

Telefon: 0 233-22821
233 – 22445
233 – 22529
Telefax: 0 233-24217

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HAII-45P
PLAN-HAII-54
PLAN-HAII-45V

- A) **Siedlungsschwerpunkt Freiam
Bauherrenpreis Freiam Nord**
- B) **Antrag**
- **Förderprogramm zur finanziellen Unterstützung
von Fassadenbegrünungen in Freiam.
Antrag Nr. 14-20 / A 01708 der Stadtratsfraktion
Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 13.01.2016**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09106

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.09.2017 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Einführung eines Bauherrenpreises Freiam Nord
Inhalt	Erläuterung zur Einführung und Durchführung eines Bauherrenpreises. Beschreibung der Vor- und Nachteile und aktuellé Entwicklungen bei Fassadenbegrünungen. Erläuterung des bestehenden Programms zur Begrünung von Innenhöfen des Baureferates und Handlungsvorschläge für das weitere Vorgehen.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Entscheidungs- vorschlag	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird mit der Einrichtung eines „Bauherrenpreises Freiam Nord“ zur Prämierung von „Mehrzielprojekten“ im Sinne des Leitbildes für „Freiam Nord“ - ökologisch, menschlich, städtisch, familiär sowie zu den Zielen Inklusion, Nahmobilität, Grün- und Freiraumplanung und Architekturgestalt – beauftragt.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Freiam, Fassadenbegrünungen, Bauherrenpreis
Ortsangabe	Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied



Telefon: 233 – 22821
233 – 22445
233 – 22529
Telefax: 233 - 24217

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HAII-45P
PLAN-HAII-54
PLAN-HAII-45V

- A) Siedlungsschwerpunkt Freiam
Bauherrenpreis Freiam Nord
- B) Antrag
 - Förderprogramm zur finanziellen Unterstützung
von Fassadenbegrünungen in Freiam
Antrag Nr. 14-20 / A 01708 der Stadtratsfraktion
Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 13.01.2016

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09106

Anlage:

- 1. Antrag Nr. 14-20 / A 01708
- 2. Förderprogramm „Fassadenbegrünung im Straßenraum“
- 3. „Bosco Verticale“, Boeri Studio Mailand; aus Baumeister 10/2013
- 4. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.09.2017 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin	
A) Bauherrenpreis Freiam Nord	2
1. Einführung eines Bauherrenpreises Freiam Nord	2
2. Zielsetzungen – Was macht ein Projekt preiswürdig ?	3
3. Preislandschaft – Wie grenzt sich der Bauherrenpreis „Freiam Nord“ von bestehenden Münchner Wettbewerbsformaten ab ?	3
4. Verfahren - „Wie werde ich Preisträger?“	5
5. Kosten und Finanzierung	5
B) Antrag	
1. Auflage eines Förderprogramms zur finanziellen Unterstützung von Fassadenbegrünungen in Freiam	6
2. Angebot einer fachlichen Beratung für Bauherrinnen und Bauherren bzw. deren Planerinnen und Planer in Bezug auf die Begrünung von Fassaden	9
3. Hinweisfunktion der Beratergruppe Freiam auf die Möglichkeit Fassaden zu begrünen, entsprechende fachliche Qualifikation des Gremiums	9
II. Antrag der Referentin	10
III. Beschluss	11

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbegrenzt ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

A) Bauherrenpreis Freiham Nord

1. Einführung eines Bauherrenpreises „Freiham Nord“

Nördlich des neuen S-Bahn-Halts Freiham entsteht mit dem Entwicklungsgebiet Freiham Nord ein kompaktes, urbanes und grünes Wohngebiet für 20.000-25.000 Einwohnerinnen und Einwohner auf einer Fläche von ca. 190 ha.

Während für den 2. Realisierungsabschnitt derzeit der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb läuft, befindet sich der 1. Realisierungsabschnitt bereits in der Umsetzung. Im Fokus steht dabei die zügige Errichtung der für die Landeshauptstadt München dringend erforderlichen Wohnungen. Darüber hinaus wird im gesamten Planungs- und Bauprozess jedoch der baulichen und räumlichen Qualität große Bedeutung beigemessen. Durch verschiedene Instrumente wie Wettbewerbe, Beratungsgruppe und entsprechende Kriterien bei der Grundstücksvergabe sichert die Landeshauptstadt München Qualitäten und nimmt damit ihre Verantwortung, sowohl als Trägerin der Planungshoheit als auch als vorrangige Grundstücksbesitzerin, für dieses wichtige Stadtentwicklungsprojekt von europäischem Rang wahr.

Die Entwicklung von Freiham beruht auf den vier Säulen „Ökologie, Menschlichkeit, Urbanität & Familie“. Weitere Ziele sind Inklusion, Nahmobilität, Grün- und Freiraumplanung sowie Architekturgestalt.

Die Landeshauptstadt München schafft den Rahmen für eine qualitätvolle Entwicklung; die Realisierung der einzelnen Projekte erfolgt jedoch durch die verschiedenen Bauherrenschaften. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung würde es deshalb begrüßen, analog zu den Markenbotschaften von Freiham - ökologisch, menschlich, städtisch, familiär - sowie zu den Zielen „Inklusion, Nahmobilität, Grün- und Freiraumplanung und Architekturgestalt“ Gesamtprojekte zu unterstützen, die in besonderer Weise die verschiedenen Zielsetzungen in sich vereinen.

Es wird vorgeschlagen, analog zum Bauherrenpreis für die Messestadt Riem, einen neuen Bauherrenpreis für „Freiham Nord“ einzuführen. Damit könnten thematische Schwerpunkte ideell gefördert werden und die Bedeutung einer qualitätvollen Umsetzung betont werden. Zur Minimierung des Aufwands und der Kosten sollten bereits eingeführte Strukturen und Gremien wie die Beratergruppe Freiham Nord oder die Kommission Freiham genutzt werden.

Die gewünschten Zielstellungen sollen nicht durch eine finanzielle Unterstützung von Investoren-Projekten erfolgen, sondern durch eine ideelle Förderung des Wohnungsbaus und damit der Bauherrenschaft. Damit könnten das Engagement besonders motivierter und anspruchsvoller Bauherrinnen und Bauherren und ihrer Architektinnen und Architekten und ihrer Landschaftsarchitektinnen und Land-

schaftsarchitekten honoriert werden.

