Bikes zur Verbesserung der individuellen Erschließung des Olympiaparks insbesondere für mobilitätseingeschränkte Besucherinnen und Besucher einzurichten. Die Mobilitätsangebote sollen in ein gestalterisches Gesamtkonzept des ehemaligen Busbahnhof-Geländes integriert werden. Eine Verträglichkeit in Hinblick auf den Veranstaltungsbetrieb im Außenbereich sowie denkbare Probleme durch „wildes“ Parken in den Außenanlagen des Olympiaparks muss in einer Gesamtkonzeption zur Barrierefreiheit untersucht und berücksichtigt werden.

SWM

Die SWM sprechen sich für ein gestalterisches Gesamtkonzept zur Aufwertung des ehemaligen Busbahnhofs aus, das den Bestand der U-Bahnausgänge integriert.

Die SWM machen deutlich, dass sie Kosten im Rahmen einer Neugestaltung des Gesamtbereichs sowie entsprechende Unterhaltskosten nur für den Bereich der U-Bahnausgänge und in „normalem“ Rahmen übernehmen werden.

Ein großes Anliegen ist es, im Rahmen eines gestalterischen Gesamtkonzepts die beiden bestehenden Kioske am Nord- und Südausgang der U-Bahn zu erweitern und aufzuwerten. Wünschenswert wäre hier auch eine Verbesserung der Freischränkflächen mit entsprechenden Aufenthaltsqualitäten, die dadurch einen positiven Beitrag zur Belebung des gesamten Bereiches leisten könnten.

Hierbei ist wichtig, dass es im Rahmen einer Neugestaltung des Busbahnhofs zu keinen Eingriffen in planfestgestellte Bereiche des U-Bahnbauwerks kommt, da ein gegebenenfalls damit verbundenes notwendiges Änderungsverfahren zur Planfeststellung zu erheblichen, beispielsweise die Statik des Bauwerks betreffenden oder brandschutztechnischen Risiken führen könnte. Darüber hinaus würde ein erforderliches Änderungsverfahren der Planfeststellung U-Bahn den angestrebten Fertigstellungstermin einer Neugestaltung des Bereiches am Busbahnhof zur 50-Jahr Feier des Olympiaparks in 2022 unter Umständen gefährden.

Bei der Entwicklung gestalterischer Konzepte sind für den Bereich über dem U-Bahnhof vor allem die begrenzte statische Belastung und die nur geringe Überdeckung des U-Bahnbauwerks sowie eine ordnungsgemäße Entfluchtung des gesamten U-Bahnhofs zu berücksichtigen.

Des Weiteren sind bei einer Neugestaltung des Busbahnhofs die bestehenden Fußgängerströme von der U-Bahn zum Olympischen Dorf und in den Olympiapark zu beachten. Barrieren sind hierbei zu vermeiden. Entsprechende Rückstauplätze im Bereich der U-Bahnausgänge sind einzuplanen.

Darüber hinaus soll das bestehende Problem der „wild“ abgestellten Fahrräder im Rahmen einer Neuplanung minimiert werden, indem ausreichende Fahrradabstellplätze so angeordnet werden, dass sie zum einen angenommen werden, zum anderen bestehende Bewegungsströme nicht behindern. Ausreichende Stellplätze für MVG-Rad und Pelelecs sind in sinnvoller Zuordnung zu den U-Bahnausgängen einzuplanen.

2.2 Planungskonzepte

Basierend auf den dargestellten Rahmenbedingungen und den Gesprächsergebnissen mit OMG und SWM wurden unter Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung im Folgenden unterschiedliche Planungskonzepte für eine Neugestaltung des ehemaligen Busbahnhofs entwickelt.

Überblick über die Planungskonzepte:

- **Planungskonzept Besucher-Informationszentrum mit Ausstellung/Museum**
unterschieden in:
 - Variante Ausstellungshalle unter dem existierenden Dach mit Untergeschoss
 - Variante Ausstellungshalle als schwebender Block neben dem Tunnelbauwerk
 - Variante Ausstellungshalle als Kubus auf dem Tunnelbauwerk

- **Planungskonzept Wasserspiel Olympia**
- **Planungskonzept Mobilitätsstation Olympia**
Planungskonzept Besucher-Informationszentrum
mit Ausstellungsflächen/Museum

Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung und der OMG stellt das Planungskonzept eines Besucher-Informationszentrums mit Ausstellung/Museum die präferierte Lösung für eine Neugestaltung des ehemaligen Busbahnhofs Olympiazentrum dar.

Zum einen ist der Standort am Haupteingang in den Park gut dafür geeignet, den Olympiapark in seiner Historie und aktuellen Attraktivität in Ausstellungsflächen angemessen zu präsentieren, zum anderen besteht die Möglichkeit, den Auftakt zum Olympiapark durch ein Besucher- und Informationszentrum mit verschiedenen neuen Angeboten und neu gestalteten Freiflächen zeitgemäß aufzuwerten und zu beleben.

Zum Planungskonzept Besucher- und Informationszentrum mit Ausstellung/Museum wurden grundsätzliche Varianten entwickelt, um die Bandbreite möglicher Lösungen aufzuzeigen. Sie werden im Folgenden dargestellt.

Die konkrete Ausbildung bleibt dem Ergebnis eines durchzuführenden architektonischen und landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerbs (siehe dazu B) Weiteres Vorgehen, 1. Wettbewerb) vorbehalten.

Aus den Gesprächen mit der OMG haben sich konkrete Nutzungs- und Flächenbedarfe für ein Besucher-Informationszentrum mit Ausstellungsflächen/Museum am Standort des ehemaligen Busbahnhofs ergeben. Diese konkreten Bedarfe fanden bei der Entwicklung der folgenden Varianten des Planungskonzepts Besucher-Informationszentrum mit Ausstellungsflächen/Museum entsprechende Berücksichtigung.

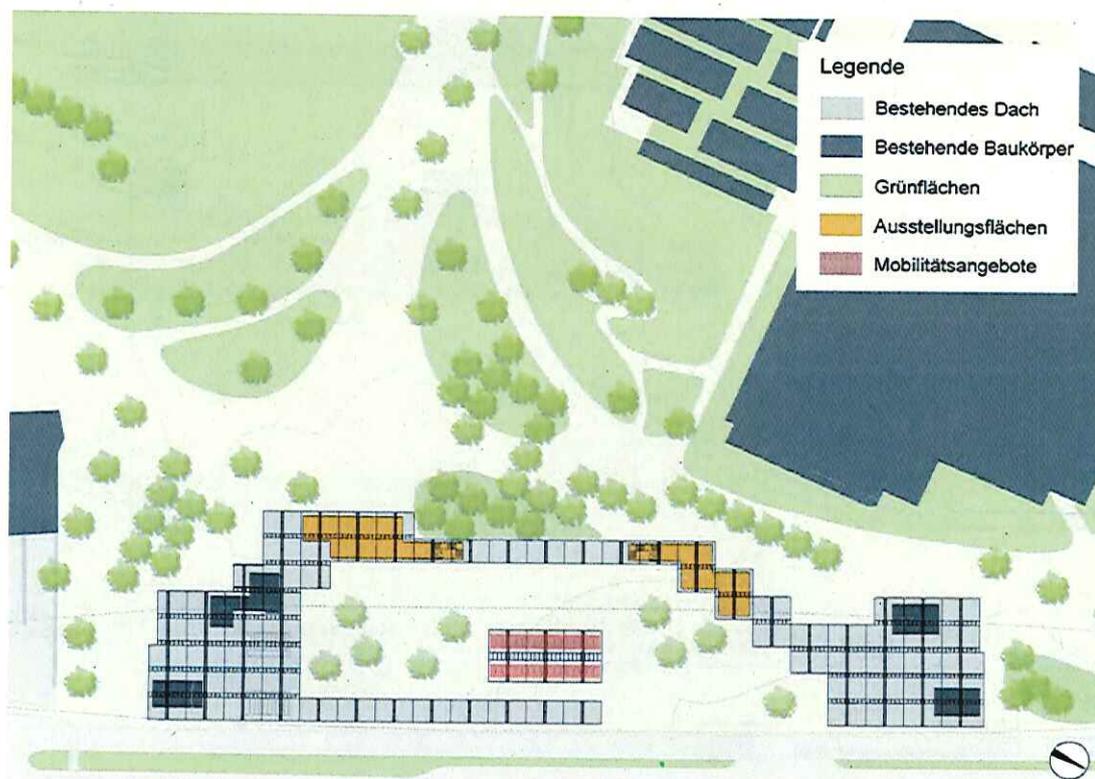
Im Hinblick auf die gewünschten Ausstellungsbaulichkeiten wurden unterschiedliche Lösungsansätze entwickelt, die sowohl ein vollumfängliches Museum als auch eine Ausstellungsfläche abbilden können.

Variante Ausstellungshalle unter dem existierenden Dach mit Untergeschoss (Entwurfsverfasser: Referat für Stadtplanung und Bauordnung)

Diese Konzeptvariante sieht den kompletten Erhalt der ensemblesgeschützten Struktur des Überdachungsbauwerks am Busbahnhof vor und setzt alle Nutzungen, alte wie neue, unter das existierende Dach. Dabei bildet das Besucher-Informationszentrum mit Ausstellungsflächen das Kernstück der Einbauten.

Darüber hinaus werden die Nutzungen um Mobilitätsangebote erweitert, die unter dem losgelösten Dach im Binnenbereich des Areals angesiedelt werden sollen. Die bestehenden Einbauten im Bereich der U-Bahnabgänge werden erhalten und durch eine Gestaltung der Wandoberflächen aufgewertet und in ein kohärentes Gesamtkonzept einbezogen.

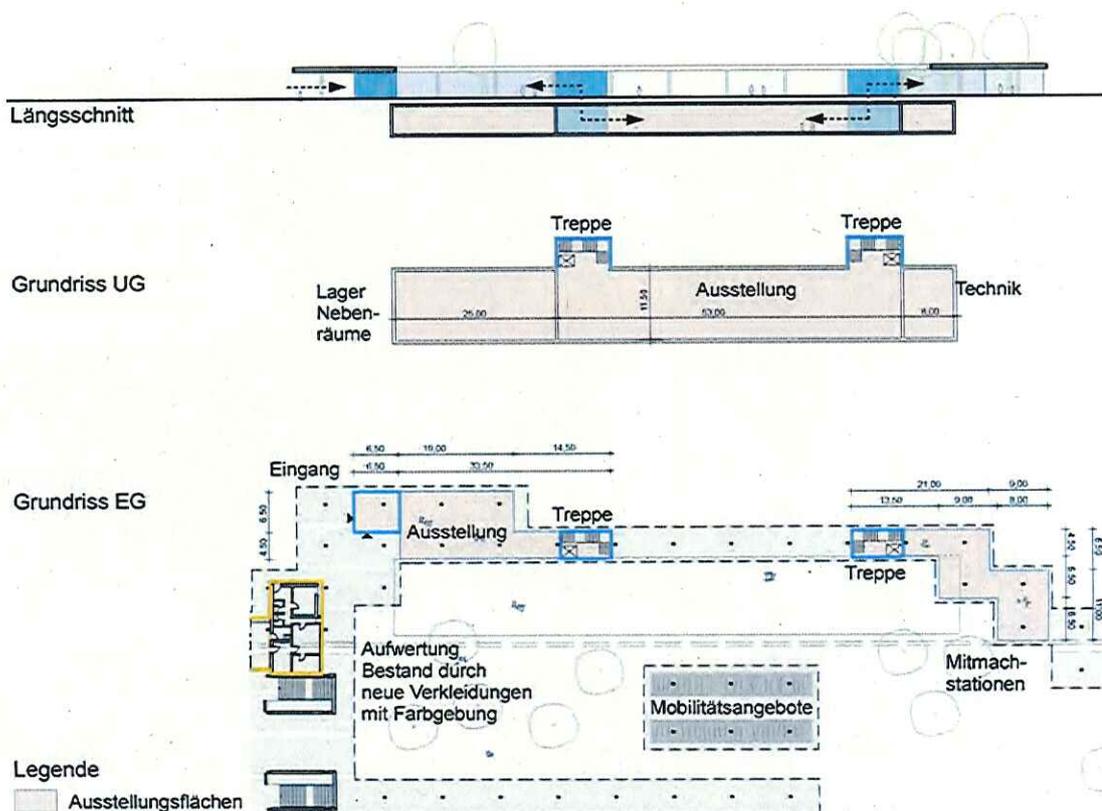
Die Ausstellungshalle wird als dreidimensionale Figur über zwei Ebenen organisiert. Der Auftakt und Zugang liegt im südwestlichen Bereich und führt zunächst in ein Besucher-Informationszentrum mit verschiedenen Funktionen wie z.B. Ticketverkauf. Von dort gelangt man in die gläserne Ausstellungshalle, die am nördlichen Ende in den unterirdischen und zugleich größten Bereich der Ausstellungsflächen führt.



Hier können unter optimalen Bedingungen Exponate ausgestellt werden und darüber hinaus auch Lager-, Technik- und Sanitärbereiche angegliedert werden. Weiter im Norden gelangt man wieder über eine Treppen-/Lifanlage an die Oberfläche in den kleinteiligen Ausstellungsbereich mit Mitmachstationen, der wiederum von einer hohen Transparenz in den Olympiapark geprägt ist. Die spannungsvolle und unterteilbare Ausstellungssequenz gewährleistet eine hohe Flexibilität in Bezug auf die Ausstellungsgestaltung, eine mögliche getrennte Nutzung für unterschiedliche Veranstaltungen und eine räumlich ansprechende, barrierefreie Wegeführung.

