

Telefon: 0 233-24994
Telefon: 0 233 22704
0 233 25102
0 233 28567
Telefax: 0 233 24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/21 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/20 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956
Haidenauplatz (südlich)
Bahnlinie München - Rosenheim (westlich)
Ostbahnhof (nördlich), Orleansstraße (östlich)
„Orleanshöfe“**

- A) Historie und Grundlagen**
- B) Bekanntgabe des Ergebnisses des kooperativen Verfahrens**
- C) Weiteres Vorgehen / Beteiligung der Öffentlichkeit**
- D) Beteiligung des Bezirksausschusses**

Stadtbezirk 05 – Au-Haidhausen

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02353

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.02.2021 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung für den oben genannten Bereich – Bekanntgabe und weiteres Vorgehen
Inhalt	Darstellung der planerischen Grundlagen und der Historie des Gebiets Bekanntgabe des Ergebnisses des anonymen und nicht offenen kooperativen Verfahrens mit fünf geladenen Teilnehmern nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe. Vorschlag zum weiteren Vorgehen im Planungsprozess
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Entscheidungs- vorschlag	1. Vom Ergebnis des nicht offenen und nicht anonymen, kooperativen Verfahrens mit fünf geladenen Teilnehmern nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) wird Kenntnis genommen. 2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Bebauungsplan auf Grundlage des ersten Preises des kooperativen Verfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufzustellen und den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung durch Berichtigung zu ändern.

Gesucht werden kann im RIS auch nach	- Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956 - Orleanshöfe
Ortsangabe	Haidenauplatz (südlich) Bahnlinie München Rosenheim (westlich) Ostbahnhof (nördlich) Orleansstraße (östlich)

Telefon: 0 233-26982
25102
24994
Telefax: 0 233-24213

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/21 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/20 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956
Haidenauplatz (südlich)
Bahnlinie München - Rosenheim (westlich)
Ostbahnhof (nördlich), Orleansstraße (östlich)
„Orleanshöfe“**

- A) Historie und Grundlagen**
- B) Bekanntgabe des Ergebnisses des kooperativen Verfahrens**
- C) Weiteres Vorgehen / Beteiligung der Öffentlichkeit**
- D) Beteiligung des Bezirksausschusses**

Stadtbezirk 05 Au – Haidhausen

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02353

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 03.02.2021
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	2
A) Historie und Grundlagen.....	2
1. Anlass / Planfeststellung zur zweiten S-Bahn-Stammstrecke / aktuelle Entwicklung	2
2. Lage im Stadtgebiet.....	2
3. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung.....	2
4. Beschlusslage.....	2
5. Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - beschleunigtes Verfahren.....	3
B) Bekanntgabe des Ergebnisses des kooperativen Verfahrens.....	3
C) Weiteres Vorgehen und Öffentlichkeitsbeteiligung.....	7
1. Angestrebte Entwicklungsschritte.....	7
2. Beteiligung der Öffentlichkeit.....	8
D) Beteiligung des Bezirksausschusses.....	8
II. Antrag der Referentin.....	9
III. Beschluss nach Antrag.....	9

Telefon: 0 233 – 26982
25102
24994
Telefax: 0 233 -- 24213

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/21 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/20 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956
Haidenauplatz (südlich)
Bahnlinie München - Rosenheim (westlich)
Ostbahnhof (nördlich), Orleansstraße (östlich)
„Orleanshöfe“**

- A) Historie und Grundlagen**
- B) Bekanntgabe des Ergebnisses des kooperativen Verfahrens**
- C) Weiteres Vorgehen / Beteiligung der Öffentlichkeit**
- D) Beteiligung des Bezirksausschusses**

Stadtbezirk Stadtbezirk 05 Au – Haidhausen

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02353

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet mit Stadtbezirkseinteilung
2. Lageplan mit Darstellung des Planungsumgriffs
3. Protokoll der Sitzung des Preisgerichtes vom 14. Februar 2020
4. Übersichtsplan mit geplanter Entwicklungsreihenfolge

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.02.2021

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Angelegenheit / Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 11 GeschO des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da es sich um eine Angelegenheit der Stadtentwicklung und Bauleitplanung handelt.

A) Historie und Grundlagen

1. Anlass / Planfeststellung zur zweiten S-Bahn-Stammstrecke / aktuelle Entwicklung

Mit der Verlagerung bahnbetrieblicher und gewerblicher Nutzungen stehen zwischen Leuchtenbergring und Ostbahnhof Flächen zur Neuordnung zur Verfügung. Dabei handelt es sich um die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs sowie Gewerbeflächen, die zur Zeit durch Zwischennutzungen (Autohandel, Parkplatz) genutzt werden. Für dieses Areal soll ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufgestellt werden. Durch die Grundstückseigentümerin wurde bereits 2006 ein gutachterliches Planungsverfahren für den Bereich nördlich und südlich des Haidenauplatzes durchgeführt.

Das Planungsgebiet steht im Einwirkungsbereich des Planfeststellungsbeschlusses zur zweiten S-Bahn-Stammstrecke (2. SBS). Durch die langfristige Inanspruchnahme als Baustelleneinrichtungsfläche für den Bau der 2. SBS ist derzeit eine Entwicklung des Teils nördlich des Haidenauplatzes zeitlich nicht absehbar. Insofern richtet sich der Fokus der aktuellen städtebaulichen Entwicklungen auf den südlichen Teil zwischen Haidenauplatz und Ostbahnhof.

Nachdem sich die stadtentwicklungsplanerischen Rahmenbedingungen seit 2006 wesentlich geändert haben wurde für diesen Teil im Jahr 2019 durch die private Grundstückseigentümerin ein kooperatives Verfahren mit fünf geladenen Teilnehmern ausgelobt (s. Punkt 2.1).

2. Lage im Stadtgebiet

Das Planungsgebiet liegt südlich des Haidenauplatzes, westlich der Bahnlinie München - Rosenheim, nördlich des Ostbahnhofes und östlich der Orleansstraße im Stadtbezirk 05 Au-Haidhausen.

3. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung stellt für das Planungsgebiet überwiegend Bahnflächen, im nördlichen Teil am Haidenauplatz „Gemeinbedarf Verwaltung“ dar.

Der Landschaftsplan stellt eine übergeordnete Grünbeziehung entlang der Bahnlinie und im Verlauf der Orleansstraße eine stadtstrukturell bedeutsame alleearartige Begrünung dar.

4. Beschlusslage

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 30. Januar 2008 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08/V 11428) wurde der bestehende Aufstellungsbeschluss vom 28. Juli 2004 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08/V 04564) auf den Bereich südlich zwischen Haidenauplatz und Ostbahnhof erweitert. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde beauftragt, für den Bereich nördlich und südlich des

Haidenauplatzes den FNP mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.

Aufgrund der unklaren Entwicklungen und Restriktionen durch die Planungen der 2. SBS wurden die Entwicklungen zunächst nicht weitergeführt. Erst durch die weitere Konkretisierung der Planungen konnten für den Teil zwischen Haidenauplatz und Ostbahnhof die weiteren Planungen wieder aufgenommen werden.

5. Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - beschleunigtes Verfahren

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30. Januar 2008 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08/V 11428) wurde die Durchführung eines Verfahrens gemäß § 13a BauGB aufgrund der Gesamtbetrachtung im Zusammenhang mit der Entwicklung des Werksviertels und der angrenzenden Nutzung der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein auf der Ostseite der Bahnlinie München-Rosenheim, ausgeschlossen.

Mittlerweile wird das Werksviertel auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2065 entwickelt. Die Nutzung Bundesmonopolverwaltung für Branntwein ist aufgegeben. Für das Gebiet bestehen Planungen gemäß Aufstellungsbeschluss vom 27.09.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 09695) für eine weitere Gemeinbedarfsnutzung. Diese Veränderungen haben zu einer erneuten Prüfung zur Durchführung eines Verfahrens gemäß § 13a geführt.

Die Vorprüfung im Einzelfall, unter Einbindung der betroffenen Fachstellen und Referate hat ergeben, dass der Durchführung eines Verfahrens gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB (beschleunigtes Verfahren) nichts entgegensteht. Berücksichtigt wurden dabei unter anderem der geplante, großflächige Einzelhandel sowie die vorgesehene Hotelnutzung im Hochpunkt am Haidenauplatz.

B) Bekanntgabe des Ergebnisses des kooperativen Verfahrens

Anlass und Ziele des kooperativen Verfahrens

Zur Findung eines qualitätsvollen, den aktuellen städtebaulichen Herausforderungen gewachsenen Stadtbausteins wurde, aufbauend auf den bereits 2006 durchgeführten gutachterlichen Planungsverfahren für den Bereich nördlich und südlich des Haidenauplatzes durch die Eigentümerin, aufgrund der sich in den letzten 13 Jahren geänderten stadtentwicklungsplanerischen Rahmenbedingungen, nochmals ein kooperatives Verfahren für den Bereich zwischen Haidenauplatz und Ostbahnhof in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt.

Die Aufgabe bestand darin, den Vorteil der zentralen, innenstadtnahen Lage mit neuen Qualitäten eines urbanen Stadtquartiers zu verbinden und gleichzeitig eine Symbiose von hoher Qualität öffentlicher Räume und Freiflächen und dem engen räumlichen Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen zu schaffen. Darüber hinaus galt es einen Entwurf zu finden, der im Einklang mit den Restriktionen durch den Bau der 2. SBS steht.

Die wesentlichen stadtplanerischen Ziele sind im Einzelnen:

- Entwicklung eines innerstädtischen Wohn- und Büroquartiers für unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen
- Ausbilden einer Stadtkante zwischen der Orleansstraße und der Bahntrasse
- Berücksichtigung der gegenüberliegenden Strukturen Haidhausens
- Integration eines Hochpunktes im Bereich des Haidenauplatzes
- Schaffung einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Dienstleistung, Büronutzung, Einzelhandel, Gastronomie und Hotelnutzung sowie Integration sozialer Infrastruktureinrichtungen (zwei Kindertagesstätten) in das Planungskonzept
- Erhalt und Integration des Baumbestands entlang der Orleansstraße
- Innovative Lösungsansätze für vielseitig nutzbare, differenziert und qualitativ gestaltetete gemeinschaftlich nutzbare Grün- und Freiflächen
- Schaffung von gemeinschaftlich nutzbaren Dachgärten unter Berücksichtigung der Lärmschutzanforderungen
- Schaffung von attraktiven Fußwegeverbindungen innerhalb des Planungsgebietes und zu den Anschlüssen der Grünflächen in der Umgebung
- Schaffung eines qualitätsvollen Biotopverbundkorridors entlang der Bahnlinie
- Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr durch eine breitere Gehbahn und einen Zweirichtungsradweg entlang des Planungsgebietes und durch neue Anbindungen nach Haidhausen
- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine attraktive höhenfreie Überquerung der Berg-am-Laim-Straße für den Fuß- und Radverkehr

Kooperatives Verfahren

Das Verfahren wurde in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München als nicht offenes und nicht anonymes, kooperatives Verfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) ausgelobt. Es wurden fünf Büros von der Ausloberin für die Teilnahme am Wettbewerb geladen (s. Anlage 3). Zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe war ein Team aus Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen gefordert. Rückfragen konnten schriftlich gestellt werden. Alle Fragen und Antworten wurden nach der Beantwortung den Teilnehmer*innen zur Verfügung gestellt.

