

Telefon: 233 - 27093
Telefax: 233 - 28078

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
PLAN-HAIII-31

**Stadtsanierung in München
Untersuchungsgebiet „Moosach“**

**A) Durchführung eines
städtebaulich-freiraumplanerischen
Realisierungswettbewerbs für den Bereich**

**Dachauer Straße (südwestlich),
Baubergerstraße (südöstlich),
Karl-Lipp-Straße (nordöstlich),
Wintrichring (nördlich)**

- Eckdatenbeschluss -

B) Städtebauförderung, Kosten und Finanzierung

C) Vergabe

Stadtbezirk 10 Moosach

Sitzungsvorlagen Nr. 14 - 20 / V 14654

Anlagen:

1. Lageplan Stadtbezirke
2. Übersichtsplan
3. Umgriff Wettbewerbsverfahren
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 10 Moosach
5. Stellungnahme des Referats für Bildung und Sport
6. Stellungnahme der Stadtkämmerei

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.07.2019 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (GeschO) nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Anlass

Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hat am 28.09.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05024) beschlossen, vorbereitende Untersuchungen (im Folgenden VU genannt) im Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" gemäß §§ 140, 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk 10 Moosach durchzuführen. Der Stadtrat hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit der Durchführung der VU beauftragt. Die Durchführung der VU wurde der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) übertragen. Der entsprechende Vertragsschluss zwischen der Landeshauptstadt München und MGS erfolgte am 21.02.2019. Nach Vorlage der Ergebnisse der VU erfolgt die förmliche Festlegung Moosachs als ein oder mehrere Sanierungsgebiete voraussichtlich im Jahr 2021.

Das Untersuchungsgebiet Moosach besitzt eine gewachsene, heterogene Siedlungsstruktur. Die ältesten Strukturen finden sich im Ensemble ehemaliger Ortskern Moosach. Einen starken städtebaulichen Kontrast dazu bieten die zeilenförmigen Wohnanlagen aus den 50er und 60er Jahren des 20. Jahrhunderts an der Karlinger-, Gube-, Welzenbach-, Nanga-Parbat- und Alfred-Drexel-Straße. Diese Wohnanlagen befinden sich heute im Eigentum der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (im Folgenden GWG genannt) bzw. der Stadtparkasse München und weisen teilweise Sanierungs- und Aufwertungsbedarf hinsichtlich des baulichen Standards und des Wohnumfelds auf. Des Weiteren ist das Planungsgebiet durch eine vorwiegend 3-geschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise mit einer geringen baulichen Dichte geprägt. Hier besteht erhebliches Entwicklungspotenzial. Sowohl die GWG als auch die Stadtparkasse München haben gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ihre Absicht erklärt, die Wohnsiedlungen zu sanieren und fortzuentwickeln.

Es ist bereits zu diesem Zeitpunkt abzusehen, dass der Bereich der oben genannten Wohnanlagen eine besondere Bedeutung für eine erfolgreiche Durchführung der Stadtsanierung haben wird. Um zur förmlichen Festlegung eine gute Ausgangsbasis für die Umsetzung der Sanierungsziele zu erreichen, ist es notwendig, die Rahmenbedingungen für eine ganzheitliche und qualitätsvolle Weiterentwicklung des gesamten Areals frühzeitig zu definieren. Durch die Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens als Vorbereitung dieser Maßnahme eröffnet sich noch vor der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet die Möglichkeit, Städtebauförderungsmitel einzusetzen.

Um bei der Entwicklung der Wohnsiedlungen eine hohe gestalterische Qualität sowie den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zu sichern, beabsichtigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung unter Einbindung der GWG und der Stadtsparkasse München für den Bereich der Wohnsiedlungen einen städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb auszuloben und durchzuführen. Der Wettbewerbsumfang umfasst die Wohnanlagen an der Karlinger-/Gubestraße und Nanga-Parbat-/Alfred-Drexel-Straße, die GWG-Siedlung an der Nanga-Parbat-Wiese und deren direktes Wohnumfeld und, zur Verknüpfung der zu sanierenden Wohnsiedlungen mit der bestehenden Stadtstruktur, auch das weitere Umfeld. Mit diesem Vorgehen wird gewährleistet, dass für das ganze Quartier ein stimmiges und qualitätsvolles Gesamtkonzept erarbeitet wird. Des Weiteren können auf diese Weise Synergieeffekte generiert werden.

Ziel des konkurrierenden Verfahrens ist die Sicherung einer qualitativ hochwertigen städtebaulichen Weiterentwicklung des 35 ha großen Quartiers. Das prämierte und im Anschluss überarbeitete Wettbewerbsergebnis fließt in den Rahmenplan des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK), dem Ergebnis der VU, ein. Mit Beschluss zur förmlichen Festlegung wird das ISEK mit der Rahmenplanung als konkretisiertes Sanierungsziel eine Grundlage für die Bauberatung und Genehmigungsverfahren. Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer im Wettbewerbsumfang wird über die Einbindung in das Wettbewerbsverfahren gesichert. Dies bildet eine wesentliche Voraussetzung für den Erfolg der Stadtsanierung. Das Ergebnis des Wettbewerbs und der daraus resultierende Rahmenplan hat somit maßgeblich Einfluss auf eine maßvolle und qualitätsvolle Weiterentwicklung des Gebiets im Rahmen der Anwendung des § 34 BauGB und bietet darüber hinaus die Grundlage für den weiteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln bei der Umsetzung der Planung. Durch eine vertiefte Ausarbeitung der Planungsaufgabe sowie deren visuelle Aufbereitung entsteht eine, insbesondere für Bürgerinnen und Bürger, verständliche, planerische Grundlage, mit der öffentliche Beteiligungsprozesse sowie die Weiterentwicklungen im Quartier vermittelt werden können, um so die Akzeptanz für die zukünftige Baumaßnahme zu erhöhen.

Der vorliegende Beschluss soll die Eckdaten für die Wettbewerbsauslobung definieren, eine städtebaulich gute Lösung für die Weiterentwicklung vorbereiten und die Finanzierung des Wettbewerbsverfahrens sicherstellen.

Das Planungsgebiet mit etwa 1/5 der Einwohnerinnen und Einwohnern und 1/8 der Fläche des Untersuchungsgebiets Moosach hat eine große Bedeutung für die Gesamtmaßnahme, da hier Sanierungsziele des gesamten Untersuchungsgebiets verankert werden können. Zum anderen kann, neben der Förderung des konkurrierenden Verfahrens, auch die Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt werden. Dabei wird ein hoher Anspruch an die Qualität der Ergebnisse gestellt, da grundsätzlich nur Maßnahmen, bei denen zur Erreichung der Sanierungsziele ein städtebaulicher Mehraufwand erforderlich ist, gefördert werden.

A) Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs

1. Ausgangssituation

1.1 Lage im Stadtgebiet, Umgriff und Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebiets der Landeshauptstadt München, im Stadtbezirk 10 Moosach und wird durch die Dachauer Straße im Nordosten, die Baubergerstraße im Nordwesten, die Karl-Lipp-Straße, die Welzenbachstraße, die Templestraße im Südwesten sowie den Wintrichring im Südosten begrenzt (Anlagen 1 und 2). Der Umgriff umfasst eine Fläche von ca. 35 ha mit ca. 2.700 Wohneinheiten und rund 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Die städtischen Flurstücke der GWG-Siedlung an der Karlinger-/Gubestraße sind in Erbpacht an die GWG vergeben. Die Flurstücke der Wohnsiedlung an der Nanga-Parbat-Wiese befinden sich im Eigentum der GWG, die Flurstücke der Siedlung an der Nanga-Parbat-/Alfred-Drexel-Straße im Eigentum der Stadtparkasse München. Weitere Grundstücke sind im Eigentum der Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH bzw. der Baugenossenschaft Hartmannshofen e.G.

Die öffentlichen Grünflächen an der Karl-Lipp-Straße, an der Dachauer Straße, an der Nanga-Parbat-Straße und der Amphionpark sind im Besitz der Landeshauptstadt München. Insgesamt stehen im Planungsgebiet ca. 5,5 ha öffentliche Grünfläche zur Verfügung.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangslage

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

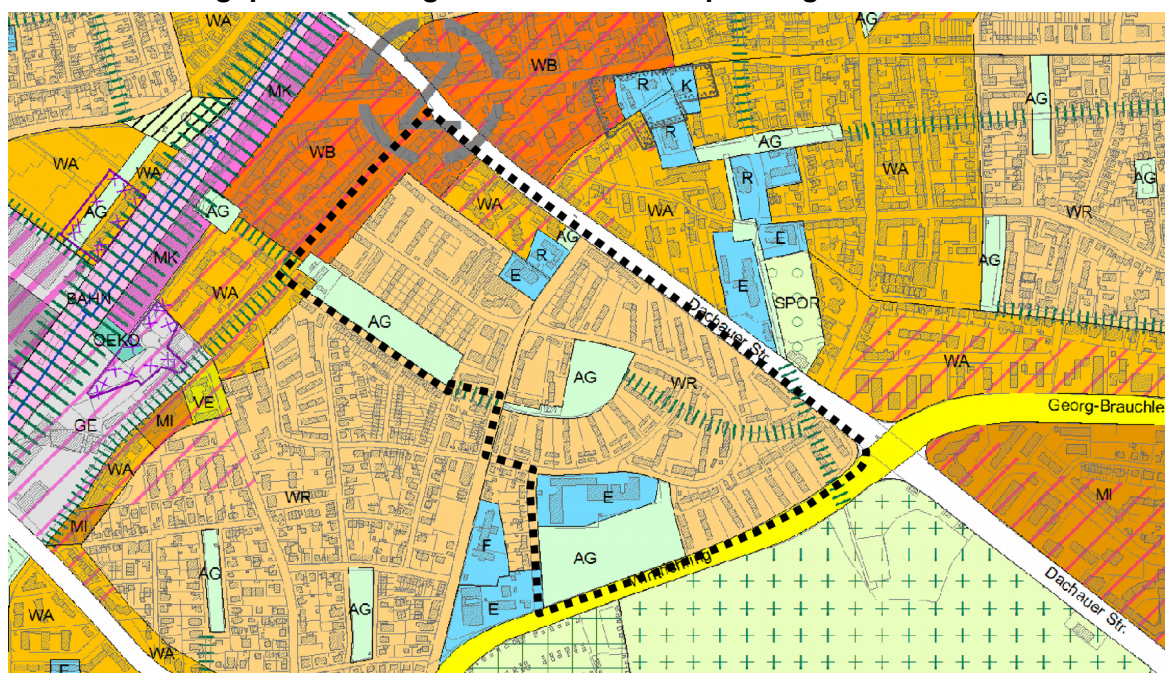


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Landeshauptstadt München 2019 ■■■ Wettbewerbsumgriff

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP, siehe Abbildung 1) stellt den Planungsbereich überwiegend als reines Wohngebiet WR dar. Im Kreuzungsbereich Bauberger- / Dachauer Straße ist ein besonderes Wohngebiet (WB), an der Dachauer Straße und Hugo-Troendle-Straße ein allgemeines Wohngebiet WA und Gemeinbedarfsflächen Religion R und Erziehung E sowie um die staatliche Grundschule am Amphionpark eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung E dargestellt. Der Amphionpark, die Grünanlagen an der Nanga-Parbat-Straße und an der Karl-Lipp-Straße sowie eine Grünfläche an der Dachauer- / Ecke Hugo-Troendle-Straße sind als allgemeine Grünflächen AG dargestellt. Als landschaftsplanerische Zielaussage ist eine örtliche Grünverbindung vom Moosacher Bahnhof zum Westfriedhof und zu Schul- und Sportflächen nördlich der Dachauer Straße dargestellt.

Der das Betrachtungsgebiet im Süden begrenzende Wintrichring ist entsprechend seiner Funktion im Verkehrsentwicklungsplan der Landeshauptstadt München als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Vorhandenes Baurecht

Für die folgenden Bereiche im Planungsgebiet bestehen Festsetzungen durch rechtsverbindliche Bebauungspläne aus den 1960er und 70er Jahren:

- Nr. 226 Dachauer Straße, Flurstücke Nr. 29 und 31/17 der Gemarkung Moosach (1964), der den Verlauf der Baulinie entlang der Dachauer Straße geringfügig ändert
- Nr. 607 Maria-Ward-Straße 101a - 105 (1970), der u.a. eine Durchwegung mit Gehrecht von der Karl-Lipp-Straße zur Maria-Ward-Straße festsetzt, dinglich zu sichern zugunsten der Landeshauptstadt München
- Nr. 1029 Hugo-Troendle-Straße (westlich) zwischen Dachauer und Karlinger Straße (1975), der größtenteils Baulinien aufhebt und Baugrenzen festsetzt sowie Baugrundstücke für den Gemeinbedarf festsetzt

Im übrigen Planungsgebiet bestehen überwiegend nach § 30 Abs. 3 BauGB übergeleitete Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenbegrenzungslinien. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Bereich richtet sich nach § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB.

Grünplanerische Aussagen

Das Planungsgebiet liegt vollständig im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung und der Freiflächengestaltungssatzung.

Stadtsanierung im Untersuchungsgebiet Moosach

Die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München hat am 28.09.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05024) das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) in Moosach beauftragt.

Diese bilden die Beurteilungsgrundlage für die Notwendigkeit der Sanierung und dienen der Bestimmung von Leitlinien, Zielen, Zwecken und Maßnahmen der Sanierung sowie der Erstellung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts, in dem für Teilräume, Handlungsfelder und Querschnittsthemen integrierte Sanierungsziele entwickelt werden. Die VU betrachtet somit die Teilräume in einem größeren Kontext und konkretisiert für jeden Teilbereich die Sanierungsziele. Diese Inhalte werden in das geplante Wettbewerbsverfahren über die Aufgabenbeschreibung in der Auslobung einfließen.

Die förmliche Festlegung eines oder mehrerer Sanierungsgebiete in Moosach ist im Jahr 2021 vorgesehen.

Die Stadtsanierung ist ein wichtiges Instrument bei der Stadtteilentwicklung. Dies erfolgt einerseits durch den Einsatz des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts, andererseits durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für öffentliche sowie private Maßnahmen. Für den Fördermitteleinsatz ist eine Aufnahme in ein geeignetes Städtebauförderungsprogramm bei der Regierung von Oberbayern (ROB) zu beantragen. Wie in der vorgenannten Beschlussfassung vom 28.09.2016 dargestellt, wird bereits die VU im Untersuchungsgebiet Moosach wie auch das Stadtteilmanagement in Moosach durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ gefördert. Die ROB hat eine Förderung des Wettbewerbsverfahrens und daraus erfolgende Maßnahmen positiv bewertet.

1.3 Städtebauliche und freiraumplanerische Ausgangslage

Bestandssituation und Nutzungen

Das Planungsgebiet ist vorwiegend geprägt durch Wohnanlagen aus den 1940er bis 1960er Jahren. Die vorwiegend 3-geschossigen Wohngebäude in Zeilenbauweise weisen eine geringe bauliche Dichte und großzügige Freiflächen auf. Sie sind zudem stark sanierungsbedürftig, insbesondere bezüglich des energetischen Standards, der Barrierefreiheit, der Wohnungsgrößen und -zuschnitte sowie der Ausstattung der Wohnungen. Auch der Standard des zugehörigen Wohnumfelds entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen:

- **Bestand der GWG**

Die GWG-Wohngebäude in der Karlinger-, Bauberger- und Gubestraße stammen aus den 1940er und 1950er Jahren und sind teilweise ohne Bäder und noch mit Einzelöfen ausgestattet. Die Wohnanlage soll bis 2030 komplett saniert werden. Diese Sanierung erfolgt über einen zeitlich versetzten Komplettabriss der Siedlung und einen zeitlich versetzten dichteren Neubau.

Ein Vorbescheid vom 15.06.2016, verlängert im Januar 2019 um 2 Jahre, für den Neubau von 14 Wohngebäuden, fünf Tiefgaragen, einem Büro, einer Kita und einem Bewohnertreff liegt bereits vor und dient als Grundlage für weitere Planungen. Die Aufstockung um zwei Geschosse wurde im Vorbescheid planungsrechtlich als zulässig erachtet. Die GWG hat mit dem komplexen und sozialverträglich gestalteten Entmietungsprozess über mehrere Jahre hinweg bereits begonnen und geht von mindestens weiteren 1,5 Jahren für eine Umsetzung aus. Die GWG hat mit der Planung der ersten beiden Bauabschnitte auf Basis des genehmigten Vorbescheids und den bereits erfolgten Abstimmungen begonnen, die ersten baulichen Maßnahmen beginnen Mitte des Jahres 2020. Mit dieser Maßnahme sollen insgesamt 86 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden.

In den Wohngebäuden im Siedlungsbereich an der Nanga-Parbat-Straße wurde bereits vor 30 Jahren eine Zentralheizung eingebaut. Es steht eine zweite Modernisierungswelle an. Für diesen Teil der Bebauung sind noch planungsrechtliche Vorklärungen notwendig. Hier besteht ein großer Gestaltungsspielraum für eine städtebaulich qualitätvolle Weiterentwicklung. Dabei können die Potentiale für eine Bestandsentwicklung durch Aufstockungen und Neubauten überprüft werden.

- Bestand der Stadtparkasse München
Der Bestand der Stadtparkasse München im Planungsgebiet stammt ursprünglich aus den 1960er Jahren. In den 1980er Jahren wurde bereits eine Sanierung u. a. mit Wärmedämmverbundsystem an den Fassaden durchgeführt. Seit 2010 sind weitere energetische Sanierungen erfolgt. Ferner wurden punktuell durch Ausbau von Dachgeschossen und behutsame Ergänzung durch einzelne Neubauten vorhandene Baurechtsreserven umgesetzt. Laufend werden bei Mieterwechseln Wohnungen saniert. Die Stadtparkasse München hat gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ihre Absicht erklärt, die Wohnsiedlung zu sanieren und weiterzuentwickeln.

Das Geviert an der südlichen Ecke Bauberger-/Dachauer Straße weist eine heterogene Struktur auf. Entlang der Bauberger- und Dachauer Straße befindet sich eine Blockrandbebauung mit 4 bis 5-geschossigen Mietshäusern. Der erdgeschossige Bereich dieser Wohngebäude wird gewerblich genutzt. Im rückwärtigen Bereich sind Handwerksbetriebe angesiedelt. An der Gubestraße, nördlich, wie auch an der Ecke Karlinger-/Hugo-Troendle-Straße, befinden sich 3 bis 6-geschossige Wohngebäude in offener, teils freier Bauweise. An der Ecke Gubestraße/Hugo-Troendle-Straße befinden sich die Heilig-Geist-Kirche und das AWO-Haus für Kinder Gubestraße/KITZ.

Die im Planungsgebiet liegende Grundschule Welzenbachstraße ist im Schulbauprogramm 2015 aufgeführt und wird bis Ende 2021 um zwei Züge erweitert. In der Umgebung des Planungsgebiets, nördlich der Dachauer Straße, befinden sich die Grundschule Jenaer Straße und die Mittelschule Leipziger Straße.

Im Planungsgebiet befindet sich mit dem AWO-Haus für Kinder Gubestraße / KiTZ eine Kinderbetreuungseinrichtung für Kinder zwischen 0 und 10 Jahren. Weitere Kitas befinden sich bei der Grundschule Welzenbachstraße sowie in der Wohnsiedlung an der Nanga-Parbat- / Alfred-Drexel-Straße. Sowohl bei der Sanierung der GWG-Siedlung an der Karlinger- / Gubestraße als auch im Sanierungskonzept für die Wohnsiedlung der Stadtparkasse München sind Kitas geplant. Eine weitere Kita ist im Bereich Karl-Lipp-Straße 22-24 / Baubergerstraße 25 vorgesehen.

In der Karlingerstraße wird seit dem Jahr 2004, seit Jahresbeginn 2017 in Trägerschaft der Arbeitsgruppe Buhlstraße e.V., ein Nachbarschaftstreff betrieben. Die Planungen der GWG sehen vor, dass der Nachbarschaftstreff neue Räumlichkeiten im ersten Bauabschnitt in der Baubergerstraße erhält.

Mit der Meile Moosach am Bunzlauer Platz entstand im Jahr 2015 im Quartierszentrum Moosach und in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet ein großflächiges Einkaufszentrum. Dessen Waren- und Dienstleistungsangebot wird in der Bunzlauer Straße um weitere kleinere Läden, Bankfilialen, Apotheken, Cafés, Imbisse und Restaurants und in der Breslauer Straße um einen Discounter ergänzt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen mit kleineren Ladeneinheiten und Bäckereien im Kreuzungsbereich Dachauer Straße und Bauberger- bzw. Pelkovenstraße. In der Karl-Lipp-Straße, an der Ecke Baubergerstraße, befindet sich zudem ein kleines Lebensmittelgeschäft. Weitere kleinere Läden befinden sich in der Welzenbachstraße. Die kleineren Geschäfte in den schwächeren Lagen befinden sich in einer starken Konkurrenzsituation zu den Betrieben am Moosacher Bahnhof. Da der ehemalige Standort des Moosacher Wochenmarktes an der Nanga-Parbat-Straße für die Marktleute mangels Laufkundschaft immer unrentabler geworden war, findet der Wochenmarkt seit 2015 am Bunzlauer Platz statt. Die Betriebe der Nahversorgung sind für die Bewohnerinnen und Bewohner der östlichen Randbereiche des Planungsgebiets nur bedingt fußläufig erreichbar.

Grün- und Freiflächen

Das Planungsgebiet bildet mit seinen überwiegend ebenen, zusammenhängend erlebbaren, gut durchgrüntem Räumen einen wichtigen Vernetzungsbereich. Geprägt wird das Gebiet durch den erhaltenswerten Baumbestand, der in vielen Bereichen das Straßenbild positiv definiert und ein wichtiger Lebensraum für Tierarten ist, insbesondere für Vögel bestehen hier Brut- und Nahrungshabitate.

Bedeutende größere Flächen für die Freiraumversorgung des gesamten Untersuchungsgebietes Moosach sind der im Planungsumgriff liegende Amphionpark und der südlich an das Planungsgebiet angrenzende und unter Denkmalschutz stehende Westfriedhof. Der zentrale Bereich im Amphionpark wurde 2018 vom Baureferat grundlegend saniert und aufgewertet. Die Maßnahme konnte als ein erster Bauabschnitt durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ gefördert werden.

Erschwerend ist aber, dass diese vorhandenen Freiräume durch die Barrierewirkung der Dachauer Straße und des Wintrichrings nur schwer erreichbar sind und in Teilen die Erholungsfunktion darüber hinaus durch Lärm- und Luftbelastungen beeinträchtigt ist.

Die großzügigen, privaten Freiräume weisen eine hohe Bedeutung als wohnungsnahe Erholungsräume auf, die den Erholungsdruck auf die wenigen öffentlichen Grünanlagen puffern. Die Möglichkeiten zur Nutzung für Aufenthalt, Erholung und Spiel sind jedoch aufgrund der Qualität des Angebots sehr gering und haben daher ein sehr hohes Aufwertungspotential.

Biotope, Flora, Fauna, Vegetation

Weite Teile des Amphionparks sind in der amtlichen Stadtbiotopkartierung als Biotop M-0467 enthalten und im Arten- und Biotopschutzprogramm als lokal bedeutsamer Lebensraum bewertet. Die öffentliche Grünfläche an der Karl-Lipp-Straße ist bis auf den Spielbereich im Nordwesten in der Stadtbiotopkartierung als Fläche mit Entwicklungspotenzial für ein Biotop erfasst.

In der Umgebung des Planungsgebietes sind der Westfriedhof und Flächen am Bahnhof Moosach im Arten- und Biotopschutzprogramm als regional bedeutsame Lebensräume ausgewiesen. Deshalb spielt das zwischen diesen Flächen gelegene Planungsgebiet mit seinen Grünflächen auch eine Rolle im Biotopverbundsystem der Stadt.

In der Gebäudebrüterkartierung des Landesbundes für Vogelschutz e.V., Kreisgruppe München und in der amtlichen Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (ASK) sind an mehreren Stellen im Planungsgebiet Nachweise von Gebäudebrütern (Mauersegler) enthalten. Im unmittelbarem Umfeld des Planungsgebietes wurden an mehreren Stellen Fledermäuse nachgewiesen.

Die bekannten Nachweise von Vogel- oder Fledermausquartieren befinden sich teilweise auch in bzw. an Gebäuden, die ein ähnliches Alter oder ähnliche Bausubstanz aufweisen, wie die in den für die Sanierung vorgesehenen Siedlungen. Deshalb ist mit weiteren Vorkommen zu rechnen. Für die naturschutzrechtliche Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange sind im weiteren Verfahren vertiefende Untersuchungen erforderlich.

Erholungsflächenversorgung

Das Untersuchungsgebiet Moosach als auch das Planungsgebiet weisen eine Unterversorgung mit öffentlichen Grünflächen auf. Dem gegenüber steht ein sehr hoher Bedarf an öffentlichen Grünflächen auf Grund der Einwohnerdichte und der sozialen Bevölkerungsstruktur. Die Armutsdichte, die Altersstruktur und der Ausländeranteil machen es erforderlich, dass für einen Großteil der Bevölkerung im direktem Umfeld vielfältig nutzbare Freiräume zur Erholung und Gesundheitsförderung angeboten werden müssen.

1.4 Mobilität und Verkehr

Motorisierter Individualverkehr

Das Planungsgebiet wird im Nordosten durch die Dachauer Straße, im Südosten durch den Wintrichring, im Nordwesten durch die Baubergerstraße und im Südwesten durch die Karl-Lipp-Straße und Hugo-Troendle-Straße umgrenzt. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt hauptsächlich über die Dachauer Straße und den Wintrichring. Die innere Erschließung erfolgt über Anlieger- und Sammelstraßen.

Die Kraftfahrzeug-Belastung mit den errechneten Tageswerten liegt bei rund 41.000 Fahrzeugen/24h am Wintrichring, rund 26.000 Fahrzeugen/24h in der Dachauer Straße und zwischen 1.000 und 3.000 Fahrzeugen/24h in den Anlieger- und Sammelstraßen.

Ruhender Verkehr

Der öffentliche Straßenraum im Planungsgebiet ist durch ruhenden Verkehr geprägt. In der Karlingerstraße (Flurstück 1503/68, Gemarkung Moosach) befindet sich eine Tiefgarage im Eigentum der GWG. Im Zuge des Neubaus der Wohnanlage der Stadtparkasse München in der Nanga-Parbat-Straße (Flurstück 1262, Gemarkung Moosach) wurde eine Tiefgarage hergestellt. In der Hugo-Troendle-Straße (Flurstück 1280, Gemarkung Moosach) befindet sich eine Tiefgarage der Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH mit 54 Stellplätzen. Des Weiteren sind in der Wohnsiedlung an der Nanga-Parbat-Wiese Garagenanlagen vorhanden

Öffentlicher Nahverkehr

Die Erschließung des Planungsgebiets mit dem öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über den nahegelegenen Kreuzungsbahnhof Moosach der S-Bahn-Linie S1 und der U-Bahn-Linie U3, die Straßenbahnlinie 20 sowie die Buslinien 51 und 143, die das Planungsgebiet im Südwesten bzw. Südosten streifen, so dass eine gute ÖPNV-Erschließung besteht.

Fuß- und Radverkehr

Gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr verlaufen Fahrradhaupttrouten entlang der Straßenzüge von der Leipziger Straße kommend über Alfred-Drexel-Straße / Nanga-Parbat-Straße / Welzenbachstraße / Templestraße, weiterführend über die Kleingartenanlage Nord-West 12 e.V. und vom S-/U-Bahnhof Moosach kommend über Großbeerenstraße / Karl-Lipp-Straße / Ernst-Platz-Straße weiter entlang der Allacher Straße / Nederlinger Straße sowie eine Nebenroute entlang der Dachauer Straße. Die Routen sind im Bereich des Planungsgebietes zum größten Teil im Mischverkehrs geführt, aber auch mit baulich getrennten Radwegen ausgestattet.

Die Fahrradstraße über die Templestraße / Welzenbachstraße / Gleismüllerstraße / Gaggenaystraße / Karl-Lipp-Straße ist ein Teilabschnitt der ausgeschilderten Route Feldmoching. Sie verbindet die beiden beschriebenen Haupttrouten des VEP-R im

südlichen Bereich des Planungsgebietes sowie den Bereich um den Westfriedhof und Kleingartenanlage Nord-West 12 e.V. mit dem Bahnhof Moosach.

Darüber hinaus gibt es Radwege bzw. gesonderte Radverkehrsführungen entlang der Baubergerstraße und Hugo-Troendle-Straße sowie entlang des Wintrichrings. Die Straßen im Planungsgebiet sind als Tempo 30-Zonen ausgewiesen. Der Radverkehr wird hier ohne separate Radinfrastruktur auf der Fahrbahn mitgeführt.

Das Planungsgebiet ist durch die Barrierewirkung der großen Verkehrsachsen Dachauer Straße und Wintrichring und unzureichender Querungsmöglichkeiten weder zu Fuß noch mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Die für die Öffentlichkeit größtenteils zugänglichen privaten Freiräume ermöglichen es, das Gebiet als Fußgänger mit begleitendem Grün zu durchqueren.

1.5 Vorbelastungen

(Verkehrs-)Lärm

Sehr hohe Verkehrslärmbelastungen sind hauptsächlich entlang der Dachauer Straße und des Wintrichrings vorhanden. Neben dem Amphionpark ist besonders die Wohnbebauung entlang der beiden Hauptstraßen vom Lärm betroffen. Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie Schallschutzwände oder -wälle zum Schutz der Wohnbebauung sind nicht vorhanden. Durch die offene Zeilenbebauung sind auch die innenliegenden Bereiche des Planungsgebiets der Lärmbelastung ausgesetzt.

Die in den Lärmkarten 2012 des Landesamtes für Umwelt dargestellten Lärmpegel an den Hausfassaden entlang der genannten Hauptverkehrsstraßen überschreiten sowohl die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WR-/WA-Gebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) als auch die Lärmsanierungsgrenzwerte (67/57 dB(A) tags/nachts) deutlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass in den rückwärtigen Bereichen mit zunehmendem Abstand von den Straßen eine geringere Lärmbelastung vorliegt.

Lufthygiene

Gemäß der Karte zum Referenzszenario S0 des von der Landeshauptstadt München in Auftrag gegebenen Masterplans zur Luftreinhaltung der Landeshauptstadt München (Anlage 1 der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12218, Seite 51 ff.) werden die NO₂-Grenzwerte an den direkten Erschließungsstraßen des Planungsgebietes (Dachauer Straße, Wintrichring) in der Ist-Situation eingehalten. Aufgrund der derzeit geringen Verkehrsstärken in der Baubergerstraße, in der Karl-Lipp-Straße und der Hugo-Troendle-Straße ist ebenso wie in den sonstigen inneren Anlieger- und Sammelstraßen des Planungsgebietes davon auszugehen, dass die Grenzwerte eingehalten werden. Das Referenzszenario bildet die NO₂-Belastung im Jahresmittel im Hauptverkehrsstraßennetz der Landeshauptstadt

München für das Bezugsjahr 2020 ab und beinhaltet die bis dahin prognostizierte Flottenentwicklung und die damit einhergehenden deutlich reduzierten Emissionsfaktoren. Die Jahresgrenzwerte für Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) werden seit 2012 im Stadtgebiet eingehalten.

Altlasten

Im Planungsgebiet sind folgende Altlastverdachtsflächen registriert:

- Altablagerungen Nr. 16202927 und Nr. 16204204: Unterlagen des früheren Straßenbauamtes ergaben Hinweise auf zwei Kiesgruben, die ausgebeutet und wieder verfüllt wurden. Zwar konnte die multitemporale Luftbildauswertung diese Hinweise nicht verifizieren, allerdings kann angesichts des großen zeitlichen Abstands der Luftbilder der Kiesabbau nicht ausgeschlossen werden.
- Altstandort Nr. 16203791: Auf dem Flurstück 1496/14 wurde von 1961 bis 1975 eine Tankstelle mit Kfz-Werkstatt betrieben.

Zur Klärung der Altlastensituation und zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind auf den o. g. Altlastverdachtsflächen im Rahmen der nachfolgenden Planungen durch die jeweiligen Grundstückseigentümer Bodenuntersuchungen zu veranlassen. Der Umfang der Untersuchungen ist vorab mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt abzustimmen.

2. Planungsziele und Eckdaten

Die GWG plant ihre Wohnsiedlungen an der Karlinger-/Gubestraße und an der Nanga-Parbat-Wiese zu sanieren und fortzuentwickeln. Der Beginn der stufenweisen Sanierung an der Karlinger-/Gubestraße ist für 2020 geplant. Zeitlich versetzt folgt die Sanierung der Siedlung an der Nanga-Parbat-Wiese. Auch die Stadtparkasse München hat gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ihre Absicht geäußert, Sanierungs- und Bestandsentwicklungsmaßnahmen in der Wohnsiedlung an der Nanga-Parbat-/Alfred-Drexel-Straße durchzuführen.

Für eine qualitätvolle städtebaulich-freiraumplanerische Weiterentwicklung der Wohnsiedlungen und deren Umfeld soll ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. Dafür werden in der vorliegenden Beschlussvorlage als Grundlage für die Auslobung folgende Planungsziele und Eckdaten formuliert:

- Maßvolle und qualifizierte Bestandsentwicklung unter Beachtung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen

- Nutzung vorhandener Potenziale für die Schaffung zusätzlichen bezahlbaren und barrierefreien Wohnraumes
- Realisierung eines städtebaulich qualitätsvollen Wohnstandorts mit verschiedenen Wohnformen für unterschiedliche Einkommensgruppen
- Stabilisierung der Bewohnerstruktur durch ein Angebot an alternativen Wohnformen
- Belebung und Stärkung der Nahversorgung
- Schaffung eines qualitätsvollen Wohnumfelds durch Aufwertung, Vernetzung und vielseitig nutzbaren Grün- und Freiflächen
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Vernetzung der vorhandenen Infrastrukturangebote
- Schaffung eines Wohnquartiers mit einem zeitgemäßen und ökologischen Nahmobilitätskonzept zugunsten des Umweltverbundes
- Künftige städtebauliche Entwicklung im Sinne der Nachhaltigkeit und unter Berücksichtigung der städtischen Klimaschutzziele und des Immissionsschutzes

Im Rahmen der VU wird die Bestandssituation des Quartiers analysiert und ausgewertet und Mängel und Potenziale identifiziert. Aus den daraus gewonnenen Erkenntnissen werden Ziele entwickelt, die in die Formulierung der Wettbewerbsaufgabe einfließen.

2.1 Städtebauliche Ziele

Durch die offene Zeilenbauweise bieten die oben genannten Wohnsiedlungen ein Potenzial für eine qualifizierte Bestandsentwicklung durch Neubau und Aufstockung und für die Qualifizierung der Grün- und Freiflächen. Im Kontext der langfristigen Siedlungsentwicklung ist es Ziel, zur Schaffung von Wohnraum für verschiedene Wohnformen, die Wohnsiedlungen behutsam weiterzuentwickeln und, mittels einer die einzelnen Wohnsiedlungen übergreifenden Planung, eine hohe städtebauliche, stadträumliche und ökologische Qualität zu erreichen. Um den gegebenen Siedlungscharakter zu erhalten wird bei der Bestandsentwicklung eine Sanierung der Gebäude einem Abriss und Neubau vorgezogen. Zum Schutz vor Immissionen werden lärmabweisende Bepflanzungen am Wintrichring und an der Dachauer Straße, sowie die Überplanung der aktuellen Garagenhöfe berücksichtigt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erhebt im Zuge der Erstellung von Strukturkonzepten noch unentdeckte Potenziale und formuliert einen Vorschlag für die frühzeitige politische Willensbildung und zur Vorbereitung konkretisierender Planungen. Für die Wohnsiedlungen der 1950er bis 1980er Jahre werden Potenziale unter Beachtung der bestehenden Nutzungen und in Hinblick auf eine Aufwertung durch eine verbesserte infrastrukturelle Versorgung und die Aufwertung vorhandener Grün- und Erholungsflächen eruiert. Durch eine nicht nur bauliche, sondern vor allem auch eine funktional höhere Dichte können in einem Quartier neue Qualitäten erschlossen und Urbanität geschaffen werden.

Gerade vor diesem Hintergrund liegen einige der Potenzialgebiete in Untersuchungs- bzw. Maßnahmegebieten der Stadtsanierung.

Mit dem Wettbewerb sollen zum einen städtebauliche Lösungen für eine zeitnah zu realisierende Ergänzung der Bestandssituation gewonnen werden. Zum anderen sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, die bestehenden mit den neuen Strukturen zu verknüpfen. Es soll zudem eine Strategie entwickelt werden, die eine Erhöhung der Wohnqualität und eine nachhaltige Entwicklung lebenswerter Quartiere beinhaltet sowie einer zunehmenden Segregation entgegenwirken kann. Es wird davon ausgegangen, dass die Ergebnisse des Wettbewerbes und der anschließend erarbeitete städtebauliche Rahmenplan im Rahmen des bestehenden Baurechts gemäß § 34 BauGB umgesetzt werden können.

Neue und vorhandene soziale Einrichtungen sollen miteinander verknüpft bzw. stärker ins Quartier eingebunden werden. Ziel ist es außerdem, Quartiers- und Nahbereichszentren sowie integrierte Nahversorgungsstandorte im Untersuchungsgebiet in ihrer Funktion zu erhalten und in ihrer baulichen Gestalt aufzuwerten oder nach Möglichkeit durch zeitgemäße Betriebstypen zu stärken, so dass eine wohnortnahe Grundversorgung gewährleistet ist. Zudem soll die Beschäftigungssituation insbesondere für benachteiligte Bevölkerungsgruppen verbessert werden.

Wohnen

- Schaffung von neuem Wohnraum in einem verträglichen Maß und von öffentlichen und privaten Freiflächen, deren Qualität über den üblichen Standard hinausgeht. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten und das städtebaulich verträgliche Nutzungsmaß sollen über die im Wettbewerb zu erarbeitende Planungskonzeption ermittelt werden.
- Die vorhandene Wohnbebauung soll mit gefördertem und preisgedämpften Wohnraum verträglich ergänzt werden, wobei sich die Anteile der jeweiligen Modelle erst im Laufe des Verfahrens festigen sollen. Dabei sollen die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen, wie z. B. Seniorinnen und Senioren, Auszubildende, junge Familien, Alleinerziehende etc., aufgegriffen und vielfältige Wohnformen mit entsprechend angepassten Wohnungszuschnitten und -ausstattungen angeboten werden.
- Abbau von Barrieren mit dem Ziel eines barrierefreien Wohnens.

Soziale Infrastruktur

- Der sich aus dem Planungskonzept zusätzliche Bedarf an sozialer Infrastruktur ist innerhalb des Planungsgebiets unterzubringen. Im Wettbewerbsverfahren ist ein geeigneter Standort für ein BildungsLokal zu prüfen.
- Bestehende soziale Einrichtungen sind stärker ins Quartier einzubinden, zum Stadtteil hin zu öffnen und untereinander zu vernetzen. Soziale Einrichtungen, die außerhalb des Umgriffs, aber in räumlicher Nähe und mit funktionalen Verbindungen zum Planungsgebiet liegen, sind zu berücksichtigen.

- Förderung von gegenseitiger nachbarschaftlicher Verantwortung, z.B. durch Unterstützung des Ausbaus des Nachbarschaftstreffs sowie die weitere Schaffung von integrativen Bewohnertreffpunkten.
- Der Bedarf an schulischen Einrichtungen wird im Zuge der Ausarbeitung der Wettbewerbsgrundlagen ermittelt. Die Ergebnisse fließen in die Aufgabenstellung des Wettbewerbs ein.

Gesundheitliche Infrastruktur

- Der Bedarf an Infrastruktur zur Gesundheitsversorgung soll in der zu erarbeitenden Planungskonzeption ermittelt werden.
- Der Themenkomplex Gesundheitsförderung, insbesondere die Bereiche Bewegung, psychische Gesundheit und Erholung sind in der Planungskonzeption zu berücksichtigen.
- Der Bedarf an Infrastruktur für die Gesundheitsförderung ggf. in Kombination mit sozialer Infrastruktur soll in der zu erarbeitenden Planungskonzeption ermittelt werden.

Nahversorgung

- Verbesserung der wohnungsnahen Versorgungssituation zur Erhaltung bzw. Erhöhung der Wohnzufriedenheit
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Quartierszentrums
- Stärkung der Nahversorgungsfunktion des Kreuzungsbereiches Dachauer Straße und Bauberger- bzw. Pelkovenstraße
- Die Vorbereiche der Gewerbeeinheiten in der Baubergerstraße zwischen Gube- und Dachauer Straße sowie entlang der Dachauer Straße zwischen Baubergerstraße und Hugo-Troendle-Straße sollen städtebaulich aufgewertet und überplant werden.

2.2 Freiraumplanerische Ziele

Für das Untersuchungsgebiet Moosach ist es Ziel, den Bürgerinnen und Bürgern öffentlich zugängliche und vielfältig nutzbare Freiräume anzubieten. Bestehende Grün- und Freiflächen sollen qualifiziert bzw. Freiräume neu geschaffen sowie die örtlichen Grünverbindungen gestärkt werden. Das Planungsgebiet übernimmt wichtige Freiraumfunktionen und naturräumliche Vernetzungen für das gesamte Untersuchungsgebiet Moosach.

Die aktuelle Grundlage für die Entwicklung der Freiräume ist das Konzeptgutachten Freiraum München 2030 und dessen Konkretisierung.

- Schaffung von öffentlich nutzbaren urbanen Grün- und Freiflächen und Verknüpfung dieser Flächen mit den umgebenden Frei- und öffentlichen Räumen zu einem übergeordneten Grün- und Freiflächensystem.
- Erhalt der quartiersprägenden Wiese an der Nanga-Parbat-Straße

- Für die öffentlichen Grünflächen sind gegebenenfalls entsprechende Erschließungsverknüpfungen und Nutzungen sowie beispielsweise ökologische Ziele aufzuzeigen. Die gestalterische Umsetzung erfolgt auf dieser Grundlage durch das Baureferat.
- Die ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sollen erhalten bleiben, Eingriffe in den Naturhaushalt sind so weit als möglich zu minimieren, die Neuversiegelungen sind durch Rückbau oberirdischer Stellplatzanlagen etwas zu kompensieren, Dachbegrünungen und die Anreicherung der Freiflächen mit ökologisch wirksamen Strukturen zu fördern.
- Der offene baumbestandene Freiflächencharakter und der besonders wertvolle und prägnante Baumbestand sollen erhalten bleiben.
- Für die Wohnbebauung soll ein qualitativvolles Wohnumfeld mit nutzbaren und ausreichend großen gemeinschaftlichen Freiflächen geschaffen werden. Die gemeinschaftlichen Freiflächen sollen zeitgemäß gestaltet werden und den hohen Anforderungen an Erholung, Spiel und Aufenthalt bei hohen städtebaulichen Dichten Rechnung tragen. Die bisher vorhandene Durchgängigkeit für die Öffentlichkeit soll erhalten bleiben bzw. qualitativ verbessert werden.
- Freiräume, die sozialen Nutzungen und lokalen Streulagen zugeordnet sind, sind für robuste Freiraumnutzungen zu entwickeln und in das Freiraumkonzept einzubinden. Für ein Freiraummanagement mit Zwischennutzungen sind die Voraussetzungen zu schaffen.
- Weiterhin sind für das Planungsgebiet innovative Lösungen zu entwickeln, die insbesondere auf Lärm- und Luftbelastung reagieren, um gesunde Erholungsräume zu schaffen.

2.3 Verkehrliche Ziele

Ziel ist die Entwicklung eines Mobilitätskonzepts. Außerdem sollen die Verkehrsräume unter Berücksichtigung aller verkehrlichen Belange inkl. der Emissionsreduzierung attraktiver gestaltet sowie ein barrierefreies und sicheres Fuß- und Radwegenetz mit Anbindungen an das umliegende Wegenetz erarbeitet und hergestellt werden.

- Schaffung alternativer Mobilitätsangebote und -dienste unter Berücksichtigung des sich wandelnden Mobilitätsverhaltens, z. B. Car-Sharing, Bike-Sharing, Elektromobilität, Management von Stellplätzen, Mobilitätskonzepte im Wohnungsbau und Förderung des Radverkehrs, jedoch auch durch eine geeignete Angebotsausweitung des ÖPNV, mitunter der Zielsetzung folgend, die Emissionen von Quell- und Zielverkehr zu verringern.
- Untersuchung von geeigneten Standorten für gemeinschaftlich zu realisierende Mobilitätsangebote der Wohnungsunternehmen, -gesellschaften und Investoren, die bei Stellplatzreduzierungen umzusetzen sind.
- Vorsehen von Fahrradabstellplätzen sowie Fahrradbesucherstellplätzen in ausreichender Zahl und in geeigneter Beschaffenheit in Wohnungsnähe.

- Überprüfung der verkehrlichen Bestandssituation und Entwicklung von Vorschlägen für eine Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs sowie konkrete Identifikation von Maßnahmen zur Umnutzung bzw. Neuprofilierung der Straßenquerschnitte mit Abschätzung der Auswirkungen auf die Baum- und Parkplatzsituation.
- Aufwertung der Querungen für den Fuß- und Radverkehr mit Anbindung an bestehende Fuß- und Radwege im Umfeld, insbesondere über die Hauptverkehrsstraßen, auch im Hinblick auf Sicherheit und Barrierefreiheit. Ggf. können im Wettbewerb Vorschläge für neue Querungen unterbreitet werden.

2.4 Übergeordnete Ziele

- **Nachhaltigkeit und Klimaschutz:** Ziel ist ein auf die Zukunft ausgerichteter, klimagerechter Umbau des Stadtquartiers, der langfristig zum Ziel einer klimaneutralen Landeshauptstadt beiträgt. Beim energiegerechten Umbau des Quartiers wird ein Standard angestrebt, der über die heute geltenden üblichen Vorschriften und Maßnahmen hinausgeht. Dabei sind insbesondere die Schwerpunkte Reduzierung des Energieverbrauchs, effiziente quartiersbezogene Energieversorgung unter Berücksichtigung von lokalen Energiequellen und Nutzung lokaler Stromerzeugung bzw. Speicherung zu betrachten. Inwieweit auch beispielgebende energieeffiziente Neubauten und Sanierungen mit Leuchtturmcharakter umgesetzt werden können, wird mit den beteiligten Akteuren abgestimmt. Im Rahmen der VU werden Ergebnisse zum Handlungsfeld Energie erwartet, welche in die Auslobung einfließen.

Zur Konkretisierung der weiteren Schritte ist auf Basis des Wettbewerbsergebnisses ein energetisches Fachgutachten zu beauftragen, das in ein Energiekonzept für das Planungsgebiet mündet. Das Rahmenkonzept legt den Fokus auf die Energieversorgung und den Energiebedarf (Wärme, Strom) der Gebäude während der Nutzungsdauer. Die verschiedenen Fördermöglichkeiten sollten dabei berücksichtigt werden, insbesondere die Bundesförderung (KfW) und die städtische Förderung aus dem Förderprogramm Energieeinsparung zum energetischen Standard.

Das Planungsgebiet fungiert als Reallabor für das Projekt „Grüne Stadt der Zukunft“. Dabei führt das Referat für Gesundheit und Umwelt eine stadtklimatische Modellierung des Planungsgebiets durch, welche die stadtklimatischen Auswirkungen des Stadtsanierungsvorhabens untersucht. Es ist geplant, die Ergebnisse in das Verfahren für den Realisierungswettbewerb einfließen zu lassen.

- **Immissionsschutz:** Die Wohnbebauung und die Freiflächen sind durch geeignete planerische Maßnahmen gegenüber der bestehenden Lärmbelastigung zu schützen. Darüber hinaus sollen auch die verkehrsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen im Planungsgebiet selbst minimiert werden.

Eine weitere Zielsetzung im Wettbewerb soll die Entwicklung des Planungsgebietes mit einer möglichst geringen lufthygienischen Zusatzbelastung auf das Hauptverkehrsstraßennetz sein.

- **Gender Mainstreaming:** Die Planung soll zudem im Sinne einer gendergerechten Planung und gemäß den Anforderungen von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen entwickelt werden. Im Sinne eines Gender Mainstreaming sollte deshalb beispielsweise beim Entwurf der Freibereiche eine angstfreie Benutzung für Frauen, Kinder, Jugendliche und ältere Mitmenschen in einer hohen Aufenthaltsqualität erreicht werden, insbesondere durch die Schaffung gut einsehbarer und belebter öffentlicher Bereiche und Wege sowie durch Sichtverbindungen dorthin und zu Orientierungspunkten. Das Planungsgebiet soll kinder- und familiengerecht sein.
- **Umweltgerechtigkeit:** Im Sinne der Umweltgerechtigkeit ist es Ziel, allen Bürgerinnen und Bürgern einen gerechten Zugang zu den Umweltressourcen zu ermöglichen, eine Freiraumgerechtigkeit zu gewährleisten und räumlich konzentrierte, gesundheitsrelevante Umweltbelastungen – z. B. durch Luftverschmutzung – zu vermeiden.
- **Gesundheit:** Im Stadtentwicklungskonzept „Perspektive München“ wird die „Gesunde Stadt“ thematisiert. München schützt und fördert die Gesundheit und das Wohlbefinden der Stadtbevölkerung im Zusammenwirken von individueller und kommunaler Verantwortung. In der Planung soll das Thema Gesundheit als Querschnittsaufgabe zur Schaffung von gesundheitsförderlichen Wohn- und Arbeitsfeldern berücksichtigt werden, um damit einen Beitrag zur gesundheitlichen Chancengerechtigkeit zu erreichen. Ebenso sollen die Belange der Gesundheitsversorgung und der Gesundheitsförderung einfließen.

Von Beginn an wird sowohl eine intensive Auseinandersetzung der am Wettbewerb teilnehmenden Büros mit den anspruchsvollen Nachhaltigkeitsanforderungen als auch die Integration dieser Parameter in den Gestaltungsprozess verlangt.

3. Wettbewerbsverfahren

Gegenstand des für Ende 2019 / Anfang 2020 geplanten städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs ist die Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung des in Anlage 3 dargestellten Bereiches, und die Sicherung einer qualitätsvollen städtebaulichen Weiterentwicklung der Wohnsiedlungen und deren Umfelds. Zusätzlich zu den Grundleistungen des städtebaulichen Entwurfs sollen Vorschläge zu zwei Vertiefungsbereichen erbracht werden. Lage und Ausarbeitungsgrad werden im Laufe des Verfahrens festgelegt. Im Anschluss an den Wettbewerb soll ein Büro mit der Überarbeitung des prämierten städtebaulichen Entwurfs beauftragt werden.

Das prämierte und anschließend überarbeitete Wettbewerbsergebnis fließt in den Rahmenplan des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts ein. Auf Grundlage der Planung können nach der förmlichen Festlegung öffentliche und private Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt werden. Durch den städtebaulichen Entwurf kann die Förderung einer über den Standard hinausgehenden Umsetzung mit Mitteln der Städtebauförderung langfristig gesichert werden. Dies gilt sowohl für öffentliche als auch für private Bereiche.

Die im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept verankerte Rahmenplanung kann in Teilbereichen auch als Vorbereitung und Begründung für zukünftige Bauleitplanungen dienen.

Durch die vertiefende Ausarbeitung der Planungsaufgabe sowie die visuelle Aufbereitung entsteht eine vor allem auch für Bürgerinnen und Bürger verständliche planerische Grundlage, mit der öffentliche Beteiligungsprozesse sowie die Weiterentwicklung im Quartier vermittelt werden können, um so die Akzeptanz für zukünftige Baumaßnahmen zu erhöhen.

Die unter Buchstabe A) Ziffer 1 im Vortrag genannten Ausführungen zur Ausgangssituation, die bereits vorliegenden Planungen der GWG für ihre Teilliegenschaften sowie die städtebaulichen und freiraumplanerischen Planungsziele und Eckdaten gemäß Buchstabe A) Ziffer 2 im Vortrag werden in der Wettbewerbsauslobung berücksichtigt und konkretisiert. Weitere erforderliche Grundlagen werden im Rahmen der VU erarbeitet und in die Wettbewerbsauslobung integriert.

Die Beauftragung des städtebaulichen Entwurfs wird durch ein Vergabeverfahren nach VgV mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb nach RPW 2013 durchgeführt. Die beiden großen Bestandshalter, GWG und Stadtparkasse München, haben sich bereit erklärt, im Einvernehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, beim Wettbewerbsverfahren mitzuwirken und werden im Preisgericht berücksichtigt.

Zur Wettbewerbsteilnahme sollen bis zu 12 ausschließlich interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaften aus Architekturbüros mit Schwerpunkt Stadtplanung sowie Büros für Landschafts- und Freiraumplanung ausgewählt werden. Die Zusammenarbeit mit weiteren Fachplanerinnen und Fachplanern (v. a. Verkehrsplanung, Energieplanung, Immissionsschutz) wird empfohlen.

Die Landeshauptstadt München ist im Preisgericht des Wettbewerbs zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, vertreten durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Merk als Fachpreisrichterin, der Stadtrat durch Mitglieder der Stadtratsfraktionen und der Vorsitzende des Bezirksausschusses des 10. Stadtbezirkes als Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter vertreten sein sollen.

Im Vorfeld des Wettbewerbs soll ein Expertenworkshop unter Teilnahme der Vertreterinnen und Vertreter der Politik, Verwaltung und der größeren Bestandshalter (GWG, Stadtparkasse München, Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH und Baugenossenschaft Hartmannshofen e.G.) sowie der Multiplikatoren aus den Wohnsiedlungen, der Regierung von Oberbayern und der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH durchgeführt werden. Diese Veranstaltung wird vorgezogen im Rahmen der Beteiligung der VU erfolgen und deren Ergebnisse zusammen mit den ersten Untersuchungsergebnissen in die Auslobung einfließen. Sonstige Einzeleigentümerinnen und Einzeleigentümer, die Heilig-Geist-Kirche, die sozialen Einrichtungen, die Gewerbetreibenden und die Bewohnerschaft werden über eine Beteiligungsveranstaltung über die Wettbewerbsergebnisse informiert. Die Beteiligungsveranstaltung erfolgt ebenfalls im Rahmen der VU.

Nach Durchführung des Wettbewerbes wird dem Stadtrat in geeigneter Weise über das Wettbewerbsergebnis berichtet und das weitere Vorgehen dargestellt. Die Öffentlichkeit wird u. a. mit einer Ausstellung vor Ort über den Ausgang des Wettbewerbs informiert. Ort und Zeit der Ausstellung werden mit dem Bezirksausschuss abgestimmt.

B) Städtebauförderung, Kosten und Finanzierung

Moosach ist seit 2016 Untersuchungsgebiet. Bereits in Untersuchungsgebieten können Fördermittel aus der Städtebauförderung eingesetzt werden. Diese zusätzlichen Mittel können den städtischen Haushalt entlasten und werden generell sowohl für Maßnahmen der Fachreferate, der MGS, als auch für private Maßnahmen eingesetzt. Der Mittelbedarf für die Vorbereitung der Sanierung in Moosach in Höhe von rund 1,9 Mio. Euro wurde mit Beschlussfassung des Stadtrats vom 28.09.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05024) sichergestellt und der Stadtkämmerei gemeldet. In der Bedarfsmittelteilung an die Regierung von Oberbayern für die Jahre 2019 bis 2022 wurden Maßnahmen in Höhe von rund 2,8 Mio. Euro (100 %) angemeldet.

In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeberin wird die vorliegende Maßnahme vorgezogen und parallel zur Erarbeitung der VU durchgeführt.

Für die in dieser Beschlussvorlage dargestellte Maßnahme ergibt sich ein Gesamtbedarf von rund 490.000 Euro netto bzw. 585.000 Euro brutto. Darunter fallen Kosten für die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung des Wettbewerbsverfahrens durch ein Planungsbüro, die Preisrichterhonorare, eventuelle Gutachten zur Grundlagenermittlung, die Vergütung der teilnehmenden Planungsbüros und die Nebenkosten sowie das Honorar für die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs. Die erforderlichen Sachmittel werden im Rahmen des „Eckdatenbeschlusses 2020“ beantragt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen der VU.

Die Vorbereitungen der Sanierung werden üblicherweise mit 60 % der förderfähigen Gesamtkosten mit Städtebauförderungsmitteln finanziert, für diese Maßnahme handelt es sich um maximal 337.000,00 Euro. Die endgültige Förderung für die vorliegende Maßnahme steht jedoch erst mit dem Bewilligungsbescheid fest. Die genannten Zahlen sind somit vorläufige Zahlen, die dem momentanen Sachstand entsprechen.

Die Kosten werden durch die Landeshauptstadt München vorfinanziert und sollen über die Städtebauförderung refinanziert werden.

C) Vergabe

Es soll zunächst ein Planungswettbewerb, welcher durch eine externe Auftragnehmerin / einen externen Auftragnehmer betreut und unterstützt werden wird, und sodann ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb bekanntgemacht und durchgeführt werden. Beauftragt wird hierbei die Leistung der Erstellung eines städtebaulichen Entwurfs, welcher in die Rahmenplanung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts einfließt.

1. Beauftragung der Wettbewerbsbetreuung

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe der Wettbewerbsbetreuung und damit um eine Beratungs- und Moderationsleistung. Diese fällt unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 über die Vergabe von Moderationen, Beratungen (Consulting) und Gutachten. Der Auftragswert wird auf 50.000 Euro ohne Mehrwertsteuer geschätzt. Da der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München nicht übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat nicht erforderlich.

Der Vollständigkeit halber wird der Stadtrat trotzdem über folgenden Sachverhalt informiert:

Ausschreibung und Inhalte

Die Beauftragung soll die Vorbereitung, die Durchführung sowie auch den Abschluss des Wettbewerbsverfahrens umfassen. Dies beinhaltet neben der Wahl des Wettbewerbsverfahrens und der Miterarbeitung von Inhalten für die Auslobung, die Organisation des Wettbewerbs, insbesondere der Preisgerichtssitzungen, die Dokumentation des Wettbewerbs sowie dessen Ergebnisse. Die zu vergebenden Leistungen umfassen neben den allgemeinen Leistungen, wie die Betreuung aller Beteiligter, Vertragsmanagement und Abrechnung von Leistungen und Honoraren, u. a. auch die Verfahrensbegleitung, die Organisation und Vorbereitung aller notwendiger Verfahrensbausteine sowie die besondere Aufbereitung und Beratung in Einzelthemen, u. a. durch Hinzuziehen von Fachgutachterinnen / Fachgutachtern.

Als Grundlage für die Kalkulation des Angebots werden folgende Parameter angenommen:

- Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs
- Die Anzahl der Teilnehmenden soll auf bis zu 12 interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaften beschränkt werden.
- Als Lösungsansätze sollen städtebauliche und freiraumplanerische Konzepte erarbeitet werden
- Die Beurteilung der Arbeiten erfolgt nach der Bearbeitungszeit durch ein Gremium in einer Preisgerichtssitzung. Dieses soll eine konkrete Empfehlung (Preisträger) für die weitere Planung aussprechen.

Die Einbindung der Öffentlichkeit erfolgt, wie in Buchstabe A) Ziffer 3 dargestellt, im Vorfeld des Wettbewerbs in Form eines Expertenworkshops und nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses in Form einer Beteiligungsveranstaltung. Die MGS wird die Beteiligungsformate im Rahmen ihrer Beauftragung mit der Durchführung der VU entwickeln und umsetzen.

Die Vergabe der Wettbewerbsbetreuung wird im Wege einer Verhandlungsvergabe mit Einholung von 3 bis 5 Angeboten erfolgen.

Nach der o. g. Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 wird die Vergabe der Wettbewerbsbetreuung durch die Vergabestelle 1 im Direktorium durchgeführt. Diese wird die preisliche und formelle Wertung der Angebote übernehmen. Die inhaltliche Wertung erfolgt durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Die Zuschlagserteilung auf das wirtschaftlichste Angebot erfolgt voraussichtlich im Sommer 2019.

2. Vergabe der Planungsleistungen nach VgV mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe der Planungsleistungen. Geplant ist die Durchführung eines Planungswettbewerbs gemäß §§ 69 ff. Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV). Eine externe Auftragnehmerin / ein externer Auftragnehmer wird den Planungswettbewerb organisatorisch unterstützen. Nach Abschluss des Planungswettbewerbs soll im Zuge eines Verhandlungsverfahrens ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV mit einem der Preisträger die Beauftragung der Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs erfolgen. Sollte das Preisgericht mehrere 1. Preise benennen, nehmen diese gleichberechtigt am Verhandlungsverfahren teil. Die Durchführung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen erfolgt in Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Der geschätzte Auftragswert liegt ohne Mehrwertsteuer oberhalb des Schwellenwertes von 221.000 Euro. Die Vergabe unterliegt dem Vergaberecht für EU-weite Verfahren. Das Verfahren wird im Rahmen einer EU-weiten Bekanntmachung gemäß § 70 Abs. 1 VgV veröffentlicht.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt EU-weit auf ted.europa.eu, www.bund.de, www.baysol.de und www.muenchen.de/vgst1. Zudem werden die kompletten Vergabeunterlagen auf www.muenchen.de/vgst1 eingestellt. Jede interessierte Fachplanerin / jeder interessierte Fachplaner kann die Vergabeunterlagen herunterladen und sich im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs für das Wettbewerbsverfahren bewerben.

Die Bewerberinnen und Bewerber müssen ihre Eignung für die Zulassung zum Wettbewerbsverfahren anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen. Die Qualifikation im Bereich Städtebau, Stadtplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur ist durch entsprechende Referenzen nachzuweisen.

Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungskriterien oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte, um Rügen abzuwehren, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden, oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden muss.

3. Kosten und Finanzierung

Betroffen ist das Produkt 38512200 „Stadterneuerung“. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kalkuliert mit einem geschätzten Auftragswert von maximal 585.000 Euro in den Jahren 2020 und 2021. Bezüglich der Kosten- und Finanzierungsfragen des Wettbewerbs wird auf die Ausführungen unter Buchstabe B) verwiesen.

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Kreisverwaltungsreferat, dem Kulturreferat, dem Sozialreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Gesundheit und Umwelt und hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 abgestimmt. Die Stadtkämmerei hat der Sitzungsvorlage zugestimmt (siehe Anlage 6).

Die Anmerkungen der Fachreferate wurden in den Beschlusstext aufgenommen und werden bei der Formulierung der Wettbewerbsaufgabe berücksichtigt.

Die Anregung des Kulturreferats, das städtebauliche und freiraumplanerische Planungsverfahren zur Neuordnung des Moosacher St.-Martins-Platzes mit Umfeld in die

vorliegende Sitzungsvorlage aufzunehmen, wird nicht aufgegriffen, da der besagte Planungswettbewerb Bestandteil einer im Sommer 2019 dem Stadtrat vorgelegten Sitzungsvorlage des Kulturreferats ist.

Die Hinweise des Referats für Bildung und Sport (RBS) bezüglich Schul- und Kitabedarf im Umgriff des Wettbewerbs werden berücksichtigt (siehe Anlage 5).

Weitere Belange des RBS im Umgriff des Untersuchungsgebiets können im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet Moosach eingebracht werden. Wie das RBS richtigerweise festgestellt hat, muss der genaue Bedarf bei Vorliegen der genauen Anzahl an geplanten Wohneinheiten konkretisiert werden. Oberstes Ziel des städtebaulichen Entwurfs wird jedoch kein großflächiger Abriss und Neubau, sondern eine bestandsorientierte und qualitätvolle Entwicklung über einen langen Zeitraum sein. Daher ist zu erwarten, dass der Bedarf geringer als eine 4-5 zügige Grundschule und 10 Häuser für Kinder sein wird.

Teil der Wettbewerbsaufgabe zur städtebaulichen Entwicklung und einer möglichen Nachverdichtung wird es sein, den dadurch ausgelösten Kitabedarf im Umgriff des Wettbewerbs zu decken. Im Umgriff des geplanten Wettbewerbsverfahren liegt die Grundschule Amphionpark in der Welzenbachstraße.

Die Standortprüfung für ein Bildungslokal ist im Vortrag unter A, Punkt 2.1, S.14, Titel „Soziale Infrastruktur“ sowie der Wettbewerbsaufgabenstellung zugrunde gelegt.

Die Sitzungsvorlage ist mit der GWG und der Stadtparkasse München sowie hinsichtlich der inhaltlichen Ausführungen zur Förderfähigkeit der im Vortrag genannten Maßnahmen mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Die MGS hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirks 10 Moosach wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 15 Abs. 1 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit dem „Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse“ (Anlage 1 der Bezirksausschuss-Satzung), Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Nr. 6.1, angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 10 Moosach hat sich in der Sitzung am 03.06.2019 mit der Sitzungsvorlage befasst und dieser einstimmig unter der Maßgabe zugestimmt, dass die als quartiersprägend gesehene Nanga-Parbat-Wiese erhalten bleibt, lärmabweisende Bebauungen am Wintrichring und an der Dachauer Straße sowie die Überplanungen der aktuellen Garagenhöfe in Frage kommen und bei der Bestandsentwicklung eine Sanierung der Gebäude dem Abriss und Neubau vorzuziehen ist (siehe Anlage 4). Die Zielvorgaben werden bei der Ausarbeitung der Aufgabenstellung des Wettbewerbs berücksichtigt.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Podiuk und Frau Stadträtin Kainz (Beteiligungsmanagement), ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für den in der Anlage 3 dargestellten Bereich einen nichtoffenen städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 auszuloben und dem Stadtrat über das Wettbewerbsergebnis in geeigneter Weise zu berichten und das weitere Vorgehen darzulegen.
2. Für den städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb sind folgende Planungsziele und Eckdaten formuliert:
 - maßvolle und qualifizierte Bestandsentwicklung bei gleichzeitiger Schaffung eines qualitativ vollen Wohnumfelds,
 - Schaffung zusätzlichen bezahlbaren und barrierefreien Wohnraums,
 - Vorzug einer Sanierung der Gebäude gegenüber dem Abriss und Neubau,
 - Berücksichtigung lärmabweisender Bebauungen am Wintrichring und an der Dachauer Straße sowie einer Überplanung der aktuellen Garagenhöfe
 - Erhalt der quartiersprägenden Wiese an der Nanga-Parbat-Straße
 - Berücksichtigung einer möglichen lärmabweisenden Bebauung am Wintrichring und an der Dachauer Straße sowie einer Überplanung der aktuellen Garagenhöfe
 - Stabilisierung der Bewohnerstruktur,
 - Stärkung der Nahversorgung,
 - Verbesserung der sozialen Infrastruktur,
 - Schaffung eines Wohnquartiers mit einem zeitgemäßen und ökologischen Nahmobilitätskonzept,
 - städtebauliche Entwicklung im Sinne der Nachhaltigkeit und der städtischen Klimaschutzziele.

Den Planungszielen und Eckdaten wird zugestimmt. Sie werden dem städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb zugrunde gelegt.
3. Am Preisgericht soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München, insbesondere auch der Stadtratsfraktionen sowie des Bezirksausschusses 10 Moosach sichergestellt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll durch Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Merk oder Vertretung im Preisgericht vertreten sein.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens in den vorbereitenden Untersuchungen zu berücksichtigen. Die Maßnahmen sollen weiterverfolgt und so weit möglich umgesetzt werden.

5. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung stimmt zu, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Auftrag zur Wettbewerbsbetreuung in Zusammenarbeit mit dem Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 an eine externe Auftragnehmerin / einen externen Auftraggeber vergibt.
6. Das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 wird gebeten, das Verfahren zur Vergabe der Wettbewerbsbetreuung durchzuführen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, das Wettbewerbsverfahren durchzuführen und im Anschluss daran, gemäß den Empfehlungen des Preisgerichts, den städtebaulichen Entwurf an einen der Preisträger im Vergabeverfahren nach Vergabeordnung (VgV) zu vergeben. Die Zuschläge werden jeweils an die geeignetste Bieterin / den geeignetsten Bieter erteilt.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das Wettbewerbsverfahren inkl. der Wettbewerbsbetreuung Fördermittel nach den Städtebauförderungsrichtlinien, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen.
8. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 Moosach
3. An das Direktorium Controlling und Steuerung
4. An das Direktorium HA II Vergabestelle 1
5. An das Baureferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Kulturreferat
9. An das Sozialreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/01, III/02, III/12, III/3
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
19. An die Münchener Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
20. An die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG)
21. An die Stadtparkasse München
22. An die Regierung von Oberbayern
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

23. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/31

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3