



Folgenutzung für die Betriebsflächen der Paulaner-Brauerei, Nockherberg

Stand Oktober 2012 zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb mit Realisierungsteil für das Verwaltungsgebäude Paulaner

Anlass

Die Paulaner Brauerei hat die Entscheidung zur Verlagerung ihrer bestehenden Betriebsflächen getroffen. Die Verwaltung verbleibt am Standort an der Ohlmüllerstraße. Es ergibt sich die Chance zur Umstrukturierung dieser innerstädtischen Gebiete.

Lage in der Stadt

Die Planungsgebiete befinden sich in innerstädtischer Lage ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt im 5. Stadtbezirk Au-Haidhausen, Bezirksteil Au, am Nockherberg:

Die Teilbereiche des Planungsgebiets:

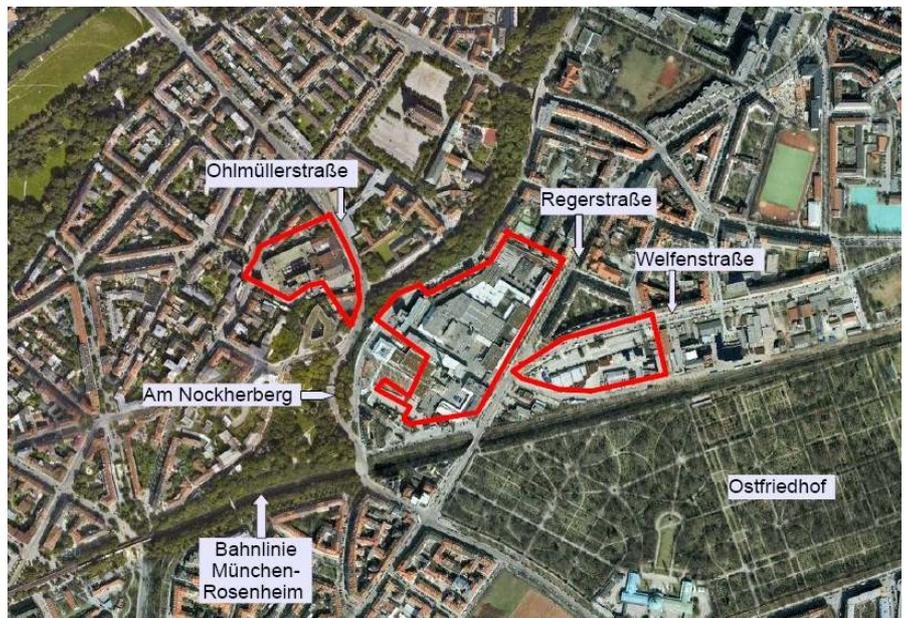
- Regerstraße ca. 5,1 Hektar
- Welfenstraße ca. 2,3 Hektar
- Ohlmüllerstraße ca. 1,7 Hektar

Eckdaten und Planungsziele

Der Stadtrat hat die folgenden Eckdaten und Planungsziele für den städtebaulichen und den landschaftsplanerischen Wettbewerb und der weiteren Planung beschlossen:

Städtebau und Freiraumplanung:

- Entwicklung qualitativvoller innerstädtischer gemischter Bauquartiere;
- ca. 1.200-1.400 Wohneinheiten;
- 30% der Wohnnutzung Realisierung als sozial geförderter und sozial orientierter Wohnungsbau;
- Entlang der Ohlmüllerstraße, ca. 8.000 m² Geschossfläche für das Verwaltungsgebäude Paulaner;
- Einzelhandel und Dienstleistung, wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen insbesondere in den EG-Zonen entlang der Reger- und Welfenstraße;
- klassisches wohnverträgliches Gewerbe an der Welfenstraße als Alternativenplanung



Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes

- großflächiger Einzelhandel an der Ohlmüller-/ Falkenstraße, mit ca. 2.000 m² Geschossfläche (GF);
- vernetzte Wegebeziehungen durch die neuen Quartiere im Kontext mit der Umgebung;
- ca. 16.000 m² zusammenhängende öffentliche Grünfläche mit attraktiven Angebot von Spiel- und Freizeitaktivitäten als Quartierspark.

Maß der baulichen Nutzung:

Der Wettbewerb soll zeigen ob und wie ca. 150.000 m² Geschossfläche (GF) auf den drei Teilbereichen des Planungsgebietes gebietsverträglich untergebracht werden können.