Mit der Prämierung von sogenannten „Leuchtturmprojekten“ für Freiham Nord werden Vorbilder geschaffen, die in besonderer Weise sogenannte „Mehrzielprojekte“ erfolgreich umsetzen. Darüber hinaus wird der konkrete Nachweis der Übertragbarkeit von Einzelaufgabenstellungen geführt und gewürdigt, wie beispielsweise die Nutzung von Dachflächen zur Umsetzung der Anforderungen an die Themen Energieeffizienz, Ökologie und Soziales Miteinander. Damit wird schließlich die Arbeit der Wettbewerbsjurys und Beratergruppen unterstützt und die Verfahren zur Qualifizierung von Hochbauprojekten zu Ende geführt.

2. Zielsetzungen – Was macht ein Projekt preiswürdig?

Durch den Bauherrenpreis für „Freiham Nord“ sollen „Leuchtturmprojekte“ prämiert werden, in denen in besonderer Weise die vielschichtigen Zielsetzungen im Sinne der Markenbotschaften für Freiham Nord - ökologisch, menschlich, städtisch, familiär - umgesetzt wurden. Damit soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass innovative Gesamtkonzepte nur dann entstehen, wenn gestalterische, ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte ausgewogen in einem Bauprojekt umgesetzt werden. Einzelaspekte, anhand derer für „Freiham Nord“ eine hochwertige Planung identifiziert wird, können sein:

- Baukultur: Vielfältigkeit und Kleinteiligkeit der Gebäudetypologien und -gestaltung (u. a. gemischt genutzte Gebäude) und die Einführung neuer zukunftsweisender Fassadensysteme
- Grün- und Freiraumplanung: Qualitätvolle Gestaltung gemeinschaftlich nutzbarer Freiräume auf dem Baugrundstück oder auf Dachflächen
- Stadtklima: Intelligente Fassadenbegrünung und nachhaltige Energieeffizienz
- Inklusion: Barrierefreie Wohnquartiere und gemeinschaftsfördernde Maßnahmen in Nachbarschaft, Wohngebiet oder Parzelle
- Quartiersentwicklung: Gemeinschaftsveranstaltungen und Nachbarschaftsvereine, die das soziale Miteinander und damit die lokale Identität stärken
- Nahmobilität: Nachhaltig wirksame Maßnahmen zur Reduzierung des Stellplatzbedarfs und Förderung der Nahmobilität, wie E-Bike-Systeme, Carsharing.

Die Prämierung der Projekte soll jeweils im Hinblick auf die Erreichung und Umsetzung von mehreren Zielen erfolgen.

3. Preislandschaft – Wie grenzt sich der Bauherrenpreis „Freiham Nord“ von bestehenden Münchner Wettbewerbsformaten ab?

Ehrenpreis für guten Wohnungsbau

Mit dem Ehrenpreis für guten Wohnungsbau werden seit 1968 stadtweit alle fünf Jahre sowohl mehrgeschossige Wohngebäude (mit mehr als 10 Wohnungen) prämiert, die hohen Wohnwert erzielen, innovative Ideen aufzeigen und in Bezug auf das Wohnen neue Maßstäbe definieren. Auf diesem Weg werden beispielhaf-

te Wohnungsbauvorhaben zur Nachahmung für die Münchner Bauherinnen und Bauherren empfohlen. Über die Prämierung entscheidet der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung auf der Grundlage eines Vorschlags einer unabhängige Gutachterjury.

Münchner Fassadenpreis

„München leuchtet - durch die Schönheit seiner Fassaden“. Mit dem Fassadenpreis werden die Eigentümerinnen und Eigentümer prämiert, die die Fassaden ihrer historischen Gebäude durch Renovierungs- und Gestaltungsmaßnahmen erhalten und damit das Münchner Stadtbild bewahren. Der Preis wird seit 1969 vergeben, um die Öffentlichkeit über die kunsthistorische, architektonische und städtebauliche Bedeutung historischer Fassaden aufzuklären. Der Fassadenpreis wird alle zwei Jahre vergeben.

Preis für Stadtbildpflege

Der Wettbewerb "Bauen und Sanieren in historischer Umgebung" würdigt Beispiele zeitgenössischer Architektur in Ensemblebereichen und im Zusammenhang mit Baudenkmälern. Der Preis wird seit 1978 alle vier Jahre durch die Lokalbaukommission vergeben. Dabei ist für die Prämierung die Auseinandersetzung mit der Umgebung, die Bewertung der vorhandenen Bausubstanz sowie ein zeitgemäßes Instandsetzungs- oder Neubaukonzept relevant. Im Jahr 2012 wurde der Preis um den Aspekt der Energieeinsparung erweitert.

Bauherrenpreis Messestadt München

Mit dem von der Landeshauptstadt München in Vertretung durch die Maßnahmeträger München-Riem GmbH (MRG) seit dem Jahr 2000 für Wohn- und Gewerbebauten jährlich vergebenen Bauherrenpreis wird das Engagement motivierter Bauherinnen und Bauherren und ihrer Planerinnen und Planer für besonders innovative Gebäude und Freiflächen ausgezeichnet. Damit soll ihr Beitrag zur Entstehung und dem Imagegewinn einer neuen Stadt gewürdigt werden. Im Vordergrund stehen die Kriterien „Ökologie und Energie“, „Gestaltung und Nutzung“ und „Wirtschaftlichkeit“.

Die Besonderheit des geplanten „Bauherrenpreises Freiam Nord“ liegt, analog zur Messestadt Riem im stadträumlich begrenzten Planungsumgriff und komplementär dazu in der geplanten Prämierung von „Mehrzielprojekten“, also der Prämierung innovativer Gesamtprojekte im Sinne der formulierten städtebaulichen Zielsetzungen für Freiam Nord.

Architekturpreis

Während bei den vorangegangenen Preisen einzelne Gebäude ausgezeichnet werden, wird mit dem mit 10.000 Euro dotierten Architekturpreis der Landeshauptstadt München seit 1977 alle drei Jahre das herausragende Gesamtwerk von Architektinnen und Architekten (bzw. Teams) gewürdigt, die in München oder der Region München leben bzw. eine enge Verbindung zu München als Ort ihres Schaffens haben. Ausgezeichnet werden in erster Linie herausragende gestalterische Leistungen in der Planung und Realisation von Projekten. Vorschlagsrecht hat eine vom Stadtrat berufene Kommission, bestehend aus sechs Fachjuroren-

innen und Fachjuroren und fünf Mitgliedern des ehrenamtlichen Stadtrats.

