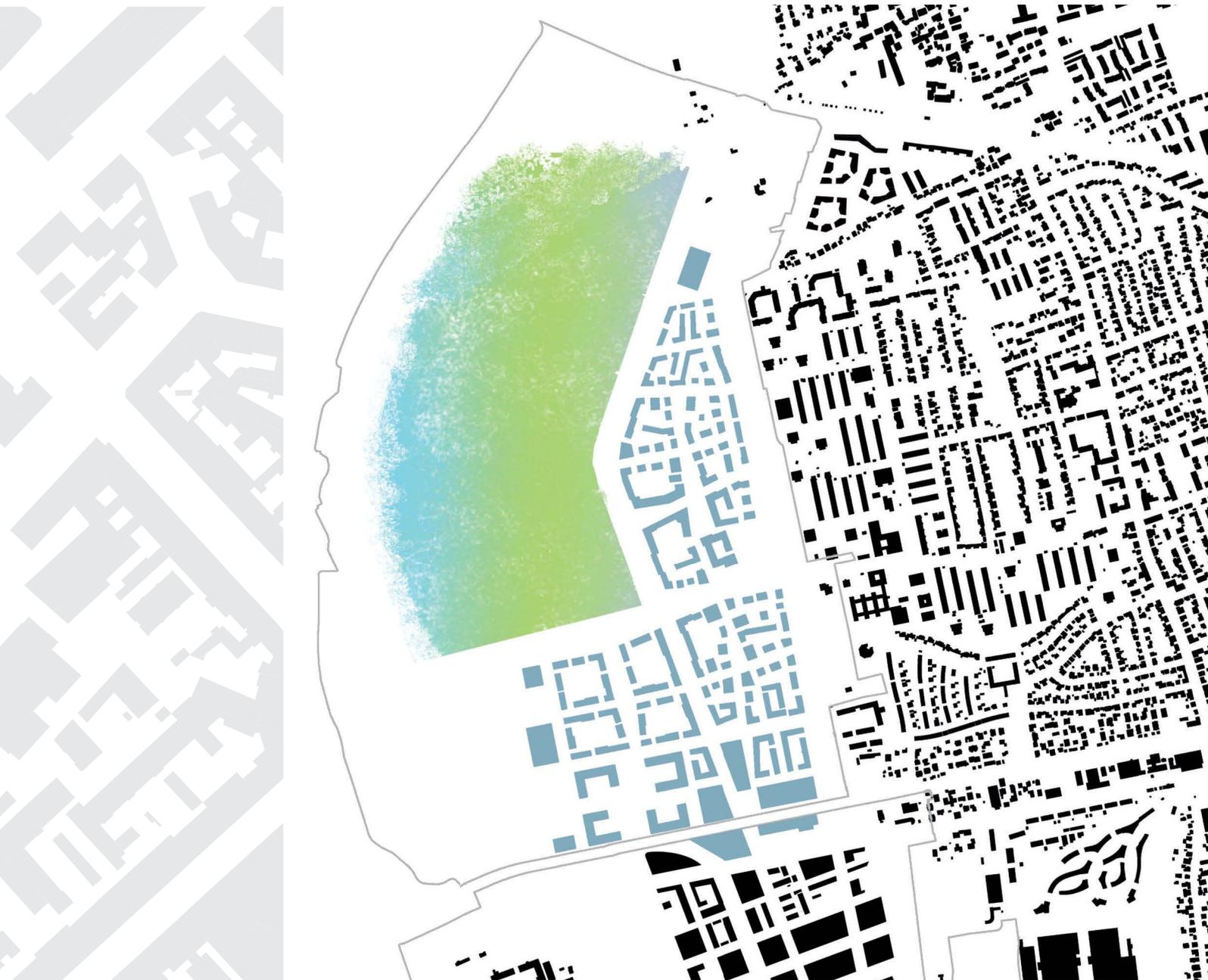




Freiham Nord – zweiter Realisierungsabschnitt

Dokumentation des zweiten Bürgerdialogs



Impressum

Herausgeberin (Ausloberin)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung
Stadtplanung
Blumenstraße 28b
80331 München
www.muenchen.de/freiham

Koordination | Moderation

FALTIN + SATTLER
FSW Düsseldorf GmbH
Rathausufer 14
40213 Düsseldorf
Tel.: +49(0)211.83.68.980
Fax: +49(0)211.83.68.981
www.fsw-info.de

Fotos

Dr. Klaus Bichlmayer, München

Planabbildungen

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung
Stadtplanung
Blumenstraße 28b
80331 München

zudem Planabbildungen der ausgewählten Entwurfsverfasser der Stufe zwei

Freiham Nord - zweiter Realisierungsabschnitt

Städtebaulich-landschaftlicher Realisierungswettbewerb
Dokumentation des zweiten Bürgerdialogs

1.	Zweiter Bürgerdialog	4
2.	Programmablauf	5
3.	Inhaltliche Fortschreibung	6
4.	Beiträge aus der Bürgerschaft	8
5	Ergebnisse Bürgermarkt	10
6.	Ausblick	24

1. Zweiter Bürgerdialog



Freiham im Münchner Westen zählt zu den wichtigsten Projekten der Stadtentwicklung der Landeshauptstadt München. Aufgrund seiner Größe und Lage hat das Gebiet stadtweite Bedeutung und ist für die Münchner Bevölkerung von großem Interesse. Für den zweiten Realisierungsabschnitt Freiham Nord wird 2017/18 zur Vorbereitung der weiteren Planungsschritte ein zweistufiger, städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Der Wettbewerb für die rund 60 Hektar große Fläche wurde Mitte Juli 2017 gestartet, am 9. und 10. November 2017 fand die Preisgerichtssitzung zur Stufe eins des Wettbewerbs statt. Von 23 abgegebenen Wettbewerbsarbeiten wurden die besten sieben städtebaulich-freiraumplanerischen Konzepte für die vertiefende Bearbeitung der Stufe zwei ausgewählt.

Der Wettbewerb wird durch öffentliche Veranstaltungen begleitet. Am 26. Juni 2017 wurde bereits ein erster Bürgerdialog zu den Planungszielen des Wettbewerbs durchgeführt.

Der in dieser Broschüre dokumentierte zweite Bürgerdialog am 17.11.2017 stand im Fokus der sieben ausgewählten städtebaulich-freiraumplanerischen Ideen für die Stufe zwei des Wettbewerbs.

Der zweite Bürgerdialog zwischen den beiden Wettbewerbsstufen stellte einen wichtigen Zwischenschritt dar, bei dem die konkreten städtebaulich-freiraumplanerischen Ideen erstmals der Öffentlichkeit vorgestellt wurden. Den interessierten Bürgerinnen und Bürgern wurde die Möglichkeit gegeben Anregungen und Hinweise an die Bearbeitungsteams für die Stufe zwei zu geben.

Nach Abschluss des Wettbewerbs im April 2018 wird eine dritter Bürgerdialog durchgeführt, um dann die Preisträgerinnen und Preisträger der Stufe zwei des Wettbewerbs vorzustellen und weitere Umsetzungsaspekte für die Rahmenplanung mit der Öffentlichkeit zu diskutieren und aufzunehmen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung informiert interessierte Bürgerinnen und Bürger über Einladungskarten, Plakate, Pressemeldungen und im Internet über die Bürgerdialoge und lädt zu den jeweiligen Terminen ein.

