

Telefon: 0 233-25529
27396
25566
Telefax: 0 233-24217

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/42 P
PLAN-HA II/54
PLAN-HA II/42 V

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143
DB-Nordring (nördlich),
Lassallestraße (östlich),
Wilhelmine-Reichard-Straße (südlich),
Bahnlinie zwischen DB-Nordring und Feldmoching (westlich)

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes
- B) Weiteres Vorgehen
- C) Charta Eggarten

Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 01468

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 24 vom 15.10.2020

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.02.2021 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 24.07.2019 einen Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (RIS-Nr. 14-20 / V 14757) gefasst und der Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes für den Bereich DB-Nordring (nördlich), Lassallestraße (östlich), Wilhelmine-Reichard-Straße (südlich), Bahnlinie zwischen DB-Nordring und Feldmoching (westlich) zugestimmt (siehe

Anlage 1).

Mit dem oben genannten Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes bekannt zu geben und das weitere Vorgehen darzulegen.

1. Sachstand und Wettbewerbsvorgaben

Die Grundlage zur Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs wurde ebenfalls in der Stadtratssitzung vom 24.07.2019 gelegt, indem der Auslobung und der Durchführung eines einphasigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs durch die Planungsbezugstugenden in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf Basis des Strukturkonzeptes und der im Antrag der Referentin formulierten Planungsziele, zugestimmt wurde.

Das Wettbewerbsgebiet mit einer Fläche von zirka 21,5 ha liegt im 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg im Bereich südlich der Wilhelmine-Reichard-Straße, westlich der Bahnlinie zwischen DB-Nordring und Feldmoching, nördlich des DB Nordrings und östlich der Lassallestraße.

Im Strukturkonzept wurden bereits auf Basis erster Gutachten u.a. Themen wie Natur- und Artenschutz, Verkehr und Stadtklima behandelt. Die Ergebnisse sind in die Beschlussvorlage 14-20 / V 14757 eingeflossen und bildeten die Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren.

Aus städtebaulicher Sicht stellt das Areal des Eggartens, im Flächennutzungsplan derzeit als Gewerbegebiet und Fläche für Bahnanlagen dargestellt, eine als zentral im Stadtgebiet gelegene Fläche dar, die vergleichsweise gut an den ÖPNV angebunden ist. Insofern wird dem Ziel der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Rechnung getragen.

Die Eggarten-Siedlung soll zu einem Wohngebiet mit einer Grundschule, Kindertageseinrichtungen, Dienstleistungs- und Nahversorgungseinrichtungen sowie attraktiven öffentlichen und privaten Freiflächen entwickelt werden.

Die Vollversammlung des Stadtrats hat daher am 24.07.2019 den Aufstellungsbeschluss Nr. 2143 gefasst, der u.a. das Ziel hat, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern sowie einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Zudem wurde ein Strukturkonzept mit Eckdaten für die Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes beschlossen.

Das Wettbewerbsgebiet entspricht dem Umgriff des Aufstellungsbeschlusses Nr. 2143.

2. Ziele des Wettbewerbes / Wettbewerbsaufgabe

Die Planungsziele stellen daher bindende Vorgaben für die Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes Eggarten-Siedlung dar.

Wettbewerbsziel war es u.a., die Voraussetzungen für ein Wohnquartier mit 1.750 – 2.000 Wohneinheiten mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität und einem eigenständigen Charakter zu schaffen.

Die Entwicklung eines Modellquartiers hinsichtlich genossenschaftlichen Bauens, Energie und Mobilität soll einen Beitrag zur Erfüllung dieses Zieles leisten. Ein Mobilitätskonzept soll neue Mobilitätsangebote beinhalten, die den Verzicht auf das eigene Auto ermöglichen und den Umstieg auf den Fuß- und Radverkehr, den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) oder Sharing-Angebote fördern. In Verbindung mit Quartiersgaragen soll so ein weitgehend autofreies Quartier entstehen.

Im Wettbewerbsentwurf sollen zudem die städtebaulichen Voraussetzungen für den Klima- und Ressourcenschutz geschaffen werden. Ziel ist die Realisierung eines in der Jahresbilanz energieneutralen und im Gebäudebetrieb CO₂-neutralen Stadtquartiers, in dem der jährliche Energiebedarf vor Ort generiert wird. Zusätzlich sind Maßnahmen zur Klimaanpassung zu entwickeln, um den absehbaren Folgen des Klimawandels entgegenwirken zu können.

