



**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

**Herrn Stadtrat Walter Zöller**  
**Herrn Stadtrat Hans Podiuk**  
**Rathaus**

31.07.2014

**Architektur-Wettbewerbe I**  
**Auswahl Sachpreisrichter**  
**Antrag Nr. 08-14 / A 04575 von Herrn StR Robert Brannekämper,**  
**Herrn StR Walter Zöller vom 14.08.2013**

**Architektur-Wettbewerbe II**  
**Auswahl der teilnehmenden Büros**  
**Antrag Nr. 08-14 / A 04576 von Herrn StR Robert Brannekämper,**  
**Herrn StR Walter Zöller vom 14.08.2013**

**Besetzung von Beratergremien**  
**Antrag Nr. 08-14 / A 04585 von Herrn StR Robert Brannekämper,**  
**Herrn StR Hans Podiuk vom 19.08.2013**

Sehr geehrter Herr Stadtrat Zöller,  
Sehr geehrter Herr Stadtrat Podiuk,  
Sehr geehrter Herr Brannekämper,

am 14.08.2013 und 19.08.2013 haben Sie die im Betreff genannten Anträge gestellt. Wir bedanken uns zunächst für die gewährten Fristverlängerungen.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihrer Anträge betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weil von diesen Anträgen lediglich Verfahrens- und Verwaltungsabläufe in Wettbewerbsverfahren betroffen sind. Eine Behandlung erfolgt deshalb auf diesem Wege.

Auf Grund des sachlichen Zusammenhanges werden die im Betreff genannten Anträge gemeinsam behandelt.

Zu Ihren Anträgen vom 14.08.2013 und 19.08.2013 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Wettbewerbe auf dem Gebiet der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens können funktionale, gestalterische, ökologische, technische und wirtschaftliche Aufgaben mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Bearbeitungstiefen stellen. Sie sind deshalb hervorragend geeignet, wirtschaftliche und innovative Lösungen schwieriger wie alltäglicher Planungsaufgaben zu finden. Sie fördern die interdisziplinäre Zusammenarbeit und das allgemeine Qualitätsbewusstsein. Durch Wettbewerbe sollen für die gestellten Aufgaben durch alternative Vorschläge gute Lösungen entwickelt werden, die den unterschiedlichen Anforderungen, insbesondere der Gestaltung, Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Umwelt in gleicher Weise gerecht werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist daher schon vor vielen Jahren dazu übergegangen, sowohl für städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklungen jeder Größenordnung, aber auch für Hochbauprojekte an besonders sensiblen und exponierten Standorten, für eigene, im städt. Eigentum befindliche Flächen selbst (Ideen- oder Realisierungs-)Wettbewerbe auszuloben oder – bei privaten Flächen – den Investorinnen und Investoren angesichts der Vorteile die Durchführung eines Wettbewerbs in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt zu empfehlen.

Zur Qualitätssicherung bei der Realisierung wurden bei vielen größeren städtebaulichen und landschaftsplanerischen Projekten Beratungsgremien (immer mit Beteiligung des Bezirksausschusses durch seine Vorsitzende / seinen Vorsitzenden, z.T. aber auch – i.d.R. für besonders bedeutende und großräumige Projekte – mit Beteiligung von Vertretungen aus den Fraktionen des Stadtrates) installiert. Sind private Flächen betroffen, ist hierzu natürlich die Bereitschaft der Grundeigentümerin / des Grundeigentümers von Nöten.

Zahlreiche erfolgreiche Beispiele geben dieser Vorgehensweise Recht.

In den sog. Grundsatz- und Eckdatenbeschlüssen des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung werden die den städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerben zu Grunde zu legenden Eckdaten wie Art und Maß der baulichen Nutzung vom Stadtrat beschlossen, das weitere Verfahren wie z.B. die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens festgelegt und die Verwaltung beauftragt, entsprechend zu verfahren. Während die Festlegung der städtebaulichen Eckdaten als maßgebliche Grundlagen der Stadtentwicklung durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung erfolgt, ist die auftragsgemäße Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs dagegen eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung gemäß Art. 37 Abs. 1 Nr. 1 GO i.V.m. § 22 GeschO des Stadtrates. Insoweit hat bisher eine Einwirkung auf die Auswahl der Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter (s. Antrag Nr. 04575 – die Begründung zum Antrag stellt abweichend vom Betreff auf die Auswahl der Fachpreisrichter ab) und der am Wettbewerb teilnehmenden Büros (s. Antrag Nr. 04576) nicht stattgefunden.