Soziale Infrastruktur:

- Realisierung der ursächlichen Kindertagesstätten an verschiedenen Standorten im Planungsgebiet;
- Neubau einer Grundschule mit Ganztagesversorgung auf dem Grundstück der bestehenden Grund- und Mittelschule an der Hochstraße 31;
- Nachbarschaftstreffs.

Verkehr, Erschließung:

- Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist gewährleistet (U-Bahn ca. 500m/ Tram/ Bus);
- Erforderliche PKW-Stellplätze in Tiefgaragen;
- Erschließung durch Fahrradhaupt- und Nebenrouten gegeben;
- Verbesserung der bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen.

Denkmalschutz:

- Zacherl'sche Bierbrauerei an der Ohlmüllerstraße 42, 1822;
- Eismaschine der Firma Linde an der Ohlmüllerstraße 44, 1881.

Höhenentwicklung:

Grundsätzlich Orientierung an der Umgebung in allen Teilbereichen.

Im Bereich Regerstraße/ Welfenstraße:

- einzelne Hochpunkte orientieren sich am bestehenden Gebäude Paulaner (Hochstraße 75);
- keine bauliche Überhöhung an der Isar-Hangkante.

Wie geht es Weiter?

17.10.2012

Aufstellungsbeschluss im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

22.10.2012

Podiumsdiskussion zum Wettbewerbsverfahren mit Jury und BA 5.

23.10.2012

Preisrichtervorbesprechung

24.10.2012

Vollversammlung des Stadtrats entscheidet zum Aufstellungsbeschluss.

30.10.2012

Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs.

28.02.2013/ 01.03.2013

Preisgerichtssitzung mit Bildung einer Preisgruppe von 4 bis 5 Arbeiten je Teilgebiet.

März/ April 2013

- Eröffnung Ausstellung Wettbewerb;
- Erörterungsveranstaltung;
- Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Preisgruppe von 4 bis 5 Arbeiten;
- Workshop mit Bezirksausschuss, Bürgerschaft, Jury und Planungsbüros.

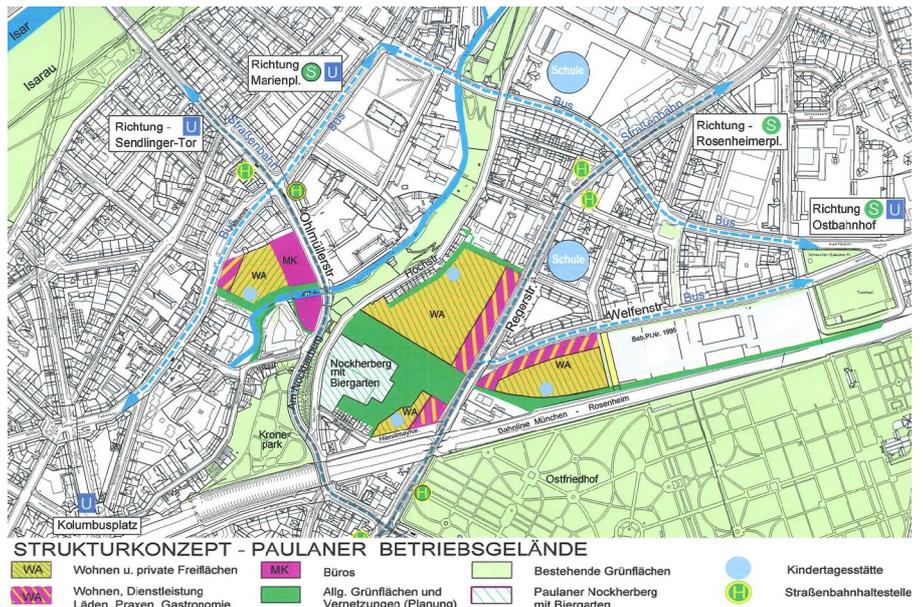
Mai/ Juni 2013

Überarbeitung der Arbeiten.

11. und 12.06.2013

Jury prämiert die besten Entwürfe je Teilgebiet.

Im Anschluss erfolgt die Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens. Neben der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden weitere Möglichkeiten einer erweiterten Öffentlichkeitsbeteiligung eröffnet. Die Öffentlichkeit kann sich kontinuierlich über den aktuellen Stand der Planung informieren, z.B. durch das Internet, Publikationen und Ausstellungen.



Ablauf Wettbewerbsverfahren Folgenutzung Paulaner Nockherberg