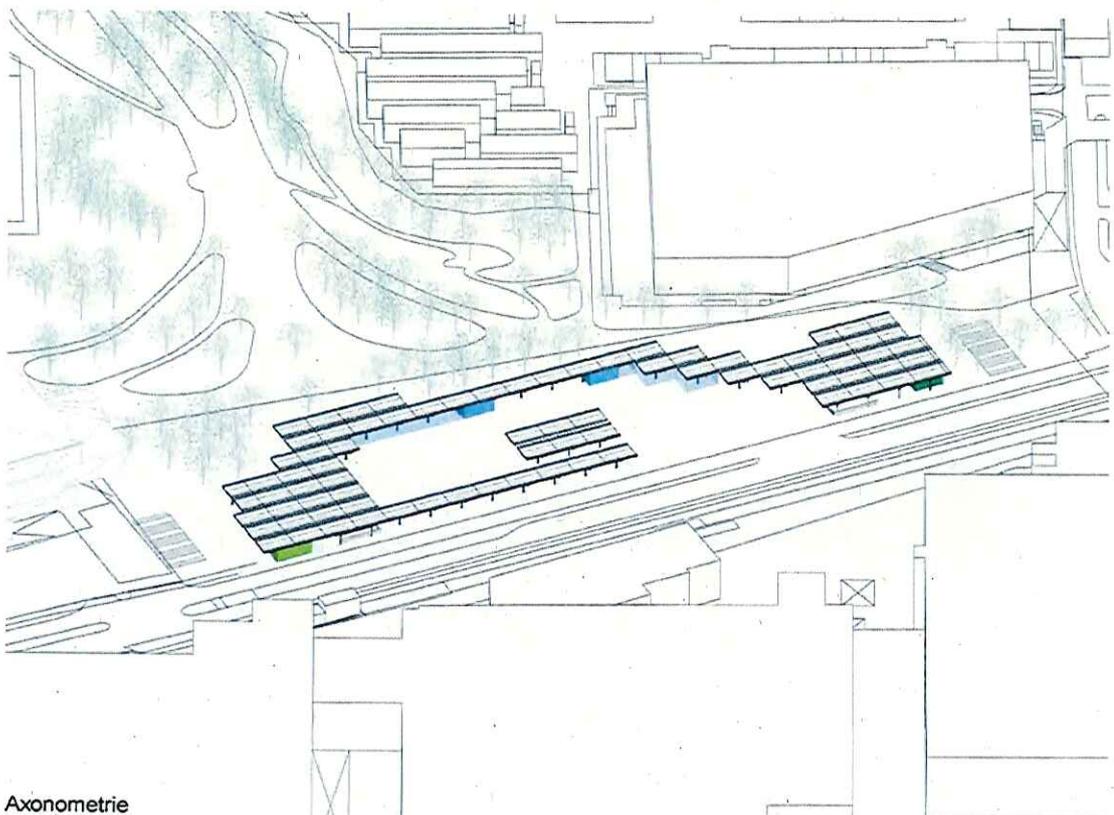
Die Bruttogeschossflächen teilen sich wie folgt auf:

EG	ca. 560 m ²
UG	ca. 1.060 m ²
GESAMT	ca. 1.620 m ²



Die Freiraumgestaltung im Inneren des Areals soll eine Fortführung der bestehenden Grünstrukturen in Richtung Lerchenauer Straße ausbilden, wodurch eine verbesserte Wegeführung in den Park erreicht wird. Inwieweit Baumpflanzungen über dem U-Bahn-bauwerk möglich sind, ist im Weiteren zu untersuchen. Im Zentrum des Innenbereichs sollen Mobilitätsangebote für Besucherinnen und Besucher unter dem inselförmigen Dachbauwerk verortet werden.

Außerdem kennzeichnet diesen Planungsansatz ein farbliches Gesamterscheinungs-bild, das die Farben der Olympischen Spiele von 1972 anwendet und alle opaken Wandflächen der Bestand- und Neubauteile belegt. Hierbei sind die unterschiedlichen Nutzungseinheiten farblich abgesetzt und somit weithin erkennbar. Das Dachbauwerk kann in diesem Zusammenhang ebenfalls einer Farbgebung von Olympia 1972 zugeführt werden, so könnten beispielsweise die Stahlstützen und -träger in silbergrau und die horizontale Dachuntersicht in weiß ausgeführt werden.

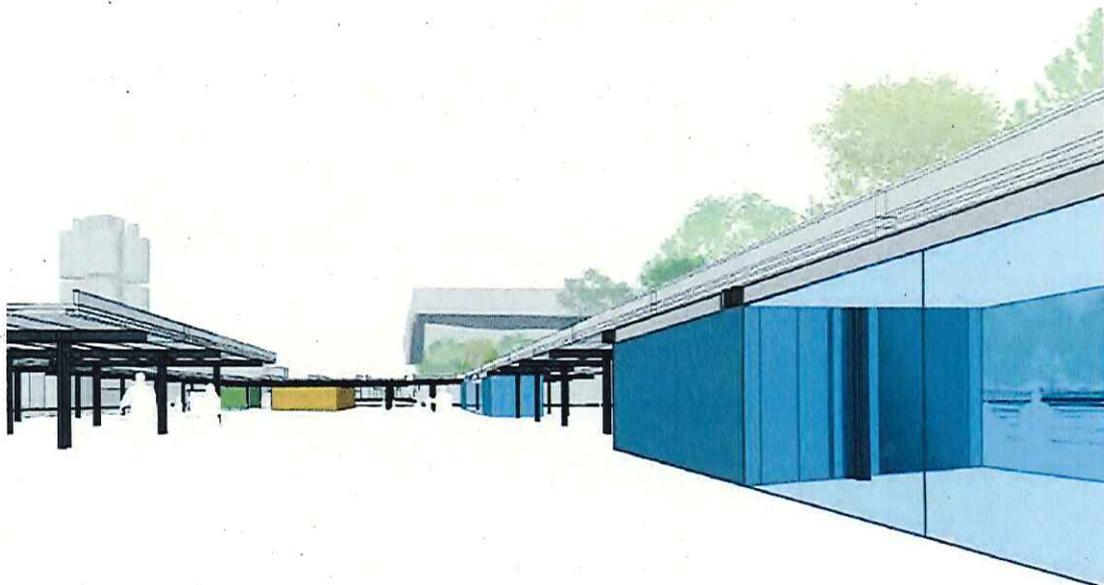


Axonometrie

Bei diesem Lösungsansatz wird kein Bereich des Daches und keiner der bestehenden Einbauten des U-Bahnbauwerks abgebrochen, so dass eine Änderung der Planfeststellung nicht erforderlich ist.

Die dargestellte Grundrisskonfiguration stellt eine Maximalausdehnung des Besucher- und Informationszentrums mit Ausstellungsflächen mit einer Fläche von ca. 1.650 m² dar und kann je nach konkreten Anforderungen des Ausstellungskonzeptes auch kleiner ausfallen, wie z.B. durch ein kleineres Untergeschoss oder durch das Weglassen der nördlichen EG-Ausstellungsflächen.

Auch eine Aufwertung der bestehenden Einbauten durch eine neue Oberflächengestaltung in Material und Farbe verbessert die Wirkung des gesamten U-Bahnhofs und verbindet die Gesamtstruktur auf allen Ebenen zu einem größeren Ganzen.



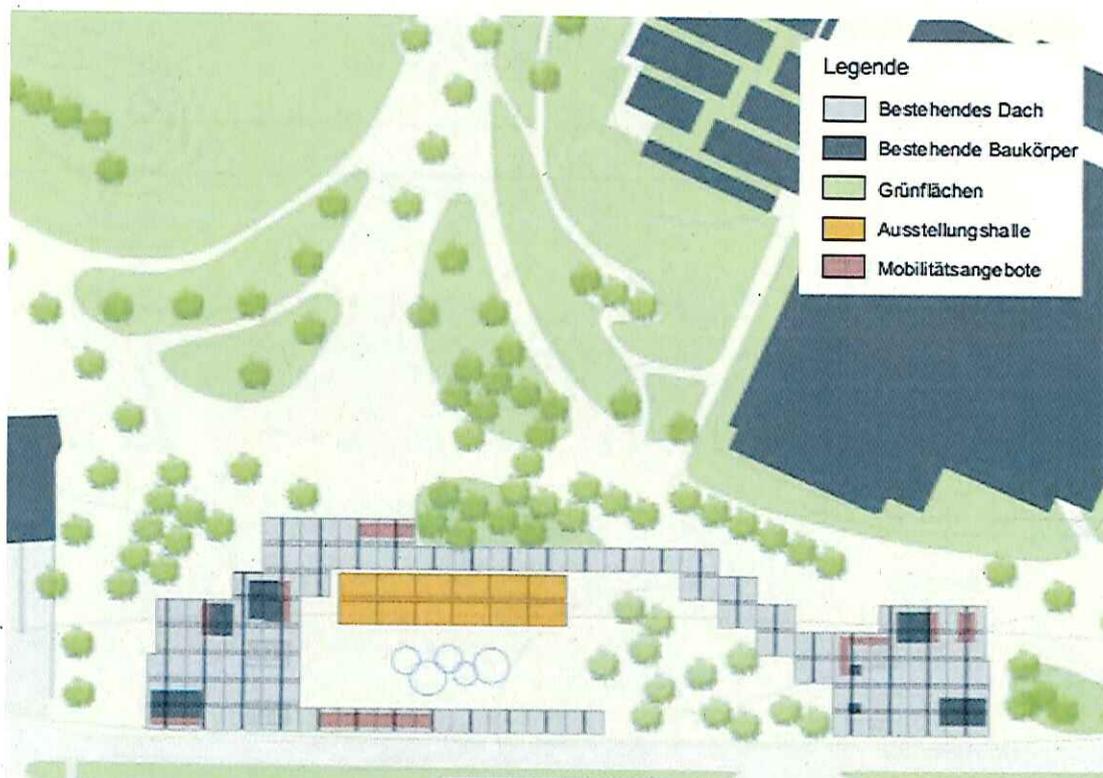
Hofperspektive

Variante Ausstellungshalle als schwebender Block neben dem Tunnelbauwerk
(Entwurfsverfasser: mahl. gebhard.konzepte / Sauerbruch Hutton)

Die Variante „schwebender Block“ für ein Besucher- und Informationszentrum mit Ausstellungsflächen/Museum sieht ebenfalls einen neu gesetzten Baukörper innerhalb der Busbahnhofdächer vor, der neben den Bereichen des U-Bahnbauwerks und insoweit statisch losgelöst von diesem situiert ist. Diese Konzeptvariante zeigt die Möglichkeit eines Bauwerks auf, das sich in drei Geschosse gliedert, davon zwei Obergeschosse und ein Untergeschoss.

Die Ausstellungshalle liegt westlich des U-Bahn-Tunnels und kann hier, unter Berücksichtigung des angrenzenden U-Bahnbauwerks, daher ein eigenes Untergeschoss erhalten, das zum einen Ausstellungsflächen, zum anderen aber auch Flächen für Sanitäranlagen, Garderoben, Haustechnikräume und eine Liftanlage bietet. Damit sind erdgeschossig neben der Funktion einer reinen Ausstellungshalle auch intensivere Nutzungen, wie beispielsweise eine Cafénutzung möglich.

Das Konzept des schwebenden Blocks sieht eine zurückspringende und vollverglaste Erdgeschosszone mit größtmöglicher Transparenz vor, die eine hohe Durchlässigkeit in den Olympiapark gewährleisten soll.



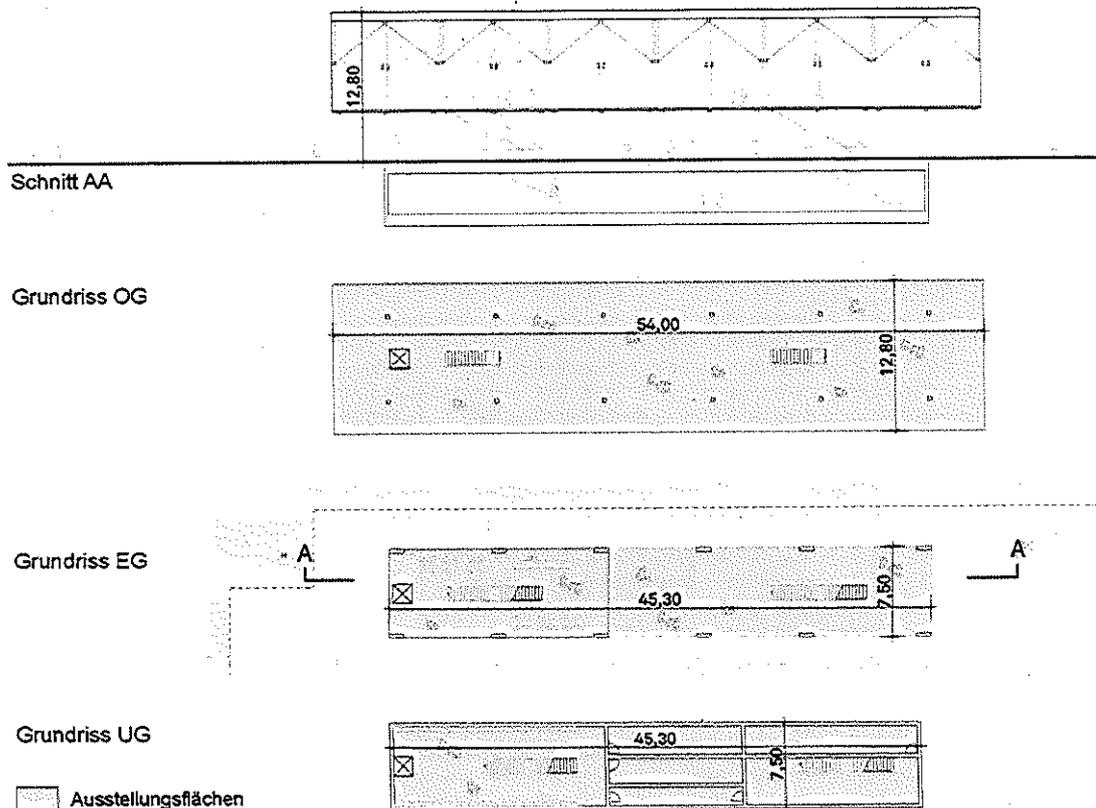
Lageplan

Über der Erdgeschosszone schwebt der langgestreckte, hohe Ausstellungsblock mit seiner außergewöhnlichen Tragstruktur. Die Lasten werden über das Dachtragwerk in die Stützen abgeleitet, wodurch eine fast trägerfreie Konstruktion im Erdgeschoss ermöglicht wird.

