

Telefon: 0 233-22935  
25387

Telefax: 0 233-22686

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung  
PLAN-HA II/61 P  
PLAN-HA II/60 V

### **EUROPAN E17 „living cities2“ – Lebendige Städte – Europark Betrachtungsraum entlang der Maria-Probst-Straße Projektgebiet Helene-Wessel-Bogen (HWB)**

#### **Beschluss (Bekanntgabe) zur Teilnahme am Ideenwettbewerb**

#### **Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07577

Anlagen:

1. Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
2. Luftbild des Gebietes

#### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.10.2022 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Anlass und Ausgangslage.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen     Ideenwettbewerbs: EUROPAN E17.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1. EUROPAN – Wettbewerb und Ziel.....</b>	<b>3</b>
<b>2.2. Verfahrensablauf.....</b>	<b>4</b>
<b>2.3. Terminplan EUROPAN E17.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Umgriff und Unterlagen.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Finanzierung /Kooperation.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Weiteres Vorgehen, nächste Schritte, sozialgerechte Bodennutzung.....</b>	<b>7</b>
<b>II. Antrag der Referentin.....</b>	<b>9</b>
<b>III. Beschluss.....</b>	<b>9</b>

## I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Angelegenheit / Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 11 GeschO des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da es sich um eine Angelegenheit der Stadtentwicklung und Bauleitplanung handelt.

### 1. Anlass und Ausgangslage

Der Europark ist ein großräumiges Gewerbegebiet im Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann, das vor allem durch Gewerbe und Einzelhandel, insbesondere durch Abholgroßmärkte und Großhandelsketten, geprägt ist. Das Gebiet befindet sich beiderseits der Ingolstädter Straße zwischen Lilienthalallee und Knorrstraße, nördlich des Eisenbahn-Nordringes bzw. des Frankfurter Rings und südlich der ehemaligen Bayernkaserne. Das Gewerbegebiet weist einen hohen Versiegelungsgrad auf und hat einen flächenmäßig großen Anteil an oberirdischen Parkplatzflächen.

Der Europark befindet sich derzeit in einem Transformationsprozess, der auch von der Entwicklung Neufreimanns (ehemalige Bayernkaserne) sowie den Entwicklungen auf den Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerks angestoßen wurde.

Die Eigentümerin der sich im Umgriff des Europarks befindlichen Grundstücke (Flurstück Nrn. 182/2, 181/4 und 137/52, Gemarkung Freimann) ist das joint-venture aus der Ehret+Klein GmbH und der Values realestate. Diese beabsichtigt, mit dem aus diesen Grundstücken bestehenden Projektgebiet zusammen mit der Landeshauptstadt München am Ideenwettbewerb EUROPAN E17 „living cities2“ – Lebendige Städte teilzunehmen. Das Gebiet wird heute als Großhandelsfläche einschließlich Getränkehandel mit mehreren großformatigen Gebäuden sowie großen offenen Parkplatzflächen genutzt.

Das Gebiet soll als einer von europaweit 40 bis 50 Standorten des EUROPAN E17 behandelt werden. Ziel des EUROPAN-Wettbewerbes ist es, ein an den jeweiligen Standort angepasstes, innovatives und zukunftsweisendes Konzept bzw. einen entsprechenden Entwurf zu finden, das bzw. der auf dem Prinzip der nachhaltigen, zukunftsweisenden und nutzungsgemischten Entwicklung der Stadt beruht.

Für den Standort München im Europark sollen insbesondere Ideen für eine urbane, dichte und klimabewusste Entwicklung gefunden werden, die den Ort aufgreifen und einen Transformationsprozess (ein)leiten könnten.

Das konkrete Projektgebiet soll im EUROPAN-Wettbewerb um einen größeren Umgriff als „Ideenteil“ ergänzt werden. Dieser größere Umgriff wird im EUROPAN-Sprachgebrauch sowie im Weiteren „Betrachtungsraum“ genannt. Dieser soll, das o.g. Projektgebiet umgrenzend, zwischen Helene-Wessel-Bogen, Maria-Probst-Straße und Heidemannstraße liegen (siehe Abb. 1).

