



Beteiligung der Öffentlichkeit: Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 5. April mit 7. Mai 2024

Bauleitplanung

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/27 und

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2192

Rupert-Mayer-Straße (nördlich),

Tölzer Straße (westlich),

August-Zeune-Weg (südlich),

Bahnlinie München-Lenggries (östlich)

Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 922 und 1272



Umgriff Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2192 (ohne Maßstab) © LHM

Anlass der Planung

Die Planungsbegünstigten erwarben im Jahr 2017 Gewerbeflächen im „Sirius Business Park“ und streben eine Neuordnung und Nachverdichtung des Planungsgebiets an. Entstehen soll der sogenannte „M-PARK“, ein modernes, nachhaltiges, städtebaulich qualitativvolles und lebendiges Stadtquartier mit gemischten Nutzungen, baulichen Hochpunkten, attraktiven öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen sowie neuen Wegebeziehungen.

Ausgangssituation, städtebauliche und landschaftsplanerische Rahmenbedingungen

Beschlusslage

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 25. Oktober 2023 einen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2192 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09130) gefasst und der Erarbeitung eines Masterplans sowie der Auslobung von Realisierungswettbewerben für den im Betreff genannten Bereich zugestimmt. Mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nrn. 922 und 1272 teilweise geändert. Das hierfür notwendige städtebauliche und landschaftsplanerische Gesamtkonzept wurde über eine Mehrfachbeauftragung entwickelt und soll in einem Masterplan überarbeitet werden.

Lage im Stadtgebiet und Planungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, Bezirksteil Obersendling und hat eine Gesamtgröße von circa 6,55 Hektar. Das Planungsgebiet wird von der Rupert-Mayer-Straße im Süden, der Tölzer Straße im Osten, dem August-Zeune-Weg im Norden und den Bahngleisen im Westen begrenzt. In städtischem Eigentum befinden sich die bestehenden Straßen- und Wegeflächen. Die zu entwickelnden Gewerbegrundstücke befinden sich in privatem Eigentum mehrerer Projektgesellschaften.

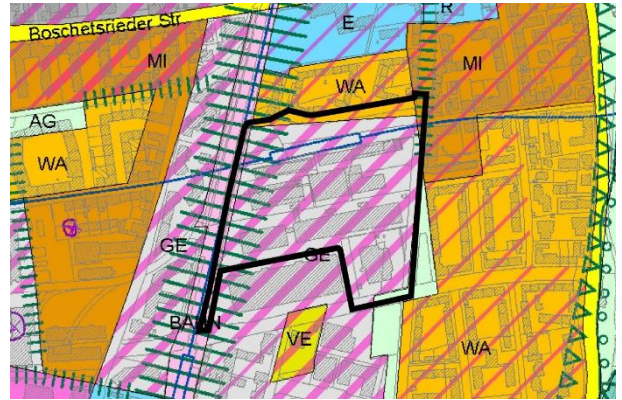
Nutzungen, Orts- und Landschaftsbild, Vegetation

Im nördlichen Bereich des Planungsgebiets befindet sich der U-Bahnhof Obersendling mit den dazugehörigen Zugängen sowie eine großflächige private oberirdische Stellplatzanlage. Das Planungsgebiet ist geprägt durch gewerblich genutzte Gebäude mit bis zu sieben Vollgeschossen und großzügig dimensionierten Erschließungsflächen. Es stellt sich als bereits verdichtete, stark versiegelte, heterogene Gewerbefläche mit einem hohen Anteil „klassischen“, produzierenden Gewerbes dar. Aktuell besteht in einigen Teilbereichen der Gebäude ein Leerstand, andere Teilbereiche sind laut Angabe der Planungsbegünstigten kurzfristig bis mittelfristig vermietet. Im Osten des Planungsgebiets befindet sich eine private Kindertageseinrichtung (Tölzer Straße 30). Das Planungsgebiet ist randlich durch eine grüne Kulisse aus erhaltenswerten Bäumen und Sträuchern unterschiedlich stark eingegrünt. Im Norden befindet sich auf dem sonst ebenen Gelände ein dicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsener Wall. Im Gelände selbst stehen einige Einzelbäume. Die randliche Baum- und Strauchkulisse ist erhaltenswert.