In einem kooperativen Kolloquium im November 2019 konnten die Teilnehmer*innen in einer Präsentation von zwanzig Minuten und im Dialog mit dem Preisgericht ihre Entwürfe vorstellen.

Zeitraum und Ergebnis des kooperativen Verfahrens

Das Wettbewerbsverfahren fand vom 25. September 2019 bis 15. Januar 2020 (Tag der Abgabe der Wettbewerbsarbeiten) bzw. bis zum 22. Januar 2020 (Tag der Abgabe der Wettbewerbsmodelle) statt. Es wurden fünf Wettbewerbsentwürfe termingerecht eingereicht.

Das Preisgericht tagte am 14. Februar 2020 und begann mit der Vorstellung der Entwürfe durch die Büros. Es wurden insgesamt drei Preise und zwei Anerkennungen vergeben:

1. Preis: Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus, Berlin & Treibhaus Landschaftsarchitektur, Hamburg
2. Preis: steidle architekten & Keller Damm Kollegen
3. Preis: PALAIS MAI & grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner

Anerkennung: bogevischs büro architekten & stadtplaner & Burger Landschaftsarchitekten

Anerkennung: Oester Pfenninger Architekten & mavo Landschaften GmbH



1. Preis Teleinternetcafe & Treibhaus Landschaftsarchitektur

Das Preisgericht beurteilte den Entwurf des ersten Preises bei einem Stimmenverhältnis von 13:1 wie folgt:

Die Arbeit bildet aus drei Stadtblöcken, die durch zwei Quartiersnischen gegliedert sind, ein städtebaulich stimmiges und dem Stadtteil im Maßstab angemessenes neues Quartier. Durch die gezielten Baukörperversätze und Fugen werden die beiden sehr unterschiedlichen Außenräume „Bahntrasse“ einerseits und „Orleansstraße“

andererseits deutlich aufgewertet. Eine stärkere Differenzierung der beiden Seiten im Hinblick auf Körnigkeit und Höhenentwicklung könnte diskutiert werden.

An der Orleansstraße werden durch die Quartiersnischen lokale Verweil- und Identifikationsräume angeboten und der Straßenraum vom Orleansplatz zum Haidenauplatz gegliedert. Auch der Übergang zur Bestandsbebauung am Ostbahnhof wird im gleichen Duktus ausgebildet. Entlang des Biotopbands am Gleiskörper werden die Rücksprünge für zusätzlich ökologisch wirksamen Retentionsflächen, aber auch für kleinere Gemeinschaftsterrassen genutzt, ohne dass dies zu Lasten der Innenhöfe geht. Hier und bei den Quartiersnischen werden gezielte Durchblicke auf den Stadtraum Bahntrasse geboten und dessen Qualitäten wie Weite, Ostbelichtung, Zugverkehr erlebbar gemacht. Die Notwendigkeit der gläsernen Schallschutzwand zur Bahn wird sehr kritisch gesehen, da die Plätze schon durch die Orleansstraße Lärmemissionen unterliegen. Es wird angeregt, dieses Thema gegebenenfalls direkt an den Gebäuden zu lösen. Die schalltechnisch gut geschützten Innenhöfe sind im Maßstab überschaubar und bieten an sich hohe Aufenthaltsqualität. Leider sind zwei von den insgesamt fünf Höfen großflächig mit den Spielflächen der Kitas belegt. Hier sollten alternative Lösungen (Dachgeschoss) oder Wechselnutzungen untersucht werden.

Die Tiefgaragenaussparungen im Hof werden ausdrücklich begrüßt, da sie die dargestellten Großbäume realistisch erscheinen lassen. Allerdings führt dies zu einer teilweisen Dreigeschossigkeit der Tiefgarage.

Der Stadtbaustein am Haidenauplatz ist deutlich von der Orleansstraße eingerückt, was zu einer Verbesserung des Stadtraums im Übergang zum Platzraum beiträgt. Durch die selbstverständliche Gefällefortführung des Vorplatzes bildet sich ein überhohes Erdgeschoss heraus, das zusammen mit dem polygonalen Hochpunkt der Bedeutung eines Quartiersentrées gerecht wird. Über die Quartiersnischen aber auch an Straßen und Hofraum werden eindeutige und gut auffindbare Adressen für Wohnen und Gewerbe gebildet.

Die Erschließungskonzeption der Wohnungen ist schlüssig, der Nachweis von Sicherheitstreppe nräumen nicht durchgängig erkennbar. Ein hoher Anteil an Wohnungen ist durchgesteckt und für die Problemlagen gut geeignet. In den Querriegeln und den Gebäudeteilen an der Bahn sind zu viele einseitige Nordost- und Nordwest - orientierte Wohnungen angeordnet. Die Gebäudegrundstruktur erscheint robust und wirtschaftlich gut herstellbar. Die Baukörpergliederung und die Nutzungsbündelungen lassen eine gute bauabschnittsweise Realisierung erwarten. Den Belangen des Brandschutzes wurde weitestgehend Rechnung getragen, lediglich die max. 50 m für einen Löschangriff sind teilweise überschritten.

Die Tiefgarage wird über zwei Zufahrten angebunden, was zu einer Verkehrsbündelung an den Knotenpunkten führt. Durch die Lage der Zufahrten werden Konflikte mit dem Lieferverkehr und dem Radverkehr minimiert und Quartiersnischen von Zufahrtsverkehr freigehalten.

Die städtischen Plätze sowie die Erweiterung des Straßenraums der Orleansstraße werden als positiver und belebender Beitrag zum umgebenden Quartier gesehen. Das aktive Setzen von Themen zu Fragen des städtischen Zusammenlebens und Freiraum führt zu einer vielfältigen, lebensfrohen und zugleich (baulich) realisierbaren Gestaltung städtischer und (halb-) privater Flächen. Der Beitrag zeigt eine Vielzahl

zeitgemäßer und absolut relevanter Aspekte und Lösungen, die an die Umsetzung durchaus auch Forderungen stellen.

Empfehlung des Preisgerichtes:

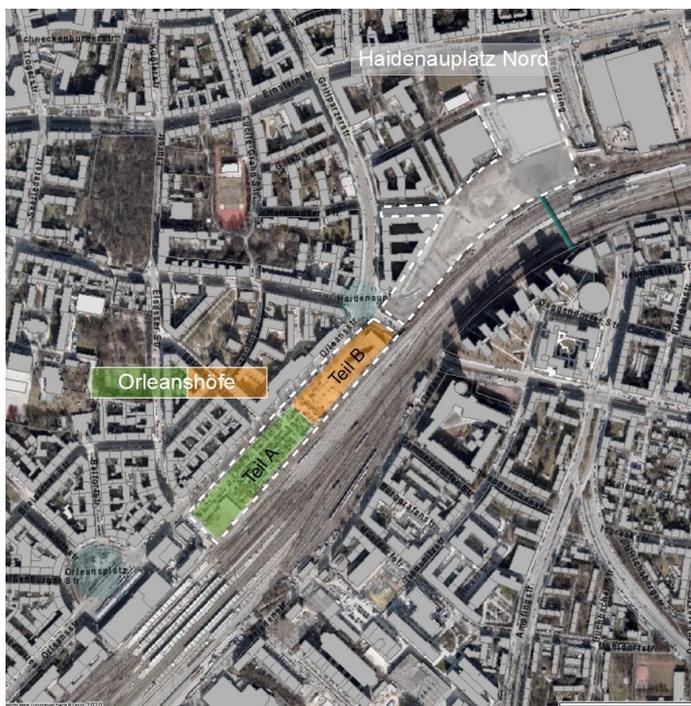
Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, die Arbeit des Büros des ersten Preises mit der Realisierung des Vorhabens zu beauftragen.

Die weiteren Arbeiten sowie deren Beurteilungen und die Zusammensetzung des Preisgerichtes sind im Protokoll der Sitzung des Preisgerichtes (Anlage 3) dargestellt.

C) Weiteres Vorgehen und Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Angestrebte Entwicklungsschritte

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956 vom 30. Januar 2008 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08/V 11428) beinhaltet die Teile Haidenauplatz Nord sowie die Orleanshöfe. Wie bereits unter Punkt 1 beschrieben, ist eine zeitliche Entwicklung des Areals Haidenauplatz Nord, aufgrund der unklaren Entwicklungen beim Bau der 2. SBS in diesem Bereich zeitlich nicht absehbar. Folgerichtig fokussieren sich die städtebaulichen Entwicklungen auf die Orleanshöfe (s. Grafik unten). Das Planungsgebiet Orleanshöfe soll in zwei Abschnitten (Teil A und B) entwickelt werden, da der Bereich am Haidenauplatz (Teil B) vorerst als Baustelleneinrichtungsfläche für den Bau der 2. SBS beansprucht wird.



Übersichtsplan mit geplanter Entwicklungsreihenfolge

- Umgriff AB 1956
- Haidenauplatz Nord
 - Orleanshöfe

Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956 „Orleanshöfe“

- 1. Orleanshöfe Teil A
- 2. Orleanshöfe Teil B
- 3. Haidenauplatz Nord

Übersichtsplan mit Entwicklungsabschnitten

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beabsichtigt, im Einvernehmen mit der privaten Grundstückseigentümerin, den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956 –

Orleanshöfe auf der Grundlage des ersten Preises im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen und den FNP mit integrierter Landschaftsplanung durch Berichtigung zu ändern. Die in der Sitzung des Preisgerichtes gegebenen Empfehlungen fließen in den Prozess zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund der aktuellen COVID 19 - Pandemie konnte der Stadtrat und die Öffentlichkeit nicht zeitnah über die Entscheidung des kooperativen Verfahrens in der ersten Jahreshälfte 2020 informiert werden. Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erfolgt im zeitlichen Umfeld dieser Bekanntgabe. Im Anschluss an die Bekanntgabe im Stadtrat folgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Ergebnis des kooperativen Verfahrens wurde bereits im Juni 2020 auf der Internetpräsenz der Landeshauptstadt München (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) eingestellt.

D) Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Beschlussvorlage dient in erster Linie der Bekanntgabe des Ergebnisses des kooperativen Verfahrens und baut auf den Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 02-08/V 11428) aus dem Jahr 2008 auf.

