

Telefon: 0 233-26125
22267
28628
Telefax: 0 233-24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/33 P
PLAN-HA II/53
PLAN-HA II/33 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2109
Appenzeller Straße (beiderseits),
Forst-Kasten-Allee (südlich),
Graubündener Straße (westlich),
Bellinzonastraße (beiderseits),
Neurieder Straße (nördlich),
Stadtgrenze (östlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 374, 535)**

**A) Bericht über das Ergebnis des städtebaulichen und
landschaftsplanerischen Wettbewerbes
städtebauliche und landschaftsplanerische Eckdaten**

B) Weiteres Vorgehen

Stadtbezirk 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 08573

Anlagen:

1. Übersichtsplan M = 1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
3. Ergebnis des Planungswettbewerbes
4. Ergebnis der Überarbeitung der prämierten Wettbewerbsarbeiten

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 03.05.2017 (SB)**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 20.04.2016 einen Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (RIS-Nr. 14-20 / V 05541) gefasst und der Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes für den Bereich Appenzeller Straße (beiderseits), Forst-Kasten-Allee (südlich), Graubündener Straße (westlich), Bellinzonastraße (beiderseits), Neurieder Straße (nördlich), Stadtgrenze (östlich) zugestimmt (siehe Anlage 1).

Mit o.g. Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen

Wettbewerbs zu berichten und diesem das Wettbewerbsergebnis zur Beschlussfassung über das weitere Bebauungsplanverfahren vorzulegen.

1. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

Anlass der Planung ist der Wunsch der Bayerischen Versorgungskammer (nachfolgend BVK) ihre 13,5 ha große Wohnsiedlung in Fürstenried-West baulich weiterzuentwickeln. Das Planungsgebiet liegt im Stadtbezirk 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Sölln und erstreckt sich beiderseits der Appenzeller Straße und Bellinzonastraße. Es ist Teil der Wohnsiedlung Fürstenried-West, die in den 60er Jahren entstanden ist. Im Bestand sind ca. 1500 Wohnungen vorhanden.

Für das Planungsgebiet waren gemäß dem Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss vom 20.04.2016 mit dem Wettbewerb städtebauliche und landschaftsplanerische Gesamtkonzepte für eine zusätzliche bauliche Weiterentwicklung der Siedlung mit ca. 600 Wohneinheiten zu finden. Insbesondere sollte dabei der vorhandene Gebietscharakter erhalten und zusätzliche Angebote zur Steigerung der Qualität des bestehenden Wohnumfeldes geschaffen werden. Im Realisierungsteil des Wettbewerbs waren detaillierte Vorschläge zur Gebäude- und Freiraumplanung zu erarbeiten.

Die im Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (RIS-Nr. 14-20 / V 05541) vom 20.04.2016 genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen im Hinblick auf die Dichte der Bebauung, die Höhenentwicklung, die Grünordnung und die Infrastruktur wurden lediglich als Maßgabe in das Wettbewerbsverfahren und in die Öffentlichkeitsbeteiligung eingebracht.

Ausgelobt wurde der Wettbewerb durch die BVK, in enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München, als einstufiger, nicht offener, anonymer Planungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013. Insgesamt waren 14 Teilnehmerteams aus Architektur und Landschaftsarchitektur zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen. Drei Planungsteams wurden vorab von der BVK zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt, weitere 11 Planungsteams über ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren ermittelt.

Folgende Planungsteams waren zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

1. Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH, Schwarzach (A), zusammen mit Baumschlagler Hutter München GmbH, München und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
2. h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München
3. Meili, Peter GmbH, München mit Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, München
4. 03 Architekten GmbH, München mit realgrün Landschaftsarchitekten, München
5. Auer Weber Assoziierte GmbH, München mit Latz + Partner Land-

6. schäftsArchitekten Stadtplaner, Kranzberg
Bruno Fioretti Marquez Architekten, Berlin mit Vogt Landschaft GmbH, Berlin
7. Knerer und Lang Architekten GmbH, München mit HinnenthalSchaar LandschaftsArchitekten GbR, München
8. LIN Labor Integrativ Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin mit HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin
9. Palais Mai GmbH, München mit Grabner Huber Lipp Partnerschaft mbb, Freising
10. Robert Meyer Architekten, München mit Pangratz & Keil Landschaftsarchitekten, München
11. SAM Architekten und Partner AG, Zürich mit Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
12. Steidle Architekten, München mit Auböck+Kárász, Wien
13. su und z Architekten GbR, München mit studio B Landschaftsarchitektur, München
14. Zillerplus Architekten und Stadtplaner, München mit Burkhardt / Engel-mayer PartG, München