Planerische und planungsrechtliche Ausgangslage

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) ist das Planungsgebiet als Gewerbegebiet (GE) dargestellt und vollständig mit der landschaftsplanerischen Schraffur „Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ überlagert. Westlich davon verläuft die Bahnlinie München-Lenggries, die als Bahnanlage dargestellt ist. Entlang dieser Bahntrasse verläuft eine „Übergeordnete Grünbeziehung“. Der nordöstliche Bereich des Planungsareals wird von einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden „Örtlichen Grünverbindung“ tangiert. Der geltende FNP entspricht nicht den Zielen der Planung und wird in einem zeitgleichen Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung geändert.



Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (ohne Maßstab)
© LHM / Flurstück und Gebäude: Bayerische Vermessungsverwaltung

Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

Der Beschluss zur Fortschreibung und Finanzierung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms (GEWI), beschlossen durch die Vollversammlung des Stadtrats am 19. Dezember 2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02731), stellt das Planungsgebiet als kleinteiliges klassisches Gewerbe dar (beispielsweise Handwerk oder Produktion).

Hochhausstudie 2023

In der Hochhausstudie 2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08279) werden Anforderungen für die Planung von Hochhäusern bei der zukünftigen Entwicklung der Stadt aufgezeigt. Ein Räumlicher Leitplan zeigt den Möglichkeitsraum für die Höhenentwicklung der Stadt. Das Planungsgebiet ist der Raumkategorie C „Höhenprofil gestalten“ zugeordnet, die von der Weiterentwicklung eines korrespondierenden, heterogenen Höhenprofils ausgeht und die Wirkung auf das Quartier als Bezug für die Höhenentwicklung setzt. Quartierszeichen (bis 150 Prozent Überhöhung gegenüber der Traufe) lassen sich an stadträumlich geeigneten Orten gut integrieren, wenn gestalterische, ökologische und gesellschaftliche Qualitätskriterien erfüllt werden.

Bebauungspläne Nr. 922 und 1272

Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 922, der seit dem 22. Oktober 1975 rechtsverbindlich ist und hier ein Gewerbegebiet festsetzt, sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1272, der seit dem 18. September 1979 rechtsverbindlich ist und eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Tölzer Straße festsetzt.

Planungsziele

Übergeordnetes Ziel der Planung ist die Realisierung eines eigenständigen, zeitgemäßen sowie städtebaulich und architektonisch wie auch landschaftsplanerisch qualitätvollen Quartiers, dessen gemischte Nutzungen verträglich in Einklang gebracht werden sollen. Die Entwicklung soll im Sinne der Sozialverträglichkeit, der Nachhaltigkeit, der Energieeffizienz sowie des Klimaschutzes und der Klimaanpassung erfolgen.

Im Planungsgebiet sollen gemischte Nutzungen realisiert werden, die das Quartier neu beleben und für die Öffentlichkeit zugänglich machen. Neben gewerblichen Nutzungen (Büro, klassisches Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie etc.) sollen auch Wohnnutzungen mit der zugehörigen sozialen Infrastruktur (Kindertageseinrichtung) realisiert werden. Sonderwohnformen wie beispielsweise studentisches und generationenübergreifendes betreutes Wohnen sind durch klassisches Wohnen zu ergänzen. Vorhandene gewerbliche Mieter*innen sollen an dem Standort langfristig gesichert werden, indem eine Verlagerung in Neubauten innerhalb des Planungsgebiets erfolgt. Ein Verdrängen der ortsansässigen Firmen ist zu vermeiden, ihnen sollen vor Ort Entwicklungsperspektiven ermöglicht werden. Es sollen auch Flächen für neue Firmen geschaffen werden.

Im Zuge der Nachverdichtung sind auf dem Planungsgebiet attraktive öffentliche Grün- und private Freiflächen, pro Einwohner*in 20 Quadratmeter in Summe, vorzusehen, die sowohl von Beschäftigten und Anwohner*innen als auch von der Nachbarschaft für Erholung, Aufenthalt und Spiel genutzt werden können.

