



Öffentlichkeitsbeteiligung
zur Siedlung rund um die Haldenseestraße
Überplanung des Bereichs Echarginger Straße und Krumbadstraße (östlich)
Bad-Schachener-Straße (südlich) Hechtseestraße (westlich und nördlich)

**Informationsveranstaltung zur Auslobung des städtebaulichen
und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbes**
29. September 2015

Auftraggeberin:

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Heimeranstraße 31
80339 München

Auftragnehmerin:

citycom
Büro für Stadtentwicklung und Kommunikation
Pfarrer-Grimm-Str. 2
80999 München
Telefon 089-141 7511
info@citycom-muenchen.de

Moderation: Ursula Ammermann
Visuelle Protokolle: Sonja Epple
Luftbild: GWG

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	S. 4
2. Informationsveranstaltung	S. 4
2.1 Ziele	S. 5
2.2. Teilnehmende	S. 5
2.3. Ablauf	S. 5
3. Informationen	S. 6
3.1. Projekt und Wettbewerbsverfahren	S. 6
3.2. Das Preisgericht	S. 9
3.3. Fragen und Antworten	S. 11
4. Anregungen der Bevölkerung zur Auslobung	S. 13
5. Fazit	S. 14

1. Ausgangslage

Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH als Eigentümerin strebt im Rahmen einer Nachverdichtung und Modernisierung eine sukzessive Umstrukturierung ihrer Siedlung an der Haldenseestraße im Stadtteil Ramersdorf - Perlach an. Der derzeitige Baubestand aus den 1950-er Jahren soll in Schritten abgebrochen und durch zeitgemäße Wohngebäude ersetzt werden. Angesichts der direkten Nachbarschaft zur Maikäfersiedlung wird im Herbst 2015 für das ca. 66.500 m² große Planungsgebiet ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb ausgelobt. Das Ergebnis des bereits 2009 für die Wohnbebauung an der Bad-Schachener-Straße durchgeführten Realisierungswettbewerbs wird berücksichtigt werden.

Im Vorfeld des Wettbewerbs und noch vor Fassung des Eckdatenbeschlusses im Münchner Stadtrat waren die Bürgerinnen und Bürger eingeladen, sich im Rahmen einer ersten Öffentlichkeitsveranstaltung am 02.06.2015 über den aktuellen Planungsstand zu informieren, ihre Wünsche und Vorstellungen für das neue Quartier zum Städtebau, Freiraum, Verkehr, Versorgung und Infrastruktur gemeinsam zu entwickeln und Empfehlungen zu erarbeiten, die in den Eckdatenbeschluss und in die Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Siedlung rund um die Haldenseestraße eingeflossen sind.

2. Informationsveranstaltung

2.1. Ziele

Im Vorfeld der Auslobung des Wettbewerbs informierte die GWG in einer zweiten Informationsveranstaltung die betroffenen Mieter, die Nachbarn und die interessierte Öffentlichkeit über die Planungen zum Neubau der Siedlung, über den Wettbewerb, die Inhalte der Auslobung, insbesondere über die Berücksichtigung der Bürgeranregungen in der Auslobung aus der Informationsveranstaltung vom 2. Juni 2014 sowie über Arbeitsweise und Zusammensetzung des Preisgerichtes. Die Bürgerinnen und Bürger gaben weitere Anregungen für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerb und für das Preisgericht ab.

Die Veranstaltung fand am 29. September 2015, 18.30 – 21 Uhr in der Echardinger Einkehr, Bad-Kreuther-Straße 8, statt.

Die Bürgerinnen und Bürger waren im Vorfeld über die Medien, über Hauswurfsendungen und Emails eingeladen.

2.2. Teilnehmende

Ca. 150 interessierte Bürgerinnen und Bürger nutzten diese Möglichkeit, sich über den Planungswettbewerb zu informieren. Vertreten waren Mieterinnen und Mieter der GWG, direkte Nachbarn und interessierte Bürgerinnen und Bürger. Viele Teilnehmenden hatten bereits an der Veranstaltung 2014 teilgenommen, viele waren aber auch zum ersten Mal dabei.

An der Veranstaltung nahmen ferner Mitglieder des Münchner Stadtrates und des Bezirksausschusses 16, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sowie des Referates für Bildung und Sport der Landeshauptstadt München (LHM), Geschäftsführung und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GWG, externe Experten sowie Mitglieder des Preisgerichtes teil.

