



NEUPLANUNG  
KREUZLINGER FELD  
STADT GERMERING



## Öffentlichkeitsarbeit und Bürger\*innenbeteiligung zum Ideenwettbewerb "Kreuzlinger Feld"

Bericht Dialogphase 2

Stand 1. März 2024

**STUDIO | STADT | REGION**  
**Architektur & Stadtentwicklung**

Förster Kurz Architekten & Stadtplaner  
Partnerschaft mbB

T +49 (0)89 904 21 39-0 Fax -99  
Dom-Pedro-Str. 7 D-80637 München

[www.studio-stadt-region.de](http://www.studio-stadt-region.de) [info@studio-stadt-region.de](mailto:info@studio-stadt-region.de)

# Öffentlichkeitsarbeit und Bürger\*innenbeteiligung zum Ideenwettbewerb "Kreuzlinger Feld"

## Bericht Dialogphase 2

### Stand 1. März 2024

<b>1 Einführung</b>	<b>4</b>
1.2 Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge	7
1.3 Digitale Ausstellung der Siegerentwürfe	8
1.4 Bürger*innen-Werkstatt	9
1.5 Weitere Mitmachmöglichkeiten	10
<b>2 Ergebnisse</b>	<b>11</b>
2.1 Allgemeine Rückmeldungen	12
2.2 Rückmeldungen zum Entwurf 1007	13
2.3 Rückmeldungen zum Entwurf 1008	16
2.4 Rückmeldungen zum Entwurf 1010	19
<b>3 Ausblick</b>	<b>23</b>
<b>4 Anhang</b>	<b>25</b>

# 1 Einführung

## **Zusammenfassung**

Mit dem Bürgerentscheid vom 24. April 2022 entschieden sich die Germeringer Bürger\*innen, das Bebauungsplanverfahren zum "Kreuzlinger Feld" zu stoppen. Die Planung wurde demzufolge mit Auslobung eines öffentlichen städtebaulichen Ideenwettbewerbs und einer begleitenden Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Bürger\*innen neu gestartet. Das Büro STUDIO | STADT | REGION wurde mit der Konzeption und Durchführung des Dialogverfahrens beauftragt.

Die Dialogphase 2 ermöglichte es, den Austausch mit der breiten Öffentlichkeit fortzuführen und Rückmeldungen zu den Ergebnissen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs einzuholen. In dieser Phase wurden zwischen Dezember 2023 und Februar 2024 unterschiedliche digitale und analoge Informations- und Mitmachmöglichkeiten angeboten. Ziel war auch, den Dialog für einen breiteren Kreis von Adressat\*innen zu öffnen und verschiedene Zielgruppen einzubinden.

Insgesamt bestand bei den Germeringer Bürger\*innen sowohl großes Interesse am Angebot als auch großes Engagement, sich auf unterschiedliche Weise einzubringen.

## Anlass

Die Bürger\*innen der Stadt Germering entschieden sich mit dem **Bürgerentscheid vom 24. April 2022** dazu, die laufenden Bebauungsplanverfahren zweier Bebauungspläne für das „Kreuzlinger Feld“ zu stoppen. An deren Stelle trat die Auslobung und Durchführung eines offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs, der schließlich in eine neue Rahmenplanung münden soll. Der Neustart dieses Verfahrens bot die Gelegenheit, die Öffentlichkeit frühzeitig und transparent miteinzubeziehen.

Vor diesem Hintergrund beschloss der Planungs- und Bauausschuss am 5. Juli 2022 die Beauftragung des Büros STUDIO | STADT | REGION durch das Stadtbauamt der Stadt Germering, um die Öffentlichkeitsarbeit und Bürger\*innenbeteiligung zum Wettbewerb "Kreuzlinger Feld" zu konzipieren und durchzuführen. Gleichzeitig wurde das Planungsbüro AKFU Architekten und Stadtplaner mit der Wettbewerbsdurchführung beauftragt. Die beiden Planungsbüros standen im kontinuierlichen Austausch, sodass die Prozesse des Ideenwettbewerbs und der kontinuierlichen Begleitung durch die Öffentlichkeitsarbeit miteinander verknüpft werden konnten.

Im Rahmen der **Dialogphase 1** wurde ein breites Spektrum an Dialogformaten durchgeführt, um eine möglichst breite Öffentlichkeit kontinuierlich informieren und einbinden zu können: Neben Infowänden und einem Infomobil an unterschiedlichen Standorten im Stadtgebiet, wurde ein digitaler und analoger Marktplatz umgesetzt. Durch dieses Angebot wurden die Bürger\*innen zum einen über Rahmenbedingungen und Ablauf des Planungsprozesses informiert, zum anderen wurden die Auslobungsunterlagen durch das lokale Wissen, Ideen und Hinweise der Germeringer Bürger\*innen ergänzt.

Im Anschluss an die Dialogphase 1 wurde ab Ende Januar 2023 das fachliche Verfahren zur Durchführung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs durchgeführt. Insgesamt wurden zehn Wettbewerbsbeiträge für den **Ideenwettbewerb** eingereicht. Das Preisgericht tagte am Donnerstag, den 30.11.2023 in einer nichtöffentlichen Sitzung und wählte drei Siegerentwürfe aus. Um diese der breiten Öffentlichkeit vorzustellen und Rückmeldungen dazu einzuholen, wurde das Büro STUDIO | STADT | REGION mit der Durchführung der **Dialogphase 2** beauftragt.

## Zielsetzung

Durch die Durchführung der **Dialogphase 2** wurden die Bürger\*innen zum einen über die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs informiert, zum anderen konnten Sie im direkten Austausch mit den Planer\*innen Fragen klären und Ideen und Hinweise für die Entwürfe abgeben.

Weitere Zielsetzungen der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung in der zweiten Dialogphase:

- Fortsetzung des Dialogs mit der breiten Öffentlichkeit

- Information und Erläuterung der Siegerentwürfe des Ideenwettbewerbs

- Rückmeldung zu den prämierten Arbeiten und Hinweise zur Überarbeitung im Zuge des Realisierungswettbewerbs einholen

## Zielgruppen

Der Dialogprozess setzte auf die Aktivierung einer möglichst breiten Öffentlichkeit. Die Bürgerinitiative „Lebenswertes Germering“ wurde dabei als Teil der Gesamtpflichtigkeit gesehen und berücksichtigt. Neben den Bürger\*innen wurde der Stadtrat einbezogen und regelmäßig über den Prozess informiert. Die Ergebnisse der einzelnen Dialogphasen werden dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

## Aktivierung

Die zweite Dialogphase wurde am 7. Dezember 2023 im Rahmen des Pressterters zur Eröffnung der analogen Ausstellung in der Stadthalle Germering angekündigt. Darüber hinaus machten Plakate und Postkarten auf die Bürger\*innen-Werkstatt aufmerksam. Außerdem wurde digital sowohl auf der Webseite der Stadt Germering als auch auf der Projektwebseite „Wir planen im Dialog – Neuplanung Kreuzlinger Feld“ dafür geworben. Zusätzlich informierte die Stadt Germering auf Facebook und mit Pressemitteilungen über die Dialogformate.

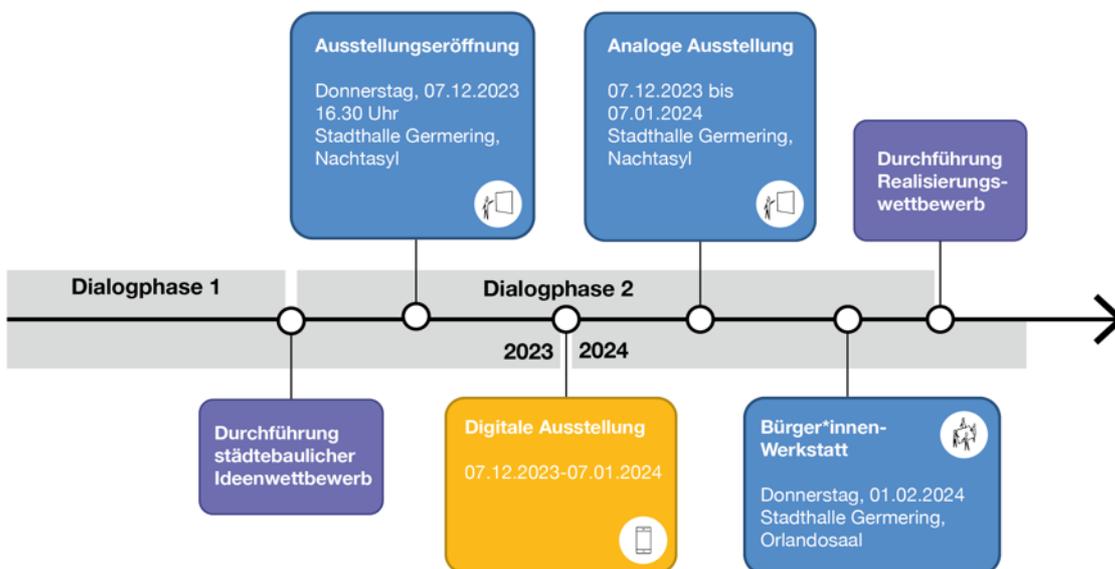
## Methodik

Im Rahmen der zweiten Dialogphase wurden Rückmeldungen und Hinweise aus der breiten Bürgerschaft vorrangig zu den Siegerentwürfen aus dem Ideenwettbewerb gesammelt. Um eine hohe Anzahl an Rückmeldungen zu den Wettbewerbsbeiträgen zu ermöglichen und unterschiedliche Zielgruppen einzubinden, wurden digitale sowie analoge Angebote mit unterschiedlichen Zeitdimensionen konzipiert. Während die Wettbewerbsbeiträge im Rahmen der digitalen und analogen Ausstellung über einen längeren Zeitraum eigenständig eingesehen und kommentiert werden konnten, bot die Bürger\*innen-Werkstatt die Möglichkeit der persönlichen Erläuterung und des direkten Austauschs mit den Planungsteams. STUDIO | STADT | REGION nahm dabei die Rolle einer neutralen Moderation zwischen den Dialogparteien ein.

In dieser Dialogphase erfolgte die qualitative Auswertung der informellen Beteiligungsformate. Sämtliche Diskussionspunkte aus allen Formaten wurden protokolliert und in Kapitel 2 nach Themenfeldern zusammengefasst ausgewertet. Eine Aufstellung aller Beiträge befindet sich im Anhang des Berichts.

## Überblick der Dialogformate

Im Laufe des gesamten Dialogprozesses von Dezember 2023 bis Februar 2024 wurden folgende Dialogformate durchgeführt:



Überblick der digitalen (gelb) und analogen (blau) Dialogbausteine

## 1.2 Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge



Besucher\*innen in der Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten. Foto: Carmen Voxbrunner/SZ



Die Ausstellung zeigte alle Wettbewerbsbeiträge des städtebaulichen Ideenwettbewerbs.

### Konzept und Ablauf

Auftakt der zweiten Dialogphase bildete der Pressetermin im Rahmen der Ausstellungseröffnung am 7. Dezember 2023 in der Stadthalle Germering. Die zehn Wettbewerbsbeiträge waren im Rahmen einer **öffentlichen Ausstellung** in der Zeit vom 7. Dezember 2023 bis einschließlich 7. Januar 2024 im Nachtschlafraum der Stadthalle zu besichtigen. Am 12. sowie am 21. Dezember 2023 bot Stadtbaumeister Jürgen Thum zwei öffentliche Führungen durch die Ausstellung an. STUDIO | STADT | REGION bot im Rahmen dieser Ausstellung eine Rückmeldemöglichkeit zu den drei Siegerentwürfen über Postkarten an. Besucher\*innen der Ausstellung konnten so eigenständig und in Ruhe auf den vorgedruckten Karten Hinweise und Feedback hinterlassen.

### Teilnahme und Rücklauf

Im Laufe des einmonatigen Zeitraums der Ausstellung konnten insgesamt 117 Rückmeldungen zu den Wettbewerbsbeiträgen auf Postkarten gesammelt werden. Da die Postkarten anonym ausgefüllt und eingereicht wurden, können keine Rückschlüsse auf die Teilnehmenden gemacht werden. Die beiden Führungen durch die Ausstellung wurden von jeweils circa 20 bis 25 Personen besucht.

## 1.3 Digitale Ausstellung der Siegerentwürfe



Die digitale Ausstellung der prämierten Entwürfe auf dem Miro-Board.

### Konzept und Ablauf

Parallel zur Ausstellung vor Ort war es auch möglich, die Wettbewerbsbeiträge örtlich und zeitlich unabhängig digital einzusehen und zu kommentieren. Diese Ergänzung des Dialogs im digitalen Raum ermöglichte es den Bürger\*innen, sich in Ruhe einzulesen und ihre Hinweise zu formulieren.

Die zehn eingereichten Entwürfe konnten über einen Link auf der Webseite der Stadt Germering öffentlich eingesehen werden. Zusätzlich wurden die drei prämierten Entwürfe auf der digitalen Plattform "Miro" ausgestellt. Diese ermöglichte, durch eine niederschweligen Kommentierungsfunktion, Rückmeldungen zu den Siegerentwürfen zu hinterlassen. Teilnehmende konnten auch auf Kommentare und Fragen anderer reagieren und diese bei Bedarf ergänzen. Eine Registrierung war hierfür nicht erforderlich. Die Beiträge auf dieser öffentlich zugänglichen Plattform wurden von STUDIO | STADT | REGION wöchentlich hinsichtlich einer einzuhaltenden Netiquette überprüft und dokumentiert.

### Zielsetzung

Ziel der digitalen Ausstellung war es, den Dialog mit der breiten Öffentlichkeit im digitalen Raum fortzusetzen und so eine räumlich und zeitlich unabhängige Möglichkeit der Information und Rückmeldung zu den Siegerentwürfen des Ideenwettbewerbs zu schaffen. Fragen und Hinweise an die Planungsteams sollten so bereits im Vorfeld gesammelt werden. Ziel war es auch, durch die allgemeine Reaktion und Priorisierung von Themen bereits im Vorfeld ein Gefühl für die nachfolgende, analoge Bürger\*innenwerkstatt zu bekommen.

### Teilnahme und Rücklauf

Das digitale Angebot, Rückmeldung zu den Siegerentwürfen zu geben, wurde im Laufe der einmonatigen digitalen Ausstellung von insgesamt 18 Personen genutzt. Eine Aussage über die Anzahl an Personen, die dieses Format zur reinen Information nutzten, ohne einen Kommentar zu hinterlassen, kann nicht getroffen werden.

## 1.4 Bürger\*innen-Werkstatt



Im Rahmen der Bürger\*innenwerkstatt wurden die Wettbewerbsbeiträge vorgestellt und diskutiert.

### Konzept und Ablauf

Kern der zweiten Dialogphase war die **Bürger\*innen-Werkstatt**, welche am Donnerstag, den 1. Februar 2024 von 18:30 bis 21:30 Uhr stattfand. Hier wurden die drei mit dem 1. Platz prämierten Entwürfe aus dem Ideenwettbewerb erläutert und die Bürger\*innen konnten in den Austausch zu den Arbeiten treten. Auch zwei Planungsteams der drei prämierten Arbeiten waren anwesend, um Ihre Entwürfe mit den Bürger\*innen persönlich zu diskutieren. Das Planungsteam zur dritten prämierten Arbeit konnte nicht teilnehmen, wurde jedoch durch Mitarbeitende der Stadt vertreten.

Zum Start in die Veranstaltung wurden die Bürger\*innen von der Zweiten Bürgermeisterin Manuela Kreuzmair in der Stadthalle begrüßt. Das Moderationsteam gab daraufhin einen Überblick über die vorangegangenen Dialogformate und führte das Publikum in den Ablauf der Werkstatt ein. Im Anschluss gab Stadtbaumeister Jürgen Thum einen Einblick in die Vorgaben und Rahmenbedingungen der Aufgabenstellung des Ideenwettbewerbs für die Planungsteams sowie den Ablauf des weiteren Planungsprozesses. Danach wurden die prämierten Wettbewerbsarbeiten durch die jeweiligen Planungsteams bzw. die Stadt Germering kurz vorgestellt und vom Stadtbaumeister, als Mitglied des Preisgerichts, kommentiert. Während der Pause konnten sich die Teilnehmenden noch einmal mit den Entwürfen vertraut machen und sich zwei Arbeiten auswählen, an denen sie im Rahmen der darauffolgenden Gruppenarbeit mitwirken wollten.

Im zweiten Teil der Veranstaltung wurde je Gruppentisch einer der drei prämierten Entwürfe anhand von den im Wettbewerb eingereichten Plakaten und Modellen detailliert vorgestellt und erläutert. Fragen der Teilnehmenden sowie Fragen, die bereits im Rahmen der Ausstellung identifiziert worden waren, wurden beantwortet. Die Moderator\*innen der drei Gruppen sorgten jeweils an ihrem Tisch für ein gemeinsames Gespräch und hielten die identifizierten Vorzüge und Nachteile des jeweiligen Entwurfs sowie Vorschläge zur Verbesserung auf den Plänen fest. Nach einem Wechsel der Gruppen wurden diese Ergebnisse weiter diskutiert und ergänzt.

Die hier gesammelten Anregungen und Erkenntnisse sind in Kapitel 2 zusammengefasst. Auf Grundlage dieser Auswertung und weiterer fachlicher und rechtlicher Aspekte und Vorgaben wird sodann die Auslobung für den Realisierungs-Wettbewerb erarbeitet.

## Zielsetzung

Ziel der Bürger\*innen-Werkstatt war es, an den Dialog mit der breiten Öffentlichkeit der ersten Dialogphase anzuknüpfen und die Siegerentwürfe des Ideenwettbewerbs im persönlichen Gespräch zu erläutern. Diese Veranstaltung in Präsenz sollte insbesondere den persönlichen Austausch mit den Planungsteams ermöglichen. Zentrales Ziel war es, Rückmeldung zu den prämierten Arbeiten und Hinweise für das Erarbeiten neuer städtebaulicher Entwürfe im Zuge des Realisierungswettbewerbs einzuholen.

## Teilnahme und Rücklauf

Die Veranstaltung wurde von insgesamt circa 80 Teilnehmenden unterschiedlicher Altersgruppen besucht. Einige Teilnehmende waren bereits in anderen Dialogformaten anwesend gewesen.



Die Planungsteams der Siegerentwürfe standen für Fragen zur Verfügung.



Die Wettbewerbsbeiträge wurden genau erläutert und gemeinsam diskutiert.

## 1.5 Weitere Mitmachmöglichkeiten

### E-Mail-Adresse

Zusätzlich gab es für die Bürger\*innen die Möglichkeit, über eine E-Mail-Adresse der Stadt Germering ([kreuzlingfeld@germering.bayern.de](mailto:kreuzlingfeld@germering.bayern.de)) Fragen zu stellen und Hinweise zum Planungs- und Dialogprozess abzugeben. Die Stellungnahmen und E-Mail-Nachrichten wurden ebenfalls in der Auswertung der Dialogphase 2 berücksichtigt und befinden sich in ihrer Gesamtform im Anhang dieses Berichts. Die Identität von Einzelpersonen wurde anonymisiert, während die Stellungnahmen von Gruppen oder Initiativen mit Angabe der Autor\*innen aufgenommen wurde.