Durch den hohen genossenschaftlichen Wohnungsbauteil soll ein Angebot für unterschiedliche Einkommensstufen, Altersgruppen und Lebensstile geschaffen und ein Beitrag zur Quartiersvernetzung geleistet werden. Hierzu zählt neben der Realisierung einer Quartierszentrale als Drehscheibe und Anlaufpunkt für die künftigen Bewohner*innen, die Schaffung zusätzlicher Flächenangebote für Gemeinschaftsräume, Gästeapartments oder Co-Working-Spaces.

Die Versorgung des Gebiets mit der erforderlichen sozialen Infrastruktur in Form von sieben Kindertageseinrichtungen mit ihren notwendigen Außenspielflächen sowie einer fünfzügigen Grundschule im Lernhauskonzept mit einer Dreifach-Sporthalle, vier Laufbahnen, einem Allwetterplatz und einem Rasengroßspielfeld sowie einem Flexi-Heim und zwei betreuten Wohngemeinschaften muss eingeplant werden.

Daneben sollen Flächen für ein zeitgemäßes Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot geschaffen werden, um die Versorgung der künftigen Bewohnerschaft mit Gütern des täglichen Bedarfs zu gewährleisten.

Zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes ist weiterhin ein Freiraumkonzept zu erarbeiten, welches die Entwicklung eines ausreichend dimensionierten, gut nutzbaren und zusammenhängenden Systems von privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen mit Anknüpfung an bestehende freiraumplanerische Strukturen und Verbundachsen enthalten soll. Für die Belange des Arten- und Biotop-schutzes sowie des besonderen Artenschutzes ist am Südrand die Entwicklung eines unverschatteten und nicht von Erholungsnutzung gestörten Biotopverbundkorridors sowie die Erhaltung bzw. die Neuentwicklung der Flächen östlich der Feldbahnstraße als naturnahe Freiräume mit Biotopverbundfunktion zu berücksichtigen. Dabei sind die verschiedenen, sich überlagernden Anforderungen aus Lärmschutz, Biotopverbund und Artenschutz sinnvoll zu kombinieren.

Weiterhin ist ein wesentlicher Anteil des ortsbildprägenden erhaltenswerten und sehr erhaltenswerten Baumbestandes in der Freiraumkonzeption zu berück-

sichtigen.

Daneben sollen ein bis zwei erhaltenswerte Bestandsgebäude für gemeinschaftliche Nutzungen erhalten werden, um auch künftig an die Geschichte des Ortes zu erinnern.

Zu prüfen ist zudem die Möglichkeit, einzelne Ersatzflächen für die heutigen Gartenpächter in die Freiraumkonzeption zu integrieren.

Eine zentrale Herausforderung des Wettbewerbs war es, die Anforderungen an den Lärmschutz sowie an die stadtklimatischen Anforderungen in Einklang zu bringen. Zum Erhalt der Funktionsfähigkeit der in West-Ost-Richtung verlaufenden Kaltluftleitbahn ist ein ausreichend breiter strömungsgünstiger Querschnitt von insgesamt 235 m offen zu halten. Aufgrund der hohen bis sehr hohen Verkehrslärmbelastungen des Planungsgebietes sind für die lärmbelasteten Bereiche im Süden und ggf. Osten aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Planungsgebiet soll ein effizientes und flächensparendes Konzept für Straßen, Erschließungsflächen, Rad- und Fußwege sowie Straßenbegleitgrün vorgesehen werden. Eine attraktive Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr soll die Nahmobilität des Stadtbezirks stärken und eine Vernetzung mit der Nachbarschaft sowie mit den bestehenden Grünräumen in der Umgebung ermöglichen und den Inselcharakter der heutigen Eggarten-Siedlung überwinden.

3. Wettbewerbsverfahren

Die Wettbewerbsunterlagen wurden in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München vorbereitet. Der Wettbewerb wurde als nichtoffener, einphasiger städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb nach RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013) ausgelobt.

Die Durchführung und Betreuung dieses Wettbewerbs einschließlich Vorprüfung erfolgte durch Dragomir Stadtplanung GmbH.