Die Veranstaltung wurde von Ursula Ammermann, citycom, moderiert

2.3. Ablauf

- 18.30 Uhr Begrüßung
Hans-Otto Kraus, technischer Geschäftsführer der GWG
Thomas Kauer, Vorsitzender Bezirksausschuss 16
- 18.45 Uhr Informationen zur Siedlung an der Haldenseestraße und zum
Planungswettbewerb
Ole Beißwenger, GWG
Ute Michel-Grömling, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Uwe Großmann, Referat Bildung und Sport
Juri Goebel, Büro bgsm
- 19.45 Uhr Gespräch zum Wettbewerbsverfahren und Preisgericht
mit Preisgerichtsmitgliedern Dr. Franz Dirtheuer, Prof. Birgit Kröniger,
Prof. Franz Pesch, Stadträtin Heide Rieke, Marion Wolfertshofer
- Kurze Pause*
- 20.20 Uhr Fragen und Antworten
- 21.00 Uhr Zusammenfassung und Verabschiedung

3. Informationen

Hans-Otto Kraus, technischer Geschäftsführer der GWG und Thomas Kauer, Vorsitzender Bezirksausschuss 16, begrüßten die Teilnehmenden und gingen auf die bisherige Beteiligung ein. Beide betonten die Wichtigkeit der Bürgerbeteiligung, bedankten sich für das hohe Interesse und die vielen Anregungen aus der Bevölkerung, die in den Eckdatenbeschluss und vor allem in die Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbes eingeflossen sind. Die sich am Wettbewerb beteiligenden Büros und das Preisgericht stehen vor großen Herausforderungen und einer komplexen Planungsaufgabe. Die Bedürfnisse der Mieter und die Bedürfnisse der neuen Bewohner sind neben denen der Nachbarn berücksichtigt werden.

Für den Bezirksausschuss waren u.a. die Höhenentwicklung, Dachformen, der Erhalt des wertvollen Baumbestandes, aber auch die Einzelhandels- und Schulsituation wichtige Themen. „Der Entwurf muss einfach passen, sich ins Stadtviertel und in die umliegende Bebauung integrieren“, betonte Thomas Kauer.

Beide warben um Vertrauen in den nun folgenden Prozess und in die sich am Wettbewerb beteiligenden Architekturbüros und in das erfahrene Preisgericht.

3.1. Projekt und Wettbewerbsverfahren

Das Projekt

Ole Beißwenger, GWG, skizziert die Gründe für den Abbruch der Siedlung Haldenseestraße aus den 1950er Jahren (schlechte Bausubstanz und nicht mehr zeitgemäße Ausstattung und Grundrisszuschnitte u.a.).

Das Quartier soll durch zeitgemäße Wohnungen v.a. auch Wohnungen für Familien aufgewertet und ertüchtigt werden. Von einer Aufwertung profitiert auch die Nachbarschaft. Eine maßvolle Verdichtung mit ca. 700 Wohnungen mit durchschn. 67 m² Wohnfläche wird angestrebt.

Das für den Wettbewerb geltende Wohnungsbauprogramm gliedert sich in:

- Freifinanzierter Mietwohnungsbau: 40 %
- Geförderter Mietwohnungsbau: 60 %
 - davon München Modell Miete 15 %
 - davon EOF 42%
 - davon KomPro B 3 %