Das gesamte Wettbewerbsgebiet (Projektgebiet und Betrachtungsraum) stellt den derzeit noch fehlenden Baustein zur Verbindung zwischen Neufreimann, dem östlichen Bereich des Europarks sowie dem Erholungsraum Isar dar. Zum anderen durchkreuzt den Betrachtungsraum die geplante Tram-Erweiterung von Schwabing-

Nord bis Kieferngarten. Das sich hierin befindende Projektgebiet am Helene-Wessel-Bogen liegt direkt an dieser zunehmend bedeutenden verkehrlichen Verbindungsachse.

Der EUROPAN E17-Wettbewerb stellt auch für die Landeshauptstadt München eine gute Möglichkeit dar, um die durch den Stadtrat beauftragten strukturellen Untersuchungen an dieser Stelle zu vertiefen. So wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Beschluss vom 09.03.2022 (Sitzungsvorlage 20-26 / V 00235, „Entwicklung Europark“) insbesondere beauftragt, ein integriertes Strukturkonzept für einen Teilbereich des Europarks aufzustellen. Anlass für den Beschluss waren Stadtratsanträge, die u.a. die Umstrukturierung des Gebietes anregten (Nr. 14-20 / A 04531, Nr. 14-20 / A 05246, Nr. 14-20 / A 05359). Ziel der Vorlage war die Beauftragung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, das Gebiet des Europarks hinsichtlich einer Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe, auf gewerbliche Nachverdichtungspotenziale, auf Standorte für soziale und technische Infrastrukturen und auf Potenziale zur Verbesserung der Grünausstattung und --vernetzung zu untersuchen und auf Grundlage der Untersuchung ein integriertes Strukturkonzept zu erstellen.

Dieser Transformationsprozess wurde in unterschiedlichen Ebenen angestoßen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung untersucht den im Grundsatzbeschluss gezeigten Umgriff in den betroffenen Belangen und erstellt ein übergeordnetes Strukturkonzept. Da der EUROPAN E17-Wettbewerb mit seinen Ergebnissen einen wesentlichen Beitrag dazu leisten kann, beabsichtigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, sich an dem Wettbewerb zu beteiligen und mit der Eigentümerin einen Kooperationsvertrag über die Teilnahme am Wettbewerb einschließlich einer Kostenbeteiligung abzuschließen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Wettbewerbergergebnisse auch für den erweiterten Betrachtungsraum in der laufenden Erarbeitung des Strukturkonzeptes sowie in zukünftigen Planungen bei Bedarf Verwendung finden können.

## **2. Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs: EUROPAN E17**

### **2.1. EUROPAN – Wettbewerb und Ziel**

EUROPAN ist ein offener, einstufiger Ideenwettbewerb für junge Architekt\*innen (unter 40 Jahren), der seit Ende der 1980er Jahre in einem anonymen Verfahren europaweit ausgelobt wird. Alle zwei bis drei Jahre wird der Wettbewerb für verschiedene europäische Standorte unter einem thematischen Schwerpunkt ausgeschrieben, um innovationsreiche architektonische und urbanistische Lösungen zu finden.

Ziel des Wettbewerbs EUROPAN E17 „living cities 2“ – Lebendige Städte ist die Entwicklung von Ideen für vernachlässigte, brachliegende, leere, stigmatisierte oder monofunktional genutzte Flächen, um diese wieder zu lebendigen, integrativen und durchmischten Stadträumen zu transformieren.

## **2.2. Verfahrensablauf**

Der EUROPAN-Wettbewerb setzt sich aus mehreren Elementen zusammen:

### **Inter-Sessions-Forum**

Das Inter-Sessions-Forum bildet gleichermaßen den Auftakt des neuen (E17) und den Abschluss des vorangegangenen EUROPAN-Verfahrens (E16). Es dient der Evaluierung der europaweiten Ergebnisse des letzten Verfahrens und dem Austausch über die verschiedenen Prozesse auf dem Weg zur Umsetzung der Ideen. Die Standortvertreter\*innen für das kommende Verfahren stellen ihre Standorte und die spezifischen Themen und Fragestellungen vor. Im Austausch werden die Aufgabenstellungen diskutiert und präzisiert.

