

**STUDIO | STADT | REGION**

4architekten GbR  
Agnes Förster, Dr.-Ing. Architektin, Stadtplanerin DASL

Susanna Knopp, Architektin ETH/DWB

Jan Kurz, Dipl.-Ing. Architekt

Markus Wassmer, Architekt ETH/SIA/DWB

T +49 (0)89 244 10 33-0 Fax -99

Dom-Pedro-Str. 7 D-80637 München

www.studio-stadt-region.de info@studio-stadt-region.de

## AUSSTELLUNG FÜRSTENRIED WEST

---

**Projekt:** Öffentlicher Dialog Nachverdichtung Fürstenried West

---

**Thema:** Bericht zur Ausstellung der Ergebnisse der 2. Phase des städtebaulichen Wettbewerbs im Januar 2017

---

**Ort:** Gemeindesaal      **Datum/Uhrzeit:** Do 12.01.2017 – Do 19.01.2017

Andreaskirche

Fürstenried-West

---

### 1. Ablauf der Ausstellung

Die Präsentation der Ergebnisse der Überarbeitungsphase des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Nachverdichtung der Wohnanlage der Bayerischen Versorgungskammer in Fürstenried West wurde am Donnerstag 12.01.2017 von 18-21 Uhr eröffnet. Im Rahmen einer Vernissage präsentierte die BVK gemeinsam mit Vertretern der Wettbewerbsjury und den Architekten des Siegerentwurfs LIN Architekten aus Berlin und HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin das überarbeitete Siegerkonzept.

Die Ausstellung war während des Ausstellungszeitraums täglich zu variierenden Zeiten geöffnet, wobei ein bis zwei Mitarbeiterinnen von Studio | Stadt | Region für Rückfragen zur Verfügung standen. Bei insgesamt drei Führungen am Samstag 14.01., Montag 16.01. und Mittwoch 18.01. hatten interessierte Besucher die Möglichkeit, eine detaillierte Präsentation des Siegerentwurfs durch eine Fachperson zu besuchen.

Auf Rückmeldebögen konnten Anregungen und Fragen formuliert werden, die in die weitere Ausarbeitung des Siegerkonzepts einfließen sollen.

---

### 2. Resonanz der Ausstellung

Die allgemeine Resonanz war mehrheitlich positiv, wobei die Präferenz des Siegerkonzepts als beste Lösung oftmals hervorgehoben wurde. Themen und Anmerkungen, die nach Auswertung der Fragebögen besondere Relevanz aufweisen (Häufigkeit absteigend), werden im Folgenden erläutert.

Insgesamt wurden 75 Rückmeldebögen bei circa 500 Besuchen eingereicht und ausgewertet.

---

### 3. Rückmeldebögen

#### Positive Resonanz

##### Gesamtkonzept

- Das städtebauliche Gesamtkonzept des Siegerprojekts wurde in einem Viertel der Rückmeldungen als gute Lösung hervorgehoben.

##### Erhalt Grünbereich

- Der Erhalt der Grünzone im westlichen Teil der Wohnanlage angrenzend an Neuried wird befürwortet.
- Der Erhalt von Grünflächen wird insgesamt als zufriedenstellend bewertet.

- Mietergärten werden positiv wahrgenommen.

#### Bauliche Dichte

- Die geringe Anzahl von Neubauten und die Verdichtung durch Aufstockungen lässt genügend Platz für Freiräume.

#### Hochhäuser

- Die Anordnung der Hochhäuser an der nördlichen Grenze des Gebiets wird als gute Lösung gesehen.
- Staffelung der Hochpunkte positiv

#### Quartiersplatz

- Der Quartiersplatz und die damit einhergehenden geplanten Nahversorgungsmöglichkeiten, Café und dezentrale Versorgungsinsel werden positiv gesehen.

#### Mobilitäts- / Verkehrskonzept

- Einplanung zukunftsorientierter Verkehrssysteme wird begrüßt, u.a. Mobilitätsconcierge.
- Die Stärkung der Straßen als öffentliche Räume wird positiv

### **Anregungen und Hinweise**

#### Gebäudehöhen

- Die Gebäudehöhen der Neubauten werden in rund der Hälfte der Rückmeldungen als zu hoch bewertet. In der Wahrnehmung der Antwortenden werden in vielen angrenzenden Wohnungen durch die Neubauten Sicht- und Lichtverhältnisse verschlechtert.
  - Gebäudehöhen insgesamt zu hoch
  - Hochhäuser max. 10-12 Stockwerke
  - Neubauten in Höhe an umgebende Bestände (+Aufstockung) anpassen
  - Sicht und Lichtverhältnisse vieler Bestandsgebäude beeinträchtigt