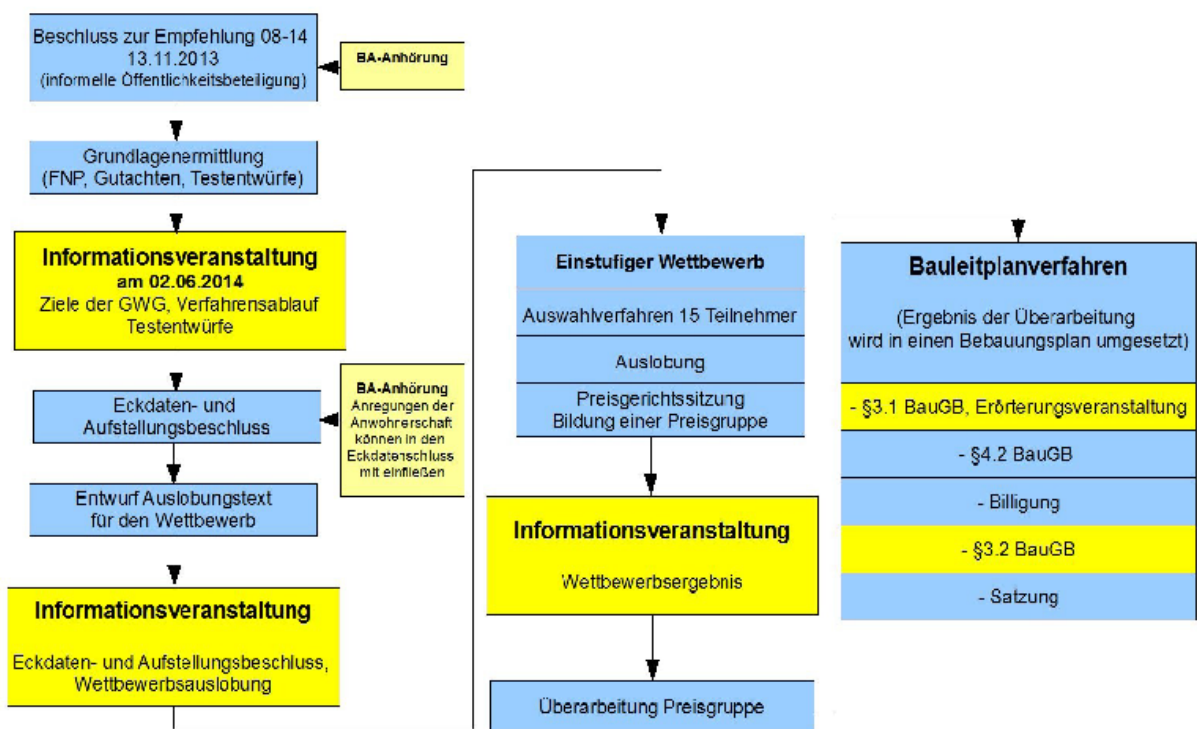
Von den beteiligten Büros wird ein differenziertes Angebot an Wohntypen gefordert, das den Anforderungen von verschiedenen Interessen und Lebensformen unterschiedlicher Nutzergruppen gerecht wird und zu einer lebendigen sozialen Mischung führt.

Das Verfahren

Baudirektorin Ute Michel-Grömling vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung stellt das Bebauungs- und Wettbewerbsverfahren, die Einbindung des Bezirksausschusses und die bisherige informelle Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Planungsschritte (Stadtratsbeschluss vom 8. Juli 2015, Planungswettbewerb mit 15 eingeladenen Büros, Preisgerichtssitzung und Bildung einer Preisgruppe, Bebauungsplanverfahren) vor. Sie erläutert die Möglichkeiten zur Bürgerbeteiligung nach der Sitzung des Preisgerichts vor.

Am 21. Dezember 2015 werden die Entwürfe der Preisgruppe der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, ihre Empfehlungen zur Überarbeitung der einzelnen Entwürfe der Preisgruppe zu entwickeln. Diese werden in die Überarbeitung der Entwürfe zusätzlich zu den Empfehlungen des Preisgerichtes eingehen. Die nächsten Schritte der Bürgerbeteiligung erfolgen im Rahmen des dann folgenden Bauleitplanverfahrens.

Siedlung rund um die Haldenseestraße Verfahrensablauf



Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II Stadtplanung – 31P, 29.09.2015

Abb.1: Ablaufschema: Bebauungs- und Wettbewerbsverfahren

Die Schulversorgung

Uwe Großmann vom Referat Bildung und Sport informiert über die Schulplanung in der Umgebung des Planungsgebietes. Laut Prognosen steigt der benötigte Klassenbedarf an der Grundschule Führichstraße unter anderem wegen der Bebauung Haldenseestraße stark an. Deshalb müssen weitere Kapazitäten geschaffen werden.

Geplant ist zur kurzfristigen Versorgung ein Neubau eines Grundschulpavillons am Strehleranger, welche bis Herbst 2016 fertig gestellt werden soll. Die notwendige Umsprengelung von der Grundschule Führichstraße zur Grundschule Strehleranger ist schon in die Wege geleitet.