Die bestehende Struktur des historischen Überdachungsbauwerks und die des neuen schwebenden Blocks ergeben zusammen eine erweiterte Dachlandschaft, unter der sich die Besucherinnen und Besucher bewegen können und die mit dem schwebenden Block den Busbahnhof um eine neue, zweite Ebene ergänzt wird.

Die Bruttogeschossflächen teilen sich wie folgt auf:

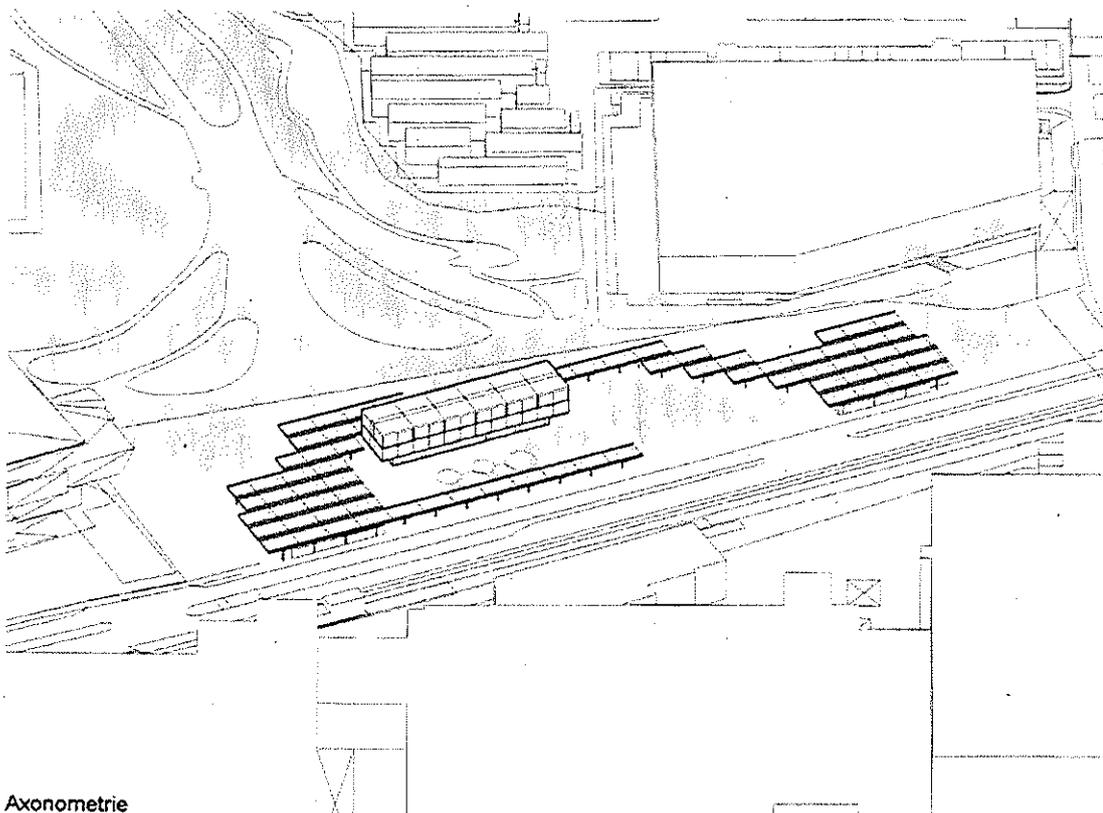
1. OG	ca.	690 m ²
EG	ca.	340 m ²
UG	ca.	340 m ²
GESAMT	ca.	1.370 m²



Das schmale Untergeschoss des Neubaus liegt neben dem Tunnelbauwerk der U-Bahn und dient als Fundament für den darüber schwebenden Block. Auf Grund der gewählten Tragstruktur kann dieser über das U-Bahnbauwerk auskragen und dadurch mehr Ausstellungsfläche generieren.

Der oberirdische Teil des Bauwerks wirkt durch das Aufständern leichter und bleibt in weiten Teilen frei durchgängig. Die erdgeschossigen Nutzungen sollen dieses Erscheinungsbild unterstreichen und zum Verweilen einladen.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über zwei einläufige Treppen, die eine zentral sichtbare vertikale Verbindung der Geschosse darstellen und gleichzeitig einen visuellen Bezug zwischen den Ebenen ausbilden. Die Barrierefreiheit ist durch einen Aufzug gewährleistet.



Axonometrie

Von der erhöhten Position des Obergeschosses bietet sich ein Blick auf die Olympiabauten und den -park. Zusätzlich könnte über den Aufzug auch das Dach als öffentliche Aussichtsplattform zugänglich gemacht werden, um den Besucherinnen und Besuchern einen neuen Ausblick auf den Olympiapark zu ermöglichen.

Die Freibereiche im Innenhof des ehemaligen Busbahnhofs erhalten einen durchgrün-ten Charakter und können in den Bereichen der Ausstellungshalle auch als Außenflä- che für das Café genutzt werden. Die Aufenthaltsqualität der Freibereiche kann über eine entsprechende Platzgestaltung, beispielsweise einem Wasserspiel, weiter gesteigert werden.

Die nördlich gelegenen Freiflächen sollen begrünt und bestehende Grünstrukturen als Baumraster wenn möglich bis an die Lerchenauer Straße fortführt werden. Inwieweit Baumpflanzungen über dem U-Bahnbauwerk möglich sind, ist im Weiteren zu untersuchen.



Blick von Nord-Ost



Innenraumperspektive



Blick von Süd-West

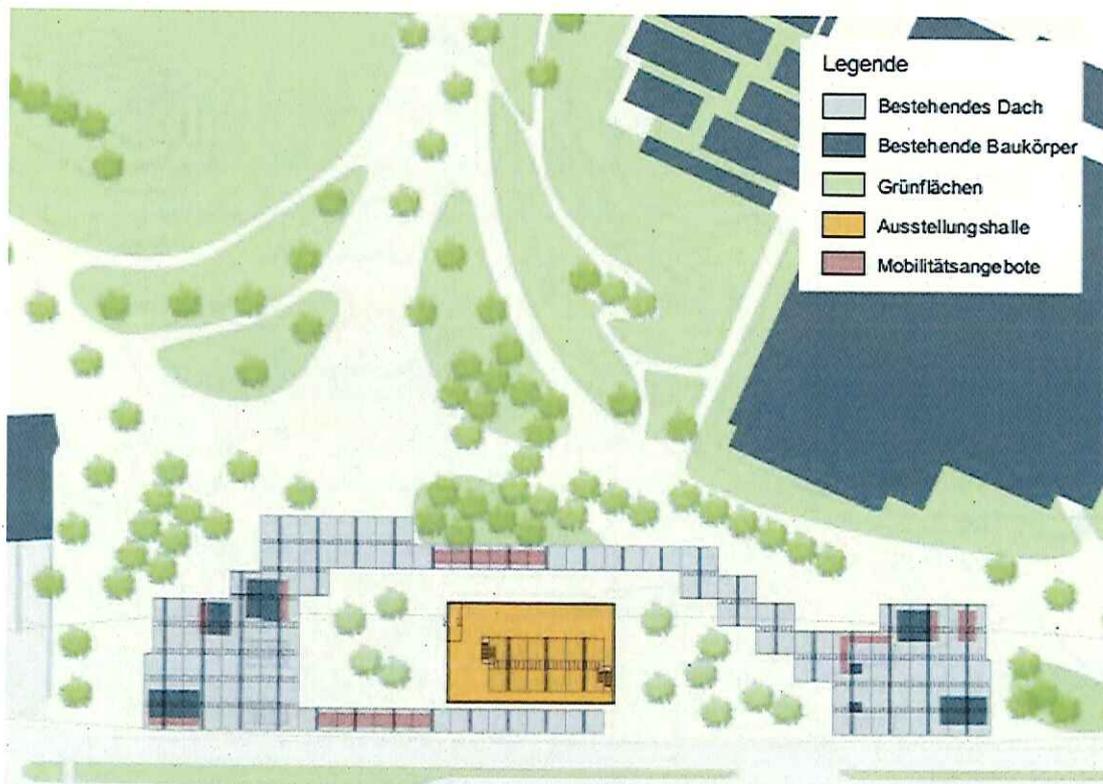


Innenraumperspektive

Variante Ausstellungshalle als Kubus auf dem Tunnelbauwerk (Entwurfsverfasser: mahl.gebhard.konzepte / Sauerbruch Hutton)

Dieser Lösungsansatz zeigt eine der Möglichkeiten eines eigenständigen Neubaus im Zentrum des ehemaligen Bahnhofsareals, der auf dem unterirdischen Tunnelbauwerk der U-Bahn liegt.

Diese Konzeptvariante sieht den kompletten Erhalt der ensemblesgeschützten Struktur des Überdachungsbauwerks am Busbahnhof vor und bezieht das losgelöste und inselartige Dachbauwerk im Zentrum des Busbahnhofs in die neue Architektur ein. Eine ca. 13,50 m hohe transparente und leichte Hülle mit filigranem Tragwerk ummantelt den Bestand an dieser zentralen Stelle und besetzt die Mitte des ehemaligen Busbahnhofs neu. Die umliegende Dachstruktur des gesamten Bahnhofsareals rahmt den Neubau ein und bildet einen spannungsvollen Filter zur unmittelbaren Umgebung mit interessantem Höhenspiel.



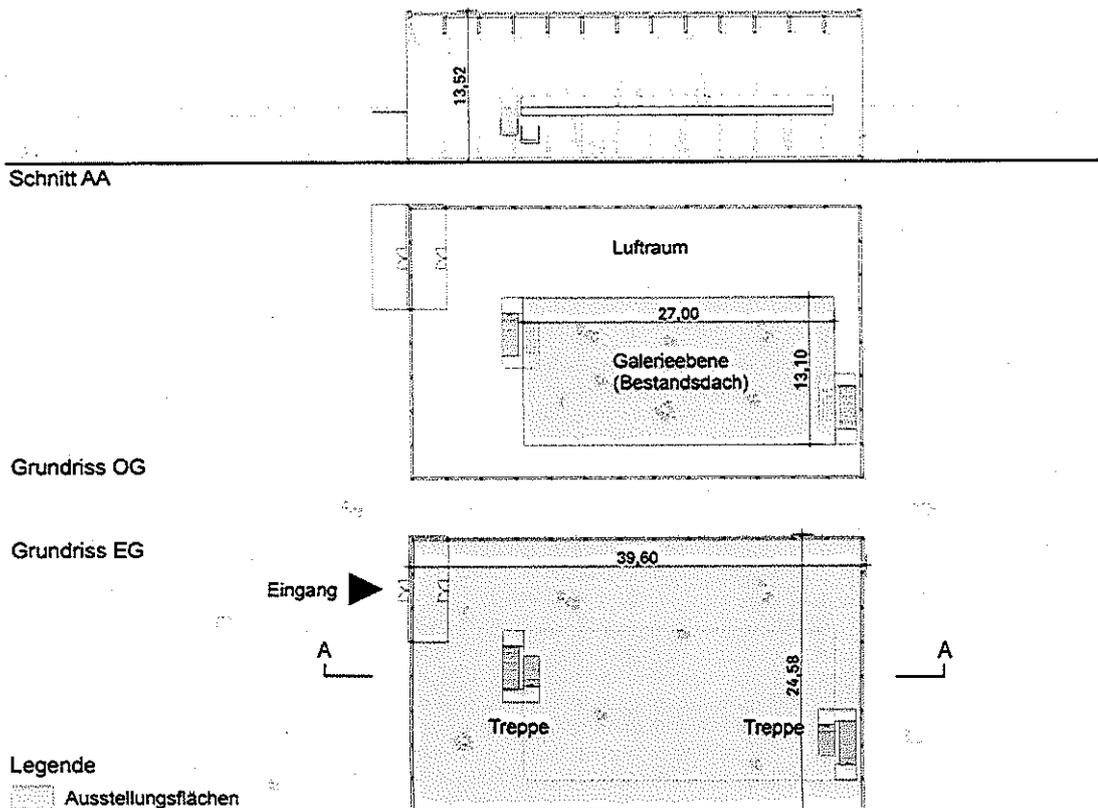
Lageplan

Die Gebäudehöhe, die Transparenz und die Möglichkeiten einer Illumination bei Nacht verleihen dem gläsernen Kubus eine hohe Eigenständigkeit und Präsenz, die einen sichtbaren Blickfang und Magneten für die Besucherinnen und Besucher des Olympiaparks darstellen. Darüber hinaus erzeugt der neue Baukörper eine Fernwirkung zur Lerchenauer Straße.