4. Verfahren – „Wie werde ich Preisträger?“

Der „Bauherrenpreis Freiham Nord“ soll alle zwei Jahre vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung und erstmalig im Jahr 2022 ausgelobt werden. Somit wird der Preis zeitlich zwischen dem Münchner Fassadenpreis (2021) und dem Bauherrenpreis Messestadt Riem (2023) vergeben. Teilnahmeberechtigt sind alle Bauherrinnen und Bauherren mit ihren Planerinnen und Planern, welche in den letzten zwei Jahren in „Freiham Nord“ Gewerbe-, Wohn- und Gemeinbedarfseinrichtungen realisiert haben. Die Wettbewerbsleistungen umfassen neben den Planunterlagen analog zur Geschäftsordnung der Beratergruppe „Freiham Nord“ eine Begründung mit Aussagen zur oben formulierten Zielsetzung der Prämierung von „Mehrzielprojekten“. Eine Vorprüfung erfolgt durch die Projektgruppe Freiham. Die Prämierung erfolgt durch die Beratergruppe Freiham, so dass keine größeren Aufwendungen für die Installierung einer weiteren Wettbewerbsjury entstehen.

Die Beratergruppe vergibt den Bauherrenpreis auf Grundlage der eingereichten Unterlagen und einer Ortsbesichtigung. Die Preisverleihung findet im Rahmen einer Feierstunde in „Freiham Nord“ statt. Es sollen Urkunden und Plaketten verliehen werden, die an die Gebäude angebracht werden können. Die Anforderungen der Marke „Freiham“ sind zu beachten und das Logo Freiham ist zu integrieren. Über die Ergebnisse des Bauherrenpreises wird eine Dokumentation erstellt.

5. Kosten und Finanzierung

Der Mittelbedarf zur Vorbereitung und Durchführung des Bauherrenpreises Freiham Nord wird auf rund 85.000 € (incl. MwSt. und 20% Unvorhergesehenes) geschätzt. Darin sind die Kosten für den Entwurf und die Herstellung der Urkunden und Plaketten (es ist kein Preisgeld vorgesehen), die Vergütungen für das Beratergremium sowie die Kosten für Dokumentationen und Preisverleihung (Catering und Raummieten) für insgesamt drei Auslobungen bis zum Jahr 2026 enthalten.

Die Finanzierung erfolgt aus den Budgetmitteln des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II – Stadtplanung, Produkt 38511200 „Stadtplanung“.

Einzahlungs-Auszahlungs-Schätzung (EAS) Freiham Nord

Die durch diesen Beschluss anfallenden konsumtiven Kosten werden den stadtplanerischen Leistungen zugeordnet. Durch diesen Beschluss erhöht sich der negative Saldo der EAS Freiham Nord entsprechend um 85.000 €.

B) Antrag

Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 01708 vom 13.01.2016

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL hat am 13.01.2016 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 01708 (Anlage 1) gestellt.

Einer mit Schreiben vom 07.03.2016, 05.08.2016 und 28.12.2016 beantragten Fristverlängerung zur Erledigung des Antrages Nr. 14-20 / A 01708 wurde nicht widersprochen.

Stellungnahme:

1. Auflage eines Förderprogramms zur finanziellen Unterstützung von Fassadenbegrünungen in Freiam

Beantragt wird ein Förderprogramm zur finanziellen Unterstützung von Fassadenbegrünungen in Freiam.

Stellungnahme:

Münchens jüngster Stadtteil ist als ökologischer und grüner Stadtteil geplant, der die jeweiligen Vorzüge von Stadt und Land verbindet. So ist etwa ein Drittel der Flächen von Freiam von insgesamt 350 ha als öffentliche Grünfläche und Ausgleichsfläche geplant. Insbesondere soll ein Landschaftspark mit einer geplanten Größe von ca. 55 ha entstehen, für den derzeit durch das Baureferat ein Realisierungswettbewerb durchgeführt wird. Das stadträumliche Grundgerüst des 1. Realisierungsabschnittes mit rund 85 ha Fläche bildet ein Netz aus baumbestandenen Alleen und öffentlichen Grünflächen, die insbesondere die Wohnbauflächen feinmaschig durchziehen. Hierzu sollen insgesamt 2.500 Bäume neu gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Maßnahmen zum Klimaschutz sehen beispielsweise eine sparsame Bodenversiegelung in den Wohnquartieren (z.B. alle Stellplätze in Tiefgaragen), die Festlegung einer Mindestanzahl und Mindestqualität an Bäumen sowie eine durchgängige Dachbegrünung für ein hochwertiges und attraktives Lebensumfeld für alle Bewohnerinnen und Bewohner vor. Das Energiekonzept mit einer Wärmeversorgung aus Geothermie sowie der anteiligen Erzeugung des Strombedarfs aus Dach- und Fassadenflächen ergänzen diese hohe Qualität.

Gerade in Bezug auf Stadtklima und Luftreinhaltung wird sich Freiam perspektivisch als zukunftsfähiges und beispielhaftes Stadtquartier erweisen. Allerdings ist zu beachten, dass Gebäude innerhalb kurzer Bauzeit verwirklicht werden können, während Bäume mindestens 20 bis 30 Jahre brauchen, um zur gewünschten Größe und Wirkung heranzuwachsen.

Fassadenbegrünung – Vor- und Nachteile und aktuelle Entwicklungen

Die Begrünung von Fassaden ist ein weiteres Element, welches sich in Bezug auf das Stadtklima und generell auf die Lebensqualität im neuen Stadtteil Freiam positiv auswirken kann. Sie wird deshalb von der Stadtplanung als ein wünschenswertes Element zur Gestaltung und Aufwertung der privaten Freiflächen wie auch der öffentlichen Straßenräume gesehen.

Die Begrünung einer Fassade – unabhängig ob flächig vertikal über eine Fassade oder als Teil von Freisitzen an Fassaden wie Balkonen und Loggien – stellt demgegenüber aber auch besondere Herausforderungen, sowohl an die Planung als auch an den Bau und den dauerhaften Unterhalt der Flächen. So lassen sich beispielsweise die in München aktuell üblichen Putzfassaden mit integriertem Wärmeverbundsystem nur bedingt mit einer flächigen Begrünung sinnvoll kombinieren. Die Fassaden müssen regelmäßig auf Beschädigungen kontrolliert und ganz allgemein gepflegt

werden, zum anderen benötigen diese Fassadensysteme regelmäßige Schutzanstriche und haben nur eine beschränkte Haltbarkeitsdauer.