Die bestehende 4-zügige Grundschule Strehleranger plus die zu errichtenden 2 Lernhauscluster werden später durch einen Neubau der GS Strehleranger ersetzt. Um den weiteren Anstieg der Schülerzahlen zu bewältigen, ist ein Neubau einer 3-zügigen Mittelschule am Strehleranger geplant, in den die Mittelschule Führichstraße dann umziehen soll. Dadurch werden dann Räume am Standort Führichstraße für die Grundschule frei, die dann alle erwarteten Schülerinnen und Schüler versorgen kann. Diese Planungen sollen im Januar oder Februar 2016 von Stadtrat im sog. Bauprogramm 2015 beschlossen werden. Sollten wider Erwarten weitere Schülerinnen und Schüler in der Zukunft kommen, besteht die Möglichkeit, diese dann in einer geplanten neuen Grundschule im benachbarten Berg am Laim (St.-Veith- oder St.-Michaelstr.) zu beschulen.

Die Auslobung

Juri Goebel vom Büro bgsm informiert über das Wettbewerbsverfahren gemäß RPW 2013 und stellt den Zeitplan vor. Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden 15 Büros eingeladen aus München, Deutschland und Europa. Eine Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten ist auch wegen des Umgangs mit dem wertvollen Baumbestand und dem zu entwickelnden Grün- und Freiraumsystem zwingend vorgeschrieben. Er weist daraufhin, dass für das Flurstück Nr. 223/8 (Bad-Schachener-Straße Nr. 44-66) auf Grundlage des § 34 BauGB und in Vorbereitung des Wettbewerbs eine Bauvoranfrage gestellt wurde. Diese ist im Rahmen des Wettbewerbs zu berücksichtigen.

Ausführlich stellt er vor, wie und in welcher Form (Plandarstellungen, Zielformulierung, Modell) die Empfehlungen der Bevölkerung aus der ersten Informationsveranstaltung vom 2. Juli 2014 in die Auslobung eingeflossen sind. Dies betrifft die städtebaulichen und grünplanerischen Ziele, so z.B. in der Formulierung:

„Ziel der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planung ist die Schaffung einer lebendigen Wohnsiedlung mit Vorbildcharakter und großem Wiedererkennungswert sowie attraktiven Grün- und Freiflächen, die den künftigen Bewohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität bieten. Das soziale Nebeneinander soll durch Wohnungen für verschiedene Bevölkerungs- und Altersgruppen und ein vielfältiges Angebot an sozialen Infrastruktureinrichtungen gefördert werden. Das Vorhalten von

Einzelhandelsflächen im Kreuzungsbereich Bad-Schachener-Straße/ Hechtseestraße soll eine ortsnahe Versorgung der Wohnbevölkerung sichern und zur Vermeidung von Kfz-Verkehren beitragen. Die Einbindung und Öffnung der Siedlung zur bestehenden Nachbarschaft bei gleichzeitiger Berücksichtigung der aus dem Schallschutz notwendigen Gebäudeabschirmung sind von besonderer Bedeutung. Nach außen soll sich das Quartier soweit als möglich öffnen."

"Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung vom 02.06.2014 wurde seitens der Bürgerinnen und Bürger gewünscht, im Planungsgebiet Satteldächer vorzusehen. Die Wettbewerbsteilnehmer werden aufgefordert sich auch mit dieser Dachform auseinanderzusetzen. Insbesondere in den Übergangsbereichen zu den westlich und südlich angrenzenden Wohnquartieren sind geneigte Dächer über dem obersten Vollgeschoss vorstellbar."

Wichtig war der Bevölkerung die Schaffung eines eigenständigen Siedlungsgefüges mit eigener Identität, die Ausbildung eines prägnanten Grün- und Freiflächensystems im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Idee, die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes mit ausreichend großen und vielfältig nutzbaren privaten Freiflächen und öffentlichen Grünflächen, die Durchlässigkeit des Planungsgebietes für den Fuß- und Radverkehr, die Vernetzung mit den umliegenden Grünräumen, der weitgehende Erhalt von wertvollem und ortsbildprägendem Gehölzbestand sowie Schaffung einer intensiv durchgrüneten neuen Siedlung.