Die sachverständigen Berater sind in die Vorprüfung eingebunden worden.

Beurteilungskriterien

Die hier genannte Reihenfolge stellt keine Hierarchie in der Gewichtung der Beurteilungskriterien dar.

Das Preisgericht behielt sich vor, die Kriterien weiter zu differenzieren und zu gewichten.

- Qualität und Funktionalität der konzeptionellen Leitidee
- Städtebauliche Struktur und räumliche, gestalterische Qualität
- Qualität und Funktionalität der Grün- und Freiraumplanung
- Qualität und Funktionalität der Erschließung und verkehrlichen Lösung/Mobilitätskonzept
- Qualität des Konzepts zum Lärmschutz

- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit
- Programmerfüllung
- Qualität des Energiekonzeptes
- Berücksichtigung der stadtklimatischen Funktion

Teilnehmende

Seitens der Ausloberin wurden 15 Architekturbüros eingeladen. Die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt*innen war Voraussetzung für die Teilnahme am Wettbewerb. Die Zusammenarbeit mit Fachplaner*innen für Energie und Schallschutz wurde dringend empfohlen.

Folgende **15 Arbeitsgemeinschaften** wurden gesetzt:

Vier Arbeitsgemeinschaften aus Vorbefassung (Vorstudien):

- Ammann Albers GmbH StadtWerke – Architektur und Stadtplanung, Zürich mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich – München
- N-V-O NUYKEN VON OEFELE ARCHITEKTEN BDA UND STADTPLANER PARTGMBB, München mit HinnenthalSchaar LandschaftsArchitekten GmbH, München
- PALAIS MAI GMBH, München mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb, Freising
- steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München

Sowie:

- 03 Architekten GmbH, München mit toponauten landschaftsarchitektur GmbH, Freising
- BEHNISCH ARCHITEKTEN, Stuttgart-München mit TREIBHAUS Landschaftsarchitektur Hamburg
- deffner voitländer architekten und stadtplaner bda, Dachau mit BUNDK Landschaftsarchitekten, München
- ERNST NIKLAUS FAUSCH PARTNER AG. ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU, Zürich mit Hager Partner AG, Zürich
- florian kriegler architektur und städtebau gmbh, Darmstadt mit club L 94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln
- Hollwich Kushner, New York
- STEFANO BOERI ARCHITETTI, Mailand mit STUDIO TERRAIN, München
- Studio Wessendorf, Berlin mit Atelier Loidl, Berlin
- TOVATT ARCHITECTS & PLANNERS AB, Johanneshov

- mit Sweco Architects, Göteborg
- UNStudio, Amsterdam
- mit mahl gebhard konzepte, München
- West 8 urban design & landscape architecture b.v., Rotterdam

Von den 15 gesetzten haben vierzehn Arbeitsgemeinschaften Arbeiten abgegeben.

Preisgericht

Das Preisgericht setzte sich aus zehn Fachpreisrichter*innen sowie neun Sachpreisrichter*innen zusammen.

Als **Fachpreisrichter*innen** nahmen teil:

- Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin, Landeshauptstadt München
- Herr Prof. Markus Allmann, Architekt, München
- Herr Paul Bauwens-Adenauer, Architekt, Büschl Unternehmensgruppe
- Herr Prof. Dietrich Fink, Architekt und Stadtplaner, München
- Herr Rainer Hofmann, Architekt, München
- Herr Ingo Kanehl, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Frau Prof. Birgit Kröniger, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, Freising
- Herr Stefan Ondracek, Architekt, CA Immo Deutschland GmbH
- Herr Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart
- Frau Verena Schmidt, Architektin, Berlin

Als **ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter*innen** nahmen teil:

- Frau Sabine Steger, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München
- Frau Birgit Schöppel, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München
- Herr Michael Ziller, Architekt und Stadtplaner, München

Als **Sachpreisrichter*innen** nahmen teil:

- Herr Ralf Büschl, Büschl Unternehmensgruppe
- Herr Matthias Schmidt, CA Immo Deutschland GmbH
- Herr Thomas Kremer, GIMA München
- Herr Hans Podiuk, ehemals CSU Fraktion
- Frau Heide Rieke, ehemals SPD Fraktion
- Herr Mario Schmidbauer, ehemals Bayernpartei
- Herr Dr. Rainer Großmann, BA 24, München
- Herr Prof. Dr. Gerhard Hausladen, München