Die vorgeschlagene Konzeption mit einer offenen und hohen Ausstellungshalle ermöglicht eine flexible Ausstellungsnutzung für uneingeschränkte Exponatgrößen. Die Aufteilung in zwei Ausstellungsebenen, die offen kombinierbar sind, lassen unterschiedliche Blickwinkel auf die Ausstellungsgegenstände zu und ermöglichen so eine spannungsvolles Gesamtkonzept.

Die Bruttogeschossflächen teilen sich wie folgt auf:

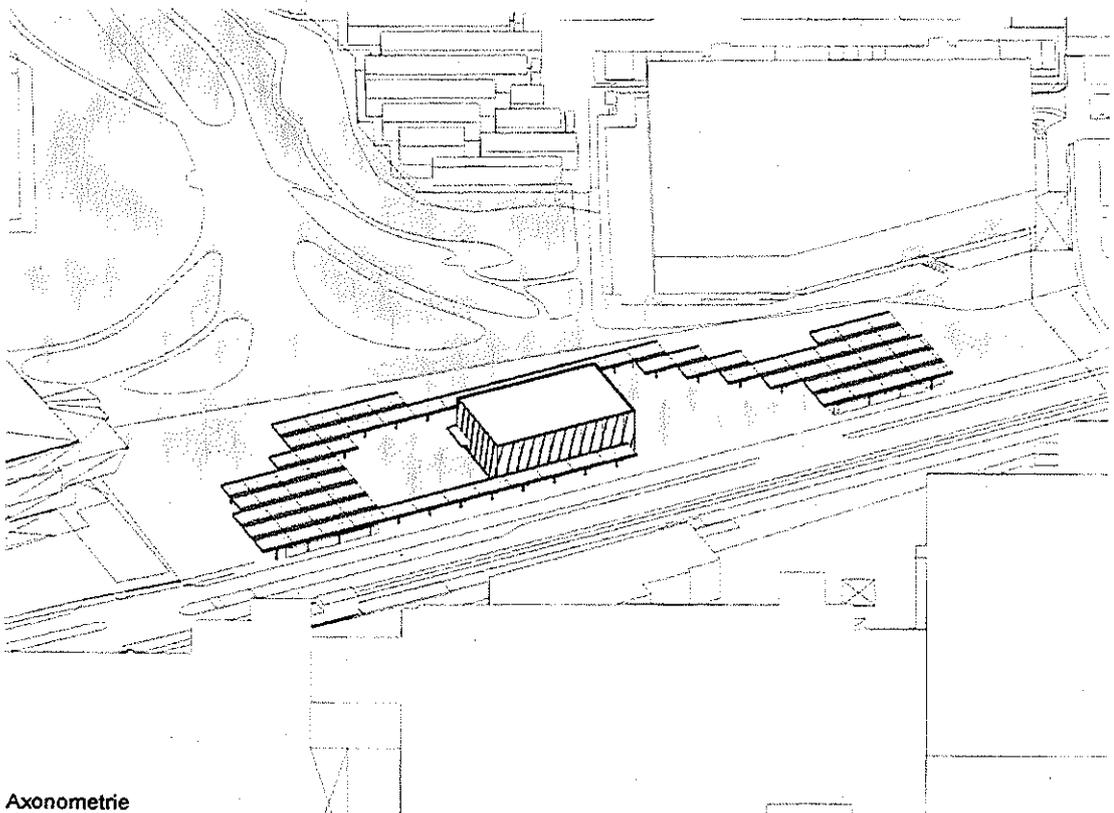
1. OG	ca. 355 m ²
EG	ca. 975 m ²
GESAMT	ca. 1.330 m²



Nutzungen, die einer festen Einhausung bedürfen, können unterhalb der Galerieebene integriert und gebündelt werden, sodass der fließende Raum der Halle unangetastet bleibt und ausschließlich für den Ausstellungsbereich zur Verfügung steht. Zwei großzügige Freitreppen erschließen die Galerieebene, diese kann allerdings aufgrund der baulichen Einschränkungen durch das Tunnelbauwerk nicht barrierefrei durch einen Aufzug erreicht werden. Als sanitäre Einrichtungen für Besucherinnen und Besucher der Ausstellungshalle könnten in einem Gesamtkonzept die bestehenden Toiletten unter den historischen Dächern nach einer Modernisierung weiter genutzt werden, auch wenn diese aufgrund eines Stadtratsbeschlusses von der LHM-Services GmbH stillgelegt und gegebenenfalls zurückgebaut werden sollen.

Als Hüllkonstruktion ist eine leichte Sonderkonstruktion mit hohem Verglasungsanteil vorgesehen. Die Fassaden-Transparenz kann in Abhängigkeit vom Ausstellungskonzept angepasst werden. Auf Grund des darunterliegenden U-Bahnbauwerks ist die Leichtigkeit der Konstruktion von großer Bedeutung.

Inwieweit Baumpflanzungen über dem U-Bahnbauwerk möglich sind, ist im Weiteren zu untersuchen.

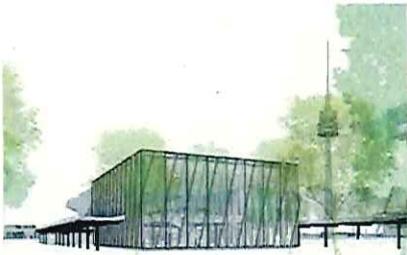


Axonometrie

Im Falle einer Umsetzung dieser Planungskonzept-Variante bedarf die Überbauung des U-Bahn-Bauwerks einer genaueren Betrachtung, insbesondere hinsichtlich der statischen Rahmenbedingungen einer Lastabtragung auf das unterirdische Tunnelbauwerk. Denkbar wäre hier eine Überbrückungs-Konstruktion, die die Lasten auf die Seiten-Wände und die Mittelstützen des U-Bahn-Tunnels ableitet. Alternativ könnte auch auf neue Fundamente abgelastet werden, die außerhalb des U-Bahn-Bauwerks positioniert sind.

Grundsätzlich birgt diese Planungskonzept-Variante jedoch das Risiko, dass unter Umständen ein Änderungsverfahren zur Planfeststellung erforderlich werden könnte, dessen Konsequenzen (z. B. Zeitschiene, erforderliche Maßnahmen, Kosten) zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar sind (siehe auch Ziffer 1.3.1 zu Planfeststellung U-Bahn).

In diesem Zusammenhang ist auch zu sehen, dass durch eine Überbauung der planfestgestellten U-Bahn-Röhre die Zugänglichkeit des unterirdischen Baukörpers für Wartungs- und Reparaturarbeiten sichergestellt werden muss.



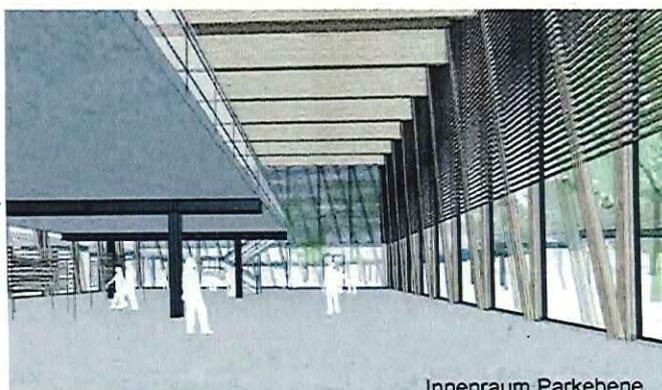
Blick von Nord-Ost



Innenraum Galerieebene



Blick von Süd-West



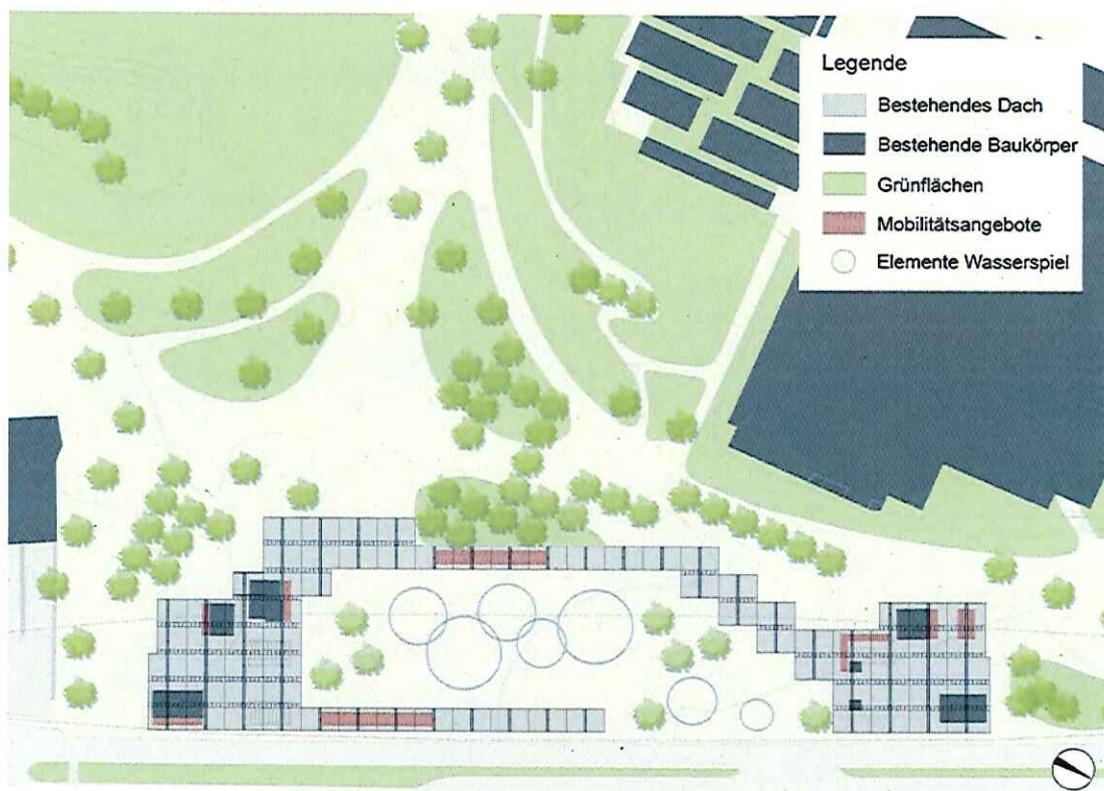
Innenraum Parkebene

Neben dem aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung und der OMG zu präferierenden Planungskonzept eines Besucher- und Informationszentrums mit Ausstellung/Museum wurden darüber hinaus mit den Planungskonzepten Wasserspiel Olympia und Mobilitätsstation Olympia gemäß dem Grundsatzbeschluss vom 06.07.2016 noch zwei weitere grundsätzliche Lösungen erarbeitet. Diese beiden Planungskonzepte beinhalten keine Flächen für eine Ausstellung, oder ein Museum, sondern zeigen auf, wie eine Aufwertung des Parkeingangs im Sinne eines „Grünen Auftakts“ einerseits, oder einer „Mobilitätsstation“ andererseits erfolgen könnte. Diese beiden Konzepte werden im Folgenden dargestellt. Gegenüber dem Konzept eines Besucher- und Informationszentrums mit Ausstellung/Museum sind sie jedoch nachrangig zu betrachten.

Planungskonzept Wasserspiel Olympia

(Entwurfsverfasser: mahl.gebhard.konzepte / Sauerbruch Hutton)

Der Planungsansatz Wasserspiel Olympia stellt die Weiterentwicklung der Variante „Grüner Auftakt“ aus dem Grundsatzbeschluss vom 06.07.2016 dar und entspricht somit dem Ziel, das die vom Stadtrat beschlossene landschafts- und stadtplanerische Rahmenplanung Olympiapark für den Bereich des Busbahnhofs als „Grünen Auftakt“ formuliert.



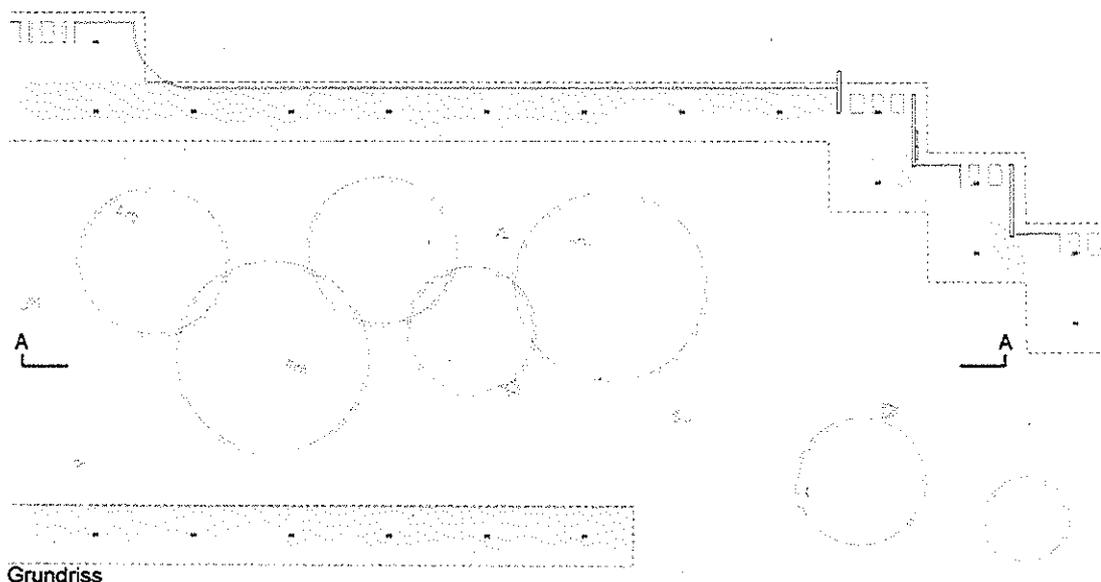
Die Rahmenplanung ist ein Entwicklungskonzept für den Olympiapark zur Sicherung seiner Qualität, insbesondere im Hinblick auf die Nutzungsvielfalt, Attraktivität und Gestaltqualität. Von besonderer Bedeutung sind die Potenziale zur Erweiterung des Olympiaparks und deren Qualifizierung.