In Anbetracht der langen Planungshistorie wird mit dieser Beschlussvorlage unter Antragspunkt 2 das weitere Vorgehen lediglich präzisiert. Insofern wurde der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirks 05, Au-Haidhausen, gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 und § 15 der Satzung für die Bezirksausschüsse in Verbindung mit dem „Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse“ (Anlage 1 der Bezirksausschusssatzung), Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffern 2 und 6.1, unterrichtet.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 05 Au-Haidhausen hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Ergebnis des nicht offenen und nicht anonymen, kooperativen Verfahrens mit fünf geladenen Teilnehmern nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Bebauungsplan auf Grundlage des ersten Preises des kooperativen Verfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufzustellen und den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung durch Berichtigung zu ändern.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - II.

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

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

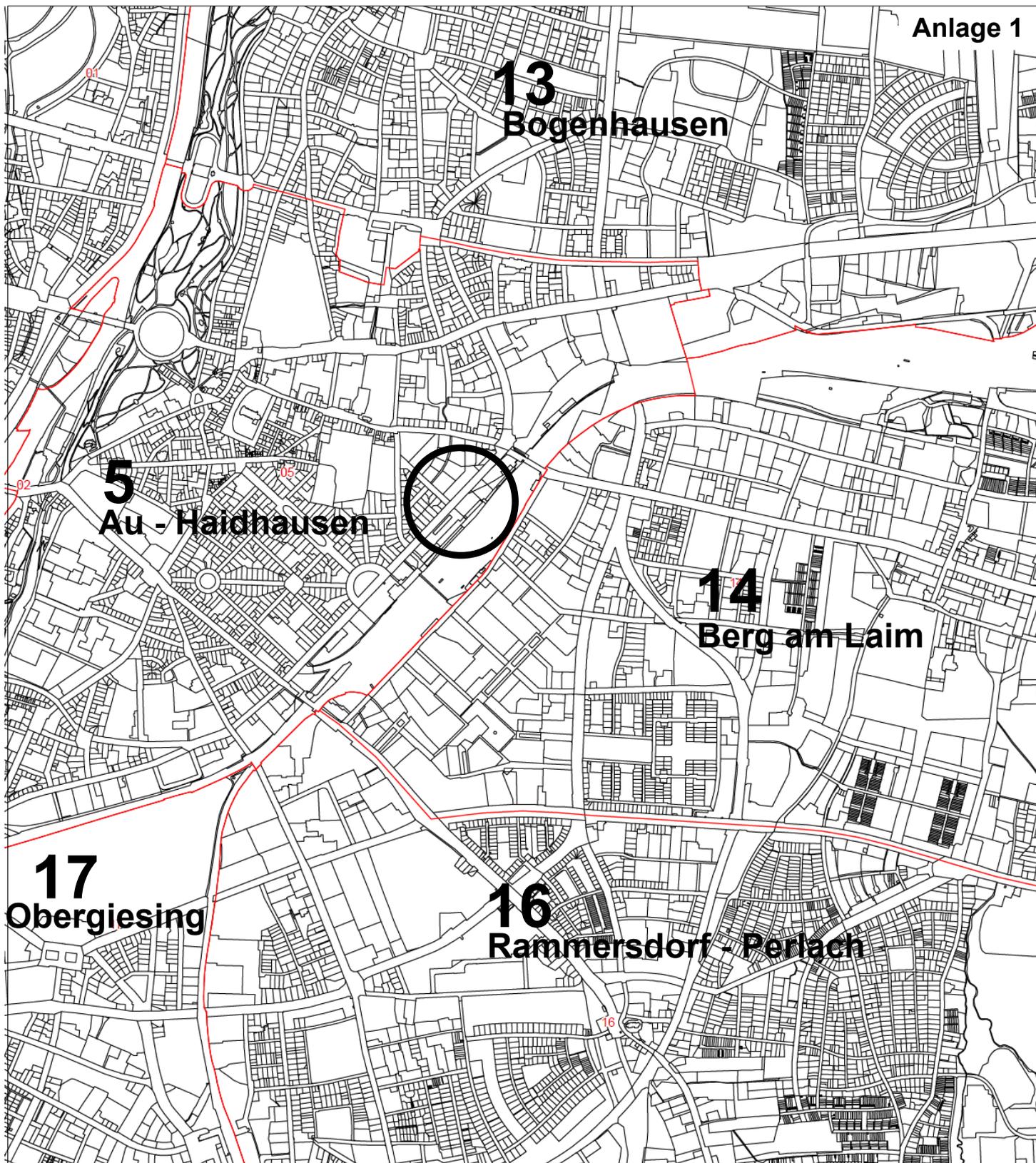
zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 05 - Au-Haidhausen
3. An das Kommunalreferat
4. An das Baureferat VR1
5. An das Kreisverwaltungsreferat
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
7. An das Referat für Bildung und Sport
8. An das Sozialreferat
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3



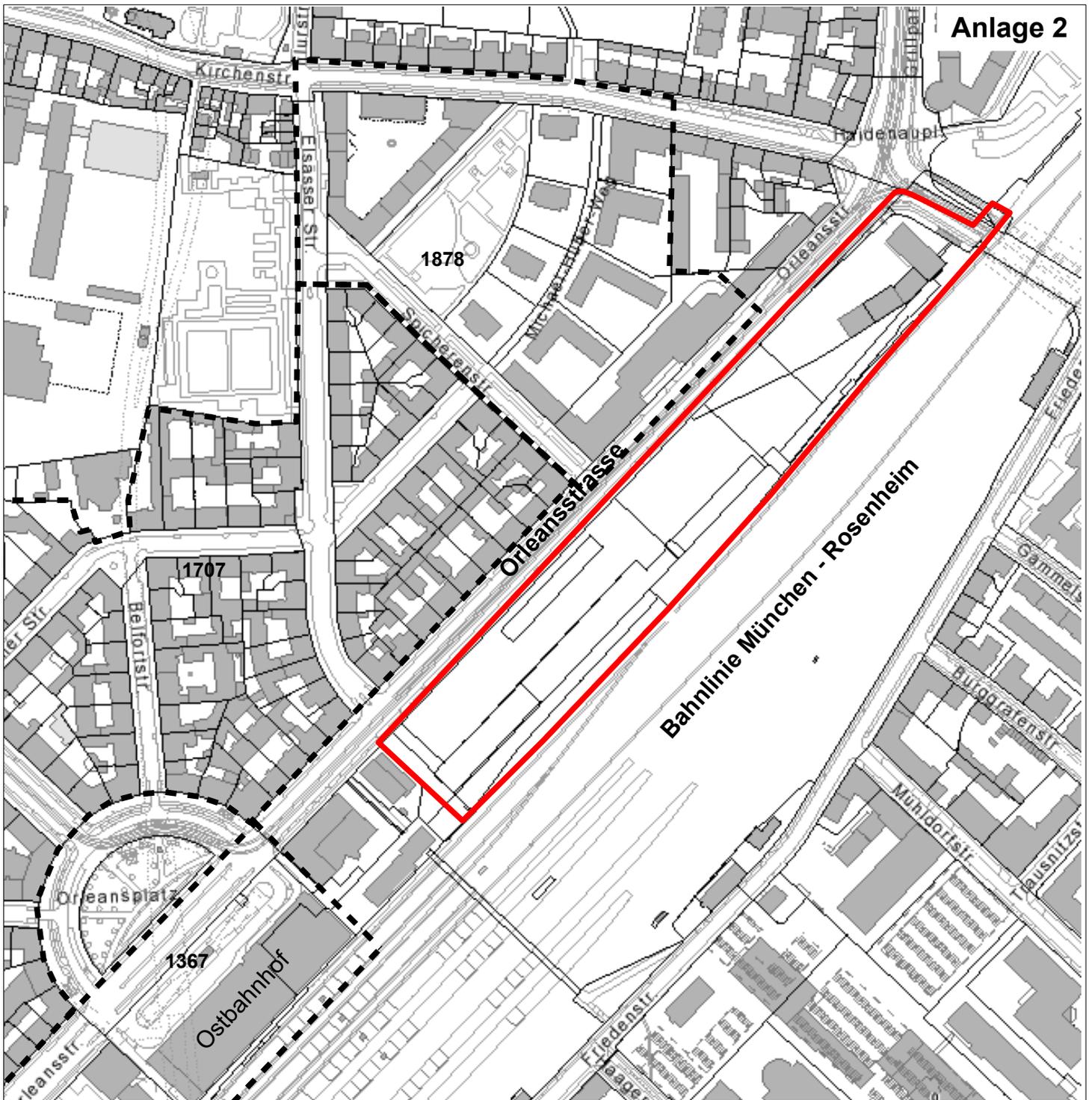
Lage im Stadtgebiet

Aufstellung Bebauungsplan
mit Grünordnung Nr. 1956
Orleanshöfe

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
HA II/21P, 52

Juli 2020





Legende

-  GEPLANTER GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 1956
-  RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE

Planungsgebiet

Aufstellung Bebauungsplan
mit Grünordnung Nr. 1956
Orleanshöfe

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
HA II/21P, 52

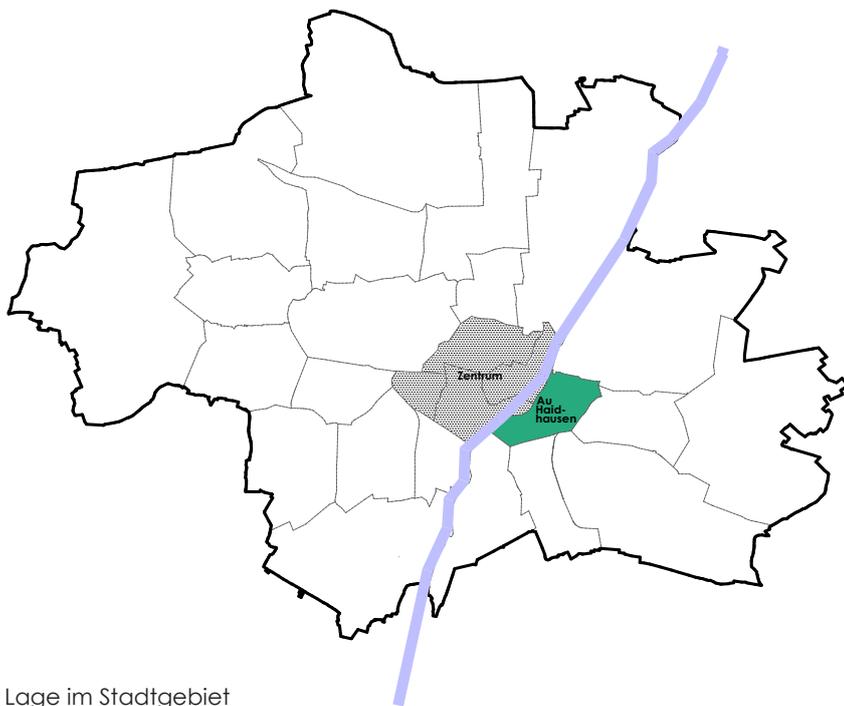
MAI 2020





ORLEANSHÖFE

RICHTSSITZUNG »» PREISGERICHTSSITZUNG »» PREISGERICHTSS



Lage im Stadtgebiet

Ausloberin

Orleanshöfe GmbH & Co. KG
Orleansplatz 9
81667 München

Ansprechpartner:

Herr Thomas Schmid
Tel: 089.215.871.115
E-Mail: ThSchmid@GVGnet.de

Wettbewerbsbetreuung

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

Ansprechpartner:

Herr Martin Birgel, Dipl.-Ing. (FH) Architekt und Stadtplaner ByAK
Frau Jana Linßen, M.Sc. Urbanistik
Frau Veronika Maier, M.A. Architektur

Tel: 089.189.339.77
Fax: 089.189.339.50

E-Mail: wborleanshoefe@dragomir.de

Inhalt

1. Wahl der Vorsitzenden	06
2. Bericht der Vorprüfung	06
3. Präsentationen der teilnehmenden Büros inkl. Information durch die Vorprüfung	08
4. Wertungsrundgänge	09
5. Beurteilungen der Arbeiten	09
6. Festlegung der Rangfolge	15
7. Festlegung der Preise	15
8. Empfehlung	15
9. Zustimmung des Preisgerichts	15
10. Abschluss der Preisgerichtssitzung	15
Gegenüberstellung Konzepte	17
Arbeit # 01 bogevischs büro architekten & stadtplaner GmbH mit Burger Landschaftsarchitekten	18
Arbeit # 02 steidle architekten GmbH mit Keller Damm Kollegen GmbH	19
Arbeit # 03 PALAIS MAI GMBH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mb	20
Arbeit # 04 Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus mit Treibhaus Landschaftsarchitektur	21
Arbeit # 05 Oester Pfenninger Architekten AG mit mavo Landschaften GmbH	22



Protokoll der Preisgerichtssitzung | 14.02.2020

Freitag, 14.02.2020 | von 09:05 Uhr bis 18:44 Uhr | Der Pschorr, Theresiensaal, Viktualienmark 15, 80331 München

Das Preisgericht tritt um 09:05 Uhr zusammen. Herr Schmid begrüßt im Namen der Ausloberin die Mitglieder des Preisgerichts und eröffnet die Sitzung. Frau Prof. Dr.(I) Merk begrüßt ebenfalls im Namen der LH München alle Anwesenden. Herr Birgel, Wettbewerbsbetreuung, begrüßt die Teilnehmer*innen und stellt die Anwesenheit wie folgt fest:

Fachpreisrichter*innen

Frau Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin LHM
 Frau Prof. Maria Auböck, Landschaftsarchitektin, Wien
 Herr Moritz Auer, Architekt, München
 Herr Prof. Florian Fischer, Architekt und Stadtplaner, München
 Herr Lutz Heese, Architekt und Stadtplaner, München
 Herr Tobias de la Ossa, Architekt und Stadtplaner,
 Frau Prof. Karin Schmid, Architektin und Stadtplanerin, München

stellvertretende Fachpreisrichter*innen

Herr Andreas Uhmann, Baudirektor, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 Herr Marco Goetz, Architekt und Stadtplaner, München
 Frau Ina Laux, Architektin und Stadtplanerin, München
 Herr Günter Schalk, Landschaftsarchitekt München

Sachpreisrichter*innen

Herr Thomas Schmid, GVG, München
 Herr Henry Alsbach, Höcker Project Managers GmbH, München
 Herr Thomas Schmid, CSU-Fraktion, München
 Herr Dr. Florian Roth, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Rosa Liste, München
 Herr Dr. Michael Mattar, FDP Fraktion, München | ab 09:51Uhr
 Frau Adelheid Dietz-Will, Vorsitzende BA 5, München

stellvertretende Sachpreisrichter*innen

Herr Bernhard Prugger, GVG, München
 Herr Rüdiger Kerker, GVG, München
 Frau Nicola Mayerl, CSU-Fraktion, München | ab 09:22 Uhr
 Herr Hans Dieter Kaplan, SPD-Fraktion, München
 Frau Eva Caim, Bayernpartei, München
 Herr Andreas Micksch, stellv. Vorsitzender BA 5, München

Sachverständige Berater*innen

Frau Monika Weidner, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II
 Frau Gisela Karsch-Frank, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Grünplanung
 Herr Tobias Steurer, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I, Verkehr
 Frau Sabine Gehring, LHM Referat für Gesundheit und Umwelt, Nachhaltige Entwicklung, Umweltplanung
 Frau Yessika Schmidt, Vössing IG, Verkehr, München
 Herr Christian Steinlehner, Brandschutz, München
 Herr Stefan Müller, Schallschutz, Erschütterung, EMF und Lufthygiene, Möhler + Partner Ingenieure AG, München
 Herr Ulrich Sechser, Tragwerksplanung, IB Sechser, München
 Frau Heike Göppinger, SWM / MVG, München
 Frau Anke Figgen, Höcker Project Managers GmbH, München

Gäste

Frau Laura Epple, Höcker Project Managers GmbH, München
 Herr Matthias Gottwald, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II

Wettbewerbsbetreuung

Herr Martin Birgel, Dragomir Stadtplanung GmbH, München
 Frau Jana Linßen, Dragomir Stadtplanung GmbH, München
 Frau Veronika Maier, Dragomir Stadtplanung GmbH, München

Das Stimmrecht von Frau Bettina Messinger, wird aufgrund von Erkrankung auf den stellvertretenden Sachpreisrichter Herrn Hans Dieter Kaplan übertragen. Frau Prof. Dr.(I) Merk überträgt ihr Stimmrecht auf Herrn Uhmann, da sie die Sitzung zur Mittagspause verlassen muss

1. Wahl der Vorsitzenden

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Frau Prof. Karin Schmid bei eigener Stimmenthaltung zur Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt. Sie bedankt sich für das ihr entgegengebrachte Vertrauen und nimmt die Wahl an.

Die Vorsitzende umreißt nochmals die Zielsetzungen des Wettbewerbs und erläutert das Wettbewerbsverfahren und die Beurteilungskriterien. Durch die Preisrichtervorbesprechung und das Kooperative Kolloquium sind Situation und Aufgabenstellung hinlänglich bekannt.

Nach Feststellung der Anwesenheitsberechtigung aller anwesenden Personen versichern diese, dass sie

- keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern außerhalb des Kooperativen Kolloquiums über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben,
- für die Dauer des Preisgerichtes keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern führen werden,
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten außerhalb des Kooperativen Kolloquiums erhalten haben,
- und die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden.

Die Vorsitzende weist auf die persönliche Verpflichtung der Preisrichterinnen und Preisrichter zur objektiven, an der Auslobung orientierten Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten hin.

Weiter wird der geplante Ablauf der Preisgerichtssitzung durch Frau Prof. Schmid dem Preisgericht erläutert. Sie bittet um den Bericht der Vorprüfung.

2. Bericht der Vorprüfung

Herr Birgel erstattet den Bericht der Vorprüfung. Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Preisgerichts erhalten den schriftlichen Bericht, in dem die Vorprüfungsergebnisse zusammengefasst wurden.

Der Bericht der Vorprüfung unterteilt sich in die verwaltungstechnische und in die inhaltliche Prüfung.

2.1. Verwaltungstechnische Vorprüfung

Fristgerechte Abgabe

Teilnahmeberechtigt waren insgesamt fünf Teamteams. Die Anzahl der abgegebenen Arbeiten beläuft sich auf fünf.

Der Abgabetermin der geforderten Planunterlagen war der 15.01.2020, 16:00 Uhr. Drei Arbeiten wurden fristgerecht abgegeben.

Die fristgerechte Einlieferung der Planunterlagen der übrigen zwei Arbeiten bei einem Paket-/ Kurierdienst wurde durch die verfassenden Büros durch Vorlage der Einlieferungsbelege bereits nachgewiesen.

Der Abgabetermin der geforderten Modelle war der 22.01.2020, 16:00 Uhr. Vier Modelle wurden fristgerecht abgegeben. Die fristgerechte Einlieferung des fünften Modells bei einem Paket-/ Kurierdienst wurde durch das verfassende Büro durch Vorlage des Einlieferungsbeleges bereits nachgewiesen.

Sammelliste

Die Einlieferungsdaten der Wettbewerbsbeiträge wurden von der Vorprüfung in eine Sammelliste eingetragen.

Vollständigkeit der Unterlagen

Alle Arbeiten wurden im Wesentlichen vollständig eingereicht. Folgende Leistungen wurden dabei von den teilnehmenden Büros erbracht:

- Schwarzplan M 1: 2.500
- Gesamtplan M 1: 1.000
- Vertiefung Gesamtareal M 1:500
- Schnitte M 1: 200
- Strategie Fassadenentwicklung M 1: 500
- Exemplarische Ausschnitte von Gebäudeansichten M 1: 200
- 2 Perspektivische Darstellungen
- Erläuternde Texte und Skizzen
- Modell M 1: 1.000

Minderleistungen

- Oester Pfenninger und mavo landschaften:
Lageplan M 1:1.000: Anschluss an Bestand und Umgebung nicht dargestellt
- bogevischs büro und Burger Landschaftsarchitekten: Schnitte im M 1:500 anstatt M 1:200

Mehrleistungen

Die von den teilnehmenden Büros gewählten Darstellungsarten und Maßstäbe für die vertiefende Darstellung zu den Lärmschutzmaßnahmen sowie zur Dachflächennutzung sind unterschiedlich ausgefallen. Da hierzu keine bindende Vorgabe gemacht wurde, konnte kein Verstoß gegen die geforderten Leistungen festgestellt werden.

Es wurden daher keine dieser Teilleistungen abgedeckt.

- PALAIS MAI GMBH & grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner:
Darstellung auf 6 Plänen DIN A0 Hochformat;
Vertiefung Regelgeschoss M 1:500 über komplettes Gesamtareal anstatt Teilbereich;
großflächige Ausarbeitung Regelgeschoss M 1:200
- Oester Pfenninger und mavo landschaften:
Vertiefung Regelgeschoss M 1:500 über komplettes Gesamtareal anstatt Teilbereich
- bogevischs büro und Burger Landschaftsarchitekten: großflächige Ausarbeitung Regelgeschoss M 1:200

2.2. Fachtechnische Vorprüfung

Alle zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsbeiträge wurden nach folgenden Gesichtspunkten gleichartig geprüft:

- Konzept & Entwurfsidee
- Städtebauliche Struktur
- Grünflächen & Baumbestand
- Erschließung & Ruhender Verkehr
- Lärmschutz
- Vertiefung Wohnnutzung
- Vertiefung EZH & sonstige Nutzungen
- soziale Infrastruktur
- Strategie Fassadenentwicklung
- Vorbeugender Brandschutz
- Schrittweise Realisierung | Umsetzungskonzept

2.3. Beurteilungskriterien

Alle Arbeiten werden ganzheitlich nach folgenden Gesichtspunkten beurteilt.