### **Wettbewerbsdurchführung**

Mit dem Wettbewerbsstart stehen die Wettbewerbsunterlagen für alle europaweit angebotenen Standorte zum Download bereit. Während der rund viermonatigen Bearbeitungsphase steht den Teilnehmenden ein Fragenforum im Internet zur Verfügung, das von European, in Abstimmung mit den Standorten, betreut wird. Zusätzlich wird an jedem Standort eine Ortsbesichtigung mit anschließendem Rückfragenkolloquium organisiert.

### **Lokale Jury - Vorauswahl vor Ort**

Nach Abgabeschluss werden die Wettbewerbsbeiträge vorgeprüft. EUROPAN erstellt zur Sitzung der lokalen Jury einen Vorprüfungsbericht, in dem jede Arbeit in ihren wesentlichen Entwurfsmerkmalen beschrieben wird. Eine lokale Jury beurteilt anschließend die jeweiligen Projekte. Dies ermöglicht eine standortbezogene, vertiefende Betrachtung und Diskussion der Arbeiten. Die lokale Jury setzt sich aus Fach- und Sachpreisrichter\*innen zusammen. Fachpreisrichter\*innen sind Architekt\*innen, Stadtplaner\*innen, Landschaftsarchitekt\*innen. Sachpreisrichter\*innen sind Vertreter\*innen der Stadt, Investoren sowie Personen aus dem öffentlichen Leben. Eine Teilnahme der Stadtbaurätin Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk an der lokalen Jury als Fachpreisrichterin ist geplant und wird seitens EUROPAN begrüßt. Im weiteren sollen auch Vertreter\*innen des örtlichen Bezirksausschusses an den Jury-Sitzungen teilnehmen können. Die lokalen Jurys, die jeweils auch mit Personen aus der nationalen Jury besetzt sind, treffen eine Vorauswahl (sog. Engere Wahl) der besten Arbeiten, 10 bis 20 % der eingereichten Arbeiten.

### **Europäisches Forum der Städte und Jurys**

Die in der Lokalen Jury ausgewählten Projekte der engeren Wahl werden auf dem zweitägigen Forum der Städte und Jurys im europäischen Vergleich mit etwa ca. 250 Entwürfen aller Standorte präsentiert. Ziel ist es, in gemeinsamen Diskussionen mit den Standortvertreter\*innen und der Jurys strategische Lösungsansätze und weiterführende Ideen hervorzuheben. Diese vergleichende Analyse dient dem Erfahrungsaustausch und dem Überblick über aktuelle Entwicklungstendenzen in ganz Europa und stellt keine Beurteilung der Arbeiten dar.

### **Nationale Jury, Preise**

Vor dem Hintergrund dieses Erfahrungsaustausches werden die vorausgewählten Arbeiten aller deutschen Standorte in einer gemeinsamen nationalen Jury-Sitzung beurteilt. Die Zusammensetzung der nationalen Jurys erfolgt in allen teilnehmenden Ländern nach den EUROPLAN-Statuten. Jede Jury besteht aus von den betreffenden nationalen Wettbewerbsstandorten unabhängigen Mitgliedern. Die Zusammensetzung gliedert sich in zwei Vertreter\*innen staatlicher bzw. kommunaler Stellen, vier Fachpreisrichter\*innen (Architekt\*innen, Stadtplaner\*innen, Landschaftsarchitekt\*innen) und eine Persönlichkeit des öffentlichen Lebens. Um der Internationalität des Verfahrens Rechnung zu tragen, müssen mindestens zwei Jurymitglieder aus dem Ausland kommen.

Auch hierbei ist die Teilnahme der Stadtbaurätin Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk als Fachpreisrichterin neben der o.g. Teilnahme an der lokalen Jury, geplant.