## 2 Ergebnisse

Im Rahmen der Dialogphase 2 wurden alle Rückmeldungen und Hinweise zu den Siegerentwürfen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs nach Themenfeldern zusammengefasst.

Folgende drei Wettbewerbsarbeiten wurden mit dem 1. Platz prämiert:

- Entwurf 1007 von AMSL Architektur, 03 Architekten Stadtplaner, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur
- Entwurf 1008 von FINAL Floros & Lindner Architektinnen und Stadtplanerin, KARL Landschaftsarchitektur
- Entwurf 1010 von Breining + Buchmaier Architekten, Peter Wilhelm Landschaftsarchitektur

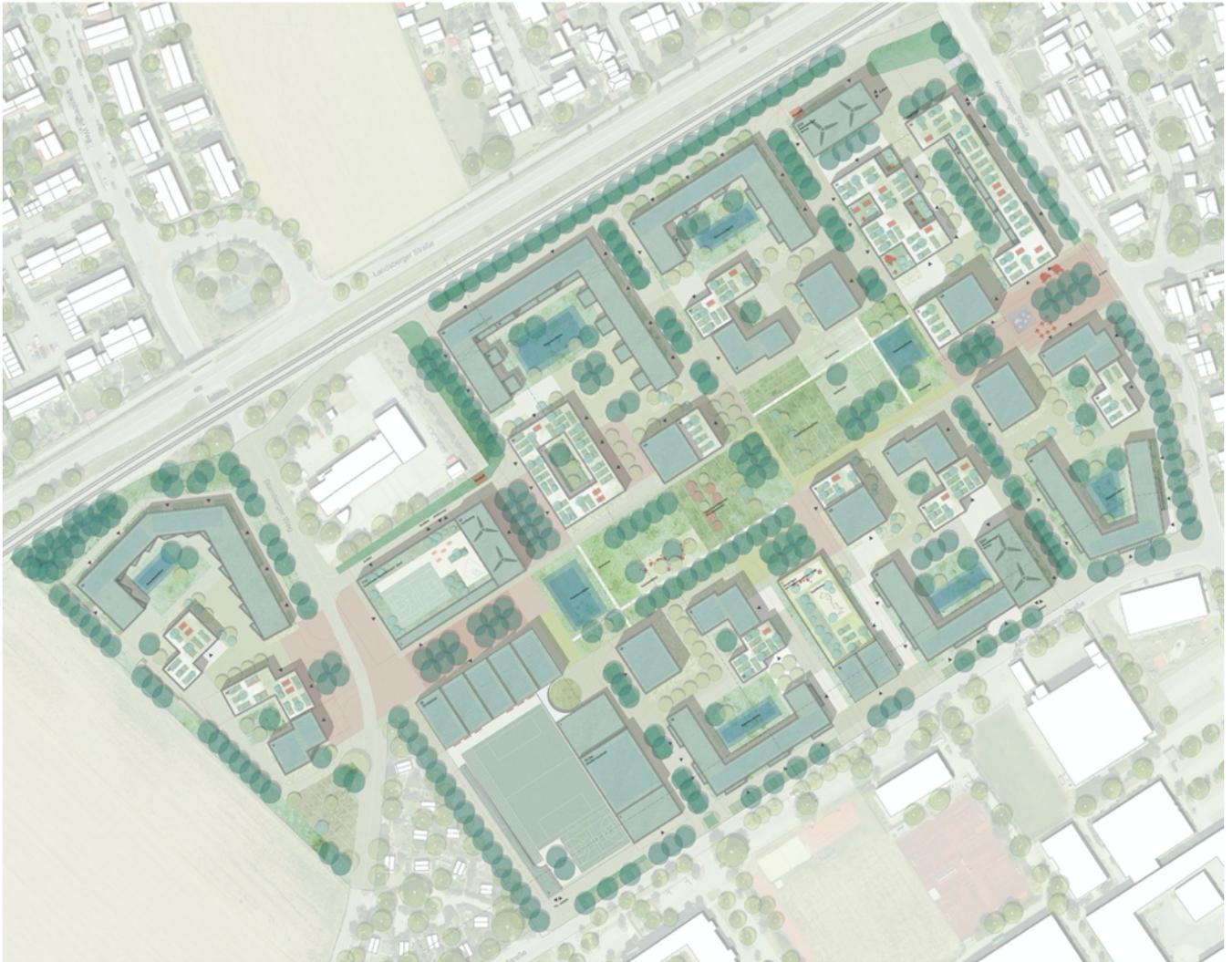
## 2.1 Allgemeine Rückmeldungen

### Zusammenfassung

Die Diskussion über das Wohnen im Gebiet betonte die Kritik an der Dichte und Höhe der geplanten Gebäude. Hierzu wurde eine kleinteilige Körnung der Baukörper bevorzugt, die sich besser in die umliegende Bebauung einfügen würde. Es wurde der Wunsch nach großzügigen Freizeiträumen mit viel Grünfläche und einer nachhaltigen Bauweise mit Holz geäußert, wobei Flachdächer mit Begrünung Zustimmung fanden. Für das Klima wurden klimaneutrale Bauweisen und die Erhaltung von Grünflächen gefordert. Das Konzept einer Schwammstadt wurde positiv aufgenommen. Das Thema der Energieversorgung spielte bei den Rückmeldungen eine maßgebliche Rolle und das Anliegen, erneuerbare Energien zu integrieren, wurde mehrfach erwähnt.

Im Bereich Mobilität und Verkehr wurden eine verbesserte Fahrradinfrastruktur, Fuß- und Radüberwege sowie Ladestationen für E-Mobilität gefordert. Ausfahrten auf die Kreuzlinger Straße wurden generell kritisch gesehen. Hinsichtlich der Parkmöglichkeiten wurden widersprüchliche Meinungen geäußert. Die Bereitstellung von Parkplätzen für private PKW wurde von manchen Teilnehmenden des Dialogs als nicht zukunftsweisend angesehen. Andere bemängelten die Entfernung zwischen den Stellplätzen in Parkhäusern und den Wohnungen. Als besondere Herausforderung wurde die Bereitstellung von Parkplätzen für ältere Menschen hervorgehoben, die durch körperliche Einschränkungen alltägliche Wege nicht ohne Auto zurücklegen könnten. Um die hohe Anzahl an Fahrzeugen zu reduzieren, wurde die Idee eines Shuttle Services als wichtiges Angebot für Menschen ohne eigenes Auto eingebracht. In Bezug auf die Mobilität und den Verkehr wünschten sich die Bürger\*innen insgesamt eine ganzheitliche Betrachtung mit einem übergeordneten Verkehrs- und Fahrradwegekonzept, das auch die Parkmöglichkeiten für Autos, Fahrräder und Bringverkehr berücksichtigen sollte.

Abschließend wurde vorgeschlagen, ein Gebiet mit vielfältigen Nutzungen zu schaffen, das auch Gemeinschaftsräume und einen zentralen Nahversorger für die umliegende Nachbarschaft beinhalten sollte. Der Wunsch nach Begegnungsstätten und partizipativen Angeboten wie Urban Gardening wurde betont. Allgemein wurde begrüßt, dass neuer Wohnraum geschaffen wird und es wurde der Wunsch nach möglichst viel sozialem Wohnungsbau geäußert. Insgesamt wurden eine transparente Kommunikation und die Einbeziehung der bestehenden Bevölkerung in den Planungsprozess gewünscht. Dies wurde schriftlich und in Einzelgesprächen mit Bürger\*innen während der Bürger\*innenwerkstatt mehrfach betont und als Rückmeldung zum Prozess an die Moderator\*innen herangetragen.



## 2.2 Rückmeldungen zum Entwurf 1007

**Hinweis: Protokoll des Preisgerichts befindet sich im Anhang des Berichts**

**AMSL Architektur, Miriam Stümpfl, Dipl. Ing. Architektin, München**  
**Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Florian Strauß Landschaftsarchitekt, Mitarbeit: Joel Schreyer**  
**03 Architekten GmbH, Claudia Knepper, Dipl. Ing. Architektin Stadtplanerin, München**

### Wohnen

Die hohe Anzahl an Wohneinheiten und die damit verbundene Anzahl an neuen Bürger\*innen wurden kritisch gesehen. Andererseits wurde positiv hervorgehoben, dass durch die dichte Bebauung viel Wohnraum geschaffen wird. Bei den Gebäuden wurden besonders die geplanten Innenhöfe positiv bewertet und das Potenzial zur gemeinschaftlichen Nutzung erkannt. Teilnehmende bewerteten die Innenhöfe als geschützte Räume, die als generationsübergreifende Begegnungsorte funktionieren können. Gleichzeitig wurde die Mischung aus öffentlichen und privaten nutzbaren Grünflächen sehr begrüßt. Grundsätzlich wurde die Schaffung von Strukturen zur Förderung der Gemeinschaftsbildung als wichtig erachtet. Angeregt wurde auch, eine Bebauung durch Genossenschaften, was aber durch den privaten Grundstücksbesitz nicht möglich sei.

## Stadtbild und Freiraum

Die vorgeschlagene Bebauung wurde als zu dicht empfunden. Die Anzahl und Höhe der Gebäude mit bis zu 7 Stockwerken wurden kritisiert, wohingegen die unterschiedlichen Höhen der Gebäude als positiv wahrgenommen wurden. Des Weiteren wurde die Struktur des Entwurfs als sehr ähnlich zu der ersten Planung, vor Ablehnung durch den Bürgerentscheid empfunden. Als zusätzlicher Kritikpunkt wurde angeführt, dass sich das Gebiet nicht zur umliegenden Bebauung öffne und eine geschlossene Struktur nach außen bilde. Auf Seiten der S-Bahn sei der Entwurf nach Ansicht der Teilnehmenden jedoch durch die riegelartige Bebauung gut gelöst und könne so als Lärmschutz zur S-Bahn fungieren. An dieser Stelle wurden allerdings Bedenken geäußert, dass die riegelartige Bebauung Auswirkungen auf den Rückschall in das gegenüberliegende Gebiet haben könnte. Grundsätzlich wurde die Idee eingebracht, Lärmquellen mit anderen Lärmquellen zusammenzulegen und so zu bündeln. Aus dieser Idee ging der Vorschlag hervor, einen großen zusammenhängenden Spielplatz in Nähe der S-Bahn anzuordnen. Dies ist jedoch aus Lärmschutzgründen in der Umsetzung schwierig. Der ausgehende Lärm vom TSV wurde nicht als kritisch eingestuft.

## Klima

Grundsätzlich wurde angemerkt, dass der Entwurf zu wenige Grünflächen vorsehe. Es wurden Bedenken geäußert, dass durch die hohe Dichte im Sommer Hitzeinseln entstehen und die Ausrichtung der Gebäude quer zur Windrichtung eine Durchlüftung verhindern könnten. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Zusammenhang zwischen Wind und Klima beachtet werden sollte. Die Pflanzung von großen Bäumen wurde positiv wahrgenommen. Nach Rückmeldung der Teilnehmenden sollte bei der Auswahl der Baumarten berücksichtigt werden, dass diese resilient gegenüber Trockenperioden sein sollen. Bei dem vorgesehenen Grünflächenkonzept wäre nach Ansicht der Bürger\*innen eine professionelle Pflege notwendig, um die Flächen zu erhalten. Hier ergab sich die Frage, wer für die Grünflächen verantwortlich sei.

## Mobilität und Verkehr

Die Bürger\*innen wiesen insbesondere auf fehlende Fahrradwege hin, die das Gebiet rundum erschließen. Hier wünschte man sich ein detaillierteres Mobilitätskonzept, das sowohl Fahrräder als auch öffentliche Verkehrsmittel und Sharing-Angebote gut einbinden und einen Anreiz schaffen sollte, nachhaltige Mobilität zu nutzen. Daran anschließend kam der Wunsch nach überdachten Radabstellplätzen in direkter Nähe zu den Wohnungen auf. Grundsätzlich wurde ein autofreies Quartier begrüßt, jedoch gab es Bedenken, dass sich hierdurch der Parkdruck auf die umliegende Nachbarschaft erhöhen könnte. Es wurde der Vorschlag eingebracht, dass Menschen mit Beeinträchtigung die Möglichkeit bekommen sollten, auch in direkter Nähe zur Wohnung zu parken. Die geplanten Parkdecks mit 6 Stockwerken wurden kritisiert. Sie würden aufgrund ihrer Höhe nicht in die Umgebung passen und es bestünde eine zu große Distanz zwischen Wohnen und Parken. Eine Tiefgarage sei vorstellbar, jedoch müsse auf die Versiegelung geachtet werden. Gleichzeitig wurden Bedenken geäußert, dass der vorliegende Entwurf nicht genug Parkplätze vorsähe, um die umliegenden Gebiete mit einem erhöhten Parkdruck zu entlasten. Es bestand der Wunsch nach einer ausreichenden Menge an Stellplätzen für PKW. Laut eines Teilnehmenden wären 50-60% eine gute Quote an Autobesitzer\*innen im Quartier.

## Soziale Infrastruktur

Die Lage des Supermarktes wurde von den Bürger\*innen als unpassend wahrgenommen, da er zu weit vom Zentrum entfernt und nicht in Laufweite der meisten Anwohnenden aus der Umgebung liege. Des Weiteren wurde der Wunsch nach mehr Spielplätzen geäußert. Hier kam die Frage auf, warum ein Spielplatz nicht in Nähe der S-Bahn angeordnet sei, da Kinder Züge spannend fänden.

## Zusammenfassung

Die Diskussionen über das geplante Wohnprojekt drehten sich um verschiedene Aspekte. Positiv wurde die Schaffung von Wohnraum durch die hohe Anzahl von Wohneinheiten bewertet, jedoch gab es Bedenken hinsichtlich der damit verbundenen Bevölkerungszunahme. Die geplanten Innenhöfe wurden als positive Treffpunkte für verschiedene Generationen gelobt, während Kritik an der Bebauungsdichte und der Ähnlichkeit zu früheren Planungen geäußert wurde. Es wurde betont, dass Strukturen geschaffen werden sollten, um die Gemeinschaftsbildung zu fördern, und es wurden Anregungen zur Beteiligung von Genossenschaften gegeben.

Im Hinblick auf das Stadtbild und den Freiraum wurden die riegelartige Bebauung als effektiver Lärmschutz für die S-Bahn gelobt, aber auch Bedenken hinsichtlich möglichen Rückschalls geäußert. Diskutiert wurde auch über die Parkplatzkapazitäten und alternative Lösungen.

In Bezug auf das Klima wurde die Notwendigkeit von mehr Grünflächen betont, ebenso wie die Auswahl trockenresistenter Baumarten. Diskussionen um mögliche Hitzeinseln und Gebäudedurchlüftung wurden geführt.

Mobilitätsfragen standen ebenfalls im Fokus, mit Forderungen nach einem detaillierten Mobilitätskonzept und überdachten Radabstellplätzen. Die Integration von Fahrrädern, öffentlichen Verkehrsmitteln und Sharing-Angeboten wurde ebenfalls diskutiert.

Abschließend wurden Bedenken bezüglich der sozialen Infrastruktur geäußert, insbesondere hinsichtlich der Lage des Supermarktes und des Wunsches nach mehr Spielplätzen, vor allem in der Nähe der S-Bahn, um die Attraktivität für Kinder zu erhöhen. Diskussionen über die Bedürfnisse von Menschen mit Beeinträchtigungen und die Verantwortlichkeit für die Grünflächenpflege rundeten die Diskussionen ab.



## 2.3 Rückmeldungen zum Entwurf 1008

Hinweis: Protokoll des Preisgerichts befindet sich im Anhang des Berichts

**FINAL Floros & Lindner Architektinnen und Stadtplanerin PartmbB, Kristiane Floros M.A. Stadtplanerin Architektin, München  
Karl Landschaftsarchitektur, Michael Karl, Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitekt, München, Mitarbeit: Lukas Rückauer, Brenda Roqueta Vives  
Hilfskräfte: Maximilian Jüttner, Eliana Ebeling**

### Wohnen

Grundsätzlich wurden die Dichte und die damit verbundenen Wohneinheiten kritisiert, die zu einer sehr hohen Anzahl an neuen Bewohner\*innen führen würden. Gleichzeitig wurde angemerkt, dass der Spagat zwischen bezahlbarem Wohnraum und einer dichteren Struktur im Verhältnis zur umliegenden Bebauung geschaffen werden müsse. Grundsätzlich wurde die Idee von Innenhöfen, über die die Gebäude erschlossen werden, sehr begrüßt. Hierdurch entstünden Orte für alltägliche Begegnungen. Es kam der Wunsch nach Gärten ohne Zäune auf, um den Außenraum nicht in Parzellen aufzuteilen und die gemeinsame Pflege durch Bewohner\*innen zu

ermöglichen. Es wurde außerdem angemerkt, dass die Nutzungen von Wohnen und Parken sehr nah aneinander lägen. Die geplanten Parkhäuser wurden kontrovers diskutiert, wobei die Möglichkeit einer einfachen Umnutzung der Parkhäuser mit einer Bebauung durch Tiny Häuser auf den Dachflächen zu einem späteren Zeitpunkt interessiert begrüßt wurde.

### **Stadtbild und Freiraum**

Die vorgeschlagene Bebauung wurde von vielen Bürger\*innen als zu dicht und zu hoch wahrgenommen. Die niedrigere Randbebauung zu den bestehenden Gebäuden fiel jedoch positiv auf. Grundsätzlich bestand die Sorge, dass die geplanten Innenhöfe nach und nach privatisiert werden würden, was eng mit der Frage zusammenhängt, wer die Verantwortung für die Pflege der öffentlichen Grünflächen übernehmen sollte. In der weiteren Diskussion bestand der Wunsch nach öffentlichen Flächen, die für alle zugänglich sind. In dem vorliegenden Entwurf sind die öffentlichen Flächen in einigen Bereichen auf die Dächer verlegt. Diese Idee wurde kontrovers diskutiert.

### **Klima**

Der Entwurf wurde für seinen klimaangepassten Ansatz gelobt. Besonders das Prinzip der Schwammstadt, um mit extremen Wetterlagen besser umgehen zu können und die Idee, grundsätzlich weniger zu versiegeln, wurden begrüßt. Die vorgesehenen oberirdischen Parkhäuser, die die Tiefgaragen ersetzen, wurden unter klimatischen Bedingungen positiv bewertet. Dabei standen die beiden Aspekte der späteren Umnutzung und einfachen Rückbaubarkeit im Vordergrund. Trotz der großen Durchfließungsschneise von Ost nach West wurde auf einen zu geringen Anteil an Grün- und öffentlichen Flächen hingewiesen. Die Anordnung der Gebäude brachte die Frage auf, ob die gewählte Setzung und Ausrichtung der Gebäude eine gute Winddurchlässigkeit bedingen würde. Die Dachnutzungen als öffentliche und grüne Flächen wurden von den Teilnehmenden in Bezug auf Klimaanpassung und die Schaffung von grünen Räumen im Quartier als positiv wahrgenommen. Ein viel diskutiertes Thema stellte die Frage nach der Energieversorgung dar. Es wurden mehrfach Fragen nach erneuerbarer Energie, Fernwärme und PV-Anlagen gestellt. Hier wünschten sich die Teilnehmenden noch eine genauere Ausarbeitung des Energiekonzepts.