2. Öffentlichkeitsbeteiligung und Wettbewerbsverfahren

Begleitend zum Wettbewerbsverfahren und zur Überarbeitungsphase des Wettbewerbsergebnisses wurde Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben sich in zwei Bürgerworkshops über die anstehende Planung zu informieren und Anregungen in den Planungsprozess einzubringen. Ebenso wurde nach Abschluss des Wettbewerbs eine Ausstellung mit Führungen vor Ort angeboten, bei der ebenfalls Anregungen zur Planung vorgebracht werden konnten, die bei der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses Berücksichtigung fanden.

Erster Bürgerworkshop

Vor der Auslobung des Wettbewerbs wurde am 09.05.2016 auf Einladung der BVK ein 1. Bürgerworkshop abgehalten. Ziel dieser Veranstaltung war eine frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit vor Auslobung des Wettbewerbs. Am Bürgerworkshop wirkten neben Vertreterinnen und Vertretern der BVK der Vorsitzende des 19. Stadtbezirks sowie Vertreterinnen und Vertreter des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mit. An vier verschiedenen Thementischen hatten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit sich ausführlich über die bauliche Weiterentwicklung zu informieren sowie Wünsche und Anregungen bereits vor Durchführung des Planungswettbewerbes vorzubringen.

Die Anregungen und Erkenntnisse aus dem 1. Bürgerworkshop wurden als Dokumentation der Wettbewerbsauslobung beigelegt. Am Wettbewerb teilnehmende Büros waren aufgefordert, die Ergebnisse des 1. Bürgerworkshops bei der Bearbeitung ihrer Entwürfe zu berücksichtigen.

Wettbewerb

Am 15.06.2016 wurde der Planungswettbewerb „Appenzeller Straße“ ausgelobt.

Das Preisgericht tagte am 11.10.2016 und vergab insgesamt vier gleichwertige Preise im Ideenteil und drei gleichwertige Preise im Realisierungsteil des Wettbewerbs.

Die prämierte Preisgruppe (siehe Anlage 3) im Ideenteil setzt sich wie folgt zusammen:

1. Arbeit: LIN Labor Integrativ Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin mit HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin
2. Arbeit: su und z Architekten GbR, München mit studio B Landschaftsarchitektur, München
3. Arbeit: h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München
4. Arbeit: Zillerplus Architekten und Stadtplaner, München mit Burkhardt / Engelmayer PartG, München

Die drei erstgenannten Arbeiten wurden zudem im Realisierungsteil des Wettbewerbs prämiert.

Die vier prämierten Arbeiten des Ideenteils zeigen unterschiedliche städtebauliche Ansätze und wurden daher vom Preisgericht - unter Beachtung der vom Preisgericht abgegebenen schriftlichen Hinweise - zur weiteren Überarbeitung empfohlen.

Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses und 2. Bürgerworkshop

Nach der Sitzung des Preisgerichts wurden die prämierten Wettbewerbsarbeiten in einer Ausstellung vom 13. bis 20. Oktober 2016 vor Ort gezeigt und diskutiert. Im Anschluss daran fand am 22. Oktober 2016 ein 2. Bürgerworkshop statt, bei dem es die Möglichkeit zur ausführlichen Information und Diskussion mit den Verfassern der prämierten Arbeiten, der BVK, dem Vorsitzenden und seinem Vertreter des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirks und Vertreterinnen und Vertretern der Landeshauptstadt München gab.

Vorgebrachte Anregungen wurden ebenfalls dokumentiert und sind u.a. in die weitere Überarbeitung der Wettbewerbsergebnisse des Ideenteils, die in der Zeit vom 7. November bis 16. Dezember 2016 erfolgte, eingeflossen.

Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses / endgültiges Planungskonzept

Am 16. Dezember 2016 tagte das Preisgericht erneut und prämierte zwei der vier überarbeiteten Wettbewerbsarbeiten entsprechend einer Rangfolge.

