

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat im Herbst 2011 zusammen mit dem Kommunalreferat und in Abstimmung mit den Stadtwerken München und dem Freistaat Bayern den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb zur Entwicklung des Bereiches zwischen Dachauer Straße, Schwere-Reiter-Straße und Lothstraße in München ausgelobt. Grundlage dafür war der Eckdatenbeschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 28. April 2010. 39 ausgewählte Teams aus Architektur, bzw. Stadtplanungs- und Landschaftsarchitekturbüros haben an diesem zweiphasigen Ideenwettbewerb teilgenommen. Nach Abschluss der 1. Phase, in der die Schwerpunkte auf methodischen Ansätzen und grundlegenden Konzepten lagen, wurden zwölf Teilnehmer ausgewählt, die in der 2. Phase den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurf erarbeiten sollten. Die Jury aus Fach- und Sachpreisrichtern hat am 11. Mai 2012 über die Preisträger entschieden. Alle Entwürfe wurden der Öffentlichkeit in einer Ausstellung auf dem Areal gezeigt.



3D- Animation

Würdigung des 1. Preisträgers durch das Preisgericht

Der Entwurf löst die städtebauliche Aufgabenstellung durch die Gliederung des Gebiets in vier miteinander vernetzte Quartiere, die unabhängig voneinander entwickelt werden können. Er zeigt ein breit gefächertes und vielfältiges Wohnangebot, eine differenzierte Gebäudetypologie, hohe Freiraumqualitäten und eine gute Durchlässigkeit zwischen den Quartieren. Die geforderten Geschossflächen für Wohnen und Arbeiten sowie die übrigen städtebaulichen Kennwerte werden mit Ausnahme der geforderten Stellplatzzahl erreicht. Das Quartier „Kreativ-Labor“ kombiniert Arbeiten und Wohnen bei gleichzeitiger Erhaltung der Bestandsstrukturen. Dieser Bereich ist flexibel gegenüber weiteren kulturellen Entwicklungen. Das Quartier „Kreativ-Feld“ erhält im Norden die Bestandsstrukturen und schafft im Neubau ein Wohnquartier sowie Schul- und Kitaver-

sorgung inklusive Freiflächen. Der „Kreativ-Park“ als zentrale Freiraumfläche verbindet Dachauer Straße und Heßstraße und bindet die denkmalgeschützten Hallen ein. Damit werden die Hallen auch vom Stadtraum aus erlebbar. Der Schalleintrag von der Dachauer Straße in das

Quartier wird als vertretbar eingeschätzt. Die „Kreativ-Plattform“ im Süden passt die Universitätsgebäude hervorragend in den Gesamtentwurf ein und schafft Offenheit zu dem nördlich angrenzenden Quartier.



Übersichtsplan

Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II/22- Planungsbezirk Mitte
Blumenstraße 28b, 80331 München
Konzept/ Gestaltung:
Angelika Lermer,
Stephanie Wörner
E-Mail: plan.ha2-2@muenchen.de
www.muenchen.de/plan

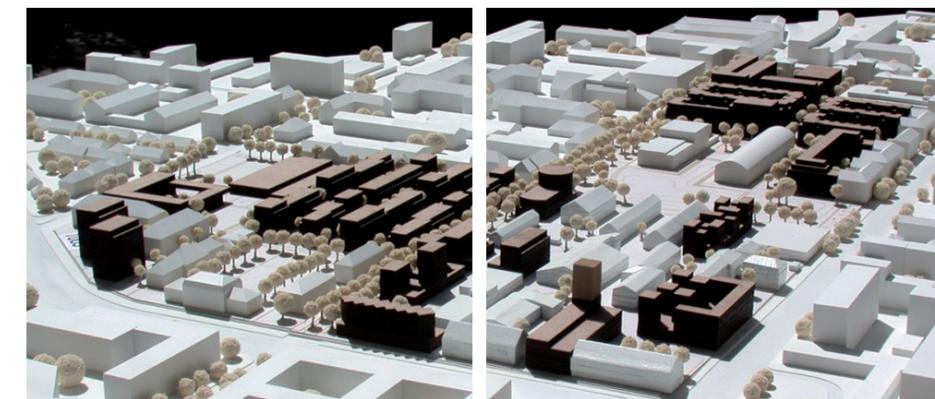
Bildnachweis:
TELEINTERNET CAFE, Berlin mit
TH treibhaus landschaftsarchitektur,
Hamburg

Druck: Stadtkanzlei
gedruckt auf Papier aus zertifiziertem
Holz, aus kontrollierten Quellen und
aus Recyclingmaterial

Stand: November 2012

Stadtplanung

Stadt kreativ denken - Kreativquartier an der Dachauer Straße



3D- Animation

Der Entwurf des 1. Preisträgers TELEINTERNETCAFE, Berlin mit TH treibhaus landschaftsarchitektur, Hamburg entwickelt das Quartier an der Dachauer Straße mit seiner besonderen Identität und den dort bestehenden Nutzungen behutsam weiter. Der Entwurf bietet einerseits die Chance, sehr zügig Wohnungsbau zu rea-



Liebe Münchnerinnen und Münchner,

das Kreativquartier an der Dachauerstraße versucht durch eine enge Verknüpfung von Wohnen und kulturellen Nutzungen neue Wege von Anfang an in der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers zugehen. Neue Impulse in die bestehende Stadt einzubringen und die bereits existierenden Potentiale vor Ort aufzugreifen ist die Leitidee des Projektes. Nordwestlich der Münchner Innenstadt bietet sich die Chance ein gemischt genutztes Stadtquartier zu entwickeln, in dessen Zentrum die Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten, Wissen, Kunst und Kultur steht.