### **Mobilität und Verkehr**

Im Themenfeld Mobilität und Verkehr wurden von den Bürger\*innen das Fehlen eines Konzepts für die Fahrradinfrastruktur und die Verkehrsführung für PKW kritisiert. Die Teilnehmenden sprachen sich grundsätzlich für ein durchdachtes Mobilitätskonzept aus, das sowohl die Einbindung des öffentlichen Nahverkehrs als auch neue Angebote wie Car Sharing und ein gutes Radwegenetz berücksichtigen sollte. In dem bestehenden Plan stand vor allem die Wegeführung im Bereich der Schule in der Kritik. Diese sollte ein hohes Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten gut ableiten können. Es wurde angemerkt, dass die Ausfahrt aus dem Parkhaus nicht auf die Kreuzlinger Straße münden dürfe, sondern Richtung Landsberger Straße abgeleitet werden müsse. Das Thema Parken wurde ausführlich diskutiert, sowohl für PKWs als auch für Fahrräder. Es wurde als vorteilhaft aufgenommen, dass der Entwurf oberirdisches Parken in Parkhäusern vorsieht und die einfache Bauweise einen Um- oder Abbau des Parkhauses zu einem zukünftigen Zeitpunkt ermöglicht. Es kamen Fragen nach der Anzahl der vorgesehenen Stellplätze und nach Parkmöglichkeiten für Besucher\*innen und Lieferant\*innen auf. Die dezentralen Fahrradstellplätze, die unter anderem in den Parkhäusern vorgesehen sind und eine Distanz von 150 m zu den Wohnungen vorsehen, wurden kritisiert. Hier brachten die Teilnehmenden die Idee eines zentralen Systems vor den Wohnungstüren ein, um den Anreiz des Fahrradfahrens zu erhöhen. Die übergeordnete Anbindung für Autos über eine Unterführung wurde negativ bewertet, da die eingeschränkte Sichtbarkeit als gefährlich empfunden wurde. Es wurde der Vorschlag eingebracht, an Stelle einer Stichstraße eine Schleife vorzusehen, die das Gebiet erschließt. Des Weiteren hatten Teilnehmende die Frage, ob vorgesehen sei, den Starnberger Weg an die A96 anzuschließen.

## Soziale Infrastruktur

Es wurde angemerkt, dass Spielplätze auf Dächern aufgrund des weiten Weges nicht praktikabel seien und dass die Kinder auf der Dachfläche einer hohen Windlast ausgesetzt seien. Es kam der Wunsch nach geschützteren Spielmöglichkeiten auf. In Bezug auf die geplante Schule wurden die Platzierung und der Zugang kritisiert. Insbesondere wurde angemerkt, dass durch die Nähe zu anderen Schulen ein hohes Verkehrsaufkommen zu befürchten sei. Einer der Teilnehmenden brachte die Idee eines gemeinsamen Pick-Up-Platzes ein.

## Zusammenfassung

Die Diskussion um das Wohnen im geplanten Gebiet betonte die Kritik an der Dichte der Bebauung, die zu einer hohen Anzahl neuer Bewohner\*innen führen würde. Es wurde der Spagat zwischen bezahlbarem Wohnraum und einer dichteren Struktur im Vergleich zur umliegenden Bebauung diskutiert. Die Idee von Innenhöfen als Orten für Begegnungen fand breite Zustimmung, ebenso wie der Wunsch nach Gärten ohne Zäune zur gemeinsamen Pflege. Die Nähe von Wohnnutzung und Parken stieß auf kontroverse Diskussionen, wobei die Möglichkeit einer späteren Umnutzung von Parkhäusern für Tiny Houses begrüßt wurde.

Für das Stadtbild und den Freiraum wurde die Bebauung als zu dicht und hoch wahrgenommen, wobei die niedrigere Randbebauung positiv bewertet wurde. Es herrschte Sorge darüber, dass geplante Innenhöfe privatisiert werden könnten, und die Frage nach der Verantwortung für die Pflege öffentlicher Grünflächen wurde aufgeworfen. Der Wunsch nach für alle zugängliche öffentliche Flächen wurde geäußert, jedoch gab es kontroverse Diskussionen über die Verlagerung öffentlicher Flächen auf Dächer. Das Lob für den klimaangepassten Ansatz des Entwurfs betraf besonders das Schwammstadtprinzip und die Idee, weniger zu versiegeln. Allerdings wurde auf einen zu geringen Anteil an Grün- und öffentlichen Flächen hingewiesen und Fragen zur Winddurchlässigkeit zwischen den Gebäuden sowie zur Energieversorgung blieben offen.

Im Bereich Mobilität und Verkehr wurden das Fehlen eines Fahrradinfrastrukturkonzepts sowie die geplante Verkehrsführung für PKW kritisiert. Die Teilnehmenden sprachen sich für ein durchdachtes Mobilitätskonzept aus, das den öffentlichen Nahverkehr und neue Angebote wie Car Sharing und ein gutes Radwegenetz berücksichtigen sollte. Diskutiert wurden auch die Wegeführung im Bereich der Schule und das Thema Parken für PKWs und Fahrräder.

Die Diskussion zur sozialen Infrastruktur umfasste Bedenken bezüglich der Praktikabilität von Spielplätzen auf Dächern sowie Kritik an der Platzierung und dem Zugang zur geplanten Schule. Es wurde auch die Idee eines gemeinsamen Pick-Up-Platzes besprochen.



## 2.4 Rückmeldungen zum Entwurf 1010

**Hinweis: Protokoll des Preisgerichts befindet sich im Anhang des Berichts**

**Breining + Buchmaier Architekten, München**

**John Buchmaier Architekt, München,**

**Peter Breining Architekt Stadtplaner, München**

**Wilhelm Landschaftsarchitektur, Peter Wilhelm Landschaftsarchitekt, München**

### Wohnen

Die Anzahl an vorgesehenen neuen Wohnungen und die damit verbundene Zahl an Bewohner\*innen wurden als verträglich wahrgenommen und somit positiv bewertet. Grundsätzlich wurde eine niedrige GFZ gewünscht. Dabei kam die Frage auf, wie viele Wohnungen der Entwurf bereithielte. In der Bürger\*innenwerkstatt wurde angemerkt, dass das Gebiet verschiedene Wohnformen bereitstellen sollte. Singlewohnungen könnten Teil des Konzepts sein, allerdings sollten sowohl größere Wohnungen für Familien als auch Senior\*innenwohnen mit eingeplant werden, da hier der Bedarf bereits erkennbar sei. Der Entwurf sieht zwar bereits Wohnkonzepte vor, die insbesondere auf den Bedarf von Senior\*innenwohnen eingehen. Um ein lebendiges Miteinander entstehen zu lassen, das Quartier sollte nach Aussage der Bürger\*innen

jedoch allen Lebensformen ein Zuhause bieten. Auch wurde angemerkt, dass explizit junge Menschen nach ihren Bedürfnissen gefragt werden sollten, da diese einen großen Teil der zukünftigen Anwohner\*innenschaft ausmachen würden. Des Weiteren wurde das Thema möglicher Finanzierungsmodelle angesprochen mit dem Vorschlag, ein Vorkaufsrecht für Germeringer\*innen anzubieten. Eine Mischung aus Vermietung, Kauf und geförderten Wohnmodellen wurde gewünscht. Die Teilnehmenden stellten auch die Frage nach der Möglichkeit einer Genossenschaft, was jedoch ausgeschlossen sei, da es sich bei den Flächen um privates Eigentum handle.

### Stadtbild und Freiraum

Die Bürger\*innen lobten die lockere und niedrige Bauweise und die damit einhergehende Anpassung an die umgebende Bebauung. Die Öffnung Richtung Alfons-Baumann-Straße und die Abgrenzung zu den S-Bahn Gleisen wurden als positiv aufgenommen. Hierbei wurde der Lärmschutz kontrovers diskutiert. Nach Meinung einiger Teilnehmender wurde dieser als sehr wichtig empfunden, andere waren jedoch der Ansicht, dass der Lärmschutz kein Totschlagargument für die Standortwahl von Wohnraum sein sollte. Ein Vorschlag zu diesem Thema beinhaltete die Anordnung von Lärmquellen in ähnlichen Bereichen, um dadurch an anderer Stelle vermehrt ruhige Zonen schaffen zu können. Dabei kam der Wunsch auf, Spielplätze nicht über das Quartier zu verteilen, sondern einen zentralen Spielplatz einzurichten.

Die Wohnhöfe hingegen wurden als nicht besonders einladend bewertet. Hier kam die Frage auf, ob die Innenhöfe privat oder öffentlich seien. Laut der Architekt\*innen handle es sich um halböffentliche und durchquerbare Höfe und einen Bürger\*innenpark, der für alle öffentlich zugänglich sei. Es wurden Zweifel bezüglich der Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Bürgerparks geäußert. Daher entstand der Vorschlag einen Bach, der den Park durchzieht, oder eine Gastronomie, um das Gebiet zu beleben, in die Planung zu integrieren.

### Klima

Der Bürgerpark wurde als ein wertvoller Bestandteil des neuen Quartiers betrachtet, der es ermögliche, partizipative Räume wie Urban Gardening zu integrieren. Allerdings wurde angemerkt, dass viele Gebäude quer zur Windrichtung stünden, was eine ideale Durchlüftung verhindere. In der Bürger\*innenwerkstatt wurde erneut die Frage gestellt, ob eine andere Anordnung der Gebäude die Durchlüftung beeinflussen würde. Zusätzlich wurde der Wunsch nach einer Begrünung der Fassaden geäußert.

### Mobilität und Verkehr

Die Bürger\*innen regten an, stärker auf den Fahrradverkehr einzugehen. Es könnten zusätzliche Fahrradabstellplätze - idealerweise auch in überdachten Parkgaragen - geschaffen werden, die sich möglichst nah an den Wohngebäuden befinden sollten. Für eine gute Fahrradinfrastruktur sollten Geh- und Radwege entlang der Kreuzlinger Straße, der Alfons-Baumann-Straße und des Starnberger Wegs in die Planung mit einbezogen werden. Vor allem eine verbesserte Anbindung der neuen Grundschule sowie der bestehenden Schulen müsse gewährleistet werden, da mit mehr Einwohner\*innen das Verkehrsaufkommen wachsen würde. Es wurde angemerkt, dass der aktuelle Entwurf zukünftig den Verkehr durch die Schulen und Kinderbetreuung nicht ausreichend aufnehmen könne. Zusätzlich wurde der Vorschlag einer Elternhaltezonen an der Schule eingebracht, um das Bringen und Abholen der Kinder zu ermöglichen. Das Thema Parken wurde kontrovers diskutiert. Die Idee von oberirdischen Parkhubs (zentrale Quartiergaragen) wurde einerseits in Frage gestellt, andererseits wurde angemerkt, dass Tiefgaragen durch ihren Bau einen deutlich höheren CO<sub>2</sub> Abdruck hinterlassen würden. Die oberirdischen Parkmöglichkeiten böten eine flexiblere Lösung für spätere Umnutzungen. Das Gebiet ist mit einem Stellplatzschlüssel von 1,5 beplant. Es wurde der Wunsch nach einer Reduzierung des Schlüssels geäußert, und diskutiert, ob so viele Stellplätze grundsätzlich nötig wären. Andererseits bezweifelten andere Teilnehmende, dass zukünftige Bewohner\*innen auf den PKW verzichten würden, und betrachteten die vorgesehene Verkehrsberuhigung kritisch,

auch im Hinblick auf den geplanten Marktplatz. Es ergab sich die Frage, ob die vorgesehene Fläche für Marktstände gut erreichbar sei. Grundsätzlich wurde von den Teilnehmenden besorgt darauf hingewiesen, dass durch die neue Schule und den Supermarkt das Verkehrsaufkommen stark ansteigen und die Unterführung dadurch zukünftig noch stärker ausgelastet sein würde.

### Soziale Infrastruktur

Die Bürger\*innen schlugen vor, mehr Wasserspielplätze für die heiße Sommerzeit in das neue Quartier zu integrieren. Des Weiteren solle das Studierendenwohnheim aus Sicherheitsgründen von der Feuerwehr abgerückt und stattdessen mit dem Standort des Supermarkts getauscht werden. Grundsätzlich wurde die Anzahl von zwei Supermärkten als positiv wahrgenommen, denn gerade im westlichen Teil des Gebiets fehle laut einer Aussage ein passendes Angebot. Um eine gute Erreichbarkeit aus der umliegenden Nachbarschaft zur gewährleisten, wünschten sich einige Teilnehmende, den Standort des Nahversorgers weiter in die Ortsmitte zu verlegen. Der gewählte Standort der Schule wurde unter dem Aspekt einer guten Erreichbarkeit diskutiert. Laut der Planer\*innen ging die Anordnung der Schule aus dem Gedanken hervor, Wohnen und Schule räumlich voneinander zu trennen. Um eine Vernetzung in die umliegende Nachbarschaft herzustellen, wurde gewünscht, den Raum durch Grünflächen und die Architektur aneinander anzupassen.

### Zusammenfassung

Die allgemeine Resonanz auf den Entwurf war positiv. Insbesondere die lockere Bebauung, die sich gut in die bestehende Struktur einfüge, wurde gelobt. Der Entwurf wurde von den Bürger\*innen als durchlässig und einladend wahrgenommen, wobei die Frage aufkam, ob die vorgeschlagene Anordnung der Gebäude für eine gute Durchlüftung im Gebiet sorgen würde. Die Integration von Urban Gardening wurde positiv bewertet und es wurden darüber hinaus weitere Möglichkeiten zur gemeinschaftlichen Teilhabe gewünscht. Der Bürger\*innenpark wurde unterschiedlich aufgefasst. Ein Teil der Bürger\*innen konnte sich eine Nutzung des Parks vorstellen und schlug die Integration eines Baches mit angrenzender Gastronomie vor. Ein anderer Teil konnte sich die Nutzung des Parks als Freizeitfläche nicht vorstellen. Die geplanten Innenhöfe brachten zusätzlich die Frage auf, ob die Nutzung wie geplant funktioniere. Laut der Planer\*innen handelt es sich um halböffentliche Flächen, die von allen Bürger\*innen genutzt werden könnten.

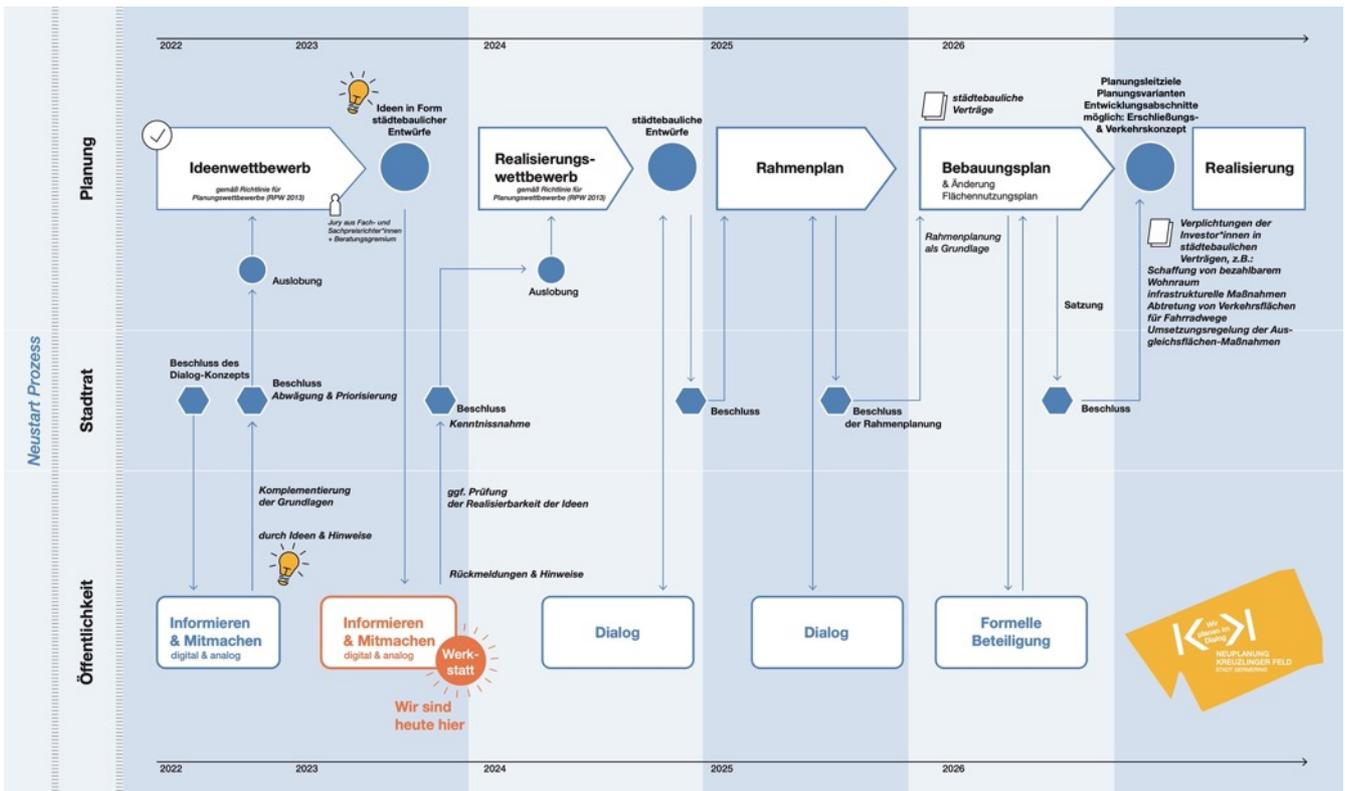
Rund um das Thema Wohnen wurde der Wunsch nach einer guten Durchmischung geäußert. Es sollten unterschiedliche Modelle angeboten werden, die Mieten, Kaufen und sozial geförderten Wohnraum bereitstellen und so verschiedene Interessengruppen ansprechen sollten. Hier standen vor allem das Thema Senior\*innenwohnen und das Einbeziehen von Wünschen junger Menschen im Vordergrund.

Das Thema Mobilität wurde kontrovers diskutiert. Konsens bestand bezüglich der Infrastruktur für den Fahrrad- und Fußgänger\*innenverkehr. Hier wurde ein großzügiges Netzwerk an Wegen gewünscht, um das vergrößerte Verkehrsaufkommen durch die neuen Bewohner\*innen und neue Einrichtungen wie die Schule und den Nahversorger aufnehmen zu können. Der Autoverkehr und vor allem das damit zusammenhängende Thema der Stellplätze stieß auf unterschiedliche Meinungen. Einerseits wurde der Wunsch nach einem reduzierten Stellplatzschlüssel geäußert, andererseits wurden die geplanten Parkhubs (siehe oben) kritisch hinterfragt und das Thema Tiefgaragen diskutiert. Der Wunsch nach Parken vor der Haustür bestand bei einigen Teilnehmenden weiterhin.

Beim Thema Stadtbild ging es besonders um die Reduzierung der Lärmbelastung und die damit verbundene Anordnung der verschiedenen Nutzungen. Der Entwurf sieht eine Entzerrung von Wohnen und Schule vor, um eine mögliche Lärmbelästigung zu verringern. Der Zugang der Schule wurde aber in Bezug auf die Erreichbarkeit und Anbindung hinterfragt. Mit einem Nahversorger und weiteren Ladenflächen konnte der Entwurf überzeugen, nur wurde auch hier ein zentralerer Standort

gewünscht, damit dieser auch von der bestehenden Nachbarschaft fußläufig gut erreicht werden könne.