Grundsätzlich schlägt die Rahmenplanung vor, von einer weiteren Bebauung des Olympiaparks abzusehen und die Parkflächen für die Besucherinnen und Besucher und die Bewohnerschaft der benachbarten Stadtgebiete zu sichern. Eine Neuordnung des ehemaligen Busbahnhofs sollte deshalb die Möglichkeit nutzen, den Park an dieser Stelle zu vergrößern.

Das Freiflächenkonzept Wasserspiel würde den Olympiapark um eine Fläche von ca. 6.000 m² erweitern, indem sie ihn über die Flächen des ehemaligen Busbahnhofs hinweg bis an die Lerchenauer Straße heranführt und den Park direkt vom Straßenraum aus erfahrbar macht.

Dabei liegt es nahe, die neu gewonnenen Flächen im Sinne des Gestaltungskonzeptes von 1972 fortzuführen. Beispielsweise könnten vorhandene Systeme von Platzflächen, Wegen und Grüninseln aufgenommen werden, um die Besucherinnen und Besucher in den Park hineinzulenken. Der Park könnte dadurch eine neue Fassung nach außen und eine bessere Anbindung an die angrenzende Umgebung erfahren.

Schnitt AA



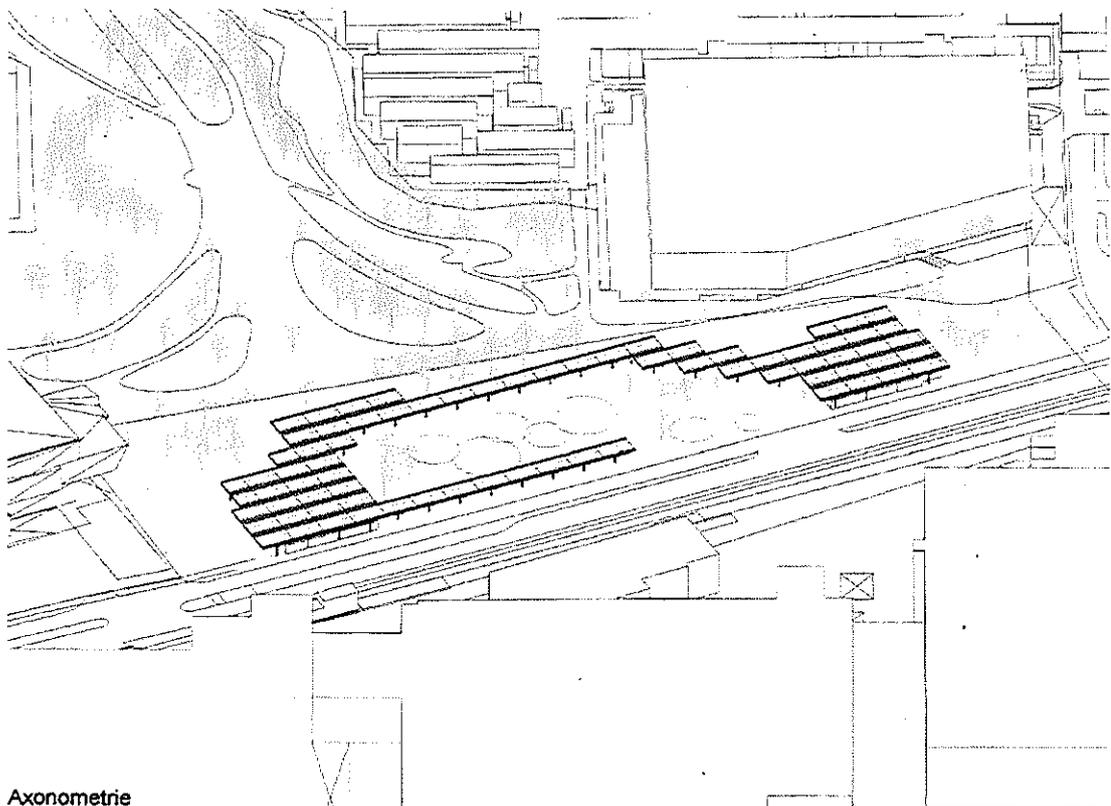
Grundriss

Inwieweit Baumpflanzungen über dem U-Bahnbauwerk möglich sind, ist im Weiteren zu untersuchen.

Für die Erweiterung des Parks ist mit diesem Planungskonzept eine Gestaltsprache gewählt worden, die einen hohen Grad an Eigenständigkeit aufweist und zugleich nicht mit der landschaftsarchitektonischen Gestaltung des Olympiaparks in Konkurrenz tritt. Der Parkzugang ist besser erkennbar und eindeutig als Eingang des Olympiaparks gekennzeichnet.

Die Wiedernutzbarmachung der Fläche des ehemaligen Busbahnhofs ist ein Zeichen im Sinne der Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit.

Der Einsatz des Elements Wasser findet sich im Gestaltungskonzept des Olympiaparks auf unterschiedliche Weise immer wieder und bildet auch für die Freiflächen des ehemaligen Busbahnhofs eine reizvolle Gestaltungsmöglichkeit, die maßgeblich zur Belebung des Parkeingangs beitragen und dem Ort eine neue Identität geben kann. Das Planungskonzept schlägt deshalb vor, die Innenflächen des Bahnhofs durch ein großes begehbare Wasserspiel zu einem interessanten und intensiv bespielbaren Ort zu entwickeln, der die unterschiedlichsten Zielgruppen zum Verweilen, zur Aktion, zum Spielen anregt.



Axonometrie

Formal wird das Motiv der olympischen Ringe aufgegriffen. Einzelne Ringe unterschiedlichen Durchmessers zieren die Oberfläche des ehemaligen Busbahnhofs und ziehen die Passanten in den von den Dächern gerahmten Innenraum. Ergänzt wird die Gestaltung durch begrünte Bereiche bzw. Baumpflanzungen, die eine parkartige Erweiterung unterstreichen sollen.

Indem die Fontänen der Ringe in ihrer Höhe und Taktung variieren, entsteht ein spannungsvolles Spiel von Innen und Außen. Als zusätzliches, belebendes Element ist eine nächtliche Beleuchtung des Wasserspiels vorstellbar.

Im Winter kann die Fläche zu einer Eislaufbahn umgestaltet und den Besucherinnen und Besuchern als Sportfläche zur Verfügung gestellt werden. Der halboffene Hof bildet den neuen Auftaktplatz und das Wasser eine neue Attraktion im Park.



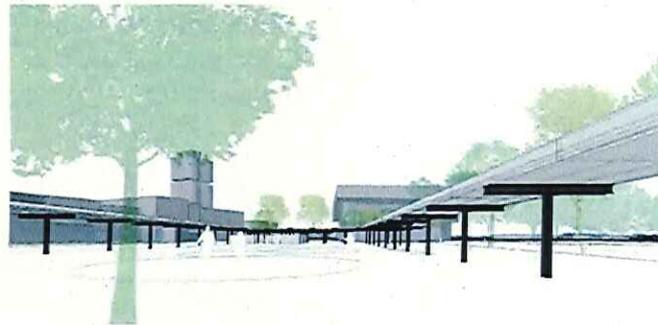
Blick von Nord-Ost



Beispiel Wasserspiel



Blick von Süd-West



Wasserspiel

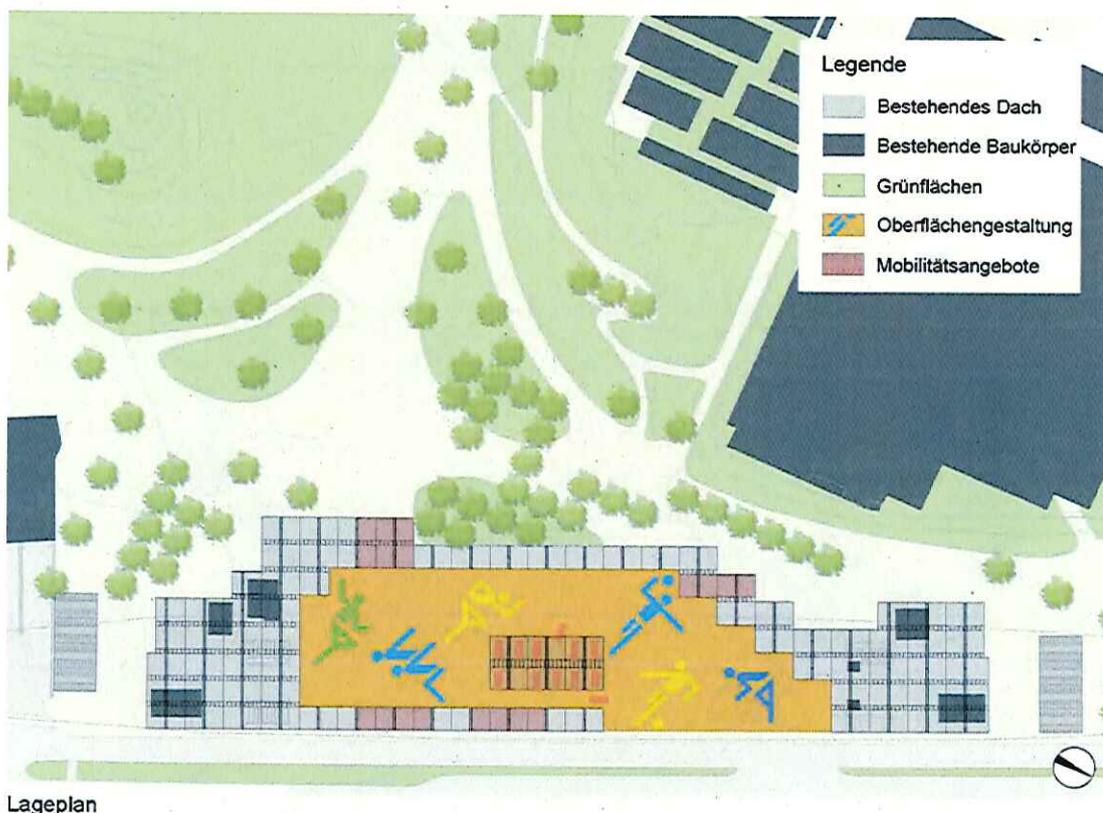
Planungskonzept Mobilitätsstation Olympia

(Entwurfsverfasser: mahl.gebhard.konzepte / Sauerbruch Hutton)

Dieses Planungskonzept zeigt die Weiterentwicklung der Idee einer Mobilitätsstation auf dem Gebiet des ehemaligen Busbahnhofs, die im Rahmen des Runden Tisches diskutiert und deren Angebotsmöglichkeiten als grundsätzlich sinnvoll für den Ort erachtet wurde. Auf Grundlage der Ergebnisse der vertieften Untersuchung legt die Weiterentwicklung dieses Planungsansatzes ihr Hauptaugenmerk auf eine Verbesserung der Erschließung des Olympiaparks.

Die Vernetzung des U-Bahnhofs mit dem Olympiapark und den umliegenden Quartieren soll durch eine Aufwertung der Haupt-Fuß- und Radwegesysteme und durch eine Ergänzung verschiedener Mobilitätsangebote im Planungsgebiet gestärkt werden.

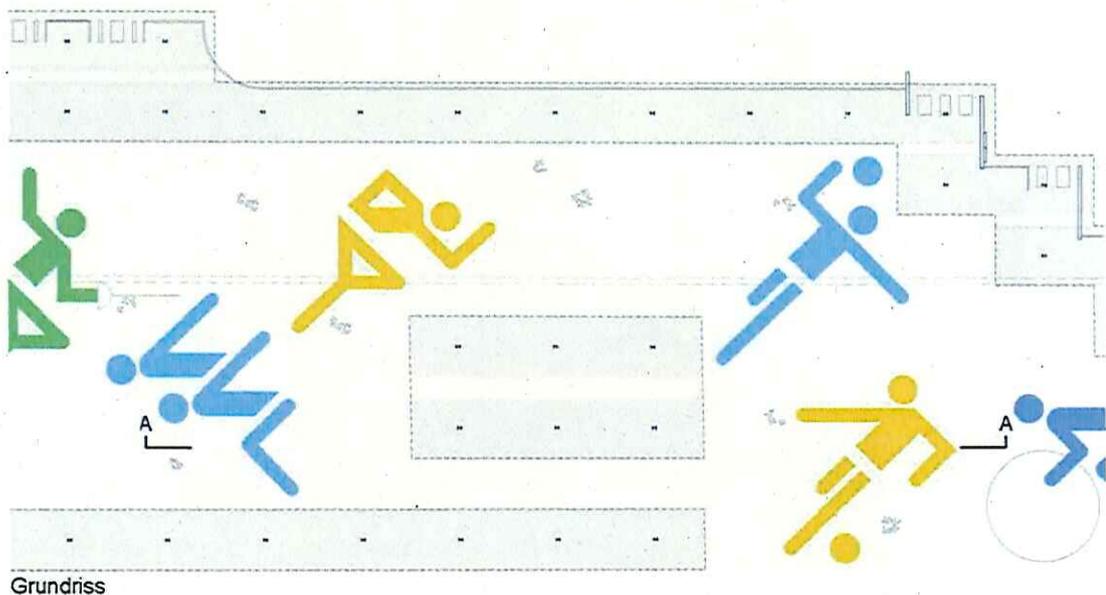
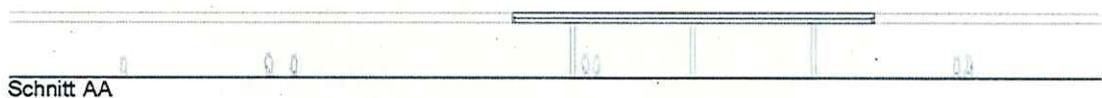
Das Planungskonzept sieht den kompletten Erhalt des ensemblesgeschützten Überdachungsbauwerks vor.