Die abschließende Vergabe der Preise erfolgt durch die nationale Jury. Zusätzlich zu den Preisen können Anerkennungen und lobende Erwähnungen ausgesprochen werden. Die Jury ist in der Verteilung der Preise und Ankäufe autonom.

### **Abschluss des Verfahrens**

Die europaweite Bekanntgabe der Ergebnisse erfolgt im Dezember 2023. Die deutsche Abschlussveranstaltung mit Eröffnung der Ausstellung und Preisverleihung findet voraussichtlich Ende 2023/Anfang 2024 statt. Im Anschluss daran werden optional Workshops zur Vertiefung der Wettbewerbsergebnisse an den jeweiligen Standorten angeboten. Im Herbst 2024 wird das Verfahren EUROPAN 17 mit dem Inter-Sessions Forum abgeschlossen.

### **2.3. Terminplan EUROPAN E17**

Zur Durchführung des Wettbewerbs sind folgende Termine vorgesehen:

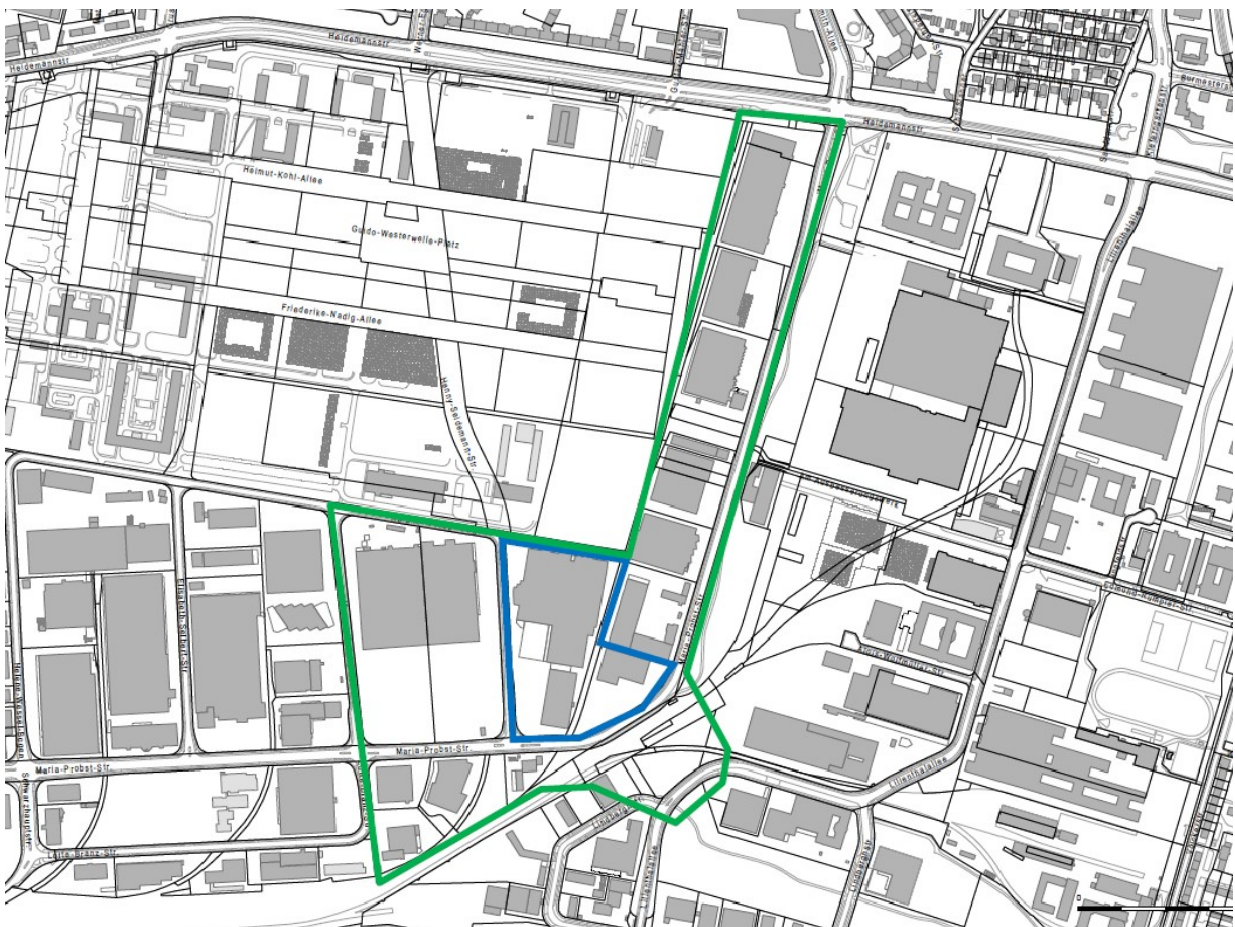
<b>Inter-Sessions-Forum E16/ E17</b>	<b>3. - 6. November 2022</b>
Wettbewerbsvorbereitung, Erstellung Auslobung	Herbst/Winter 2022/2023
<b>Wettbewerbsstart</b>	<b>März 2023</b>
Rückfragenkolloquien/ Standortbegehungen	März/April 2023
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	Juni 2023
Vorprüfung	Juli/August 2023
Jurierungsphase/Lokale Jurys	September/Oktober 2023
Forum der Städte und Jurys	Oktober 2023
Sitzung der nationalen Jury	Oktober/November 2023
Internationale Bekanntgabe der Ergebnisse	Anfang Dezember 2023