### 3 Ausblick



**Überblick über den Planungs- und Dialogprozess**

Die Ergebnisse der Dialogphase 2 werden dem Stadtrat vorgelegt. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Ideenwettbewerb im Zusammenhang mit der Auswertung des Dialogprozesses wird die Auslobung für den Realisierungswettbewerb erarbeitet. Ergebnis des Realisierungswettbewerbs werden städtebauliche Entwürfe der teilnehmenden Planungsbüros sein. Anschließend sollen eine Rahmenplanung und ein Bebauungsplanverfahren folgen. Zu jedem Planungsschritt sind entsprechende Dialogbausteine und eine Information für Bürger\*innen sowie Beschlüsse des Stadtrats geplant.

## 4 Anhang

- Preisgericht am 30.11.2023 – Protokoll der Preisgerichtssitzung
- E-Mail-Nachrichten an [kreuzlingerfeld@germering.bayern.de](mailto:kreuzlingerfeld@germering.bayern.de)
- Digitale und analoge Ausstellung der prämierten Entwürfe:  
Dokumentation der eingereichten Kommentare
- Dokumentation der Ergebnisse der Bürger\*innenwerkstatt

**Stadt Germering**

**Offener städtebaulicher und landschaftsplanerischer  
Ideenwettbewerb „Kreuzlinger Feld“**

Preisgericht am 30.11.2023

**Protokoll der Preisgerichtssitzung**



1001



1002



1005



1008



1003



1006



1009



1004



1007



1010

## **Stadt Germering**

### **Offener städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb „Kreuzlinger Feld“**

#### **N i e d e r s c h r i f t**

Preisgericht am 30.11.2023

Sitzungsbeginn: 9:05 Uhr

Oberbürgermeister Andreas Haas begrüßt die Anwesenden und stellt daraufhin die Vollzähligkeit des Preisgerichtes fest. Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

#### **FachpreisrichterInnen:**

Prof. Dorothea Voitländer, Architektin Stadtplanerin, Dachau  
Prof. Georg Sahner, Architekt Stadtplaner, Stuttgart  
Stefanie Seeholzer, Architektin Stadtplanerin, München  
Jürgen Thum, Architekt Stadtplaner, Stadtbaumeister  
Michael Gebhard, Architekt Stadtplaner, München  
Katja Aufermann, Landschaftsarchitektin Stadtplanerin, München

#### **Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter:**

Rudolf Graf, Architekt, Germering  
Julian Numberger, Landschaftsarchitekt Stadtplaner, München

#### **SachpreisrichterInnen:**

Andreas Haas, Oberbürgermeister  
Herbert Sedlmeier, CSU-Fraktion  
Andrea Schaal, SPD-Fraktion  
Barbara Mokler, Grüne-Fraktion  
Franz Hermansdorfer, Freie Wähler / ÖDP / Parteifreie

#### **Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterin:**

Sophie Schuhmacher, 3. Bürgermeisterin

#### **Sachverständige BeraterInnen (ohne Stimmrecht):**

Rudolf Kauper, Vertreter Bürgerinitiative  
Robin Espig, Vertreter Bürgerschaft  
Peter Spendler, Teilhabebeirat  
Miriam Teske, Umweltbeirat  
Miriam Sontheim Koordinatorin Projekt „Kinderfreundliche Kommune“  
Rainer Bargenda, HI Wohnbau GmbH  
Pascal Luginger, Stabsstelle Klimaschutz der Stadt  
Sven Gröting, Mobilitätsbeauftragter der Stadt  
Reiner Neumann, Modus Consult  
Martina Karger, Bauamt, Stadt Germering  
Michaela Gschwandtner, Bauamt  
Gabriele Mühl, Bauamt  
Gregory Nunez Fructuoso, Bauamt  
Thomas Gemoll, Bauamt

#### **Vorprüfung:**

Sandra Urbaniak, Architektin Stadtplanerin, Germering

Statt der nicht anwesenden Rita Lex-Kerfers nimmt Katja Aufermann die Funktion als Fachpreisrichterin wahr. Julian Numberger übernimmt die Funktion als ständig anwesender Fachpreisrichter.

Nach Vorschlag von Herrn Haas wird Prof. Georg Sahner bei eigener Stimmenthaltung einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Prof. Georg Sahner nimmt die Wahl an und bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.

- Der Vorsitzende lässt sich durch die Anwesenden die Versicherung geben, dass sie
- keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben,
  - während der Dauer des Preisgerichts nicht führen werden,
  - bis zum Ablieferungstermin keine Kenntnis von Wettbewerbsarbeiten erhalten haben,
  - die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
  - die Anonymität gewahrt haben und
  - es unterlassen werden, sich über vermutete Verfasser zu äußern.

Weiterhin weist er die Jurymitglieder auf ihre persönliche Verantwortung gegenüber der Ausloberin und den TeilnehmerInnen hin, die eine objektive Beurteilung verlangen.

Die Vorsitzende erläutert insbesondere den SachpreisrichterInnen den weiteren Ablauf des Wettbewerbsverfahrens.

Sodann bittet er die Vorprüfung, die Aufgabenstellung nochmals zu erläutern und anschließend den Bericht der Vorprüfung vorzutragen.

Die Vorprüfung berichtet, dass 10 Planunterlagen und Modelle fristgerecht abgegeben wurden. Die geforderten Leistungen der Auslobung wurden im Wesentlichen von allen TeilnehmerInnen erbracht. Abweichungen von den Vorgaben der Auslobung sowie sonstige Besonderheiten und eventuelle Mehr- bzw. Minderleistungen wurden bei den Einzeldarstellungen in Teil 2 des Vorprüfberichtes festgehalten.

Die Vorprüfung erläutert weiterhin die Vorgehensweise bei der Vorprüfung und den Vorprüfungsbericht, der dem Preisgericht vorgelegt wurde.

Um 09.45 Uhr beginnt der **Informationsrundgang**, in dem die Vorprüfung jede Arbeit vorstellt. Die nicht geforderten Perspektiven beim Beitrag 1003 bleiben abgehängt.

Das Preisgericht verfügt abschließend einstimmig, alle Arbeiten zur Bewertung zuzulassen.

Sodann beginnt eine Diskussion der Beurteilungskriterien, die wie in der Auslobung formuliert beibehalten werden:

1. Zukunftsweisendes Gesamtkonzept, Leitidee
2. Städtebauliche Qualität und Einfügung in den städtebaulichen Gesamtkontext
3. Wohn- und Freiraumqualität
4. Mobilität: Erschließungs- und Parkierungskonzept mit dem Ziel, PKW- und LKW-Verkehr zu minimieren
5. Klimaneutralität, Nachhaltigkeit, Ökologie
6. Realisierbarkeit

Um 12.05 Uhr, folgt der **erste Wertungsrundgang**, in dem nach ausführlicher Diskussion keine Arbeit ausgeschieden wird. Der erste Wertungsrundgang endet um 13.35 Uhr.

Das Preisgericht unterbricht seine Sitzung für die Mittagspause.

Der **zweite Wertungsrundgang** beginnt um 14.20 Uhr. Folgende Arbeiten werden nach intensiver Diskussion ausgeschieden:

Arbeit – Nr. Abstimmungsverhältnis

**1003 11:0**

Der Entwurf besteht überwiegend aus Riegelgebäuden, die Ost-West orientiert sind und an deren Ende ein Punkthaus folgt. Die Gebäudestellung verhindert die gewünschte Durchwindung und weist darüber hinaus wenig räumliche Aufenthaltsqualitäten aus. Komplett unverständlich ist die massierte Anordnung der Stellplätze im Westteil des Grundstücks. Auch die Ladenstruktur wird hinter den Parkhäusern versteckt. Die Arbeit reagiert nicht auf die geforderte Grundstücksverfügbarkeit, da in diesem Fall die Funktionsfähigkeit von Schule und Kindergarten nicht gewährleistet ist. Der zentrale Grünbereich ist überwiegend versiegelt und trägt nicht zur gewünschten bioklimatischen Verbesserung des Quartiers bei.

**1004 8:3**

Begrüßenswert sind der zentrale Nachbarschaftsplatz und die Aufspreizung des Grünzugs zur bestehenden räumlichen Struktur. Auch die im Schwarzplan ablesbare Körnung ist positiv zu bewerten. Ebenfalls gut befunden wird die Platzierung der Mobility Hubs und des Lebensmitteleinzelhandels. Allerdings ist die Positionierung der Schule und des Kindergartens im nördlichen Bereich stadträumlich und verkehrstechnisch völlig unvorstellbar. Darüber hinaus bieten beide Nutzungen zum südlichen angrenzenden Raum keine attraktiven Kanten, da sie in der räumlichen Präsenz der BewohnerInnen ungenutzt sind. Die Erschließung der Wohnquartiere aus dem Innenhof heraus führt zu starker Versiegelung, da auch die äußeren Erschließungsräume für Rad- und Fußwege versiegelt werden müssen. Dies erscheint nicht konsequent.

**1005 9:2**

Die Idee, Felder zu definieren, deren Bebauung durch einzelne Gebäude nach einem logischen System bebaut werden soll, wird durch die homogene Darstellung schwer deutlich. Darüber hinaus sind einzelne Nutzungen wie zum Beispiel der Sportplatz problematisch positioniert. Die vorgeschlagene Parkhauszeile im Norden orientiert sich nicht an der städtebaulichen Leitidee. Völlig unverständlich ist der zentrale Straßenraum inmitten des Areals. Dieser ist überflüssig und unmotiviert. Die vorgeschlagene Bebauung ist in ihrer architektonischen Ausformung interessant, verliert allerdings durch die Vielzahl der Positionierungen, die stadträumlich nicht immer nachvollziehbar sind.

**1006 6:5**

Der Entwurf besteht aus Quartiersblöcken, die in Reihen angeordnet sind. So entsteht im Nordteil eine Wohnqualität, die nicht vergleichbar ist, mit derjenigen am Grünraum. Der zentrale Grünraum wird positiv bewertet. Allerdings profitieren viele Blöcke nicht von dieser Qualität. Die in den südlichen Blöcken angeordneten Parkdecks zerstören die städtebauliche Qualität. Zudem sind die Erschließungswege in den Nordteil zu lange. Dies würde dort aufgrund der fehlenden Akzeptanz der Parkdecks zu einer höheren Verkehrsbelastung führen. Die Positionierung des Lebensmitteleinzelhandels mit dem vorgelagerten Platz und der Anbindung des westlichen Quartiers wird kontrovers diskutiert.

**1009 10:1**

Der Entwurf besticht durch seine angemessene Körnung von gut gestalteten Einzelquartieren. Allerdings wirkt die vielfache Wiederholung der Bauform schematisch und städtebaulich nicht nachvollziehbar. Ein zentraler Grünraum ist nicht durchgehend vorhanden. Die Verkehrerschließung zur nördlich angeordneten Parkhauszeile zerstört die Ost-West-Beziehung innerhalb der Siedlung. Darüber hinaus sind die Parkhäuser überdimensioniert und unattraktiv gestaltet, die Windgeneratoren fragwürdig. Die Massierung der Parkierung im Norden führt zu langen Fußwegen der BewohnerInnen. Eine Parkierungsbelastung in den südlichen Bereichen ist zu erwarten. Die Schule sitzt am richtigen Ort, die Positionierung des Spielfeldes ist schalltechnisch problematisch. Der Marktplatz im Norden des Lebensmitteleinzelhandels wurde bezüglich seiner räumlichen Qualität kontrovers diskutiert. Die KiTa über dem Einkaufszentrum verfügt nicht über die gewollte Freiflächenqualität.

Der zweite Wertungsrundgang endet um 16:20 Uhr.

Es verbleiben für die **engere Wahl** nachfolgend aufgeführte Arbeiten mit den Tarnzahlen:  
**1001, 1002, 1007, 1008, 1010.**

Im Anschluss um 16:40 Uhr werden Arbeitsgruppen zur schriftlichen Beurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten gebildet, denen FachpreisrichterInnen, SachpreisrichterInnen und sachverständige BeraterInnen angehören. Ab 18:05 Uhr werden die Einzelbeurteilungen vor der jeweiligen Arbeit verlesen, gemeinsam diskutiert und wie folgt verabschiedet:

## **1001**

Von West nach Ost zieht sich durch das neue Stadtviertel ein durchgehender Quartierswald mit einer Wegeverbindung vom Starnberger Weg bis zur Kreuzlinger Straße. Dadurch erreicht der Entwurf eine klare Struktur und zentrale Begrünung, die positiv gesehen wird. Ein zweiter baulicher Rettungsweg in den Punkthäusern wäre allerdings nötig, um den Quartierswald zu erhalten.

Im südwestlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes befindet sich das Schulgelände mit Grundschule, Sporthalle und Rasenspielfläche. Dies wird zwar in seiner Positionierung prinzipiell begrüßt, allerdingst ist die Lage des Sportplatzes aus schalltechnischen Gründen nicht akzeptabel. Begrüßt wird die Positionierung des Einzelhandelskomplexes hinsichtlich seiner Idee und Ausbildung. Ebenfalls wird der Marktplatz vor dem Einzelhandel als gute Idee begrüßt. Allerdings würde bei einer Realisierung eine aufwendige Verkehrsplanung notwendig werden, da sich hier bestehender Verkehr aus Schulen mit dem neuen Einzelhandelsverkehr überlagern würden. Dies wurde im Preisgericht sehr kontrovers diskutiert. Negativ wirkt sich die rückwertige Fassade des Einzelhandels auf die angrenzende Wohnbebauung aus.

Insgesamt ist festzustellen, dass die geschlossene städtebauliche Lösung nur wenig Bezüge auf die umliegende Stadtstruktur herstellt.

Durch die vorgeschlagenen freistehenden, hohen Wohntürme ergibt sich einerseits ein großzügiger, fließender Freiraum, der sich zum Grünzug „Quartierswald“ und der dazugehörigen Wegeverbindungen hin orientiert, allerdings stellt diese städtebauliche Struktur einen deutlichen Kontrast zu den umliegenden Quartieren dar.

Die Wohntürme ermöglichen durch ihre Orientierung und Ausrichtung auf dem Gelände eine hohe Wohnqualität. Durch den großzügigen, zwischen den Wohntürmen angeordneten Quartierswald ergibt sich ein gut nutzbarer, zusammenhängender Freiraum, der gleichzeitig auch die Durchlüftung des Quartiers und des angrenzenden Stadtteils gewährleistet.

Da die nördliche und südliche Wohnbebauung durch Tiefgaragen unterbaut ist, ist die Freiraumqualität an den Rändern deutlich eingeschränkt. Durch den Grünzug „Quartierwald“ ist eine Verwirklichung des Schwammstadtkonzepts denkbar.

Durch die Anordnung der Parkierungsflächen an der Peripherie gelingt es, die Rad- und Fußwegeverbindungen im zentralen Quartiersbereich weitestgehend verkehrsarm zu halten. Die Parkdecks können im Zuge der Mobilitätswende anderweitig nachgenutzt werden. Für die großflächigen Tiefgaragen fehlt eine solche Nachnutzungsmöglichkeit. Die Erreichbarkeit der Gebäudestruktur für notwendige Andienungsvorgänge wird auf kurzen Wegen sichergestellt.

Der Entwurf enthält Überlegungen zur kalten Nahwärme, die Dachbegrünung ist nicht eindeutig als extensiv oder intensiv erkennbar. Die Anordnung der eingeschossigen Sporthalle, die teilweise in die Frischluftschneise hineinragt, wirkt beeinträchtigend.

Für den Fall, dass die beiden optionalen Grundstücke nicht bebaut werden können, kann die grundlegende Idee des Quartierswaldes nicht umgesetzt werden.

Der Entwurf weist aus Sicht der im Preisgericht vertretenen Bürger eine hohe Dichte und Geschossigkeit auf. Der Wunsch der Bürgerinitiative ist es, diese bei den Wohngebäuden deutlich zu reduzieren, z.B. durch niedrigere Bebauung. Die Konfliktsituation Verkehr an der Unterführung Kreuzlinger Straße sollte beachtet werden, die Versiegelung reduziert.

Aus Sicht der Investoren hat der Entwurf ein sehr gutes Potential für eine Realisierung. Die Wohnungen sind gut ausgerichtet und versprechen eine gute Wohnqualität. Aus Lärmschutzgründen ist die Anordnung des Sportplatzes neben der Wohnbebauung ungünstig. Die vorgelagerten Parkdecks beeinflussen die Qualität der Adressbildung negativ. Insgesamt stellt der Entwurf einen interessanten Beitrag zur Aufgabe dar.

## 1002

Die Arbeit überzeugt durch ein höchst innovatives Konzept auf vielen Ebenen. Die Verfassenden begreifen die Stadtentwicklung als partizipativen Prozess zwischen zukünftigen Nutzern, dem Investor und der Stadtgesellschaft. Die stadträumliche Körnung verbindet sich sehr gut mit der umgebenden Bebauung in Bezug auf freiräumliche Verbindungen, als auch mit der differenzierten Bebauung an den Rändern. Die kleinteiligen Rauminselformen fördern einerseits gute nachbarschaftliche Beziehungen, zeigen aber andererseits möglicherweise keine eindeutige Adressbildung. Die permanente Differenzierung der Bebauung in der Tiefe, sowohl als auch in der Höhe erschwert die räumliche Orientierung. Der durchfließende grüne Parkraum im Zentrum braucht nicht zwingend eine platzartige Ausbildung in seiner Mitte, auch der Platz im Westen wünscht sich eine weniger private Nutzung an seinen Rändern. Die Anordnung der Schule und Kita zur benachbarten Schule bildet eine Art Campus aus, was sehr begrüßt wird. Auch die Lage des Supermarktes ist schlüssig, da der Zielverkehr am Rand des Quartiers abgefangen werden kann. Die innovative Idee der kooperativen Landwirtschaft am Ende der Grünachse stellt eine Lebensmittelversorgung ohne lange Transportwege dar und funktioniert in Kombination mit dem Supermarkt sicher hervorragend. Sind die fraglichen Grundstücke nicht zu erwerben, stellt sich die Frage, ob die Arbeit nicht an wesentlicher Qualität einbüßt. Der Entwurf bietet vielfältige Grünflächen sowie gemeinschaftliche Acker- und Gartenflächen. Die Freiräume sind gut erschlossen. Die Unterbauung ist gering und befindet sich nur unter Gebäuden. Die west-östliche Durchlüftung ist gegeben und die teils intensiv genutzte Dachflächen tragen zur Regenwasserrückhaltung und zur Kühlung bei. Im Grünzug finden sich Retentionsflächen, die ebenfalls klimatisch wirksam sind. Ideen zur Nutzung kalter Nahwärme sowie einer Abwasserwärmerückgewinnungsanlage werden vorgeschlagen. Ebenso wird ein Wärmespeicher vorgesehen – die Vorschläge zu alternativer Energie und Wärmeversorgung werden als nachhaltiges Konzept begrüßt. Im Hinblick auf neue Mobilitätsangebote zeigt der Entwurf eine klare Struktur und verkehrsplanerische Ansätze, die das Mobilitätsverhalten im Quartier positiv steuern können. Die Wegebeziehungen und Vernetzung nach außen sind gut, die Standorte der Mobilitätshubs sind hinsichtlich der Erreichbarkeit gut gewählt. Die geringe Geschoßfläche und der damit einhergehenden Versiegelungsgrad wird unter ökologischen Aspekten und von der Bürgerschaft im Preisgericht begrüßt, eine für Investoren interessante Variante stellt sie jedoch nicht dar. Auch die partizipativen Prozesse sind für den Investor nicht vorstellbar. Zusammenfassend lässt sich jedoch sagen, dass diese sehr gut durchdachte und in sich schlüssige Arbeit hinsichtlich der vielfältigen Ansprüche einen wertvollen Beitrag zu diesem neuen Quartier Germerings darstellt.