Auch horizontale Lösungen wie Tröge auf Balkonen und Loggien stellen besondere Herausforderungen an die Gebäudetypologie (z.B. höherer statischer Aufwand) und benötigen dauerhafte Pflege und Unterhalt. Diese können, sofern sie ökologisch und gestalterisch wirken sollen, nicht den einzelnen Bewohnerinnen und Bewohnern überlassen werden, sondern müssen vielmehr über eine zentrale Hausverwaltung dauerhaft gepflegt und gewartet werden. Weiter werden ein erhöhter Aufwand bei der Pflege und Reinigung von Fenstern, Ungezieferbefall auch in den oberen Stockwerken, schlechterer Eintrag von Sonnenlicht bei der Begrünung von Balkonen und Loggien in die Aufenthaltsräume als nachteilige Auswirkungen von nicht fachgerechten Fassadenbegrünungen befürchtet. Die Begrünungen führen dazu, dass insbesondere die institutionellen Halter von vermieteten Wohnbauimmobilien oder auch Wohnungseigentümergeinschaften von einer Fassadenbegrünung in relevantem Umfang Abstand nehmen, da die Planung, der Bau und der dauerhafte Unterhalt der Fassade deutlich komplexer und kostenintensiver ist.

Neueste Fassadenbegrünungssysteme unterscheiden sich dahingehend im Wesentlichen dadurch, dass sie nicht losgelöst von der Architektur entstehen, sondern immanenter Bestandteil von nachhaltigen Gebäudekonzepten sind. Ausgangspunkt für diese Gebäudekonzepte sind damit nicht (nur) stadtklimatische Überlegungen. Grüne Fassadenkonzepte werden als ein Aspekt für einen Ausgleich für urbane Verdichtungen gesehen (vgl. WOHA Architects, Singapur; Jean Nouvel, Sydney; Luciano Pia, Turin). Ziel ist es dabei, auch in hohen Gebäuden einen Freiraumbezug für die Bewohnerinnen und Bewohner herzustellen. Neben den gewünschten stadtklimatischen Wirkungen haben „vertikale Wälder“ (vgl. Anlage 3 „Bosco Verticale“, Architekten Boeri Studio, Mailand) insbesondere imagefördernde Wirkungen. Die Pflege und die Wartung der Anlagen verbleibt, unabhängig von Eigentumsfragen, in professioneller Hand. Die dafür anfallenden Kosten werden anteilig auf die Bewohnerinnen und Bewohner umgelegt.

Bestehendes Förderprogramm „Fassadenbegrünung im Straßenraum“

Aktuell gibt es bereits ein Sonderprogramm der Landeshauptstadt München zur Förderung der Innenhofbegrünung, über das auch die Begrünung von Fassaden gefördert wird. Betreut wird das Programm durch das Baureferat, Hauptabteilung Gartenbau (s. Anlage 2). Hier erfolgt auch die Beratung und Antragstellung.

Gefördert wird dabei u.a. die auf den Straßenraum wirksame Anlage von Fassadenbegrünungen, sofern deren Herstellung freiwillig erfolgt und es sich um ältere Bestandsgebäude handelt. Dabei werden sowohl die Kosten für Pflanzen und für die Pflanzbeetherstellung sowie anteilig die Kosten für Rankhilfen und Schutzgitter gefördert. Das Programm konzentriert sich auf Gebiete und Baublöcke mit dichter Bebauung und mangelnder Versorgung mit öffentlichen Freiflächen. Die Maßnahmen müssen dabei zu einem Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten gehören, das vor 1967 errichtet wurde.

Neubaugebiete, in denen im Regelfall hinreichende hochwertige öffentlichen Grünflä-

chen sowie eine angemessene Begrünung auf den Privatgrundstücken entstehen, umfasst das bestehende Förderprogramm nicht.

Die städtischen Nachverdichtungsgebiete, in denen das bestehende Siedlungsgefüge durch Neubebauung ergänzt oder durch eine Ersatzbebauung in deutlich höherer baulicher Dichte neu geordnet wird, werden ebenfalls nicht von dem Programm erfasst. Gerade in diesen Gebieten stellen Maßnahmen an den Gebäuden – sowohl an der Fassade wie auch auf den Dachflächen – vielfach eine wesentliche Maßnahme dar, um Angebot an nutzbaren Freiflächen bzw. räumlich und ökologisch wirksamen Flächen zu erhalten oder in Hinblick auf die höhere Nutzungsdichte auszubauen.

Desweiteren bietet der Verein Green City e.V. eine kostenfreie Beratung zur Begrünung von privaten Grundstücken u.a. zur Fassadenbegrünung für das Münchner Stadtgebiet an.

Mögliche Erweiterung des bestehenden Förderprogramms

Zum Thema Fassadenbegrünung wurde daher in Erwägung gezogen, das oben beschriebene Sonderprogramm zur Förderung der Innenhofbegrünung bezüglich des Geltungsbereiches und des inhaltlichen Programms auf Freiham zu erweitern. Dies wurde jedoch aus folgenden Gründen nicht befürwortet:

- Eine solche Programmerweiterung ist nur unter der Voraussetzung einer zumindest zeitweisen Budget- und Personalmittelausweitung möglich.
- Das aktuelle Programm fördert innerstädtische Fassadenbegrünungen, da hier in der Regel eine geringe Grünausstattung im Straßenbild vorhanden ist. In Freiham ist gemäß dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 sowohl an den Straßen selbst als auch in den Baugebieten die Durchgrünung in Form von Bäumen, Vorgärten, öffentlich nutzbare Grün- und Freiflächen etc. geplant. Die Notwendigkeit einer Fassadenbegrünung ist daher dank der geplanten Maßnahmen in Freiham nicht dringend gegeben.
- Der in Freiham vorgeschriebene Standard KfW-Effizienzhaus 70 beinhaltet gut isolierte Außenwände. In der Regel wird dies aus wirtschaftlichen Gründen über Wärmedämmverbundsysteme sichergestellt. An wärme gedämmten Fassaden ist eine Fassadenbegrünung besonders aufwendig, daher muss hier mit Fördersummen im fünf bis sechs stelligen Bereich gerechnet werden. Dies erscheint angesichts der Vorgaben im Bebauungsplan zur Begrünung (siehe auch Ziffer 2) nicht effizient und sinnvoll.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 für Freiham Nord, die für eine Fassadenbegrünung angeführten guten Argumente Regulierung des Stadtklimas, Sauerstoffanreicherung und Feinstaubbindung, Lärminderung etc. bereits durch zahlreiche andere Maßnahmen berücksichtigt. So wie z. B. durchgängiger Besatz der Straßenräume mit ein oder zwei Baumreihen bzw. mit vier Baumreihen entlang der Straße U-1714, der einen positiven Einfluss auf das Kleinklima hat, hoher Anteil an Grünflächen, die zahlreiche ökologische Funktionen erfüllen, hoher Anteil der Dachflächen mit intensiver und extensiver Dachbegrünung etc.

