

Telefon: 233 - 0 233-22990  
Telefax: 233 - 0 233-27888

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Büro der Referatsleitung  
PLAN-SB

**Fachexkursion des Ausschusses für Stadtplanung  
und Bauordnung zur IBA'27 Stadtregion Stuttgart,  
Freitag, 18.10.2024**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12845**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.04.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

Anlass	Die Landeshauptstadt München befindet sich in einem Transformationsprozess, der in verschiedenen Bereichen der Stadtentwicklung – insbesondere im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum, Entwicklung zukunftsfähiger Quartiere, innovative nachhaltige Bauweisen und zugleich hohe Qualitätsstandards – komplexe Herausforderungen erzeugt und schnell umsetzbare, tragfähige Lösungen erfordert. Die 2017 gestartete Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) ist diesbezüglich als Fachexkursion des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung für einen fachlichen Austausch mit Expert*innen vor Ort und mit Blick auf Best-Practice-Lösungen von besonderem Interesse.
Inhalt	Fachexkursion der Mitglieder des Ausschusses Stadtplanung und Bauordnung nach Stuttgart am 18.10.2024 mit den Schwerpunkten: Die Produktive Stadt, zukunftsweisende Stadtentwicklungsprojekte, die Transformation bestehender Areale, einfaches suffizientes & ressourcenschonendes Bauen, soziale und ökologische Nachhaltigkeit
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Die Kosten pro Person belaufen sich auf ca. 150 Euro. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 6.000 Euro. Die von der Stadt zu tragenden Kosten belaufen sich auf ca. 5.100 Euro. Die Finanzierung erfolgt aus den eigenen Referatsbudgets des Referats für Stadtplanung und Bauordnung und des Direktoriums.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist nicht gegeben.
Entscheidungsvorschlag	Der Durchführung der Fachexkursion der Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung nach Basel vom 29.06. - 01.07.2023 wird zugestimmt.

Gesucht werden kann im RIS auch nach	Fachexkursion Stuttgart, IBA'27
Ortsangabe	Stuttgart

**Fachexkursion des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
zur IBA'27 Stadtregion Stuttgart, Freitag, 18.10.2024**

**Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 12845**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.04.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Anlass .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Fachprogramm Stuttgart .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Teilnehmer*innen .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung .....</b>	<b>5</b>
<b>4.1. Finanzierung .....</b>	<b>5</b>
<b>II. Antrag der Referentin.....</b>	<b>6</b>
<b>III. Beschluss .....</b>	<b>6</b>

**I. Vortrag der Referentin**

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

**1. Anlass**

Die Landeshauptstadt München befindet sich in einem Transformationsprozess, der in die verschiedenen Bereiche der Stadtentwicklung – insbesondere im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum, Entwicklung zukunftsfähiger Quartiere, innovative nachhaltige Bauweisen und zugleich hohe Qualitätsstandards – komplexe Herausforderungen erzeugt und schnell umsetzbare, tragfähige und innovative Lösungen erfordert.

Münchens Entwicklungsdynamik zeichnet sich weiterhin deutlich ab. Laut Prognose zum Bevölkerungswachstum ist bis 2040 mit einem Anstieg von etwa 223.000 Menschen auf rund 1,81 Millionen Einwohner\*innen zu rechnen.

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, zukunftsorientierter Mobilität und hochwertiger Grün- und Freiräume nimmt stetig zu. Klimaschutz und Klimaanpassung und ein gesundes Stadtklima sowie die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Region rücken dabei noch stärker als bisher in den Fokus.

Die 2017 gestartete Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) ist diesbezüglich als Fachexkursion des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung für einen fachlichen Austausch mit Expert\*innen vor Ort und mit Blick auf Best-Practice-Lösungen von besonderem Interesse:

100 Jahre nach dem Aufbruch der Architekturmoderne am Stuttgarter Weissenhof sucht die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) nach der Zukunft des Bauens und Zusammenlebens in einem der wirtschaftlich stärksten Zentren Europas. Die Stadtregion umfasst eine Fläche von über 3.600 km<sup>2</sup> mit rund 2,8 Millionen Menschen, 1,3 Millionen sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer\*innen und einem Bruttoinlandsprodukt von 146 Milliarden Euro (2020).

Die Internationale Bauausstellung IBA'27 will mit klugen und mutigen Bauprojekten zeigen, wie das Zusammenleben, Wohnen und Arbeiten in der Region Stuttgart zukünftig funktioniert und greift damit das Thema Transformation hin zu einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung auf.

Es geht um zukunftsweisende, modellhafte und mutige Projekte, sowie gestalterisch neue Wege zu gehen. Die IBA'27 soll die Baukultur vor Ort stärken, international ausstrahlen und die Zusammenarbeit auf unterschiedlichsten Ebenen in der polyzentrischen Stadtregion stärken.