## 1007

Das städtebauliche Gesamtkonzept überzeugt durch eine sehr qualitätsvolle, grüne Quartiersmitte, zu der hin sich die angebotenen Wohnhöfe orientieren und öffnen. Der Freiraum wird gemäß der Leitidee der Verfasser zum Identitätsträger. Positiv tragen hier insbesondere auch die vorgeschlagenen Nutzungen des Freiraums bei. Eine großzügige, gemeinschaftlich nutzbare, öffentliche Mitte entsteht, welche gleichzeitig eine hohe Qualität für das Mikroklima und die

Förderung von Biodiversität bietet. Hier gibt es ein attraktives Angebot für alle Generationen, was ein lebendiges Quartier erwarten lässt.

Auch die Qualität im Inneren der Höfe wird positiv bewertet. Schlüssig ist auch die Adressbildung im Quartier. Eine klare Zuordnung ist gegeben.

Teils sehr kritisch gesehen wurde allerdings die Wahl der gewählten Gebäudetypologien mit sehr großen Gebäudelängen und Gebäudehöhen im Übergang zu den angrenzenden Straßenräumen und der deutlich kleinteiligeren Nachbarbebauung. Hier wäre eine deutlich stärkere Differenzierung und Gliederung wünschenswert.

Die Lage für die Nahversorgung und die Grundschule mit den Sportflächen am östlichen Quartiersplatz wird als schlüssig bewertet. Gleiches gilt für die Lage der Kita. Neben der Spielfläche auf dem Dach fehlt allerdings ein ebenerdiger Freibereich mit Verschattung.

Die vielfältigen Vorschläge zu unterschiedlichen Wohnformen werden positiv bewertet und scheinen in den gewählten städtebaulichen Typologien durchaus vorstellbar.

Die infolge der vorgeschlagenen Geschossfläche angebotene Anzahl an Stellplätzen ist nicht in Gänze erfüllt.

Hinsichtlich der Nachhaltigkeit der zukünftigen Bebauung (Materialwahl und Bauweise, gute Ausgangslage für Holzbau etc.) äußern sich die VerfasserInnen. Leider werden jedoch keine Aussagen hinsichtlich des Gebäudebetriebs getroffen. Aussagen zur Wärmeversorgung fehlen. Der Vorschlag zur Nutzung von Windenergie auf den Dachflächen wird als nicht praktikabel bewertet.

Der hohe Grad an Durchgrünung im Quartier wird positiv bewertet. Durch die Anordnung nötiger Tiefgaragen lediglich unter den Gebäuden wird ein hoher Grad an entsiegelten Flächen erreicht. Die Anforderungen an die Durchlüftung des Quartiers sind weitgehend gegeben. Positiv werden auch die nutzbaren Dachgärten und intensiv begrünten Dächer gewertet.

Durch die Struktur der Parkstandsangebote gelingt es im Quartier Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität anzubieten. Die Auswahl von automatisierten Parkierungsangeboten wird hinterfragt. Die Struktur der Rad- und Fußwegbeziehungen ist verkehrsplanerisch schlüssig. Die Anordnung der Quartiergaragen ist sinnvoll gelöst, die Praktikabilität der Nutzung wurde allerdings überwiegend kritisch bewertet. Auch die Höhe der Parkregale wurde sehr kritisch gesehen. Mit Blick auf die Umsetzbarkeit erscheint die gewählte Anordnung von Wohnen, Schule und Einzelhandel schlüssig. Das vorliegende Projekt ist sehr gut in einzelnen Abschnitten realisierbar und wirtschaftlich umsetzbar.

Aus Sicht der Vertreter aus der Bürgerschaft ist die Geschossfläche für das Wohnen deutlich zu hoch, die Riegelbebauung deutlich zu lang und zu mächtig, Höhenabstufung und Auflockerung wären gut. Die Parkdecks mit sechs Stockwerken passen sich nicht an die Umgebung an, es bedarf einer Optimierung beim Parkraumkonzept. Insgesamt wird bedauert, dass sich das Quartier leider kaum zur Nachbarbebauung öffnet.

Dennoch dient der Entwurf aber als gute Grundlage für die weitere Diskussion mit der Bürgerschaft, da es sich um ein sehr schlüssiges und robustes Gesamtkonzept handelt, welches auch noch ein hohes Maß an Entwicklungspotential bietet.

## **1008**

Die Verfasser verfolgen ein Raumkonzept, das vom klassischen Ansatz abweicht und stattdessen ein System von kleinen Zwischenräumen und Höfen verfolgt. Dieser fraktale städtebauliche Ansatz aus relativ kleinteiligen Gebäuden, der wie „hingestreut“ wirkt, fügt sich von seiner Körnung problemlos in die Umgebung ein. Die Gebäude rücken punktuell auf die minimale Abstandsfläche zusammen, um sich an anderen Seiten zu Plätzen und Höfen zu öffnen. Damit erzeugen die Verfasser eine räumliche Spannung zwischen eng und weit.

Dieser Leitgedanke schließt jedoch von vorne herein einen durchgehenden Grünzug von Ost nach West aus. Es wird kritisch hinterfragt, ob „die vielen Achsen in Windrichtung“ tatsächlich eine Durchlüftung des Quartiers gewährleisten.

Urban Farming und Mountainbikestrecke auf dem südwestlichen Erweiterungsgrundstück sind gut denkbar als Vorstufe zur späteren Bebauung. Für den Fall, dass das mittlere Grundstück nicht zur Verfügung steht, ist das Gesamtkonzept empfindlich gestört und es fehlt der Abschluss des Quartiersplatzes im Westen.

Es gelingt den Verfassern eine gute Anbindung der Sport- und Schulnutzung an die Bestandsflächen südlich der Alfons-Baumann-Straße. Die Lage des Kindergartens ist zentral von der bestehenden, wie auch der Neubebauung erreichbar. Die Situierung der Nahversorgung ist wegen der direkten Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz sinnvoll. Die Quartiersgaragen sind an den Rändern des Quartiers sinnvoll angeordnet. Es wird begrüßt, dass das Konzept auf Tiefgaragen verzichtet, andererseits wird der Stellplatzschlüssel nicht erfüllt.

Der städtebauliche Ansatz basiert auf dem nachvollziehbaren Gedanken, dass auf das öffentliche Grün zugunsten privater, teils öffentlich gewidmeter Freiflächen verzichtet wird und damit Bewohner sowie Nachbarn durch die ineinander verfließenden Freiräume durchfiltern werden auf einem „grünen Spazierband“. Es wurde kontrovers diskutiert, ob die von den Verfassern vorgeschlagene Lösung eines Shared Space, verkehrsberuhigte Spielstraße ausreichend für die Beruhigung des Verkehrs im Quartiers ist, insbesondere unter Berücksichtigung der fehlenden Parkplätze in den Parkhäusern. Alle Verkehrsbeziehungen über den Quartiersplatz werden aus Verkehrsplaner-Sicht kritisch gesehen. Im Hinblick auf die Nutzung von Kfz-Verkehren sollte die Anordnung der Wegebeziehung planerisch hinterfragt werden.

Die Sportflächen an der Wohnbebauung stellen eine unangenehme Lärmbelastung dar.

Das Angebot an Fahrradstellplätzen im Erdgeschoss der Quartiersgaragen ist ausreichend und wird positiv gesehen, die Entfernung zu den Wohnungen sind jedoch teilweise deutlich zu weit. Jeder Hof ist aus verschiedenen Typologien zusammengesetzt und fördert damit die soziale Durchmischung.

Aus Sicht der Umwelt und Ökologie wird das fehlende öffentliche und somit „erlebbare“ Grün als negativ erachtet. Die Grünflächen sind für den ökologischen Nutzen teils zu klein. Der große versiegelte zentrale Platz, sowie die fehlende Durchlüftungsschneise sind negativ zu sehen. Positiv wird die intensive Dachflächenbegrünung gesehen. Ob der Energiebedarf der Wärmepumpen tatsächlich größtenteils durch die Photovoltaikanlagen erzeugt werden kann wird bezweifelt. Nach Ansicht der Bürgerinitiative ist die Geschosfläche für Wohnen etwas zu hoch. Die Spielplätze auf den Dächern werden kritisiert, da sie keinen ausreichenden Sonnenschutz bieten können und zudem schlecht erreichbar sind, weil sie auf dem Dach eines anderen Gebäudes liegen. Der Verzicht auf Tiefgaragen wird aus Gründen des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks, der geringeren Versiegelung und einer fehlenden Nachnutzung positiv gesehen.

Das Gesamtkonzept ist aus Investorensicht gut zu realisieren. Quartiersgaragen sind grundsätzlich denkbar und gut mit anderen Nutzungen kombiniert.

Insgesamt haben die Verfasser ein äußerst innovatives Konzept erarbeitet, das sehr experimentierfreudig ein Gegenkonzept zur gängigen Raumvorstellung darstellt.

## 1010

Die Verfasser wählen einen robusten und gut tragfähigen Grundansatz. Ein zentraler Bürgerpark in gut nutzbarer Breite in Ost-West-Richtung bildet das Rückgrat des neuen Wohnquartiers. Auftaktplätze am östlichen und westlichen Ende bilden dabei angemessene Endpunkte. Zugleich sind sie ein Angebot an die Nachbarschaft des Bestandes. Die hier angedachten Nutzungen der neuen Platzgebäude werden für die notwendige Belebung sorgen. In ihrem Gesamtduktus stellt sich die Bebauung in moderater Körnung und Höhe dar und fügt sich gut in die sehr kleinteilige Umgebungsbebauung ein. Dabei entwickelt sie trotzdem einen eigenständigen Charakter. Die vorgeschlagene polygonale Baukörperausformung kann als Hinweise auf die intendierte architektonische Vielfalt gelesen werden. Nach einem einheitlichen Grundprinzip konzipierte Baufelder, alle mit Anschluss an den Bürgerpark, bilden klare Straßen- und Hofräume mit gut auffindbaren Adressen und gut nutzbaren Wohnhöfen. Besonders zu erwähnen ist die Ausbildung von kleinen Pocketparks entlang der äußeren ost-west-gerichteten Erschließungsstraßen. So entsteht Abwechslung im Bild des Straßenraumes und von der Bürgerschaft im Vorfeld kritisierte, lange Gebäudefronten können vermieden werden.

Die Lage von Grundschule, Kita und Einkaufsmarkt am westlichen Quartiersende schafft einen Schwerpunkt, bei dem die verschiedenen Nutzungen gut voneinander profitieren können. Die Baukörperausbildung der Grundschule wird dabei jedoch kritisch gesehen. Grundsätzlich bietet ihre Stellung aber eine gute Abschirmung der Sportfreiflächen zur Wohnnutzung. Die Fortführung der Bebauungstypologie nach Westen erscheint naheliegend und plausibel.

Die Durchlüftung des Quartiers ist durch den großen Bürgerpark gewährleistet. Die Anfangs- und Endpunkte müssten allerdings baulich etwas aufgeweitet werden. Der Entwurf schlägt flächendeckende Grauwassernutzung vor, was zusammen mit den vorgeschlagenen, intensiv genutzten Dachgärten zu begrüßen ist. Die Verfasser schlagen zudem mehrere dezentrale Wärmepumpen vor, die mit Dachphotovoltaik betrieben werden. Die Art der Wärmepumpen wird nicht näher definiert. Des Weiteren wird eine Solarthermie-Lösung sowie Fassaden-PV vorgeschlagen. Die Darstellung eines schlüssigen Energiekonzepts wird leider vermisst.

Die gesamte Verkehrserschließung erfolgt von außen, mit an die äußeren Erschließungsstraßen angelagerten Parkgaragen. Ein Wermutstropfen ist allerdings die durchgängige Kombination der Parkierungsebenen mit der darüber angeordneten Wohnnutzung. So wird die wichtige Erdgeschoßfläche mit nicht angemessener Nutzung belegt. Insbesondere die vorgelagerten Pocket-Parks sind dadurch in ihrer Qualität beeinträchtigt. Die Attraktivität der darüberliegenden Wohnnutzung leidet ebenfalls.

Die gewählte streng dezentrale und kleinräumliche Anordnung der Parkierungsangebote wird grundsätzlich begrüßt. Jedoch lässt ich auf Mobiliätsänderungen in der Verkehrsmittelnutzung baulich nur sehr eingeschränkt reagieren. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die Anordnung der Platzsituationen am Starnberger Weg und der Kreuzlinger Straße im Hinblick auf Verkehrsberuhigung positiv anzusehen. Die Struktur der Rad- und Fußwegbeziehungen ist gut durchdacht. KFZ-Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen. Auf die Fahrradstellplätze trifft dies leider nicht zu.

Die Anordnung der Baufelder und Nutzungen ist gut für die schwierige Realisierungssituation mit den nicht zeitgleich oder gar nicht zur Verfügung stehenden Grundstücken, geeignet.

Aus Investorensicht ist eine Vermischung von Wohnen und Parken nicht vermarktbar und generell weist der Entwurf zu wenig Geschoßfläche für eine wirtschaftliche Realisierung auf.

Aus Bürgersicht ist die gewählte Dichte und Geschoßfläche gut, Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen, die bauliche Gliederung zur Straße wird positiv gesehen.

Ab 19:50 Uhr beginnt die Schlussdiskussion über die **Rangfolge der Arbeiten**. Nach intensiver, vergleichender und abwägender Erörterung und Wertung der Beiträge der engeren Wahl wird die nachstehende Rangfolge jeweils einstimmig beschlossen:

<b>1. Rang</b>	<b>1007</b>	<b>11:0</b>
<b>1. Rang</b>	<b>1008</b>	<b>11:0</b>
<b>1. Rang</b>	<b>1010</b>	<b>11:0</b>
<b>2. Rang</b>	<b>1001</b>	<b>11:0</b>
<b>2. Rang</b>	<b>1002</b>	<b>11:0</b>

Um 21:05 Uhr beschließt das Preisgericht einstimmig die Wettbewerbssumme anders als in der Auslobung vorgesehen aufzuteilen. Die **Preis- und Anerkennungsuzuordnung** mit veränderten Dotierungen ergibt sich wie folgt:

<b>1. Preis</b>	<b>14.000,00 €</b>	<b>1007</b>	<b>einstimmig</b>
<b>1. Preis</b>	<b>14.000,00 €</b>	<b>1008</b>	<b>einstimmig</b>
<b>1. Preis</b>	<b>14.000,00 €</b>	<b>1010</b>	<b>einstimmig</b>
<b>Anerkennung</b>	<b>6.000,00 €</b>	<b>1001</b>	<b>einstimmig</b>
<b>Anerkennung</b>	<b>6.000,00 €</b>	<b>1002</b>	<b>einstimmig</b>

Summe netto 54.000,00 €

zzgl Bearbeitungshonorare 60.000,- € (10 x 6.000,00 €)

Anschließend beschließt das Preisgericht einstimmig, für den Fall frei werdender Preissummen diese zu gleichen Teilen auf die übrigen Preise zu verteilen.

Der Vorsitzende versichert sich der Unversehrtheit der Kuverts mit den Verfassererklärungen. Diese werden mit folgendem Ergebnis geöffnet:

Tamzahl	Kennzahl	Verfassende	Bewertung
<b>1007</b>	246813	AMSL Architektur, Miriam Stümpfl, Dipl.Ing. Architektin, München, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Florian Strauß Landschaftsarchitekt, München, 03 Architekten GmbH, Claudia Knepper, Dipl.Ing. Architektin Stadtplanerin, München Mitarbeit: Joel Schreyer	1.Preis
<b>1008</b>	599032	FINAL Floros & Lindner Architektinnen und Stadtplanerin PartmbB, Kristiane Floros M.A. Stadtplanerin Architektin, München, Karl Landschaftsarchitektur, Michael Karl, Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitekt, München Mitarbeit: Lukas Rückauer, Brenda Roqueta Vives	1.Preis

		Hilfskräfte: Maximilian Jüttner, Eliana Ebeling	
<b>1010</b>	221071	Breining + Buchmaier Architekten, München John Buchmaier Architekt, München, Peter Breining Architekt Stadtplaner, München Wilhelm Landschaftsarchitektur, Peter Wilhelm Land- schaftsarchitekt, München,	1.Preis
<b>1001</b>	218593	Zeitler Blaimberger Architekten Stadtplaner GbR, Mün- chen, Werner Zeilter, Dipl.Ing. (FH) Architekt Stadtpla- ner Landschaftsarchitekten Brandhoff Voß, München, Gunhild Brandhoff, Landschaftsarchitektin Mitarbeit: Andreas Bier, Antje Scholz, Elisa Rüppel, Rüdiger Kumm, Juliane Mayer, Patrick Drescher Modellbau: Susanne Neubauer	Anerkennung
<b>1002</b>	140214	planbar hochdrei Architekten Stadtplaner, Stuttgart, Dörte Meinerling, M. Eng. Dipl.Ing. Architektin Stadtpla- nerin Luz Landschaftsarchitektur Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart, Christof Luz, Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt Mitarbeit: Felix Haußmann, Vanessa Luz, Carmen Ab- dalla, Johanna Rapp, Luisa Jetzt, Charlotte Schöffend, Svenja Nething	Anerkennung
<b>1003</b>	815310	Maier Neuberger Architekten GmbH, München, Maximi- lian Maier mgk mahl gebhard konzepte Landschaftsarchitekten Stadtplaner Part mbB, München, Andrea Gebhard, Dipl.Ing. Landschaftsarchitektin Stadtplanerin Mitarbeit: Chao Wu, Yiming Lu, Anni Zhao, Maria Portugal Modellbau: Nebauer Modellbau	2.Rundgang
<b>1004</b>	458976	SML architektur, Kiel, Maik Loss, Dipl.Ing. Architekt AC Planergruppe GmbH, Itzehoe, Stefan Escosura, Dipl.Ing. Stadtplaner, Martin Stepany, Dipl.Ing. Land- schaftsarchitekt Mitarbeit: Alejandra Padilla	2.Rundgang
<b>1005</b>	120509	ama Architekturbüro Michael Auerbacher, Architekt, Burghausen, lohrer hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München, Ursula Hochrein, Axel Lohrer, Land- schaftsarchitekten Stadtplaner Modellbau: Reinhold Fischer, München	2.Rundgang
<b>1006</b>	212323	3+ architekten stadtplaner, glogger.müller.blasi, Augs- burg, Thomas Glogger Dipl.Ing. Architekt Stadtplaner, Claudia Müller, Dipl.Ing. (FH) Architektin, Hubert Blasi, Dipl.Ing. (FH) Architekt Stadtplaner MNE Landschaftsarchitekten, Augsburg, Moritz	2.Rundgang

		Eschenlohr, B.Sc. Landschaftsarchitekt, Roland Nagles, Dipl.Ing. (FH) Landschaftarchitekt Mitarbeit: Norbert Kampfinger, Florentina Hecht, Jessica Hettisch, Franziska Schwartz Modellbau: Mathias Leichtle	
<b>1009</b>	290653	Weckenmeier, Kunz + Partner Architekten Ingenieure GmbH, München, Victor Tomesch, Dipl.Ing. Architekt Niemeyer Landschaftsarchitekten, Wolfgang Niemeyer, Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt, München, Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH, München, Claudia Schreiber, Dipl.Ing. Stadtplanerin Regierungsbaumeisterin Mitarbeit: Dieter Kruck, Anna Strecker, Manuel Kessler, Adyta Patel Modellbau: Neubauer Modellbau Visualisierung: Miles Marlow	2.Rundgang

Im Namen der Preisgerichtsmitglieder gibt der Vorsitzende seiner Überzeugung Ausdruck, dass mit dem Ergebnis des Wettbewerbes eine qualitätvolle und den Zielvorgaben der Ausloberin entsprechende Bandbreite an Lösungen gefunden wurde.