Die hier genannte Reihenfolge stellt keine Hierarchie in der Gewichtung dar.

Das Preisgericht behält sich vor, die Kriterien weiter zu differenzieren und zu gewichten.

- Qualität und Funktionalität der konzeptionellen Leitidee
- Städtebauliche Struktur und räumliche, gestalterische Qualität
- Qualität und Funktionalität der Grün- und Freiraumplanung
- Qualität und Funktionalität der Erschließung und verkehrlichen Lösung
- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit
- Programmerfüllung
- Schallschutzkonzept

3. Präsentationen der teilnehmenden Büros inkl. Information durch die Vorprüfung

Ab 09:36 Uhr präsentieren die teilnehmenden Büros in nachfolgender Reihenfolge ihre Entwürfe.

In den jeweiligen kurzen Pausen zwischen den Präsentationen, werden wesentliche ergänzende Aspekte aus der Vorprüfung durch Frau Maier und Herrn Birgel wertfrei erläutert. Somit werden alle wesentlichen funktionalen und wirtschaftlichen Merkmale der Wettbewerbsarbeiten entsprechend eines Informationsrundganges aufgezeigt.

09.36 Uhr – 10:09 Uhr: bogevischs büro architekten & stadtplaner GmbH mit Burger Landschaftsarchitekten

10.23 Uhr – 10.52 Uhr: steidle architekten GmbH mit Keller Damm Kollegen GmbH

10:58 Uhr – 11.25 Uhr: PALAIS MAI GMBH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mb

11:30 Uhr – 11:45 Uhr: Kaffeepause

11.47 Uhr – 12:12 Uhr: Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus mit Treibhaus Landschaftsarchitektur

12:17 Uhr – 12:42 Uhr: Oester Pfenninger Architekten AG mit mavo Landschaften GmbH

Zulassen der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht beschließt einstimmig alle fünf Arbeiten zur Bewertung zuzulassen, da sie

- den formalen Bedingungen entsprechen
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen

Bindende Vorgaben entsprechend der RPW wurden in der Auslobung nicht festgesetzt.

Das Preisgericht unterbricht die Sitzung für eine Mittagspause von 12:50 Uhr bis 13:54 Uhr.



4. Wertungsrundgang

Das Preisgericht kommt zu einer Vorbesprechung zusammen. Herr Uhmann erläutert das anschließend an das Wettbewerbsverfahren geplante Vorgehen zum Bebauungsplanverfahren und die damit zusammenhängende Entwicklung in zwei Abschnitten.

Herr Schmid erläutert die Bedeutung der verschiedenen Nutzungen aus Sicht der Ausloberin für die zukünftige Entwicklung des Areals.

Erster Wertungsrundgang

Um 14:09 Uhr beginnt das Preisgericht den ersten Wertungsrundgang auf der Grundlage der Bewertungskriterien.

Für keine der Arbeiten wird ein Antrag auf Ausscheiden gestellt.

Es verbleiben somit alle fünf Arbeiten für den zweiten Wertungsrundgang.

Der erste Wertungsrundgang wird um 16:00 Uhr abgeschlossen.

Zweiter Wertungsrundgang

Um 16:00 Uhr beginnt das Preisgericht mit dem zweiten Wertungsrundgang.

Im zweiten Wertungsrundgang werden diejenigen Arbeiten mit Stimmenmehrheit ausgeschieden, deren Konzept in einzelnen Prüfbereichen nicht vollständig überzeugt. Für alle Arbeiten findet eine Abstimmung für den weiteren Verbleib im Verfahren mit folgendem Abstimmungsergebnis statt:

Büro	Abstimmungsverhältnis
• bogevischs büro architekten & stadtplaner GmbH mit Bürger Landschaftsarchitekten	5:9
• steidle architekten GmbH mit Keller Damm Kollegen GmbH	14:0
• PALAIS MAI GMBH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mb	10:4
• Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus mit Treibhaus Landschaftsarchitektur	14:0
• Oester Pfenninger Architekten AG mit mavo Landschaften GmbH	4:10

Folgende zwei Arbeiten scheiden somit durch Mehrheitsabstimmung aus:

- bogevischs büro architekten & stadtplaner GmbH mit Bürger Landschaftsarchitekten
- Oester Pfenninger Architekten AG mit mavo Landschaften GmbH

Der zweite Wertungsrundgang wird um 16:10 Uhr abgeschlossen.

Es verbleiben somit die Arbeiten der folgender Büros in der engeren Wahl:

- steidle architekten GmbH mit Keller Damm Kollegen GmbH
- PALAIS MAI GMBH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mb
- Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus mit Treibhaus Landschaftsarchitektur

5. Schriftliche Beurteilung der Arbeiten

Das Preisgericht bildet um 16:12 Uhr fünf Arbeitsgruppen, die sich aus Fach- und Sachpreisrichterinnen und -preisrichtern sowie sachverständigen Beraterinnen und Beratern zusammensetzen.

Alle fünf Wettbewerbsarbeiten werden jeweils einer Arbeitsgruppe zur schriftlichen Beurteilung bzw. zur zusammenfassenden schriftlichen Begründung zugeteilt.

Ab 17:20 Uhr werden die schriftlichen Beurteilungen und die zusammenfassenden schriftlichen Begründungen der Arbeiten vor den Plänen verlesen. Den abgestimmten Texten wird vom Preisgericht einvernehmlich zugestimmt.

Die Diskussion und die Verabschiedung der schriftlichen Beurteilungen enden um 17:55 Uhr.

01 bogevischs büro architekten & stadtplaner GmbH mit Burger Landschaftsarchitekten

Die Verfasser begreifen die Ausdehnung und lineare Ausrichtung des Grundstücks zwischen Orleansstraße und Gleisfeld als Besonderheit und einmalige Qualität und belegen es in einem ersten Schritt folgerichtig und durchaus nachvollziehbar mit einer zusammenhängenden baulichen Gesamtfigur. Die Gliederung dieser Figur durch die Aneinanderreihung von sechs geschlossenen Hoftypen erzeugt subtile Rücksprünge sowohl zur Bahn als auch zur Orleansstraße. Auf diese Weise werden die einzelnen Gebäudeteile zum Stadtraum lesbar und die baulich geschlossene Figur reagiert selbstverständlich auf die geometrische Verjüngung und abnehmende Tiefe des Grundstücks in Richtung Norden zum Haidenauplatz. Allerdings erscheinen Setzung, Ausdehnung und Anzahl der Höfe repetitiv-schematisch und zu gleichförmig.

Die zur Orleansstraße vorspringenden Kopfbauten rhythmisieren, dominieren in ihrer strengen Abfolge aber auch den Straßenraum. Die fünf winkelförmigen, 8-geschossigen Baukörper erzeugen zur Straße und zur Bahn eine angemessene vertikale Profilierung der Baumassen.

Die Entscheidung der Verfasser, die Büronutzung auf voller Länge entlang der Orleansstraße anzuordnen, die Wohnnutzung dagegen entlang der Bahn und in den Querriegeln der Innenhöfe, führt zu einem durch die gewerbliche Nutzung dominierten Auftritt des neuen Quartiers in Richtung der gewachsenen Strukturen Haidhausens mit dem Franzosenviertel, was durch die Jury sehr kritisch beurteilt wird. Die Adressierung und Auffindbarkeit der Wohnungen wird so nur in zweiter Reihe über die Innenhöfe möglich und deutlich erschwert.

Die vertikale Erschließung der Wohnungen erfolgt logisch und konsequent aus den geschützten Höfen über Sicherheits- oder auch Schachteltreppenträume. Zur Bahn werden die dort situierten Wohnungen über vorgelagerte Laubengangbereiche erschlossen, die in ihrer Doppelbelegung als Pufferraum für die dorthin orientierten Wohnräume zu Problemen in der Nutzung und Entfluchtung führen werden.

Die Bürobereiche liegen gut adressiert entlang der Orleansstraße und im südlichsten Querriegel in Richtung Ostbahnhof. Entgegen den Angaben in den Plänen ist ein Anleitern an die Bürobereiche aus Richtung Orleansstraße auf Grund des Baumbestandes nur sehr schwer möglich und nicht gewünscht.

Die Lage der drei Zu- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen ist in der dargestellten Form ungünstig. Aufstellflächen in den Zufahrtsbereichen der Stichstraßen können nicht nachgewiesen werden. Die Dimension der Gebäudedurchfahrten zu den Rampen ist zu gering, um die erforderlichen Radien nachweisen zu können. Im Bereich der mittleren Zufahrt auf Höhe der Spicherenstraße kommt es zu Konflikten mit der Fußgängerschließung des Innenhofs.

Das vorgeschlagene Fassadenbild der in Ziegel ausgeführten Lochfassaden verstärkt trotz der schönen Differenzierung der einzelnen Gebäudeteile den kritisch beurteilten, beinahe bastionsartigen Charakter eines großen Gesamtbaukörpers.

Die Freiraumgestaltung für die kompakte Großform wird differenziert formuliert, lässt jedoch die Wirkung in das Quartier vermissen. Der Bürotrakt entlang der Orleansstraße wird von der bestehenden Allee und der Wohntrakt zu den Gleisen vom Biotopverbund begleitet. Eine raffinierte Durchwegung verbindet die Höfe untereinander und bietet Werkstattatmosphäre für das Wohnen, also halböffentliche Orte der Begegnung, gestaltete Spielflächen und grüne urbane Nischen. Das wohnungsnah Grün findet sich auf allen Ebenen: von der Vertikalbegrünung an den Südfassaden über die differenziert gestalteten Gartenhöfe, von den geschützten Dachgärten zu den klar definierten Freianlagen der KITAS.

Insgesamt liegt die Qualität der Arbeit in ihrem klaren baulich-räumlichen und organisatorischen Grundprinzip. Dieses weist in seiner Rigidität allerdings zu wenig Offenheit und Differenzierung auf und lässt so einige Fragen zu räumlichen und funktionalen Qualitäten offen.

02 steidle architekten GmbH mit Keller Damm Kollegen GmbH

Die außerordentliche Qualität und Funktionalität der konzeptionellen Leitidee liegt in der besonderen Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten des Ortes, also der Weite des Bahnfeldes und dem Abschluss Haidhausens an der Orleansstrasse. Im Kontrast zur gekonnt abschirmenden Bebauung zur Bahn hin werden die Potentiale Ausblick, Licht, Atmosphäre aktiv in die Konzeption integriert.