Bürgerschaftliche Empfehlungen sind ferner enthalten in den verkehrlichen Zielen, Zielen der Gebäudegestaltung und Dachgestaltung (Satteldächer z.B. waren ein Wunsch aus der Bürgerbeteiligung), vorgesehenen Nutzungen, Wohnungsbau mit den Sonderwohnformen, soziale Infrastruktureinrichtungen (von der Kita bis zum Teenietreff), Einzelhandel und Dienstleistungen im Planungsgebiet. Insgesamt wurden ca. 80% der bürgerschaftlichen Empfehlungen übernommen und in die Planersprache transformiert.

Es wurde ebenfalls informiert und begründet, warum Anregungen (wie z.B. Wasserflächen, Fassadenbegrünung) nicht übernommen werden konnten.

3.2. Das Preisgericht

Was kann ein Planungswettbewerb leisten und wie läuft er ab? Wie setzt sich ein Preisgericht zusammen? Welchen Stellenwert haben Bürgerwünsche im Wettbewerb und im Preisgericht? Wie kommt es zur Preisgruppe und dann zum 1. Preis?

Diese und weitere Fragen wurden in einer Gesprächsrunde mit diesen Mitgliedern des Preisgerichtes zum Planungswettbewerb Haldenseestraße beantwortet.

Fachpreisrichter:

- Prof. Franz Pesch, Architekt und Stadtplaner, Büro Pesch Partner Architekten Stuttgart und Dortmund
- Prof. Birgit Kröniger, Landschaftsarchitektin vom Büro verde aus München - Freising

- Dr. Franz Dirtheuer, Stadtplaner und Architekt aus München mit eigenem Architekturbüro für Städtebau und Gebäudeplanung

Sachpreisrichter:

- Heide Rieke, Stadträtin der SPD Stadtratsfraktion

Stv. Fachpreisrichter:

- Marion Wolfertshofer für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Prof. Franz Pesch beschreibt den Umgang mit der hochkomplexen Aufgabe dieses Wettbewerbes durch die beteiligten Büros. Diese vielen Ziele können nicht einfach abgearbeitet werden, um zu einem Ergebnis zu gelangen. Die Büros haben viele Ideen, aber auch viele Vorgaben, die sie erfüllen müssen. Jedes Büro wird die einzelnen Themen unterschiedlich für sich gewichten, um vom weißen leeren Blatt zu einem Konzept zu kommen. So kommen unterschiedliche Teams zu ganz unterschiedlichen Lösungen. Im Planungswettbewerb geht es nicht um bauliche Realisierungen, Architektur oder um Details wie Fassadengestaltung, sondern um die Schaffung planerischer Grundlagen für die spätere Realisierung mit unterschiedlichen Büros. Es gibt Aussagen zur Atmosphäre, zur Abfolge von Räumen, zur Anordnung von Gebäuden und Freiraum, zum Baumbestand etc. Diese Arbeit vollzieht sich im Team mit Landschaftsarchitekten und anderen Fachleuten wie z.B. Verkehrsplanern. Anschaulich – gerade auch für die Öffentlichkeit – ist das Modell.

Diese unterschiedlichen Entwürfe werden vom Preisgericht angeschaut, bewertet und intensiv diskutiert. Zuerst werden die Entwürfe von der Vorprüfung überprüft, ob sie die Wettbewerbsvorgaben eingehalten haben, die Ergebnisse werden dem Preisgericht vorgestellt. In mehreren Rundgängen werden die Entwürfe angeschaut und die ersten mit Mehrheit ausgeschieden. Die in die engere Wahl kommenden Entwürfe werden aus unterschiedlichen Perspektiven – Jugend, Verkehr, Schule, Landschaft, Wohnen - intensiv diskutiert. Am Ende ist das Preisgericht in der Lage, eine Entscheidung zu treffen oder wie bei diesem Planungswettbewerb eine Preisgruppe zu bestimmen, die ihre Entwürfe nach den Empfehlungen des Preisgerichtes überarbeitet. Danach tritt das Preisgericht nach dem gleichen Procedere erneut zusammen und kürt den endgültigen Sieger. Das Ganze ist wie ein großer Trichter zu verstehen. Am Anfang sind es 15 Beiträge, dann werden die ersten ausgeschieden, dann die engere Wahl, dann die Preisgruppe und am Schluss bleibt ein Sieger.