Hr. Prof. Georg Sahner bedankt sich bei allen Mitgliedern des Preisgerichts und der Vorprüfung für die gute und konstruktive Zusammenarbeit und bittet darum, die Vorprüfung zu entlasten. Nachdem dies geschehen ist, gibt sie mit Dank für die Durchführung eines RPW- konformen Architektenwettbewerbs und für die gastfreundliche Aufnahme den Vorsitz an Hr. Haas zurück. Herr Haas bedankt sich seinerseits sehr herzlich bei den Mitgliedern des Preisgerichts sowie allen, die zum Erfolg des Wettbewerbs beigetragen haben und schließt die Sitzung um 21:50 Uhr.

Die **Pressekonferenz mit Ausstellungseröffnung** findet statt am Donnerstag, 07.12.2023, 16:30 Uhr, im Nachtsyl der Stadthalle Germering, Landsberger Straße 39, 82110 Germering.

Die **Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses** ist von 07.12.2023 bis einschließlich 07.01.2024, im Nachtsyl der Stadthalle Germering der Öffentlichkeit zu folgenden Zeiten zugänglich:

08.12.2023 bis 19.12.2023: täglich von 15.30 Uhr bis 19.30 Uhr, mit folgenden Ausnahmen:

10.12., 13.12., 15.30 Uhr bis 18.30 Uhr,

20.12., 21.12.2023, 15.30 Uhr bis 18.30 Uhr,

22.12., 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr,

26.12., 28.12., 31.12.2023 sowie 06.01.2024 und 07.01.2024 von 15.30 Uhr bis 19.30 Uhr.

Zusätzlich bietet Herr Stadtbaumeister Jürgen Thum zwei Führungen durch die Ausstellung an, am Dienstag, den 12.12.2023, 18 .00 Uhr, und am Donnerstag, den 21.12.2023, 17.30 Uhr.

Auf der **Homepage der Stadt** wird zeitgleich eine Zusammenstellung der Wettbewerbsarbeiten zu sehen sein.

Germering, den 01.12.2023

Sandra Urbaniak, AKFU Architekten und Stadtplaner

Für die Richtigkeit,

Prof. Georg Sahner, Vorsitzender des Preisgerichts

Protokoll gelesen und genehmigt:

Prof. Dorothea Voitländer, Architektin Stadtplanerin, Dachau

Prof. Georg Sahner, Architekt Stadtplaner, Stuttgart

Stefanie Seeholzer, Architektin Stadtplanerin, München

Jürgen Thum, Architekt Stadtplaner, Stadtbaumeister

Michael Gebhard, Architekt Stadtplaner, München

Katja Aufermann, Landschaftsarchitektin Stadtplanerin, München

Andreas Haas, Oberbürgermeister

Herbert Sedlmeier, CSU-Fraktion

Andrea Schaal, SPD-Fraktion

Barbara Mokler, Grüne-Fraktion

Franz Hermansdorfer, Freie Wähler / ÖDP / Parteifreie

The image shows a series of handwritten signatures in blue ink, each placed on a horizontal dotted line. The signatures correspond to the names listed on the left. From top to bottom, the signatures are: Dorothea Voitländer, Georg Sahner, Stefanie Seeholzer, Jürgen Thum, Michael Gebhard, Katja Aufermann, Andreas Haas, Herbert Sedlmeier, Andrea Schaal, Barbara Mokler, and Franz Hermansdorfer. The signatures are written in a cursive style.



## Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zum Ideenwettbewerb „Kreuzlinger Feld“

### Dialogphase 2

#### E-Mail-Nachrichten an kreuzlingelfeld@germering.bayern.de

#### 1. Privatperson, eingegangen am 2. Januar 2024

##### Ausstellung -Kreuzlinger Feld- in der Stadthalle

An Alle, die sich für ein vernünftiges Kreuzlinger Feld einsetzen,

zunächst nochmal vielen Dank an die Initiatoren -BI Kreuzlinger Feld-. Es freut mich zu sehen, daß der Bürger sich nicht alles gefallen lassen muß.

Die Zeiten ändern sich und ich kann mich noch erinnern als es hinter der Kleinfeldstr./Ende Sternstr. noch eine Müllabladegrube gab in der so ziemlich alles verschwand.

Die Entwürfe -Kreuzlinger Feld- habe ich mir in der Stadthallenausstellung angesehen.

1. Die Parkhäuser an den Ecken des -Kreuzlinger Feldes sind grundsätzlich nicht schlecht; aber Schön ist etwas anderes. Gerade ältere Menschen werden ein Problem bekommen wenn sie ihre Einkäufe zu ihren Wohnungen transportieren wollen.

2. Sind die Stellplätze Gemeinschaftseigentum oder müssen diese separat erworben werden ?

3. Die Straßen rund um das Kreuzlinger Feld sind genauso breit wie vor 50 Jahren. Die Zufahrt-Parkhaus Kreuzlinger Feld an der Kreuzlinger Str/Ecke Bahnunterführung wird interessant werden. Wird da eine Ampel montiert werden? 2000 bis 2500 neue Einwohner werden um die 1000 Autos mitbringen.

Die Wohnmobile nicht mitgerechnet. Die passen sowieso nicht in die Parkhäuser. Da werden Straßenstellplätze, so wie jetzt in den umliegenden Straßen, erhalten müssen. Die Stadt Germering wird zur -Beruhigung- weiter absolute Halteverbotsschilder, zu Lasten der -alten Anlieger- aufstellen. Zusätzlich wird die Verkehrsüberwachung, wie bereits geschehen, erweitert werden und die Stadtkasse füllen.

Die Verkehrssituation wird dann der in Freiham, mit der abknickenden Bodenseestraße und zugemauerten Gebäuden, ähneln

Die Lademöglichkeiten für E- Autos und E-(Lasten)-fahrräder werden nur nebenbei erwähnt. Vielleicht kommt dann nochmal der Tip aus der politischen Vergangenheit wo zu hören war: Vor allem ältere Menschen sollen am Abend kalt essen um Strom zu sparen damit es wegen der notwendigen Ladetätigkeiten zu keinen -Überspannungen- kommt. Das ist leider kein Witz sondern Tatsache.

Ich habe die Befürchtung daß hier ein -kleines Ghetto- entsteht.

Gerne dürfen Sie meinen Eindruck -Kreuzlinger Feld- an die Verantwortlichen weiterleiten.

## **2. Privatperson, eingegangen am 19. Januar 2024**

### **Bebauungspläne Kreuzlinger Feld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mir die Pläne für die aktuelle Bebauung des Kreuzlinger Feldes angeschaut.

Es war zwar schön, dass dort Kärtchen lagen, auf denen man pro Entwurf was schreiben konnte, allerdings fehlte mir eine Möglichkeit, einen sehr wichtigen Punkt anzubringen: Ich vermisse nach wie vor ein Verkehrskonzept, wie sich denn die neuen EinwohnerInnen vom Kreuzlinger Feld mobil bewegen sollten.

Es fehlt meiner Ansicht nach noch:

- ein Fahrradwegekonzept für das Kreuzlinger Feld an die bestehende Infrastruktur, inkl. Ausbau des Fahrradwegenetzes für ganz Germering
- ein Verkehrskonzept für das Kreuzlinger Feld an die bestehende Infrastruktur, die die vielen Leute nicht noch zusätzlich mit aufnehmen kann (zumal in Freiham monsternmäßig gebaut wird und meines Wissens auch noch in Gilching ein Gewerbegebiet dazu kommt)
- wo sollen denn die ganzen Leute ihre Autos und ggfs. Wohnmobile, E-Scooter etc. parken?
- wirklich viele Fahrradparkmöglichkeiten habe ich in keinem Entwurf entdeckt. Hier müssen noch mehr Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen werden.
- wo sind eigentlich die Elternhaltestellen für die Grundschule, die der Stadt Germering bereits im Vorfeld dringend empfohlen wurden? Warum plant man hier schon wieder wie in der Vergangenheit, als es noch nicht so viele Elterntaxis gab? Eine Planung ohne Elternhaltestellen ist nicht mehr zeitgemäß.

Wenn ich lese, dass es ja prima wäre, wenn eine Art "Schulcampus" entsteht, dann frage ich mich, ob sich hier jemals eine Person zur Schulbeginnzeit am Morgen in die Nähe des jetzigen Schulareals gestellt hat? Wenn hier auch noch zusätzlich die Grundschule geplant wird im selben "Eck" wie die Realschule/Gymnasium/FOS, dann verschlechtert das die aktuell schon schwierige Verkehrssituation vor den bestehenden Schulen.

Eine Grundschule hat mit Fahrtenbewegungen für die SchülerInnen der Realschule/FOS/CSG rein gar nichts zu tun! Das sind komplett andere Leute, die die Kinder in die Grundschule bringen als die für die RS/FOS/CSG. Die Grundschule muss zwingend weg vom bestehenden Schulareal gebaut werden, ansonsten haben wir hier einen völligen Verkehrskollaps zur Schulbeginnzeit!

Kann man da nicht gleich für die Grundschule einen "Drive in" so planen, dass die Elterntaxis die zu Fuß gehenden Kinder nicht gefährden?  
Das habe ich in keinen Plan wirklich gesehen.

In Sachen Verkehr bitte dringend noch mal das Große Ganze berücksichtigen. Die jetzigen AnwohnerInnen können nicht noch mehr parkende Autos in den bestehenden Straßen verkraften und wenn die Autos fahren, dann erst recht nicht. Die bestehende Verkehrsinfrastruktur kollabiert dann völlig.

Ich befürchte ein riesiges Verkehrs- und Parkchaos, wenn das jetzt nicht berücksichtigt wird.

Bitte berücksichtigen Sie meine Einwendungen bei der weiteren Planung.  
Vielen Dank.

## **3. Privatperson, eingegangen am 23.01.2024**

### **Anregung zur Neuplanung**

Ich würde es begrüßen, wenn man einen Nachbarschaftsraum oder Tinyhaus zur Verfügung stellen könnte, damit sich die Neubürger dieses Areals kennen lernen können und sich austauschen über die Bandbreite an Möglichkeiten, die Germering zu bieten hat.

#### 4. Privatperson, eingegangen am 25. Januar 2024 Kreuzlinger Feld Bürger\*innen-Werkstatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich interessiere mich für die Bürger\*innen-Werkstatt zum Kreuzlinger Feld am 1.2.2024. Bisher habe ich allerdings noch keine Information über Ort und Zeit.

Einige Überlegungen zur Planung möchte ich Ihnen mitteilen, nachdem ich mir die Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge angeschaut und die sehr interessanten Ausführungen von Herrn Thum dazu gehört habe:

##### 1. Inklusives Verkehrskonzept

Die Verkehrskonzepte der meisten Entwürfe haben zum Ziel, den Autoverkehr weitestgehend aus dem Wohnviertel herauszuhalten. Das finde ich grundsätzlich sehr gut und erstrebenswert aus ökologischen, Luft- und Lärmschutz-, Sicherheits- und Flächenverbrauchs-Gründen. Dennoch habe ich im Nachhinein einige Fragen dazu, die sich mir angesichts von ganz konkreten Beobachtungen in meiner Umgebung aufdrängen:

Alte und bewegungseingeschränkte oder kranke Menschen sind häufig darauf angewiesen, dass sie ein Auto haben und dieses direkt vor der Haustür parken können, weil sie den Weg zu einem zentralen Parkhaus nicht schaffen, schon gar nicht mit Gepäck (Einkäufen etc.), bei Schnee- und Eisglätte oder bei sommerlicher Hitze. Außerdem ist dieser Personenkreis häufig auf Fahrdienste, Lieferdienste, Pflegedienste u. Ä. angewiesen, die vor dem Haus kürzer oder länger parken müssen. Diese Bedarfslagen sind nicht durch die Planung von einigen barrierefreien Wohnungen/Häusern abgedeckt, weil sie kurzfristig auftreten können oder Betroffene nicht aus ihrer Wohnung umziehen wollen oder können (z. B. weil keine für sie akzeptable barrierefrei Wohnung frei ist). Auch kann man den Personenkreis nicht nur auf solche beziehen, die einen Schwerbehindertenausweis mit Gehbehinderung haben, da dieser nur sehr wenigen gehbehinderten Personen ausgestellt wird wer mit dem Rollator noch beweglich ist bekommt ihn nicht. Außerdem dauert das Antragsverfahren zu lange.

Ähnlich Probleme sehe ich bei Familien mit kleinen Kindern, wenn z. B. ein Elternteil regelmäßig große Einkäufe macht und die kleinen Kinder (mein Beispiel in der Nachbarschaft: ca. 1 Jahr und 3 Jahre alt) mitnehmen muss, heißt das: mit Kindern zum Parkhaus gehen, einkaufen, Auto vor das Haus fahren, Einkäufe ausladen, Kinder im Auto lassen oder mitnehmen, wieder zurück zum Auto, mit Kindern zum Parkhaus fahren, Auto abstellen, mit Kindern zur Wohnung zurück. Das geht ist aber enorm stressig.

Wie diese Schwierigkeiten verkehrstechnisch zu lösen sind und trotzdem eine weitgehende Verkehrsberuhigung erreicht werden kann, weiß ich nicht. Ob z. B. lauter Sackgassen sinnvoll wären, die wenigsten den Durchgangsverkehr verhindern, leider jedoch nicht den Anwohnerverkehr von nicht betroffenen Personen. Oder eine sehr intelligente Bewirtschaftung von stark reduziertem Parkraum im Wohngebiet, wie könnte das aussehen? Oder???

In solchen Lebenslagen helfen auch keine Fahrräder, Lastenfahrräder oder Fahrradanhänger, die sonst einen guten Beitrag zur Verkehrswende leisten können.

##### 2. Dachnutzung

Kindertagesstätten u. Ä. auf Dächern halte ich nicht für sinnvoll, weil die Beschattung und Kühlung durch Bäume und Grünflächen nicht durch Zeltplanen/Sonnenschirme u. Ä. zu ersetzen ist, da sich darunter die Hitze staut.

der Zugang dann (auch) durch Aufzüge zu gewährleisten ist, was zusätzliche Energie verbraucht.

die unmittelbare Erfahrung von Natur für Kinder aber auch ältere Menschen wichtig ist. Die lässt sich auf Dächern nur sehr eingeschränkt ermöglichen.

**5. Privatperson, eingegangen am 30. Januar 2024**  
**Anmeldung für den Bürgerworkshop 1.2.2024**

Liebe Initiatoren,  
als Anwohnerin der Kerschensteinerstraße bin ich bereits aktuell von der Verkehrsüberlastung „im Nadelohr“ betroffen, wo viele Autos mit zu vielen Bussen konkurrieren.  
Deshalb muss – egal welcher Entwurf realisiert wird - für eine Verkehrsableitung des Neubaugebietes ausschließlich auf die Landsbergerstr. gesorgt sein.

**6. Bürgerinitiative 07.01.2024**

**Jetzt weiter mitgestalten!**

BÜRGERINITIATIVE  
LEBENSWERTES GERMERING

Was möchten Sie den Planer:innen mitgeben? Projekt Nr. **1001**

**Die Gebäude sind deutlich zu groß! Damit wird die Anzahl der Einwohner zu hoch mit allen negativen Konsequenzen. Zu viele Tiefgaragen, zu viel Versiegelung!  
-> Platzierung des Nahversorgers und Idee des Marktplatzes gut!**

Tragen Sie die Nummer des Entwurfs ein und werfen Sie die ausgefüllte Postkarte in den Briefkasten!

STUDIO | STADT | REGION  
LEBENSWERTES GERMERING

bi\_lebenswertes\_germering 1 Std. • Folgen  
Germering

Bringt euch – wie im Beispiel gezeigt - weiterhin ein!

Der Countdown läuft bis 07.01.2024!

Alle Wettbewerbsbeiträge zum Ideenwettbewerb für das Kreuzlinger Feld sind im Rahmen einer öffentlichen Ausstellung nur noch zu folgenden Terminen im Nachtschlaf der Stadthalle zu besichtigen:

06.01.2024 von 15.30 Uhr bis 19.30 Uhr  
07.01.2024 von 15.30 Uhr bis 19.30 Uhr

Jetzt handeln: Schreibe Deine Verbesserungsvorschläge, Ideen oder auch Dein Lob auf die vorbereiteten Postkarten – diese findest Du im Nachtschlaf - und werfe diese in den Briefkasten dort ein.

Sendet Scans oder Fotos gerne auch an info@lebenswertes-germering.de

Eine digitale Teilnahme ist ebenfalls möglich unter:  
<https://miro.com/app/board/uXjVNQsDz8g=>

Merkt euch auch die Bürgerinnen und Bürger – Werkstatt am 01.02.2024 vor!

DANKE!

#Germering  
#Germeringunterpfaffenhofen  
#Kreuzlingerfeld

Gefällt 3 Mal

**Noch keine Kommentare.**

Kommentieren ...

## Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zum Ideenwettbewerb „Kreuzlinger Feld“ Dialogphase 2 – Digitale und analoge Ausstellung der prämierten Entwürfe Dokumentation der eingereichten Kommentare

**Orte:** Digital über Projektwebsite, Ausstellung im Nachtsyl der Stadthalle Germering

**Website:** <https://miro.com/app/board/uXjVNQsDz8g=/>

**Zeitraum:** 07.12.2023-07.01.2024

### Rückmeldungen zum Entwurf 1007

Rückmeldungen digital	
#	Text
1	Die Bebauung scheint mir sehr dicht, damit wird die Anzahl der neuen Einwohner zu hoch mit allen bekannten Problemen. Die Riegelbebauung finde ich zu lang und zu mächtig. Die Planung öffnet sich nicht zur Umgebung, ein Fahrradkonzept fehlt völlig.
2	Ich stand unter dem Eindruck, dass maximal 4 Stockwerke beschlossen wurden - hier sind es jetzt mehrfach 7!
3	Die gesamt Bebauung ist viel zu dicht
4	Hier ist deutlich zu sehen, dass die Vorgabe des Bürgerentscheids "Anpassung des Maßes einer möglichen Bebauung an die Umgebung" absolut nicht erfüllt wird!
5	Alter Wein in neuen Schläuchen! Dieser Entwurf sieht fast genauso aus wie die durch den Bürgerentscheid abgelehnte Vilgertshofer Planung!
6	Mir fehlt ein Konzept der Integration der Bestehenden Bebauung!
7	Garagentürme sind unpraktisch. Zu Stoßzeiten gibt es mit Sicherheit Konflikte
8	Für so viele Neubürge braucht es auch praktikable Parkplätze auf dem Gebiet des Kreuzlinger Feldes. Wir bestehenden Bürger wollen nicht zugeparkt werden auf unserem Straßenbestand!
9	Warum soll der Supermarkt für alle fußläufig möglichst weit entfernt sein, die Bevölkerung rundum könnte einen Supermarkt gebrauchen den man zu Fuß erreichen will.