Die Besonderheit der städtebaulichen Struktur liegt in der Aufnahme der strukturellen Körnung der umgebenden Quartiersbebauung und ihrer gekonnten Überführung in eine dem Ort angemessene neue städtebauliche Form und Figur. Die räumlich gestalterische Qualität zeigt sich durch zunächst in der Frontale wenig wahrnehmbare Verschwenkungen der langen Fassadenabwicklung zur Orleansstraße. Diese Abweichungen aus der Bauflucht resultieren in der perspektivischen Wahrnehmung des Strassenraums von beiden Platzsituationen, Heidenau- und Orleansplatz in einer klaren Untergliederung des Blockes in drei gut wahrnehmbare Baukörper.

Zwei Zäsuren gliedern das neue Ensemble: Durch die Freistellung des Einzelhandels- und Hotelnutzungsbaukörpers vom kombinierten Wohn- und Einzelhandelsblock entsteht im nördlichen Bereich ein als Mobility-Hub genutzter gut proportionierter Platz als Vertiefung von der Orleansstrasse. Das dort angebotene Mobilitätskonzept am „Entrée Nord“ wird begrüßt und sollte im Detail vertieft werden. In Verlängerung der Spicherenstrasse wird ebenfalls ein durch die Überbauung des Zuganges etwas internerer, gleichwohl öffentlicher Platz mit einer Schauterrasse zum Bahngleis vorgeschlagen.

Die erwähnten Verkipnungen und resultierenden Platzbildungen schaffen in vielen Bereichen des Freiraumes einen hohen (frei-) räumlichen Mehrwert, der sich durch die bewusste Positionierung von Angeboten hinsichtlich Frequenz und Urbanität im Stadt- raum weiter artikuliert.

Die Arbeit zeigt differenzierte und geschickt verknüpfte Hofangebote, die ein hohes Maß an Qualität erwarten lassen.

Die Dachgestaltung wirkt dagegen etwas schematisch, sie erscheint im Gesamtkonzept der Freiräume aber angemessen und richtig. Eine große Qualität stellt die vollständige Freihaltung der Biotopverbundflächen dar, die obendrein noch durch die genannten Terrassen der Beobachtung durch die Bewohner zugeführt werden.

Die Adressbildung zur Orleansstraße und damit die äußere Erschließung der Wohnungen wird gut wahrnehmbar durch eine punktuelle Zweigeschossigkeit der Eingangsbereiche erreicht. Je ein Treppenhaus pro Haus bzw. Adresse an der Orleansstrasse und zwei Treppenhäuser im bahnsseitigen Riegel stellen zusammenhängende, gut erreichbare und kommunikative Erschließungen der Wohnhäuser sicher. Laubengänge erschließen die nach Südwesten orientierten Wohnungen in den Querriegeln, der Verfasser definiert diese als Kettenhäuser. Ein besonderes Qualitätsmoment der Wohnungserschließungen sind die freien Brücken in den viergeschossigen Stadtfenstern zum Bahngleis die auch als Aufenthalts- und Begegnungsbereiche mit Aussicht dienen sollen. Eine Besonderheit sind die zweigeschossigen, den Bahnfenster untergeschobenen Townhouses die sich sowohl in die Höfe, wie auch zum Gleis hin orientieren und einen sehr interessanten Beitrag zum typologischen Wohnungsmix leisten.

Der Entschluss auf die 3. TG-Einfahrt zu verzichten schafft Qualitäten für den öffentlichen Raum, jedoch wird der Zu- und Abfahrtsverkehr dadurch gebündelt mit Nachteilen für Verkehrsfluß und Rückstau zur Rush-hour. Die Lage der beiden Zufahrten ist in den Entrées weit südlich angeordnet, sodass Konflikte zwischen Anlieferung, Zufahrt und Fußgängern zu befürchten sind.

Das geforderte Raumprogramm wird durchgängig erfüllt. Um fünf Wohnhöfe orientieren sich sehr ausgewogen drei dem Ort angemessene Wohnungstypen. „Wohnen in der Stadt“ an der Orleansstraße, das erwähnte „Kettenhaus“ in den Querriegeln und die zweigeschossige „Maisonettewohnung“ der Townhouses. Die Ränder des Blockes, gleichzeitig deren Adressen bilden die mit „Wohnen in der Stadt“ überschriebenen Einzelhäuser mit einer 4-spännigen Erschließung. Alle 1- bis 4-Zimmerwohnungen weisen eine hohe Wohnqualität auf, der zugehörige Wohnungsfreibereich wird durch Loggien umgesetzt. In den genannten Kettenhäusern liegen sehr gut nach Südosten orientierte 2-3-Zimmerwohnungen. Die Gebäudetypologie bildet die Führung des 2. Rettungsweges in allen Teilen schlüssig ab und entwickelt zugleich eine räumlich spannende und gleichzeitig sparsame Erschließung.

Die Wirtschaftlichkeit liegt im Grundsatz in einem guten Bereich einzig die großflächigen Verglasungen der Bahnfenster und die Treppen auf die dort liegenden Aussichtsplattformen stellen einen erhöhten Aufwand dar, der aber in erheblichen Mehrwerten (Belichtung der Höfe, Kommunikationsbereiche für die Wohngemeinschaft) resultiert.

Der Schallschutz wird im Wesentlichen durch die oben genannten Maßnahmen (Laubengänge, durchgesteckte bzw. lärmabgewandte Wohnungen) sehr gut und pragmatisch erfüllt.

Insgesamt stellt der Entwurf einen ebenso außergewöhnlichen, wie stadträumlich sehr gut gelösten und funktionalen Beitrag dar.

03 PALAIS MAI GMBH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mb

Die Arbeit ist ein gelungener Beitrag, der die Struktur des Franzosenviertels vorbildlich aufnimmt, schlüssig weiterentwickelt und stellt somit einen bemerkenswerten Aufschlag dar. Es wird eine städtebauliche Struktur angeboten, die klassische räumliche und architektonische Formen wählt und diese ganz neuartig verbindet. Diese Haltung prägt sowohl die sehr sympathischen, städtischen Fassaden ebenso wie die Folge von Höfen, die eine Reihung von simplen Rechteckhöfen vermeidet. Es entsteht eine interessante Raumfolge aus in sich geschlossenen und aus halboffenen Höfen, die auch gegensätzliche Charaktere haben. So folgen den gepflasterten Höfen fast dschungelähnliche ruhige Grünstrukturen. Die Erschließung des Wohnteils über die drei kleinen Zugänge zu den Hofhäusern gibt dem Quartier einen etwas hermetisch wirkenden Eindruck, der im Gegensatz zu der freundlichen Ausstrahlung des Gesamtentwurfs steht.

Die Hofstruktur ist an sich konsequent ausgebildet, dennoch bleiben Widersprüche. Während man erwarten würde, dass die drei formal anspruchsvoll gestalteten Hofhäuser als Verteiler zu den weiteren Höfen fungieren würden, stellt man fest, dass doch die Eingänge zu den Treppenhäusern der weiteren Höfe jeweils von Außen betreten werden. Im Fall der zur Eisenbahn liegenden Häuser sogar über eine Arkade, die hier schwer vorstellbar ist und schwierig ist in Bezug auf die Abgrenzung zum Biotop. Die Erschließung, insbesondere der Feuerwehr, ist auf der Bahnseite teilweise problematisch wegen der Überschreitung der 50 Metergrenze.

Der hohe formale Anspruch der städtebaulichen Lösung kann in den Grundrissausbildungen nicht durchgehalten werden. Hier zeigen sich deutliche Probleme in den Bereichen Brandschutz (Innenecken), Belichtung und Schallschutz.

Die Freiraumgestaltung wirkt widersprüchlich zu den formal gefassten Baublöcken. Reiche Bodengestaltungen als Pflasterdetails stehen deutlich neben den Raumgestaltungen, die Darstellung der Wege und Bepflanzungen innerhalb der Höfe wirken beliebig, einem verdichteten Naturbild verpflichtet. Hier ist der Bezug zur Nutzung, zum Dialog von Arkade und Wohnterrasse nicht klar definiert.

Die Dachbegrünungen werden üppig dargestellt ohne genügende Differenzierung in der Nutzung. Für die Erhaltung des Biotopverbundkorridors könnte der dargestellte Pflasterweg zu den KITAS eine Gefährdung darstellen.

Die „Cours publiques“ werden weitestgehend von Erschließung freigehalten. Die wird durch die Errichtung von zwei Zufahrten für den Wirtschaftsverkehr der Kitas und eine neue Hotelzufahrt geschaffen.

Die Zufahrten für die Kitas bedingen eine Befahrung des Geh- und Radwegs, für die Hotelzufahrt wird eine komplett neue Zufahrt des Gebiets geschaffen. Beide vorgeschlagenen Lösungen sind verkehrsplanerisch problematisch.

Eine Befahrung des Geh- und Radwegs führt zu kritischen Konflikten mit Fuß- und Radverkehr. Eine neue Zufahrt unmittelbar am Haidenauplatz bewirkt einen deutlichen Eingriff in die Verkehrssituation des gesamten Viertels. Die bahnseitige Erschließung sollte einen Zugang zur geplanten Fuß- und Radverbindung über die Berg-am-Laim-Straße und entsprechende Breiten aufweisen.

Insgesamt eine Arbeit, die einen sehr spezifischen und interessanten Weg einschlägt und für das Wohnen ein hohes Maß an Atmosphäre verspricht, jedoch hinsichtlich Wohntypologie, Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit viele Fragen offen lässt.

04 Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus mit Treibhaus Landschaftsarchitektur

Die Arbeit bildet aus drei Stadtblöcken, die durch 2 Quartiersnischen gegliedert sind, ein städtebaulich stimmiges und dem Stadtteil im Maßstab angemessenes neues Quartier.

Durch die gezielten Baukörperversätze und Fugen werden die beiden sehr unterschiedlichen Außenräume „Bahntrasse“ einerseits und „Orleansstraße“ andererseits deutlich aufgewertet. Eine stärkere Differenzierung der beiden Seiten im Hinblick auf Körnigkeit und Höhenentwicklung könnte diskutiert werden.

An der Orleansstraße werden durch die Quartiersnischen lokale Verweil- und Identifikationsräume angeboten und der Straßenraum vom Orleansplatz zum Haidenauplatz gegliedert. Auch der Übergang zur Bestandsbebauung am Ostbahnhof wird im gleichen Duktus ausgebildet.

Entlang des Biotopbands am Gleiskörper werden die Rücksprünge für zusätzlich ökologisch wirksame Retentionsflächen, aber auch für kleinere Gemeinschaftsterrassen genutzt, ohne dass dies zu Lasten der Innenhöfe geht.

