



Stadtsanierung und Wohnungsbau

Ein  für Ramersdorf

Realisierungswettbewerb zur Neuordnung des Ortskerns von Ramersdorf





# Grußwort

## Liebe Leserinnen, liebe Leser,

der Bereich um die ehemalige Wallfahrtskirche Maria Ramersdorf ist der unter Ensembleschutz stehende historische Ortskern von Ramersdorf. Aufgrund zahlreicher Veränderungen in den angrenzenden Gebieten, ganz besonders durch die Straßenführungen des Innsbrucker Ringes und der Rosenheimer Straße, ist der alte Ortskern starken Belastungen ausgesetzt. Dadurch entstand eine spürbare Insellage.

Die Stadt München hat sich im Rahmen der Stadtsanierung die Aufwertung und Belebung dieses Gebietes zum Ziel gesetzt. Als Teilbereich des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße“ wurde der Ortskern in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. So werden Maßnahmen mit integriertem Handlungsansatz auch finanziell unterstützt.

Im Jahr 2013 wurde ein städtebaulicher, grünplanerischer und verkehrlicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Hier waren planerische Überlegungen zu erarbeiten, mit dem Ziel, den alten Ortskern wieder zu einem attraktiven und lebendigen Mittelpunkt des Stadtteils zu machen.

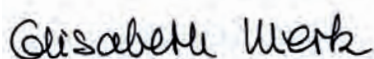
Dem Wettbewerb gingen verschiedene Veranstaltungen und regelmäßige Sitzungen mit Vertreterinnen und Vertretern aus dem Stadtteil voraus, um die Interessen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger vor Ort zu hören.

Die Dokumentation erläutert Ihnen den Planungsprozess mit den Öffentlichkeitsbeteiligungen und dem Realisierungswettbewerb.

Schauen Sie auch auf unsere Internetseite [www.ortskern-ramersdorf.de](http://www.ortskern-ramersdorf.de). Dort finden Sie noch weitere Informationen.

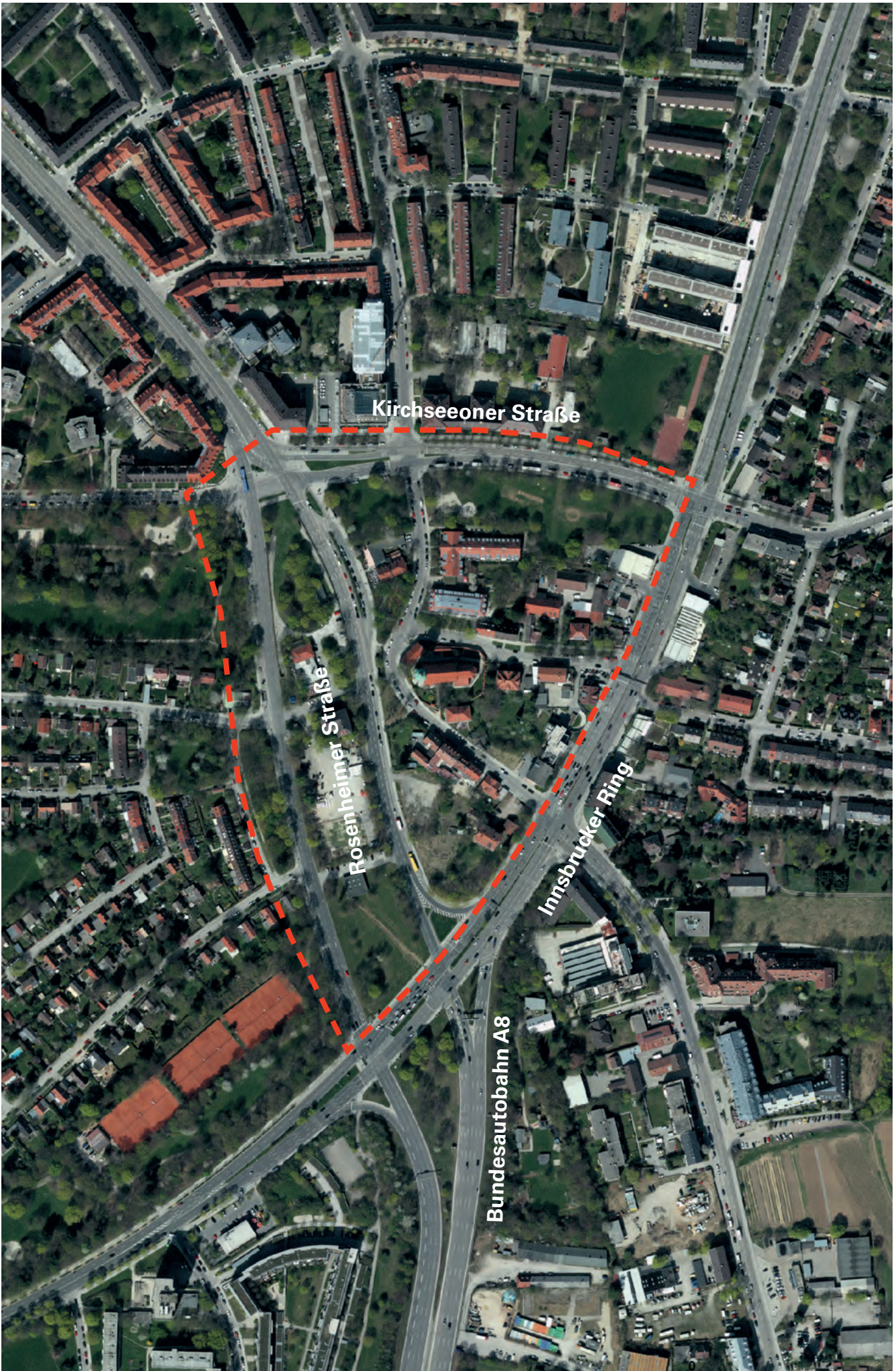
Unser Dank geht an die Fördermittelgeber auf Bundes- und Landesebene für die Unterstützung des Projektes, insbesondere an Ministerialrat Armin Keller der Obersten Baubehörde und dem Leitenden Baudirektor Dr. Hubert Schmid der Regierung von Oberbayern.

Wir bedanken uns auch bei den Prozessbeteiligten vor Ort. Sie haben einen wesentlichen Beitrag für den Prozess, hin zur Aufwertung des historischen Ortskerns von Ramersdorf geleistet.



Stadtbaurätin Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk





# Ziele

Das Planungsgebiet umfasst den historischen Ortskern von Ramersdorf zwischen dem Innsbrucker Ring, der Kirchseeoner und der Rosenheimer Straße im Stadtbezirk 16 „Ramersdorf - Perlach“. Dem heutigen Prozess ging eine lange Planungsgeschichte voraus. 1987 wurde erstmalig ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt. Das Ergebnis stellte die Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes dar. Aufgrund der fehlenden Finanzierung der kostenintensiven Maßnahmen konnte dieser Planungsprozess jedoch nicht fortgeführt werden.

Seit 2005 ist der historische Ortskern von Ramersdorf ein Teilbereich des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring/ Baumkirchner Straße“ in Ramersdorf und Berg am Laim. Im Sanierungsgebiet werden im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ verschiedene Maßnahmen in einem Integrierten Handlungskonzept umgesetzt. Auf Grund seiner besonderen Anforderungen im Umgang mit Bestand wurde der Ortskern von Ramersdorf in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen.

Durch Festlegung als Sanierungsgebiet entstand eine neue Dynamik. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden in den Jahren 2009 und 2010 Zielvorstellungen für eine Aufwertung des historischen Ortskerns entwickelt. Auf dieser Grundlage bezog die Stadt München von 2011 bis 2013 die Öffentlichkeit in den Planungsprozess ein und diskutierte mit Bürgerinnen und Bürgern die Rahmenbedingungen einer Neuordnung.

Um qualitätsvolle Neuordnungsvorschläge zu gewinnen, wurde dann im Jahr 2013 ein interdisziplinär besetztes Wettbewerbsverfahren von der Stadt München ausgelobt.

Thema des städtebaulichen, grünplanerischen und verkehrlichen Realisierungswettbewerbs war die Belebung, Aufwertung und Weiterentwicklung des historischen Ortskerns mit dem Ziel, den Ensemblecharakter zu erhalten.

Im Rahmen des Wettbewerbs sollten Lösungen zu den Konfliktpunkten unterschiedlicher Themen aufgezeigt werden:

- Verdichtung des Ortskerns
- Erhalt des Ensembleschutzes
- hochwertige öffentliche Grünflächen und öffentlicher Raum
- Wirtschaftlichkeit der Neuordnung
- Erhalt der übergeordneten Grünzüge und des Baumbestandes
- Lärmschutz
- Maßstäblichkeit der Bebauung
- Vernetzung mit der Umgebung
- Neuordnung der Verkehrsflächen
- hochwertiger und nutzbarer Kirchplatz
- Öffentliche Stellplätze

## Bebauung

Die alten Dorfstrukturen sind noch heute am deutlichsten unmittelbar um die Kirche erkennbar. Aufgrund der Siedlungsentwicklung erfuhr der Ortskern jedoch mehrere Brüche. Im Westen grenzt das Planungsgebiet an ein Ensemble, die „Mustersiedlung Ramersdorf“ mit Reihen- und Einfamilienhäusern aus den 1930er Jahren. Nördlich der Kirchseeoner Straße finden sich Blockrand- und Zeilenbebauungen aus den 1960/ 70er Jahren mit bis zu fünf Stockwerken. Hier liegen auch Schulen mit Kindertagesstätten, die mit neuen außerschulischen Nutzungen einen neuen gesellschaftlichen Mittelpunkt im Stadtteil bilden. Östlich des Innsbrucker Rings befinden sich verschiedene Baustrukturen.