Die Veranstaltung „Zweiter Bürgerdialog“ fand am Freitag, den 17. November 2017 von 18 bis 21 Uhr im großen Veranstaltungssaal des Bayerischen Schnitzel- und Hendlhauses in der Limesstraße in Neuaußing statt.

Insgesamt etwa 80 Personen beteiligten sich an den Diskussionen und lieferten wichtige Beiträge für die Stufe zwei des Wettbewerbs. Prof. Dr. Thomas Jocher, München/Stuttgart (Stadtplaner und Architekt) nahm als Vorsitzender des Fachpreisgerichts zum Wettbewerb am zweiten Bürgerdialog teil und begleitete die Abendveranstaltung.

Auch Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter waren bei der Veranstaltung vertreten. Aus dem Münchener Stadtrat nahmen unter anderem Heide Rieke (Planungssprecherin der SPD-Stadtratfraktion), Johann Sauerer (CSU-Stadtratfraktion) und Katrin Habenschaden (Fraktionsgemeinschaft Die Grünen - rosa Liste) am zweiten Bürgerdialog teil.

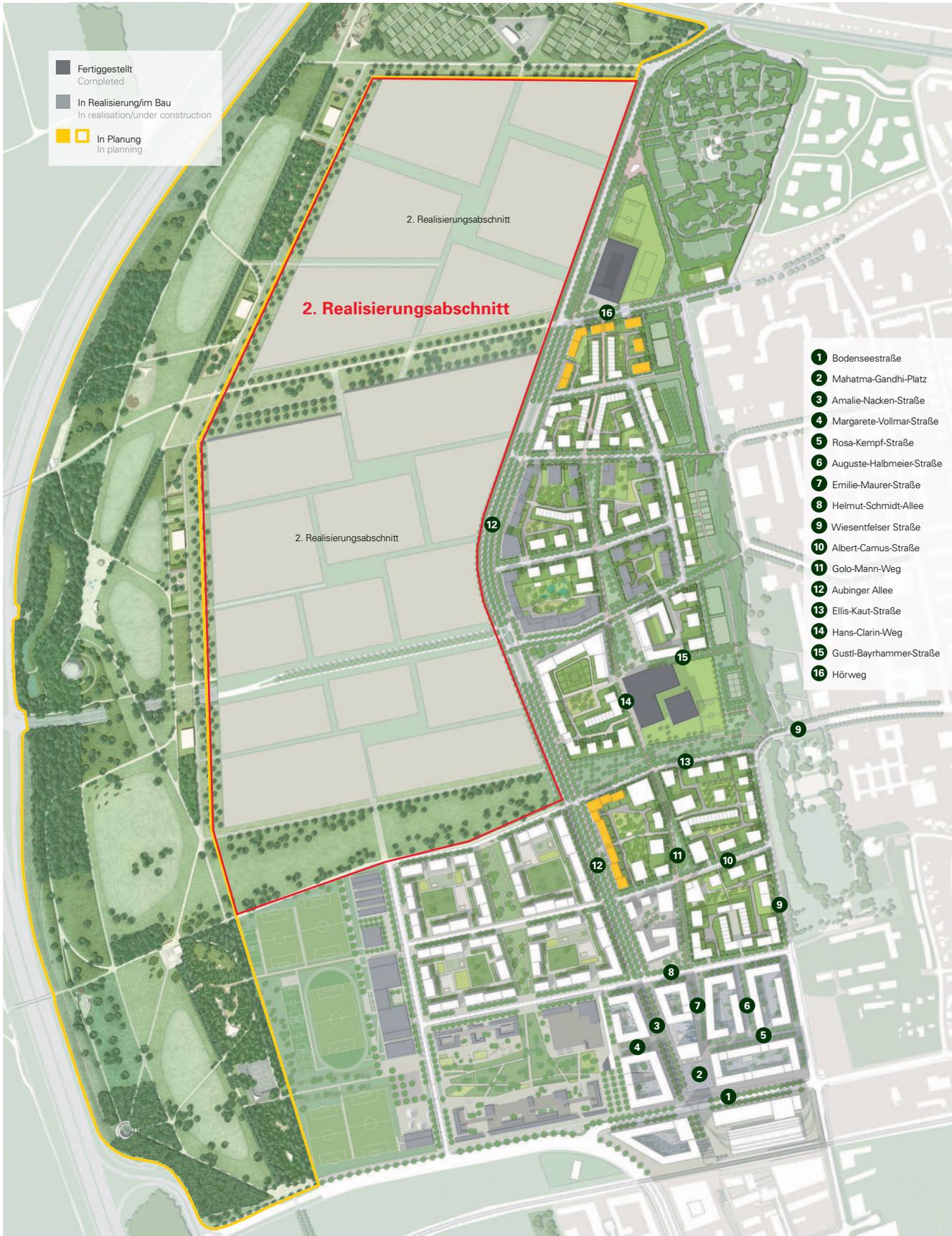
Als Vertreterin der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG engagierte sich Gerda Peter rege in der Diskussion mit den Planerinnen und Planern.

Vom Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied waren neben dem Vorsitzenden Sebastian Kriesel, Jürgen Umseher, als zweiter Stellvertreter Dagmar Mosch und Brigitta Bacak vertreten und begleiteten den Bürgerdialog aktiv mit.

Zudem standen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für fachliche Fragen zu Verfügung.

3. Inhaltliche Fortschreibung

Wettbewerbsgebiet mit Planungsstand des ersten Realisierungsabschnitt und Landschaftspark





Begrüßung zum zweiten Bürgerdialog: Sabine Steger, Leiterin des Westbezirks in der Stadtplanung (links); Sebastian Kriesel, Vorsitzender des Bezirksausschusses 22 Aubing - Lochhausen – Langwied (rechts) sowie der Vorsitzende des Preisgerichts der Stufe eins, Prof. Dr. Thomas Jocher, München/Stuttgart (unten)

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte Sebastian Kriesel als Vorsitzender des Bezirksausschusses 22, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Die inhaltliche Einführung und ein kurzer Rückblick zum ersten Bürgerdialog vom 26. Juni 2017 erfolgte durch Sabine Steger, Leitende Baudirektorin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/4 und Leiterin des Westbezirks in der Stadtplanung.

Herr Prof. Dr. Thomas Jocher berichtete als Vorsitzender des Preisgerichtes aus der Jurysitzung und bat die Bürgerinnen und Bürger als Expertinnen und Experten vor Ort ihre Anregungen und Wünsche an die sieben Büros direkt im konstruktiven Gespräch heranzutragen.

Freiham Nord

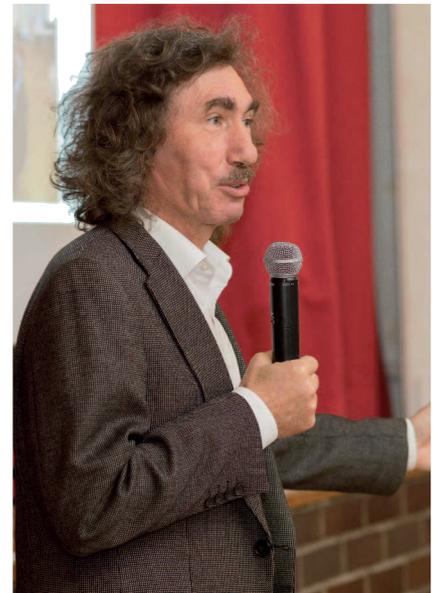
Das neue Stadtquartier Freiham Nord gewinnt mit dem ersten Realisierungsabschnitt und seiner Umsetzung zunehmend an Kontur. Das Herzstück (Stadtteilzentrum, Bildungscampus und Quartierszentrum sowie Schulen) und wichtige Stadträume (unter anderem: Aubinger Allee) sind bereits definiert und zum Teil bereits in der Realisierungsphase oder schon gebaut. Das Konzept der Rahmenplanung des ersten Realisierungsabschnitts verfolgt

auf Grundlage des Strukturkonzeptes konsequent den Gedanken des „Stadt Weiterbauens“ und bindet den neuen Stadtteil durch gemeinsam nutzbare Grün- und Freiflächen und seine städtebauliche Struktur und Maßstäblichkeit in das bestehende Stadt- und Landschaftsgefüge ein.