Hier und bei den Quartiersnischen werden gezielte Durchblicke auf den Stadtraum Bahntrasse geboten und dessen Qualitäten wie Weite, Ostbelichtung, Zugverkehr erlebbar gemacht. Die Notwendigkeit der gläsernen Schallschutzwand zur Bahn wird sehr kritisch gesehen, da die Plätze schon durch die Orleansstraße Lärmemissionen unterliegen. Es wird angeregt dieses Thema ggf. direkt an den Gebäuden zu lösen.

Die schalltechnisch gut geschützten Innenhöfe sind im Maßstab überschaubar und bieten an sich hohe Aufenthaltsqualität. Leider sind zwei von den insgesamt 5 Höfen großflächig mit den Spielflächen der Kitas belegt. Hier sollten alternative Lösungen (Dachgeschoss) oder Wechselnutzungen untersucht werden. Die TG-Aussparungen im Hof werden ausdrücklich begrüßt, da sie die dargestellten Großbäume realistisch erscheinen lassen. Allerdings führt dies zu einer teilweisen Dreigeschossigkeit der TG. Der Stadtbaustein am Haidenauplatz ist deutlich von der Orleansstraße eingerückt, was zu einer Verbesserung des Stadtraums im Übergang zum Platzraum beiträgt.

Durch die selbstverständliche Gefällefortführung des Vorplatzes bildet sich ein überhohes Erdgeschoss heraus, das zusammen mit dem polygonalen Hochpunkt der Bedeutung eines Quartiersentrées gerecht wird.

Über die Quartiersnischen aber auch an Straßen und Hofraum werden eindeutige und gut auffindbare Adressen für Wohnen und Gewerbe gebildet.

Die Erschließungskonzeption der Wohnungen ist schlüssig, der Nachweis von Sicherheitstreppenräumen nicht durchgängig erkennbar. Ein hoher Anteil an Wohnungen ist durchgesteckt und für die Problemlagen gut geeignet. In den Querriegeln und den Gebäudeteilen an der Bahn sind zu viele einseitige Nordost- und Nordwest-orientierte Wohnungen angeordnet.

Die Gebäudegrundstruktur erscheint robust und wirtschaftlich gut herstellbar.

Die Baukörpergliederung und die Nutzungsbündelungen lassen eine gute bauabschnittsweise Realisierung erwarten.

Den Belangen des Brandschutzes wurde weitestgehend Rechnung getragen, lediglich die max. 50 m für einen Löschangriff sind teilweise überschritten.

Die Tiefgarage wird über 2 Zufahrten angebunden, was zu einer Verkehrsbündelung an den Knotenpunkten führt. Durch die Lage der Zufahrten werden Konflikte mit dem Lieferverkehr und dem Radverkehr minimiert und Quartiersnischen von Zufahrtsverkehr freigehalten.

Die städtischen Plätze sowie die Erweiterung des Straßenraums der Orleansstraße werden als positiver und belebender Beitrag zum umgebenden Quartier gesehen.

Das aktive Setzen von Themen zu Fragen des städtischen Zusammenlebens und Freiraum führt zu einer vielfältigen, lebensfrohen und zugleich (baulich) realisierbaren Gestaltung städtischer und (halb-)privater Flächen.

Der Beitrag zeigt eine Vielzahl zeitgemäßer und absolut relevanter Aspekte und Lösungen, die an die Umsetzung durchaus auch Forderungen stellen.

05 Oester Pfenninger Architekten AG mit mavo Landschaften GmbH

Die Lage des Planungsgebietes und der Standort verlangt nach Auffassung der Entwurfsverfasser nach einer Eigenständigkeit und Prägnanz. Die Ausformulierung in die drei differenzierten Stadtbausteine Eric, Jack und Ginger mit unterschiedlicher Nutzung und Höhenentwicklung muss dahingehend hinterfragt werden, ob diese genügend Kraft entwickeln, um diese als eigenständig zu bestätigen. Durch die Zielsetzung das Gebiet durch eine lineare Struktur zusammenzufassen (Allee, Orleansquai, Gleispromenade) wird dies durch Verluste in der Tiefe des Baugrundstückes erkaufte. Dies führt im Innenbereich im Querschnitt zu einer räumlichen Enge. Dadurch, dass für die Wohnbebauung im Stadtbaustein Jack nur durch eine rückwärtige Anleierung der zweite Rettungsweg sichergestellt wird, reduziert sich mögliches Potential für die Freiraumversorgung. Dies wird auch durch eine mögliche verbesserte Erschließung durch eine Privatstraße nicht kompensiert, sie wird im Gegenteil stark hinterfragt. Nicht überzeugen kann diese Privatstraße im Nordosten des Planungsgebietes, da hiermit der schon großzügige Straßenraum der Orleanstraße nochmals aufgeweitet wird.

Das Angebot Teilflächen der Freiflächen nicht mit einer Tiefgarage zu unterbauen, macht eine dreigeschossige Ausführung erforderlich, die wirtschaftliche Auswirkungen hat. Die Freistellung des Hochpunktes am Haidenauplatz mit einer 2 geschossigen Sockelbebauung mit den darüberliegenden Nutzungsvorschlägen wird ohne entsprechenden weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen keine Qualitäten entwickeln können.

Die vorgeschlagene Fuß und Radwegebrücke wird positiv gesehen, allerdings bleibt unklar wie die Wegebeziehung im Planungsgebiet weitergeführt wird. Die Wohngebäude im Stadtbaustein Jack entlang der Bahn erfüllen die Anforderungen des Brandschutzes. Die im EG angeordneten Kitas benötigen einen Großteil der zur Verfügung stehenden Freiflächen. In der Auseinandersetzung mit der Schallschutzthematik und Belichtung werden mit der Atriumlösung gute Vorschläge gemacht.

Die Stichstraße am Claptonsquare liegt nicht in einer Achse mit der Elsässerstraße. Dies hat negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes

Die Freiraumgestaltung setzt in dem Projekt einzelne Akzente, auch mit dem Bemühen innovativer Beiträge zur Stadtgestaltung. Das programmatische Vorgehen stellt die Elemente der Freiraumgestaltung wie einen Baukasten dar - im Dialog mit den Objekten entstehen halböffentliche und öffentliche Orte in den Höfen und Stadtplätzen. Es geht dabei um eine urbanistische Vorstellung, die Stadt mit Freiraumelementen zu ergänzen wie urban gardening, Orangerien auf den Dächern und dem Raumfluss der beiden Höfe mit befahrbaren Wegen in den beiden grünen Höfen. Positiv erwähnt werden die Erdkerne für die Hofbepflanzungen. Die KITAS werden dort raumgreifend Spielflächen brauchen.

In manchen Bereichen ist die Anwendung nicht nachvollziehbar, wie z.B im Biotopverbundkorridor.

Insgesamt wird die Arbeit trotz eines sehr eigenständigen Ansatzes im Hinblick auf die gewählten Typologien und ihre volumetrische Ausformulierung insbesondere hinsichtlich der Qualitäten im Freiraum kritisch beurteilt.

6. Festlegung der Rangfolge

Um 17:54 Uhr bildet das Preisgericht die Rangfolge mit nachstehenden Abstimmungsverhältnissen:

Büro	Rangfolge	Abstimmungsverhältnis
• steidle architekten GmbH mit Keller Damm Kollegen GmbH	2. Rang	11:3
• PALAIS MAI GMBH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mb.....	3. Rang	13:1
• Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus mit Treibhaus Landschaftsarchitektur	1. Rang	13:1

7. Festlegung der Preise

Um 18:31 Uhr beschließt das Preisgericht einstimmig die Preise und Anerkennungen. Daraus ergibt sich, dass die Preissumme – wie in der Auslobung vorgesehen – wie folgt verteilt wird:

- 1. Preis 35.000,- € Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus mit Treibhaus Landschaftsarchitektur
- 2. Preis 25.000,- € steidle architekten GmbH mit Keller Damm Kollegen GmbH
- 3. Preis 18.000,- € PALAIS MAI GMBH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mb
- Anerkennung 11.000,- € bogevischs büro architekten & stadtplaner GmbH mit Burger Landschaftsarchitekten
- Anerkennung 11.000,- € Oester Pfenninger Architekten AG mit mavo Landschaften GmbH

8. Empfehlung

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig die Arbeit der Büros Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus in Zusammenarbeit mit Treibhaus Landschaftsarchitektur für die weitere Bearbeitung zu Grunde zu legen. Falls zur Konkretisierung des städtebaulichen Entwurfs weitere Planungsleistungen erforderlich werden, empfiehlt das Preisgericht hiermit die Verfasserinnen und Verfasser des 1. Preises auf Grundlage ihres Wettbewerbsentwurf und unter Berücksichtigung der schriftlichen Beurteilungen des Preisgerichtes zu beauftragen.

Im weiteren Verfahren ist hierbei insbesondere ein Entfall der Schallschutzwände zu prüfen. Ebenso ist zu prüfen, ob eine Möglichkeit besteht, Hofflächen von Kita-Außenspielflächen frei zu halten und möglicherweise auf Dachflächen zu verlagern.

Zudem ist eine Parzellierung in der hochbaulichen Umsetzung des städtebaulichen Vorschlags hausweise an unterschiedliche Architekten unbedingt zu gewährleisten um das dargestellte differenzierte Fassadenbild zu erreichen.

9. Zustimmung des Preisgerichts

Das Preisgericht verzichtet einstimmig auf die vollständige Verlesung des Protokolls und beauftragt Frau Prof. Schmid gemeinsam mit der Wettbewerbsbetreuung die endgültige Fassung des Protokolls auf der Grundlage der protokollierten Beschlüsse und Erkenntnisse zu erstellen.

10. Abschluss der Preisgerichtssitzung

Frau Prof. Schmid dankt der Wettbewerbsbetreuung für den ausführlichen Bericht sowie die sachkundige Begleitung und Beratung während des Verfahrens und bittet um 18:39 Uhr um eine Entlastung der Vorprüfung. Diese erfolgt per Akklamation durch das Beratergremium. Die Vorsitzende dankt allen Mitgliedern des Preisgerichts für die intensive und sehr konstruktive Zusammenarbeit und gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Herr Schmid dankt allen Beteiligten für den guten und erfolgreichen Verlauf des Wettbewerbsverfahrens, sowie der Vorsitzenden Frau Prof. Schmid und der Wettbewerbsbetreuung und schließt um 18:44 Uhr die Sitzung.