Im Rahmen der Aufwertung des Ortskerns wird eine Verdichtung zur Bebauung im Gebiet angestrebt. Die neue Bebauung soll sich am Maßstab und der Körnung des Gebäudebestandes der jeweiligen Siedlungsbereiche orientieren. Zugleich soll die neue Bebauung zum Schutz der Innenbereiche vor der hohen Lärmbelastung beitragen. Die zukünftige Bebauung soll eine Vielfalt an neuen Wohnformen ermöglichen, die auch zu einer Durchmischung der Bewohnerstruktur beiträgt. Neben Flächen für freifinanziertem Wohnungsbau soll auch geförderter Wohnungsbau vorgesehen werden. Zusätzlich zu den Flurstücken der Stadt München wurden auch die privaten Grundstücke im Wettbewerb mit in die Überlegungen einbezogen werden.

## Denkmalschutz

Aus Sicht des Denkmalschutzes ist es im Rahmen der Neuordnung ausdrücklich nicht erwünscht, historische Situationen wieder herzustellen, sondern mit der bestehenden Situation so umzugehen, dass die Spuren der langen Geschichte des Wallfahrtsortes Ramersdorf und der Entwicklung des Ortskerns weiterhin ablesbar bleiben.

In der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz ist der historische Ortskern als Ensemble aufgeführt. In dessen Umgriff befinden sich zudem einige Einzeldenk-



mäler. Darüber hinaus gehören zum geschützten Bereich auch Grünflächen, die für das Ensemble von entscheidender Bedeutung sind.

Die vorhandenen Sichtachsen aus den umliegenden Straßen auf den Kirchturm der Wallfahrtskirche sollen weiterhin erhalten bleiben. Das Einzeldenkmal der Kirche Maria Ramersdorf soll in seiner Bedeutung für den Ortskern und in seiner historischen Funktion als wichtiges ortsbildprägendes Gebäude durch eine adäquate Ausformung des Vorfeldes der Kirche in Zusammenhang mit der Gaststätte „Alter Wirt“ und seinem baumüberstandenen Biergarten gestärkt werden. Da sowohl der Pfarrgarten als auch die den

Ortskern umgebenden Grünflächen von besonderer Bedeutung für das Ensemble sind, sollen diese Flächen frei gehalten werden um das historische Erscheinungsbild zu bewahren. Weiterhin soll die ursprünglichen Wegführung aus München zum Ortskern (Wallfahrtsweg vom Alten Peter) erlebbar gemacht werden.

### Infrastruktur

Innerhalb des Ortskerns besteht eine hohe Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen sowie sozialer und kultureller Einrichtungen. Auf der heutigen Mittelinsel zwischen den beiden Fahrspuren der Rosenheimer Straße wurde im ehemaligen Trambahnhäuschen ein Kinder- und Jugendtreff eingerichtet, außerdem befinden sich dort ein Wohnhaus und eine Gaststätte.

Zur Belebung des Ortskerns sollen die bereits vorhandenen Gewerbeeinheiten erhalten und die weitere Ansiedlung von nicht störendem kleinteiligem Gewerbe und Dienstleistungsflächen ermöglicht werden. Zusätzlich soll ein Lebensmittelmarkt vorgesehen werden, um einen Anziehungspunkt im Bereich des Ortskerns zu schaffen.

Auf dem Grundstück der Wallfahrtskirche Maria Ramersdorf soll ein neues Pfarrheim geplant werden. Eine behutsame Situierung eines Neubaus ist aufgrund der großen Bedeutung der Freifläche entscheidend für den Erhalt des Ensembleschutzes.

### Freiflächen und öffentlicher Raum

Sowohl das unmittelbare Planungsgebiet als auch seine Umgebung weisen eine gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen und einem in großen Teilen erhaltenswerten, dicht bepflanzten ortsbildprägenden Baum- und Gehölzbestandes auf. Die Grünfläche entlang der Kirchseeoner Straße ist Teil einer übergeordneten Grünbeziehung vom Westen (Balanstraße) bis in den Norden (Echardinger Straße). Aufgrund der starken Lärmbelastung ist die Nutzbarkeit der Flächen eingeschränkt.

Um den alten Ortskern erhalten und gleichzeitig aufwerten zu können, ist eine Belebung des Gebietes erforderlich. Hierzu sollen attraktive Aufenthaltsflächen, insbesondere im Umfeld von Kirche und Altem Wirt angeboten werden, die auch eine multifunktionale Nutzung möglich machen. Ziel war es darüber hinaus, ein möglichst



zusammenhängendes Netz von qualitativ hochwertigen Grünflächen zu schaffen, das an die bestehenden Grünflächen der Umgebung anknüpft und die neu hinzukommenden Freiflächen integriert. Hierbei waren die unterschiedlichen Interessen aller Nutzergruppen zu berücksichtigen und die Erreichbarkeit der Grün- und Freiflächen zu verbessern.

Es wurden Vorschläge und Konzepte erwartet, die auf die Problematik der Lärmbelastung der Freiflächen eingehen und Lösungen anbieten.

Die an der Kreuzung Aribonenstraße/ Kirchseeoner Straße vorhandene „Festwiese“ mit Flächen für beispielsweise einen Kinderzirkus, soll als Nutzungsmöglichkeit im Gebiet erhalten bleiben.





### Verkehr

Mit der unmittelbaren Lage am Mittleren Ring und der Autobahn A8 ist die Erschließung des Planungsgebietes optimal, sowohl hinsichtlich der Anbindung an die übrigen Stadtteile als auch an das südöstliche Umland Münchens. Der Ortskern selbst kann derzeit über die Aribonenstraße und die Ramersdorfer Straße vom Innsbrucker Ring aus erreicht werden. Im Süden des Planungsgebietes wird die Situation durch das Ende der A8 und den Mittleren Ring geprägt. An der Rosenheimer Straße befindet sich ein Busparkplatz für drei Reisebusse, der vorwiegend von Wallfahrern und Besuchern der Gaststätte Alter Wirt genutzt wird. Im Gebiet sind ausreichend öffentliche PKW Stellplätze vorhanden, die überwiegend als Längsparkplätze organisiert sind. Der direkte Anschluss des Ortskerns von Ramersdorf an den öffentlichen Personennahverkehr ist über drei Buslinien hergestellt.

Im Wettbewerbskonzept war grundsätzlich für alle Verkehrsarten aufzuzeigen, dass der Verkehr schlüssig, funktions- und leistungsfähig abgewickelt werden kann. Dies gilt für Anschlüsse und Strecken im Netz der Hauptverkehrsstraßen und auch für den Fuß- und Radverkehr. Schleichverkehre durch die Siedlungsbereiche insbesondere im Ortskern Ramersdorf, die Mustersiedlung und die Bereiche nördlich der Kirchseoner Straße soll durch die Gestaltung der Knotenpunk-





te, der Straßenräume und der Verkehrsführung vermieden werden. Alle Nutzungen im Wettbewerbsgebiet mit größerem Kundenverkehr, insbesondere die Gaststätten, die Kirche und der neu zu schaffende Einzelhandel, sollen möglichst direkt angefahren werden können.

Die Verkehrsflächen können neu geordnet werden. Die Anzahl der Fahrspuren in der Rosenheimer Straße kann auf zwei Fahrspuren pro Fahrtrichtung reduziert werden. Die zukünftige Lage und Verkehrsführung der Rosenheimer Straße wurde den Teilnehmerinnen und Teilnehmern überlassen. Die Kirchseeoner Straße kann zukünftig auf eine Fahrspur pro Richtung reduziert werden. Die vorhandene Anzahl der Aufstellspuren vor Lichtsignalanlagen sollte beibehalten werden. Eine Veränderung des Innsbrucker Rings war nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe. Im Ortskern waren verkehrsberuhigende Maßnahmen für die Aribonen- und Ramersdorfer Straße zur Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen vorzusehen.

Die Lösungsvorschläge für die Verkehrsführung der Rosenheimer Straße konnten grundsätzlich auch Lösungen für die Optimierung des Knotenpunktes A8/Innsbrucker Ring enthalten. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes muss weiterhin gewährleistet sein.