Dr. Franz Dirtheuer erläutert die Zusammensetzung des Preisgerichtes aus Fachpreisrichtern (Architekten) und Sachpreisrichtern (Stadtrat, Bezirksausschuss). Beide Gruppen sind stimmberechtigt und haben ein kooperatives Gesprächsklima. Wichtig sind auch die Berater, die noch einmal einen anderen Blick auf die Entwürfe haben. Der intensive Austausch zwischen Fach- und Sachpreisrichtern und auch Beratern ermöglicht häufig eine Entscheidung einstimmig oder mit großer Mehrheit – alle lernen voneinander.

Prof. Birgit Kröniger ist beeindruckt vom vorhandenen Baumbestand, der auch wichtig ist zur Schaffung neuer Identitäten im Quartier. Dieser in der Auslobung geforderte Erhalt bei der gleichfalls geforderten Neubebauung und fachlichen weiteren Anforderungen ist sicherlich für die teilnehmenden Büros eine hochkomplexe Aufgabe. Sie ist gespannt wie die Büros diesen Anspruch umsetzen. Der Mehrwert an öffentlichem Grün und damit auch die Vernetzung in die Nachbarschaft und die Vorteile für Bewohnerschaft und Nachbarschaft sind für sie eine planerische Herausforderung, auf die sie im Preisgericht besonders achten wird. Auch sie betont die befruchtenden Diskussionen im Preisgericht.

Sachpreisrichterin Heide Rieke weist daraufhin, dass alle Preisrichter ihre eigene Lebenserfahrung und berufliche Erfahrung mit ins Preisgericht einbringen. Für die Stadträtinnen und Stadträte entspricht dies häufig dem Auftrag der Bevölkerung. In einer dichten Stadt wie München ist der Erhalt des Grüns besonders wichtig, im Planungsgebiet ist es besonders der wunderschöne alte Baumbestand, der als identitätsstiftend zu erhalten ist. Auch das Thema Umgang mit der bestehenden Kindertagesstätte wird ein wichtiger Punkt im Wettbewerb sein – bleibt die Lücke offen, hat man an dieser Stelle einen Lärmbelastung von der Bad-Schachener-Straße, schließt man sie, hat man möglicherweise eine lange geschlossene Front. Dies muss man abwägen und da ist die Erfahrung des Bezirksausschusses und des Stadtrates gefragt. Auch für sie sind Preisgerichte und die dort geführten Diskussionen äußerst spannend und lehrreich. Sie begrüßt die Bildung einer Preisgruppe, die ihre Entwürfe überarbeiten dürfen und sie dann der Bevölkerung vorstellen, bevor das Preisgericht wieder tagt um den endgültigen Sieger zu küren.

Marion Wolfertshofer, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, erläutert, dass im Preisgericht versucht wird, ein möglichst einstimmiges Ergebnis zu erreichen. Dies hängt immer auch ab vom Preisgerichtsvorsitzenden, der das Preisgericht lenkt. Jedes Preisgericht wählt einen Vorsitzenden aus dem Bereich der Fachpreisrichter. Es gibt unterschiedliche Strategien wie ein Preisgericht bei unterschiedlichen Meinungen der Sach- und Fachpreisrichter zu einer Entscheidung kommen kann, z.B. die Büros zu bitten, ihre Entwürfe nochmals zu überarbeiten, um eine richtige Entscheidung treffen zu können. Daher ist es wichtig, für die Jurysitzung ausreichend Zeit einzuplanen, um nicht unter Zeitdruck eine Entscheidung fällen zu müssen. Die Stadtplanung ist sehr an einer einvernehmlichen Entscheidung gerade mit der Politik interessiert, da sie das Verfahren bis zur Bauleitplanung begleitet.

3.3. Fragen und Antworten

Wie die beteiligten Büros ausgewählt wurden, war eine Frage aus dem Publikum. Die Auswahl der zum Planungswettbewerb eingeladenen 15 Planungsbüros erfolgte über ein EU-weites Bewerbungsverfahren. Die Teilnehmenden mussten über vergleichbare Projekte ihre Qualifikation nachweisen.

Zur Frage nach dem Einsatz von erneuerbaren Energie weist die GWG daraufhin, dass die Siedlung ans Fernwärmenetz der Stadt München angeschlossen wird. In der Auslobung sind Hinweise enthalten, dass erneuerbare Energien zusätzlich möglich sind.