Bei der städtebaulichen Entwicklung von Flächen, die im Eigentum der Stadt liegen, sind Wettbewerbe Teil des auf Grund der Vielzahl zu beachtender europa-, bundes-, landes- und auch kommunalrechtlicher Regelungen sehr komplexen Vergabeverfahrens und unterliegen somit

den drei wesentlichen Geboten der Vergaben der öffentlichen Hand: Wettbewerb, Transparenz, Diskriminierungsverbot.

Die Wettbewerbe werden daher nach den einschlägigen Richtlinien entweder offen oder begrenzt offen ausgeschrieben. Im letzteren Fall werden die Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer nach einem vorgeschalteten Auswahlverfahren durch ein Gremium ausgewählt, das mit unabhängigen, nicht dem Preisgericht angehörenden Architektinnen und Architekten, sowie mit Vertreterinnen und Vertretern der Ausloberin / des Auslobers besetzt ist. Es trifft also nicht zu, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ohne jegliche Rechenschaftspflicht den Kreis der teilnehmenden Architekturbüros bestimmt.

Auf nichtstädtischen Flächen können die privaten Ausloberinnen und Auslober auch Einladungswettbewerbe durchführen. In diesem Fall hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nur die Möglichkeit, eine Meinung zur Auswahl der Ausloberin / des Auslobers abzugeben, welche Büros teilnehmen sollen. Grundsätzlich spricht sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für die Beteiligung von einem angemessenen Anteil von jungen und kleinen Büros aus. Die letztliche Entscheidung liegt ausschließlich bei der Investorin / beim Investor, zumal in den Fällen, in denen bereits Baurecht z.B. nach § 34 BauGB besteht, die Durchführung eines Wettbewerbes eine freiwillige Leistung der Investorin / des Investors ist.

Auch wenn es immer wieder Lösungen geben wird, die kontrovers diskutiert werden, konnte bisher schon durch das „Instrument Wettbewerb“ eine große Bandbreite an unterschiedlichen Lösungen für die verschiedenen Standorte gefunden werden. So unterscheidet sich z.B. das städtebauliche und freiraumplanerische Raumkonzept der „Paul-Gerhard-Allee“ gänzlich von z.B. dem des „Arnulparks“, der prämierte prozessorientierte Lösungsansatz für das „Kreativquartier“ von dem mehr an Kriterien der Nachhaltigkeit und des energieoptimierten Bauens der „Prinz-Eugen-Kaserne“. Das ausgewählte Konzept der fließenden Baukörper auf der „Gleisgarfe Neuaubing“ hat einen gänzlich anderen Ausdruck als die auf viele Immissionen reagierende stringente Wohnbebauung auf der „Funkkaserne“.

Im Bereich des Hochbaus zeigen die aktuellen Projekte z.B. des ADAC-Hochhauses, der „Hofstatt“, der „Fünf Höfe“ bis zum Neubau der Evang. Landeskirche die unterschiedlichen Architektursprachen der prämierten Entwürfe, die weit entfernt sind von einem einheitlichen Stildiktat.

Die einzige Gemeinsamkeit der prämierten Entwürfe besteht darin, dass immer nach der besten Lösung für die Aufgabenstellung und dem jeweiligen Standort gesucht wurde.

Unabhängig von allen voranstehenden Fakten wäre zum frühen Zeitpunkt des Eckdaten- und Grundsatzbeschlusses eine Benennung der Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter und eine (Vor-)Auswahl der am Wettbewerb teilnehmenden Büros allein schon aus organisatorischen Gründen, aus Gründen der möglichen – insbesondere terminlichen – Verfügbarkeit von Fachpreisrichterinnen/Fachpreisrichtern und terminlichen Vorgaben und Bindungen von Planungsbüros noch nicht möglich, denn die konkrete Terminierung steht zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht fest. Zudem müssten auch eventuelle datenschutzrechtliche Anforderungen eingehalten bzw. mit den betroffenen Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichtern abgestimmt werden, was auch zu zeitlichen Verzögerungen führen könnte. Eine weitere Befassung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung und vorherige Beteiligung des jeweils betroffenen Bezirksausschusses mit diesen Themen würde anstehende Bauleitplanverfahren in die Länge ziehen und bei den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die Bereitschaft zur (freiwilligen) Durchführung eines Wettbewerbs gefährden.