Die derzeit im Planungsgebiet vorhandene Anzahl von zirka 200 Parkplätzen im öffentlichem Raum war auch im Entwurfskonzept wieder nachzuweisen. Ihre Situierung war allerdings freigestellt und damit entwurfsabhängig festzulegen. Für die Wallfahrt zur Kirche Maria Ramersdorf sollte eine Anfahrtsmöglichkeit für bis zu drei Reisebusse mit gut gesicherter Aus- und Zustiegsstelle geplant werden.

Die Lage der Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs konnten im Zuge der Neuordnung der Straßen geändert werden, um einerseits die Wahrnehmung der Haltestellen im Straßenraum zu erhöhen und andererseits eine möglichst gute und sichere Erreichbarkeit des Ortskerns sowie der umliegenden Wohngebiete zu gewährleisten.

### Fuß- und Radwegeverbindungen

Der Ortskern ist von allen drei Seiten von stark befahrenen Straßen umgeben und für den Fuß- und Radverkehr über drei lichtzeichengeregelte Übergänge erreichbar.

Eine bessere Vernetzung für Fußgänger- und Fahrradbeziehungen mit der Umgebung ist notwendig, um eine Belebung des Ortskerns zu erreichen. Hierbei sollen auch die überörtlichen Wegeverbindungen über den Ortskern hinaus in alle Richtungen berücksichtigt werden. Um die derzeit den Ortskern isolierenden Verkehrsbarrieren überwinden zu können, war daher eine ausreichende Anzahl an gesicherten Quermöglichkeiten zu schaffen.





# Diskussion

Im Planungsgebiet besteht eine vielschichtige Ausgangssituation mit komplexen Anforderungen für eine Aufwertung und Belebung des Mittelpunktes von Ramersdorf.

Für den Planungsprozess war es entscheidend, die umfangreichen Zielvorstellungen für den städtebaulichen, grünplanerischen und verkehrlichen Realisierungswettbewerb mit den Bürgerinnen und Bürgern aus dem Stadtteil Ramersdorf in einem frühen Stadium zu diskutieren.

In verschiedenen Beteiligungsprozessen wurden die Betroffenen aus dem Ortskern und den umliegenden Gebieten über die aktuellen Planungsüberlegungen informiert. Dabei sollten die Chancen und Risiken verschiedener Planungsaspekte der städtebaulichen Neuordnung vertieft diskutiert werden.

Die Stadt München aber auch der Bezirksausschuss wollten über die üblichen Gremien hinaus eine Gelegenheit schaffen, mit den Bürgerinnen und Bürgern in eine Diskussion zu treten.

Dabei wurde ausgetauscht, welche Eckpunkte der Zielvorstellungen aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger, der Gewerbetreibenden und der Eigentümer und Eigentümerinnen vor Ort Zustimmung finden oder auf Bedenken stoßen und wo es Anregungen für die weitere Planung gibt. Ein großes Anliegen war zudem, Transparenz über das komplexe Planungsverfahren und die zeitliche Perspektive, sowie die weiteren Mitwirkungs- und Anhörungsschritte herzustellen.

Unterstützt wurde der Prozess durch das Büro für soziale Stadtentwicklung, das gleichzeitig das Quartiersmanagement der Sozialen Stadt in den Stadtteilen Ramersdorf und Berg am Laim ausübt. Eva Bruns und ihr Team bereiteten mit der Stadt München die Veranstaltungen vor, führten und moderierten diese.

Die einzelnen Veranstaltungen sind ausführlich in eigenen Dokumentationen dargestellt. Diese sind auf der Internetseite [www.ortskern-ramersdorf.de](http://www.ortskern-ramersdorf.de) zu finden.

### Infoveranstaltung

Am 09. April 2011 führte die Stadtplanung eine öffentliche Bürgerbeteiligung in Ramersdorf durch. Dies war eine halbtägige öffentliche Veranstaltung mit einem Vortrag zu den Planungszielen und anschließender Diskussion an vier Planungstischen. Im Rahmen der Veranstaltung wurden die vorgestellten Planungsziele für die Neuordnung kontrovers von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern diskutiert.

Zentraler Diskussionspunkt war die damalige Vorgabe für den Wettbewerb, die getrennt verlaufenden Richtungsfahrbahnen der Rosenheimer Straße im Westen zusammenzulegen und den erforderlichen Schutz der Mustersiedlung durch eine Lärmschutzbebauung zu lösen.

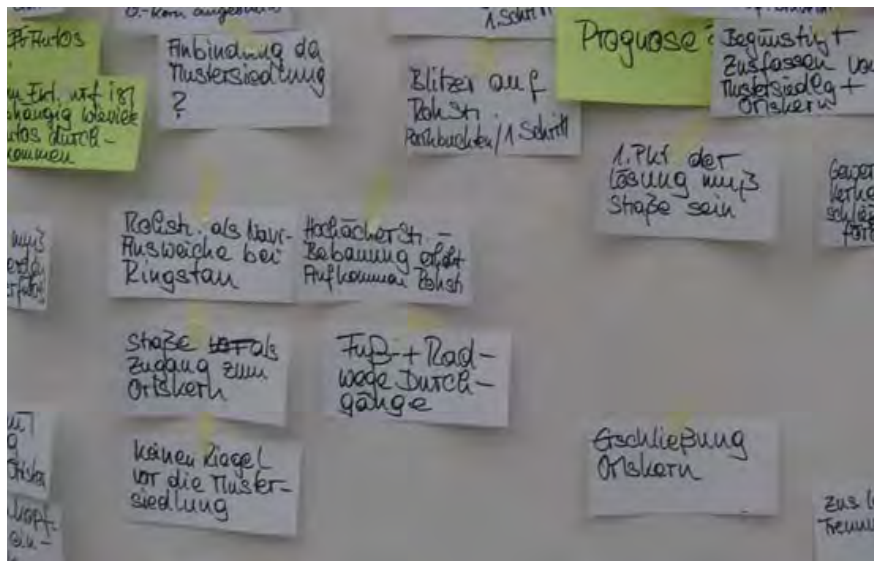
Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger gaben an diesem Tag zahlreiche Vorschläge und Anregungen zu der Neuordnung des Ortskerns ab. Die verschiedenen Anmerkungen wurden im weiteren Prozess geprüft und sind in die weiteren Schritte eingeflossen.

### Planungsgruppe

Um im weiteren Prozess die wertvollen lokalen Anregungen zu vertiefen und im Wettbewerb zu berücksichtigen, war eine intensivere Beteiligung der Öffentlichkeit notwendig.

Daher wurde eine feste Gruppe aus Vertreterinnen und Vertretern der von einer Neuordnung des Ortskerns Betroffenen gebildet. Die lokalen Sichtweisen und Anliegen wurden benannt, diskutiert und ein Austausch zu verschiedenen Belangen hergestellt.

Beteiligt waren über dieses Vertretungsprinzip unter anderem Anwohnerinnen und Anwohner sowohl aus dem Ortskern als auch den umliegenden Gebieten, aus im Ortskern ansässigen Einrichtungen, Vereinen, Grundeigentümerinnen und -eigentümer sowie Gewerbetreibende.



Die Gruppe traf sich in fünf Sitzungen in dem Zeitraum zwischen August 2012 und Januar 2013, organisiert und durchgeführt durch Frau Bruns und ihr Team mit Vertretungen der Stadtverwaltung.

Die Gründung der Planungsgruppe mit festen Teilnehmenden war ein wesentlicher Baustein um die verschiedenen Belange der Beteiligten vor Ort zu artikulieren. Es bedurfte eines Forums, in dem ein Austausch untereinander über Chancen und Risiken einer Neuordnung stattfinden und Anforderungen an eine Planung zusammengetragen werden konnte.

Im Ergebnis wurden dabei wesentliche Punkte für die Wettbewerbsauslobung benannt, die dann in geeigneter Form einfließen. Teilweise wurden Zielkonflikte benannt, deren Lösung im Wettbewerb erarbeitet werden mussten.

Durch die differenzierte Bewertung der Themen vor Ort, die dann in die Auslobung einfließen, erhielten die am Wettbewerb teilnehmenden Büros Anhaltspunkte zur Sicht der Anlieger in Hinblick auf die Erfordernisse zur Aufwertung des Ortskerns aus Bewohnersicht.

Auch hier war ein wesentlicher Diskussionspunkt innerhalb der Planungsgruppe die Vorgabe, die zwei heute getrennt laufenden Fahrspuren der Rosenheimer Straße im Westen zusammenzulegen und um zwei Fahrspuren zu reduzieren. In der Planungsgruppe gab es Befürworterinnen und Befürworter der Zusammenlegung der Straßenspuren, jedoch ebenfalls Teilnehmende mit gegenteiliger Meinung.

Der Konsens lag in der Forderung keine zwingende Lagevorgabe in der Auslobung zu formulieren, sondern die Klärung dieser Fragestellung dem Wettbewerb zu überlassen. Dem wurde von Seiten der Stadt München entsprochen. Somit wurden von den Planungsgemeinschaften schlüssige Vorschläge für den Bereich gefordert, die eine Aufwertung des Ortskerns ermöglichen.