- Frau Kathrin Abele, SPD Fraktion

Als **ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter*innen** nahmen teil:

- Herr Frank Jainz, Büschl Unternehmensgruppe
- Frau Birgit Eckert-Gmell, GIMA München
- Frau Dorothea Wiepcke, ehemals CSU Fraktion
- Herr Dr. Jörg Hoffmann, ehemals Fraktion FDP-MUT
- Frau Manuela Massaquoi, BA 24, München

Darüber hinaus standen **20 sachverständige Berater*innen** (ohne Stimmrecht) der Ausloberin zur Verfügung.

4. Wettbewerbsverlauf

Am 26.09.2019 wurde im Studio Balan, Moosacher Straße 86, eine Dialog- und Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit durchgeführt, um den Bürger*innen Ziele, Inhalt und Ablauf des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes zu erläutern. Gleichzeitig konnten sich die anwesenden Mitglieder des Preisgerichtes ein Bild von den besonderen Wünschen und Befürchtungen vor Ort machen.

Die Preisrichtervorbesprechung wurde am darauf folgenden Tag, dem 27.09.2019 durchgeführt.

Das Rückfragenkolloquium fand am 05.11.2019 statt. Die für den 03.04.2020 angesetzte Preisgerichtssitzung musste aufgrund der Vorkehrungen im Rahmen der Corona Pandemie abgesagt werden.

5. Wettbewerbsergebnis

Das Preisgericht tagte schließlich am 17.07.2020 unter Vorsitz von Professor Markus Allmann im Kunstblock Balve in der Friedrich-von-Pauli-Straße 21. Die Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse fand vom 23.07.2020 bis 09.08.2020 im Isarforum, Museumsinsel 1, statt. Es wurden insgesamt 3 Preise und 3 Anerkennungen vergeben.

**1. Preis:
Studio Wessendorf & Atelier Loidl**



1. Preis, Lageplan (maßstabslos):

Studio Wessendorf, Berlin mit

Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin

Die mit dem 1. Preis prämierte Arbeit wurde vom Preisgericht wie folgt gewürdigt:

„Die Arbeit 1004 besteht mit einer einfachen städtebaulichen Struktur, welche mit sich miteinander verzahnenden Blöcken arbeitet. Diese sind in einer, den Höfen angemessenen, Höhe dargestellt – mit punktuellen Überhöhungen von bis zu 12 Geschossen.

Geschickt greifen die Verfasser die orthogonale Grundstruktur der bestehenden Gärten auf und schaffen einen Rahmenplan, der aus dieser Struktur erwächst. Dadurch können eine Vielzahl der bestehenden Bäume erhalten bleiben und dem Quartier von Anfang an einen Charakter geben. Die kleinteiligen baumüberstandenen Plätze lassen ein grünes, vielfältiges Quartier erwarten. Die Baublöcke unterschiedlicher Größe versprechen rationale und vielfältige Planungen von einer hohen Qualität. Die Verfasser erreichen trotz, in der Regel,

moderaterer Gebäudetiefen eine gute Dichte. Einzelne Sonderbausteine sind als Solitäre in das Gewirk integriert. Einige wenige dieser Blöcke wirken, bezüglich der angedachten Erschließung, noch unausgereift.

Eine Mischung von Bauträgerstrukturen in einem Block ist nicht nur vorgesehen, sondern auch plausibel nachgewiesen. Dank der differenzierten, maßstäblichen Freiräume im Inneren des Quartiers entstehen glaubwürdige Orte für erdgeschossige Nichtwohnnutzungen.

Dank einer konsequenten Verortung aller Stellplätze am Rande des Quartiers – in drei Quartiersgaragen – entsteht im Inneren ein verkehrsberuhigtes Erschließungsnetz mit ebenengleichen, multimodal nutzbaren Wegen.

Die Bebauung ist gut in Bauabschnitte teilbar.

Der Grünflächenanteil liegt im Durchschnitt aller Arbeiten. Die Verfasser verzichten aber zugunsten kleinteiliger, belebter Quartiersplätzchen auf einen innenliegenden öffentlichen Park. Die Durchlässigkeit der Bebauung nach Süden und Osten könnte besser sein. Der Entwurf wirkt hier, auch aufgrund des linearen Randes etwas zu hermetisch. Der Übergang in den Park ist an diesen Rändern wenig differenziert ausformuliert.