Nutzung der Ergebnisse durch die Standorte	ab Dezember 2023
<b>Deutsche Preisverleihung</b>	<b>ab Dezember 2023/Januar 2024</b>
Zeitraum für Workshops	Februar bis Juni 2024
Inter-Sessions-Forum EUROPAN 17/18	Oktober/November 2024

Bis zum 15. November 2022 ist eine Zusage zur Teilnahme am Wettbewerb bei Europan durch das joint-venture aus Ehret + Klein GmbH und der Values realestate GmbH sowie der Landeshauptstadt München zu treffen.

### 3. Umgriff und Unterlagen

Für die Teilnahme am Wettbewerb sind ein Vertiefungsbereich (Projektgebiet) sowie ein Ideenteil (Betrachtungsraum) zu wählen. Dieser soll wie in der folgenden Grafik dargestellt definiert werden.



**Abbildung 1**

© LHM-GeoInfo/eigene Darstellung

- Betrachtungsraum: Maria-Probststraße (nördlich und westlich) - Helene Wesselbogen (südöstlich) - Quartiersentwicklung Neufreimann (östlich/südlich) - Heidemannstraße (südlich)
- Projektgebiet: Flurstücke Nrn. 182/2, 181/4 und 137/52

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird EUROPAN für die entsprechende Erarbeitung der Auslobungsunterlagen für das Wettbewerbsverfahren die vorhandenen relevanten Unterlagen, wie Beschlüsse, Pläne und Konzepte der Landeshauptstadt München, kostenfrei bereitstellen (z.B. Entwurf des Stadtentwicklungsplans 2040, Zentrenkonzept, Konzeption „Freiraum M 2030“, Gewebeflächenentwicklungsprogramm, Stadtgrundkarte, Luftbilder etc.) sowie bei der Erarbeitung der für München maßgeblichen Planungsziele, vor allem auch im Bereich Klimaschutz- und Klimaanpassung, unterstützen.

#### 4. Finanzierung /Kooperation

Die Finanzierung der Kosten des Wettbewerbs E17 ist durch Beiträge des Bundes, der am Verfahren beteiligten Länder, Städte sowie sonstige Einnahmen des Vereins EUROPAN gesichert. Der Finanzierungsbeitrag bei einer Teilnahme am Wettbewerb beträgt standardmäßig 145.000,00 Euro. Mit diesem Festbetrag sind auch Preisgelder und alle Honorare von Preisrichter\*innen etc. abgegolten. Dieser wird anteilig von der Eigentümerin (joint-venture Ehret+Klein GmbH/Values realestate ) und der Landeshauptstadt München getragen.

Der Anteil der Landeshauptstadt ist mit dem joint-venture-Partner auf 30.000,- Euro vereinbart worden und wird aus dem laufenden Referatsbudget finanziert. Der Betrag wird noch im Jahr 2022 fällig. Der Anteil entspricht dabei im Wesentlichen den Aufwendungen, die anteilig für die Bearbeitung des erweiterten Betrachtungsraums als Ideenteil anzusetzen wären. Die Kostenanteile für den konkreten Projektbereich, bestehend aus den Grundstücken der privaten Eigentümerin, wird von dieser selbst getragen.

Finanzierungstabelle

Leistung	Anteil LHM	Anteil Priv. joint-venture-Partner	Gesamtkosten
Finanzierung der Kosten des Wettbewerbs	30.000,- €	115.000,-€	145.000,-€

#### 5. Weiteres Vorgehen, nächste Schritte, sozialgerechte Bodennutzung

Die Ergebnisse des Wettbewerbs E17 werden dem örtlichen Bezirksausschuss wie auch dem Stadtrat in geeigneter Form vorgestellt und sollen zudem Eingang in das sich beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Arbeit befindenden Strukturkonzept zum Europark finden.

Im Weiteren soll auf Grundlage der Ergebnisse geprüft werden, inwieweit sich konkrete Planungsziele für das Projektgebiet daraus ableiten lassen, die als Grundlage für ein anschließendes Bauleitplanverfahren dienen können und damit Grundlage für einen späteren Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss bilden könnten.

Soweit es dann absehbar zu einem Aufstellungsbeschluss kommen sollte, müsste die Grundstückseigentümerin ihre Mitwirkungsbereitschaft mittels Grundzustimmung und Grundvereinbarung fixieren. Die Vorgaben der jeweiligen im Zeitpunkt eines Aufstellungsbeschlusses anwendbaren Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) wären dann einzuhalten. Dies ist im Rahmen der Kooperationsvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt München, den Kooperationspartner\*innen und den Wettbewerbsveranstaltern festgehalten.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungs- bzw. Unterrichtsrecht der Bezirksausschüsse vor. Mit der gegenständlichen Sitzungsvorlage wird noch nicht verbindlich über Planungsziele und die Durchführung weiterer Entwicklungen im Europark entschieden. Zu einer späteren Sitzungsvorlage, die eine solche Entscheidung herbeiführen soll (insbes. Grundsatz- und Eckdatenbeschluss) wird der Bezirksausschuss angehört werden.

Der Bezirksausschuss soll jedoch mit seiner beratenden Expertise in das Wettbewerbsverfahren eingebunden werden und wurde über die Teilnahme des joint-ventures aus der Ehret+Klein GmbH und Values realestate GmbH zusammen mit der Landeshauptstadt München am Wettbewerb EUROPAN E17 informiert.

Der Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Die Stadtkämmerei hat die Sitzungsvorlage zur Kenntnis erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.



## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Landeshauptstadt München, vertreten durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, in Kooperation mit dem joint-venture aus der Ehret+Klein GmbH und der Values realestate an dem Ideenwettbewerbsverfahren EUROPAN E17 „living cities2“ – Lebendige Städte teilnimmt.
2. Der Stadtrat stimmt zu, dass die Landeshauptstadt München sich mit einem Anteil von 30.000 EUR am Finanzierungsbeitrag für den Wettbewerb EUROPAN E17 beteiligt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel aus seinem laufenden Budget zu finanzieren.
3. Eine Teilnahme der Stadtbaurätin Frau Prof. Dr.(Univ. Florenz) Elisabeth Merk als FachpreisrichterIn an den Jurys – lokal wie national – wird vom Stadtrat befürwortet.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag

Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der /Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - II.**

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

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60V**

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (1x)
3. An den Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks Schwabing-Freimann
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/4
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/61P
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
14. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60 V  
zur weiteren Veranlassung.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60V