### **Wettbewerbsausstellung**

Die Wettbewerbsarbeiten wurden vom 21. November bis zum 04. Dezember 2013 vor Ort im ehemaligen Heizkraftwerk der GEWOFAG, Rosenheimer Straße 192, ausgestellt. Vom 05. bis 17. Dezember 2013 konnten die Arbeiten im Foyer des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28b, besichtigt werden.

Die Eröffnung der Ausstellung fand am 20. November 2013 in den Räumen des ehemaligen Heizkraftwerkes statt. Am 25. November 2013 wurden die Wettbewerbsergebnisse der Planungsgruppe präsentiert und mit den

Anwesenden diskutiert. Am 28. November 2013 lud die Stadt München zu einer Führung durch die Ausstellung für die interessierte Öffentlichkeit ein.

Während der Ausstellung wurde ein Buch ausgelegt, worin die Anwesenden Anregungen zum Wettbewerb eintragen konnten. Auch diese Hinweise finden Beachtung im weiteren Prozess.



# Wettbewerb

Aufgrund der sehr vielfältigen, teilweise gegensätzlichen Zielvorgaben hat sich die Stadt München entschlossen, ein kooperatives Verfahren zu wählen, um in dessen Verlauf die Konsequenzen der vorgeschlagenen Lösungen zu diskutieren und Empfehlungen abgeben zu können. Daher wurde ein Wettbewerb als begrenzt offenes kooperatives Verfahren mit einem Zwischenkolloquium entsprechend der Richtlinie für Planungswettbewerbe ausgelobt.

## **Auswahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

Dem Wettbewerb vorgeschaltet war ein offenes Bewerbungsverfahren zur Ermittlung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer, welche mit dem Ortskern vergleichbare Planungserfahrung vorweisen konnten. Der Zulassungsbereich umfasste die EWR- WTO- GPA- Staaten. Die Aufgabenstellung erforderte ein interdisziplinäres Bearbeitungsteam der Fachgebiete Stadt-, Landschafts- und Verkehrsplanung.

Um Berufsanfängerinnen und Berufsanfängern sowie kleinere Bürostrukturen berücksichtigen zu können, wurden zwei Bewerbergruppen gebildet. Die Auswahl erfolgte durch ein Auswahlgremium anhand der eingereichten Unterlagen.

Aus der Gruppe der jungen bzw. kleinen Bürostrukturen wurden zwei, aus der Gruppe der arrivierten Büros sechs Teams zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt bzw. ausgelost. Zudem wurde von der Ausloberin zwei Architekturbüros zur Teilnahme eingeladen.

## **Zwischenkolloquium**

Unter der Führung des Vorsitzenden Prof. Dr. Franz Pesch fand am 05. Juli 2013 ein Zwischenkolloquium zum Realisierungswettbewerb statt.

Die zehn teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften hatten dabei nacheinander die Gelegenheit ihre Konzepte zur Diskussion zu stellen und mit Jury und Sachverständigen in einen Austausch über die vorgelegten Lösungen zu treten. Eine Diskussion der teilnehmenden Büros untereinander erfolgte nicht

Durch die breite Palette an Entwurfsalternativen wurde eine fruchtbare Diskussion in der Jury angeregt. Darin kamen die in der Aufgabenstellung angelegten Konfliktpunkte und Lösungswege deutlich zur Sprache. Besonderen Raum nahmen die von den Verfassern getroffenen Entscheidungen ein. Das Preisgericht kam zu dem Schluss, dass alle dargestellten Ansätze sehr interessante Perspektiven für den Ortskern Ramersdorf eröffnen und anhand der Anregungen aus dem Zwischenkolloquium weiter entwickelt werden sollten.

Mit dem schriftlichen Protokoll erhielten die Teams allgemeine Empfehlungen und Hinweise für die weitere Bearbeitung zu den Themen Verkehrserschließung, Grün- und Freiflächen, Bebauung, Ensembleschutz und Lärmschutz.

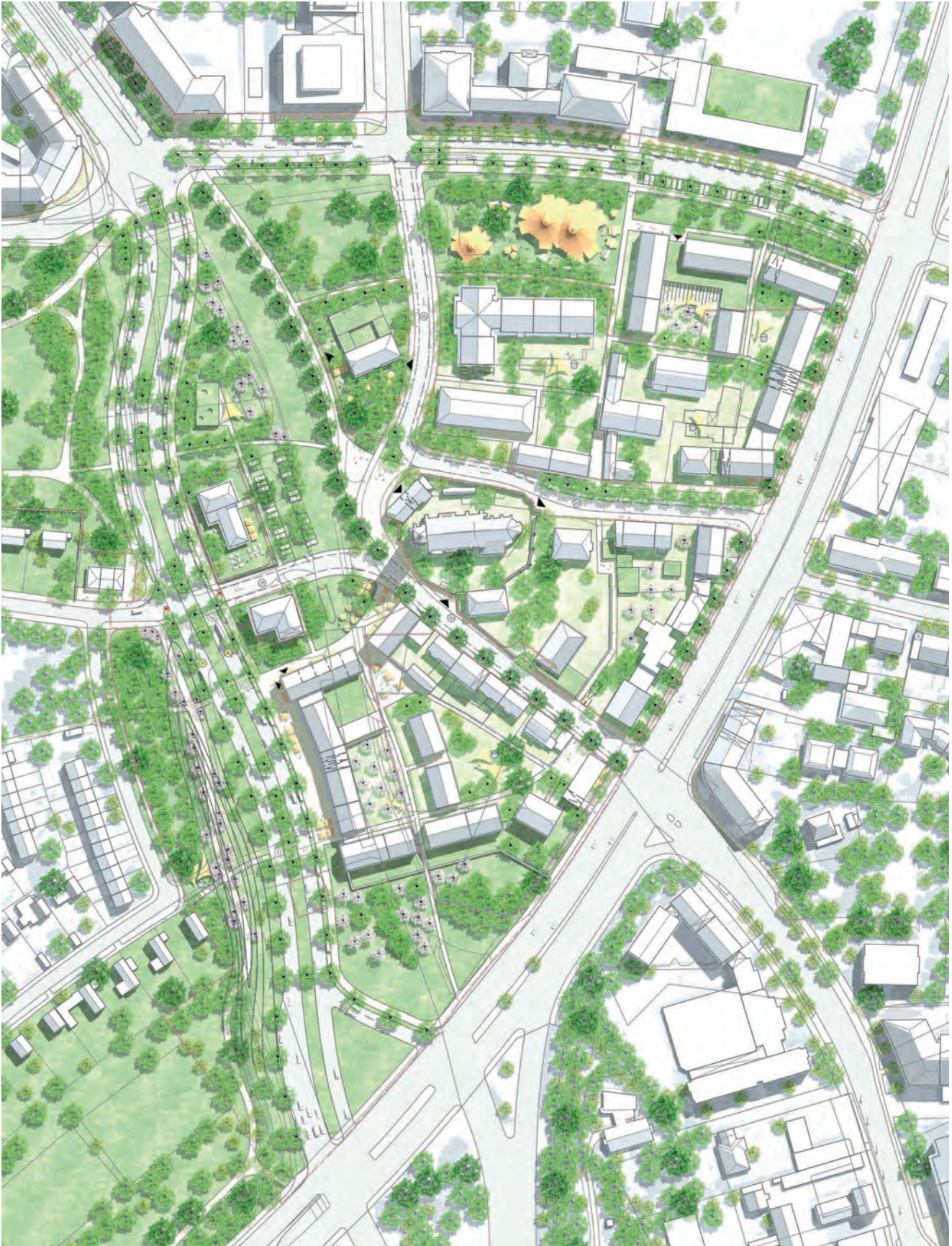
## **Preisgerichtssitzung**

Die Sitzung begann am 25. Oktober 2013 mit der Begrüßung des Preisgerichtes durch die Stadtbaurätin Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk. Anschließend übernahm der bereits im Zwischenkolloquium gewählte Vorsitzende Prof. Dr. Franz Pesch die Leitung der Sitzung.

Nach dem Informationsrundgang der Vorprüfung wurde in zwei Wertungsrundgängen eine engere Wahl gebildet, bestehend aus drei Wettbewerbsbeiträgen, die die Preisgruppe bildet.

Alle Wettbewerbsbeiträge wurden durch das Preisgericht schriftlich beurteilt. Die Beurteilungen zu den mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten sind nachfolgend aufgeführt.