Im Süden legen die Verfasser die Sporthalle quer in die Frischluftschneise, das Modell zeigt eine Traufe unwesentlich über der Grasnarbe – auf diese Stelle müsste bei einer Realisierung erhöhtes Augenmerk gerichtet werden. Betreffend der Klimaökologie und des Immissionsschutzes bedarf der Entwurf in Teilen noch einer Überarbeitung. Die Energiebilanz im Betrieb kann hingegen überzeugen. Das Preisgericht sieht in diesem Entwurf ein robustes Konzept für eine vielfältige Stadtstruktur, die sehr fein aus dem bestehenden Ort herausgearbeitet wurde.“

**2. Preis:
Ernst Niklaus Fausch Partner AG & Hager Partner Zürich AG &
Amstein + Walthert AG**



2. Preis, Lageplan (maßstabslos):
Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich mit
Hager Partner AG, Zürich und Amstein + Walthert AG, Zürich

Die mit dem 2. Preis prämierte Arbeit wurde vom Preisgericht wie folgt gewürdigt:

„Alleinstellungsmerkmal des Entwurfs ist die intensive Auseinandersetzung mit vorhandenen Strukturen und Atmosphären. Der Entwurf wird auf Basis der bestehenden Parzellenstruktur entwickelt und setzt sich das Ziel, eine Gartenstadt des 21. Jahrhunderts zu schaffen. Die Struktur gliedert sich in drei Bereiche: eine hochverdichtete Randbebauung im Norden, eine kleinteilige Bebauungsstruktur mit 6- und 8-geschossigen Punkthäusern im mittleren Bereich und ein Band mit sozialer Infrastruktur im Süden.

Die aufgelockerte Bebauung im mittleren Bereich erzeugt ein spannungsvolles Gefüge aus privaten und nachbarschaftlichen Räumen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abstandsflächen zwischen den Punktgebäuden unterschritten werden. Die relativ niedrige Dichte in diesem Bereich erfordert eine sehr hohe Verdichtung der übrigen Bereiche.

Die Hochhausstruktur am nördlichen Rand des Areals wird kontrovers diskutiert. Der Ausblick Richtung Lerchenauer See wird als besondere Qualität gesehen. Jedoch erzeugen der durchgängige Sockel und die dichte Anordnung der Hochhäuser eine starke Barriere zur Umgebung. Für genossenschaftlichen Wohnungsbau sind Hochhäuser eher nicht geeignet, so dass geringe Spielräume für die Verteilung der Wohnformen innerhalb des Areals bestehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine als Spielstraße angedachte Stichstraße von der Lassallestraße. Die effiziente Erschließung ermöglicht ein nahezu autofreies Quartier ohne Schleichverkehre.

Südlich der Erschließungsstraße ist die soziale Infrastruktur verortet. Die Trennung von Wohnen und sozialer Infrastruktur führt dazu, dass die Erschließungsstraße auf dem Weg zu Schule und Kita gekreuzt werden muss. Auch im Bereich der Tiefgaragenzufahrt werden Konflikte mit Fußverkehr erwartet. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Schulgrundstück zu klein dimensioniert ist.

Hinsichtlich des Stadtklimas wird der Entwurf positiv bewertet. Jedoch ist die Kaltluftleitbahn nicht freigehalten. Der Entwurf nutzt das Potenzial für eine Energiegewinnung durch Photovoltaik.

Die Randbebauung gewährleistet einen relativ guten Schallschutz für die innenliegenden Gebäude und Freiflächen. Die Verortung der östlichen Lärmschutzwand ist problematisch. Sie ist in den Ausgleichsflächen der Bahn situiert, was voraussichtlich nicht umsetzbar ist und entscheidende Aspekte des Entwurfs in Frage stellt.

