

Entwicklung des Paulaner-Areals am Nockherberg
Finale Ergebnisse des städtebaulichen und landschaftsplanerischen
Wettbewerbs

Informationsveranstaltung

19. Juni 2013, 19.00 Uhr bis 20.30 Uhr
Pfarrsaal Mariahilf, München



Stand 23. Juli 2013

1. Anlass, Ziele und Ablauf der Informationsveranstaltung

Am 11. und 12. Juni 2013 tagte das Preisgericht zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für das Paulaner-Areal in der Münchner Au und kürte die Siegerentwürfe für die drei Teilbereiche an der Ohlmüller-, Reger- und Welfenstraße. Die Bayerische Hausbau stellte der Bevölkerung am 19. Juni 2013 die Entwürfe der Erstplatzierten vor und informierte darüber, weshalb die Jury – bestehend aus Vertretern der Landeshauptstadt München, der Politik, der Bayerischen Hausbau sowie aus freien Architekten und fachlichen Experten – gerade die Arbeiten dieser drei Büros ausgewählt hatte, welche Bürgeranregungen aus der Bürgerinformationsveranstaltung der Bayerischen Hausbau vom 22. Oktober 2012, aus der Bürgerwerkstatt vom 13. April 2013 sowie aus der Erörterungsveranstaltung vom 22. April 2013 der Landeshauptstadt München und welche Anregungen aus dem Verfahren § 3.1. des Baugesetzbuches in die Überarbeitung eingeflossen waren.

Der Einladung folgten knapp 100 Personen, zum größten Teil wohnhaft in Au-Haidhausen. Die Mehrheit der Teilnehmer war bereits über das Projekt informiert beziehungsweise hatte an Bürgerversammlungen und an der Werkstatt teilgenommen. Aber es waren auch viele Bürgerinnen und Bürger anwesend, die sich zum ersten Male mit dem Projekt befassten. Im Publikum saßen zudem Vertreterinnen und Vertreter der Stadtplanung, Mitglieder des Stadtrates und des Bezirksausschusses Au-Haidhausen, die Vorsitzende des Bezirksausschusses, Adelheid Dietz-Will, sowie Vertreterinnen und Vertreter der Bayerischen Hausbau.

Die Veranstaltung war zweigeteilt:

Zu Beginn wurden die Bürgerinnen und Bürger informiert über die Wettbewerbsergebnisse durch Dr. Jürgen Büllesbach, Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Hausbau, durch Architekt Andreas Hild, Vorsitzender des Preisgerichts und durch Stadtbaurätin Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk. Die Stadträtinnen Claudia Tausend (SPD), Lydia Dietrich (Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste), Gabriele Neff (FDP) und Stadtrat Mario Schmidbauer (CSU), die als stimmberechtigte beziehungsweise stellvertretende Sachpreisrichter in der Jury vertreten waren, berichteten über ihre Einschätzung der Wettbewerbsergebnisse und über den Beteiligungsprozess.

Es schloss sich das Gespräch mit den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern an. Ursula Ammermann von citycom-münchen moderierte die Veranstaltung.

2. Die Wettbewerbsergebnisse

Die Beteiligung

Dr. Jürgen Büllesbach und Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk wiesen darauf hin, dass in der Bürgerwerkstatt vielseitige Anregungen und Vorschläge eingebracht wurden, die von den Architekturbüros bei der Überarbeitung ihrer Wettbewerbsbeiträge in großem Maße umgesetzt wurden. Die Architekten hatten sich sowohl mit den Anregungen aus der Bevölkerung als auch mit den Besonderheiten und Ansprüchen des Standortes

auseinandergesetzt. Das sehr aufwendige Verfahren hat sich gelohnt: Die Entwürfe haben durch die Beteiligung an Qualität gewonnen. Viele Bürgeranregungen sind in die Preisgerichtsentscheidung eingeflossen: So enthalten die Entwürfe zwar noch vereinzelt Hochhäuser, diese werden jedoch noch reduziert. Alle verbleibenden Hochpunkte orientieren sich – was auch wirtschaftlich sinnvoll ist – an der Höhe des bestehenden Paulaner Verwaltungsgebäudes. In der späteren Planung wird jedes Teilgebiet – unter der Federführung des jeweiligen Siegers – von mehreren Architekten bearbeitet werden, so dass eine Vielfalt an Fassaden entstehen wird. Der sozial geförderte Wohnungsbau (30 Prozent) wird auf alle drei Teilgebiete verteilt.

Die Mitglieder des Münchner Stadtrates lobten ausdrücklich den Ablauf und die kollegiale Diskussion bei der Preisgerichtssitzung. Sie zeigten sich beeindruckt von der Ernsthaftigkeit, mit der die Bürgervorschläge im Preisgericht abgewogen und beachtet wurden. Die Anwesenden auf dem Podium waren überwiegend zufrieden mit dem Beteiligungsprozess und den Ergebnissen.