Aktuell sind nahezu 100 IBA'27 Vorhaben und Projekte im IBA'27-Netz gemeldet. Davon sind 23 »IBA'27-Projekte«, die in enger Zusammenarbeit mit dem IBA'27-Team entwickelt werden – 8 IBA'27-Projekte liegen in Stuttgart und 15 in den umliegenden Landkreisen.

2027, genau hundert Jahre nach der weltweit beachteten Architekturschau am Stuttgarter Weissenhof, zeigt die IBA'27 ihre Ergebnisse in einer großen Ausstellung.

## **2. Fachprogramm IBA'27 StadtRegion Stuttgart**

Die Fachexkursion wird folgende Themenschwerpunkte in den Fokus stellen:

- Die Produktive Stadt, ein Schwerpunktthema der IBA'27. Durch neue produktive Mischungen sollen Gewerbe- und reine Wohngebiete zu gemischten, lebendigen und kreativen Stadtquartieren werden.
- Zukunftsweisende Stadtentwicklungsprojekte mit Blick auf Klimaschutz, Klimaanpassung und Umgang mit dem Denkmalschutz
- Die Transformation bestehender Areale in zukunftsfähige Quartiersentwicklungen mit einem dichten Nutzungsmix aus Wohnen und Arbeiten, Kultur, Handel und Freizeit
- einfaches suffizientes & ressourcenschonendes Bauen
- soziale und ökologische Nachhaltigkeit

Darüber hinaus kann der Besuch der IBA' 27 Impulsgeberin für die Internationale Bauausstellung (IBA) „Räume der Mobilität“ ab 2024 in der Metropolregion München sein.

Die aktuelle Programmplanung:

Besuch der IBA-Zentrale und Ausstellungsort IBA'27 Stadtregion Stuttgart und einiger Schlüsselprojekte der IBA'27 Stadtregion Stuttgart unter verschiedenen Aspekten:

- **Weissenhofsiedlung Stuttgart** von 1927, auch Werkbundsiedlung genannt, als der wichtigste Referenzpunkt der IBA'27 StadtRegion Stuttgart. Zentrale Frage ist – wie kann die Weissenhofsiedlung und ihr Umfeld zeitgemäß städtebaulich weiterentwickelt werden und dies unter der Prämisse, dass denkmalgeschützte Ensembles nicht verändert werden können. Zudem ist die Weissenhofsiedlung und das Weissenhofmuseum für den Besucheransturm nicht mehr gewachsen.  
Hier gab es vom Intendanten der IBA'27 Andreas Hofer einen Aufruf zum Experiment. Es wurde ein offener städtebaulicher Ideenwettbewerb „Weissenhof 2027“ mit einem innovativen, multifunktionalen Besucher- und Informationszentrum (BIZ) von der Landeshauptstadt Stuttgart ausgelobt, der 2023 entschieden wurde und bis 2027 umgesetzt werden soll.
- **Transformation des Klett-Areals im Stuttgarter Westen**  
Seit 1900 ist in der Rotebühlstraße 77A die Druckerei des Klett-Verlags mit rund 900 Büroarbeitsplätzen untergebracht. Die geplante Transformation soll eine Leitbildfunktion für mehr als 80 angeschlossene Unternehmen in 19 Ländern haben. Im Fokus stehen die soziale und ökologische Nachhaltigkeit und der Umgang mit dem Baudenkmal. Im Sommer 2022 fand ein Architekturwettbewerb statt, den das Berliner Büro Bruno Fioretti Marquez gewonnen hat. Das Projekt soll bis 2026 umgesetzt sein.
- **Best-Practice Beispiel für einfaches suffizientes & ressourcenschonendes Bauen Weimarer Straße, im Stuttgarter Westen**  
Neubau eines Wohngebäudes (Wohnen + Arbeit) mit Multifunktionsflächen in den EG-Zonen in einer beengten städtebaulichen Situation. Ein gelungenes Beispiel zu den Themen Nachverdichtung, Stadtreparatur, Schaffung dringend benötigten Wohnraums und als Best-Practice-Beispiel für einfaches, suffizientes und ressourcenbewusstes Bauen (Holzhybridbauweise) vom Büro Florian Nagler Architekten GmbH. Die Fertigstellung ist bis 2027 geplant.
- **160 Jahre Produktive Stadt - Quartier Neckarspinnerei in Wendlingen-Unterboihingen**  
Gemeinsam mit der IBA transformieren die Besitzer das Gelände einer ehemaligen Spinnerei zu einem gemischten, produktiven Stadtquartier. Hier wird zu besichtigen sein, wie Wohnen, industrielle Produktion und öffentliche Nutzungen zusammenkommen können. Die denkmalgeschützten Bestandsgebäude werden bereits teilweise umgebaut, erste Nutzer\*innen sind schon eingezogen. Im angrenzenden Neubaugebiet sollen bis 2027 zwei bis drei der insgesamt sechs neuen Gebäude fertiggestellt sein.  
<https://www.iba27.de/projekt/quartier-neckarspinnerei/>

