

Bühl III

Ergebnisse des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs

Ein Baugebiet wird fertig gebaut...



Blick vom Keltenweg Richtung SW

© Architekturbüro Thiele



Schwarz-Grün-Plan Bühl

© maier.neuberger Architekten/ mahl.gebhardt.konzepte

Ausschuss für Umwelt und Technik am 08. Oktober 2020

Ergebnis Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

- Preisgericht am 10.07.2020
- Zusammensetzung aus Vertreterinnen und Vertretern der Politik, Bürgerschaft, Verwaltung und Planung
- In Endrunde 10 Entwürfe zur Wertung



Bühl III – Siegerentwurf – 1. Platz



© maier.neuberger Architekten/ mahl.gebhardt.konzepte

■ Besondere Wohnformen

■ Kita

■ Quartiersplätze

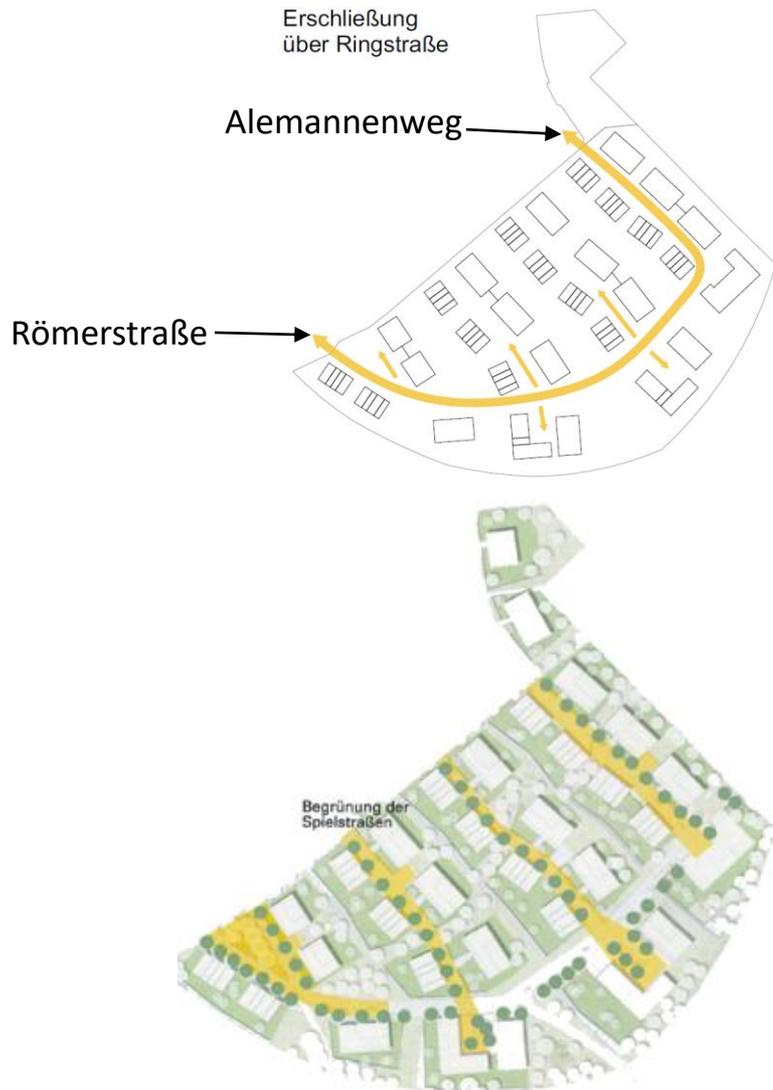
Aktuell

- Entwurfsverfasser: Maier Neuberger Architekten mit Arge Mahl Gebhardt Konzepte, beide München

Bebauungsstruktur mit: 293 Wohneinheiten

- Talseitige Bebauung mit Reihenhäusern (71 WE)
- Bergseitige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern/ Geschosswohnungen (168 WE)
- Besondere Wohnformen mit Quartiersplätzen am Ende der Straßenanger (54 WE)

Erschließung und ruhender Verkehr



Ringerschließung

- Straßenverlauf in Anlehnung an Topographie
- HAUPTerschließung über Alemannenweg – Römerstraße
- Fortführung bestehender Straßen als Spielstraßen zur HAUPTerschließung
- Weiterführung und Schließung des vorhandenen ÖPNV-Netzes
- Tiefgaragen in Mehrfamilienhäusern/ Besonderen Wohnformen
- Stellplätze direkt den Grundstücken der Reihenhäusern zugeordnet
- Besucherplätze verteilt im öffentlichen Raum längs zur Straße

Grünstruktur

Bestandsbäume und
Neupflanzungen



- Vernetzung des Grünraums mit dem landwirtschaftlich geprägten Außenbereich
- Baumbestand wird aufgenommen und konsequent ergänzt
- Freie Landschaft als Erholungsraum in NW – SO Richtung
- Öffentlicher Grünzug in NO – SW Richtung
- Kinderspielplätze: 



Öffentlicher Freiflächenanteil

- Freiflächen: 10.925 m²
- Stellplätze: 800 m²
- Verkehrsfläche: 7.254 m²
 - **Gesamt** 18.979 m²
- GRZ 0,38 → Geringe Flächenversiegelung
- Extensive Begrünung von Dachflächen

4-Phasen-Modell

Bürger beteiligen!

4-Phasen-Modell für die Beteiligung der Bürgerschaft in Planungs- und Entwicklungsprozessen
Alle Prozesse durchlaufen 4 Phasen

Aufgabe benennen durch: VERWALTUNG | GEMEINDERAT | BÜRGERSCHAFT

01

vorbereiten &
analysieren

Vorbereiten und analysieren durch die **Verwaltung**

- Ersten Projektplan erarbeiten: Wer? Was? Wie? Wo? Wann?
- Erste Akteursanalyse

02

informieren &
aktivieren

- **Frühzeitige Information Gemeinderat**
 - » erstes Feedback sowie weitere Anregungen zum weiteren Vorgehen einholen
 - » Projektmandat durch Gemeinderat
- Frühzeitige Information der **Bürgerschaft, Anlieger + Akteure**
- Bevölkerung für weiteren Projektverlauf aktivieren



03

einbinden &
planen

- **Aufgabenstellung** für Planung erarbeiten und durch Hinweise aus Politik, Bürgerschaft, Anlieger + Akteure ergänzen
- **Gemeinsam planen**



04

entscheiden &
umsetzen

Finale Entscheidung durch den **Gemeinderat** auf Grundlage der Planung und anschl. Umsetzung durch Verwaltung und/oder Bürgerschaft

Beschlussvorlage

1. Der Siegerentwurf des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs „Bühl III“ wird zur Kenntnis genommen und soll, unter Berücksichtigung der Überarbeitungsempfehlungen des Preisgerichtes, Grundlage der weiteren Ausarbeitung des Städtebaulichen Entwurfs und der Aufstellung eines Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften werden.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt mit den Erstplatzierten des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs „Bühl III“, der Münchener Arge mahl·gebhard·konzepte | Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB, mit MAIER.NEUBERGER.ARCHITEKTEN GmbH | Architekten BDA Stadtplaner DASL, hierzu weitere Vergabegespräche zu führen und diese zu beauftragen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!