

Pressemitteilung

17 Entwürfe für das neue Stadtquartier in der Münchner Au

Die Preisgruppen nach der ersten Stufe des Wettbewerbsverfahrens für die Areale an der Reger-, Welfen- und Ohlmüllerstraße stehen fest. Mit dem zweistufigen Auswahlverfahren des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs setzen die Landeshauptstadt München und die Bayerische Hausbau auf mehr Bürgerbeteiligung.

München, 6. März 2013 Am vergangenen Donnerstag und Freitag hat das Preisgericht des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Entwicklung des Paulaner-Areals in der Münchner Au in einer ersten Runde für jedes Teilareal Preisgruppen ausgewählt. Das insgesamt 9,1 ha große Areal setzt sich aus den Grundstücken an der Reger-, Welfen- und Ohlmüllerstraße zusammen. Zudem bestimmte das Preisgericht die drei Preisträger für das Verwaltungsgebäude der Paulaner Brauerei, das an dem Standort an der Ohlmüllerstraße verbleiben wird. Die städtebaulichen Entwürfe werden am 13. April 2013 im Rahmen des Bürgerworkshops der Landeshauptstadt München mit der Öffentlichkeit diskutiert und im Anschluss überarbeitet. In einem zweiten Schritt wählt das Preisgericht im Juni 2013 die endgültigen Preisträger aus, mit denen dann das Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird.

„Ziel des zweistufigen Verfahrens ist es, in der Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern hochwertige städtebauliche und landschaftsplanerische Entwürfe zu erhalten, um ein Stadtgebiet zu schaffen, das sich behutsam, aber eigenständig und schlüssig in die Umgebung einfügt und die Themen Grünflächenplanung und Nachhaltigkeit angemessen berücksichtigt“, so Dr. Jürgen Büllesbach, Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Hausbau.

An dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb, der im Oktober 2012 ausgelobt wurde, beteiligen sich zwölf Architekturbüros. Darunter sowohl Münchner Architekturbüros sowie Büros aus anderen deutschen Metropolen und international tätige Architekten. Für jedes der drei Teilareale sowie für das Paulaner-Verwaltungsgebäude reichten die Architekten einen Entwurf ein.

Oberbürgermeister Christian Ude, der an dem Preisgericht als Sachpreisrichter teilgenommen hat, zum Ergebnis: „Die jeweils fünf, beziehungsweise vier Entwürfe, die für das Paulaner-Gelände zwischen Hoch- und Regerstraße, für das Baugebiet an der Welfenstraße und für das Areal an der Ohlmüllerstraße ausgewählt wurden, bieten sehr unterschiedliche Lösungsansätze und machen vielversprechende Vorschläge für attraktive Wohnungen, einen reizvollen Stadtpark, eine bessere Durchwegung und Durchgrünung des bisherigen Betriebsgeländes und eine ansprechende Infrastruktur. Dies lässt auf eine fruchtbare Phase der weiteren Bürgerbeteiligung und auf einvernehmliche Beschlüsse hoffen.“

Zu den Ergebnissen äußert sich Stadtbaurätin Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk: „Das Gelände an der Paulaner Brauerei besetzt topografisch eine der bedeutendsten Stellen in der Stadt. Die vorliegenden Entwürfe verstehen es, mit der Besonderheit des Ortes umzugehen, und schaffen die Möglichkeit für attraktive Wohnquartiere, großzügige Freiräume und einen einzigartigen Stadtbalkon an der Isarhangkante.“

Beeindruckt zeigte sich auch Dr. Jürgen Büllesbach von der durchgängig hohen Bearbeitungsqualität der eingereichten Beiträge: „Die nun in einem ersten Schritt ausgewählten Entwürfe zeugen von großem architektonischen Können und Verständnis für die städtebauliche Struktur der Au. Sie zeigen jedoch zum Teil ganz unterschiedliche Ansätze, wie die zu beplanende Fläche gestaltet werden könnte, und bieten somit eine gute Grundlage für die weitere Diskussion, zu der wir zusammen mit der Landeshauptstadt München die Bürgerinnen und Bürger einladen.“

Im Rahmen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs werden grundlegende Voraussetzungen für die Entwicklung des Paulaner-Areals, wie die Verteilung der geplanten Geschossfläche von rund 150.000 m² auf unterschiedliche Gebäudekubaturen sowie die Strukturierung der Frei- und Grünflächen, behandelt. Die Detailplanung, wie beispielsweise die Gebäude- und Fassadengestaltung, ist Teil der späteren Planung.