Auf dem Podium (v. l. n. r): Andreas Hild, Vorsitzender des Preisgerichts, Dr. Jürgen Büllesbach, Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Hausbau, Prof. Dr. (I) Merk, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München, Ursula Ammermann, Moderatorin citycom, Claudia Tausend, stellvertretende Vorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion, Mario Schmidbauer, Mitglied der CSU-Stadtratsfraktion, Lydia Dietrich, Mitglied der Stadtratsfraktion Die Grünen & Rosa Liste und Gabriele Neff, stellvertretende Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion.

Die preisgekrönten Entwürfe (vorgestellt vom Preisgerichtsvorsitzenden Andreas Hild)

Der erste Platz im **Teilgebiet Ohlmüllerstraße** ging an Steidle Architekten aus München mit Atelier Auböck + Kárász aus Wien. Das Preisgericht bewertete positiv die geschickte Positionierung des Kindergartens südlich des Auer Mühlbaches, die Öffnung des Blocks hin zum Auer Mühlbach mit einem stimmigen Abschluss durch ein höheres Gebäude sowie die gute Belichtung und Organisation der Gesamtanlage. Aus der Bürgerbeteiligung und der ersten Sitzung des Preisgerichts am 28. Februar und 1. März 2013 wurden die Anregungen

einer feingliedrigeren Kubatur der Gebäude, einer Anpassung der Dach- und Abstandsflächen und einer präziseren Ausgestaltung der Freiflächen umgesetzt.

Der erste Platz im **Teilgebiet Welfenstraße** – dieser ging an Caruso St John Architects aus London mit Vogt Landschaftsarchitekten aus Zürich – überzeugte das Preisgericht durch eine klare Blockrandbebauung und einen großen Innenhof. Die Fassade entlang der Welfenstraße reagiert dabei auf die von Theodor Fischer angelegte Straßenführung und nimmt diese auf. Positiv bewertet wurde der ruhige, gut belichtete Innenhof. Zudem befürworteten die Bürgerinnen und Bürger, dass sich die straßenbegleitende Blockrandbebauung am bestehenden Umfeld orientiert und dass der Kopfbau am Ende der Welfenstraße eine stimmige Antwort auf den sich gegenüber anschließenden Quartierspark und die Bebauung von Rapp + Rapp darstellt. Aus der Bürgerwerkstatt wurde die Anregung einer Reduzierung der Gebäudehöhen um ein Geschoss aufgenommen. Bei der weiteren Überarbeitung ist zudem der zehngeschossige Hochpunkt an der Ecke Welfen-/Regerstraße weiter zu reduzieren, der Hochpunkt an der Senftlstraße entfällt.

Den ersten Platz im **Teilgebiet Regerstraße** gewannen Rapp + Rapp aus Amsterdam mit Atelier Quadrat aus Rotterdam. Positiv sah das Preisgericht die intensive Befassung mit dem Standort und die Berücksichtigung wichtiger Wünsche der Bürgerinnen und Bürger sowie der sehr gute Umgang mit den Herbergshäusern und die gute Gliederung und Vielfalt der öffentlichen Grünflächen anstelle eines einfachen großen Parks, die durch die Vieleckbebauung der Wohnblöcke spannende Außenräume erwarten lassen. Diese sind von öffentlich bis privat gut nutzbar. Überzeugt hat auch das Angebot an abwechslungsreichen Hofstrukturen und Hausgliederungen, der vergrößerte Abstand zu den Bestandsgebäuden im Norden und die Integration von Satteldächern an zwei Stellen zur Fortsetzung der Nachbarbebauung – alles Punkte, die ebenfalls den Bürgerinnen und Bürgern wichtig waren. Die Gaststätte Paulaner am Nockherberg wurde stimmig ins Gesamtkonzept integriert. Die Blockrandstrukturen lassen eine Aufteilung der Bauaufgabe an mehrere Architekturbüros zu und sorgen so für eine abwechslungsreiche Fassadengestaltung. Der Empfehlung des Preisgerichts folgend, werden die beiden neun- und der zehngeschossige Hochpunkt reduziert.

Die nächsten Schritte

Bis 14. Juli 2013:	Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse
September 2013:	Start Bebauungsplanverfahren
2016:	Absiedelung Paulaner Brauerei nach Langwied
ab 2017:	Abbrucharbeiten
ab 2018:	Beginn der Bauarbeiten Wohnen

3. Fragen und Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger

Die Vorsitzende des Bezirksausschusses 5, Adelheid Dietz-Will, die ebenfalls im Preisgericht saß, erläuterte den Anwesenden, warum die vom Bezirksausschuss durch Beschluss präferierten Entwürfe nicht immer zum Zuge kamen. Der Bezirksausschuss wird die weiteren Schritte und Entwicklungen verfolgen.

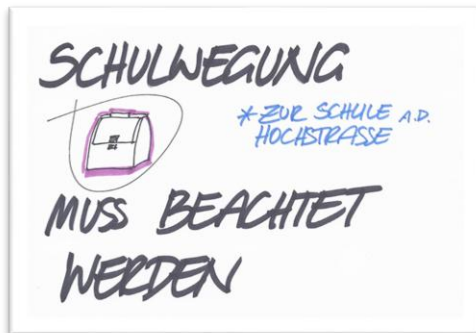
Ihrer Meinung nach sollte der Bezirksausschuss mit mehr als einer Stimme im Preisgericht vertreten sein.



Knapp 100 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Informationsveranstaltung teil. Zu Beginn wurden die Bürgerinnen und Bürger gefragt, wer aus den Stadtteilen Au und Haidhausen kommt und wer die bisherigen Veranstaltungen der Landeshauptstadt München und der Bayerischen Hausbau besucht hat, oder auch, wer zum ersten Mal dabei ist.



Einige Anwesende hegten die Befürchtung, dass die ihrer Ansicht nach heute schon angespannte Verkehrssituation sich in Zukunft durch die Neubebauung und Nachverdichtung an anderen Stellen im Stadtviertel verstärken wird. Was plant die Stadt, um dieses Problem in den Griff zu bekommen? Wie steht es um die Schulwegsicherheit vom neuen Gebiet zur Schule an der Hochstraße? Wie hoch ist der Eckpunkt im Teilgebiet Ohlmüllerstraße?



Frau Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk: Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom Oktober 2012 wurde der Wettbewerb ausgelobt. Nun müssen diese Eckdaten zusammen mit den Wettbewerbsergebnissen im Detail betrachtet und Verkehrslösungen entwickelt werden. Das ist Teil des nun folgenden Planungsprozesses.

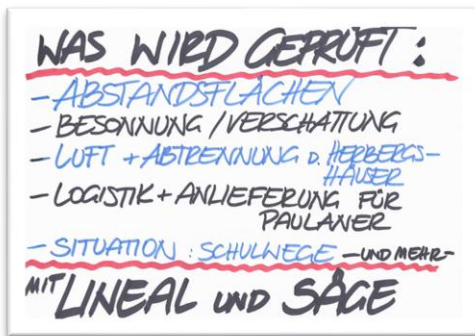


Die Stadt geht davon aus, dass die Öffnung des Areals und Durchwegungsmöglichkeit durch den Park, den Schulweg zur Schule an der Hochstraße sicherer machen wird. Die Höhe des Eckpunktes im Teilgebiet Ohlmüllerstraße beträgt zirka 25 Meter.

Unklar ist den Teilnehmern die Belieferung der Gaststätte Paulaner am Nockherberg.

Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk und Dr. Jürgen Büllesbach: Die Anlieferungsmöglichkeiten für die Gaststätte müssen auf der Basis des Siegerentwurfs eingehend untersucht werden. Weitere Planungen werden auf dieser Grundlage folgen.

Der Bezirksausschuss 5 wies darauf hin, dass die Erschließung der Tiefgarage über die Hochstraße vom Bezirksausschuss abgelehnt wurde. Das Mehr an Verkehr entsteht nach Ansicht des Bezirksausschusses 5 durch die hohen Baumassen, die die Architekten auf dem Gelände unterbringen müssen.



Die Teilnehmer möchten erfahren, wie die Beteiligung jetzt in der konkreten Phase der Bauleitplanung weitergeführt wird.

Frau Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk betont nochmals, dass nach dem jetzt entschiedenen Wettbewerb die Arbeit der Landeshauptstadt, der Architekten und der Bayerischen Hausbau erst beginnt. Die Ergebnisse werden auf ihre städtebauliche und technische Tauglichkeit geprüft und - sofern erforderlich - angepasst. So werden zum Beispiel, wie im Preisgericht entschieden, die zwei neun- und die zwei zehngeschossigen Hochpunkte auf den Arealen an der Welfen- und Regerstraße reduziert und auf andere Flächen verteilt. Die Stadt arbeitet „mit Lineal“ (Maßstäblichkeit) und „Säge“ (Höhenentwicklung), um wichtige Anforderungen aus der Bürgerwerkstatt verwirklichen zu können.



In den letzten Jahren wurden bei unterschiedlichen Projekten in München viele positive Erfahrungen mit Teilnahmeverfahren gesammelt. Obgleich die Landeshauptstadt München und die Bayerische Hausbau mit diesem Verfahren für das Paulaner-Areal in der Au Maßstäbe gesetzt haben, ist dies nicht auf jedes Projekt in München eins zu eins übertragbar. Jedes Projekt und jede Aufgabenstellung

muss individuell betrachtet werden. Die erprobten Bausteine des Verfahrens werden, sofern sinnvoll, so Frau Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk, bei zukünftigen Projekten wieder eingesetzt. Die Bürgerinnen und Bürger werden bei der Entwicklung des Paulaner-Areals weiterhin informiert und eingebunden.