Die Entwicklung der Schallpegel ist für Teilnehmende von Interesse. Die Fachleute erläutern, dass die schalltechnische Untersuchung, ausgehend von den Verkehrsströmen für das Jahr 2030, Schallpegel an der Bad Schacher Straße z.B. von 70 dB(A) tagsüber und 63 dB(A) nachts, an der südlichen Baugrenze 5-6 dB(A) geringere Pegel bei freier Ausbreitung ergab. Eine mehrgeschossige Bebauung am Straßenrand schirmt den Verkehrslärm ab, so dass in den Innenbereichen mit deutlich geringeren Lärmpegeln zu rechnen ist, 55 dB(A) und weniger. Zielwert sind 45 dB(A) und weniger.



Zur Frage nach der Höhe der Mieten: Die GWG strebt ein differenziertes Wohnungsangebot (in Abstimmung mit dem Sozialreferat) an mit unterschiedlichen Mieten für die jeweiligen Zielgruppen. Es wird geförderte Mietwohnungen, (EOF, KomPro B, München Modell Miete) und auch freifinanzierte Mietwohnungen geben. Es wird eine gute Mischung an unterschiedlich großen Wohnungen geben – auch kleine Wohnungen für Singles, die derzeit im Gebiet wohnen. Es werden

Wohnungen für die derzeitigen Bewohner, aber auch für Azubis und Studenten angeboten. Das Programm für die geförderten Wohnungen wird mit dem Wohnungsamt abgestimmt.

Einige Nachbarn interessiert, ob auf die bestehende Nachbarbebauung Rücksicht genommen wird. Die Stadt weist darauf hin, dass der sensible Umgang mit Höhe und Dachlandschaft insbesondere in den Übergangsbereichen zu den westlich und südlich angrenzenden Wohnquartieren ein wichtiger Bestandteil der Auslobung ist. Gerade mit den Dachlandschaften (Satteldächer, Flachdächer) müssen sich die Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer auseinandersetzen. Hier werden städtebaulich gute Lösungen erwartet.

Die Gefahr, dass in Anlehnung an die neue viergeschossige Bebauung an der Haldenseestraße auch in der bestehenden Nachbarschaftsbebauung Grundstücke höher und dichter bebaut nach §34 Bau GB, sehen einige Teilnehmende und befürchten hier eine schleichende Nachverdichtung). Diese Gefahr sieht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht. Die Siedlungsstruktur der Nachbarschaft der Haldenseestraße ist deutlich durch die zweigeschossige Bebauung geprägt. Bei der Beurteilung über das Einfügen muss immer der gesamte Block mit allen städtebaulichen Zusammenhängen betrachtet werden. So kann eine viergeschossige Bebauung an der Bad-Schachener-Straße nicht als Bezugsfall für die kleinteilige angrenzende Einfamilienhaus-bebauung herangezogen werden.

Zur Frage, ob die neue Bebauung durchgehend vier Geschosse aufweisen wird oder aber auch niedrige Gebäude möglich sind, erläutern die Planer: Zur Höhenentwicklung im

Einzelnen gibt es keine dezidierten Vorgaben in der Auslobung, hier sind die Büros mit ihren städtebaulichen Konzeptionen gefragt. Unterschiedliche Höhenentwicklungen, auch mal ein höheres Gebäude, sind durchaus möglich. Ein behutsamer Übergang zur Bestandsbebauung ist eine wichtige Forderung der Auslobung. Stadtrat Danner verweist auf den Zusammenhang zwischen Höhe der Gebäude und Freiflächen: Je höher gebaut wird, umso mehr Raum bleibt für Frei- und Grünflächen und Baumerhalt und umgekehrt.

Die Realisierung erfolgt in Bauabschnitten. Der 1. Bauabschnitt umfasst die Bad-Schachener-Straße 44 – 66. Die Bauabschnitte werden im Jahresrhythmus angegangen. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter werden rechtzeitig von der GWG informiert.

Für das Grundstück, das durch den bestehenden Kindergarten Bad-Schachener-Str. 94 genutzt wird, sind im Rahmen des Wettbewerbs zwei Planungsvarianten zu untersuchen, wobei bei der ersten Variante zunächst vom Erhalt und bei der Zweiten von einer Überplanung des Gebäudes zu einem späteren Zeitpunkt auszugehen ist.

