

Telefon: 0 233-22514  
-22664  
-24883  
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/31 P  
PLAN-HA II/531  
PLAN-HA II/31 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2100**  
**Haldenseestraße (beidseits)**  
**Bad-Schachener-Straße (südlich)**  
**Hechtseestraße (nördlich)**  
**Echardinger Straße und Krumbadstraße (östlich)**

**Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und  
weiteres Vorgehen**

Stadtbezirk 16 - Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05762**

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
3. Übersicht über die Entwürfe der Preisgruppe
4. Protokoll der Beratungssitzung des Ausschusses am 26.02.2015

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 27.04.2016 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag der Referentin**

### **1. Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbs**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 08.07.2015 einen Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03410) gefasst und gleichzeitig die Auslobung und Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbs für den Bereich Haldenseestraße (beidseits), Bad-Schachener-Straße (südlich), Hechtseestraße (nördlich), Echardinger Straße und Krumbadstraße (östlich) beschlossen.

#### **1.1. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb**

Das Planungsgebiet befindet sich im 16. Stadtbezirk an der Nahtstelle zwischen den Stadtteilen Berg-am-Laim und Ramersdorf und umfasst eine Fläche von ca. 7 Hektar.

Für das Planungsgebiet waren städtebauliche und landschaftsplanerische Konzepte für ein neues Wohngebiet mit ca. 700 Wohnungen und den notwendigen sozialen Einrichtungen, Versorgungsnutzungen sowie für Grün- und Freiflächen zu entwickeln.

Vorrangige Ziele waren unter anderem

- Schaffung eines eigenständigen Siedlungsgefüges mit eigener Identität
- Einbindung der neuen Siedlung in die umgebenden Strukturen
- Schaffung eines städtebaulich harmonischen und verträglichen Übergangs zwischen den kleinteiligen umgebenden Strukturen und der Neuplanung insbesondere im Hinblick auf die Höhenentwicklung und die Dachgestaltung
- Öffnung der Neubebauung zur Nachbarschaft
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes mit ausreichend großen und vielfältig nutzbaren privaten Freiflächen und öffentlichen Grünflächen
- Durchlässigkeit des Planungsgebietes für den Fuß- und Radverkehr
- weitgehender Erhalt von wertvollem und ortsbildprägendem Gehölzbestand sowie eine intensiv durchgrünte neue Siedlung

Ausgelobt wurde der Wettbewerb durch die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München.

Der Wettbewerb wurde als einstufiger städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerberverfahren durchgeführt, bei dem 15 Planungsteams (Architektur- oder Stadtplanungsbüros und Landschaftsarchitekturbüros) teilnahmen.

Der Durchführung des Wettbewerbs lagen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung und mit Bekanntmachung vom 22.02.2013 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten der Auslobung nicht ausdrücklich Anderes bestimmt wurde.

Vor Beginn des Wettbewerbs fanden zwei Bürgerinformationsveranstaltungen statt – die erste vor Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss am 02.06.2014, die zweite am 29.09.2015, deren Anregungen und Erkenntnisse Teil des Beschlusses und der Auslobung wurden.

Am 08.10.2015 startete der Wettbewerb mit 13 eingeladenen Planungsteams.

Das Wettbewerbsverfahren wurde in der Preisgerichtssitzung vom 18.12.2015 mit der Wahl einer Preisgruppe, bestehend aus drei Planungsteams, abgeschlossen. (siehe Anlage 3)

Im Rahmen einer weiteren Bürgerinformationsveranstaltung am 21.12.2015 wurden die drei Siegerentwürfe der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert.

Das Preisgericht empfahl der Ausloberin, die Verfasser der Preisgruppe mit einer weiteren Überarbeitung zu beauftragen. Die Kriterien für die Überarbeitung wurden auf der Basis der Preisgerichtsbeurteilungen von den Auslobern in Abstimmung mit

der Landeshauptstadt München entwickelt und den drei Planungsteams übermittelt.  
Am 26.02.2016 hat eine Jury, bestehend aus dem Preisgericht des Wettbewerbsverfahrens, die Überarbeitungen beurteilt und einen Siegerentwurf gekürt.

## 1.2. Ergebnis der Überarbeitung der Planungskonzepte des Planungswettbewerbs

Die Jury hat am 26.02.2015 über die drei überarbeiteten Planungskonzepte beraten und den Entwurf des Büros zillerplus Architekten und Stadtplaner, München mit Lex Kerfers\_Landschaftsarchitekten, Bockhorn zum Sieger gekürt.



Auszug aus der Beurteilung des Auswahlgremiums (Anlage 4):

“Die städtebauliche Idee des Entwurfs wird von den Verfassern gleichsam naturgesetzlich aus der Geschichte des Ortes und dem Gebäudebestand abgeleitet. Das Quartier gliedert sich in große Bögen, die dem Fußabdruck der bestehenden Siedlung folgen.“...“Mit der Zonierung des Baugebiets nach dem klassischen Prinzip „Straße - Wohnung - Hof“ gelingt es, die Siedlungstypologie mit dem Bildungsgesetz klassischer europäischer Stadtquartiere zu verbinden. Nicht die allseitig vom Freiraum umspülte Zeile soll den Ort zukünftig prägen, sondern Gebäudereihen, die einen gekrümmten spannungsvollen Straßenraum begleiten.“

## **2. Weiteres Vorgehen**

### **2.1 Wettbewerbsergebnis als Grundlage der Bauleitplanung**

Die Jury hat den Auslobern empfohlen, den Siegerentwurf von zillerplus Architekten und Stadtplaner, München mit Lex Kerfers\_Landschaftsarchitekten, Bockhorn den weiteren Planungen zugrunde zu legen und bei der weiteren Bearbeitung die Anmerkungen der Jury zu beachten. (Anlage 4, Seite 7)

Entsprechend dieser Empfehlung soll nun anschließend an das Wettbewerbsverfahren das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des Siegerentwurfs fortgeführt werden.

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.

### **2.2 Verfahrensart**

Es ist zu prüfen, ob die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB für das Bebauungsplanverfahren möglich ist. In diesem Fall ist voraussichtlich eine Einzelfallprüfung zur Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen, da insgesamt eine Grundfläche von über 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Sofern möglich, sollen die entsprechenden Verfahrensvereinfachungen zur Anwendung kommen.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit kein Anhörungs- bzw. Unterrichtsrecht des Bezirksausschusses zu dieser Sitzungsvorlage (Bekanntgabe) vor.

Der Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach war durch Herrn Kauer als Sachpreisrichter und Guido Bucholtz als ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter vertreten.

Die Bezirksausschüsse des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach und des 14. Stadtbezirkes Berg am Laim haben Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Rieke, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbes zur Überplanung des Bereichs des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplangentwurf mit Grünordnung Nr. 2100 und der Entscheidung der Jury wird Kenntnis genommen.
2. Entsprechend der Empfehlung der Jury vom 26.02.2015 soll das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des Konzeptes von zillerplus Architekten und Stadtplaner, München mit Lex Kerfers\_Landschaftsarchitekten, Bockhorn fortgeführt werden. (Anlage 4)
3. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden kann und entsprechend dem Ergebnis der Prüfung das Bauleitplanverfahren zu betreiben.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/31 V**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 14
3. An den Bezirksausschuss 16
4. An das Baureferat
5. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
6. An das Referat für Bildung und Sport
7. An die Stadtwerke München GmbH
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 P
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/31 T  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/31 V