- **Holzparkhaus Schwanenweg, als Brücke in eine Zukunft mit weniger Autos in Wendlingen**

Das konzeptionell und bautechnisch hochinnovative Projekt – einmalig in Europa – ist zurzeit im Bau und soll 2024 eröffnet werden. Die Zukunft ist hier bereits eingebaut: Das Holz kann bei einem Rückbau recycelt und wiederverwendet werden, auch sind künftige Umnutzungsmöglichkeiten bereits bei der Planung berücksichtigt. Die Parkgeschosse können – falls es in Zukunft weniger Autos gibt – auch als Wohn- und Arbeitsräume genutzt werden. Die Rampenanlage kann von oben stockwerkweise ausgebaut und stattdessen ein lichtspendender Innenhof angelegt werden.

<https://www.iba27.de/projekt/holzparkhaus-schwanenweg-wendlingen/>

Die inhaltlichen Themenschwerpunkte sollen den Teilnehmer\*innen der Exkursion jeweils durch Erläuterung und Diskussion mit Expert\*innen vor Ort sowie durch die Besichtigung entsprechender Orte und Projekte nahegebracht werden.

Die Themen werden während der Vorbereitungsphase weiter konkretisiert bzw. modifiziert. Ein zeitlich detaillierter Programmablauf mit den geplanten Stationen, wird aktuell erarbeitet.

### 3. Teilnehmer\*innen

Die Fachexkursion findet unter der Leitung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung statt. Als Teilnehmer\*innen sind Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung, Vertreter\*innen des Direktoriums, des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, der städtischen Wohnungsbaugesellschaft und der Presse vorgesehen.

Die geplante Teilnahme wird aktuell abgefragt. Demnach werden insgesamt maximal 40 Personen an der Fachexkursion teilnehmen.

### 4, Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Pro Person:

Verpflegung gesamt	ca. 75 Euro
Busfahrt	ca. 75 Euro
Gesamtkosten pro Person	ca.150 Euro

Die Reisekosten in Höhe von ca. 4.050 Euro für die Stadträt\*innen und Vertreter\*innen des Direktoriums (max. 27 Teilnehmer\*innen) werden aus dem Budget des Direktoriums getragen.

Die Reisekosten in Höhe von ca. 1.050 Euro für die Vertreter\*innen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (max. 7 Teilnehmer\*innen) werden aus dem Budget des Referats für Stadtplanung und Bauordnung getragen

Die weiteren Teilnehmer\*innen tragen ihre Kosten selbst.

Die Gesamtkosten der Reise bei max. 40 Teilnehmer\*innen werden mit rund 6.000 Euro

veranschlagt. Die von der Stadt zu tragenden Kosten belaufen sich auf ca. 5.100 Euro. Die Kosten beruhen auf Planungen zum heutigen Zeitpunkt und kann sich unter Umständen bei einzelnen Posten noch ändern.

Sollte von einzelnen Teilnehmer\*innen eine Verlängerung der Reise gewünscht sein, so ist dies nur auf eigene Kosten möglich.

#### **4.1 Finanzierung**

Die Finanzierung erfolgt aus den eigenen Referatsbudgets des Referats für Stadtplanung und Bauordnung und des Direktoriums.

Der Ältestenrat hat sich am 15.03.2024 mit der Stadtratsreise befasst. Die Beschlussvorlage wurde in Abstimmung mit dem Direktorium erstellt. Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

#### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in der vorliegenden Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, sowie den zuständigen Verwaltungsbeirät\*innen, Frau Stadträtin Kainz, Frau Stadträtin Burger, Herrn Stadtrat Höpner, Frau Stadträtin Mirlach und Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Durchführung der Fachexkursion des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung zur IBA'27 Stadtregion Stuttgart am 18.10.2024, wird zugestimmt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Reise entsprechend der Ausführungen im Vortrag im Rahmen des Gesamtbudgets von zirka 6.000 Euro mit einem Anteil der LH München in Höhe von zirka 5.100 Euro zu planen und durchzuführen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Direktorium werden beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel jeweils aus dem eigenen Referatsbudget zu finanzieren.
4. 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. (Univ. Florenz)

Elisabeth Merk

Stadtbaurätin

### IV. Abdruck von I. - III. mit der Bitte um Kenntnisnahme

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

### 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
1. An das Direktorium – GL
2. An das Direktorium Presse- und Informationsamt
3. An das Büro des Oberbürgermeisters
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2, SG 3
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
9. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SB

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3