Herausforderungen zweiter Realisierungsabschnitt

Das städtebauliche und freiraumplanerische Konzept des zweiten Realisierungsabschnitts soll an die stadträumlichen Qualitäten des ersten Realisierungsabschnitts anknüpfen, aber atmosphärisch eigene Akzente setzen und eine zukunftsweisende Weiterentwicklung erkennen lassen. Der zweite Realisierungsabschnitt soll dabei eine eigenständige Identität entwickeln. Hierbei sind Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes ebenso zu berücksichtigen, wie innovative Ansätze zur Nahmobilität, neue Formen des Wohnens und des Zusammenlebens, kleinräumige Nutzungsmischung sowie differenzierte Möglichkeiten der Aneignung und Nutzung des Stadtraumes.

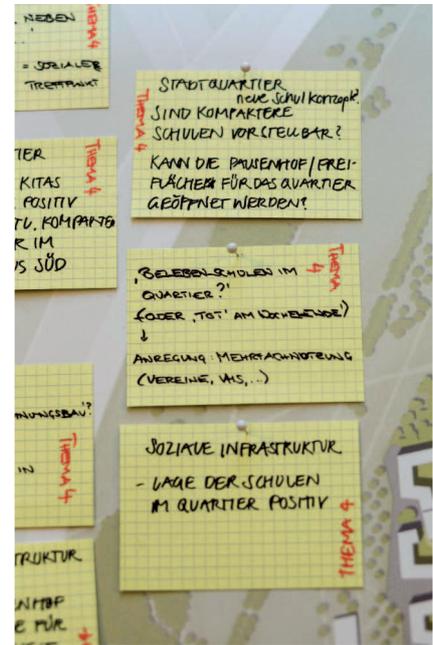
Der Wettbewerb für den Landschaftspark wurde im Sommer 2017 entschieden und bildet die Basis für die Bezüge nach Westen.



Die Ergebnisse der Stufe eins des Wettbewerbs zum zweiten Realisierungsabschnitt zeigen nun jeweils eigenständige Konzepte und städtebaulich-freiraumplanerische Leitideen. Alle für die Stufe zwei ausgewählten sieben Beiträge rücken den Charakter und Atmosphäre des neuen Stadtquartiers in den Vordergrund.

Der öffentliche Raum als gemeinsamer Aufenthalts-, Begegnungs- und Kommunikationsraum ist zukünftig Ausgangspunkt der Qualität und spezifischen Ausstrahlung des Quartiers, auch hier gibt es höchst unterschiedliche Antworten, wie eine spannungsvolle und urbane Sequenz von öffentlichen und öffentlich nutzbaren Räumen entstehen kann.

4. Beiträge aus der Bürgerschaft



Anhand der Vorstellung der sieben ausgewählten Arbeiten zur Stufe zwei des Wettbewerbs durch die jeweiligen Verfasserinnen und Verfasser, fand im Rahmen des zweiten Bürgerdialogs eine erste Grundinformation der städtebaulich-freiraumplanerischen Beiträge statt.

Anschließend standen in einem offenen Bürgermarkt Vertreterinnen und Vertreter der planenden Büros für Fragen und Anregungen der Bürgerschaft bereit. Es ergaben sich engagierte und vielschichtige Gespräche und Anregungen zur Stufe zwei des Wettbewerbs.

Die Diskussionen erfolgten anhand des vorbereiteten zentralen städtebaulichen Lageplans und einer dazugehörigen Vogelperspektive. Auf kleinen Karteikarten erfolgte die Notiz der Anregungen und Hinweise zur weiteren Ausarbeitung.

Wie schon zum ersten Bürgerdialog erfolgte die Aufnahme der Bürgerbeiträge nach Leitthemen:

Städtebau und Stadtstruktur

Die neuen Bewohnerinnen und Bewohner sollen sich in Freiham wohlfühlen. Was ist an Ihrem derzeitigen Wohnstandort besonders oder welche Vorbilder (auch aus München) kennen Sie (zum Beispiel Plätze und Stadträume, Wohnen mit welcher Qualität)?

Nahmobilität und Verkehr

Die Vernetzung mit der Nachbarschaft des neuen Landschaftsparks, der gewachsenen Stadtteile Aubing und Nauaubing und dem öffentlichen Personennahverkehrsangebot (hier unter anderem: Aubinger Allee mit Busführung und zukünftig Tram sowie die beiden S-Bahnstationen Aubing und Freiham) kann für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner enorm wichtig sein, welche Erfahrungen haben Sie zum Beispiel mit Rad und zu Fuß und was würden sie empfehlen?

Grüne Infrastruktur

Die Qualitäten des Freiraums innerhalb des neuen Stadtteils / Quartiers werden für die Lebensqualität von entscheidender Bedeutung sein. Welche Erfahrungen haben Sie in ihrem Wohnumfeld und was erachten Sie für eine sinnvolle Erweiterung des „grünen Wohnzimmers“?

Wohnen und soziale Infrastruktur

In Freiham soll vielfältiges Wohnen ermöglicht werden. Haben Sie in ihrer Nachbarschaft heute genügend Angebote, die Ihnen den Alltag erleichtern oder die für Sie von zentraler Bedeutung sind? Welche Zusatzangebote könnten Sie sich im Sinne der neuen Bewohnerinnen und Bewohner vorstellen?

Quartiersbildung, Nachbarschaft und Identität

Das Wohnen in München soll vielschichtig bleiben. Was wäre für Sie eine weitere Voraussetzung für ein angenehmes Quartier, gute Nachbarschaften und eine Unverwechselbarkeit für Freiham?

Arbeit an den Teamtischen und Präsentation der Ergebnisse



5. Ergebnisse Bürgermarkt

Team 1: Laux Architekten, München, mit Burger Landschaftsarchitekten, München



Vogelperspektive



Lageplan

Vertreten durch:

Ina Laux
Gunter Laux,
Susanne Burger
Peter Kühn
Michael Wenzel

Kurzprofil des Entwurfs:

Der neue Stadtteil wird in Quartiere gegliedert. Zur Aubinger Allee und zum Autobahnzubringer schirmt eine geschlossene Bebauung den inneren Bereich ab. Zum Landschaftspark hin gibt es eine Kette von Hochpunkten. Im Kern jedes Quartiers befindet sich ein Quartiersplatz als Treffpunkt mit angelagerten Nutzungen. Meist gruppieren sich vier kompakte Mini-Blocks um den Quartiersplatz und bilden eine Nachbarschaft. Der Straßenraum zur Aubinger Allee und zum Autobahnzubringer wird durch Einzelhandels-, Kulturnutzung und Quartiersversorger geprägt. Die Schulen sind direkt von den Haupteinschließungen erreichbar.