Auf dem 20 Hektar großen Planungsgebiet entstehen neben rund 900 Wohnungen auch gewerbliche, kulturelle und kreativwirtschaftliche Nutzungen. Zudem wird die Hochschule für angewandte Wissenschaften mit dem Campus Nord erweitert. Die denkmalgeschützten Industriebauten Jutier- und Tonnenhalle stehen derzeit leer und bilden künftig das Zentrum des Quartiers. Eine Grundschule und Kinderhäuser werden integriert. Um den Leonrodplatz wird die vorhandene Quartiersversorgung durch Einzelhandel und gewerblichen Nutzungen ergänzt.

Ich bin überzeugt, dass durch diese Weiterentwicklung ein für München einzigartiges Stadtquartier und zugleich ein wichtiger Baustein für die künftige Entwicklung des Wissens-, Kultur- und Wirtschaftsstandorts München geschaffen werden.

Die ersten Schritte zur Verwirklichung eines lebendigen Stadtquartiers sind mit der Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs bereits gemacht.

Die Ausstellungseröffnung mit Podiumsdiskussion im Mai war die Auftaktveranstaltung des Pilotprojekts zur Bürgerbeteiligung, das aus Mitteln der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert wird. Im Juni folgte eine Expertenrunde zum Thema Nachhaltigkeit, die ebenfalls guten Anklang unter den Teilnehmenden fand. Um interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zugeben, sich weiter aktiv an der Planung und Entwicklung zu beteiligen sind weitere Veranstaltungen geplant.

Die Umsetzung der prämierten Arbeit ist eine spannende Aufgabe, die sich intensiv mit dem Bestand auseinandergesetzt hat und kann nur im Dialog gelingen. Deshalb lade ich Sie herzlich ein, sich an den Diskussionen zum Planungsprozess zu beteiligen.

Elisabeth Merk

Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin der
Landeshauptstadt München



Lage im Stadtgebiet

Das Planungsgebiet liegt im 4. Stadtbezirk Schwabing-West und im 9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg. Es wird im Westen durch die Dachauer Straße, im Norden durch die Schwere-Reiter-Straße und im Osten durch die Infanteriestraße bzw. Heißstraße begrenzt.



Luftbildaufnahme

Geschichtliche Entwicklung und Umgebung

Das Planungsgebiet wurde seit dem frühen 19. Jahrhundert militärisch genutzt. Der Bereich zwischen Dachauer Straße und der heutigen Heißstraße war schon früh mit Remisen und Artilleriewerkstätten bebaut, die dort etwa bis zum Jahre 1920 untergebracht waren. In der Folgezeit wurde das Areal als Betriebs- und Gewerbehof städtischer Betriebe genutzt. Während der noch andauernden, sukzessiven Verlagerung der städtischen Betriebe der Stadt und der Stadtwerke München GmbH wurden die frei werdenden Bereiche mit kulturellen und universitären Zwischennutzungen belegt.

Anlass der Planung

Die Landeshauptstadt München, der Freistaat Bayern und die Stadtwerke München GmbH sind im Besitz einer insgesamt ca. 20 Hektar großen Fläche

etwa 2,5 km nordwestlich der Münchner Altstadt, im näheren Umfeld des Olympiaparks. Das Areal ist heute überwiegend nicht oder nur unzureichend genutzt. Im Nordteil hat sich eine rege Kunst- und Kulturszene angesiedelt, die dem Ort eine eigenständige Prägung verleiht. Zwei denkmalgeschützte Hallenbauten, von denen eine vorübergehend mit kulturellen Nutzungen belegt war, stehen derzeit leer. An der Dachauer Straße befinden sich genutzte denkmalgeschützte Wohngebäude der Stadtwerke München GmbH, die erhalten werden. In den vergangenen Jahren gab es bereits mehrere Ansätze, Teilbereiche des Areals zu überplanen. Nach dem Freiwerden weiterer Flächen ergibt sich nun die Chance, eine zusammenhängende Planung für das gesamte Quartier nordöstlich der Dachauer Straße, zwischen Schwere-Reiter-Straße und Lothstraße, zu erstellen.