Ein eigenes Förderprogramm für die Fassadenbegrünung wird deshalb vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht für notwendig gehalten.

2. **Angebot einer fachlichen Beratung für Bauherrinnen und Bauherren bzw. deren Planerinnen und Planer in Bezug auf die Begrünung von Fassaden**

Diese Angebote sind ein wichtiger und wertvoller Baustein, sofern eine Begrünung von Fassaden erfolgreich umgesetzt werden soll. Dies gilt aber nicht nur für Freiham, sondern betrifft ganz München.

Das Baureferat beabsichtigt eine Änderung / Erweiterung des Förderprogramms und wird dem Stadtrat hierzu in 2018 eine gesonderte Beschlussvorlage zur Abstimmung vorlegen. So sollen zukünftig auch Maßnahmen in die Förderung mitaufgenommen werden für Höfe und private Freiflächen, die nach 1967 erstellt wurden und häufig nicht mehr den heutigen Anforderungen an Gestaltung, Aufenthaltsqualität, Bepflanzung und Klimaanpassung entsprechen.

In diesem Zusammenhang wird auch geprüft, ob über das Angebot von Green City e. V. hinaus die derzeitige Beratung ausreichend ist oder auszubauen wäre.

3. **Hinweisfunktion der „Beratergruppe Freiham“ auf die Möglichkeit Fassaden zu begrünen, entsprechende fachliche Qualifikation des Gremiums**

Die „Beratergruppe Freiham“ hatte ihre konstituierende Sitzung am 23.06.2016. Das Gremium ist mit Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur besetzt, die gerade durch ihre eigene praktische Tätigkeit in der Lage sind, die Bauvorhaben entsprechend fachkompetent zu begleiten und zu beraten. Wie zum Bauherrenpreis Freiham Nord (s. Buchstabe A) Ziffer 2.) bereits ausgeführt, sollte die Fassadenbegrünung nicht herausgelöst aus dem Kanon der für Freiham förderwürdigen Themen betrachtet werden, sondern Teil eines innovativen Gesamtprojektes sein.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 01708 der Stadtratsfraktion der Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 13.01.2016 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Die Freiham Kommission hat die Vorlage am 05.07.2017 zur Kenntnis genommen.

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.
Das Baureferat hat der Vorlage zugestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 (Aubing – Lochhausen – Langwied) hat jedoch einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird mit der Einrichtung eines „Bauherrenpreises Freiham Nord“ zur Prämierung von „Mehrzielprojekten“ im Sinne des Leitbildes für „Freiham Nord“ - ökologisch, menschlich, städtisch, familiär – sowie zu den Zielen Inklusion, Nahmobilität, Grün- und Freiraumplanung und Architekturgestaltung beauftragt.
2. Dem Gesamtbedarf in Höhe von 85.000 Euro zur Durchführung und Verleihung des „Bauherrenpreises Freiham Nord“ für die Jahre 2022 bis 2026 wird zugestimmt. Die für 2022 erforderlichen Mittel in Höhe von 35.000 €, die für 2024 erforderlichen Mittel in Höhe von 25.000 € und die für 2026 erforderlichen Mittel in Höhe von 25.000 € werden aus den Budgetmitteln des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II – Stadtplanung, Produkt 38511200 „Stadtplanung“, Produktleistung 38511200100 „Städtebauliche Planung“ finanziert.
3. Das Baureferat wird gebeten, im Rahmen einer Programmevaluation zur Förderung der Innenhofbegrünung zu prüfen, ob die bestehende angebotene Beratungsleistung ausreichend ist oder auszubauen wäre.
4. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01708 der Stadtratsfraktion der Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 13.01.2016 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. 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 die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 22
3. An das Baureferat-RG4
4. An das Baureferat-GZ2
5. An die Stadtkämmerei
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/2
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/45
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



München, den 13.01.2016

**Förderprogramm zur finanziellen Unterstützung von Fassadenbegrünungen in
Freiham**

Antrag:

1. Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, für das Neubaugebiet in Freiham Nord ein Förderprogramm zur finanziellen Unterstützung für Fassadenbegrünungen aufzulegen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
2. Ergänzend zur finanziellen Förderung soll auch eine fachliche Beratung (z. B. durch das Begrünungsbüro, das Bauzentrum München oder städtische Fachdienststellen) angeboten werden.
3. Der noch zu gründende Fachbeirat "Beratergruppe Freiham" für den neuen Stadtteil sollte bei der Bauherrenberatung ebenfalls auf die Vorteile von Fassadenbegrünungen hinweisen und personell entsprechend fachlich qualifiziert besetzt sein.

Begründung:

Freiham ist als inklusiver, ökologischer und grüner Stadtteil konzipiert. Eine aktuelle Stellungnahme der Stadtverwaltung zu Fassadenbegrünung im neuen Stadtteil Freiham besagt, dass es keine Auflagen für Investoren zu Fassadenbegrünungen geben soll. Fassadenbegrünungen sind – insbesondere wegen der dichten städtebaulichen Konzeption – absolut wünschenswert und mit einem hohem ökologischen, sozialen sowie gestalterischen Mehrwert für den neuen Stadtteil verbunden. Allerdings sind diese Maßnahmen mit erhöhten Investitionen in der Bauphase für den Bauherren verbunden. Eine finanzielle Förderung könnte Anreiz sein, damit sich einzelne Investoren zugunsten einer Fassadenbegrünung entscheiden. Aufgrund der entstehenden Wohlfahrtswirkungen für die Allgemeinheit (Regulierung des Stadtklimas, Ausgleich von Temperaturextremen, Verbesserung der Luftqualität durch Filterung, Sauerstoffanreicherung und Feinstaubbindung, Lärminderung, Lebensraum für Tiere, ästhetische Gründe etc.)¹ ist eine Förderung durch die LHM gerechtfertigt.

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Bearbeitung unseres Antrages

Fraktion Die Grünen-rosa liste

Initiative:

Herbert Danner, Paul Bickelbacher, Sabine Krieger, Sabine Nallinger, Anna Hanusch,
Katrin Habenschaden
Mitglieder des Stadtrates

¹ Vgl. Pfoser, Nicole; Jenner, Nathalie; Henrich, Johanna; Heusinger, Jannik; Weber, Stephan; Schreiner, Johannes (Beteiligte); Unten Kanashiro, Carlos (Beteiligte) (2013): „Gebäude Begrünung Energie, Potenziale und Wechselwirkungen, Abschlussbericht“





Richtlinien für das Sonderprogramm der Landeshauptstadt München zur Förderung der Innenhofbegrünung

1. Ziel des Programms und förderungsfähige Maßnahmen

- 1.1 Mit dem „Sonderprogramm zur Förderung der Innenhofbegrünung“ unterstützt die Landeshauptstadt München die vielfältigen Bemühungen ihrer Bürger, die Qualität der Wohnumgebung zu verbessern. Das Programm konzentriert sich auf Gebiete und Baublöcke mit dichter Bebauung und mangelnder Versorgung mit öffentlichen Freiflächen.
- 1.2 Förderungsfähig sind alle zur gärtnerischen Gestaltung von Innenhöfen und Vorgärten sowie zur Begrünung von Dächern und Fassaden notwendigen Maßnahmen, die eine Verbesserung des Wohnwertes bewirken und folgende Voraussetzungen erfüllen:
- 1.2.1 Die Maßnahmen müssen zu einem Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten gehören, das vor 1967 errichtet wurde. Bei Hofzusammenlegungen muss dieser Gebäudetyp überwiegen.
- 1.2.2 Bei Innenhöfen muss durch die gärtnerische Gestaltung eine benutzbare Freifläche geschaffen werden, die auf Dauer allen Hausbewohnern uneingeschränkt zur Verfügung gestellt und für sie zugänglich gehalten wird. Die Gestaltung muss zudem in erster Linie auf die Bedürfnisse der Hausbewohner ausgerichtet sein. Weitergehende Entscheidungen, wie etwa die Zusammenlegung von Höfen oder die Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit, stehen dem Antragsteller frei, haben aber auf die Gewährung und die Höhe des Zuschusses keinen Einfluss.
Abhängig von der örtlichen Situation können nicht zum Aufenthalt nutzbare Flächen (z. B. Stellplätze, Zufahrten, reine Ver- und Entsorgungsbereiche) vollständig von der förderfähigen Fläche abgezogen oder nur teilweise berücksichtigt werden. Gleiches gilt für vorhandene Vegetationsflächen, die keiner begründeten Umgestaltung bedürfen.
- 1.3 Nicht förderungsfähig sind Maßnahmen:
- 1.3.1 Die aufgrund einer öffentlich rechtlichen Verpflichtung durchgeführt werden müssen (Freiflächengestaltungen im Zusammenhang mit genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen und Auflagen in Sanierungsgebieten)
- 1.3.2 die staatliche oder städtische Objekte betreffen.

- 1.3.3 die anderweitig mit öffentlichen Geldern förderungsfähig sind, z. B. Förderungen im sozialen Wohnungsbau im Rahmen der Städtebauförderung (Soziale Stadt).
- 1.4 Privatpersonen (Hausgemeinschaften, Privateigentümer, Eigentümergemeinschaften) und Genossenschaften werden vorrangig vor anderen juristischen Personen (Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Aktiengesellschaften etc.) gefördert.

2. Art und Ausmaß der Förderung

2.1 Gefördert wird durch einen einmaligen, nicht zurückzahlenden Zuschuss. Die Landeshauptstadt München gewährt Zuschüsse im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

2.2 Für die gärtnerische Gestaltung von Innenhöfen und Vorgärten sowie für die Begrünung von Dächern beträgt der Zuschuss 50 v. H. der als förderungswürdig anerkannten Kosten, im Höchstfall jedoch

2.2.1 bei Innenhöfen, Vorgärten und begehbaren Dächern

- bis zu einer Größe von 300 m²: 50,-- €/m²
- ab dieser Größe: 35,-- €/m²

2.2.2 bei Dächern: 15,-- €/m²

2.3 Für die Begrünung von Fassaden, die Auswirkungen auf den Straßenraum haben (z. B. im öffentlichen Gehwegbereich), beträgt der Zuschuss

- 100 v. H. der als förderungswürdig anerkannten Pflanzkosten und
- 50 v. H. der als förderungswürdig anerkannten Kosten von Rankhilfen sowie von Vorbereitungskosten (2.4.1) und Nebenkosten (2.4.3).

Für die Begrünung aller übrigen Fassaden beträgt der Zuschuss die Hälfte der genannten Sätze.

2.4 Förderungswürdig sind die gesamten Kosten der Maßnahme, soweit sie notwendig und angemessen sind. Im einzelnen

2.4.1 die Kosten der Vorbereitung, soweit sie für die nachfolgende Maßnahme die Voraussetzungen schafft, wie z. B. Entrümpelungen, Abbruch von Nebengebäuden oder Hofmauern, Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, etc.;

2.4.2 die eigentlichen Kosten der Maßnahme, also die Kosten für die gärtnerische Gestaltung oder die Begrünung; Kosten für reine Infrastrukturmaßnahmen (z. B. Beleuchtung) oder ggf. verzichtbare Luxusausstattung (z. B. Springbrunnen) können aus der Summe der förderfähigen Kosten ausgeschlossen werden.

- 2.4.3 die Nebenkosten, die für die fachliche Betreuung der Maßnahmen anfallen, wie z. B. die Kosten für Planung und Bauleitung, die erforderlichen Auslagen etc..
- 2.5 Nicht gefördert werden Maßnahmen, die vor der Antragstellung begonnen worden sind, die in technischer oder qualitativer Hinsicht nicht befriedigend sind oder bei denen die Höhe oder die Angemessenheit der Kosten nicht zweifelsfrei festgestellt werden können.
- 2.6 Die Förderung erfolgt unter folgender Auflage: Die Bepflanzung und Gestaltung der Freifläche ist bei artentsprechender Pflege zu erhalten. Ausgefallene Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen müssen nachgepflanzt werden und verbrauchte Spieleinrichtungen erneuert werden. Geringfügige Änderungen sind möglich, solange das Gestaltungsziel gewahrt bleibt. Größere Veränderungen bedürfen einer Abstimmung mit der Hauptabteilung Gartenbau.

3. Verfahren

- 3.1 Die Förderung muss vom Grundstückseigentümer oder seinem dafür bevollmächtigten Vertreter beantragt werden. Bei Hofzusammenlegungen kann ein gemeinsamer Antrag gestellt werden.
- 3.2 Der Antrag ist schriftlich unter Verwendung des dafür bestimmten Vordrucks bei der
- Landeshauptstadt München
Baureferat-HA Gartenbau
Friedenstraße 40
81660 München

zu stellen.

Dem Antrag müssen folgende Unterlagen beigelegt werden:

- 3.2.1 Lageplan Maßstab 1 : 1000
- 3.2.2 Gestaltungsplan (in der Regel im Maßstab 1 : 100), aus dem die beabsichtigte Gestaltung der Maßnahme ersichtlich ist und der eine ausreichende Prüfung der hierzu erforderlichen Arbeiten ermöglicht (2-fach);
- 3.2.3 Nachweis der Gesamtkosten durch verbindliche Kostenangebote oder detaillierte Kostenschätzungen (1-fach); Kostenangebote und Kostenschätzungen müssen soweit aufgliedert sein, dass die Angemessenheit der Kosten geprüft werden kann.
- 3.2.4 Grundbuchauszug neuesten Standes (1-fach), aus dem sich die Eigentumsverhältnisse ergeben;
- 3.2.5 Vertretervollmacht, falls der Antrag nicht vom Grundstückseigentümer persönlich gestellt wird (1-fach).

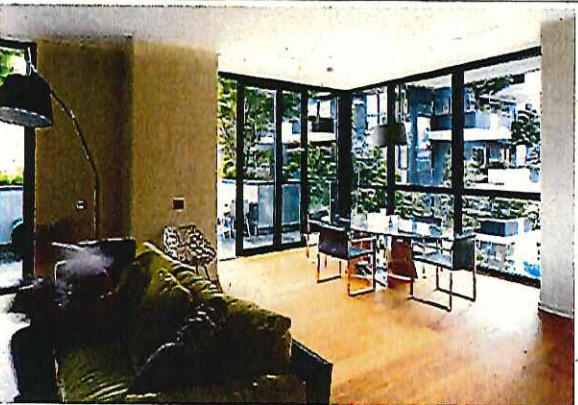
- 3.3 Die Förderung wird auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen schriftlich bewilligt; sie kann nachträglich nicht erhöht werden. Die Bewilligung ersetzt nicht eine gegebenenfalls notwendige Beurteilung und Genehmigung der Maßnahme nach öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Vorschriften; mit ihr wird auch keine Verantwortung für die technische Richtigkeit der Planung übernommen.
- 3.4 Die Zahlung wird nach Fertigstellung und Abnahme der Maßnahme durch das Baureferat-HA Gartenbau sowie nach Prüfung der Rechnungen geleistet. Der Antragsteller hat dieser Dienststelle die Fertigstellung der Arbeiten anzuzeigen, mit ihr einen Abnahmetermin zu vereinbaren und ihr eine Abrechnung der Maßnahmen vorzulegen.
- 3.5 Entspricht die Ausführung in qualitativer oder technischer Hinsicht nicht der mit dem Antrag eingereichten Planung, wird der Antragsteller unter Setzung einer angemessenen Frist um Abhilfe gebeten. Kommt er dieser Bitte nicht nach, kann die Maßnahme nicht abgenommen und der bewilligte Zuschuss nicht geleistet werden.

4. Rückerstattung der Förderung

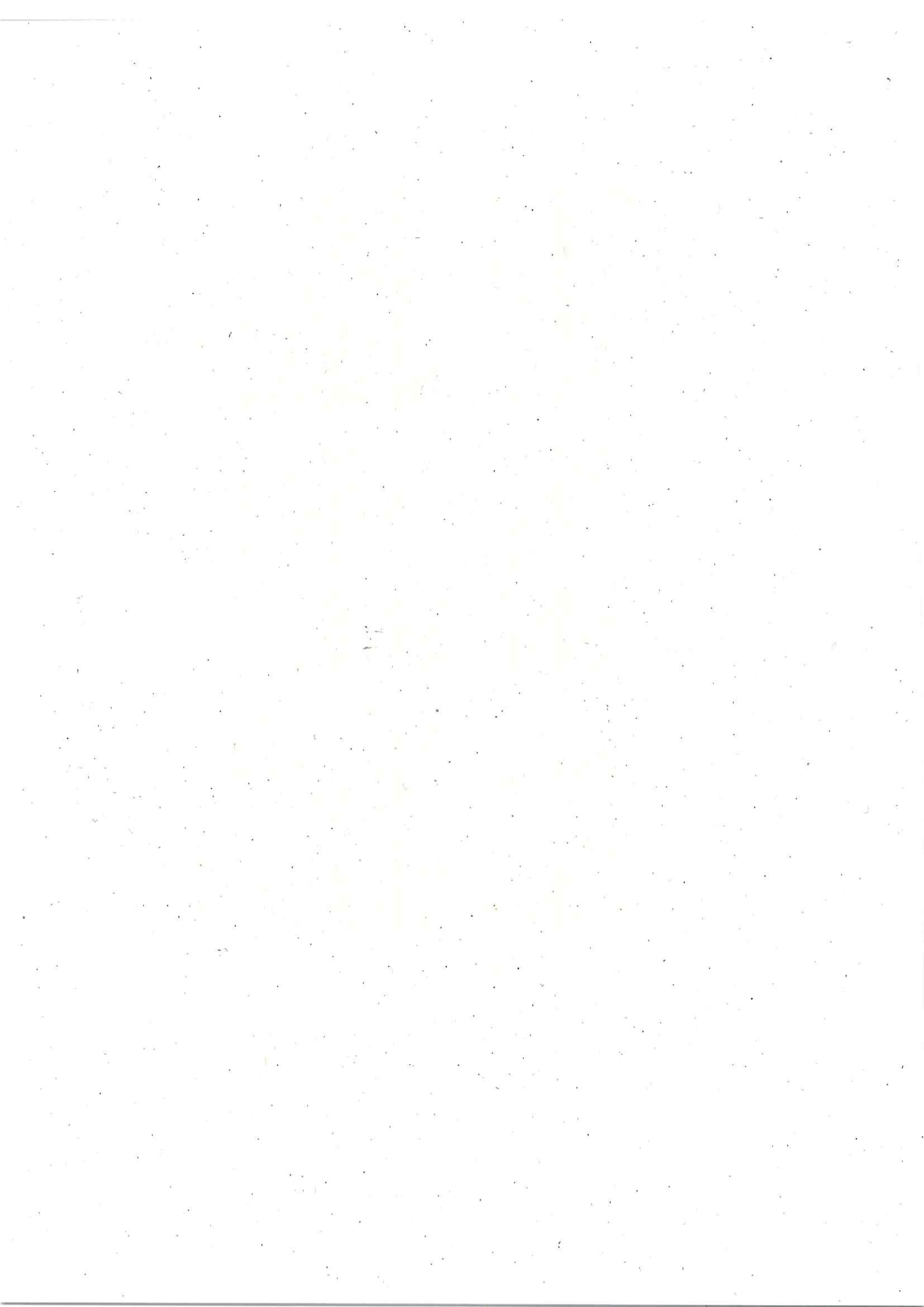
- 4.1 Die durch die Förderung gedeckten Kostenanteile dürfen nicht zum Gegenstand von Mietpreiserhöhungen gemacht werden. Bei einem Verstoß ist die gewährte Zuwendung zurückzuerstatten.
- 4.2 Wird das Anwesen innerhalb von 5 Jahren nach Bewilligung der Förderung verkauft oder in Wohneigentum umgewandelt, ist die gewährte Zuwendung zurückzuerstatten.

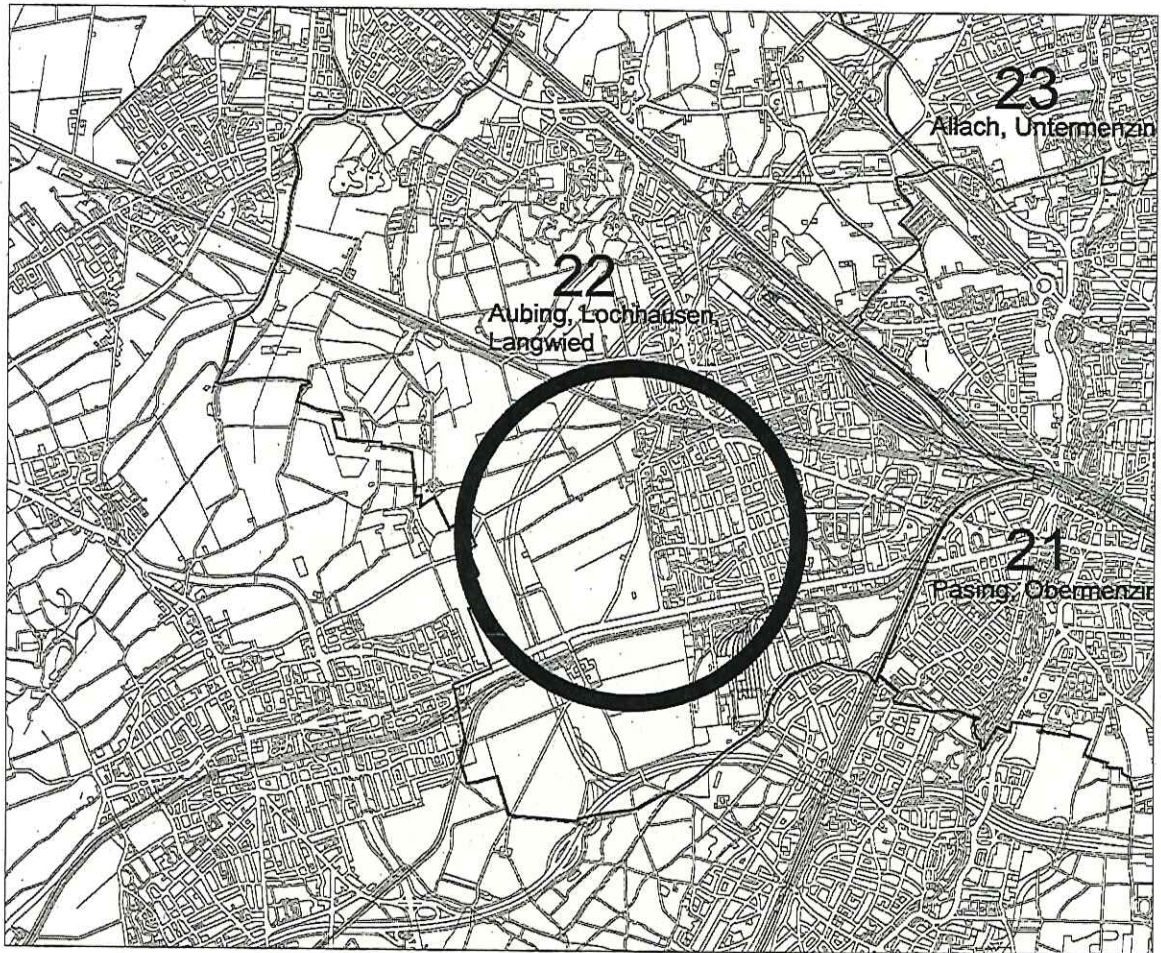
5. Inkrafttreten

Die vorstehenden Richtlinien treten am 01.04.1992 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt verlieren die bisherigen, vom Stadtrat am 04.10.1978 beschlossenen Richtlinien ihre Gültigkeit.



„Bosco vertikale“, Boeri Studio Mailand; aus: Baumeister 10/2103



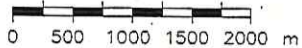


LEGENDE

- LAGE DES BEB. PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE
IM STADTBEZIRK



1 : 50000



LAGEPLAN

22. STADTBEZIRK
AUBING – LOCHHAUSEN – LANGWIED

BEREICH: S-BAHNTRASSE MÜNCHEN – HERRSCHING
(NÖRDLICH)
S-BAHNTRASSE MÜNCHEN – GELTENDORF
(SÜDLICH)
BUNDESAUTOBAHN A99 WEST (ÖSTLICH)
LIMESSTRASSE (WESTLICH)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA11 / 42 P