Herr Andreas Uhlmann

Herr Thomas Schmid

Frau Prof. Maria Auböck

Herr Henry Asbach

Herr Moritz Aue

Herr Thomas Schmid

Herr Prof. Florian Fischer

Herr Hans Dieter Kaplan

Herr Lutz Heese

Herr Dr. Florian Roth

Herr Tobias de la Ossa

Herr Dr. Michael Mattar

Frau Prof. Karin Schmid

Frau Adelheid Dietz-Will

Gegenüberstellung Konzepte



#01 bogevischs büro architekten und stadtplaner GmbH
& Burger Landschaftsarchitekten



#02 steidle architekten GmbH
& Keller Damm Kollegen GmbH



#03 PALAIS MAI GMBH &
gabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner



#04 Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus
& Treibhaus Landschaftsarchitektur



#05 Oester Pfenninger Architekten AG
& mavo Landschaften GmbH



Bestand

01 | bogevischs büro architekten und stadtplaner GmbH & Burger Landschaftsarchitekten

Anerkennung

bogevischs büro architekten und stadtplaner GmbH, München
Rainer Hofmann

Burger Landschaftsarchitekten, München
Peter Kühn

an der Mitarbeit wirkten außerdem mit:
Magdalena Müller, Johannes Prünke,
Michael Blaser, Sin Ye e Ho, Michael Krug, Tobias Hoffmann



Perspektive Hochpunkt Haidenauplatz



02 | steidle architekten mbH & Keller Damm Kollegen GmbH

2. Preis



Perspektive Hochpunkt Haidenauplatz

steidle architekten
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München
Johannes Ernst

Keller Damm Kollegen GmbH
Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München
Franz Damm

an der Mitarbeit wirkten außerdem mit:
Martin Klein, Nina Troll, Sophia Eckert,
Felicitas Ober, Jacob Sailer



03 | PALAIS MAI GMBH & grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner

3. Preis

PALAIS MAI
GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN UND STADTPLANERN, München
 Peter Scheller, Patrick von Ridder, Ina-Maria Schmidbauer

grabner huber lipp
landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb, Freising
 Jürgen Huber, Doris Grabner

an der Mitarbeit wirkten außerdem mit:
 Charlotte Meyer, Charlotte Reith, Dorian Cani,
 Eleonore Ebode, Sarah Sojka, Andreas Meier (Müller-BBM GmbH)



Perspektive Hochpunkt Haidenauplatz



1. Preis



Perspektive Hochpunkt Haidenauplatz

Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus, Berlin

Urs Kumberger, Verena Schmidt

Treibhaus Landschaftsarchitektur, Hamburg

Gerko Schröder

an der Mitarbeit wirkten außerdem mit:

Johannes Trautmann, Jana Gutge,

Klaus-Peter Lorenz,

Johannes Bloch, Katrin Helmbold



Anerkennung

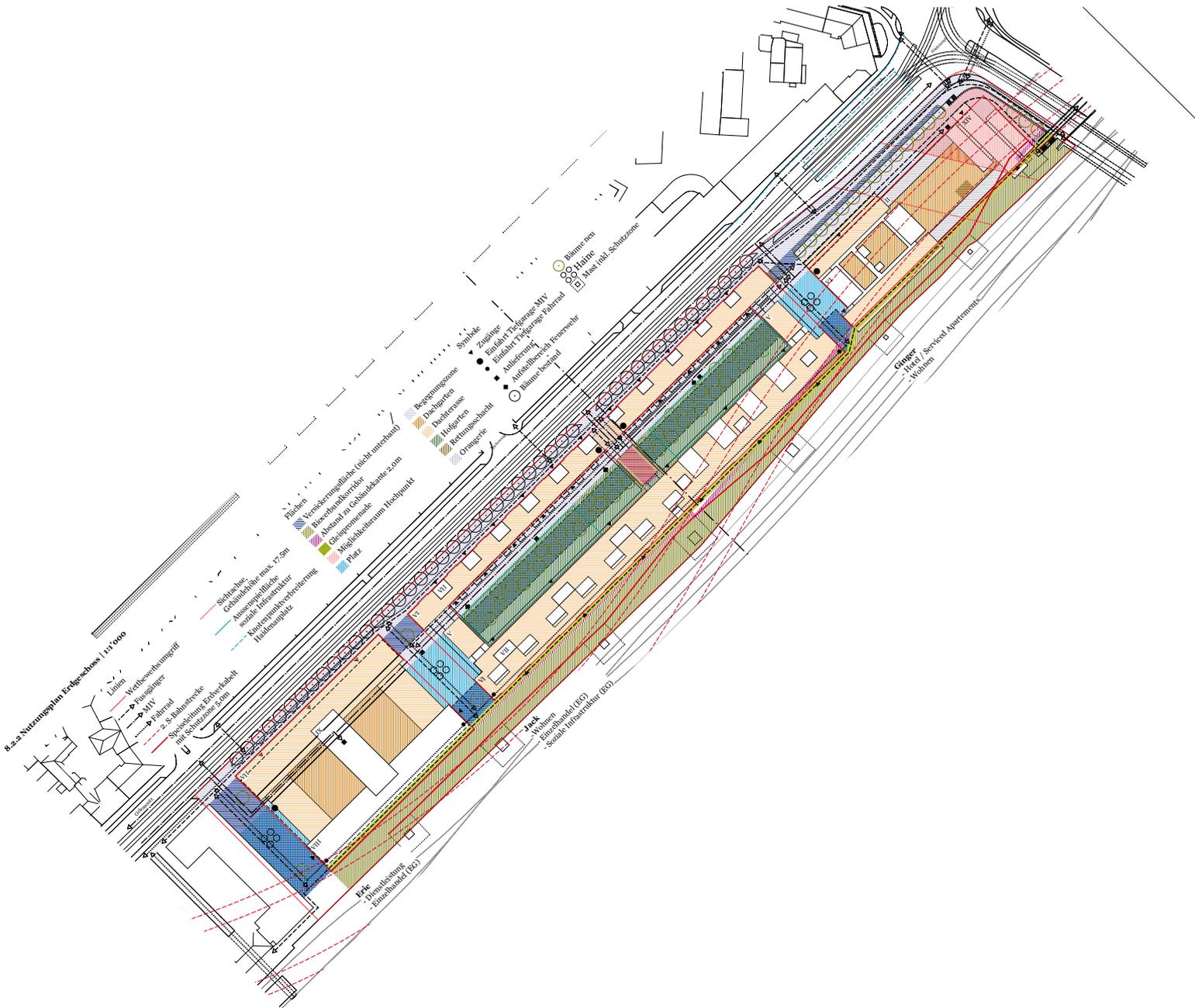
Oester Pfenninger Architekten AG, Zürich CH
Reto Pfenninger

mavo Landschaften GmbH, Zürich CH
Martina Voser

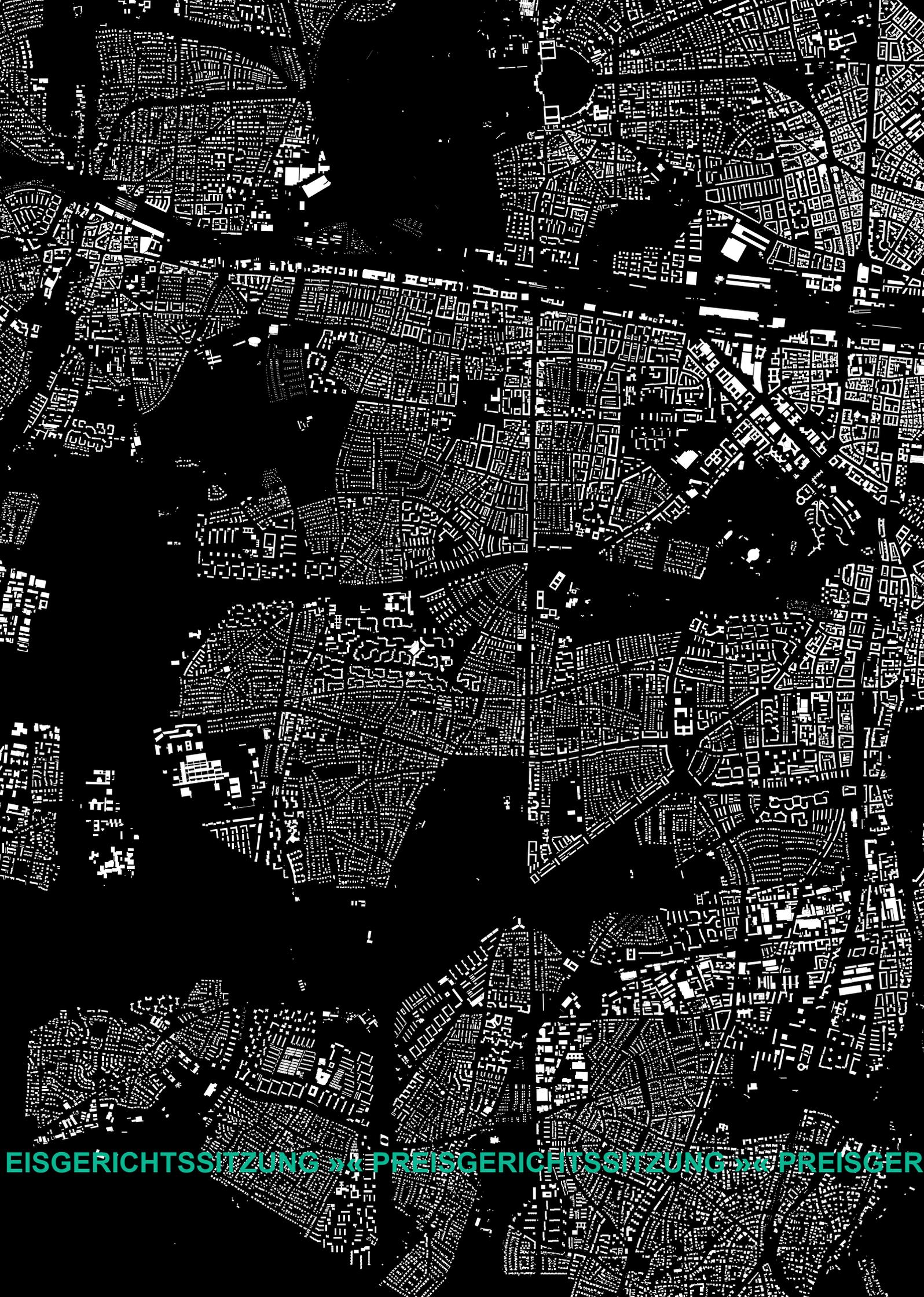
an der Mitarbeit wirkten außerdem mit:
Andreas Weiz, Pablo Baumann,
Michael Pfister, Tim Simonet, Denise Ulrich



Perspektive Hochpunkt Haidenauplatz







EISGERICHTSSITZUNG » PREISGERICHTSSITZUNG » PREISGER

Übersichtsplan mit geplanter Entwicklungsreihenfolge

Umgriff AB 1956

- Haidenauplatz Nord
- Orleanshöfe

Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956 „Orleanshöfe“

1. Orleanshöfe Teil A

2. Orleanshöfe Teil B

3. Haidenauplatz Nord