# 1. Preis



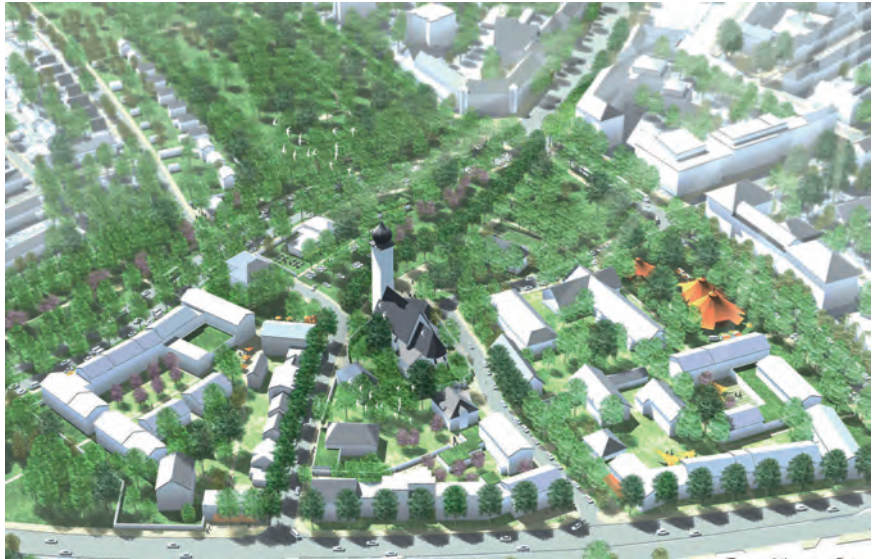


**Entwurfsverfasser**

Architektur & Städteplanung:  
Georgens & Miklautz Architekten,  
Dipl.-Ing. (Univ.) Gert Goergens,  
Dipl.-Ing. (Univ.) Rudolf Miklautz,  
Dipl.-Ing. (Univ.) Christian Weigl;  
München

Landschaftsplanung:  
Georgens & Miklautz Architekten,  
Dipl.-Ing. (FH) Claudia Ruf,  
Dipl.-Ing. (FH) Svea Erdmann;  
München

Verkehrsplanung:  
Dipl.-Ing. Hans Billinger; Stuttgart

**Preisgerichtsbeurteilung**

Der Entwurf entwickelt für die Rosenheimer Straße eine neue, die städtebauliche Qualität fördernde Linienführung. Durch den Schwenk nördlich der Herrenchiemseestraße nach Westen erhält der Vorbereich der Kirche eine dem Ort angemessene Ruhe und gestalterische Aufwertung. Die historische Bedeutung des Pilgerweges wird dadurch deutlich gestärkt. Südlich der Herrenchiemseestraße verschwenkt die Rosenheimer Straße nach Osten und schafft zur Mustersiedlung einen größeren Abstand, der für einen Lärmschutzwall genutzt wird. Dieser bemerkenswerte Einsatz einer stadträumlich verträglichen Lärmschutzmaßnahme wird besonders gewürdigt, allerdings stellt sich die Frage, ob der gleiche Effekt mit geringerem Aufwand erreicht werden könnte. Im Kreuzungsbereich von Kirchseeonerstraße und Innsbrucker Ring komprimiert der Entwurf in angemessener Dimension den Grünzug zugunsten eines verbesserten Lärmschutzes für den Freiraum.

Der Bereich rings um die Kirche erfährt eine behutsame und maßvolle Fortschreibung. Das neue Pfarrheim entwickelt zusammen mit dem Pfarrgarten und dem Benefiziatenhaus eine hochwertige Mitte für Ramersdorf. Die Lage des Versorgungszentrums ist gut gewählt. Der städtebaulichen Struktur nördlich der Ramersdorfer Straße wie auch südlich der Aribonen Straße fehlt

es an Prägnanz, sie kann in Bezug auf Typologie und Lärmschutzmaßnahmen nicht überzeugen. Die Dimension der bebaubaren Flächen wird jedoch positiv bewertet.

Die zwei- bis dreigeschossigen Gebäude sind für den geförderten Wohnungsbau ungeeignet, da wirtschaftlich nur schwer umzusetzen. Die Gebäudetiefen reagieren nicht auf die unterschiedlichen Lärmbelastungen.

Die großzügige Freiraumvernetzung der bestehenden und neu ausformulierten Grünzüge wird begrüßt, wenngleich im Süden auf Grund von Verlärmung und fehlender Anbindung eine Nutzung nahezu ausgeschlossen ist: dieser Freiraum wird verschenkt. Insgesamt sind die Freiraumstrukturen zu wenig differenziert. Sehr schön hingegen wird der Pilgerweg, gesäumt von einer Lindenallee, in den Ort hinein geführt und seiner historischen Bedeutung entsprechend in der Aribonen Straße fortgeführt.

Auch aus denkmalfachlicher Sicht wird der neu geschaffene Wallfahrtsweg, der sich ganz selbstverständlich entwickelt besonders gewürdigt. Zusammen mit seiner angemessenen Grüneinbindung und seiner platzartigen Aufweitung vor dem Torhaus der Kirche stärkt er das Ensemble Ramersdorf. Entlang des Weges ergibt sich eine interessante Blickbeziehung auf den Ortskern. Als Ziel des Pilgerweges ist der Kirchplatz allerdings

noch nicht ausreichend ausformuliert. Bedauert wird auch die Anordnung von Stellplätzen westlich des Kirchplatzes. Die Fortsetzung der die Kirche umgebenden Mauer in weitere Bereiche des Ortskerns ist typologisch unverständlich.

Der in den Plänen aufscheinende Charakter Rosenheimer Straße als Parkstraße wird auf Grund der Verkehrsbelastung angezweifelt. Gut hingegen wird hier der Lärmschutz zur Mustersiedlung durch Fortführung der bestehenden Geländemodellierung bei gleichzeitigem Erhalt der Bäume bewältigt.

Die geschwungene Führung der Rosenheimer Straße reagiert auf unterschiedliche Anforderungen im Norden und Süden des Planungsgebietes. Die interne Straßenführung ist plausibel und funktionsfähig. Allerdings bleibt die Detailerschließung einiger Gebäude, insbesondere im Süden, unklar.

Insgesamt offeriert der Entwurf mit der Lage der neuen Rosenheimer Straße eine kluge Strategie für eine behutsame und qualitätvolle Neuordnung des Ortskerns von Ramersdorf. Die städtebauliche Struktur kann in Summe jedoch nicht überzeugen und zeigt Defizite in Bezug auf die baulichen und räumlichen Qualitäten.

## 2. Preis



**Entwurfsverfasser**

Architektur & Städteplanung:  
Machleidt GmbH, Berlin  
Dipl.-Ing. Carsten Maerz,

Landschaftsplanung:  
sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin  
Dipl.-Ing. A.W. Faust

Verkehrsplanung:  
Dipl.-Ing. Bodo Fuhrmann; Berlin

**Preisgerichtsbeurteilung**

Die Heranführung des in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzuges an Dorfplatz und Kirche führt zu einer überzeugenden Anbindung und Blickbeziehung von der Stadt auf das Dorfensemble. Das beinhaltet auch die gelungene Führung und Herausstellung des Pilgerweges. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist der angebotene Wallfahrtsweg inmitten einer großzügigen Grünfläche, die bis in den Ortskern reicht, besonders bemerkenswert.

Positiv ist der verkehrsfreie neue Dorfplatz der in seiner Ausbildung, dem Ensemble angemessen, die Kirche mit den Gaststätten und dem neuen Supermarkt ganz selbstverständlich verbindet. Die Lage des Supermarktes ist richtig gewählt, da sie zu einer Stärkung der Dorfmitte beiträgt, die Ausformung des Baukörpers kann jedoch nicht überzeugen. Das Gleiche gilt für verschiedene andere Gebäude, wie z.B. die Kita an der Kirchseeoner Straße, den Kopfbau an der südlichen Spitze und das Eckgebäude an der neuen Quartiersstraße.

Das neue Pfarrheim greift die Typologie von Pfarrhaus und Benefizienhaus auf und nimmt durch seine kompakte Form Rücksicht auf die wertvolle Gartenfläche des Pfarrhauses.

Das Einzelbaudenkmal Aribonen Straße 22 ist verträglich in die Struktur der Neubebauung eingebunden.

Die Verlegung der Rosenheimer Straße auf die Westseite ist plausibel, schafft Potenziale für die bauliche Ergänzung des Ortskerns und bietet Raum für die künftige Bebauung. Die neu definierte westliche Ortskante reicht allerdings zu nah an die bestehende kleinteilige Baustruktur der Mustersiedlung heran. Die Baustruktur auf den gewonnenen Flächen östlich der Rosenheimer Straße greift den kleinteiligen Maßstab der vorhandenen Bebauung auf, kann aber durch die Vielzahl der kleinen Baukörper nicht vollständig überzeugen. Die vorgeschlagenen 2- und 3-geschossigen Gebäude sind für den geförderten Wohnungsbau typologisch eher ungeeignet. Die Gebäudetiefen reagieren auf unterschiedliche Lärmanforderungen nur teilweise. Aufgrund der kleinteiligen und niedrigen Bebauung liegt die Arbeit beim Angebot an Wohnungen im Mittelfeld.

Der östliche Abschluss des Grünzuges wird durch die vorgeschlagene Verjüngung und den Abschluss auf einen Platz gut gelöst. Die privaten und gemeinschaftlichen Freiflächen sind differenziert ausformuliert, Höfe und private Gartenbereiche lassen gut eine lärmgeschützte Nutzung zu.