Ziele der Planung

Aus dem bislang weitgehend unzugänglichen Gebiet entsteht ein urbanes Quartier mit Wohnen und sozialer Infrastruktur, Büroflächen, Einzelhandel und Bildungseinrichtungen. Aufgrund der Möglichkeit, die denkmalgeschützten Hallen mit verschiedenen gewerblichen, kreativwirtschaftlichen oder kulturellen Nutzungen zu belegen, kann ein Quartier mit besonderer Identität und Bedeutung für die gesamte Stadt entstehen. Vom geplanten Kreativquartier in und um die denkmalgeschützten Industriebauten Jutier- und Tonnenhalle sollen Impulse auf das Gesamtgebiet ausgehen und damit ein urbanes, vernetztes Stadtquartier entstehen. Es werden Wohnen und Arbeiten, Kunst und Wissen gemeinsam entwickelt, um sich gegenseitig zu stärken. Es soll Leben in urbaner Gemeinschaft entstehen.

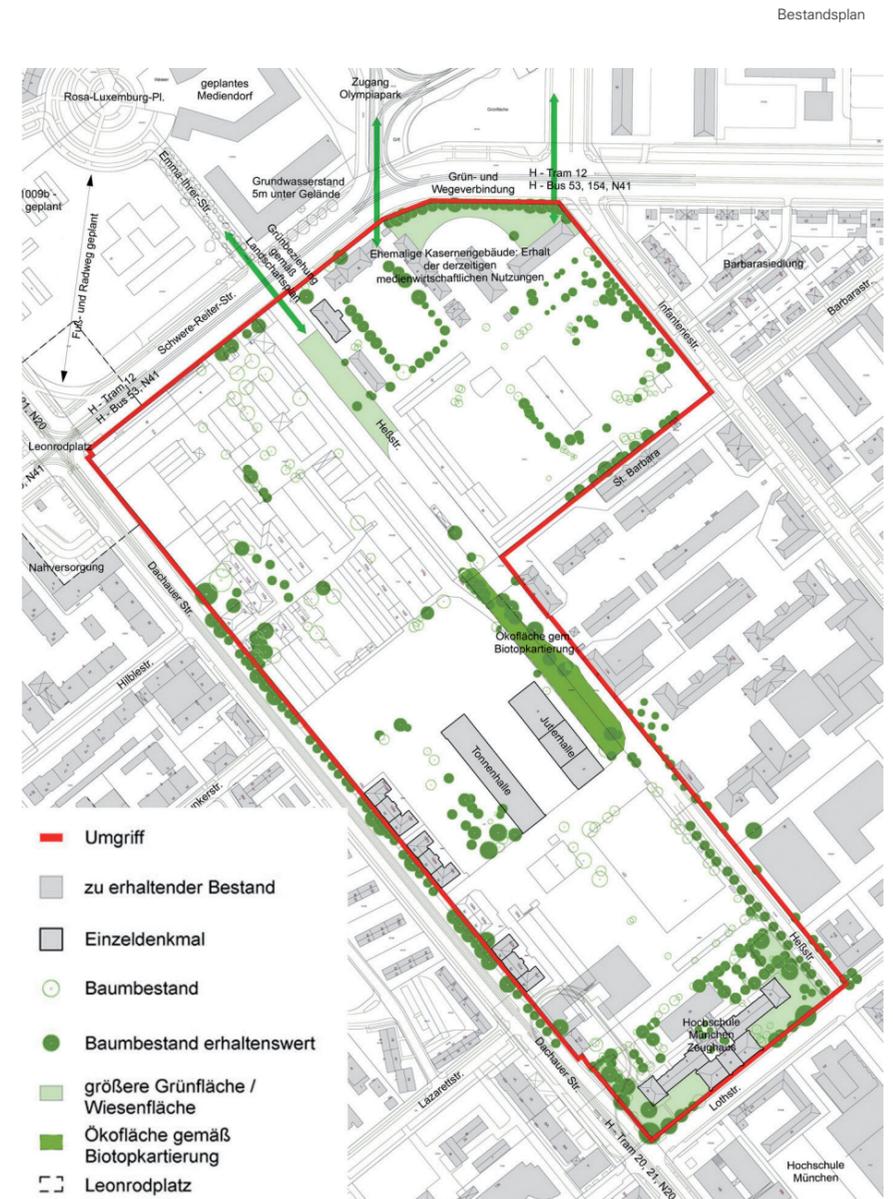
Weiteres Vorgehen

Es ist beabsichtigt, dem Stadtrat einen Beschluss mit der Bekanntgabe des Wettbewerbs und dem weitere Vorgehen im Frühjahr 2013 vorzulegen.

Kenndaten Planungsareal

- ca. 20 Hektar Planungsareal
- mindestens 900 Wohneinheiten
- Grundschule mit 3-fach Sporthalle
- drei Kinderhäuser mit je 1.000 m² Geschossfläche
- ca. 770 Arbeitsplätze
- 3.000 m² Geschossfläche Einzelhandel um den Leonrodplatz

- 25.000 m² Geschossfläche Hochschulerweiterung „Campus Nord“
- 1.600 m² Geschossfläche für zusätzliche kulturelle und kreativwirtschaftliche Nutzungen im Bereich der denkmalgeschützten Hallen
- Öffentliche und Private Freiflächen: 20 m² pro Einwohnerin und Einwohner 2 m² pro Arbeitsplatz



Bestandsplan