

Pressemitteilung

Quartiersentwicklung am Dreilingsweg: Wettbewerbssieger stehen fest

Berliner, Darmstädter und Münchner Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros überzeugen mit ihren Entwürfen für das Areal im Münchner Nordwesten. Mit der Erschließung des Areals für 950 Wohnungen kann voraussichtlich 2026 begonnen werden.

München, 28. Oktober 2022. Ende vergangener Woche legte das Preisgericht die Sieger des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für die Quartiersentwicklung am Dreilingsweg fest. Zwölf Architekturbüros – darunter internationale aber auch junge Architekturbüros – hatten sich an dem Wettbewerb für das Quartier im Münchner Nordwesten beteiligt, das 950 Wohnungen, ein Gymnasium, zwei Kindertageseinrichtungen und viel Grün integrieren wird. Vertreter der Landeshauptstadt München und der Bayerischen Hausbau sowie freie Architekten zeichneten die Büros MLA+, Berlin zusammen mit Lohrengel Landschaft, Berlin mit dem ersten Platz aus. Den zweiten Platz erhielten Studio Wessendorf, Berlin zusammen mit Studio RW, Berlin und auf den dritten Platz kamen Florian Krieger, Architektur und Städtebau, Darmstadt mit BEM Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München und Planungsgruppe Darmstadt Architekten und Stadtplaner, Darmstadt. Darüber hinaus erhielten Blaumoser Architekten GmbH, Starnberg mit Zaharias Landschaftsarchitekten, München eine Anerkennung.

Hohe städtebauliche Qualität und durchdachte Wegeführung

Die Siegerentwürfe überzeugten durch eine hohe städtebauliche Qualität, eine gute Aufteilung und Vernetzung der bebauten Areale mit den Frei- und Grünflächen sowie durch eine sinnvolle Aufteilung der Quartiersinfrastruktur, die neben den sozialen Einrichtungen auch Läden des täglichen Bedarfs beinhaltet. Darüber hinaus fügt sich der Entwurf der erstplatzierten Büros behutsam in die bestehende Umgebung ein und besticht durch eine durchdachte Wegeführung innerhalb des Quartiers. Im Preisgerichtsprotokoll heißt es: Insgesamt bietet der Entwurf in seiner grundsätzlichen Anlage ein gut brauchbares Gerüst als Basis für einen vertieften Planungsprozess und ein klimafreundliches Quartier. Das typologische Raumgerüst ist flexibel und kann im Prozess noch auftretende Themen angepasst werden, ohne an räumlicher Qualität zu verlieren.

„Wir freuen uns über die Entwürfe der Architekturbüros für den neuen Stadtbaustein im Münchner Nordwesten. Nicht nur die hohe städtebauliche Qualität, sondern auch die ganzheitlich durchdachten Ansätze der Architekturbüros, die auch die Themen Aufenthaltsqualität im Quartier und ESG (Environment, Social, Governance), integrieren, haben uns davon überzeugt, dass hier ein Stück München entstehen wird, das Zukunftspotenzial hat“, betont Marcel Wnendt, Geschäftsführer der Bayerischen Hausbau.

Die Architekturentwürfe der Preisträger sowie aller am Wettbewerb beteiligten Architekturbüros werden im Zeitraum vom 08. November bis zum 25. November 2022 von 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr (am Freitag, 25. November nur bis 12:00 Uhr) öffentlich in den Räumlichkeiten des Referats für Stadtplanung und Raumordnung, Blumenstraße 28b (Räume 17 und 18) ausgestellt.

Nachhaltig und mit maßgeschneidertem Mobilitätskonzept

Auch das Thema Mobilität sollte von den Architekturbüros im Zuge des Wettbewerbs bereits angedacht und im Anschluss auf der Basis des finalen Siegerentwurfs ausgearbeitet werden. Das Konzept soll den Wandel durch die Zunahme von Homeoffice und die Nutzung multimodaler Fortbewegungsmittel sowie durch den Umstieg vom Auto auf das Lastenrad berücksichtigen und erleichtern. Ein ganzheitliches und durchdachtes Mobilitätskonzept ist einer von mehreren Bausteinen auf denen die ganzheitliche ESG-Strategie der Bayerischen Hausbau fußt. Neben einer nachhaltigen energieeffizienten Bauweise und dem späteren Betrieb der Gebäude, einem ressourcenschonenden Baustoffverbrauch und der Recyclingfähigkeit der Baustoffe gehören hierzu auch soziale Komponenten wie ein Quartiersmanagement, eine Plattform, über die sich die Bewohner austauschen können, sowie digitale Aspekte wie Smart Living Bausteine und Smart Metering. Die weitere Planung für das Quartier am Dreilingsweg wird diese Komponenten berücksichtigen.

Gut gemischt

Das heute überwiegend landwirtschaftlich genutzte Areal 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 Bebauungsplanungsgriffs beträgt zirka 14,26 Hektar und liegt im Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing und zu einem kleinen Teil im Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied. Auf einer Geschossfläche von rund 86.000 m² werden Wohnungen für rund 2.300 zukünftige Bewohner – Familien, Paare und Singles – entstehen. 50 Prozent der Wohnfläche ist dabei für den sozial geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Das Quartier wird ein differenziertes Angebot an Gebäuden und Wohnungstypen von Apartments bis Fünf-Zimmer-Wohnungen, zwei Standorte für Kindertageseinrichtungen sowie rund 3.000 m² Geschossfläche für Dienstleistung sowie Nahversorgungseinrichtungen beinhalten. Der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb wurde nicht für den gesamten Bebauungsplanungsgriff durchgeführt. Die Planung des im nordöstlichen Bereich des Areals gelegenen Gymnasiums mit Sportflächen auf einer Fläche von rund 3,7 Hektar war nicht Gegenstand des Wettbewerbs, sondern ist Bestandteil eines nachgelagerten Verfahrens der Landeshauptstadt München. Neben dem Schulstandort waren auch Straßenflächen aus dem Wettbewerbsumfang ausgenommen – dieser umfasste rund 7,3 Hektar.

Grün und vernetzt

Ergänzt wird das Quartier am Dreilingsweg 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. 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 Blütenburg und Fürstenried West verkehrt, angebunden.

2025 geht's los

Auf der Grundlage des finalen Wettbewerbsergebnisses wird im Anschluss das Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Mit der Erschließung der Flächen soll voraussichtlich 2026 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 3,5 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