Die funktionale und gestalterische Umsetzung der neuen Straßenführung der Rosenheimer Straße ist unbefriedigend. Rad- und Fußwege sind zu schmal ausgebildet. Ein baum-

bestandener Mittelstreifen hätte zusätzliche Querungsmöglichkeiten geschaffen. Auch die Länge der Aufstellfläche der stadtauswärts führenden Fahrspuren der Rosenheimer Straße ist nicht ausreichend. Bei richtiger Dimensionierung würde die Fahrbahn der Rosenheimer Straße noch näher an die Mustersiedlung heranrücken. Die interne Erschließung ist funktionsfähig und vermeidet Durchgangsverkehr. Die vorgeschlagene neue Quartiersstraße wird in Frage gestellt, da sie zu einer Übererschließung des neuen Quartiers führt und zudem für die Funktion zu breit erscheint. Außerdem erschwert sie einen wirksamen Lärmschutz durch die Anbindung an den Innsbrucker Ring.

Die Führung von Fuß- und Radbeziehungen orientiert sich stark am bestehenden Straßennetz und vernachlässigt weitere Querungen im Quartier. Die Wegeführung in den öffentlichen Grünflächen wirken meist beliebig und bietet nicht die gewünschte Vernetzung mit den umgebenden Stadträumen.

Unklar bleibt die Realisierungsmöglichkeit des Lärmschutzes gegenüber der Mustersiedlung, da die Lage der Lärmschutzwand westlich der Gehölzgruppe keinen ausreichenden Schutz für die Mustersiedlung bietet.

### 3. Preis



**Entwurfsverfasser**

Architektur & Städteplanung:  
Helsinki Zürich Office GmbH, Zürich  
Dipl.- Ing. (FH) Mirjam Niemeyer MAS  
ETH SIA,  
M.Sc. Arch. Tommi Mäkynen SAFA

Landschaftsplanung:  
Cadrage Landschaftsarchitekten  
GmbH, Zürich  
MAS LA ETH Emmanuel Tsolakis

Verkehrsplanung:  
Dipl.- Ing. Michael Angelsberger, München

**Preisgerichtsbeurteilung**

Die Gesamtstruktur fügt sich insgesamt gut in das städtebauliche Umfeld von Ramersdorf ein. Hervorzuheben ist der zusammenhängende Grünzug vom Wilrampark zum Innsbrucker Ring. Allerdings bieten die Verfasser keinerlei qualitative Aufwertungsvorschläge für die Kirchseeoner Straße an.

Die Verlegung der Rosenheimer Straße auf die Westseite schafft ein Flächenpotential zur Ergänzung des Ortskernes von Ramersdorf. Die Bebauungsstruktur ist in der vorgeschlagenen Form grundsätzlich möglich. Der Block im Nordwesten des Quartiers wirkt allerdings störend und beeinträchtigt die Grünfläche. Die Gebäudekonfigurationen lassen z.T. in den Ecken Grundrisskonflikte erwarten. Kritisch werden einige der vorgeschlagenen Parzellierungen gesehen, insbesondere in der Scheinakazienallee. Positiv ist, dass die Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Die Gebäudetiefen reagieren nicht auf die lärmbelasteten Lagen. Im Bereich des Innsbrucker Rings wird der Lärmeintrag von Süden relativ groß sein.

Die Freifläche vor der Kirche Maria Ramersdorf bietet nur eine sehr diffuse räumliche Fassung, die aus denkmalpflegerischer Sicht nicht befriedigen kann. Der Vorplatz vor der Kirche

bietet grundsätzlich gute Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Umfahrung des Platzes an drei Seiten wird hingegen kritisch gesehen. An einigen Stellen stellt sich die Frage, ob alle Straßen zur Erschließung benötigt werden. Der nahezu durchgängige Verzicht auf Wohnen in den Erdgeschosszonen ist unrealistisch. Insgesamt wird so auch nur wenig neuer Wohnraum geschaffen. Der Supermarkt liegt grundsätzlich an der richtigen Stelle, da er von der Mustersiedlung sowie vom Ortskern sehr gut zu erreichen ist.

Das Freiraumkonzept ist klar gegliedert in die nördliche Grünverbindung, den groß dimensionierten Kirchplatz und private Innenhöfe. Die Chance der Verknüpfung von Grünzug und Kirchplatz wird durch einen abschottenden Baukörper vergeben. Das im Süden gelegene Dreieck ist aufgrund seiner Verlärmung nicht als öffentliche Grünfläche nutzbar und verschwendet wertvollen Raum. Bis auf die Gehölze im nördlichen Grünzug entfallen alle weiteren Bestandsgehölze. Die vorgeschlagenen Höfe bieten sich als geschützte und daher gut nutzbare private Freiflächen an. Dieses Konzept wird allerdings dadurch geschwächt, dass die Erdgeschosszonen überwiegend mit Nichtwohnnutzungen vorgesehen sind.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird begrüßt, dass von Norden her ein Wallfahrtsweg zur Kirche angeboten wird. Dessen Erlebbarkeit könnte durch die Integration in eine Grünfläche noch weiter gestärkt werden. Die Blickbeziehung von Norden auf den Ortskern wird durch die neuen Baukörper westlich des Wallfahrtsweges beeinträchtigt. Durch die große Grundfläche des Pfarrheimes wird der Pfarrgarten stark reduziert. Das Einzeldenkmal Aribonen Straße 22 wird in Bezug zur Neubebauung denkmalverträglich als Solitär aufgefasst.

Die interne Erschließung des Gebietes ist funktionsfähig. Die Überführung des Kirchplatzes ist nicht zwingend notwendig.

Die geschlossene Baustruktur am Rand reagiert auf die Lärmbelastung der umgebenden Straßen; offen bleibt die Lösung eines ausreichenden Lärmschutzes allerdings sowohl für die Mustersiedlung als auch für Teile der Bebauung am Innsbrucker Ring.

# Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer

## Entwurfsverfasser

Architektur & Städteplanung:  
Machleidt GmbH, Berlin  
Dipl.- Ing. Carsten Maerz

Mitarbeiter:  
Dipl.- Ing. Benjamin Wille,  
M. Sc. Ilja Haub,  
B. Sc. Jacqueline Botur,  
B. Sc. Victoria Hoedt

Landschaftsplanung:  
sinai Gesellschaft von Landschaftsar-  
chitekten mbH, Berlin  
Dipl.- Ing. A.W. Faust

Mitarbeiter:  
Dipl.- Ing. Maja van der Laan,  
M. Eng. Lene Zingenberg,  
M.L.A. Lisa Hankow

Verkehrsplanung:  
Dipl.- Ing. Bodo Fuhrmann, Berlin



## Entwurfsverfasser

Architektur & Städteplanung:  
zam, Zurmöhle Architekten München  
Dipl.-Ing. Eckart Zurmöhle,  
Dipl.-Ing. Sophie Zurmöhle  
Dipl.-Ing. Martin Würfl

Landschaftsplanung:  
Latz und Partner, Kranzberg  
Dipl.-Ing. Tilman Latz

Mitarbeiter:  
Christine Rupp-Stoppel,  
Rebekka Stracke

Verkehrsplanung:  
Prof. Dr.- Ing. Gebhard Wulfhorst,  
München

Modellbau:  
Frieder Grüne, Wolfratshausen



**Entwurfsverfasser**

Architektur & Städteplanung:  
Röpke Architekten GmbH, München  
Dipl.- Ing. Karl-Heinz Röpke

Mitarbeiter:  
Dipl.- Ing. Ulrike Herrmann,  
Dipl.- Ing. Patrik Saran

Landschaftsplanung:  
Lex Kerfers\_ Landschaftsarchitekten,  
Bockhorn  
Dipl.- Ing. (FH) Rita Lex-Kerfers

Mitarbeiter:  
Dipl.- Ing. (FH) Gianluca Dello Buono,  
Studentin (FH) Andrea Wachinger

Verkehrsplanung:  
BPR. Beraten/Planen/Realisieren,  
München  
Dr. Bernhard Schäpertöns & Partner,  
Dipl.- Ing. (FH) Thomas Lokatis



**Entwurfsverfasser**

Architektur & Städteplanung:  
UmbauStadt GbR, Weimar  
Dipl.- Ing. Vinzenz Dilcher

Mitarbeiter:  
Dipl.- Ing. Matthias Seidel

Landschaftsplanung:  
bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh  
Dipl.- Ing. Timo Herrmann

Mitarbeiter:  
Dipl.- Ing. Meinhard Kuntz

Verkehrsplanung:  
M+O Berlin GmbH Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Berlin  
Dipl.- Ing. Andreas Franken

Modellbau:  
modellwerk weimar



### Entwurfsverfasser

Architektur & Städteplanung:  
SEP Jochen Baur

Mitarbeiter:  
Jochen Baur jun.  
Sylvia Mögele  
Nicole Schomann  
Ondine Köber

Landschaftsplanung:  
Logo verde Landschaftsarchitekten  
GmbH Stadtplaner, Landshut  
Ralph Kulak

Mitarbeiter:  
Kathrin Meck

Verkehrsplanung:  
Stadt- Land- Verkehr GmbH, München  
Alexander Süßmuth



### Entwurfsverfasser

Architektur & Städteplanung:  
fraufinkenberger, Köln  
Dipl.- Ing. Isabel Finkenberger

