

Pressemitteilung

Quartiersentwicklung am Dreilingsweg: Auslobung für Wettbewerb gestartet

Die Landeshauptstadt München und die Bayerische Hausbau haben 15 Architekturbüros dazu eingeladen, Entwürfe für das Quartier im Münchner Nordwesten mit 950 Wohnungen, einem Gymnasium, Kindertageseinrichtungen und viel Grün in den kommenden drei Monaten zu erarbeiten.

München, 13. Juni 2022. Die Landeshauptstadt München und die Bayerische Hausbau haben einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für die Quartiersentwicklung am Dreilingsweg im Münchner Nordwesten ausgeschrieben. Vorausgegangen waren eine Bürgerinformationsveranstaltung im September sowie die Fassung des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan durch den Münchner Stadtrat im Dezember vergangenen Jahres. 15 Büros – darunter internationale aber auch junge Architekturbüros – sind eingeladen, Entwürfe zu erarbeiten, welche die Errichtung eines lebenswerten und nachhaltigen Stadtquartiers mit rund 950 Wohneinheiten umfassen. Für das Wettbewerbsgebiet soll ein qualitätsvolles, wirtschaftliches und flächensparendes städtebauliches und landschaftsplanerisches Gesamtkonzept entwickelt werden, mit vorrangig Wohnbebauung, ergänzt durch soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Dienstleistung.

„Wichtige Zutaten für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung sind ein ausgewogener Wohnungsmix, qualitätsvolle Architektur, soziale Infrastruktur, Nahversorgung und das Thema Digitalisierung sowie öffentliche und private Grünflächen, die das Gebiet durchziehen – das alles wollen wir am Dreilingsweg umsetzen“, sagt Christian Balletshofer, Geschäftsführer der Bayerischen Hausbau. „Wir sind gespannt auf die Architekturentwürfe für das neue Stadtquartier im Münchner Nordwesten, das zentrumsnahes Wohnen mit Erholung im Grünen vereinen wird.“

Ein neues Stück Stadt

Das heute überwiegend landwirtschaftlich genutzte Gebiet befindet sich am Ortsrand Pasing-Obermenzing, nördlich der Jaspersallee. Es wird nach Westen durch den Dreilingsweg und nach Osten durch die Mooswiesenstraße begrenzt. Die Fläche des Planumgriffs beträgt zirka 14,26 Hektar und liegt im Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing und zu einem kleinen Teil im Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied.

Wohnen, Lernen, Einkaufen

Durch das lebendige Stadtquartier sollen auf einer Geschossfläche von rund 86.000 m² Wohnungen für rund 2.300 zukünftige Bewohner – Familien, Paare und Singles – geschaffen werden. 50 Prozent der Wohnfläche ist dabei für den sozial gebundenen Wohnungsbau vorgesehen. Ziel ist die Errichtung eines differenzierten Angebots an Gebäuden und Wohnungstypen von Apartments bis Fünf-Zimmer-Wohnungen. Daneben sind rund 3.000 m² Geschossfläche für Dienstleistung sowie

Nahversorgungseinrichtungen geplant. Zudem sollen Gemeinbedarfsflächen mit einem Gymnasium, Sportflächen und voraussichtlich zwei Standorte für Kindertageseinrichtungen entwickelt werden. Die Planung des im nordöstlichen Bereichs des Areals gelegenen Gymnasiums auf einer Fläche von rund 3,7 Hektar ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs, sondern eines nachgelagerten Verfahrens der Landeshauptstadt München.

Ein grünes Netz

Ergänzt wird das Quartier durch mehrere Grünflächen im Inneren des Planungsgebietes sowie vornehmlich im Norden als Übergang zum umgebenden Landschaftsraum. Die Grünflächen werden insgesamt rund ein Hektar betragen. Ein Netz aus Straßen- und Radwegeverbindungen wird das Gebiet erschließen und mit der Umgebung verknüpfen. Hier findet sich ebenfalls viel Grün: In zirka 1,5 km Entfernung befindet sich östlich des Planungsgebietes die Erholungsfläche Würmau, westlich, zirka 500 Meter entfernt, liegt die Langwieder Haide.

Gut angebunden

Auch verkehrstechnisch ist das Gebiet gut durch die BAB A8/A99 und öffentlich durch die fußläufig erreichbare S-Bahnhaltestelle Langwied sowie durch drei Buslinien angeschlossen. Südlich des Wettbewerbsgebiets verläuft eine Buslinie in Richtung Westen nach Freiham und in Richtung Osten zum Olympia-Einkaufszentrum. Über die Haltestelle Alte Allee ist das Wettbewerbsgebiet zusätzlich an eine Metro-Buslinie, die zwischen Schloss Blumenburg und Fürstenried West verkehrt, angebunden. Die vorhandene ÖPNV-Struktur soll durch eine neue Buslinie ergänzt werden, die das Quartier und den geplanten Schulstandort erschließen soll.

Mobilität als integrativer Bestandteil

Darüber hinaus steht das Thema Mobilität im Fokus der Quartierentwicklung. Im Nachgang des Wettbewerbs werden die Landeshauptstadt München und die Bayerische Hausbau ein zeitgemäßes Konzept entwickeln, das den aktuellen Anforderungen an Mobilität gerecht wird. Ein zukunftsstarkes Konzept soll den Wandel durch die Zunahme von Homeoffice und die Nutzung mulimodaler Fortbewegungsmittel sowie durch den Umstieg vom Auto auf das Lastenrad berücksichtigen und erleichtern. Es soll ein lebenswertes Quartier entstehen. Auch wenn das Konzept noch nicht Bestandteil des Wettbewerbs ist, sollen durch die Architekturbüros bereits erste Überlegungen hierzu angestellt werden.

Baubeginn in 2025

Die Architekturbüros haben nach der Auslobung des Wettbewerbs rund drei Monate Zeit, ihre Entwürfe für das Wohnquartier zu erarbeiten. Die Sitzung des Preisgerichts, dem neben Vertretern der Landeshauptstadt und der Bayerischen Hausbau auch freie Architekten beiwohnen werden, findet im Oktober 2022 statt. Auf der Grundlage der Ergebnisse des Wettbewerbs soll im Anschluss das Bebauungsverfahren durchgeführt werden. Mit der Erschließung der Flächen soll voraussichtlich in 2025 begonnen werden. Das Quartier wird in mehreren Bauabschnitten errichtet. Die Fertigstellung der ersten Wohneinheiten ist für 2027 geplant.

Über die Bayerische Hausbau

Die Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG ist die Führungsgesellschaft für den Unternehmensbereich Bauen & Immobilien. Sie ist in den Geschäftsfeldern Immobilien und Development tätig. Das Ressort Immobilien umfasst vor allem das Asset Management des wesentlich auf München konzentrierten Immobilienportfolios im Wert von rund 3,2 Mrd. EUR, während das Geschäftsfeld Development ein enormes, von der Grundstücksakquise über die Baurechtschaffung bis zur Projektierung und Realisierung von Wohnanlagen, Gewerbeimmobilien und multifunktionaler Stadtteilzentren reichendes Leistungsspektrum abbildet. 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