Es soll eine Wegeverbindung durch das Gebiet entstehen, um unter anderem die S-Bahn und U-Bahn auf kurzem Weg erreichen zu können. Die Freiflächen werden intensiv begrünt, vorgesehen werden unter anderem auch Fassaden- und Dachbegrünungen. Entlang der Bahnlinie soll eine ökologische Vernetzung ermöglicht werden, möglichst umfangreich der Baumbestand erhalten bleiben und Maßnahmen für die Klimaanpassung wie Regenwasserrückhalteflächen etc. eingeplant werden. Darüber hinaus ist die Nutzung von Dachflächen für die Bewohner- und Mitarbeiterschaft aber auch für öffentliche Nutzungen wie beispielsweise ein Café oder Restaurant vorzusehen. Es soll ein autoarmes Quartier mit guten Rad- und Fußwegen und hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Ein Mobilitätskonzept soll dazu beitragen, den motorisierten Verkehr zu reduzieren.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Einhaltung hoher Nachhaltigkeitsstandards sowie eine klimaresiliente und klimaneutrale Einbindung des Quartiers sind weitere Ziele der Planung. Beispielweise ist der Einsatz von ressourcenschonenden und ökologischen Baumaterialien sowie Photovoltaik vorgesehen. Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Energienutzung werden im weiteren Verfahren entsprechend konkretisiert.

Speziell durch eine gute grüne Infrastruktur, durch die Schaffung von klimaangepassten Aufenthaltsbereichen, aber auch durch die Berücksichtigung der Schwammstadt-Prinzipien wird bei einer zukünftigen Bebauung eine Adaption an Hitze und Starkregen erfolgen. Die Ergebnisse der Planungen und Konzepte des Klimafahrplans (Energie-, Mobilitäts-, Stadtklima-Konzept) sind in eine Charta für ein lebendiges, soziales und nachhaltiges Stadtquartier aufzunehmen.

Ergebnis der Mehrfachbeauftragung

Die Planungsbegünstigten haben im Jahr 2020 im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung drei Planungsbüros mit der Ideenentwicklung für das Planungsgebiet beauftragt. Seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und der Planungsbegünstigten wurde die von dem niederländischen Architekturbüro MVRDV vorgeschlagene Entwicklungsstudie als Grundlage für die Erarbeitung eines Masterplans und des Bebauungsplanverfahrens mit der Beteiligung der Öffentlichkeit empfohlen. Im Rahmen der Erstellung des Masterplans als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, inwieweit die Entwicklungsstudie von MVRDV umsetzbar ist. Siehe hierzu auch die Ausführungen in dem Kapitel „Weiteres Vorgehen“ (Masterplan, Prüfaufträge).

