

Beschluss-Vorlage 2016/0220 zur Sitzung am 07.06.2016  
des STADTRATES

TOP 4

öffentlich

**Betreff:** Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb - Innenstadtentwicklung - Umfeld der Stadthalle, Bahnhofsareal und nördlich anschließende Flächen  
- Vorstellung der prämierten Wettbewerbsarbeit  
- Weiteres Verfahren

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2016

im Investitions-HH

2016

mit  
Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Germering hat in seiner Sitzung am 06.11.2014 beschlossen, für den Bereich: „Bahnhof Germering-Unterpfaffenhofen, Bereich zwischen Bahnhofsvorplatz und Landsberger Straße, sowie Stadthallenvorplatz“ einen städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Das Preisgericht, bestehend aus Vertretern\*innen der einzelnen Stadtratsfraktionen als Sachpreisrichter sowie Architekten\*innen als Fachpreisrichter, entschied sich in seiner Sitzung am 14.01.2016 einstimmig für die Vergabe von zwei ersten Preisen.

Es wurde besprochen, dass für diese beiden erstplatzierten Entwürfe eine Nachbearbeitung mit Vorgaben aus dem Preisgericht erfolgen sollte.

Die Durchführung des sowie die Ergebnisse aus dem städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb wurden dem Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 25.02.2016 vorgelegt und die vom Preisgericht empfohlene Nachbearbeitung beschlossen (siehe beiliegender Sitzungsvortrag, Anlage 1 sowie Auszug aus der Niederschrift hierzu, Anlage 2).

Mit der Betreuung des Verfahrens zur Nachbearbeitung der beiden erstplatzierten Arbeiten wurde, wie auch mit der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens selbst, das Büro Landherr Architekten beauftragt.

Auch die Nachbearbeitung des städtebaulichen Wettbewerbs wird seitens der Regierung von Oberbayern gefördert.

Am 17.3.2016 wurde mit den Architekturbüros der beiden ersten Preise das Ausgabecolloquium veranstaltet. Die Büros erhielten hier die Möglichkeit, ihre Entwürfe vor dem Hintergrund der Anmerkungen des Preisgerichts und des UPBA zu erläutern und Fragen zur Überarbeitung zu stellen. Neben der inhaltlichen Aufgabenbeschreibung und den formalen Hinweisen zur Überarbeitung wurden den Planern außerdem der Beschluss des Umwelt-, Planungs-, und Bauausschuss vom 25.02.2016, die Anregungen aus der Bürgerschaft und die Pressestimmen übergeben.

Am 28.4.2016 wurden die beiden Überarbeitungen dem Preisgericht (Besetzung gemäß Protokoll; Anlage 3) vorgestellt und bewertet. Das Preisgericht wurde in gleicher Weise, wie zum „Gesamtwettbewerb“ besetzt.

Als Sachpreisrichter\*innen waren demnach folgende Vertreter\*innen anwesend:

- Andreas Haas, Oberbürgermeister,
- Manuela Kreuzmair, CSU-Fraktion
- Cathrin Rausch, SPD-Fraktion
- Dr. Hadi Roidl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Die Planungsbüros stellten nacheinander in getrennten Vorträgen ihre überarbeiteten Wettbewerbsbeiträge vor. Die Mitglieder des Preisgerichts hatten Gelegenheit, ihre Fragen zur Planung zu stellen.

Nach den Vorstellungen wurden die Qualitäten beider Arbeiten seitens des Preisgerichts eingehend diskutiert.

Das Preisgericht empfahl einstimmig, die Arbeit der Arbeitsgemeinschaft Architekturbüro Leinhäupl + Neuber, Landshut und bakpak Architects S.C., Sevilla (Spanien) den weiteren Planungen im Realisierungsteil wie auch im Ideenteil des Therese-Giehse-Platzes zugrunde zu legen.

Im Realisierungsteil schlagen die Entwurfsverfasser eine überzeugende Lösung für den Platz gegenüber dem Bahnhof vor. Es gelingt eine gute Adressbildung für das zukünftige Quartier. Die Bebauung fügt sich trotz hoher Dichte gut in die Umgebung ein, da sie in der Höhe reduziert wurde und schafft nun verträgliche Übergänge zur Bebauung im Westen.

Im Ideenteil zeigt sich der Therese-Giehse-Platz als große, zusammenhängende und sehr flach geneigte Fläche ohne Treppen und Rampen. Die Beispielbarkeit des Platzes eröffnet so ohne Einschränkungen ein weites Spektrum an Nutzungen, insbesondere Wochenmarkt, Christkindlmarkt, Openair-Kino, Kinderspielplatz, Bouleplatz, Konzertveranstaltungen. Die Verlagerung der Marktflächen in den westlichen Teil des Platzes erleichtert die Anlieferung und schafft ein angemessenes Vorfeld vor der Stadthalle.

Die Verkleinerung des Hotelbaukörpers ermöglicht u.a. einen Biergarten im Vorbereich der Bibliothek. (vgl. dazu auch Anlage 4)

Die Büros wurden mit Versand des Protokolls telefonisch vom Stadtbauamt informiert.

Das Protokoll zur Preisgerichtssitzung am 28.04.2016 liegt dem Sitzungsvortrag bei (s. Anlage 3).

### **Vorstellung der prämierten Wettbewerbsarbeit**

Der „Siegerentwurf“ wird durch die Planer selbst in der Sitzung vorgestellt.

### **Weiteres Verfahren:**

Die Stadt Germering hat sich entschlossen, ein kombiniertes Verfahren für die Weiterentwicklung der Innenstadt anzuwenden und das Wettbewerbsgebiet in zwei Bereiche aufzuteilen: Das Umfeld der Stadthalle und der Bereich des Bahnhofs sind Bestandteil des Ideenwettbewerbs, wohingegen die Flächen, die sich nördlich an den Bahnhof anschließen, Bestandteil des Realisierungswettbewerbs sind. In Ideenwettbewerben wird eine Vielfalt von Ideen für die Lösung einer Aufgabe angestrebt, ohne dass eine konkrete Realisierungsabsicht besteht. Im Gegensatz dazu sollen Realisierungswettbewerbe auf der Grundlage eines fest umrissenen Programms und bestimmter Leistungsanforderungen die planerischen Möglichkeiten für die Realisierung eines konkreten Projektes aufzeigen.

Als nächster Schritt ist also für den Bereich des Realisierungsteils die Aufstellung eines Bebauungsplans auf Grundlage der Planungen des „Siegerentwurfs“, anzustreben. Im Verlauf des Verfahrens werden die einzelnen Elemente, insbesondere Baukörperkonfiguration, Nutzungsverteilung und Flächenzonierung aus dem Wettbewerbsbeitrag nochmals überprüft, gegebenenfalls weiterentwickelt und in die planungsrechtliche Sprache eines Bebauungsplans übersetzt.

Das Architekturbüro Leinhäupl + Neuber hat sich bereit erklärt, die Erarbeitung des Bebauungsplans zu übernehmen.

Im Bereich des Ideenteils, vor der Stadthalle sowie des S-Bahnhofs soll der „Siegerentwurf“ weiteren Untersuchungen und Entwicklungen zugrunde gelegt werden.

Um der Öffentlichkeit ausreichend Gelegenheit zu geben, sich über den Fortgang des Wettbewerbs zu informieren, sollen beide erstplatzierten und überarbeiteten Wettbewerbsbeiträge zeitnah in geeigneter Weise öffentlich ausgestellt werden. Die Bürger\*innen erhalten außerdem die Gelegenheit ihre Anregungen zum Wettbewerbsergebnis vorzubringen.

### **Beschlussvorschlag:**

a) Der Stadtrat folgt der Empfehlung des Preisgerichts und erkennt das Wettbewerbsergebnis sowie den „Siegerentwurf“ der Arbeitsgemeinschaft Leinhäupl Neuber Architekten, Landshut und bakpak Architects S.C., Sevilla (Spanien) an.

Abstimmungsergebnis:

b) Der Stadtrat beschließt, für den Bereich des sog. Realisierungsteils, welcher die Flächen nördlich des S-Bahnhofs umfasst, einen Bebauungsplan auf Grundlage der prämierten Wettbewerbsarbeit der Arbeitsgemeinschaft Leinhäupl Neuber Architekten und bakpak Architects aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

c) Die Arbeitsgemeinschaft Leinhäupl Neuber Architekten, Landshut und bakpak Architects S.C., Sevilla (Spanien) wird mit der Erarbeitung des Bebauungsplans im Bereich des sog. Realisierungsteils beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

M. Karger  
Sachbearbeiterin  
genehmigt OB

V. Pöllmann  
Referendarin

J. Thum  
Stadtbaumeister

STA07062016TOP4oeff AuszNieder25022016UPB Anlage2  
STA07062016TOP4oeff PreisgerichtProtok Anlage3  
STA07062016TOP4oeff SitzVortrag25022016 UPB Anlage1  
STA07062016TPO4oeffAuszügeArbeitALN Anlage 4