Es wird nach der Schließung bzw. Verlegung der Mittelschule Führichstraße gefragt. Das Referat für Bildung und Sport wird den Schulstandort Strehleranger als Ersatzstandort für die Führichschule im Dezember (mittlerweile Januar oder Februar 2016) dem Stadtrat vorschlagen. Die Räumlichkeiten der Führichschule sind ausgeschöpft, die Suche nach Erweiterungsmöglichkeiten und sonstigen alternativen Standorten verlief ergebnislos. Das Referat für Bildung und Sport geht davon aus, dass der Stadtrat dem Vorschlag der Verlagerung der Mittelschule Führichstraße zum Standort Strehleranger folgen wird. Das zuständige Staatliche Schulamt hat sein Wohlwollen dieser Planung gegenüber mitgeteilt.

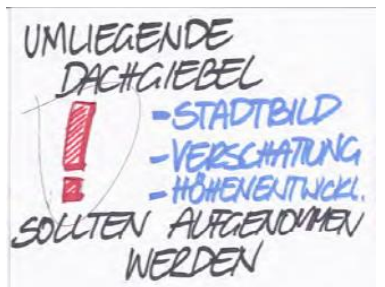
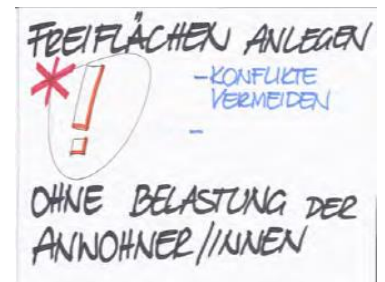
4. Anregungen der Bevölkerung zur Auslobung

Dem Preisgericht werden von der Bevölkerung diese Anregungen und Hinweise zur Preisgerichtssitzung und für die Auslobung mitgegeben:

- Muss die Bebauung durchgängig viergeschossig sein? Kann durch Bauformen wie Souterrain, Teilgeschosse die Viergeschossigkeit aufgelockert werden bzw. kann an den Rändern mit Rücksicht auf die Bestandsbebauung niedriger gebaut werden?
- Eine Vielfalt der Dachformen und Höhenunterschiede werden gewünscht;
- Es wird die dreigeschossige Bebauung an der Krumbadstraße angeregt;



- Die neue Siedlung soll über eine vielfältige Dachlandschaft, Erhalt des Baumbestandes, hoher Identität, hohen ökologischen Anspruch und Durchlässigkeit verfügen – eine Siedlung, die es in dieser Form in München noch nicht gibt;
- Bei der Zuordnung der Frei- und Spielflächen für Kinder und Jugendliche ist darauf zu achten, dass sich der Schall nicht weiter fortsetzt, so dass Kinder und Jugendliche ohne Beschwerden der Nachbarn spielen und sich aufhalten können;
- Der Sechsspänner gegenüber dem Kindergarten darf mit seinem Giebeldach später nicht als Fremdkörper im Baugebiet dastehen; auf die Nicht-Verschattung durch die Viergeschossigkeit ist zu achten;



5. Fazit

Hans-Otto Kraus, GWG, bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für die rege Beteiligung und die differenzierten Beiträge, bei den Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Stadtverwaltung und den Mitgliedern des Preisgerichtes für die Information und fürs aufmerksame Zuhören. Die Themen, die heute von der Öffentlichkeit eingebracht wurden, werden mit in die Preisrichtervorbesprechung genommen. Die GWG ist schon gespannt, wie die ausgewählten Büros mit dieser höchst anspruchsvollen Aufgabe umgehen werden. Das Preisgericht steht dann vor der schwierigen Aufgabe, aus den sicherlich sehr unterschiedlichen Entwürfen die besten für die Überarbeitung auszuwählen.

Auf der nächsten Veranstaltung am 21.12.2105 werden die Entwürfe der Preisgruppe den Bürgerinnen und Bürgern präsentiert. Sie werden sicherlich intensiv diskutiert werden und es wird zusätzlich zu den Empfehlungen des Preisgerichtes Empfehlungen aus Bürgersicht geben, mit denen dann die Büros gut weiterarbeiten können.