Die Analyse der Zugänge und Vernetzungsbereiche hinsichtlich einer barrierefreien Erschließung für mobilitätseingeschränkte Personen hat Defizite erkennen lassen. Demnach besteht bezüglich der Barrierefreiheit der Wegeverbindungen zwischen dem U-Bahnhof und den Veranstaltungsorten im Olympiapark eindeutig Handlungsbedarf.

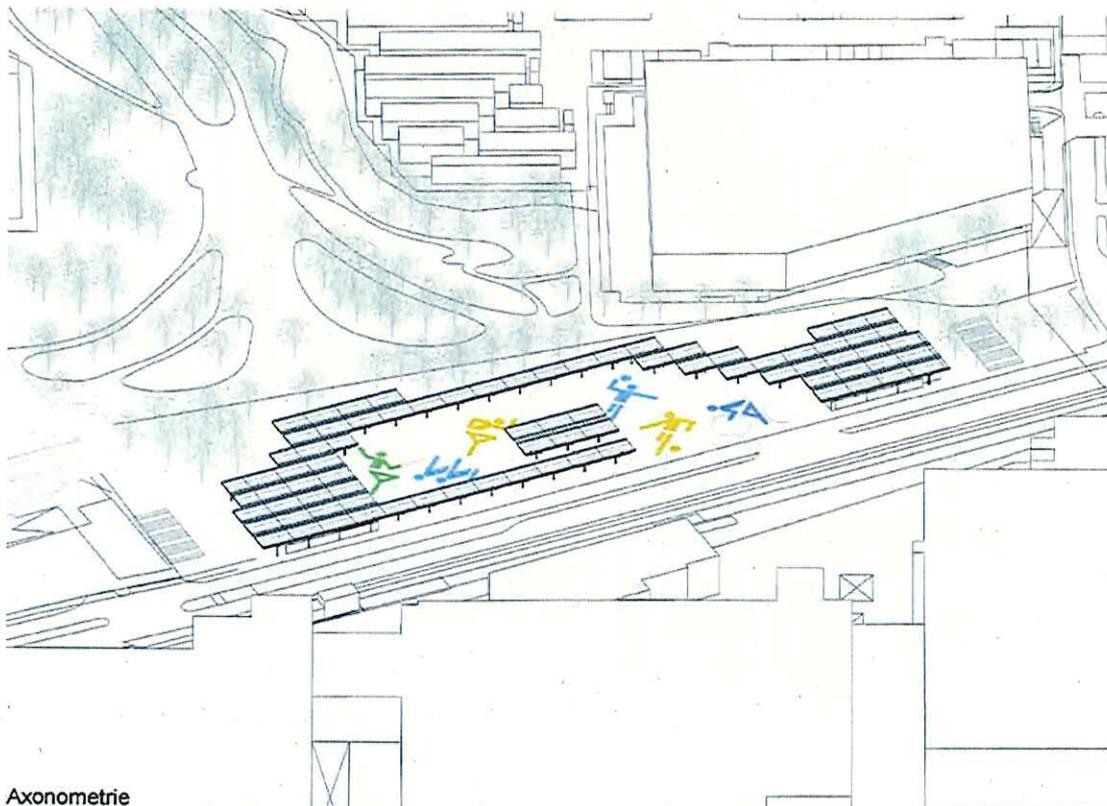
Mit diesem Planungsansatz soll der ehemalige Busbahnhof durch neue zusätzliche Angebote wieder in seiner ursprünglichen Funktion als Umsteige- und Mobilitätsstation gestärkt werden. Er würde somit seine ursprünglich vorgesehene Funktion in weiterentwickelter Form auch zukünftig beibehalten.

Die Erschließung des Parks - besonders für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen - steht dabei im Vordergrund. Verschiedene Angebote, wie Pedelecs, Golfcars und MVG-Räder, werden unter der vorhandenen Dachkonstruktion angeordnet. Das zentrale Dach dient als Verleihstation.



Angebote einer klassischen Mobilitätsstation, wie beispielsweise Ladestationen für Elektro-PKW wurden verworfen, da diese grundsätzlich an jedem beliebigen Ort vorstellbar sind, nicht jedoch am für das Gesamtensemble Olympiapark so bedeutsamen ehemalige Busbahnhof. Ein Bedarf der OMG an Ladestationen wird sinnvollerweise im Bereich allgemeiner Parkieranlagen wie insbesondere der Parkharfe westlich des Olympiastadions nachgewiesen.

Der ehemalige Busbahnhof soll in seiner Bedeutung für die Besucherinnen und Besucher als ein Ort der ungestörten Begegnung und Bewegung gestärkt werden. Er soll deshalb bewusst von Fahrverkehren wie PKW, Taxis und Reisebussen freigehalten werden, zumal es bereits am Helene-Mayer-Ring einen Taxistand gibt. Ein Car-Sharing-Angebot von STATAUTO München ist nördlich des ehemaligen Busbahnhofs vorhanden. Für Reisebusse besteht die grundsätzliche Möglichkeit, parallel zur Lerchenauerstraße zu halten, um Fahrgäste aus- und einsteigen zu lassen, wie dies bereits im Linienverkehr mit seiner Haltestelle im Bereich des südlichen U-Bahnausgangs geschieht.



Axonometrie

Für die Gestaltung ist ein farbiger Belag mit eingearbeiteten Piktogrammen aus dem Gestaltungskonzept, welches Otl Aicher für die Olympischen Spiele in München entworfen hat, vorgesehen. Dieser soll die Aufmerksamkeit der Besucherinnen und Besucher auf den Ort lenken und das Begehen der Fläche zu einem Erlebnis werden lassen.

Das Problem der „wild“ abgestellten privaten Fahrräder soll durch die Anordnung zweier kompakter, ausreichend großer Abstellanlagen in direkter Zuordnung beiderseits der U-Bahnaufgänge gelöst werden.

Der Platz unter dem historischen Überdachungsbauwerk ist hierfür auf Grund der vorgesehenen zusätzlichen Mobilitätsangebote nicht ausreichend. Durch eine „Auslagerung“ der Fahrradabstellanlagen für private Räder wird der Bereich unter dem Überdachungsbauwerk entlastet und dessen Durchlässigkeit gewährleistet.

Das Gestaltungskonzept Mobilitätsstation Olympia markiert den Bereich des ehemaligen Busbahnhofs als Eingang in den Olympiapark und zum Olympischen Dorf neu und entwickelt ihn gleichsam zu einem Auftakt für den Olympiapark als einem Ort, in dem Bewegung in unterschiedlichster Form stattfindet.



Blick von Nord-Ost



Beispiel Oberflächengestaltung



Hofperspektive



Oberflächengestaltung mit Olympia-Piktogrammen

2.3 Fazit

Die vertiefende Untersuchung zeigt, dass das bauliche Planungskonzept Besucher- und Informationszentrum mit Ausstellungsflächen / Museum in allen Varianten (Ausstellungshalle unter dem existierenden Dach, Ausstellungshalle als Kubus, Ausstellungshalle als schwebender Block) städtebaulich und freiraumplanerisch grundsätzlich machbar ist und sich mit den Anliegen der Hauptbetroffenen, der OMG und der SWM deckt. Im Übrigen weist dieses Konzept große Analogien zu dem von der Einwohner-Interessen-Gemeinschaft Olympisches Dorf e.V. (EIG) in Eigeninitiative erstellten Entwurf eines „Visitor Centers“ auf. Dieser Entwurf wurde bereits seinerzeit in der Diskussion des Runden Tisches von einer Mehrheit des Teilnehmerkreises als guter Lösungsansatz gesehen, da er einerseits die historischen Dächer erhält, andererseits durch ein flexibles Nutzungskonzept unterschiedlicher Angebote dem Parkeingang eine neue, zeitgemäße Attraktivität verleihen kann.

Gemäß Grundsatzbeschluss vom 06.07.2016 sollte dieser Planungsansatz deshalb vertieft untersucht werden.

Alle Varianten würden dazu beitragen, den Haupteingang zum Olympiapark auf angemessene, denkmalverträgliche Weise umzugestalten, aufzuwerten und dabei eine neue, zeitgemäße Bedeutung zu geben. Die Varianten haben einen jeweils eigenen Entwurfsansatz und werden zusammen mit ihren Besonderheiten (Entwurfsidee, Machbarkeit) als Entscheidungshilfe für den Stadtrat dargestellt. Sie sind als prinzipielle Planungskonzepte zu verstehen, die auch in abgewandelter Form vorstellbar sind. Eine Überbauung der planfestgestellten Bereiche des U-Bahnbauwerks, wie in der Variante „Ausstellungshalle als Kubus auf dem Tunnelbauwerk“ dargestellt, führt höchstwahrscheinlich zu einem damit verbundenen Änderungsverfahren zur Planfeststellung und somit zu einer erheblichen Zeitverzögerung.

Ein Besucher- und Informationszentrum mit Ausstellungsfläche / Museum am Standort des ehemaligen Busbahnhofs könnte dem heute vor allem durch Freizeit-, Sport- und Eventnutzung geprägten Olympiapark eine neue kulturelle Facette hinzufügen und entsprechend neue Zielgruppen generieren sowie das Bestreben, das Gesamtkunstwerk Olympiapark zum Weltkulturerbe zu erheben, unterstützen.

Bei allen drei Varianten ist ein Besucher-Informationszentrum mit Ausstellungsflächen vom Flächenbedarf leicht in ein gestalterisches Gesamtkonzept zu integrieren. Dieser Planungsansatz stellt darüber hinaus auch eine sehr flexible Lösung dar, die gegebenenfalls an sich verändernde, zukünftige Rahmenbedingungen angepasst werden könnte. Als sinnvolles Raumprogramm würde sich ein Nutzungsmix anbieten, der neben einer Dauerausstellung zum Olympiapark zusätzliche Nutzungen wie beispielsweise Flächen für Veranstaltungen, Sonderausstellungen, Touristeninformation, München Ticket, erweiterte Kioske, gegebenenfalls ein Café, oder eine MVV-Verkaufsstelle miteinander kombiniert. Dadurch könnten entsprechende Synergieeffekte erzielt werden,

die dem Olympiapark als Erholungsraum und als Veranstaltungs- und Eventort zugute kommen würden.

Als „offenes Format“, wie es die Museumsfachliche Machbarkeitsstudie bezeichnet, würde ein Besucher- und Informationszentrum mit integrierten Ausstellungsflächen als eine Art Bürgerforum dem historischen Planungsansatz des Olympiaparks („demokratisches Grün“, „Bürgerpark“) entsprechen und neben einer Stärkung des allgemeinen öffentlichen Bewusstseins für den Wert des Gesamtkunstwerks Olympiapark auch zu einer Stärkung der Identität und des Viertelbewusstseins der Bewohnerinnen und Bewohner des Olympischen Dorfs beitragen.

Bei allen drei Varianten ist es demgegenüber prinzipiell auch möglich, eine museale und insoweit umfängliche Lösung zu realisieren, wobei der hierfür benötigte Flächenbedarf mit einem Baukörper in einer dem Ort verträglichen Dimensionierung nur knapp abgedeckt werden könnte. Auf Grund dieses knappen Flächenpotenzials des ehemaligen Busbahnhofs würde ein Olympiapark-Museum jedoch keine ideale Nutzung für den Standort darstellen.

Neben dem baulichen Planungskonzept Besucher-Informationszentrum mit Ausstellungsflächen/Museum wurde zusätzlich ein rein landschaftsarchitektonisches Planungskonzept Wasserspiel Olympia (Fortführung der Variante „Grüner Auftakt“) sowie ein Planungskonzept Mobilitätsstation Olympia (Fortführung der Variante „Mobilitätsstation“) erarbeitet. Auch diese Planungskonzepte sind als grundsätzliche Lösungsansätze zu verstehen. Es zeigt sich, dass diese Lösungsansätze ebenfalls zu einer angemessenen, denkmalverträglichen Verbesserung und Aufwertung des Eingangsbereiches zum Olympiapark am ehemaligen Busbahnhof beitragen können, wenn das Besucher-Informationszentrum mit Ausstellungsflächen nicht weiterverfolgt werden sollte.

Die Vertiefende Untersuchung zeigt auch, dass es für die Aufwertung des ehemaligen Busbahnhofs und die Stärkung des Auftakts in den Olympiapark sinnvoll ist, alle drei Planungskonzepte innerhalb einer Gesamtgestaltung zusammenzuführen und somit eine Vielfalt an unterschiedlichen Angeboten für alle Nutzergruppen zu gewährleisten.

Auf Grund der dargestellten Beschlusslage, Rahmenbedingungen und insbesondere der Anliegen der Hauptbetroffenen, der OMG und SWM, empfiehlt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei den unter Ziffer 2.2 erläuterten Planungskonzepten das des Besucher-Informationszentrums mit Ausstellungsflächen zur Grundlage des weiteren Vorgehens (Wettbewerb, Planung, Realisierung) zu machen, sowie eine entsprechende Freiflächenneugestaltung vorzunehmen und Mobilitätsangebote zu integrieren.

