

Datum: 05.07.2019
Telefon: 0 233-26025
Telefax: 0 233-989 26025

plan.ha2-31p@muenchen.de

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1609
- Hanns-Seidel-Platz -

- Empfehlung Nr. 14.20 / E 02617
der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirks Rammerdorf-Perlach vom 28.05.2019
- Empfehlung Nr. 14.20 / E 06387
der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirks Rammerdorf-Perlach vom 06.06.2019
- Empfehlung Nr. 14.20 / E 06388
der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirks Rammerdorf-Perlach vom 06.06.2019

An das Kommunalreferat

Zu den beiden Empfehlungen

- Nr. 14.20 / E 02617
Neuperlachs Mitte endlich vollenden: Bürgerhaus, Gaststätte, Kino
- Nr. 14.20 / E 06387
Kein Kulturzentrum ohne Essen und Trinken: Jetzt Gastronomie am Hanns-Seidel-Platz mitplanen!

kann aus Sicht PLAN HA II/3 folgendes mitgeteilt werden:

- Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1609 ist am 10.04.2017 mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten, in dem die Nordparzelle als Kerngebiet (MK) festgesetzt ist.
- Mit der Festsetzung als Kerngebiet nach § 7 BauNVO wird dem Ziel der Schaffung des neuen Zentrum Neuperlachs im Sinne eines belebten und urbanen Stadtteilzentrums Rechnung getragen. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der in Neuperlach benötigten Einrichtungen - Kulturelles Bürgerzentrum" und Sozialbürgerhaus - geschaffen.
- Ausgeschlossen bzw. nicht zulässig im Kerngebiet MK sind folgende Nutzungen:
 - großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren
 - Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Kinos
 - Bordelle und bordellartige Betriebe, Wohnungsprostitution, Videotheken, Sex-Shops
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
 - Parkhäuser
 - Tankstellen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 - Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Die in den beiden Anträgen aufgeführten Nutzungen (Bürgerhaus, Gastronomie, Kino) sind entsprechend den obigen Ausführungen in diesem Kerngebiet, also in der Nordparzelle des Hanns-Seidel-Platz zulässig.

Zu der Empfehlung

- Nr. 14.20 / E 06388
Kein Verzicht auf das Flugdach! Hanns-Seidel-Platz darf kein Verwaltungszweckbau werden

wird aus Sicht PLAN HA II/3 wie folgt Stellung genommen:

- Grundlage für die Festsetzungen im Kerngebiet (u.a. Baulinien, Baugrenzen, Geschoss- und Grundfläche, Höhenentwicklung, etc.) des o.a. Bebauungsplans, also für die Errichtung des Gebäudes in der Nordparzelle, war der Planungswettbewerb für ein kulturelles Bürgerzentrum mit Sozialbürgerhaus und Wohnungen am Hanns-Seidel-Platz, der 2013 durchgeführt wurde.
- Ein wesentliches Ziel des Planungswettbewerbs war, an der Ecke Thomas-Dehler-Straße / Hanns-Seidel-Platz ein stadträumlich wirksames, auch aus dem Umfeld sichtbares und markantes Gebäude zu schaffen, das die Mitte von Neuperlach kennzeichnet. Eine maximale Wandhöhe von ca. 60 m an der o.a. Ecke sollte nicht überschritten werden, nach Osten hin kann ggf. aus dem Hochpunkt heraus ein Baukörper von max. 45 m bis 22 m terrassiert werden.
- In der Preisgerichtssitzung am 05.12.2013, wurde von der überwiegenden Mehrheit der Preisrichterinnen / Preisrichter der Wettbewerbsbeitrag vom Architekturbüro Delugan Meissl Associated Architects mit Helmut Wimmer und Partner sowie EGKK Landschaftsarchitektur aus Wien mit dem 1.Preis ausgezeichnet. Das Preisgericht hat zudem einstimmig empfohlen, den mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurf unter Berücksichtigung der Kritikpunkte zu realisieren.
- Der Wettbewerbsentwurf setzt beeindruckend u.a. die o.a. Planungsziele um. Er wagt es, ein neues Zeichen für die Mitte von Neuperlach zu setzen. Der skulptural geformter Baukörper hat eine unverwechselbare Architektur, die den gewünschten Akzent für den Hanns-Seidel-Platz setzt. Der trapezförmige Turm erhebt sich über einen dynamisch ausgeformten Sockel und nimmt über die zweigeschossige Auskrugung am Eingang und das Flugdach, das diesen Baukörper mit der östlich angrenzenden Wohngebäude verbindet, im siebten Geschoss die baulichen Bezüge zum PEP und und zum östlich angrenzenden Wohngebäude bzw. zur angrenzenden Wohnbebauung im Bereich der Fritz-Erlor-Str. auf. Durch das Flugdach entsteht zudem von Norden kommend eine attraktive Eingangssituation hin zum Platz von der aus die öffentlichen Nutzungen gut erschlossen sind.
- Wie schon in der Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zur Sitzungsvorlage für den Kommunalausschuss am 31.01.2019 ausgeführt, kann auf das Flugdach nicht verzichtet werden, nachdem gerade auch dieses Element mit den Ausschlag gab, dass das Preisgericht den Wettbewerbsbeitrag vom Architekturbüro Delugan Meissl Associated Architects mit Helmut Wimmer und Partner sowie EGKK Landschaftsarchitektur aus Wien mit dem ersten Preis gekürt hat. Außerdem erscheint es uns essentiell, dass der erste Preisträger bei der Ausarbeitung Baugenehmigungspla-

nung von Anfang an mit eingebunden wird, da wie oben bereits ausgeführt das Preisgericht einstimmig empfohlen hat, diesen ausgezeichneten Entwurf zu realisieren.

- Gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohner von Neuperlach wurde von politischer Seite aus bei mehreren Veranstaltungen dargelegt, dass der erste Preis des Planungswettbewerbs so auch umgesetzt werden soll, da dieser als Identifikationspunkt für den Stadtteil wirken soll.

gez.