Landschaftsplanung:  
stern landschaften, Köln  
Dipl.- Ing. Doron Stern

Verkehrsplanung:  
BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen  
Dipl.- Ing. Axel C. Springsfeld,  
Dr.- Ing. Reinhold Baier

Mitarbeiter:  
Dipl.- Ing. Hannes Uhlig





### Entwurfsverfasser

Architektur & Städteplanung:  
Helsinki Zürich Office GmbH, Zürich  
Dipl.- Ing. (FH) Mirjam Niemeyer MAS  
ETH SIA  
M.Sc. Arch. Tommi Mäkynen, SAFA

Mitarbeiter:  
Dipl.- Ing. Jonathan Kischkel, ETH

Landschaftsplanung:  
Cadrage Landschaftsarchitekten  
GmbH, Zürich  
MAS LA ETH Emmanuel Tsolakis

Verkehrsplanung:  
Dipl.- Ing. Michael Verkehrsplaner,  
München



### Entwurfsverfasser

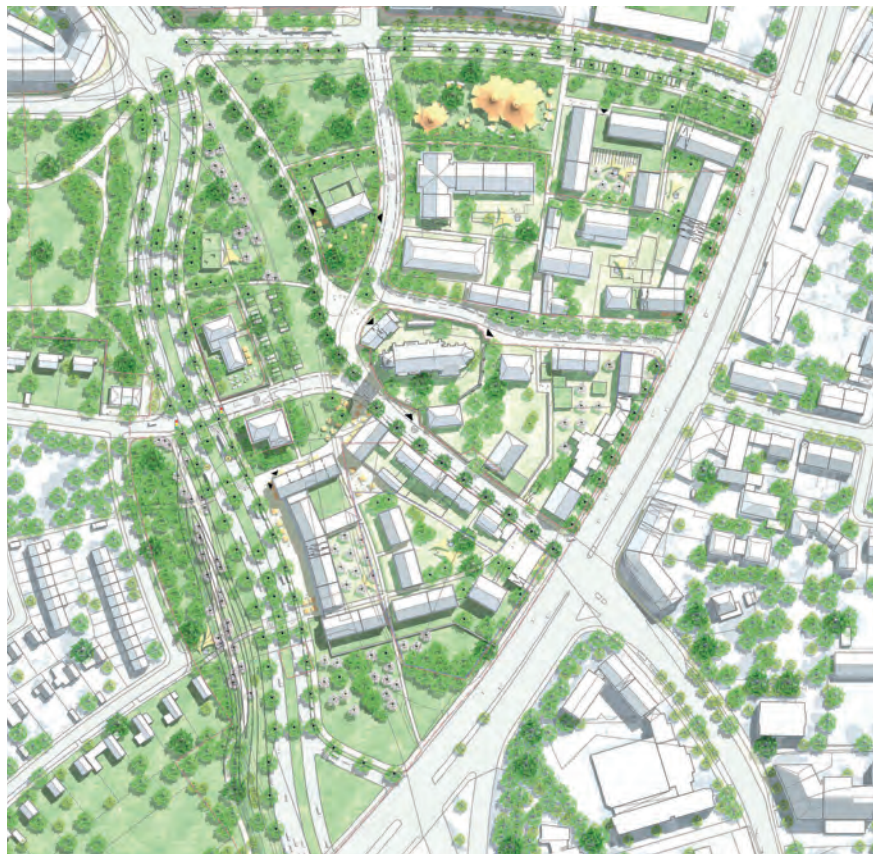
Architektur & Städteplanung:  
Georgens & Miklantz Architekten,  
München  
Dipl.- Ing. (Univ.) Gert Goergens,  
Dipl.- Ing. (Univ.) Rudolf Miklantz,  
Dipl.- Ing. (Univ.) Christian Weigl

Mitarbeiter:  
Dipl.-Ing. (Univ.) Florian Brummann,  
Dipl.-Ing. (Univ.) David Lindner,  
Cristina Lopez Lindemann

Landschaftsplanung:  
Dipl.- Ing. (FH) Claudia Ruf  
Dipl.- Ing. (FH) Svea Erdmann

Verkehrsplanung:  
Dipl.-Ing. Hans Billinger, Stuttgart

Immissionsschutz:  
Imakum GmbH, München  
Dipl.-Phys. Andreas Frahm  
Einzelhandel:  
GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Dr. Stefan Leuninger, Dipl.-Ing. Jan Vorholt, München  
Modellbau:  
Bures & Kratzer



### Entwurfsverfasser

Architektur & Städteplanung:  
BS+ städtebau & architektur, Frankfurt  
am Main,  
Dipl.- Ing. Torsten Becker  
Dipl.- Ing. Henrike Specht

### Mitarbeiter:

Dipl.- Ing. Kerstin Formhals,  
Dipl.- Ing. Julia Goldschmidt,  
Dipl.- Ing. Viola Spurk,  
Dipl.- Ing. Kristina Wittig

### Landschaftsplanung:

el:ch & Kühfuss landschaftsarchitekten,  
München  
Dipl.- Ing. Elisabeth Lesche

### Verkehrsplanung:

komobile w7 GmbH  
Dipl.- Ing. Dr. Romain Molitor,  
Dipl.- Ing. Martin Niegl



### Entwurfsverfasser

Architektur & Städteplanung:  
Büro für Städtebau & Architektur,  
Würzburg  
Dr. Hartmut Holl

### Mitarbeiter:

Dipl.- Ing. Jan Lages

### Landschaftsplanung:

Mahl- Gebhard- Konzepte, München  
Johannes Mahl- Gebhard

### Verkehrsplanung:

Obermeyer Planen + Beraten GmbH,  
München,  
Helmuth Ammerl



## Preisgericht und Termine

### **Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter**

Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin  
 Ministerialrat Armin Keller, Architekt und Stadtplaner, OBB  
 Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt und Stadtplaner  
 Ingo Kanehl, Architekt und Stadtplaner  
 Peter Wich, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner  
 Prof. Dr. Carsten Gertz, Stadt- und Verkehrsplaner

### **Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter**

Walter Buser, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
 Eberhard von Angerer, Architekt und Stadtplaner  
 Dr. Birgit Kröniger, Landschaftsarchitektin

### **Stellvertretende Fachpreisrichterin**

Sabine Steger, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

### **Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter**

Stadtrat Ingo Mittermaier, SPD Fraktion  
 Stadtrat Hans Podiuk, CSU Fraktion  
 Stadträtin Anja Berger, Die Grünen – rosa liste Fraktion  
 Stadträtin Gabriele Neff, FDP Fraktion  
 Marina Achhammer, Vorsitzende des Bezirksausschusses 16

### **Ständig anwesende stellvertretende**

#### **Sachpreisrichterinnen**

Stadträtin Birgit Volk, SPD Fraktion  
 Stadträtin Beatrix Burkhardt, CSU Fraktion

### **Sachverständige Beraterinnen und Berater**

Dr. Harald Gieß, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

#### Baureferat:

Ingeborg Neubauer-Seitz, Straßenplanung  
 Dominik Gartner, Straßenplanung  
 Andrea Delgado-Freiberg, Gestaltung öffentlicher Raum  
 Cornelia Stadler, Planung öffentlicher Grünanlagen

#### Referat für Stadtplanung und Bauordnung:

Harald Scharrer, Denkmalschutz  
 Harald Schnell, Verkehrsplanung  
 Stephan Rosteck, Verkehrsplanung  
 Ulrich Riedel, Grünplanung  
 Renate Bindl, Wohnungsbauförderung  
 Markus Groß, Stadtsanierung  
 Anne Schlesiger, Stadtsanierung

### **Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung**

Helga Bartenbach, Büro Bartenbach & David  
 Martin Birgel, Dragomir Stadtplanung

### **Öffentliche Beteiligungsveranstaltung Planungsgruppe Ortskern Ramersdorf**

Veröffentlichung Wettbewerb

#### **Preisrichtervorbesprechung**

Abgabe Bewerbungen der Planungsgemeinschaften  
 Gremium zur Auswahl der Wettbewerbsteilnehmerinnen  
 und - teilnehmer

Versendung der Unterlagen an Planungsgemeinschaften

#### **Rückfragenkolloquium mit Ortsbesichtigung**

Abgabe Pläne für Zwischenkolloquium

#### **Zwischenkolloquium (ganztags)**

Abgabe Pläne  
 Abgabe Modell

#### **Preisgerichtssitzung (ganztags)**

### **Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse**

mit Vorstellung in der Planungsgruppe  
 und öffentlicher Führung durch die Ausstellung

### **09. April 2011**

### **August 2012 bis Januar 2013 (fünf Sitzungen)**

18. März 2013

#### **22. März 2013**

10. April 2013

25. April 2013

03. Mai 2013

#### **15. Mai 2013**

24. Juni 2013

#### **05. Juli 2013**

27. September 2013

07. Oktober 2013

#### **25. Oktober 2013**

### **21. November bis 17. Dezember 2013**

25. November 2013

28. November 2013



# Ausblick

Mit dem Wettbewerb wurde ein entscheidender Meilenstein hin zur Aufwertung des alten Ortskernes und dem Erhalt des Ensembleschutzes erreicht. Das Ergebnis zeigt einen Weg für den Umgang mit dem historischem Erbe in einer wachsenden Stadt auf.