Das Netz der Freiräume unterscheidet ost-west-orientierte öffentliche und halböffentliche Freiräume. Die beiden Grünfinger verbinden Landschaft und Stadt als parkartig gestaltete Aufenthaltsräume. Dazwischen liegen Streifräume, die für das Quartier jeweils private Aneignungsflächen bieten. In Nord-Süd-Richtung verläuft eine urbane, bewegungsorientierte Streetsport-Rambla, die Radl-Highway und Aktiv-Raum zugleich ist und einen bewussten Kontrast zu den grünteprägten Parks und Streifräumen bildet. Die privaten Freiräume sind durch Hof und Gasse geprägt. Der Hof als die kleinste halböffentliche Einheit, die Gasse als Ort zum Austausch in der Nachbarschaft.

Bürgerbeiträge zu diesem Entwurf

Thema 1:

Städtebau und Stadtstruktur

- die zentrale Nord-Südverbindung hat einen starken Charakter
- eine Belebung/Aktivierung der Streetsport-Rambla ist notwendig und gut
- eine klare Stadtkante durch die Hochhäuser im Westen gefällt
- die beliebteste Wohnlage wird die Schnittstelle zwischen den Parks bzw. dem Grün und den urbanen Blöcken
- die gewählte städtebauliche Körnung mit unterschiedlichen Gebäudeoptionen ist gut gelöst

Thema 2:

Nahmobilität und Verkehr

- autofreie Gassen sind wichtig für Kinder und Familien
- die Busanbindung muss für alle gut erreichbar sein
- ein Zukunftsmodell Mobilität fehlt
- die Trennung der Verkehrsarten in unterschiedliche Räume schafft Sicherheit für alle
- die Vernetzung über Wege und Grün muss ohne Störung ermöglicht werden
- sichere Radschnellwege, auch in Ost-West Richtung anbieten

Thema 3:

Grüne Infrastruktur

- wichtig ist eine Vernetzung und Verknüpfung zwischen Landschaftspark und den Baufeldern des ersten Realisierungsabschnittes.
- an der klar definierten Grüngliederung und Anbindung von Aubing und dem Landschaftspark sollte weiter gearbeitet werden
- der Landschaftspark im Westen ist sehr groß und mit langen Wegen ausgestattet, eine gute Alternative ist die kleinräumliche Grünkonzeption

Thema 4:

Wohnen und soziale Infrastruktur

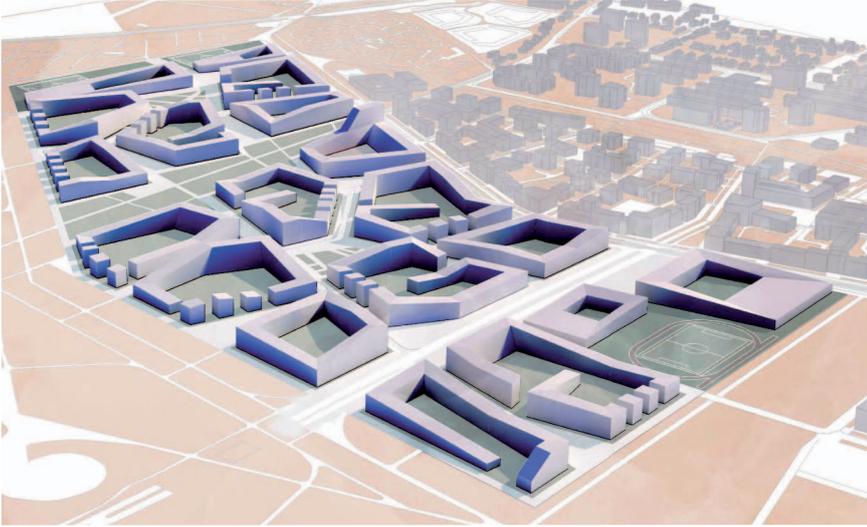
- die Auflösung der Baublöcke ist positiv für das Wohnambiente, für Licht und Luft
- die Verschattungen im Inneren sollten verträglich sein, obwohl auch Lärmschutz notwendig ist
- eine Durchmischung der Wohnblöcke ist wichtig
- die Baubereiche sollten nach Möglichkeit mit unterschiedlichen Nutzern / Wohnmöglichkeiten belegt werden
- in einer weiteren Vertiefung muss Vielfalt und Abwechslung in den Gebäuden erlebbar und erkennbar werden, zum Beispiel über Balkone und Terrassen
- Erdgeschosswohnungen mit Gärten sind wichtig
- Reihentypen können als Genossenschaftsmodell gebaut werden, diese Typen können andererseits auch als „Luxusmodelle“ aufgefasst werden, die derzeit nicht mehr bezahlbar sind

Thema 5:

Quartiersbildung, Nachbarschaft und Identität

- eine soziale Durchmischung für eine gute Quartiersbildung wird erst durch die unterschiedlichen Typologien / Haustypen ermöglicht
- die Nahversorgung scheint richtig im Quartier positioniert zu sein
- ein räumliches Angebot für kulturelle Organisationen (zum Beispiel Kleinkunsthöhle, Theater und Jugendtreff sollte vorgehalten werden und möglich sein
- kleinere Blockstrukturen schaffen gute Voraussetzungen für Genossenschaftswohnen

Team 2: Blaumoser Architekten, Starnberg, mit zaharias Landschaftsarchitekten, München



Vogelperspektive



Lageplan

Vertreten durch:

Albert Blaumoser
Gabriella Zaharias

Kurzprofil des Entwurfs:

Ein Mosaik von polygonalen und verdrehten Baufeldern, sowie keilförmigen Aufweitungen lässt einen fließenden Raum mit unterschiedlichen räumlichen Sequenzen entstehen. Blockartige Gebäudestrukturen mit einer weichen Höhenmodellierung prägen das Städtebaukonzept. Ein Hochpunkt formuliert den Eingang zum Landschaftspark am Beginn des Grünkeils und signalisiert das Zentrum für Handels-, Gewerbe- und Gastronomieflächen. Eine Besonderheit in den Blockstrukturen stellen die zum Teil vorgesehenen Terrassierungen der Baukörper zu den Wohnhöfen dar, die eine Begrünung der Fassaden ermöglichen und den Zusammenhang zwischen Dachbegrünung und Hofbegrünung herstellen. Die dadurch entstehenden Gebäudetiefen können für soziale Infrastruktur, Sonderwohnformen oder wohnungsnah gewerbliche Flächen genutzt werden.

Schulen werden im Norden und Süden an den Rändern, im Anschluss an die Aubinger Allee positioniert. Im Zentrum der großen Baufelder steht je ein Quartiersplatz, der als Quartierspark mit urbanem Charakter gestaltet wird. Auf diesen grünen Plätzen finden sich Gastronomie, Freischankflächen, Markt- und Veranstaltungsmöglichkeiten. Ergänzt werden diese durch kleinere Nachbarschaftsplätze, die sich als shared space zum Spielen und Aufenthalt jeweils zwischen zwei Baufeldern befinden.

Im Inneren der Baufelder liegen die begrünten Gemeinschaftshöfe. Den Erdgeschosswohnungen werden Privatgärten zugeordnet und jeder Hof erhält Spiel- und Aufenthaltsflächen für Bewohner. Miteinander verbundene Park und Grünstrukturen kommunizieren mit den privaten Höfen und dem umgebenden Landschaftspark.

Den Übergang zum Landschaftspark bildet eine Promenade mit Baumreihe und Sitzbänken.

Bürgerbeiträge zu diesem Entwurf

Thema 1:

Städtebau und Stadtstruktur

- die unterschiedlichen Höhen sind gut
- die Höhenmodellierung der Gebäude ist gerade bei einer Aufteilung in mehrere Einheiten für unterschiedliche Bauträger schwierig und muss gelöst werden
- die Blockränder werden als sehr massiv empfunden
- lockere Ränder und Teilbereiche wären wünschenswert
- es könnten auch niedrigere Ränder entstehen mit hohen Qualitäten
- über die gewählte Städtebaukontur dürfen keine „Windkanäle“ entstehen
- die Baublöcke müssen mehr differenziert werden
- die Durchlässigkeit insgesamt sollte irgendwie sichergestellt werden
- etwas mehr Gliederung der Bauformen wäre gut
- die schrägen Gebäudehöhen haben Alleinstellungsmerkmal und sind sehr schön
- eine Blocköffnung wäre überlegenswert
- die Gebäudestruktur scheint auch vielfältig und weich
- später muss eine hohe städtebauliche Gestaltqualität der Gebäude auch über die Materialwahl sichergestellt werden
- die großzügigen Höfe sind sehr gut, da vielseitig beispielbar

Thema 2:

Nahmobilität und Verkehr

- es werden keine unnötig langen Straßen angeboten, das ist sehr positiv
- die Buslinienführung scheint plausibel und bietet ein gutes Angebot
- eine neue Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) mit hoher Leistungsfähigkeit (U-Bahn / Tram) ist notwendig bei allen weiteren Planungen
- der Lärm zur Autobahn muss beachtet werden, die Strukturen nach Westen dürfen nicht zu offen gestaltet werden
- eine ausreichende Stellplatzanzahl sollte nachgewiesen werden
- der Verkehrslärm von allen Seiten insbesondere von der Autobahn

darf nicht „hörbar“ sein und das Wohnen stören

Thema 3:

Grüne Infrastruktur

- Wasser könnte ein wichtiges Gestaltungselement im öffentlichen Raum sein
- die Öffnungen zum Park sind wichtig und positiv
- an die Frischluftzufuhr muss gedacht werden
- die grünen Innenhöfe versprechen eine hohe Aufenthaltsqualität
- die Höfe sind großzügig und dadurch sehr grün und „luftig“
- abwechslungsreiche öffentliche Räume mit Grün sollen ein lebendiges Erlebnis bieten, gerade auch in Ost-West-Richtung

Thema 4:

Wohnen und soziale Infrastruktur

- die Schulen am Rand sind gut gelöst
- neben dem Wohnen könnte gerade die Nutzungsvielfalt im Erdgeschoss von Bedeutung sein
- das Erdgeschoss ist auch für das Wohnen wichtig, es könnten auch Öffnungen zum öffentlichen Raum entstehen
- die Schulen werden auch als belebendes Element der Aubinger Allee verstanden, das ist sehr gut
- die Kitas dürfen nicht verschattet sein

Thema 5:

Quartiersbildung, Nachbarschaft und Identität

- das Zentrum ist gut gelungen und bietet auch Raum für Feste, Märkte und auch klassische Brauchtumsveranstaltungen (zum Beispiel aufstellen des Maibaums)
- die Plätze im Quartier sind gut für die Nachbarschaft, vielleicht etwas zu groß
- die Erkennbarkeit der Nachbarschaften über die kleinen Dreiecksräume kann gelingen

Team 3: Deffner Voitländer Architekten, Dachau, mit Schegk Landschaftsarchitekten, Haimhausen



Vogelperspektive



Lageplan

Vertreten durch:

Dorothea Voitländer
Konrad Deffner
Stefan Bohnengel
Marie Laabs
Rafael Zehntner
Ludwig Schegk
Matthieu Mehuys
Franziska Lomb

Kurzprofil des Entwurfs:

Der Grünfinger Nord wird zum "Central Park", das Quartier in zwei parallel der Aubinger Allee gerichteten Baustrukturen gegliedert - im Westen mit einer stark durchgrünten Punkthausbebauung, im Osten mit einer geschlossenen Bebauung. In Kreuzungspunkten zwischen Ost-West- und Nord-Süd-Verbindungen entstehen Quartiersplätze. Eine Sonderstellung nimmt der am "Central Park" und Aubinger Allee gelegene Marktplatz mit dem Versorgungsschwerpunkt ein. Das Erschließungsnetz gibt die Gliederung der Quartiere vor. Die Baukörper der Punkthausbebauung im Westen haben verschiedene Formen und Höhen. Die Zwischenräume sind unregelmäßig und kleinteilig. Die Quartiere des östlichen Bereichs werden als unterbrochene Blockränder ausgebaut. Eine niedrige Binnenbebauung weist Ähnlichkeiten zur Punkthausbebauung auf. Als Landmark wird ein Hochhaus am Marktplatz positioniert.

Vom Landschaftspark kommend tritt man in eine durch Punkthäuser locker bebaute Zone ein. Durch hainartig, aber unregelmäßig verdichtete Baumstellungen mit großzügigen Freiflächen soll ein Gartenstadtcharakter entstehen. In den östlich anschließenden, dichteren Bereichen werden die Bäume in den Höfen immer weiter aufgelöst. In Nord-Süd-Richtung wird der neue Stadtteil von einer Abfolge von öffentlichen Plätzen durchzogen. Diese sind durch urbane Nutzungen und Aktivitäten geprägt. Von Süden kommend erfolgt eine räumlich differenzierte Abfolge von Platz und Gasse. Sie ist auch die Hauptfuß- und Radwegverbindung.

Bürgerbeiträge zu diesem Entwurf

Thema 1:

Städtebau und Stadtstruktur

- der Wechsel aus öffentlichen Räumen in Form von Gassen und Plätzen ist sehr angenehm
- die angebotene Kleinteiligkeit wird sehr angenehm wahrgenommen
- der „Central Park“ und die höhere Bebauung hier ist gut
- die Punkthäuser in den grünen Flächen müssen funktionieren, erreichbar sein
- es darf kein geschlossener Charakter entstehen, die Kleinteiligkeit und die gesamte Auflockerung sind sehr gut

Thema 2:

Nahmobilität und Verkehr

- der Lärm der Autobahn geht zu sehr in das gesamte Quartier
- bei den Wegevernetzungen muss auch an Germering gedacht werden, die Brücken über die Autobahn müssen eingebunden werden
- das Straßenverkehrsnetz ist überlastet, selbst die Autobahn ist schon voll
- die S-Bahnfrequenz muss dichter werden
- eine Verlängerung der U-Bahn bis in die Aubinger Allee ist von enormer Bedeutung
- wichtig wären gute Knotenpunkte im ÖPNV Verbund (U-Bahn/Trambahn/Bus) und auch direkte Verknüpfungen mit anderen Verkehrsarten (Rad)
- Radschnellwege in allen Richtungen einplanen, Mobilität der Zukunft, Straßen sind voll
- der Lärmschutz am Autobahnzubringer muss sichergestellt werden

Thema 3:

Grüne Infrastruktur

- grüne Fassaden und Dachbegrünungen können sehr wichtig sein für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner
- mehr Grün muss eingearbeitet werden, es ist noch zu steinern
- eine Vernetzung in Ost-West und Nord-Süd sollte gleichwertig gelingen, auch über „grüne“ Wegeverbindungen
- Gemeinschaftsgrünflächen wären gut

Thema 4:

Wohnen und soziale Infrastruktur

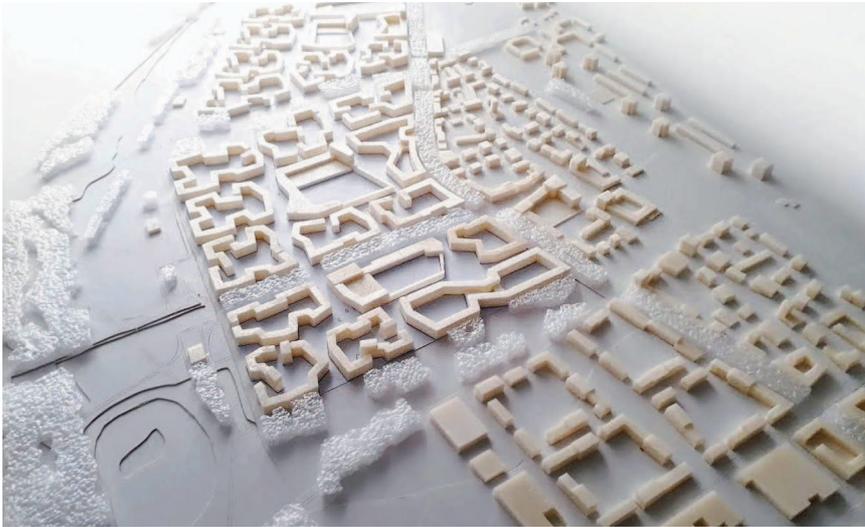
- es entsteht viel zu viel Wohnraum auf kleiner Fläche
- die Bebauung für das Wohnen darf nicht uniform werden, vielfältig und durchmischt wäre gut
- das Wohngefühl muss gut sein, es ist Raum zu schaffen für Vielfalt, später auch über „Türmchen“, Erhöhungen mit besonderem Wohnen

Thema 5:

Quartiersbildung, Nachbarschaft und Identität

- die Plätze sind wichtig für die Nachbarschaften und gut gelöst
- kleinere Nachbarschaften finden noch kein Angebot
- die kleinen Alleen am Park sind wichtig für die Auffindbarkeit (Zum Beispiel für Kinder) der Baufelder am Park

Team 4: 03 Architekten GmbH, München, mit studio B Landschaftsarchitekten, München



Vogelperspektive



Lageplan

Vertreten durch:

Prof. Karin Schmid
Huy Le
Verena Schmaus
Marc Hofmann
Elke Berger
Caroline Georg
Christian Soria Ramirez

Kurzprofil des Entwurfs:

Die Baufelder werden als Blockränder gefasst. Durch die plastische Gestaltung der einfachen Grundstruktur ergibt sich eine Vielfalt unterschiedlicher, aufeinander folgender Stadträume. Im Zentrum der Quartiere stehen die Schulen, die mit ihrer Stellung und Fassade die Quartiersplätze prägen. Durch ein Turmgebäude am Eck sorgen sie für Orientierung. Entsprechend der Freibereiche der Wohnungen in den Wohnhöfen sind auch die Freibereiche der Schulen als Pausen- und Sporthöfe angelegt. In jedem Quartier gibt es einen größeren grünen und einen kleineren städtischen Quartiersplatz. Sie sind eingeflochten in das polygonale Raumgeflecht aus Straßen und Höfen, Vor- und Rücksprüngen, Ein- und Durchgängen. An den Platzecken sind in den Erdgeschoss-Zonen kleine Läden, Cafés oder Kitas integriert. An der Aubinger Allee finden sich zweigeschossige Gewerberäume oder Ateliers als spezielle Wohnform des Wohnen und Arbeiten. Die Dichte der Blöcke nimmt von der Aubinger Allee zum Landschaftspark ab.

Die Straßen, Gassen und Plätze werden als urbane Raumabfolge gesehen, deren verkehrliche Definition sich überwiegend in die Gestaltung des Stadtbodens abbildet. Durch Rücksprünge in den Blöcken entstehen Nischen und Plätze unterschiedlicher Größe und Atmosphäre. Im Inneren der Blöcke finden sich grüne Komplementärwelten mit individuellem Gepräge. Sie integrieren weiße Flächen und Kindergärten, aber auch dichte Baumquartiere und robuste Werkstattterrassen. Jeder Einzelne wird durch die Durchlässigkeit der Höfe zum Bestandteil eines weitverzweigten, vielgestaltigen Spiel- und Streifraum.

Bürgerbeiträge zu diesem Entwurf

Thema 1:

Städtebau und Stadtstruktur

- das Städtebaukonzept schafft den Spagat zwischen Einheitlichkeit und Abwechslung, sehr gut
- das etwas „Unruhige“ und sehr vielschichtige Grundgefüge gefällt gut
- es darf kein monotoner und abweisender Blockcharakter entstehen, Vielfalt mit gemütlichen Details wäre angemessen

Thema 2:

Nahmobilität und Verkehr

- dringender Wunsch nach einer guten und schnell zu realisierenden Tram-Anbindung
- die U-Bahnanbindung muss her, sofort
- eine Verlängerung der U-Bahn sollte sofort in Angriff genommen werden
- der Bus muss auch für den Norden zur Verfügung stehen
- nicht alle Räume sollen befahrbar sein

Thema 3:

Grüne Infrastruktur

- trotz Privatheit ist die Durchlässigkeit der Höfe wichtig
- es darf keine Abgeschlossenheit der Blöcke entstehen, grüne Verbindungen müssen möglich sein
- die räumliche Gliederung der Grünachsen ist sehr positiv und schafft Parks zum Durchatmen, bitte ausarbeiten
- die Frischluftzufuhr muss für alle Bereiche und Teilquartiere sichergestellt werden
- die Pausenhöfe der Schulen können einen Teil der Park- und Freiraumqualität sein

Thema 4:

Wohnen und soziale Infrastruktur

- der Schulcampus im Süden könnte eventuell noch vergrößert werden
- die Verteilung der Kitas im Quartier ist positiv, die Spielflächen müssen hohe Qualitäten haben
- die Schulen sollten eventuell kompakter werden und im Schulcampus Süd zusammengezogen werden
- das Wohnen neben einer belebten Schule kann interessant sein
- die Lage der Schulen ist konsequent und auch mittendrin
- die Schulen sind am Wochenende leer und ohne Leben, das muss auch mit berücksichtigt werden
- die Gebäude für Schulen müssen zukunftsfähig mehrfach genutzt werden (Vereine / VHS)
- die kompakten Schulen mit Hochpunkten haben auch Probleme
- innovative Bauformen sollten das Wohnen zu etwas Besonderem machen
- der Pausenhof von Schulen muss gerade bei diesem Konzept an schulfreien Tagen geöffnet werden und Teil des alltäglichen Lebens werden, sonst ist das Konzept falsch
- die vielen Ecken, Winkel und Sonderformen können Probleme für das Wohnen darstellen

Thema 5:

Quartiersbildung, Nachbarschaft und Identität

- die Kleinteiligkeit in den öffentlichen Räumen schafft auch vielfältige Erschließungsbereiche und Nachbarschaften
- ein Kind muss schnell den Hauseingang und die Nachbarschaft erkennen können und auffinden, das kann gut gelingen
- der öffentliche Raum in vielfältiger Kontur wird zum sozialen Treffpunkt im Nachbarschaftsgefüge, sehr gut
- Biergärten müssen gut liegen und nachgewiesen werden
- die drei Stadtplätze mit Kombinationen der Nutzungen des Alltags (Schule, Einkaufen und Kultur) sind zentrales Element der Quartiersbildung, sehr gut gelöst
- die Offenheit der Strukturen fördert Nachbarschaftsbildungen

Team 5: Studio Wessendorf, Berlin, mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin



Vogelperspektive



Lageplan

Vertreten durch:

Jörg Wessendorf
Joana Carvalho

Kurzprofil des Entwurfs:

Die Wegeverbindungen des ersten Realisierungsabschnitt werden aufgegriffen in die neuen Quartiere gezogen. Ein urbanes Patchwork sich verschränkender Baufelder und öffentlicher Räume bestimmt die Struktur. Die trichterförmig zulaufenden Grünfinger gliedern den neuen Stadtteil. Jedes Baufeld liegt an einem besonderen urbanen oder landschaftlichen Freiraum. Die Lage im Stadtgefüge bestimmt Dichte, Höhe und Maß der Offenheit oder Geschlossenheit eines Baufeldes. Entlang der "Neuen Mitte" an der Aubinger Allee und den zentralen Quartiersplätzen entstehen urbane Schwerpunkte mit Läden, Gastronomie, Nachbarschaftstreffs und besonderen Wohnformen. Die Schulen besetzen die Eckbereiche der Quartiere. Höhere Gebäude markieren als Punkthäuser prägnante Stellen an den Plätzen und an der Skyline am Park. Die aufgelöste Blockrandbebauung wird von Mehrfamilienhäusern gebildet, die partiell auch Townhouses integrieren.

Zwei größere Quartiersplätze bilden den räumlichen Fokus im Inneren. Mehrere Nachbarschaftsplätze schaffen ergänzende, prägnante Orte und fungieren als Treffpunkt, Aufenthaltsort, Spiel- und Sportflächen. Verschiedene Straßenkategorien komplettieren das öffentliche Raumgerüst. Die Wohnstraßen sind verkehrsberuhigt und von städtischem oder grünem Charakter. Eine Wohnstraße in Nord-Südrichtung erhält einen grünen Anker, der den Straßenraum mit Bäumen, Spielzonen und Stellplätzen rhythmisiert. Die Höfe der Baufelder dienen als Rückzugsort und sind grün geprägt. Der Landschaftspark wird über die Grünfinger bis nach Neuaubing gezogen.

Bürgerbeiträge zu diesem Entwurf

Thema 1: Städtebau und Stadtstruktur

- Linearität und Monotonie müssen unbedingt vermieden werden, das Potential ist da
- Symmetrie ist nicht die richtige Städtebauantwort
- Harmonie sollte das Lebensmotto sein, so muss auch der Städtebau angelegt werden
- der Austausch und die Vernetzung mit Neuaubing muss besser werden

Thema 2: Nahmobilität und Verkehr

- beim Thema Verkehr geht es auch um Lärm, bitte unbedingt auch den Westwind beachten, nicht nur bei Verkehrslärm, auch bei der Schulen
- die Straßen dürfen nicht „durchlaufen“, eine feines Netz schafft weichere Konturen

Thema 3: Grüne Infrastruktur

- grüne, kleine Aufenthaltsräume müssen geschaffen werden, die Biergartenkultur muss auch im Neubauareal gepflegt werden
- die Grünfinger scheinen zu klein zu sein, die Promenaden sind gut und nachvollziehbar
- Bäume schaffen Charakter
- Kleine Baumareale sind ideal für Biergärten, auch der Maibaum braucht seinen Platz

Thema 4: Wohnen und soziale Infrastruktur

- Kulturangebot würden die Quartiersplätze bereichern
- das Wohnen in den Erdgeschossen muss gut gelöst werden, auch dort wo Verkehr ist
- Nachbarschaftszentren sind nicht zu unterschätzen und wichtig
- später darf für gutes Wohnen auch keine „kalte“ abweisende Architektur / Materialität entstehen

Thema 5: Quartiersbildung, Nachbarschaft und Identität

- Identität hat auch mit Urbanität zu tun, an der Aubinger Allee muss mehr als Wohnen entstehen
- die Erdgeschossnutzungen und die Vielfältigkeit schaffen Verbundenheit mit der Nachbarschaft
- für das Gesamtquartier muss mindestens ein Maibaumstandort gefunden werden

Team 6: Hild und K Architekten, München, mit Sergison Bates architects, London, sowie von Ballmoos Krucker Architekten mit Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich



Vogelperspektive



Lageplan

Vertreten durch:

Bruno Krucker
Florian Strauss
Matthias Haber

Kurzprofil des Entwurfs:

Ein mittlerer, zentraler Quartiersboulevard bildet als Abfolge von urbanen Räumen mit unterschiedlichem Charakter das Rückgrat und die zentrale durchgehende Nord-Süd-Verbindung für Bus, Rad und Fußgänger. Die Verteilung der Dichte erfolgt entlang der übergeordneten Hierarchien. Eine aufgelockerte Blockrandbebauung erhöht sich zur Aubinger Allee, zum Landschaftspark und teilweise zum Quartiersboulevard. Hier finden sich auch einzelne Hochpunkte. Es heben sich Bereiche mit erhöhter Dichte aus dem Stadtkörper. Als Folge unterschiedlicher Dichte entsteht eine leicht bewegte Silhouette. Entlang der klar definierten öffentlichen Räume prägen je nach Lage und Programm unterschiedliche Gebäudetypen den Charakter der Straßenräume: Stadtkante zum Park, geschlossene Bebauung zum Lärm, teilweise Einzelgebäude zu Wohnstraßen.

Durchsetzt von Sport- und Gemeinschaftsnutzungen zieht sich der südliche Grünfinger als offener Landschaftsraum in den Stadtkörper. Der Grünfinger Nord hingegen erhält einen städtischen Charakter. Er ist als Abfolge von eigenständigen intensiv genutzten Grünräumen von der Aubinger Allee zum Landschaftsraum gestaltet. Den Abschluss zum Landschaftspark bildet die Westpromenade, ein intensiv genutztes Parkband vor dem offenen Landschaftsraum. Zentrale Ader des Stadtteils ist der Quartiersboulevard. Er ist Langsamverkehrsverbindung, kreuzt die Grünfinger u. weitet sich im Siedlungskörper zu Quartiersplätzen und großzügigen Aufenthalts- und Spielbereichen. Die Innenhöfe werden als gemeinschaftliche Grün- und Freiräume genutzt.