Rückmeldungen analog	
#	Text
1	Negativ: Quer zur vorherrschenden Windrichtung Supermarkt am Rand nicht in der Stadt integriert Zu viele Bewohner
2	zu dichte Bebauung! aus Nachbarsicht abgelehnt
3	Entwurf zu Kasernenartig
4	gefällt nicht, da Bauweise gleich einer Kaserne
5	Ich stand unter dem Eindruck, dass maximal 4 Stockwerke beschlossen wurden - hier sind es jetzt mehrfach 7!
6	Geht gar nicht! Gebäude zu sehr "kasernenstil", unschöne Riegelbauweise!
7	Ziele des Bürgentscheids nicht erfüllt (zu hoch, zu dicht, keine Anpassung an Nachbarschaft, Wasserkonzept?, etc.)
8	zu wuchtige Bauten. Riegelbauweise wurde bereits im Bürgerentscheid abgelehnt. Weshalb hat dieser Entwurf überhaupt einen Preis erhalten?
9	zu viele Einwohner Riegelbauweise verhindert gute Durchlüftung Fahrradwege fehlen lieber Parkhäuser planen als Tiefgaragen, damit bei Starkregen das Wasser besser versickern kann bzw. gespeichert werden kann.
10	Keine Spielplätze? Kaum Grünflächen Wie kann ich mir die Fahrradgarage vorstellen? Wieder (?) Parkplätze am Bahnhof? (unleserliches Wort) Schrott? Die Zugänge unter der S-Bahn und morgens um 7:30-8:00 überlastet. Das wird nicht besser.
11	Geschossfläche und damit Anzahl der Einwohner deutlich zu hoch! Riefelbebauung zu lang und zu mächtig! Parkdecks mit 6 (!) Stockwerken passen nicht in die Umgebung. Keine Öffnung zur Umgebung! Fahrradkonzept fehlt!
12	positiv: ? Negativ: Querriegel zur Belüftung Zu hoch, zu dicht Supermarkt am Stadtrand Zu viele Parkmöglichkeiten, Parkdecks mit 6 Stockwerken passen nicht in die Umgebung

Rückmeldungen analog	
#	Text
13	Warum bekam diese Planung einen Preis? Negativ: Supermarkt am Stadtrand Querriegel zur Belüftung zu hoch, zu dicht Tiefgarage und Parkhäuser Positiv Parkregale (?)
14	Hie stehen zu viele Gebäude quer zur Windrichtung, das erschwert die Durchlüftung. Die Gebäude sind zu hoch und zu dicht plaziert.
15	Eine abschirmende Bebauung zur Bahn hin hat die gegenteilige Wirkung für die bestehenden Anwohner auf der anderen Seite der Bahn. Der Reflexionsschall wird dort verstärkt. Deshalb sind diese Gebäudestrukturen abzulehnen!
16	zu dichte Planung; Mobilitätsgarage bei Rushhour nicht praktikabel; Nahversorger am Rand; Planung fast wie beim 1. Versuch vor dem Bürgerentscheid; Fahrradkonzept fehlt; zu große Riegelbebauung
17	Sollte der Vorschlag 1007 realisiert werden, steht der nächste Bürgerentscheid sofort wieder an.

## Rückmeldungen zum Entwurf 1008

Rückmeldungen digital	
#	Text
1	Mir scheint die Geschossfläche etwas zu hoch. Spielplätze auf Dächern sind nicht gut, öffentliche Flächen und Spielplätze sind nötig. Ein Fahrradwegekonzept fehlt!
2	Auch bei diesem Entwurf ist auf den ersten Blick zu erkennen, dass die Vorgabe des Bürgerentscheids "Anpassung des Maßes einer möglichen Bebauung an die Umgebung" absolut nicht erfüllt wird!
3	Zubringer direkt an der Unterführung ist bezüglich Sichtbarkeit sehr gefährlich für Verkehr und insbesondere Fußgänger/Radfahrer.
4	Diese Kurve zur (einzigen?) Zu-Ausfahrt scheint nicht realitätsnah vom Radius. Sollte das so sein wird es hier viel Rückstau und Unfallgefahr geben
5	Ist hier echt der Plan, dass die Kindergartenkinder jeden Tag mehrfach aus der Kita durch das Treppenhaus des Parkhauses auf das Dach vom 7. OG gehen um so weit oben im stärkeren Wind Ball zu spielen?

Rückmeldungen analog	
#	Text
1	Kein Fahrradweg, zu viele Einwohner Kein Fußgängerüberweg auf der Kreuzlinger Str. für die Grundschul Kinder Riegelbauweise verhindert Durchlüftung statt Mountainbikefläche etwas anderes "Grünes" Gut ist, dass der Supermarkt bei der Feuerwehr ist Die Schule muss von den anderen schulen weg
2	Fahrradwege? Zugang zur Schule zu eingeschränkt Zu hohe Bewohnerdichte zu schlechte Durchlüftung erzeugt heißes Klima Schule schlecht plaziert da zu hohes Verkehrsaufkommen mit den anderen Schule
3	Der Schulplatz gegenüber des vorhandenen Sportgebäudes des TSV UG ist nicht tragbar!
4	Schule schlecht plaziert. Insgesamt viel zu wuchtig. Gibt es hier genug Parkmöglichkeiten.
5	öffentlicher Spielplatz und Aufenthalt etc. auf den Dächern? Nicht praktikabel Gelände zu groß / wuchtig / dicht Schule in der Mitte, Einzelhandel am Rand: Besser wäre es genau anders herum Anbindung mit Auto über Unterführung : kritisch keine Versiegelung durch Tiefgaragen

Rückmeldungen analog	
#	Text
6	Dieser Entwurf gefällt mir gar nicht. Wir brauchen keine Aussehen wie in Freiham! Die Gebäude sind zu hoch und die Winddurchlässigkeit ist nur mäßig gegeben Anerkennenswert ist die Idee der "Schwammstadt"
7	Geschossfläche etwas zu hoch, Spielplätze auf Dächern nicht gut, öffentliche Spiel- und Allgemeinflächen nötig. Positiv: Keine Tiefgaragen.
8	zu dichte Bebauung aus Nachbarsicht abgelehnt
9	Fahrradwege? Die Kita im Parkhaus Die Kreuzung Baumannstr. - Kreuzliinger Str. ist jeden Morgen im Verkehrschaos an der Ecke und jetzt noch Kita und Grundschule?
10	Gefällt nicht! Sportplatz, Grundschule nicht mitten im Wohngebiet!
11	Positiv: Grundschule gegenüber von Schulsportplatz Zum Teil Giebeldächer Keine Tiefgaragen Negativ: Supermarkt am Stadtrand Spielplätze auf Dächern sind nicht gut, es werden öffentliche Spiel- und Allgemeinplätze gebraucht
12	Positiv: Grundschule gegenüber von Schulsportplatz Zum Teil Giebeldächer Negativ: Supermarkt am Stadtrand

## Rückmeldungen zum Entwurf 1008

Rückmeldungen digital	
#	Text
1	<p>Ein vernünftiger Ansatz, der durch Elemente des Entwurfs 1002 deutlich aufgewertet werden kann. Der Entwurf 1002 ist leider auf dieser Webseite nicht mehr abgebildet. Alle Entwürfe können jedoch auf den Germeringer Webseiten via einer PDF-Datei eingesehen werden - warum aber nicht hier auf dieser Webseite?</p> <p>Der Vorsitzende des Preisgerichts, Herr Prof. Georg Sahner, hat während der Vorstellung der Entwürfe am 07.12.2023 im Nachtsyl betont, dass für die weitere Planung alle einreichenden Büros eingeladen sind, an der Weiterentwicklung des Quartiers mitzuwirken. Die Mitwirkung ist nicht auf die Büros, die sogenannte 1. Preise erhielten, beschränkt.</p> <p>Der Entwurf 1002 hat einen insgesamt lebendigeren Charakter, einen durchgängigeren Gemeinschaftspark mit besserer Durchlüftung als der Entwurf 1010.</p> <p>Im Entwurf 1002 sind Nachbarschaftsplätze ausgewiesen, die wichtig für Anwohner mit kleinen Kindern sind, die in geschützten Räumen spielen können, und die nachbarschaftlichen Austausch fördern.</p> <p>Im Entwurf 2010 werden solche Räume Wohnhöfe genannt. Insgesamt wirken die Nachbarschaftsplätze des Entwurfs 1002 jedoch freundlicher.</p> <p>Die Idee eines Quartierswaldes etwa aus dem Entwurf 1001 würde das Quartier aufwerten.</p> <p>Der Gemeinschaftsraum des Entwurfs 1002 mit Wildblumenwiese, Retentionsfläche etc. realisiert einen solchen Ansatz sehr gut mit insgesamt lebendigerem Charakter. Es ist nicht nachvollziehbar, dass der Entwurf 1002 lediglich eine 'Anerkennung' erhalten hatte und nicht etwa einen 1. Preis in der Preisrichtersitzung verdiente. Dass laut Prof. Sahner ein Investor in der entsprechenden Preisrichtersitzung einfach gesagt hatte, er würde den Entwurf 1002 nicht bauen, darf nicht als Begründung dafür herhalten, viel Potenzial für ein neues Germeringer Quartier zu verlieren.</p>
2	<p>Das ist ein schöner Entwurf, die Belüftungsschneise könnte noch optimiert werden.</p>
3	<p>In meinen Augen der beste der drei Sieger-Entwürfe, weil deutlich "luftiger" als die beiden anderen</p>
4	<p>Hier ist leider nur die Mittelachse winddurchlässig. Zu viele Gebäude stehen quer zur Windrichtung, das führt zur Erwärmung der Gebäude. Keiner der Preisträger überzeugt von seinem Konzept hinsichtlich Innovation, Ökologie und Energetik.</p>

Rückmeldungen analog	
#	Text
1	sehr schönes Konzept! Die Problematik mit den Erdgeschossflächen, als Parkflächen sollte nochmal überarbeitet werden. Die lockere Aufteilung der Gebäude ist sehr schön!
2	Teilweise sehr große Baukörper (1007) für alle: mehr "Wasserspielplätze" bzw. Planschbecken für Hitzesommer.
3	Diese beiden Projekte machen am ehesten den Eindruck einer aufgelockerten Bebauung.
4	Der Ansatz dieses Entwurfs hat Potenzial. Der Bürgerpark ist ein wichtiges Element eines neuen Quartiers. Dieser Entwurf sollte durch Elemente des Entwurfs 1002 aufgewertet werden. Im Vergleich zum Entwurf 1002 fällt dieser Entwurf deutlich ab.
5	Diese beiden Projekte machen am ehesten den Eindruck einer aufgelockerten Bebauung.
6	Super Entwurf, Neubürgerzahl scheint hier verträglich zu sein Studentenwohnheim weg von Feuerwehr wegen Lärm, lieber den Supermarkt zur Feuerwehr Lieber einen großen als viele kleine Spielplätze Über ein Parkhaus statt Tiefgarage damit Starkregen besser abfließen und gespeichert werden kann Kindergarten soll einen Spielplatz auf dem Boden haben, nicht auf dem Dach
7	Wie funktioniert der Marktplatz auf dem Starnberger Weg? Gibt es einen Gehweg an der Alfons-Baumann-Straße?
8	Positiv: Lockere Bebauung, der Umgebung am ehesten angepasst Nicht zu hoch und zu dicht Zergliederung zu den Straßen ist gut
9	1010 gefällt mir am Besten. Natürlich wäre es am Besten alle guten Ideen der Vorschläge der Wettbewerbsteilnehmer zu ergänzen und daraus etwas Ideales zu entwickeln. Eigentlich sollten die Gebäude nicht höher sein als der höchste Baum! Armaturen finde ich sehr kalt. Holz wäre da viel wohnlicher und Anstrich mit Pastelltönen z.B. Die Idee mit Urban Gardening finde ich genial. Vielen Dank dass wir Bürger so stark mit einbezogen werden!
10	Positiv: Lockere Bebauung, nicht in der üblichen Kastlbauweise Der Umgebung am ehesten angepasst: nicht zu hoch und zu dicht Negativ: Supermarkt am Stadtrand Marktplatz über Starnberger Weg nicht machbar
11	Bebauungsdichte akzeptabel

Rückmeldungen analog	
#	Text
12	Geschossfläche gut, Toller Entwurf, Durchlüftung optimieren, Zergliederung schön
13	Entwurf 1010 am Besten, Begrünte Hauswände wären gut
14	Keine Parkhäuser, dafür Tiefgaragen unter bereits versiegelten Flächen. Gelungene Auftaktveranstaltung!
15	Hier ist die Straße doch in Richtung Unterführung deutlich abschüssig. Der Plan suggeriert eine rechteckige Marktplatz Ebene. Oder muss hier auch die Straße zur Feuerwehr neu gestaltet (gesperrt und neu gebaut) werden?
16	Sehr schönes Konzept, was sich gut in die Bebauung einfügt. Bitte gut zugängliche Fahrradparkplätze in Parkgaragen integrieren. Mehr auf Fahrradfahrer eingehen.
17	Dieser Plan bietet genügend Potential zum "guten Ergebnis" ausgebaut zu werden: Gehwege und davon getrennte Radwege, insbesondere an den großen Straßn (Kreuzlinger Str. und Alfons-Baumann-Str.) müssen noch mit eingeplant werden, damit die bereits bestehenden Schulen und auch die neugeplante Grundschule besser angeschlossen werden. Eine Frage bleibt noch: Wie soll der Stamberger Weg verkehrsberuhigt werden? Es ist eine viel befahrene große Straße. Das wird sich in Zukunft nicht ändern!
18	nicht ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder führt zu Rädern, die anstelle der Autos parken, also zu wenige Autoparkplätze
19	Das Konzept 1010 bietet einen guten Ansatz und hätte in der Nachbarschaft gute Anerkennung! Besseres Fahrradkonzept wäre wünschenswert!
20	Das Konzept gefällt mir!
21	1. Preis. Einkaufsmöglichkeit sehr weit von ???. Steiler Weg zum Einkaufen für Einwohner von ?? und Einwohner?! Anderen Platz für Einkaufen.

## Allgemeine Rückmeldungen

Rückmeldungen analog	
#	Text
1	Bei allen Vorschlägen ist die Wohnbebauung zu nah an der Feuerwehr -> Konfliktpotential wegen Lärmbelästigung wird früher oder später zu Problemen oder Einschränkungen gegenüber den ehrenamtlich führen. -> Gewerbe wäre hier besser
2	bei allen Plänen: Bürgerentscheid nicht oder nur teilweise beachtet; vor allem Anpassung an Maß der bestehenden Bebauung; zu sehr verdichtet; zu sehr versiegelt, für zu viele Anwohner geplant. Anbindung für Fahrradfahrer nicht durchdacht.
3	Wenn ich das richtig verstehe, hat der Entwurf mit der dichtesten UND höchsten Bebauung den 1. Platz gemacht. Ist das ernsthaft so Umsetzungswürdig? Ein Gebäude beschattet das Andere?!!! "Man kann einen Menschen mit einer Wohnung erschlagen wie mit einer Axt" (H.Zille)
4	Ich sehe in keinem Vorschlag ein gutes Konzept die nicht verfügbaren Flächen auszusparen. Wenn dort nicht gebaut wird, sind viele Konzepte nicht praktikabel.
5	Ich wünsche mir Klimaneutralität beim Bau und in der Nutzung! Das erwarte ich von einem zukunftsfähigen Quartier.
6	ohne ein nachhaltiges Radverkehrskonzept des gesamten Umfeldes und auch des Kreuzlinger Feldes ist eine zukunftsweisende Bebauung nicht zeitgemäß und somit nicht realisierbar
7	Fahrradabstellmöglichkeiten müssen grundsätzlich leichter erreichbar als Autostellplätze, überdacht und absperbar sein! Am besten neben der Eingangstüre
8	Eine neue Siedlung mit privaten Auto-Parkplätzen zu bauen ist für mich vollkommen unverständlich! Das ist Zukunftsverweigerung und überflüssig!
9	Bei allen Projekten fehlt ein Fuß und Rad Überweg über die Landsberger Straße + Bahn zum Beispiel ab Zugspitzstraße
10	Bei allen fehlen von Gehwegen getrennte Radwege komplett, insbesondere an der Kreuzlinger.Str. ud der Baumann-Str. Morgens und mittags ist dort ein so großes Radler- und Fußgängeraufkommen, dass es ohne nicht mehr geht! Bei allen Entwürfne fehlen die (einfachen) Zugänge zu den Grundschulen - Kinder gehen keine Umwege, um zur Schule zu kommen.
11	Es müsste ein Mischgebiet entstehen.
12	Ich fände einen Ort der Begegnung / Meditation in ökumentischer / religionsübergreifender Ausrichtung sinnvoll
13	zu wenig Partizipation
14	alle Pläne neu überarbeiten

## Rückmeldungen zu den nicht prämierten Entwürfen

Rückmeldungen analog		
#	Text	Entwurf
1	Negativ: Viel zu groß, zu gerade, zu hoch -> zu viele Einwohner; langweilig Zu viele Tiefgaragenplätze, zu große Versiegelung Nicht an bestehende Bebauung angepasst. Zufahrt über Unterführungen -> gefährlich! Positiv: Nahversorger in der Mitte des Areal (Alfons-B.-Str.)	1001
2	Die Masse dieses Projektes hat die Bedürfnisse des Bürgerbegehrens nicht verstanden, hat keine Anerkennung verdient.	1001
3	Viel zu wuchtige Bauten, die nicht in die Umgebung passen	1001
4	Schön aufgelockerte Fassadengestaltung, jedoch zu hohe und wuchtige Gebäude	1001
5	Die Gebäude sind deutlich zu groß! Die Geschossfläche und damit die Anzahl der Einwohner ist stark zu reduzieren! Zu viele Tiefgaragen, viel zu viel Versiegelung! -> Platzierung Nahversorger und Idee des Marktplatzes gut!	1001
6	Positiv: Supermarkt am TSV Viel Grün Urban Gardening Negativ: Zu hoch Bebauung zu dicht Radweg fehlt an der A.-Baumann-Str. Versiegelung zu hoch	1001
7	"Vielfältige Habitate" 2 x Eidechse	1001
8	Positiv: Urban Gardening an der Landsberger Supermarkt am TSV Gebäudehöhe zur Mitte ansteigend Viel Grün Negativ: Zu hoch, zu dicht Senkrechtparker an der Alfons-Baumann-Str.  Vorschlag: je ein Stockwerk kappen, Sportplatz der Schule nach Westen, Alfons-B. mit Radweg	1001

Rückmeldungen analog		
#	Text	Entwurf
9	Positiv: Waldidee Höhere Gebäude im Inneren Supermärkte näher an der City Negativ: Hohe Bewohnerzahl	1001
10	irreführend ""Wohnen am Wald" - Wie viele Bäume braucht es für einen Wald?	1001
11	zu dichte Bebauung aus Nachbarsicht abgelehnt	1001
12	Positiv: Konzept überzeugt durch kleinteilige Gebäude; weniger Versiegelung; Fahrradhäuser im EG: super!!! Nachbarschaftsplätze ideal! Fahrradfahrer wurden mitgedacht! Bushaltestellen optimal! Negativ: Nahversorger im Westen statt im Osten/Mitte	1002
13	Diese beiden Projekte machen am ehesten den Eindruck einer aufgelockerten Bebauung.	1002 (und 1010)
14	Ökologisch gut durchdacht, innovativ Bei Änderung (?) der Lebensverhältnisse anpassbar Optisch ansprechend Nicht zu stark versiegelt	1002
15	Ich hab kein Verständnis dafür, dass dieser Vorschlag keinen 1. Preis hat.	1002
16	Das Quartier ist bewohnerfreundlich gestaltet mit einem sehr schönen zentralen Grünbereich, der auch für eine gute Durchlüftung sorgt. Die Bebauung wirkt locker mit schönen und wichtigen Nachbarschaftsbegegnungsräumen. Die Höhe der Bauten fügt sich gut in die Umgebung ein.	1002
17	Insgesamt der beste Entwurf des Wettbewerbs. Weshalb hat dieser Entwurf keinen Preis erhalten?	1002
18	Versetzte, aufgelockerte und flexible Anordnung der Gebäude, die sich durch Fertigbauteile leicht realisieren lässt. Sehr ansprechendes Design.	1002
19	Sehr schönes Konzept mit viel Lebensqualität. Dafür braucht es Mut zu Neuem und Investoren, die nicht ausschließlich profitorientiert sind.	1002
20	Nachbarschaftsplätze bzw. Wohnhöfe für die Bewohner abgetrennt von den öffentlichen Bereichen. -> sehr gut für "privates" Miteinander der Bewohner	1002 (und 1010)
21	Ich finde, eine gesunde Mischung aus Wohnanlage und Geschäften gut. Am schönsten ist aber dieses Projekt. Eine Diskothek für junge Leute z.B. in Kellerräumen wäre auch schön.	1002

Rückmeldungen analog		
#	Text	Entwurf
22	Super Entwurf, nicht zu viele Einwohner Die Schule sollte von den anderen Schulen weg wegen Verkehrschaos, Elternhaltstellen einplanen Sind Photovoltaikanlagen geplant? Falls nicht, unbedingt Dachbegrünungen und PV-Anagen planen	1002
23	Sehr schöner Entwurf, da nicht so viele Einwohner und tolles Freizeitangebot. Mehr Fahrradwege wären hilfreich und notwendig. Bitte viel Photovoltaik und Schwammstadt einplanen	1002
24	Hier würde ich gerne wohnen! Die Gebäudeöhe und -verteilung ist gut gelöst. Die Durchlüftungsachse ist beachtet worden. Bei einer zukünftigen Bebauung sollte sich hier einiges abgeschaut werden.	1002
25	Top: Stellplätze sind nachgewiesen, Versiegelun gering. Interessantes Konzept, vielleicht abgewandelt realisierbar!	1002
26	Hervorragende Idee, bitte in die anderen Pläne einbeziehen	1002
27	Positiv: Max 4 Stockwerke Viele Ideen zur allg. Nutzung Negativ: Lage des Supermarkts am Stadtrand  sehr gut - wenig Versiegelung! Insgesamt ein interessantes Konzept	1002
28	Positiv: Nur bis zu vier Stockwerke Viele Ideen zur allgemeinen Nutzung Negativ: Lage des Supermarkts am Stadtrand Erschließung nur über Alfons-Baumann-Str.	1002
29	Dieser Plan sollte weiterentwickelt werden, er hat so viele positive Angebote, die ihn auch preislich konkurrenzfähig machen müssten	1002
30	Durchlüftung nicht gegeben durch Querriegelviel zu groß; Maß an Bestand -> Anpassung wie im Bürgerentscheid nicht berücksichtigt.	1003
31	Bebauungsdichte akzeptabel	1002 (und 1010)
32	Positiv: Durchlüftung der Stadt nicht beachtet - Querriegel zur Windrichtung! Negativ: Supermarkt am Stadtrand	1003
33	Totale Themaverfehlung! Querriegel zur Windrichtung Supermarkt am Stadtrand	1003

Rückmeldungen analog		
#	Text	Entwurf
34	zu dichte Bebauung aus Nachbarsicht abgelehnt	1003
35	Negativ: Zu dicht, Windkorridor West-Ost funktioniert so nicht Maß der Umgebung nicht berücksichtigt. Zu sehr verdichtet Lebensmittelgeschäft am Rand statt zentral -> zu sehr auf Autofahrer bezogen. Positiv: Kreisel bei der Zufahrt. Fahrradfahrer müssen Vorfahrt haben!	1004
36	Positiv: Baugebiet wird von mehreren Zugängen erschlossen Negativ: Grundschule im Zentrum (Ob dann wirklich die Schüler zu Fuß kommen?) Supermarkt am Stadtrand	1004
37	zu dichte Bebauung aus Nachbarsicht abgelehnt	1004
38	Negativ: Zu hoch, keine Anpassung an Umgebung Zu gerade Schule in der Mitte / Einzelhandel am Rad	1005
39	Positiv: Parkdecks an der Landsberger Str. Aber zu hoch Negativ: Supermarkt am Stadtrand	1005
40	Positiv: Parkdecks an der Landsberger, aber zu hoch Negativ: Supermarkt am Stadtrand	1005
41	zu dichte Bebauung aus Nachbarsicht abgelehnt	1005
42	Wo ist der Unterschied zur 1. Planung vor dem Bürgerentscheid? Viel zu dichte Bebauung; Blöcke häßlich! Wohnen an der Landsberger Straße geht wegen Lärm gar nicht! Wie gehabt, nichts neues!	1006
43	An dieser Planung ist nichts neu! Solch eine Planung wurde beim Bürgerbegehren abgelehnt!	1006
44	Was soll an dieser Planung neu sein? Genau so eine Planung wurde von den Bürgern abgelehnt!	1006
45	zu dichte Bebauung aus Nachbarsicht abgelehnt	1006

Rückmeldungen analog		
#	Text	Entwurf
46	Giebeldächer fügen sich gut in die Umgebung. Die Dächer könnten etwas flacher sein, um auch in oberen Stockwerken schräge Wände zu vermeiden. Dies wurde bereits an anderen Stellen in Germering mit Giebelbauten realisiert.	1009
47	Positiv: Optisch ansprechend Holzbau / Giebelhäuser Wasserkonzept Parkdecks an der Landsbergerstr. Ja, aber zu hoch (-) Bushaltestellen Marktplatz in der Mitte Negativ: Insgesamt zu viele Einwohner geplant	1009
48	Hier wurde mit Kreisverkeren der Radverkehr an der Unterführung ungefährdeter (?)	1009
49	Positiv: Supermarkt am TSV Giebeldächer statt Kastlbauweise  Parkdecks entlang der Landsberger Straße eigentlich gut, aber zu hoch!	1009
50	zu dichte Bebauung aus Nachbarsicht abgelehnt	1009

## Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zum Ideenwettbewerb „Kreuzlinger Feld“

### Dialogphase 2

### Bürger:innenwerkstatt

**Ort:** Orlandosaal, Stadthalle Germering

Landsberger Str. 39, 82110 Germering

**Datum:** 01.02.2024

### Rückmeldungen zum Entwurf 1007

#	Nennung
1	Unterschiedliche Gebäudehöhe gut, aber zum Teil zu hoch
2	Zu viel Wohnbebauung
3	Unterschiedliche Gebäudehöhe, aber nicht zu hoch
4	Schallschutz an der S-Bahn durch Riegel ist positiv
5	Lärmschutz zur S-Bahn gut gelöst
6	Bedenken zur Lärm-Immission der S-Bahn, auch Rückschall in das gegenüberliegende Gebiet
7	Wenn versiegelt wird, dann viel Einwohner
8	Durchlüftung durch Städtebauliche Anordnung blockiert
9	An Wind & Klima denken
10	Wunsch nach Einfallstoren
11	Die Bebauung ist zu dicht und zu hoch
12	Alfons-Baumann-Straße muss breiter werden
13	Schöne Innenhofsituation
14	Wichtig: Strukturen für Gemeinschaftsbildung schaffen
15	Der Außenraum der Gebäude kann gemeinschaftlich genutzt werden
16	Gut, dass viel Wohnraum geschaffen wird
17	Ausnutzung von Wohnraum ist gut
18	Behinderte und alte Menschen müssen vor der Tür parken können
19	Schutzgefühl im Innenhof, intergenerationaler Treff
20	Große Bäume für den Klimaschutz sind gut
21	Bedenken bzgl. Trockenperiode, Baumwahl anpassen
22	Schatten durch große Bäume kann positiv und negativ bewertet werden
23	Wunsch nach Begrünung zur Sicherung der Artenvielfalt
24	Wunsch nach Fenstern mit Vogelschutz (z.B Folie)
25	Vögel und Fenster "Vogelschutz"
26	Bedenken bzgl. zu wenig Parkplätze
27	Zu große Distanz zwischen Wohnen und Parkhaus, Parkproblem für Nachbar:innen
28	Grundsätzlich autofreies Quartier gut aber Bedenken für Nachbarschaft
29	Bedenken Verkehrsanbindung ins Umfeld. Überlastung?!
30	Eine Tiefgarage ist vorstellbar, aber die erhöhte Versiegelung ist zu beachten

#	Nennung
31	Wunsch nach einem Radkonzept
32	Wunsch nach überdachten Radabstellplätzen
33	Sorge, dass sich ruhender Verkehr in der Nachbarschaft verteilt
34	Sorge hinsichtlich Zugänglichkeit für behinderte Personen
35	Wunsch nach "bequemen" Radstellplätzen nah am Haus
36	Wunsch nach Anreizsystemen für nachhaltige Mobilität
37	Angebot Car-/Bikesharing
38	Sorge, dass Bewohner:innen in den Seitenstraßen parken werden
39	Bushaltestelle- Fahrradwege drum herum
40	Um das Gebiet wird eine gute Raderschließung benötigt
41	Lärmbelastung durch die Baustelle und den zukünftigen Verkehr
42	Anregung: Bebauung durch Genossenschaften
43	Mix von öffentlichen und privaten nutzbaren Grünflächen ist gut
44	Wer ist verantwortlich für Grünflächen?
45	Pflegekonzept notwendig
46	Warum kein Spielplatz ander S Bahn? Kinder mögen Züge
47	Wunsch nach Spielplatz hin zur S-Bahn, mit Lärmschutzwand möglich, motto: Lärm zu Lärm
48	Wunsch nach einem großen zusammenhängenden Spielplatz
49	50-60% Autobesitzer:innen wären eine gute Quote im Quartier
50	Ausgehender Lärm von TSV wird nicht als kritisch eingeführt
51	Parkplatzsituation hat sich in den letzten Jahren verschärft

## Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zum Ideenwettbewerb „Kreuzlinger Feld“

### Dialogphase 2

### Bürger:innenwerkstatt

**Ort:** Orlandosaal, Stadthalle Germering

Landsberger Str. 39, 82110 Germering

**Datum:** 01.02.2024

### Rückmeldungen zum Entwurf 1008

#	Nennung
1	Die Dichte wird in Frage gestellt
2	Spagat zwischen bezahlbarem Wohnraum und Umgebung
3	Die Idee von Tiny Häusern als Umnutzung auf Parkhäusern wäre spannend
4	Umwidmung von Parkhäusern zu einem späteren Zeitpunkt ist eine gute Idee
5	Sorge, dass offene Höfe nach und nach privatisiert werden
6	Was kann das Quartier für die Anwohner:innen attraktiv machen?
7	Niedrigere Randbebauung zu den bestehenden Häusern ist positiv
8	Klimaangepasster Ansatz sieht wenig Versiegelung vor + Parkhäuser, keine Tiefgarage ist positiv
9	Schwammstadtkonzept um mit extremen Wetter besser umzugehen
10	Fenstergröße klein halten um Irritation für Vögel zu reduzieren
11	Frage: Wer kümmert sich um öffentliche Grünflächen?
12	Energieversorgung durch Fernwärme? PV-Anlagen?
13	Frage: wie funktioniert das Energiekonzept? Erneuerbare Energien?
14	Eine große West-Ost Durchfließungsschneise
15	Ausfahrt auf Kreuzlinger Straße
16	Dezentrales Fahrradparken ist unpraktisch
17	Verkehr an der Schule muss beachtet werden
18	Frage: Wie viele Stellplätze sind vorgesehen? Momentan sind viele Autos geplant
19	Vorteil überirdisches Parken: Umnutzung und Ausbau oder Reduzierung ist zukünftig einfacher möglich
20	Ausfahrten der TG sollen nicht auf die Kreuzlinger Straße münden
21	Fahrradstellplätze sollten nah an der Wohnungstür sein
22	Umfahrung entlang der S-Bahn?
23	Wo sind Besucher:innen Stellplätze, Lieferzone?
24	Gute und durchdachte Mobilitätskonzepte wären wünschenswert!
25	Öffentlicher Nahverkehr muss gut mitgeplant werden
26	Anbindung Stamberger Weg an die A96?
27	Schulcampus mit gemeinsamen Pick-Up Platz
28	Kitaspielfläche auf dem Dach sind unpraktisch, da der Weg zu weit ist
29	Dachnutzungen gefallen grundsätzlich

#	Nennung
30	Feuerwehr kann außerhalb der Höfe anfahren
31	Mehr und geschütztere Spielmöglichkeiten sind wünschenswert
32	Vorgabe aus der Auslobung: Keine Ausfahrt auf Krenzl Str.
33	Kombination von Nutzungen sind sehr eng beieinander. Parkhaus neben Wohnen?
34	Idee: Höfe sind Orte der alltäglichen Begegnungen, familiär und kleinteilig
35	Keine Stichstraßen sondern eine Schleife die das Gebiet erschließt
36	Info: 950 Wohnungen
37	Info: 150m vom Auto zur Haustür
38	Die Gebäude werden über Eingänge in den Höfen erschlossen: Dadurch sollen mehr Begegnungen im Innenhof entstehen
39	Ausfahrten richtung Landbergerstraße
39	Idee: Keine privaten Gärten mit Zäunen
40	Außenanlagen sollen auch durch Bewohner:innen gepflegt werden
41	öffentliche Flächen für alle sind auf den Dächern
42	Winddurchlässigkeit?

## Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zum Ideenwettbewerb „Kreuzlinger Feld“

### Dialogphase 2

### Bürger:innenwerkstatt

**Ort:** Orlandosaal, Stadthalle Germering

Landsberger Str. 39, 82110 Germering

**Datum:** 01.02.2024

### Rückmeldungen zum Entwurf 1010

#	Nennung
1	Gibt's eine bessere Durchlüftung durch die Anordnung der Gebäude?
2	Oberirdische Parkhubs haben an anderen Orten nicht gut funktioniert
3	Es fehlen Elternhaltestellen bei der Schule
4	Der CO2 Abdruck einer Tiefgarage ist sehr hoch + teuer
5	Bitte ordentliche Radwege! Alfons-Baumann-Str ist sehr schmal und auch der Starnberger Weg
6	Das wird zu noch mehr Kinder-/Schulverkehr auf Kreuzlingerstr führen. So nicht vorstellbar
7	Je mehr Einwohner:innen umso mehr Verkehr
8	Zweifel, dass zukünftige Bewohner:innen tatsächlich auf PKW verzichten werden
9	Braucht es wirklich so viele Stellplätze?
10	Mit dem Supermarkt wird der Verkehr enorm zunehmen. Was haben sich Planer:innen mit dem Marktplatz gedacht? ->Verkehrberuhigung wird kritisch gesehen. So können nicht viele Marktstände aufgebaut werden.
11	Ist das nicht eine der wenigen Unterführungen, wo SV durch darf?-> Die fahren dann alle durch?
12	Frage: Ist Parken vor dem Haus möglich?
13	Was sind Argumente für dieses Parken?Antwort: Flexibilität& TGs sind CO2 intensiver
14	Wie war Stellplatzschlüssel in Auslobung? Antwort: 1,5
15	Funktioniert die Erschließung über die S-Bahn? Wenn nicht, alle mitmachen mit Verkauf?
16	Reduzierung des Stellplatzschlüssels gewünscht
17	Bitte Fahrradstellplätze: abgeschlossen, überdacht, direkt vor Haustüre
18	Die Fahrradwege sollte gut ausgebaut sein, für eine schnelles Vorankommen auf dem Fahrrad
19	2 Supermärkte sind perfekt!
20	Generell fehlt ein Supermarkt im Westen
21	Bitte überprüfen: wo ist der ideale Standort für die Schule? Möglichst kurze Wege sind wünschenswert
22	Gedanke: Nahversorger näher an Ortsmitte positionieren
23	Wieso ist die Schule so angeordnet? Antwort: Ziel ist es zu entzerren & nicht mit Wohnen zu mischen
24	Nachbarschaft soll eingeladen werden. Verbindung und Vernetzung zur umliegende Nachbarschaft: Grün und Architektonisch
25	Für die bestehende Bevölkerung wäre eine gute fußläufige Erreichbarkeit des Supermarktes wünschenswert.

#	Nennung
26	3-4 Geschosse sind toll!
27	Toll wäre ein Bächlein durch den Park + Gastro (Magnet)
28	Wir finden den Entwurf interessant!
29	Eine Öffnung zur S-Bahn ist nicht gewünscht. Eine Öffnung zur Alfons-Baumann Str ist besser
30	Zweifel, dass sich jemand aus Germering mit Picknickdecke in Bürgerpark setzt
31	Werden die Bäume wirklich kommen? Antwort: Ist bislang nur eine Idee. Was im Endeffekt kommt : im weiteren Verfahren
32	Sind die Innenhöfe privat/ öffentlich? Antwort. Halböffentlich & durchquerbar. Bürgerpark ist für alle
33	Wie funktioniert es, wenn andere Eigentümer:innen nicht verkaufen? Antwort: Struktur funktioniert trotzdem. Zugänglichkeit, Park&co. Fnktioniert auch so!
34	Lärmschutz zur Sbahn ist enorm wichtig!
35	Bitte guter Schallschutz + Lärm zu Lärm. Kinder mögen Bahn und Feuerwehr. Bitte einen zentralen Spielplatz und nicht über das Gebiet verteilt.
36	Lärm soll kein Todschatlagargument für Standort sein
37	Die jungen Menschen sollen sich zu Wort melden! Was brauchen sie?
38	Bitte Mischformen! Nicht nur Single Wohnungen
39	Es ist unklar wie viele Wohnungen es werden sollen
40	Ein Investor erstrebt immer den maximalen Gewinn und keiner kann es sich leisten. Wieso nicht eine Genossenschaft? Antwort: Flächen sind alle in privatem Eigentum
41	GFZ? Personenzahl? Anwohner möchten niedrige GFZ bitte!
42	Ist es schädlich für die Gesundheit über einer Garage zu wohnen?
43	Gebiet ist für alle Lebensformen ein Zuhause : Es soll ein lebendiges Gebiet entstehen.
44	Finanzierungsmodelle: Vorkaufsrecht gerne wieder für Germeringer:innen anbieten, gemischt kaufen/mieten/gefördert