Nun beginnt die konkrete Vorbereitung, um bauliche Umgestaltungen zu verwirklichen. Das Wettbewerbsergebnis ist unter Beachtung des Ensembleschutzes, Lärmschutzes und der Eigentumsverhältnisse auf einer detaillierteren planerischen Ebene zu konkretisieren. Zudem sind im weiteren Verfahren die Empfehlungen des Preisgerichts zu berücksichtigen. So ist die Erstellung eines Rahmenplanes vorgesehen.

Parallel dazu ist ein Maßnahmenkonzept zu entwickeln. Darin sollen Strategien zur Umsetzung der vielfältigen planerischen Vorschläge erarbeitet werden. Ein Umsetzungsschritt ist vorraussichtlich die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens mit Grünordnung. Wesentliche Aspekte wie beispielsweise die künftige Führung der Rosenheimer Straße sind dabei rechtlich zu sichern. Zudem könnten möglicherweise auch kleinere Aufwertungsmaßnahmen im Vorgriff auf ein weiteres Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Das Maßnahmenkonzept soll konkret die notwendigen kurz-, mittel- und langfristigen Umsetzungsschritte analysieren und aufzeigen.

Im Zuge der Erarbeitung des Rahmenplans und des Maßnahmenkonzeptes sind zudem diverse fachliche Aspekte ergänzend in Fachgutachten zu prüfen. Die Erstellung von Fachgutachten unter anderem zum Verkehr, Schallschutz, Einzelhandel, Belichtung und Baumbestand sind geplant. Deren Ergebnisse fließen wiederum in den Rahmenplan und das Maßnahmenkonzept ein.

Eine Stadtteilentwicklung im Bestand ist nur miteinander erfolgreich. Die Einbindung der interessierten Öffentlichkeit soll daher kontinuierlich fortgeführt werden. So ist beabsichtigt, während der Erarbeitung des Rahmenplans und des Maßnahmenkonzeptes erneute Öffentlichkeitsveranstaltungen durchzuführen. Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sollen somit weiterhin in die Planung einfließen.

Zusammen mit den weitgehend abgeschlossenen, erfolgreichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße“ - der Erneuerung der Gewofag-Siedlung rund um den Piusplatz, der Lärmschutzbebauung der GWG an der Zornedinger Straße und der Erweiterung der Führichschule - gewinnen die Stadtteile Ramersdorf und Berg am Laim weiter an Lebensqualität und Attraktivität.

# Impressum

## Herausgeberin

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Hauptabteilung III Stadtsanierung und Wohnungsbau  
Blumenstraße 31  
80331 München  
[www.muenchen.de/stadtsanierung](http://www.muenchen.de/stadtsanierung)  
[www.ortskern-ramersdorf.de](http://www.ortskern-ramersdorf.de)

## Projektbetreuung

Anne Schlesiger, Abteilung Stadtsanierung

## Konzeption, Redaktion und Gestaltung

Helga Bartenbach, Büro Bartenbach & David  
Anne Schlesiger, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

## Bildnachweis

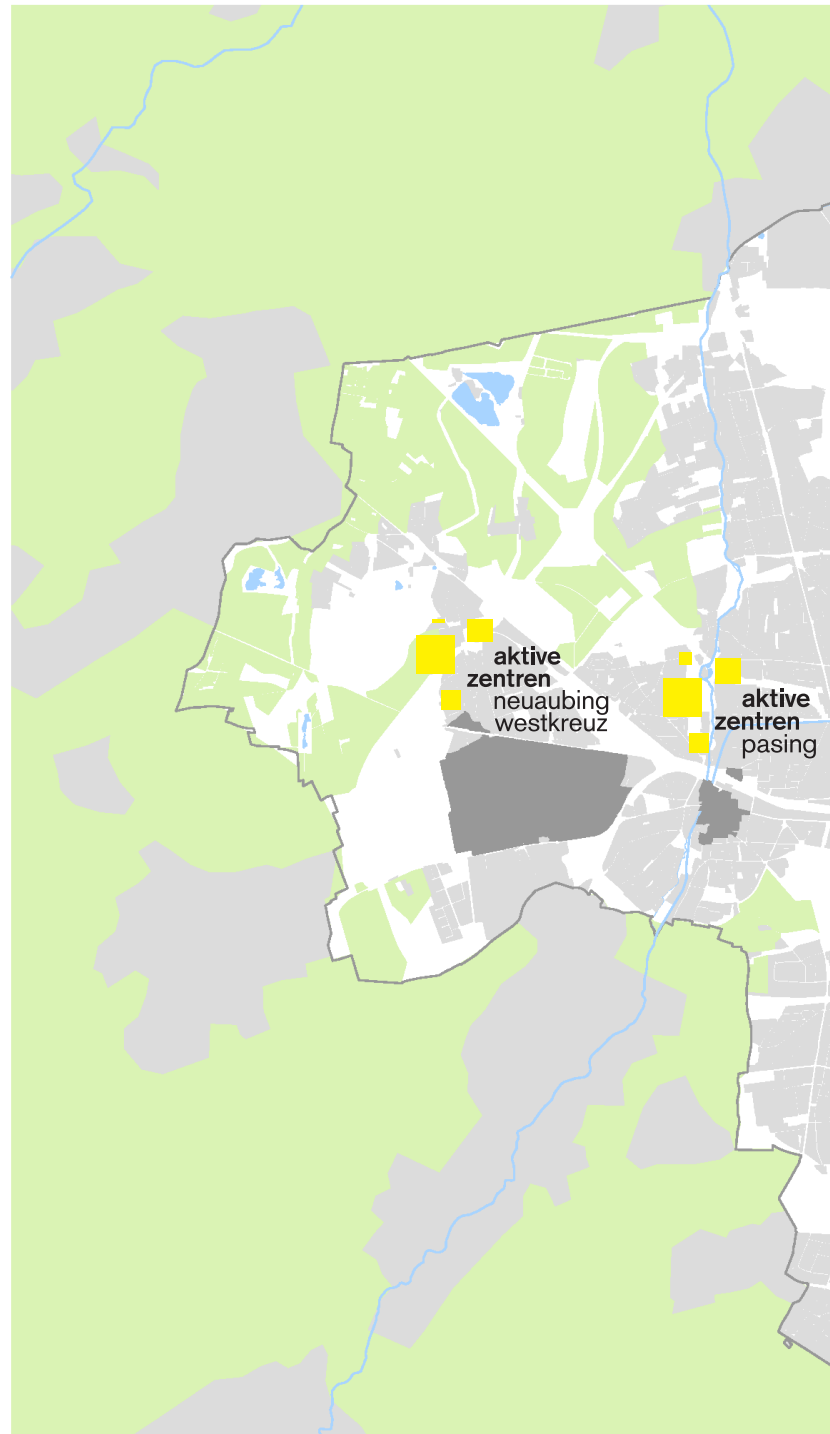
Stadt München: alle Abbildungen, außer:  
Büro Bartenbach & David und Dragomir Stadtplanung:  
Seiten 6, 7, 8, 9, 14  
Eva Bruns: Seiten 9 (unten rechts), 12, 13  
Peter Franck: Seiten 10, 28  
Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer: Seiten 16-26

## Druck

Gedruckt auf Papier aus 100% zertifiziertem  
Holz aus kontrollierten Quellen.

Die Beteiligungsprozesse, der Wettbewerb und die Broschüre wurden gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung im Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und mit Mitteln der Landeshauptstadt München.

1. Auflage  
München, März 2015



Seit 1976 beteiligt sich die Stadt München aktiv am Erhalt und der Aufwertung von Stadtteilen. Mit „Stadtsanierung“ ist jedoch mehr gemeint als die bloße Beseitigung baulicher Missstände. Auch die Aufwertung von Freiflächen, energetische Verbesserungen und das soziale Miteinander haben einen hohen Stellenwert. Ziel des Instrumentariums ist es, soziale und stadträumliche Strukturen in benachteiligten Gebieten zu stabilisieren und einer Polarisierung entgegenzuwirken.

# Stadtsanierung in München



Derzeitige Sanierungsgebiete liegen an der Tegernseer Landstraße/Chiemgaustraße, am Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße, in Neuaubing-Westkreuz, am Petuelring, in Pasing und Trudering. Neben dem Grundprogramm und dem Programm „Soziale Stadt“ kommen dort auch die Förderprogramme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zum Einsatz.

Wichtig bei der Stadtsanierung ist die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner und lokaler Akteure. So stehen die Themen Soziales, Gesundheit, Wirtschaft, Ökologie, Kultur und Bildung gleichberechtigt neben baulichen und städtebaulichen Aufgaben. Eine große Herausforderung der Zukunft wird die energetische Sanierung im Bestand sein.