Vor diesem Hintergrund ist zu Ihren Anträgen noch Folgendes auszuführen:

#### 1. Antrag Nr. 04575

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter müssen auf Grund ihrer beruflichen Qualifikation mindestens über dieselbe Qualifikation in demselben Tätigkeitsbereich verfügen wie die Wettbewerbsteilnehmenden. Sie dürfen in keinerlei abhängigem Verhältnis zur Ausloberin / zum Auslober oder den Teilnehmerinnen/Teilnehmern stehen.

Die Auswahl der Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter erfolgt nach dieser Qualifikation, nach Verfügbarkeit entsprechend dem zeitlich vorgegebenen Rahmen und auch deren Interesse an der Teilnahme. Bei privaten Flächen wird die Preisgerichtsbesetzung von der Investorin bzw. dem Investor vorgeschlagen. Auch hier sind immer wieder Veränderungen wegen Terminkollisionen nötig. Diese Flexibilität wäre bei einer Befassung des Stadtrates bzw. bei einer Vorauswahl der Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter durch den Stadtrat nicht mehr vorhanden.

Zur Vertretung der Stadtratsfraktionen und des Bezirksausschusses im Preisgericht darf auf die einschlägigen Festlegungen des Ältestenrates verwiesen werden.

#### 2. Antrag Nr. 04576

Sinn und Zweck eines Wettbewerbs ist, für die gestellten Aufgaben durch alternative Vorschläge gute Lösungen zu entwickeln, die den unterschiedlichen Anforderungen, insbesondere der Gestaltung, Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Umwelt in gleicher Weise gerecht werden. Die Auswahl der am Wettbewerb teilnehmenden Büros erfolgt nach Qualifikation für die Aufgabenstellung, nach Leistungsfähigkeit, nach Verfügbarkeit entsprechend dem zeitlich vorgegebenen Rahmen und auch nach deren Interesse an der Teilnahme.

Durch eine anders gestaltete und durch den Stadtrat mitbestimmte Auswahl der Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer würden deutliche Verfahrensverlängerungen auftreten. Letztendlich entscheidet ein unabhängiges Preisgericht – immer mit Beteiligung des Stadtrates und des Bezirksausschusses – , welche Wettbewerbsarbeit die Anforderungen der Auslobung am besten erfüllt.

#### 3. Antrag Nr. 04585

Beratergruppen bzw. Beratungsgremien sind ein zusätzliches Instrument, um bei der baulichen Umsetzung eines Bebauungsplanes die städtebauliche und stadtgestalterische Qualität zu sichern. Sie bestehen in der Regel aus den Bauherren, externen Fachberaterinnen/Fachberatern, der/dem Bezirksausschussvorsitzenden und Vertreterinnen/Vertretern des Referates für Stadtplanung und Bauordnung. Auch sind die am 1. Preis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurfs beteiligten Büros als externe Fachberaterinnen und Fachberater im Beratungsgremium vertreten.

Beratergruppen bzw. Beratungsgremien für private Vorhaben werden auf freiwilliger Basis begründet, setzen die Mitwirkungsbereitschaft der Privaten voraus und werden auch von diesen finanziert.

Beratergruppen bzw. Beratungsgremien haben ausschließlich beratende Funktion und treffen keine Entscheidungen. Bei großen bzw. bedeutenden Projekten wie Riem und auch Freiham ist außerdem eine Mitwirkung von politischen Vertreterinnen/Vertretern der Stadtratsfraktionen an Beratergruppen bzw. Beratungsgremien üblich und damit eine direkte Einflussnahme auf die städtebaulichen und stadtgestalterischen Ergebnisse möglich.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.  
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin