

Telefon: 233 - 22083
Telefax: 233 - 26410

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
HA I/41

PERSPEKTIVE MÜNCHEN
Fortschreibung der Hochhausstudie

- A) Bekanntgabe des Entwurfs der Hochhausstudie**
- B) Durchführung des weiteren Diskussions- und Beteiligungsprozesses**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 17706

Anlage:

Entwurf Hochhausstudie München

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.02.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
A) Bekanntgabe des Entwurfs der Hochhausstudie	2
1. Anlass	2
2. Entwurf der Hochhausstudie	2
3. Wesentliche Inhalte	3
4. Weiteres Vorgehen	10
B) Durchführung des weiteren Diskussions- und Beteiligungsprozesses	11
II. Antrag der Referentin	12

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 zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

A) Bekanntgabe des Entwurfs der Hochhausstudie

1. Anlass

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.03.2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10915) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt die Hochhausstudie von 1995 fortzuschreiben und dazu einen Werkauftrag zu vergeben. Die Fortschreibung der Studie sollte insbesondere dazu beitragen, die Position der Landeshauptstadt München im Umgang mit Hochhäusern vor dem Hintergrund der aktueller Entwicklungen und Rahmenbedingungen zu klären sowie eine aktuelle räumliche Beurteilungsgrundlage zu erarbeiten. Dabei sollte überprüft werden, ob und wo es Bereiche gibt, die für eine gezielte Weiterentwicklung mit Hochhäusern besonders geeignet sind. Ziel der Studie ist es dadurch auch einen qualifizierten Umgang mit der Gebäudetypologie Hochhaus in München zu ermöglichen und die notwendigen weiteren Diskussionen auf einer fachlich fundierten Ebene führen zu können.

Der Zuschlag für diesen Auftrag erging im Herbst 2018 an das Büro 03 Architekten aus München. Die Ergebnisse der bisherigen Bearbeitung wurden von dem beauftragten Büro im Entwurf einer neuen Hochhausstudie zusammengefasst.

Die Bearbeitung des Entwurfs erfolgte in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Um unterschiedliche fachliche Sichtweisen zum Thema Hochhaus abzubilden, wurden in der Entstehungsphase des Konzeptes Planerinnen und Planer mit unterschiedlichem Hintergrund sowie das Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Stadtheimatspfleger eingebunden. Der Entwurf wird mit dieser Beschlussvorlage bekanntgegeben und soll im nächsten Schritt mit der Öffentlichkeit und weiteren Akteuren diskutiert werden (siehe Teil B).

2. Entwurf der Hochhausstudie

Die räumliche Auseinandersetzung mit Potenzialräumen für höhere Häuser und Hochhäuser ist unmittelbar verbunden mit der Frage nach der Qualität dieser Gebäude. Diese muss sich in einem Mehrwert des Hochhauses für sein Umfeld bzw. die Stadtgesellschaft äußern. Der vorliegende Entwurf der Hochhausstudie verdeutlicht die hohe städtebauliche und architektonische Qualität Münchens und formuliert daraus resultierend den nötigen, hohen Qualitätsanspruch an die Entwicklung, Positionierung und Planung von Hochhäusern.

Die Studie untersucht städtebauliche und architektonische Möglichkeiten, wie Hochhäusern zu einer Weiterentwicklung der Raumstruktur Münchens beitragen könnten. Als anwendungsorientiertes Fachgutachten entwickelt die Studie aus der Analyse der verschiedenen städtebaulichen Grundlagen und einer entwerferischen Grundhaltung heraus Empfehlungen zum Umgang mit Hochhäusern in München. Die wesentlichen Inhalte werden

im nachfolgenden Vortrag dargelegt. Das vollständige Gutachten liegt als Anlage dieser Beschlussvorlage bei.

Die Studie zeigt Entwicklungsspielräume auf und gibt Empfehlungen, die auf einer klaren städtebaulichen Haltung basieren. Die Darstellungen sind jedoch weder als städtebaulicher Entwurf zu verstehen, noch dient die Studie als vorgezogene Machbarkeitsstudie für einzelne Hochhausstandorte. Hierzu werden weiterhin regelmäßig ortsspezifische Einzelfallprüfungen erforderlich sein.

Die Hochhausstudie besteht aus verschiedenen Bausteinen, die zukünftig zur Beurteilung und Behandlung von Hochhausprojekten herangezogen werden sollen:

- dem Zonenplan als räumliche Beurteilungsgrundlage (s. 3.1),
- themenbezogenen fachlichen Grundlagenkarten (s. 3.2),
- Kriterien zur Qualitätssicherung (s. 3.3) und
- Empfehlungen für einen verbindlichen Planungsprozess (s. 3.4)

Die Instrumente der Hochhausstudie sind sowohl raum- als auch anwendungsorientiert und bauen aufeinander auf.

3. Wesentliche Inhalte

Ausgangspunkt für das erarbeitete Konzept einer neuen Hochhausstudie ist die Entwicklung einer grundsätzlichen Haltung zu hohen Häusern. Diese entsteht aus der Auseinandersetzung mit den Prämissen / Rahmenbedingungen und der Entwicklung einer Vorstellung zur Rolle des Hochhauses in München. Hier entwickeln die Verfasser der Studie folgende Positionen:

- **Jede Stadt verändert sich, fortlaufend.** Die Studie geht vom Grundverständnis einer lebendigen im stetigen Wandel befindlichen Stadt aus. Die gesellschaftlichen, demographischen und technischen Entwicklungen, Veränderungen im Mobilitäts- und Arbeitsverhalten sowie in der Wertschöpfung erfordern kontinuierliche Anpassungen der Stadtstruktur. Es muss daher immer eine bauliche Weiterentwicklung der Stadt und, damit verbunden, auch des Bildes der Stadt geben können. Das Hochhaus, als urbane Typologie mit besonderen Chancen und als wichtiges städtebauliches Gestaltungsmittel, ist ein Teil dieser Weiterentwicklung.
- Der neue Entwurf steht in der Kontinuität der „**Münchner Linie**“ der bisherigen Hochhausstudien. Die „Münchner Linie“ zeichnet sich durch eine Verbindung zwischen dem Bewahren traditioneller Stadtbilder und dem Ermöglichen von modernem Bauen an geeigneten Standorten aus. Hohe Häuser sind bereits heute ein wichtiger Bestandteil des Stadtkörpers. Unter sorgfältiger Standortwahl und unter Beachtung der formulierten Qualitätsanforderungen können sie ein Gewinn für das Stadtbild sein. Daher soll es weiterhin möglich sein, Hochhäuser in geeigneter städtebaulicher Situation als städtebauliches und gestalterisches Mittel einsetzen zu können. Damit Hochhäuser als alltäglicher Bestandteil der Stadt wahrgenommen werden, ist eine Angemessenheit vor allem der Höhe, der Gestaltung und ein Beitrag zur Nutzungsvielfalt der Umgebung essentiell.

- **Münchens Stadtbild gehört allen Bürgerinnen und Bürgern.** Hochhäuser, als vertikales Element im Städtebau, bedeuten in einer Stadt wie München immer einen Eingriff in das Stadtbild. Hochhäuser erhalten erhöhte Aufmerksamkeit, sie sind Teil der öffentlichen Silhouette und ermöglichen Ausblicke über die Stadt. Diese privilegierte Stellung rechtfertigt es, besonderen Anspruch an Hochhausvorhaben und einen Mehrwert für die Allgemeinheit einzufordern.

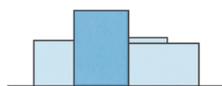
Inhaltlich baut die Studie auf den vorhandenen Arbeiten von Architekt Detlef Schreiber und Professor Ferdinand Stracke (Hochhausstudie - Leitlinien zu Stadtstruktur und Stadtbild, München 1996) auf, erarbeitet aber einen eigenen konzeptionellen Ansatz, der den Stadtraum und das Stadtbild in den Fokus rückt. Die Frage, ob und wie sich die Raumstruktur Münchens durch Hochhäuser ergänzen bzw. stärken ließe, beantworten die Verfasser mit einem entwerferischen Ansatz, der die Hochhaustypologie als wichtiges städtebauliches Gestaltungsmittel versteht.

3.1 Zonenplan

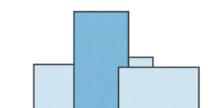
Um die unterschiedliche Wirkung von Hochhäusern auf den Stadtraum anwendbar zu machen, werden fünf **Höhenkategorien** eingeführt. Sie bilden den Bezugsmaßstab für die zukünftige Höhenentwicklung. Die ersten drei Kategorien beziehen sich proportional auf die vorherrschenden Gebäudehöhen (Traufhöhe) der Umgebung. Die Kategorien 4 und 5 lösen sich von diesem Maßverhältnis und unterscheiden zwischen einer stadtteilbezogenen und einer Wirkung für die Gesamtstadt anhand der absoluten Höhe.



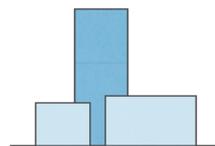
Kategorie 1: Traufhöhe
±0% Überhöhung ggü. der Traufe



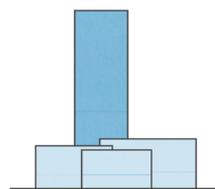
Kategorie 2: Akzent
Bis 35% Überhöhung ggü. der Traufe



Kategorie 3: Quartierszeichen
Bis 150% Überhöhung ggü. der Traufe



Kategorie 4: Stadtteilzeichen
Bis 80m Höhe



Kategorie 5: Stadtzeichen
Ab 80m Höhe

Abbildung 1: Höhenkategorien (Quelle: 03 Architekten GmbH, 2019)

Der „Zonenplan“ formuliert anhand der fünf Höhenkategorien den Möglichkeitsraum für die Höhenentwicklung der Stadt. Die Angabe der „Zone“ beschreibt eine grundsätzliche Eignung der Flächen für Entwicklungen der angegebenen Höhenkategorie an stadträumlich geeigneten Standorten innerhalb der jeweiligen Zone. Je „höher“ die für einen Standort dargestellte Zone ist, desto höher werden die Gestaltungsmöglichkeiten in der Höhe gesehen. Damit soll eine schnelle erste Einschätzung ermöglicht werden.

Die Zuordnung bedeutet aber nicht, dass an beliebiger Stelle innerhalb der Zone Hochhäuser möglich sind (auch nicht in Zone III und IV). Eine Aussage zur konkreten Standorteignung und zur möglichen Höhenentwicklung kann erst in der individueller Betrachtung des Ortes, seiner Standortfaktoren (siehe 3.2 Grundlagenkarten) und vertiefenden Untersuchungen getroffen werden (siehe Qualitätskriterien/ Planungsprozess).

- 
Zone I: Traufe stärken
 Stärkung des tradierten Höhenprofils. Bezugsmaßstab: Die tradierte/einheitliche Traufhöhe bestimmt das Stadtbild. Kategorien: Traufhöhe, (in besonders zu begründenden Ausnahmefällen: Akzent)
- 
Zone II: Maßstäblich gestalten
 Proportionale Weiterentwicklung des Höhenprofils. Bezugsmaßstab: Der Maßstab der Traufhöhe bestimmt das Stadtbild. Kategorien: Akzent, (in besonders zu begründenden Ausnahmefällen: Quartierszeichen)
- 
Zone III: Höhenprofil gestalten
 Weiterentwicklung eines korrespondierenden, heterogenen Höhenprofils. Bezugsmaßstab: Die Wirkung auf Quartier/Stadtteil bildet den Bezug für die Höhenentwicklung. Kategorien: Quartierszeichen, (in besonders zu begründenden Ausnahmefällen: Stadtteilzeichen)
- 
Zone IV: Stadtsilhouette gestalten
 Stadtbildprägende Gestaltung der Silhouette. Bezugsmaßstab: Die Wirkung auf Stadtteil/Gesamtstadt bildet den Bezug für die Höhenentwicklung. Kategorien: Stadtteilzeichen, Stadtzeichen
- 
Zur Akzentuierung geeignete Stadträume
 Zusammenhängende Korridore und zentrale Stadträume, die sich besonders für eine Akzentuierung mit Gebäuden einer erhöhten Bedeutung eignen. Hochhäuser – in den Höhenkategorie der hinterlegten Zone – können einen hier einen Beitrag zur Lesbarkeit der Stadt leisten.

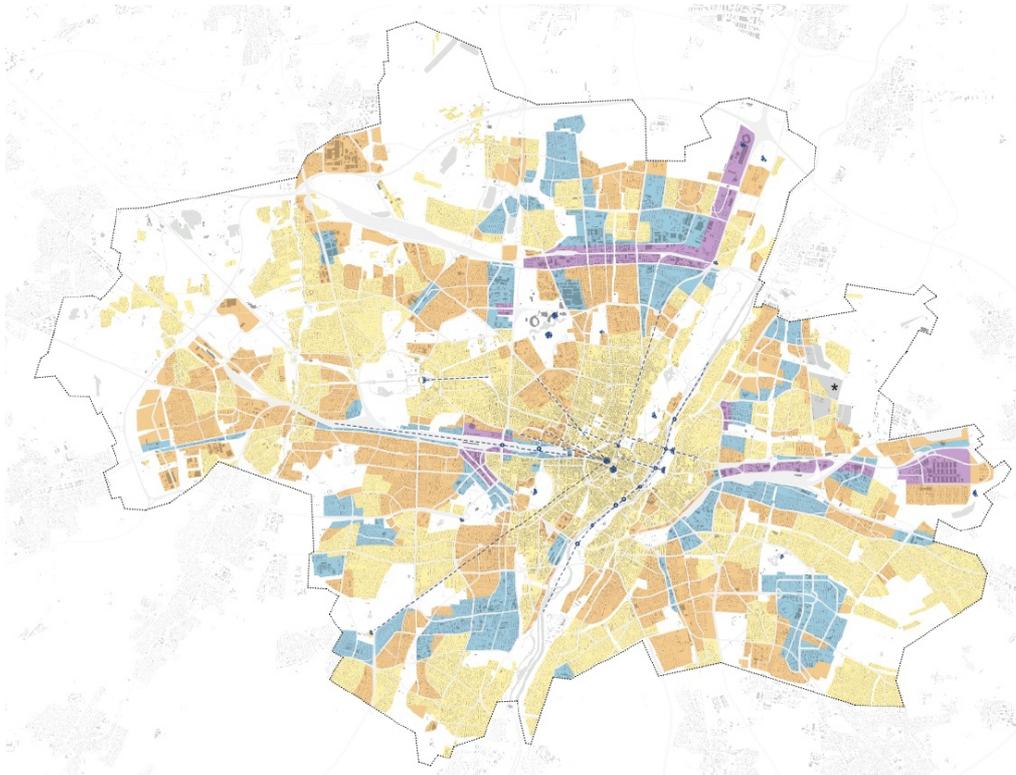


Abbildung 2: Zonenplan – Entwurfsstand 19.12.2019 (Quelle: 03 Architekten GmbH, 2019)

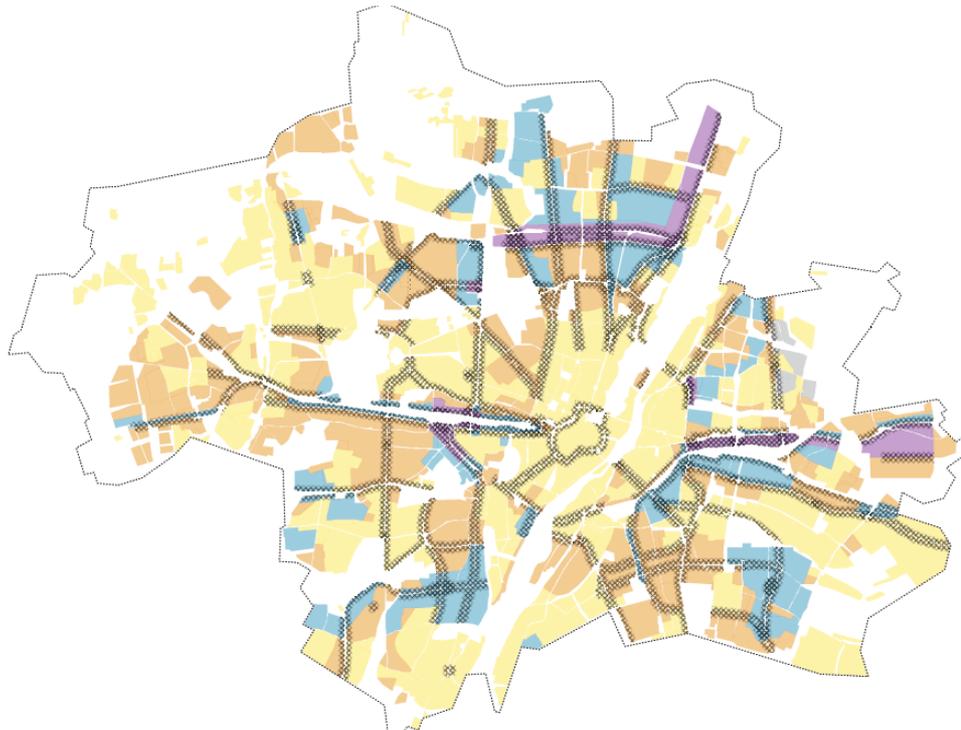


Abbildung 3: Plan der zur Akzentuierung geeigneten Stadträume – Entwurfsstand 19.12.2019 (Quelle: 03 Architekten GmbH, 2019)

Im Unterschied zur den vorangegangenen Studien ist mit der Methodik des Zonenplans nicht nur eine ausschnittsweise Betrachtung, sondern eine **flächendeckende Zuordnung** aller Siedlungsflächen zu den vier gebildeten Zonen möglich. Es gibt also für jede Fläche eine Grundaussage.

Für weite Bereiche für weite Teile der Stadt - den Altstadtbereich und große Bereiche innerhalb des Mittleren Rings sowie der Gartenstädte - werden die vorhandene Traufhöhe (Zone I + II) als Maßstab festgelegt. Hier wird eine hohe Qualität in einer einheitlichen Höhenentwicklung gesehen. Die Traufhöhe soll hier eingehalten werden. Unter den beschriebenen Voraussetzungen können in besonders zu begründenden Ausnahmefällen Akzente bzw. Quartierszeichen ermöglicht werden.

Für ausgewählte Bereiche - z.B. im gewerblich geprägtes Band entlang des Frankfurter Rings und entlang der A 9 oder in den Gewerbegebieten entlang der östlichen Stadteinfahrt an der Riemer Autobahn - wird die Möglichkeit einer neuen Gestaltung der Silhouette auch mit stadtbildprägenden Hochhäusern über 80 m vorgeschlagen (Zone IV). Der Gestaltungsspielraum soll hier zukünftig nicht mehr grundsätzlich durch eine pauschale Höhenbegrenzung auf 100 m eingeschränkt werden.

Generell vertritt die Studie eine positive Lesart, die für **eine angemessene Setzung von Hochhäusern** Möglichkeitsräume zulässt. Durch den städtebaulichen und stadtgestalterischen Ansatz und die Berücksichtigung der historischen Bedeutungsräume der Stadt soll der angemessene Umgang mit Hochhäusern in München gewährleistet werden.

3.2 Grundlagenkarten

Die Grundlagenkarten stellen gemeinsam mit den zugehörigen Erläuterungen die räumlich bestimmten, planerischen Rahmenbedingungen für Hochhäuser in München dar. Dazu werden die Information aus unterschiedlichem Fachebenen aufgefächert und analysiert, die für die Umgang mit Hochhäusern relevant sind.

Betrachtet werden die Topographie Münchens, historisch Prägungen, Wege und Bezüge, der Denkmalschutz, die bisherige Höhenstruktur, die stadtstrukturelle Gliederung und Gestaltqualitäten, Freiräume sowie für die Setzung von Hochhäusern relevante Parameter, wie Mobilitätsräume, Zentralität und vorhandene Entwicklungsdynamik der Stadt. Aus der Analyse und räumlich-entwerferische Interpretation der Rahmenbedingungen wurde der Zonenplan entwickelt. Sie dienen im Rückschluss auch wieder zur Verfeinerung der Grundaussagen aus dem Zonenplan. Im Rahmen der Einzelfallprüfung von Hochhausprojekten bzw. -standorten sind die einzelnen Grundlagenkarten mit ihrer Ableitung von thematischen Leitsätzen wiederum als Prüfebene heranzuziehen.

Wie die Vorgängerstudien behandelt die Studie dabei die Frage, wo aus gesamtstädtischer Perspektive und aufgrund einer **stadtstrukturellen, städtebaulichen und gestalterischen Bewertung** geeignete Räume für eine Weiterentwicklung der Stadt mit Hochhäusern sind. Bewusst nicht abgehandelt sind dabei etwa Fragen der Grundstücksverfügbarkeiten, verkehrlicher Erschließungsqualitäten oder möglicher Nutzungskonflikte. Diese Aspekte können nicht projektunabhängig vorweggenommen werden und müssen in den beschriebenen strukturierten Planungsprozess (s. 3.4 Planungsprozess) sorgfältig geprüft

werden. In ihm sind auch bewährte Instrumente, wie die Stadtbildverträglichkeitsuntersuchungen, integriert.

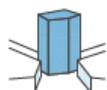
3.3 Qualitätskriterien

Die Qualitätskriterien sollen Planerinnen und Planer und auch alle sonstigen Akteure im Planungsprozess und die Öffentlichkeit für die städtebaulichen und architektonischen Besonderheiten von Hochhäusern in München sensibilisieren. Die Kriterien bilden außerdem die „Messlatte“ für den Mehrwert, den ein Hochhausprojekt für die Stadt und ihre Bewohnerinnen und Bewohner leistet. Ansätze hierfür sind Themen wie z.B. die Qualität der umgebenden öffentlichen Räume, öffentliche Zugänglichkeit oder die Einbindung auf Erdgeschossniveau. Bisherige Ansätze zur Qualitätssicherung wurden gemeinsam mit den in der Studie erarbeiteten Anforderungen in einem **Kriterienkatalog** gebündelt. Sie bilden - sofern der Stadtrat (nach der Beteiligungsphase) den Kriterienkatalog als Qualitätsanforderung beschließt - einen Leitfaden, der Transparenz und auch eine größere Planungssicherheit für beide Seiten bieten kann.

Städtebauliche Setzung



Hochhaus als lesbares Zeichen



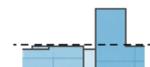
Hochhaus als städtebauliches Gestaltungsmittel



Hochhaussetzung in historischem Bezug



Hochhäuser aus städtebaulicher Begründung



Hochhaus in Verhältnis zum Maßstab des Umfelds

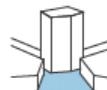
Architektonischer Ausdruck



Figur



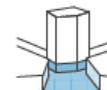
Körper



Hochhaus im Stadtraum



Fassade



Hochhaus im öffentlichen Raum

Programmatische und technische Anforderungen



Programmierung



Öffentlichkeit



Nachhaltigkeit



Mehrwert



Hochhaus in Bezug auf Stadtklima

Abbildung 4: Qualitätskriterien (Quelle: 03 Architekten GmbH, 2019)

In Ergänzung zur Einordnung gemäß Zonenplan klärt sich erst durch die Anwendung bzw. Interpretation der Qualitätskriterien, ob für einen vorgeschlagenen Standort ein Hochhaus überhaupt in Frage kommt. Die Studie betrachtet dabei die Wirkung auf den gesamten Stadtkörper genauso wie den Blick auf das jeweilige unmittelbare stadträumliche Umfeld des Vorhabens

Neue Hochhausprojekte müssen verpflichtende programmatische und technische Vorgaben erfüllen, die v.a. durch den Projektrahmen zu gewährleisten sind. Dazu zählt zum Beispiel die zwingende öffentliche Zugänglichkeit des obersten Geschosses oder Vorgaben zur Nutzungsmischung. Für die Verortung im Stadtraum („Städtebauliche Setzung“) und die architektonische Ausformung werden Qualitätskriterien im Sinne eines "Handbuchs" formuliert, die für die Beurteilung eines Vorhabens im gesamten Planungsprozess einen nachvollziehbaren und einheitlichen Maßstab bilden sollen.

3.4 Planungsprozess

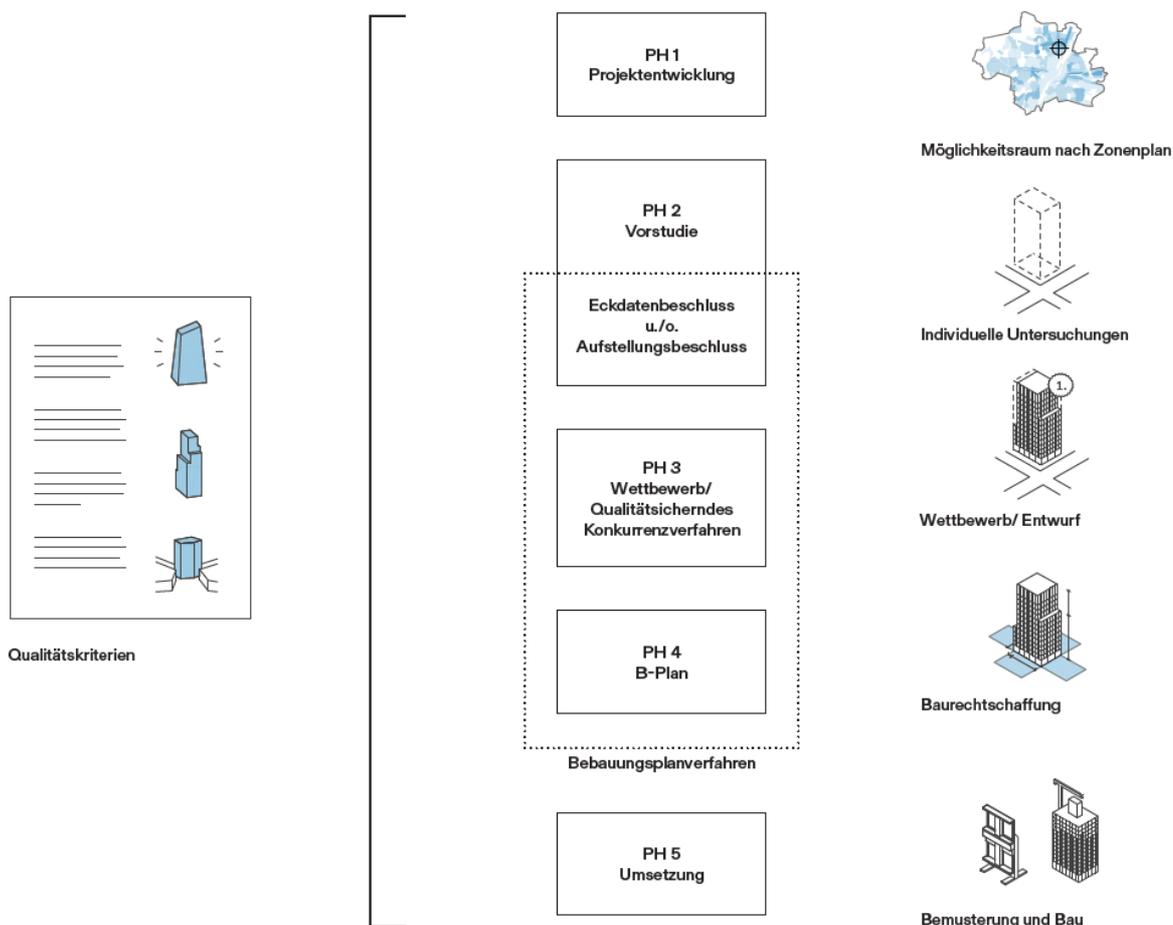


Abbildung 5: Planungsprozess (Quelle: 03 Architekten GmbH, 2019)

Die Studie empfiehlt für hohe Häuser einen strukturierten, mehrstufigen Planungsprozess. Er definiert in welchem Planungsschritt welche Anforderungen zu erfüllen sind. Ein verbindlicher Ablauf soll gewährleisten, dass Weichenstellungen und Vereinbarungen zum richtigen Zeitpunkt getroffen und die geforderte Qualitäten nachprüfbar erfüllt werden. Eckpfeiler für den Prozess dabei sind das in der Regel erforderliche Bebauungsplanverfahren sowie die verpflichtende Durchführung eines Planungs- bzw. Architektenwettbewerbs oder alternativen Verfahrens zur Qualitätssicherung.

Der Prozess setzt sich aus den fünf Phasen „Projektentwicklung“, „Vorstudie“, „Wettbewerb / Konkurrenzverfahren“, „Bebauungsplan“, und „Umsetzung“ zusammen. Die Phasen bauen aufeinander auf. Das heißt die Einleitung der nächsten Phase setzt voraus, dass die Aufgaben der vorhergehenden Phase abgeschlossen sind.

4. Weiteres Vorgehen

Mit dem Entwurf der Hochhausstudie liegen nun die Ergebnisse der Arbeitsphase der Auftragnehmer vor. Die Studie entwickelt eine Methodik, die im Zusammenwirken der Bausteine Zonenplan, Prozess und Kriterienkatalog funktioniert. Sie formuliert damit eine gesamtstädtische Leitvorstellung zur Hochhausentwicklung, gleichzeitig aber auch ein breites Spektrum an möglichst konkreten Anforderungen und Qualitätsmerkmalen für zukünftige Projekte, die in dem beschriebenen, strukturierten Planungsprozess verbunden werden.

Der Entwurf bildet die Grundlage für den weiteren Diskussions- und Beteiligungsprozess. Die verschiedenen geplanten Formate (siehe B) für unterschiedliche Zielgruppen werden zusätzliche Hinweise liefern wie die Ergebnisse angewendet werden sollen und welche Aspekte ggf. zusätzlich zu berücksichtigen sind. Diese Rückmeldungen werden in die endgültige Fassung der Studie einfließen.

Parallel zu diesem Prozess sollen Methodik und Verfahrensvorschläge der Hochhausstudie durch die Verwaltung auf ihre Umsetzbarkeit geprüft und durch Anwendungsbeispiele geschärft werden. Während der Erarbeitung des vorliegenden Entwurfs der Studie wurde bereits ein erster Abgleich mit laufenden Projekten vorgenommen. Viele der Potenzialräume für Hochhäuser waren bereits in den alten Studien als mögliche Verdichtungs- räume bzw. Hochhausstandorte dargestellt, daher steht keines der laufenden Planungsverfahren im Widerspruch zu den Eignungsräumen des Zonenplanes. Die Zonenzuordnungen sind in der neuen Studie in der Regel weiter gefasst und sollen im Planungsprozess durch die Anwendung des Kriterienkatalogs gesteuert werden. Insbesondere in den Übergangsbereichen zwischen verschiedenen Zonen und besonders gelagerten Einzelfall besteht noch die Notwendigkeit die Anwendung der Studie zu präzisieren. In wie weit das Ineinandergreifen von Einzelplanung und Zonenplan ggf. noch durch Test- und Rahmenplanungen für größere Bereiche nachjustiert werden muss, ist in diesem Zusammenhang ebenfalls zu klären.

Im zweiten Halbjahr 2020 soll dem Stadtrat die abgeschlossene Hochhausstudie gemeinsam mit einem Vorschlag der Verwaltung zur Anwendung der Studie vorgelegt werden.

Bis zur endgültigen Beschlussfassung sollen für laufende Planungen vertiefte Einzelfallprüfungen mit Bezugnahme auf die bisherigen Hochhausstudien sowie ein Abgleich mit dem Entwurf des Zonenplans durchgeführt werden.

B) Durchführung des weiteren Diskussions- und Beteiligungsprozesses

Mit der Vorstellung des Entwurfs in der Sitzung der Kommission für Stadtgestaltung am 19.11.2019 wurden die Inhalte und Empfehlungen aus dem dem Gutachten zur Hochhausstudie erstmals öffentlich vorgestellt. Die Ausführungen des Entwurfsverfassers Herrn Prof. Garkisch von 03 Architekten wurden grundsätzlich positiv aufgenommen. Besonders begrüßt wurden von einzelnen Mitgliedern der Kommission, dass die Studie die Bedeutung eines Hochhauses für den öffentlichen Raum/für die Öffentlichkeit in den Mittelpunkt stelle, außerdem die Flexibilität der vorgeschlagenen Instrumente und der Ansatz das Hochhaus als Instrument der Stadtgestaltung zu begreifen.

Weiterer Bearbeitungsbedarf wurde darin gesehen, die Sinnhaftigkeit und Motivation für Hochhäuser gegenüber niedrigeren, verdichteten Bebauung stärker zu beleuchten. Wichtig sei es eine Strategie für Standortentscheidungen im Zusammenhang ihren positiven Wirkungen zu verdeutlichen, damit nicht der Eindruck entstehe, mögliche Hochhausstandorte würden auf solche Räume bezogen, wo sie am wenigsten schmerzten. Für die Umsetzung sollten weiterhin geeignete Formen der Nutzungsanforderungen und -mischung, ggf. auch in unterschiedlichem Standortbezug, konkretisiert werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung möchte die weitere Diskussion der Hochhausentwicklung zeitnah mit verschiedenen Informations- und Beteiligungsformaten begleiten. Die Veranstaltungen richten sich zum einen an die interessierte Öffentlichkeit. Zum anderen soll die fachliche Diskussion mit weiteren Expertinnen und Experten, der Politik, Verbänden und Fachöffentlichkeit aus den Bereichen Architektur, Stadtplanung und Wirtschaft noch vertieft werden. In den Veranstaltungen werden die Inhalte und Vorschläge der Hochhausstudie aus verschiedenen Standpunkten beleuchtet.

Es ist eine Reihe von Veranstaltungen für die Öffentlichkeit geplant, die gegenwärtig konzipiert werden. Bei den Veranstaltungen soll die Studie öffentlich erörtert werden, eine Diskussion vor dem Hintergrund von Konzepten anderer Städte erfolgen sowie einzelne Hochhausprojekte oder Schwerpunktthemen (z.B. Nachhaltiges Bauen, Nutzungstypologien, Stadtgestalt und Identität) behandelt werden. Außerdem vorgesehen ist eine Informations- und Dialogveranstaltung für die Bezirksausschüsse und eine Vorstellung im Landesdenkmalrat.

Anregungen und Erkenntnisse aus diesem Prozess sind bei der Fertigstellung der Hochhausstudie zu berücksichtigen. Die für die Durchführung der Veranstaltungen entstehenden Kosten werden durch laufende Budgetmittel des Referates für Stadtplanung und Bauordnung gedeckt.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Mit dieser Vorlage wird dem Stadtrat der Entwurf der Fortschreibung der Hochhausstudie bekanntgegeben. Die Bezirksausschüssen werden im Rahmen der Beteiligungsphase in einer eigenen Veranstaltung über die Studie informiert und vor einer Beschlussfassung

satzungsgemäß angehört. Die Bezirksausschüsse 1 bis 25 haben Abdrucke der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ausführungen im Vortrag der Referentin zur Fortschreibung der Hochhausstudie und das in der Anlage beigefügte Gutachten vom 21.01.2020 werden zur Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, gemäß den Ausführungen in Kapitel B) des Vortrages der Referentin im Jahr 2020 einen Diskussions- und Beteiligungsprozesses mit Veranstaltungen für die Öffentlichkeit, zur Beteiligung der Bezirksausschüsse und zur Einbindung von Verbänden, Fachleuten bzw. -gremien durchzuführen.
3. Die Anregungen aus der Sitzung der Kommission für Stadtgestaltung am 19.11.2019 sowie die Erkenntnisse aus dem Diskussions- und Beteiligungsprozess sind bei der Fertigstellung der Hochhausstudie zu berücksichtigen.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Methodik und Verfahrensvorschläge der Hochhausstudie auf ihre Umsetzbarkeit hin zu prüfen und durch Anwendungsbeispiele zu schärfen.
5. Die endgültige Fassung der Hochhausstudie ist dem Stadtrat gemeinsam mit Vorschlägen der Verwaltung zur Anwendung der Studie vorzulegen.
6. 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 das Direktorium HA II - BA
3. An die Bezirksausschüsse 1 - 25
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG, SG 2, SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/01 BVK, I/11-2, I/2, I/3, I/4, I/5
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
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 I/41
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3