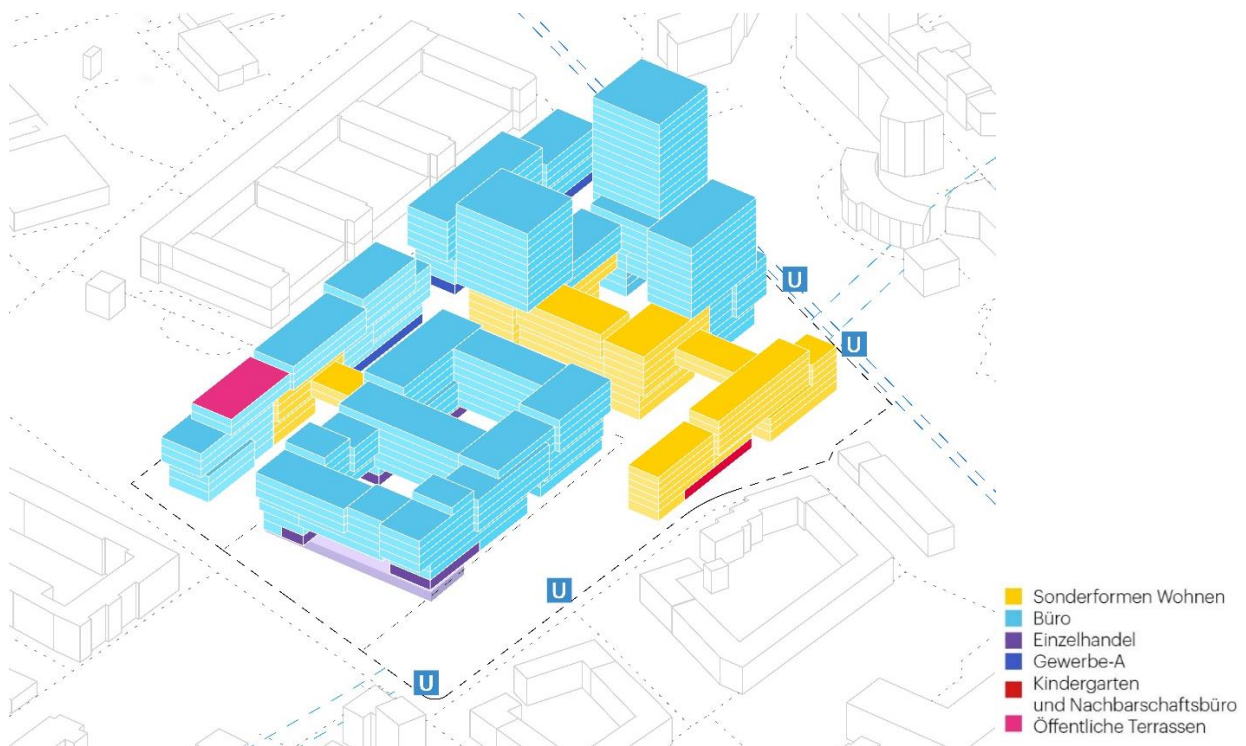
Entwicklungsstudie von MVRDV

Die parallele Gebäudestruktur der bestehenden Gewerbebauten dient als Ausgangspunkt für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurf von MVRDV. Langgestreckte Gebäudemassen werden in kleinere Einheiten gegliedert und zusätzliche Gebäudevolumina darauf platziert. In einem weiteren Schritt werden dem acht- bis neungeschossigen, raumbildendem Stadtgefüge, das sich am Münchener Hofblock orientiert, drei Hochhausvolumen aufgesetzt. Die Hochpunkte liegen entlang der Nord-Süd-Gleisverbindung.

Trotz des überwiegenden Flächenanteils der Büronutzung ist der Entwurfsgedanke eine Nutzungsmischung mit einer funktionalen Diversität. Die Studie sieht eine Verteilung der Sonderwohnformen im gesamten Quartier vor, mit einem Schwerpunkt im Norden. Im Erdgeschoss sind unterschiedliche Dienstleistungen und Einzelhandelsnutzungen geplant; diese Durchmischung führt zu einer ganztägigen Nutzung und Belebung des Quartiers. Für die Öffentlichkeit wird eine jederzeit zugängliche und großzügig dimensionierte Aussichtsterrasse vorgesehen.

Flächen für produzierendes Gewerbe sind im Süden angeordnet und werden von der Rupert-Mayer-Straße aus erschlossen. Im nördlichen Bereich des Planungsgebiets ist eine Kindertageseinrichtung am August-Zeune-Weg vorgesehen. Die Erschließung des übrigen Planungsgebiets erfolgt von der Tölzer Straße. Es ist ein autoarmes Quartier vorgesehen, durch eine Anordnung der Tiefgaragenzufahrten an der Tölzer Straße soll kein motorisierter Individualverkehr in das Gebietsinnere gezogen werden. Die Gebäude sind von der Tölzer Straße zurückgesetzt, als

Eingangsbereich für das Quartier wird hier ein öffentlicher Bereich („Stadtpark“) geplant. Diese offene Geste zieht sich mit einer Wegeverbindung bis zur Bahnlinie fort. Die mittlere Bewegungsachse, welche ausschließlich für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zugänglich ist, verbindet die Hochpunkte mit dem „Stadtpark“ an der Tölzer Straße.



Entwicklungsstudie: Isometrie Nutzungsverteilung © MVRDV – Rotterdam

Freiraumkonzept von Keller Damm Kollegen GmbH (jetzt: Uniola GmbH) und Erschließungskonzept

Das Büro Keller Damm Kollegen (jetzt: Uniola GmbH) erarbeitete auf Grundlage der Entwicklungsstudie von MVRDV ein Freiraumkonzept und konkretisiert damit die wesentlichen in der Studie vorformulierten Freiraumelemente.