Den 1. Rang belegte die Arbeit von LIN Labor Integrativ Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin mit HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin, den 2. Rang die Arbeit von h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten, München.

Die Arbeiten von Zillerplus Architekten und Stadtplaner, München mit Burkhardt / Engelmayer PartG, München und su und z Architekten GbR, München mit studio B Landschaftsarchitektur, München schieden in einem Wertungsrundgang aus.

Das Preisgericht empfiehlt die mit dem 1. Rang ausgezeichnete Arbeit der weiteren Entwicklung des Planungsgebietes unter Beachtung der vom Preisgericht formulierten Hinweise zugrunde zu legen.



Siegerentwurf der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses: Lageplan (Quelle: LIN Architekten, Berlin)

Das nunmehr prämierte Planungskonzept sieht eine zusätzliche Geschossfläche von ca. 54.800 m² vor. Davon sind ca. 49.100 m² Geschossfläche für Wohnnutzung vorgesehen. Dies entspricht ca. 540 neuen Wohneinheiten, die überwiegend in drei bis zu 16-geschossigen Hochpunkten am nördlichen Rand des Planungsgebietes sowie in ein- bzw. zweigeschossigen Aufstockungen und in bis zu siebengeschossigen Neubauten entlang der Appenzeller Straße angeordnet sind. Weitere ca. 5.700 m² Geschossfläche sind für sonstige Nutzungen wie z.B. drei Kindertageseinrichtungen, einem Café und kleine Läden vorgesehen. Die gebietstypisch zusammenhängenden offenen Grünbereiche sowie der ortsbildprägende Wall an der westlichen Grenze des Planungsgebietes (Stadtgrenze zu Neuried) werden soweit als möglich erhalten (ergänzend siehe Anlage 4).

Auszug aus der Beurteilung der mit dem 1. Rang ausgezeichneten Arbeit:

„Die Entwurfsverfasser haben in der Überarbeitung ihr Konzept aus dem städtebaulichen Wettbewerb mit den Anmerkungen der Wettbewerbsjury und des Bürgerworkshops verfeinert. (...)

Die Stellung der Baukörper entlang der Appenzeller Straße ergibt einen für diesen Ort angemessenen Straßenraum. (...) Allerdings sollte insbesondere in den Bereichen, in denen sich Gebäude am Straßenrand direkt gegenüberstehen noch eine Feinabstimmung der Gebäudehöhen erfolgen.

Der Vorschlag für eine Konzentration der Quartiersfunktionen um einen öffentlichen Platz an zentraler Stelle überzeugt. Der Quartiersplatz ist gut proportioniert und räumlich gefasst. Er kann durch die gemeinschaftlichen Nutzungen in den Erdgeschosszonen der angrenzenden Gebäude ausreichend belebt und zu einem Treffpunkt mit einer hohen Aufenthaltsqualität werden.

Auch entlang der Forst-Kasten-Allee sind die Neubauten an die richtige Stelle gesetzt. Als Hochpunkte definieren sie den Siedlungsrand ohne negative Auswirkungen auf die Nachbargebäude. (...) Der polygonale Zuschnitt der Baukörper wirkt auf den ersten Blick im orthogonalen Raster der Bestandsgebäude etwas fremd, wird aber auf plausible Weise durch eine optimale Ausnutzung der Abstandsflächen nachgewiesen.

Die Reduzierung der Geschosshöhe des einzigen Neubaus in der Bellinzonastraße wird begrüßt. Allerdings wurde mit dem alternativen Gebäudevolumen noch kein überzeugendes Passstück für diesen Ort gefunden. Die Jury regt an, gegebenenfalls alternative Formen oder Standorte für die entsprechenden Geschossflächen zu suchen. (...) Es sollte überprüft werden, ob alle Kindertagesstätten unter Umständen als freistehende Solitärbauten besser in den Freiraum integriert werden könnten.

Insgesamt zeichnet sich der Entwurfsvorschlag vor allem dadurch aus, dass er mit der geringsten Anzahl an Neubauten den Gebäude- und Freiraumbestand nur wenig überformt. (...)