#### Neubauten

- Hochhäuser und Neubauten insgesamt zu hoch
- Anpassung an Nachbargebäudehöhen gewünscht
- Verschattung der Bestandsgebäude durch Neubauten, insbesondere Appenzeller Straße 108, 110, 100, 124/126 sowie Graubündener Straße 107

#### Mobilitäts- / Verkehrskonzept

- Verkehrsaufkommen bereits jetzt sehr hoch
- Verengung der Appenzeller Straße oftmals in Frage gestellt
- Busverbindung nach Neuried gewünscht
- U3 bereits jetzt überlastet

#### Parkplätze

- Der allgemeine Mangel an Parkplätzen wird bereits jetzt bemängelt.
- Ein Wegfall von Stellplätzen, auch Besucherstellplätze, bei gleichzeitiger Schaffung von rund 550 Wohnungen verstärkt dieses Problem weiter.
- Übergangslösungen für Parkplätze während des Bauvorhabens gewünscht, mögliche Nutzung der Freifläche hinter dem Seniorencenter
- Tiefgarageneinfahrten nicht direkt angrenzend an Schlafzimmer (Graubündener Straße 107)
- Stellplatzbedarf kann nicht durch alternative Mobilitätskonzepte ersetzt werden.
- Querparken vermeiden

#### Nahversorgung/Supermarkt

- Allgemein dringender Bedarf eines Supermarktes

#### Kita & Schule

- Erweiterung der Schulen, welche bereits jetzt überfüllt sind
- Kinder- und Jugendarbeit – soziale Treffpunkte entwickeln
- Schallschutz an den Freiflächen der Kita. Insbesondere wenn diese von allen Seiten von Gebäuden umgeben sind. Geräusche hallen bereits jetzt an den Wänden wider.
- Mögliche Interessenkonflikte: Wohnungen und Kita in gemeinsamen Gebäuden
- Die Freifläche der Kita an der Bellinzonastraße befindet sich im Norden – verschattet
- Lage der Kita an der Appenzeller Straße Einmündung Zuger Str. verkehrstechnisch ungünstig, Rückstau

- bei Abholung von Kindern an einer verkehrsüberlasteten Straße, mögliche Verlagerung an Forst-Kasten-Allee (mehr Freifläche, geschützter)
- Altersmix bedenken, auch Angebote für Ältere und Senioren schaffen, nicht lediglich Kitas

#### Bauliche Dichte und Abstandsflächen

- Gebäude Appenzeller Straße 95 und 97 sind bereits jetzt sehr nah, mit weiterem Neubau zwischen den Beständen sehr geringe Abstandsflächen
- Zu dichte Bebauung
- Grünflächenverlust

#### Freiflächen

- Abstandsflächen vergrößern
- Schließung der Freifläche an der Bellinzonastraße fördert die bereits ungünstigen Windverhältnisse
- Sitzbänke
- Wegenetz zwischen Häusern verbessern
- Keine Wege vor Balkonen
- Kein Freiraumangebot vor Balkonen
- Wie hoch ist der Grünflächenverlust? Baumbestandsverlust

#### Sanierung Bestand

- Modernisierung / Sanierung der Bestandsgebäude dringend nötig
- Visuelle Anpassung an die Aufstockungen – von Plattenbauimage befreien
- Bausubstanz des Bestands wird hinterfragt – Wirtschaftlichkeit der Aufstockung
- Sanierung nach Möglichkeit ab sofort bei Mieterwechsel

#### Kommunikation

- Rechtzeitige Kommunikation bzgl. Baubeginn und Bauphasen
- Ersatzwohnungen
- Sprechstunden

#### Quartiersplatz

- Befürchtung: Quartiersplatz wird ähnlich Schweizer Platz zu sozialem Brennpunkt

#### Dachgärten

- Sicherung eines geringen Geräuschpegels
- Keine Dachparties
- Verschmutzung der Dachgärten vermeiden – führt zu sozialem Unfrieden
- Wie werden die Dachgärten instand gehalten? Durch wen?

#### Sicherung Mietpreise

- Sicherung der Mietpreise trotz Sanierung

---

## 4. Besucherzahlen

### Insgesamt circa 500 Besuche

Eröffnung:	Donnerstag, 12.01.	ca.120 Pers.
	Freitag 13.01.	ca. 30 Pers.
	Samstag 14.01.	ca. 80 Pers.
	Sonntag 15.01	ca. 70 Pers.
	Montag 16.01	ca. 35 Pers.
	Dienstag 17.01	ca. 35 Pers.
	Mittwoch 18.01	ca. 60 Pers.
	Donnerstag 19.01	ca. 70 Pers.



**Abbildung 1:**  
**Impressionen aus der Eröffnung der Ausstellung am 12.01.2017 im Gemeindesaal der Andreaskirche.**



**Abbildung 2:**  
**Impressionen aus der Eröffnung der Ausstellung am 12.01.2017 im Gemeindesaal der Andreaskirche.**