Das Konzept sieht eine intensiv begrünte, urbane Landschaft vor, die von geschwungenen Wegen durchzogen wird. Der Hauptweg führt von Osten nach Westen durch das Gelände, teilweise durch die Höfe und verbindet die Umgebung. Die Freiflächen sind vielfältig gestaltet und von Bäumen überstanden. Im Norden entlang der Tölzer Straße erstreckt sich der öffentlich nutzbare Grünraum und bietet sowohl der neuen Bewohner- als auch der Nachbarschaft Raum für Erholung und Bewegung im Grünen. Der grüne Randbereich mit Bäumen und Sträuchern, der das Planungsgebiet im Norden und Westen umgibt, bleibt erhalten beziehungsweise wird durch Gehölze ergänzt. Die Freiflächen entlang der nördlichen und südlichen Erschließung werden individuell mit Pflanzflächen (Baumgruppen, Sträuchern und Wiesen) und Aufenthaltsmöglichkeiten gestaltet, die ein abwechslungsreiches Bild und nutzbare Freifläche entstehen lassen. In den drei Höfen sind die Vegetations- und Aufenthaltsflächen in Abhängigkeit der geplanten Überbauungen vorzusehen. Die notwendigen Fahrerschließungen, Unterbauungen, Wege und Platzflächen werden auf das Nötigste reduziert.

Auf den Dachflächen entsteht eine abwechslungsreiche Dachlandschaft, die sich aus intensiv begrünten Dachgärten, begrünten Flächen mit Sonnenenergie-Nutzung und einer öffentlichen Dachterrasse zusammensetzt. Die Dachflächen sollen bewusst für die Bewohner*innen und Nutzer*innen des Quartiers nutzbar und als zusätzlicher Freiraum gestaltet werden.

Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung

Auf Grundlage der vorliegenden Entwürfe des Büros MVRDV wurde eine erste Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung wie auch eine Vorstudie zur Anwendung der Qualitätskriterien der Hochhausstudie 2023 erstellt, dabei wurden unter anderem kritische Punkte aufgezeigt. Die Visualisierungen zeigen für eine Reihe von Standorten eine äußerst markante Wirkung in der Stadtsilhouette sowie auch deutliche Veränderungen des gewohnten Stadtbilds im Quartier.



Aussichtsbalkon Turm des Alter Peter / Bildmontage Sichtfeld

Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung © Städtebaulicher Entwurf: MVRDV – Rotterdam

Fotos und Darstellungen: EISENLAUER – Architektur & Stadtplanung – München



Bahnsteig S-Bahnhof Mittersending / Bildmontage Sichtfeld

Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung © Städtebaulicher Entwurf: MVRDV – Rotterdam

Fotos und Darstellungen: EISENLAUER – Architektur & Stadtplanung – München

Weiteres Vorgehen

Masterplan

Im Rahmen der Erstellung des Masterplans als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, inwieweit die in der Entwicklungsstudie aufgezeigte Dichte, Höhenentwicklung und Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung der im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss formulierten Ziele und Rahmenbedingungen möglich ist. Des Weiteren ist die Setzung der Hochpunkte zu überprüfen. Finale Aussagen dazu sind erst anhand detaillierterer Planungen und weiterer Untersuchungen möglich. Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fließen in die Erstellung eines detaillierteren Masterplans auf Grundlage des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses einschließlich des beschlossenen Änderungsantrages (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 09130) ein.

Prüfaufträge für den Masterplan und das weitere Bebauungsplanverfahren (Änderungsantrag):

- Prüfung einer Realisierung von mindestens 10.000 Quadratmeter Geschossfläche klassisches Wohnen
- Versorgung der Wohnnutzung mit zugehöriger sozialer und grüner Infrastruktur (Kindertageseinrichtungen und erforderliche private und öffentliche Frei- und Grünflächen)
- Studentisches Wohnen soll in Kooperation mit dem Studentenwerk realisiert werden
- Nutzungsmischung der Hochhäuser gemäß neuer Hochhausstudie
- Das Ziel ist eine positive Versiegelungsbilanz
- Prüfung eines vorgezogenen zeitnahen barrierefreien Ausbaus des U-Bahnhofs
- Prüfung der Möglichkeit, Bestandsgebäude zu erhalten sowie die Wiederverwendung von Bau- und Abbruchmaterialien vor Ort
- Die bestehende private Kindertageseinrichtung soll erhalten werden beziehungsweise neue Räume erhalten
- Die Flächen für Behindertenwerkstätten sollen vergrößert werden

Realisierungswettbewerbe Freiflächen und Hochbau

Für eine städtebauliche / landschaftsplanerische und architektonische / freiräumliche Qualitätssicherung werden auf Grundlage des noch zu erstellenden Masterplans von den Planungsbegünstigten in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München die Auslobung eines Realisierungswettbewerbs Freiflächen sowie dreier Realisierungswettbewerbe Hochbau durchgeführt.