Das Wegenetz überzeugt durch orthogonale Erschließungswege zwischen den Straßenräumen und den Gebäuden, die durch landschaftliche geschwungene Pfade sinnfällig miteinander verknüpft sind. (...)

Demgegenüber sind für große Teile des Planungsgebiets noch zu wenig erkennbare Ansätze einer Aufwertung erkennbar, etwa durch neue Nutzungsangebote oder Bepflanzung. Dies betrifft insbesondere die hofartigen Freiflächen, die sich zur Bellinzonastraße öffnen. Auch im Bereich der Gebäudetypologien ergibt sich in der wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundrisse noch ein Optimierungspotential.

Da sich die Arbeit nicht nur auf die Setzung von neuen Baukörpern und Freiräumen beschränkt, sondern sich genauso tief mit Fragen der Mobilität und der

Organisation der Bauprozesse auch im Hinblick auf die Vermeidung von Lärmbelastungen für die Bewohner auseinandersetzt, gewinnt sie ein strategisches Moment. Sie hat das Potential zu einem exemplarischen Leitprojekt für eine respektvolle Nachverdichtung von Siedlungen der Moderne zu werden. Die als Entwicklungsprozess angelegte Strategie des Weiterbauens scheint so belastbar zu sein, dass auch zukünftige Anforderungen aufgenommen werden können. Das macht sie einzigartig.“

Ausstellung der überarbeiteten Wettbewerbsentwürfe

Die überarbeiteten Wettbewerbsentwürfe wurden in der Zeit vom 12. bis 19. Januar 2017 in einer Ausstellung vor Ort gezeigt. Bürgerinnen und Bürger hatten hier nochmals die Gelegenheit, zu der mit dem 1. Rang ausgezeichneten Arbeit, dem endgültigen Planungskonzept, Anregungen und Bedenken vorzubringen, die nunmehr in das weitere Bebauungsplanverfahren eingebracht werden.

B) Weiteres Vorgehen

1. Überarbeitetes Wettbewerbsergebnis als Grundlage der Bauleitplanung

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.04.2016 (RIS-Nr. 14-20 / V 05541) beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zu berichten und diesem das Wettbewerbsergebnis zur Beschlussfassung über das weitere Bebauungsplanverfahren vorzulegen. Dies erfolgt mit vorliegender Beschlussfassung.

Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichtes vom 16.12.2016 soll die Arbeit von LIN Labor Integrativ Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin mit HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin der weiteren baulichen Entwicklung des Planungsgebietes zugrunde gelegt werden.

Es wird daher vorgeschlagen, auf Grundlage obengenannter Empfehlung des Preisgerichts das Bebauungsplanverfahren fortzuführen.

2. Verfahrensart

Entsprechend dem Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss vom 20.04.2016 (RIS-Nr. 14-20 / V 05541) soll abschließend geprüft werden, ob die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung, den Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung und das Monitoring durchgeführt werden kann.

Da insgesamt eine Grundfläche von mehr als 20.000 m² festgesetzt werden soll, ist in diesem Fall eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Entsprechende Gutachten im Hinblick auf Artenschutz, Verkehr und Lärm sind bereits beauftragt.

Mit der Billigung wird dem Stadtrat über die Verfahrensentscheidung berichtet.

Für die Planung finden die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung Anwendung. Die BVK, als gesetzliche Vertreterin der betreffenden Versorgungswerke hat die nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung erforderliche Grundzustimmung am 19.10.2015 erteilt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung des Bezirksausschusses vor.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes war durch seinen Vorsitzenden als Sachpreisrichter im Preisgericht vertreten.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

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 Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes sowie der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses zur Überplanung des Bereichs des Aufstellungsbeschlusses Nr. 2109 wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts soll der Entwurf des Büros LIN Labor Integrativ Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin mit HOLZWARTEH Landschaftsarchitektur, Berlin der weiteren Planung zu Grunde gelegt und das Bebauungsplanverfahren fortgeführt werden.
3. Dem Vorhaben, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß §13a BauGB ohne Umweltprüfung abschließend zu prüfen und das weitere Bebauungsplanverfahren entsprechend dieses Prüfungsergebnisses fortzuführen, wird zugestimmt.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(l) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

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

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 19
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VV EO
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 P
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34B
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/33 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V