Bürgerbeiträge zu diesem Entwurf

Thema 1:

Städtebau und Stadtstruktur

- der Städtebauansatz wirkt sehr massiv und könnte lockerer sein
- der erste und zweite Realisierungsabschnitt wirken fast wie ein neues Gesamtgefüge, das ist positiv
- die Höfe sind insgesamt viel zu dicht bebaut
- die Höhenentwicklung ist insgesamt viel zu unruhig

Thema 2:

Nahmobilität und Verkehr

- beim Gesamtverkehrskonzept ist die übergeordnete Verkehrsführung nicht gelöst, dies ist eine Anregung für alle weiteren Planungsschritte, hier muss nachgebessert werden
- der schienengebundene ÖPNV muss her
- die Verkehrsachse der Aubinger Allee darf nicht zur Barriere werden, hier müssen klare Übergänge geschaffen werden
- der Lärmeinfall muss reduziert werden
- die Luftschadstoffe dürfen sich nicht im Quartier verteilen

Thema 3:

Grüne Infrastruktur

- es fehlen „lauschige“ Nachbarschafts-Parks, auch für Außengastronomie und Maibaum
- die Plätze wirken interessant, aber insgesamt zu steinern und sollten grüner werden
- im Innern sollte mehr Gemeinschaftsgrün sein, keine Hofgebäude

Thema 4:

Wohnen und soziale Infrastruktur

- auch an den Ecken müssen sehr gute Wohnungen entstehen
- die Schulen sind klar positioniert und sollten auch mit zentralen Eingängen etc. funktionieren
- beim Wohnen sind später auch gute Materialien wichtig, kein Glas- und Stahl einsetzen bitte
- durchgesteckte Wohnungen müssen in den vorgesehenen Gebäuden gut möglich sein, auch da wo Lärm ist
- Innovation ist eines der zentralen Themen, auch beim Wohnen muss experimentiert werden, mehr Mut

Thema 5:

Quartiersbildung, Nachbarschaft und Identität

- Identität entsteht auch über Kultur (Zum Beispiel Kleinkunsthöfen)
- nicht alle Nachbarschaften haben schöne Aufenthaltsräume

Team 7: kister scheithauer gross, Leipzig, mit plandrei Landschaftsarchitekten, Erfurt



Vogelperspektive



Lageplan

Vertreten durch:

Prof. Johannes Kister
Artiom Seleznev
Stefan Dittrich

Kurzprofil des Entwurfs:

Es soll eine neue Stadt werden. Dazu bedarf es eines Zentrums. Das Zentrum einer Stadt bilden Gebäude. Erdgeschossige Gewerbenutzungen in Verbindung mit Türmen bilden eine Zone relativer Dichte und qualitativer Platzräume. Der zentrale Bereich wird durch höhere Gebäudeensemble gebildet, von denen jeweils drei durch einen gemeinsamen Sockel zusammen gebunden sind. Es entsteht eine Silhouette, die sich blickwirksam an die Magistrale anschmiegt. Das Zentrum verbindet beide Seiten der Magistrale. Eine gebogene Fuß- und Radwegpromenade leitet vom Zentrum in die Wohnquartiere. Die Wohnquartiere bilden ihrerseits ablesbare Strukturen, die eigene Zentren um einen Quartiersplatz haben. Die Baufelder orientieren sich an den Blockgrößen, die eine urbane Dichte mit stadträumlichen Qualitäten, wie baumbestandene Straßen verbinden.

Eine gebogene Fuß- und Radwegverbindung bildet neben Landschaftspark und Grünfinger den wichtigsten Grünraum. Sie verbindet die Wohnquartiere und das Marktquartier miteinander und beides mit dem Landschaftspark. Jedem Wohnquartier ist ein Quartiersplatz zugeordnet. Die privaten Freiflächen haben in den Höfen einen introvertierten Charakter. Im Übergang zum Grün ist die Baustruktur durchlässiger und der private Freiraum öffnet sich zum Park.

Bürgerbeiträge zu diesem Entwurf

Thema 1:

Städtebau und Stadtstruktur

- der Gesamtcharakter ist wichtig, der Bogen bietet einen tollen Ansatz der Vernetzung
- die innere Allee vom Kleingarten zum Höhepunkt im Landschaftspark gefällt, alltägliche Punkte werden vernetzt
- die städtebauliche Gesamtstruktur sollte nicht von Flachdächern geprägt werden
- der Bogen ist ein schönes Motiv für München, bitte weiter ausarbeiten
- ein besonderer Charakter eines jeden Teilquartiers ist das Ziel, weiter ausarbeiten bitte, sehr gut
- die Blockstrukturen wirken negativ, es entstehen Angsträume größeren Maßstabs
- die städtebauliche Dichte im Marktstraßenbereich / Zentrum ist zu hoch, die Erdgeschossnutzungen überdimensioniert, wir sind in Aubing
- das Quartierszentrum hat zu hohe Gebäude (Hinweis auf Deggendorf)

Thema 2:

Nahmobilität und Verkehr

- der Lärm der Autobahn geht zu sehr in das gesamte Quartier
- bei den Wegevernetzungen muss auch an Germering gedacht werden, die Brücken über die Autobahn müssen eingebunden werden
- das Straßenverkehrsnetz ist überlastet, selbst die Autobahn ist schon voll
- die S-Bahnfrequenz muss dichter werden
- eine Verlängerung der U-Bahn bis in die Aubinger Allee ist von enormer Bedeutung
- wichtig wären gute Knotenpunkte im ÖPNV Verbund (U-Bahn/Trambahn/Bus) und auch direkte Verknüpfungen mit anderen Verkehrsarten (Rad)
- Radschnellwege in alle Richtungen einplanen, Mobilität der Zukunft, Straßen sind voll
- der Lärmschutz am Autobahnzubringer muss sichergestellt werden

Thema 3:

Grüne Infrastruktur

- die Abwechslung von Enge und Breite bei den Grünzügen ist gut
- die Grünzüge Ost-West wirken in Teilen (Durchgang Aubinger Allee) zu eng und könnten eventuell verbreitert werden
- der grüne Bogen könnte sich an den Enden etwas öffnen, für noch mehr Spannung
- der Gesamtentwurf muss winddurchlässiger werden, gerade im Bereich der Grünfinger
- es sollten auch autofreie Bereiche möglich sein

Thema 4:

Wohnen und soziale Infrastruktur

- Flachdächer bieten für das Wohnen und das „grüne Wohnzimmer“ auch Chancen für Terrassen und Dachgärten
- jedes Teilquartier kann Wohnvielfalt bieten
- das Wohnen im Zentrum darf kein Lärmwohnen werden
- die Wohntürme am Zentrum sollten echte, grüne Hochhäuser werden
- innovative Bebauung ermöglicht innovative Wohnen, weiter ausarbeiten

Thema 5:

Quartiersbildung, Nachbarschaft und Identität

- das Zentrum ist für ganz Aubing / Neuaubing geeignet, weitere kleine Nachbarschaften sind auch wichtig
- die Nutzungsvielfalt und Nachbarschaft muss in der Kleinteiligkeit verankert werden, nicht in einem Mega-Zentrum
- bitte Biergarten-Areale ausweisen, auch klein und gemütlich

6. Ausblick



Die in dieser Broschüre dokumentierten Anregungen stellen das Meinungsbild der vor Ort engagierten Bürgerinnen und Bürger dar. Sie sollen als Anregungen und Hinweise in den Wettbewerb der Stufe zwei mit einfließen und geben den ausgewählten Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Wettbewerbs der Stufe zwei zudem ein Stimmungsbild. Alle Anregungen werden dem Preisgericht zur zweiten Wettbewerbsstufe und den sieben Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

Im dritten Bürgerdialog am 20. April 2018, im Ärztehaus Freiham haben die interessierten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit sich die Preisträgerinnen und Preisträger und damit die Empfehlung zur städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierung vorstellen zu lassen. Zudem ist es möglich nochmals Anregungen und Hinweise für die folgenden Planungsschritte zu geben und der Eröffnung der Ausstellung mit allen Arbeiten der zweiten Wettbewerbsstufe beizuwohnen.