B) Weiteres Vorgehen

1. Wettbewerb

Nach einer Vorbereitungsphase noch im ersten Halbjahr 2018 und nach erforderlichem Aufsichtsratsbeschluss der OMG wird die OMG als Bauherrin und zukünftige Betreiberin der entsprechenden Einrichtung im Einvernehmen mit den jeweils betroffenen städtischen Referaten einen architektonischen und landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerb nach Maßgabe dieser Beschlussvorlage vorbereiten, ausloben und durchführen, sofern die Finanzierung des Projekts und die Grundstücksübertragung sicher gestellt werden kann und die OMG bis dahin über die entsprechenden personellen Kapazitäten mit den notwendigen fachlichen Kompetenzen verfügt.

Unter diesen Voraussetzungen wäre es dann denkbar, die Auslobungsunterlagen für den Wettbewerb bis Januar 2019 zu erstellen und nach einer anschließenden Bearbeitungsphase des Wettbewerbs die Preisgerichtssitzung zur Jahresmitte 2019 anzuberaumen.

Die Erstellung der Auslobungsunterlagen für den Realisierungswettbewerb durch die OMG erfolgt in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe wird die Erarbeitung eines gestalterischen Gesamtkonzepts für den Bereich des ehemaligen Busbahnhofs sein, das die Planung eines neuen Besucher- und Informationszentrums mit integrierten Ausstellungsflächen sowie die zugehörigen umgebenden Freiflächen mit einschließt.

Das Teilnehmerfeld soll aus diesem Grund aus interdisziplinären Teams der Bereiche Architektur und Landschaftsarchitektur bestehen.

Ein exakter Wettbewerbsumgriff wird im Rahmen der Erarbeitung der Auslobungsunterlagen noch abzustimmen und zu definieren sein.

Die Wettbewerbsentwürfe müssen dem besonderen Ort innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles Olympiapark in hohem Maße Rechnung tragen.

Der ehemalige Busbahnhof als Haupteingang in den Park soll durch eine zeitgemäße, hochqualitative Gestaltung von Architektur und Freiflächen als umfassend wahrnehmbarer Auftakt des Olympiaparks neu inszeniert werden.

Es soll ein Ort geschaffen werden, der den Olympiapark bereits an der Lerchenauer Straße im Sinne eines „grünen Auftakts“ erfahrbar macht, der neben Ausstellungsflächen weitere Nutzungen wie beispielsweise Informationsangebote und Kioske mit Freischankbereichen etabliert und somit einen lebendigen Stadtraum von hoher Aufenthaltsqualität formt.

Dabei soll der neugestaltete Bereich des ehemaligen Busbahnhofs als erkennbarer Teil des Olympiaparks in das bestehende Umfeld eingebunden werden. Es sind deshalb entsprechende Bezüge zur Umgebung herzustellen, zum Beispiel durch ein bereichsweises Weiterführen der Grünstrukturen des Olympiaparks (Grüninseln, Baumraster,

Gehölzpflanzungen), durch das Freihalten wichtiger Blickbeziehungen in den Olympiapark, durch Wegeverbindungen oder das Gestalten qualitätsvoller Aufenthaltsbereiche. Die Wettbewerbsbeiträge haben dabei die Rahmenbedingungen einzuhalten, die in dieser Beschlussvorlage unter den Ziffern 1. und 2. erläutert werden.

Dies betrifft insbesondere beispielsweise den Erhalt der historischen denkmalgeschützten Überdachung. Es ist darauf zu achten, dass deren prägende filterartige Wirkung mit ihrem durchlaufenden horizontalen Dachrand und ihrem Stützenraster bewahrt bleibt. Eine Beeinträchtigung oder gar Zerstörung dieser optischen Wirkung durch ein unangemessen dominant gestaltetes, neues Gebäude ist zu vermeiden. Bei der Gebäudegestaltung ist auf eine hohe Transparenz zu achten.

Wesentliche weitere Rahmenbedingungen für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ergeben sich beispielsweise aus dem U-Bahnbauwerk und dessen Betrieb. Bestehende Besucherströme von und zu den beiden U-Bahnausgängen Nord und Süd sind zu beachten.

Eine geringe Überdeckung und die begrenzte Tragfähigkeit der U-Bahnrohre schränken die Gestaltungsmöglichkeiten vor allem für die Situierung neuer Gebäude oder für das Pflanzen von Großbäumen entsprechend ein.

Auf Basis der Bandbreite beispielhafter konzeptioneller Alternativen, wie sie unter Ziffer 2.2 der Beschlussvorlage dargestellt wird, ist mit fortschreitender Konkretisierung der Bedarfe eines Besucher-Informationszentrums mit integrierten Ausstellungsflächen sowie von Mobilitätsangeboten ein exaktes Nutzungs- und Raumprogramm noch zu ermitteln, abzustimmen und dem Wettbewerb zu Grunde zu legen.

Die Ausführungen und Illustrationen zu den konzeptionellen Alternativen in dieser Beschlussvorlage sollen bei der Erarbeitung der Wettbewerbsbeiträge als Anregungen dienen und einen Spielraum grundsätzlich möglicher Lösungsansätze aufzeigen.

Die Landeshauptstadt München ist im Sach- und Fachpreisgerichtskollegium und bei den Sachverständigen zu beteiligen. Mitglieder der Stadtratsfraktionen und ein Mitglied des Bezirksausschusses 11 sollen als Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter vertreten sein.

Über das Ergebnis des Wettbewerbes soll dem Stadtrat zu gegebener Zeit berichtet werden.

2. Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses

Zwischen dem Kommunalreferat und der SWM als Grundstückseigentümerin laufen bereits Verhandlungen zur Übertragung des benötigten Grundstücks (Flur Nr. 404/196) an die Landeshauptstadt München.

Nach einem Übergang des Grundstücks ins Eigentum der LHM könnte dieses für die Errichtung und für den Betrieb des neuen Gebäudes in Erbpacht an die OMG vergeben werden.

Entsprechende Verhandlungen zwischen dem Kommunalreferat und der OMG sind zu führen.

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses erfolgt im nächsten Schritt eine konkrete Objektplanung mit den notwendigen Gremienentscheidungen im Aufsichtsrat und Stadtrat, sodass nach dem anschließenden Baugenehmigungsverfahren eine Bauausführung im Zeitraum Ende 2020 bis Mitte 2022 nicht unrealistisch erscheint.

Eine Eröffnungsveranstaltung des Bauvorhabens könnte dann im Juli 2022 im Rahmen der Feierlichkeiten zum 50-jährigen Jubiläum des Olympiaparks zeitgerecht durchgeführt werden.

C) BA-Antrag Nr. 14-20 / B 04579 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 21.02.2018

Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirks hat am 21.02.2018 den oben genannten Antrag gestellt (siehe Anlage 3).

Mit dem Antrag wird die Landeshauptstadt München aufgefordert, die Planungen für die Neugestaltung des Busbahnhofs Olympiazentrum endlich wieder aufzugreifen. Die „Vertiefte Planung“ soll zeitnah abgeschlossen – und dann umgesetzt werden. Der jetzige desolate Zustand sei unerträglich.

Stellungnahme:

Die Durchführung einer vertiefenden Untersuchung für den Busbahnhof Olympiazentrum erfolgte gemäß den Antragsinhalten aus dem Grundsatzbeschluss vom 06.07.2016 und wird in dieser Beschlussvorlage dokumentiert. Die verschiedenen Planungskonzepte zeigen Nutzungslösungen im Benehmen mit den betroffenen Referaten, der Olympiapark München GmbH sowie fachlich betroffener Dritter. Die Ergebnisse der vertiefenden Untersuchung flossen in diese Beschlussvorlage ein und bilden die Grundlage einer Empfehlung an den Stadtrat zur Durchführung eines Realisierungswettbewerb für ein Besucher- und Informationszentrums mit Ausstellungsflächen / Museum. Dem Antrag kann somit entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses 11

Der betroffene Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirks – Milbertshofen-Am Hart wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 sowie § 15 der Satzung für die Bezirksausschüsse in Verbindung mit dem „Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse“ (Anlage 1 der Satzung), Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 2, angehört.

Der Bezirksausschuss 11 Milbertshofen - Am Hart (BA 11) hat sich in seiner Sitzung am 13.06.2018 mit dem Beschlussentwurf befasst und folgendes beschlossen [siehe Schreiben vom 18.06.2018 (Anlage 4)]:

Der Beschlussentwurf wird abgelehnt, da die Anträge des BA 11 mit den Antrags-Nrn. 14-20/ B 03849 und 14-20/ B 04579 nicht berücksichtigt worden sind. Der BA weist nochmals auf die Dringlichkeit des Baus eines Senioren- und Pflegeheims hin und sieht auf dem Grundstück des ehemaligen Busbahnhofs Olympiazentrum einen geeigneten Standort.

Stellungnahme:

Der Antrag Nr. 14-20 / B 04579 und die Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung hierzu ist in der Beschlussvorlage bereits enthalten (siehe Buchstabe C)).

Für die Behandlung des Antrags Nr. 14-20 / B 03849 vom 25.06.2017 ist nach Angaben des Ratsinformationssystems für die Bezirksausschüsse eine Vorlage im Sozialausschuss am 22.11.2018 vorgesehen.

Aus fachlicher Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist der Standort des ehemaligen Busbahnhofs Olympiazentrum für die Errichtung eines Senioren- und Pflegeheims völlig ungeeignet.

Das Grundstück liegt innerhalb des Umgriffs des herausragenden denkmalgeschützten Ensembles Olympiapark (DSchG), für das die Vollversammlung des Stadtrats mit Beschluss vom 18.04.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07967) die Beantragung der Aufnahme als UNESCO-Welterbe befürwortet hat.

Ein solches Vorhaben widerspräche den Gestaltungsprinzipien des Entwurfes von 1972, die unter anderem die flach auslaufenden Ränder des Parks hin zum umgebenden Stadtraum als wesentliches Gestaltungsmerkmal definierten.

Der ehemalige Busbahnhof hat als Hauptzugang in den Olympiapark und ins Olympische Dorf eine herausragende Bedeutung innerhalb des Ensembles. Der Bau eines Senioren- und Pflegeheims würde das Gesamtgefüge des Olympiaparks an einer besonders empfindlichen Stelle grundlegend verändern.

Mit Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 06.07.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03323) zum ehemaligen Busbahnhof Olympiazentrum hat sich dieser gegen eine massivere Bebauung des Grundstücks (Hotel, Studentenwohnheim) ausgesprochen und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit der in der vorliegenden Beschlussvorlage dargestellten vertiefenden Untersuchung zu den Themen „grüner Auftakt“, „Visitor Center“ und „Mobilitätsstation“ beauftragt. Eine vertiefende Untersuchung eines Senioren- und Pflegeheims widerspricht dem Auftrag des Stadtrats und ist deshalb nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

Zudem widerspricht ein solches Vorhaben der bestehenden Beschlusslage (Zukunftssicherung des Olympiageländes vom 14.12.2005, „Landschafts- und stadtplanerische Rahmenplanung und Umweltstudie Olympiapark“ vom 06.10.2010, dem vom Baureferat beauftragten und am 18.06.2013 dem Stadtrat bekannt gegebenen Parkpfliegewerk Olympiapark sowie dem Gestaltungshandbuch 2015 Olympiapark München, das dem Stadtrat ebenfalls bekannt gegeben wurde.

Dem Antrag kann deshalb nicht entsprochen werden.

Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirks hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, den Stadtwerken München GmbH sowie der Olympiapark München GmbH abgestimmt.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin, insbesondere zu den Ausführungen der vertiefenden Untersuchung unter Ziffer 2. der Beschlussvorlage mit ihren planerischen Konzeptvarianten wird Kenntnis genommen, wobei den unter Buchstabe B) der Beschlussvorlage dargestellten weiteren Planungsschritten das Planungskonzept eines Besucher- und Informationszentrums mit Ausstellungsflächen / Museum zu Grunde gelegt werden soll.
2. Die OMG wird gebeten, im Einvernehmen mit den jeweils betroffenen städtischen Referaten einen architektonischen und landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerb für ein Besucher- und Informationszentrum mit integrierten Ausstellungsflächen einschließlich des zugehörigen Umfelds in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf Grundlage dieser Beschlussvorlage vorzubereiten, auszuloben und durchzuführen.
3. Am Preisgericht zum Wettbewerb soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München, der Stadtratsfraktionen, sowie des Bezirksausschusses des 11. Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart sicher gestellt werden. Die Landeshauptstadt München soll durch den Oberbürgermeister und durch die Stadtbaurätin vertreten sein.
4. Die OMG bzw. die Landeshauptstadt München wird gebeten, die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses für ein Besucher-Informationszentrum mit integrierten Ausstellungsflächen einschließlich des zugehörigen Umfelds sodann zeitnah bis zum 50-jährigen Jubiläum der Olympischen Sommerspiele von 1972 in 2022 in Abstimmung mit den betroffenen Stellen sicherzustellen und dieses zu betreiben.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Stadtrat über das Ergebnis des architektonischen und landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerbs zu berichten.
6. Der BA-Antrag Nr. 14-20 / B 04579 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 21.02.2018 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/41 V
zur weiteren Veranlassung.