Neues Grün

Die drei zu beplanenden Areale befinden sich in innerstädtischer Lage, rund zwei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Den Schwerpunkt legt die Bayerische Hausbau auf die Schaffung von neuem Wohnraum für rund 3.000 Menschen. Geplant sind 1.200 bis 1.400 Wohnungen für Familien, Paare und Singles mit unterschiedlichem Einkommen. Dabei werden die Vorgaben der sozialgerechten Bodennutzung eingehalten: 30 Prozent der Wohnfläche sind für geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Mit ergänzenden Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsflächen wird eine Infrastruktur geschaffen, die nicht nur für das neue Quartier, sondern auch für die direkte Umgebung einen Mehrwert bietet. Darüber hinaus plant die Bayerische Hausbau auf dem bisherigen, ausschließlich industriell genutzten und vollständig versiegelten Areal weitläufige Grünflächen mit Spielanlagen für Kinder. Von den rund 91.000 m² Grundstücksfläche werden rund 70.000 m² als Frei- und Grünflächen geplant, davon sind rund 16.000 m² als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Ein Fuß- und Radwegenetz, das das Gebiet erschließt, wird bestehende Wege sinnvoll fortsetzen und zudem neue Wegebeziehungen ermöglichen.

Schwerpunkt Wohnen

Das Teilgebiet Regerstraße in der Oberen Au ist mit 5,1 ha das größte der drei Areale. In dem gemischten Quartier soll neben Wohnen vornehmlich in den Erdgeschoss eine Mischung aus Kindertagesstätten, Gewerbe und Einzelhandel

untergebracht werden. Auf der Fläche soll auch der öffentliche, rund 16.000 m² große Quartierspark entstehen.

Auf dem 2,3 ha großen, in der Oberen Au an der Welfenstraße gelegenen Areal soll ein Wohnquartier mit wohnverträglichem Gewerbe und Einzelhandel in den straßenzugewandten Erdgeschosszonen entstehen.

In der Unteren Au befindet sich auf dem 1,7 ha großen Areal an der Ohlmüllerstraße der denkmalgeschützte Zacherlbau, der im Zweiten Weltkrieg zum Teil zerstört wurde. Dieser wird in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege saniert und durch ein neues Verwaltungsgebäude auf insgesamt 8.000 m² erweitert. 250 Mitarbeiter der Paulaner Brauerei aus Verwaltung und Vertrieb werden an dem Standort verbleiben. Auch die im Originalzustand erhaltene Eismaschine von Carl von Linde, die weltweit die älteste noch an ihrem ursprünglichen Ort befindliche Eismaschine ist, steht mit der umgebenden Raumhülle unter Denkmalschutz und bleibt erhalten. Im rückwärtigen Bereich des Areals zur Falkenstraße soll ein gemischtes Wohnquartier entstehen, das Einzelhandel mit einer Geschossfläche von rund 2.000 m² integriert.

Über die Bayerische Hausbau

Die Bayerische Hausbau ist eines der größten integrierten Immobilienunternehmen in Deutschland. Mit einem Immobilienportfolio im Wert von rund 2,1 Milliarden Euro nimmt sie nicht zuletzt in ihrem Stammmarkt München eine Spitzenposition ein. Mehr als 600 Mitarbeiter tragen zu diesem Erfolg bei. Die Bayerische Hausbau bündelt die Bau- und Immobilienaktivitäten der Schörghuber Unternehmensgruppe. Das Leistungsspektrum umfasst die drei Geschäftsfelder Projektentwicklung, Immobilien und Immobilien Management. Dazu gehören klassische Bauträgeraktivitäten, professionelles Asset- und Portfoliomanagement sowie Property Management. Die Tochtergesellschaft Hanse Haus rundet mit dem Fertighausbau die umfassende Bau- und Immobilienkompetenz ab. Die Bayerische Hausbau ist Teil der Schörghuber Unternehmensgruppe, die neben dem Bau- und Immobiliengeschäft auch in den Bereichen Getränke, Hotel und Seafood unternehmerisch tätig ist. www.hausbau.de.

Pressekontakt

Sabine Hagn | Pressesprecherin
Bayerische Hausbau
Denninger Straße 165 | 81925 München
Telefon +49 89 9238-467 | Telefax +49 89 9238-603
sa.hagn@hausbau.de | www.hausbau.de