Verfahren

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2192 wird im Regelverfahren gemäß § 10 BauGB einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Parallel dazu wird das Verfahren zur Änderung des FNP durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit diesem Infoblatt wird die frühzeitige Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans **in der Zeit vom 5. April 2024 mit 7. Mai 2024** durchgeführt. Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, werden im oben genannten Darlegungszeitraum an folgenden städtischen Dienststellen zur Einsicht bereitgehalten:

1. beim **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**: Hauptabteilung II, Blumenstraße 28b, 80331 München, Erdgeschoss, Raum 071 Auslegungsraum (barrierefreier Eingang an der Ostseite des Gebäudes, Blumenstraße 28a), von Montag bis Freitag von 6 bis 18 Uhr
2. bei der **Bezirksinspektion Süd**: Implerstraße 11, 81371 München
Montag, Mittwoch, Freitag von 7.30 bis 12 Uhr, Dienstag von 8.30 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr, Donnerstag 8.30 bis 15 Uhr. Eine Einsichtnahme ist nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter 089/233-39888 möglich.
3. bei der **Stadtbibliothek Sendling**: Albert-Roßhaupter-Straße 8, 81369 München
Dienstag bis Freitag 10 bis 19 Uhr, Samstag 10 bis 15 Uhr. Bitte informieren Sie sich im Internet unter www.muenchner-stadtbibliothek.de/orte-zeiten oder telefonisch unter 089/233-772433 über etwaige kurzfristige Abweichungen von den regulären Servicezeiten der Stadtbibliothek.

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren sowie die Datenschutzhinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse www.muenchen.de/auslegung zu finden. Zusätzlich wird die digitale Beteiligung der Öffentlichkeit an diesem Verfahren über die Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online“ durchgeführt. Die Plattform bietet umfangreiche Möglichkeiten, alle notwendigen Informationen zum Verfahren einzusehen und Äußerungen abzugeben.

Sie ist unter folgender Adresse erreichbar: <https://bauleitplanung.muenchen.de>

Grundsätzliche Aussagen zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/27 erhalten Sie unter der Telefonnummer 089/233-24738 während der Dienstzeit: Montag mit Donnerstag von 9.30 bis 12.30 Uhr und Freitag von 9.30 bis 12 Uhr, per E-Mail unter plan.fnp@muenchen.de oder vor Ort im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 31, zu den oben genannten Zeiten nach Vereinbarung (telefonisch oder per E-Mail).

Auskünfte zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2192 erhalten Sie unter der Telefonnummer 089/233-22050 während der Dienstzeit: Montag mit Donnerstag von 9.30 bis 12.30 Uhr und Freitag von 9.30 Uhr bis 12 Uhr. Einzelerörterungen vor Ort im Referat für Stadtplanung und Bauordnung sind nach vorheriger telefonischer oder elektronischer Terminvereinbarung unter der genannten Telefonnummer beziehungsweise per E-Mail unter plan.ha2-33p@muenchen.de möglich.

Äußerungen können während dieser Frist **bis zum 7. Mai 2024** bei den oben genannten städtischen Dienststellen vorgebracht werden. Alle Äußerungen werden aufgenommen und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Stadtrat getroffen.

Allgemeine Informationen zum Ablauf eines Bauleitplanverfahrens finden Sie im Internet unter: www.muenchen.de/bauleitplanung

Erörterungsveranstaltung

Im Rahmen einer öffentlichen Erörterungsveranstaltung am **18. April 2024 um 19 Uhr im Thomas-Mann-Gymnasium, Gmunder Straße 45, 81379 München** wird die Planung näher vorgestellt. Bei dem Termin können Fragen gestellt und Anregungen abgegeben werden. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen.

Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München
www.muenchen.de/plan

Bildnachweis:
Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
MVRDV – Rotterdam
Eisenlauer Architektur & Stadtplanung – München

Stand: März 2024