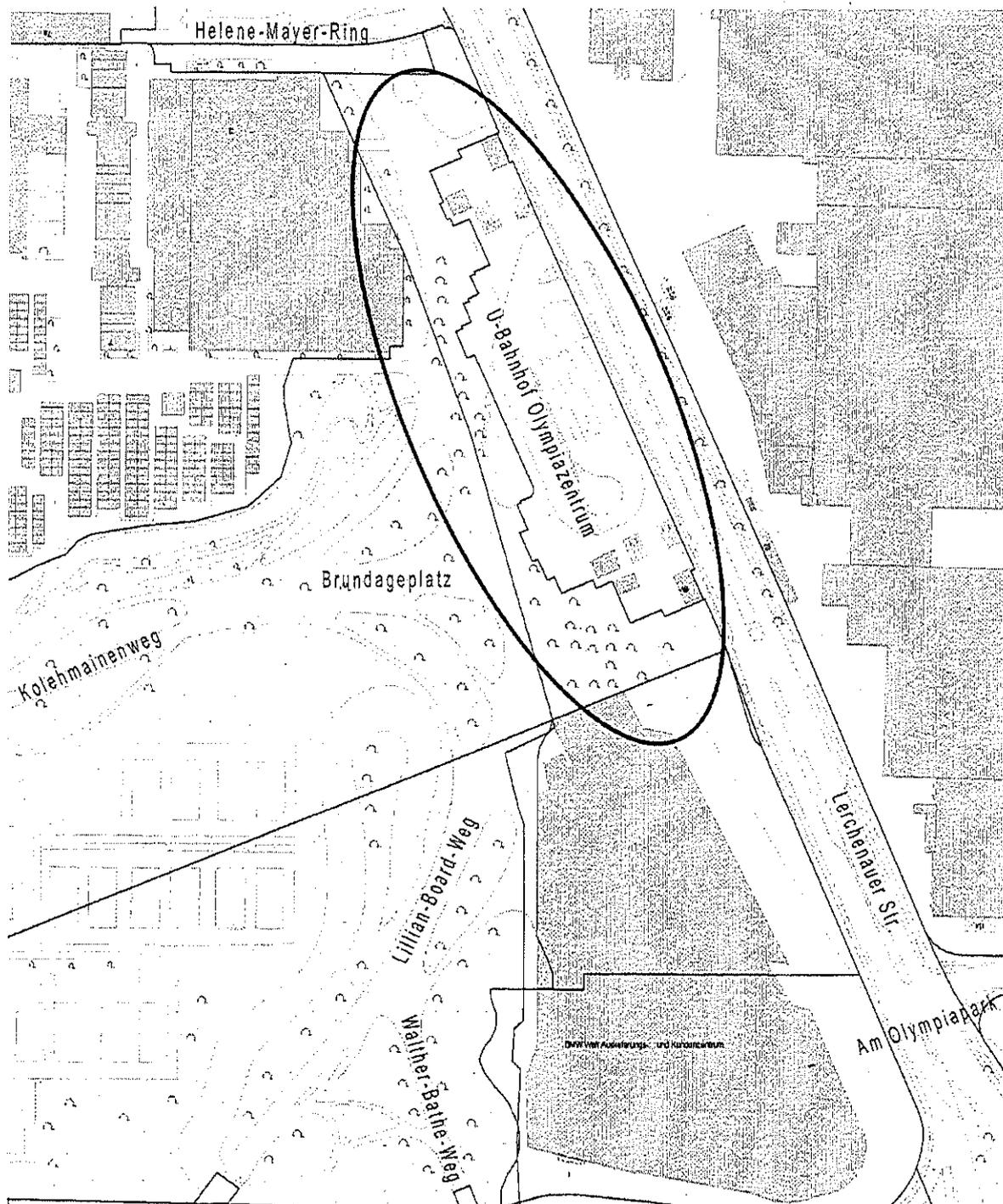
Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 11
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat
5. An das Kreisverwaltungsreferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Kulturreferat
8. An die Stadtwerke München GmbH
9. An die Olympiapark München GmbH
10. An die Immobilien Freistaat Bayern
11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
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 I/11-2
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/01
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/41 P
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/44 B
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/54-1
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV/41 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/41 V

ANLAGE 1



LEGENDE



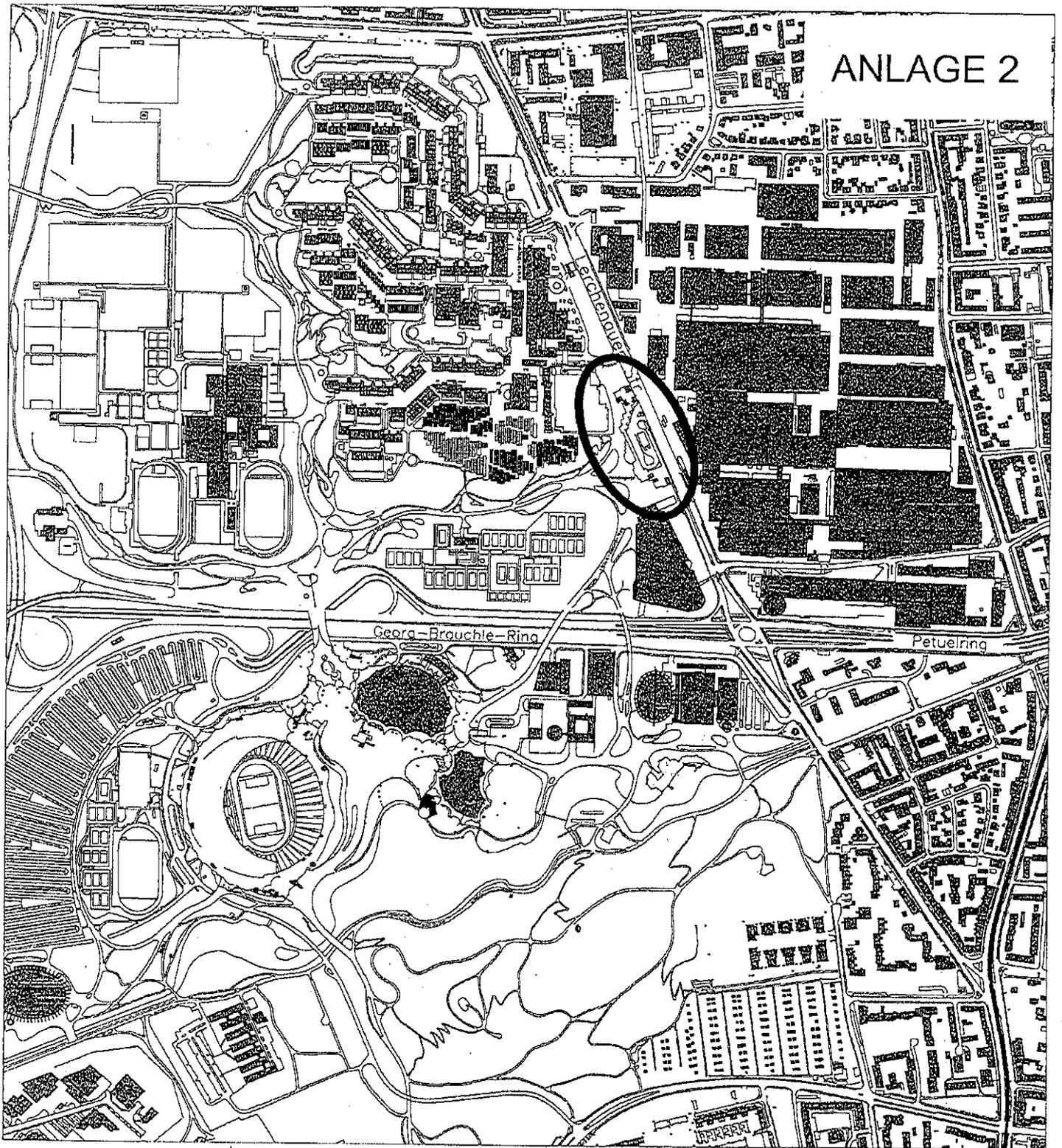
PLANUNGSBEREICH

ÜBERSICHTSPLAN

BEREICH: LERCHENAUER STR. (WESTL.)
GEORG-BRÄUCHLE-RING (NÖRDL.)
BRUNDAGEPLATZ (ÖSTL.)
HELENE-MAYER-RING (SÜDL.)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II / 41





ANLAGE 2

LAGEPLAN

11. STADTBEZIRK

MILBERTSHOFEN — AM HART

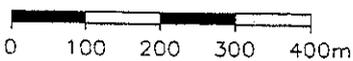
LEGENDE



PLANUNGSBEREICH



1:10000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG. HA II/41P



SPD-Fraktion im Bezirksausschuss 11

Milbertshofen - Am Hart



ANLAGE 3

Geschäftsstelle des BA 11
z. H. Herrn Fredy Hummel-Haslauer
Ehrenbreitsteiner Straße 28 a
80993 München

Susanne Schneider-Geyer
Humperdinckstraße 8
80807 München
susanne@schneider-geyer.de

Antrag an den Bezirksausschuss 11 Milbertshofen - Am Hart zur BA-Sitzung am 21.02.2018

München, 5. Februar 2018

Sehr geehrter Herr Hummel-Haslauer,
die SPD-Fraktion stellt folgenden Antrag:

Betreff: Busbahnhof Olympiazentrum

Der Bezirksausschuss 11 fordert die Landeshauptstadt München auf, die Planungen für die Neugestaltung des Busbahnhofs Olympiazentrum endlich wieder aufzugreifen. Die „Vertiefte Planung“ soll zeitnah abgeschlossen - und dann umgesetzt werden. Der jetzige desolate Zustand ist unerträglich.

Hintergrund:

Bereits vor ca. 5 Jahren habe ich einen „Runden Tisch“ zum Thema Busbahnhof Olympiapark initiiert, der sich Gedanken über die weitere Nutzung machen sollte. Dieser fand auch statt - aber passiert ist seitdem herzlich wenig.

Über Jahre wurde das Gelände des Busbahnhofs nun als Bauhof missbraucht. Dank der Initiative der Bürgermeisterin Strobl konnte dies jetzt abgestellt werden. Die maroden Flachdächer, die angeblich schützenswert sind, werden - nur provisorisch abgestützt - vor dem Einsturz bewahrt, bzw. verrotten zusehends.

gez.
Henrik Vej-Nielsen
Initiative

gez.
Susanne Schneider-Geyer
Fraktionssprecherin

SPD - Fraktionsvorstand im Bezirksausschuss 11 Milbertshofen - Am Hart

Fraktionssprecherin: Susanne Schneider-Geyer, Humperdinckstraße 8, 80807 München
Stellvertreter: Mathias Kowoll, Fingerkrautanger 6, 80937 München
Stellvertreterin: Christina Hörl, Probst-Heinrich-Str. 5, 80809 München
Schriftführer: Stefan Wasner, Helene-Mayer-Ring 14, 80809 München
Kassier: Fredy Hummel-Haslauer, Riesenfeldstraße 86, 80809 München



Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirkes
Milbertshofen – Am Hart



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
BA-Geschäftsstelle Nord, Ehrenbreitsteiner Str. 28a, 80993 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN / HA II-41 V

Vorsitzender
Fredy Hummel-Haslauer

Privat:
Riesenfeldstr. 86
80809 München
Telefon: 01517 / 222 40 78
fredyhummel@t-online.de

Geschäftsstelle:
BA-Geschäftsstelle Nord
Ehrenbreitsteiner Str. 28a
80993 München
Telefon: 089/ 159 86 89-32
Telefax: 089/ 159 86 89-21
bag-nord.dir@muenchen.de

München, 15.05.2018

Ihr Schreiben vom:
25.04.18

Unser Zeichen:
824/05-18

Ihr Zeichen:
61D-II-41V-Olyzentrum-ehem..Busbhf.

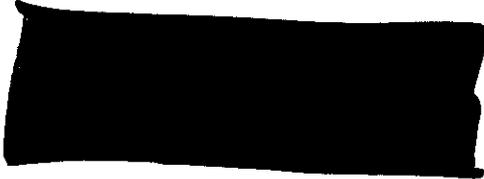
Ehemaliger Busbahnhof Olympiazentrum - Beschlussentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 11 Milbertshofen - Am Hart hat sich in seiner Sitzung am 09.05.2018 mit Ihrer Anhörung befasst und folgendes einstimmig beschlossen:

- **Vertagung**, da noch viele offene Fragen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen



Fredy Hummel-Haslauer
Vorsitzender



Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirkes
Milbertshofen – Am Hart



Landeshauptstadt
 München

Landeshauptstadt München, Direktorium
BA-Geschäftsstelle Nord, Ehrenbreitsteiner Str. 28a, 80993 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 PLAN / HA II-41 V

Vorsitzender
Fredy Hummel-Haslauer

Privat:
 Riesenfeldstr. 86
 80809 München
 Telefon: 01517 / 222 40 78
 fredyhummel@t-online.de

Geschäftsstelle:
 BA-Geschäftsstelle Nord
 Ehrenbreitsteiner Str. 28a
 80993 München
 Telefon: 089/ 159 86 89-32
 Telefax: 089/ 159 86 89-21
 bag-nord.dir@muenchen.de

München, 18.06.2018

Ihr Schreiben vom:
 25.04.18

Unser Zeichen:
 824/05-18

Ihr Zeichen:
 610-II-41V-Olyzentrum-ehem..Busbhf.

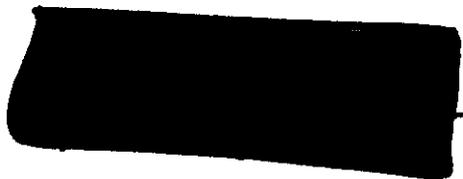
Nachgang
Ehemaliger Busbahnhof Olympiazentrum - Beschlussentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 11 Milbertshofen - Am Hart hat sich in seiner Sitzung am 09.05.2018 mit Ihrer Anhörung befasst und folgendes einstimmig beschlossen:

- **Vertagung**, da noch viele offene Fragen bestehen.
- Der BA 11 fordert eine vertiefte Untersuchung, ob auf dem Grundstück des ehemaligen Busbahnhofs Olympiazentrum der Bau eines Senioren- und Pflegeheims erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen



Fredy Hummel-Haslauer
 Vorsitzender