Insgesamt würdigt das Preisgericht diesen Entwurf, insbesondere wegen der intensiven Auseinandersetzung mit den Charakteristika des Ortes Eggartensiedlung, als einen differenzierten Beitrag.“

**3. Preis:
PALAIS MAI GMBH & grabner huber lipp landschaftsarchitekten
und stadtplaner**



3. Preis, Lageplan (maßstabslos):

PALAIS MAI GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN UND STADTPLANERN MBH, München mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbh, Freising

Die mit dem 3. Preis prämierte Arbeit wurde vom Preisgericht wie folgt gewürdigt:

„Mit ihrer städtebaulichen Leitidee gehen die Verfasser das Wagnis ein, zum Thema Gartenstadt eine konsequent urbane Antwort zu finden. Im Ergebnis entscheiden sie sich für ein sehr kompaktes Quartier mit dem kleinsten Fußabdruck aller Beiträge, das sich im Schwarzplan als urbaner Nukleus in der Weite der Stadtlandschaft präsentiert.

Die maximierte Geschossfläche wird mit nord-süd-gerichteten Wohnhöfen erzeugt, aus denen Hochpunkte von 8 bis 18 Geschossen herauswachsen. Mit dieser Strategie wird Leitbahnfunktion des südlich angrenzenden Freiraums optimal erreicht. Überdies gelingt es, nahezu die Hälfte des erhaltenswerten Baumbestands in den Freiraum einzubinden. Der im Inneren platzierte „Stadtgarten“ präsentiert sich eher als Stadtplatz, der von gewerblichen

Nutzungen belebt werden soll. Der Nahversorger liegt – um Anlieferungsverkehr aus dem Quartier herauszuhalten – allerdings an der Wilhelmine-Reichard-Straße.

Zuschnitt der inneren Freiräume spielt erfolgreich mit dem Thema Straße und Platz. Durch geringfügig verschobene und gedrehte Wände zum öffentlichen Raum entsteht ein spannungsvolles Raumkontinuum. Über gegenseitig versetzte Blockränder und die sich nach außen spreizenden Straßen gelingt eine gute räumliche Verschränkung mit dem Freiraum, die allerdings auf der Südseite durch die dort konsequent aufgereihten Kitas etwas geschwächt wird.

Die Gratwanderung mit der städtebaulichen Dichte hat jedoch Ihren Preis: Aufgrund der schmalen Straßenräume und der frei verteilten Hochhäuser ist eine erhebliche Verschattung und eine ungünstige Tageslichtperformance, sowie Probleme mit den Abstandsflächen in Kauf zu nehmen. Anzumerken ist auch eine erhöhte Wärmebelastung in den Sommermonaten. Auch die Atmosphäre und Nutzbarkeit der schmalen Innenhöfe werden im Preisgericht kritisch diskutiert. Zudem weist dieser Entwurf, bedingt durch die hohe Dichte, einen weniger guten Freiraumversorgungswert innerhalb der Bebauungsstruktur auf. Klimaökologisch liegt der Entwurf, trotz vollständiger Freihaltung der Leitbahn im Süden, auf einem mittleren Niveau.

Die Ambition der Verfasser, mit einem sehr differenzierten Wohnungsangebot auf die Nachfrage – einschließlich Genossenschaftswohnen – zu antworten, wird im Preisgericht positiv gesehen. Mit einer durchlässigen Randbebauung wird ein Beitrag für eine über die Einzelparzelle hinauswirkende Gemeinschaft geleistet. Drei Quartiersgaragen stehen für ein zeitgemäßes Mobilitätskonzept. Die Zufahrt zur zentral gelegenen Garage am Stadtgarten produziert allerdings unnötig Konflikte. Die back to back an die Hochgaragen angebauten Wohnungen sind zum Hof orientiert und bieten sich mit ihrer wenig prominenten Adresse eher für Sonderwohnformen an. Überdies ergibt sich aus den Tiefgarageneinfahrten ein gewisses Konfliktpotential.

Zusammenfassend würdigt das Preisgericht einen ambitionierten Entwurf, der mit einer konsequenten städtebaulichen Haltung und mit gutem räumlichem Verständnis einen wertvollen Beitrag leistet. An der angebotenen städtebaulichen Dichte und ihren Konsequenzen scheiden sich an diesem Standort die Geister.“

**Anerkennung:
Behnisch Architekten GbR & Treibhaus
Landschaftsarchitektur**



Anerkennung, Lageplan (maßstabslos):
Behnisch Architekten GbR, München mit
Treibhaus Landschaftsarchitektur, Hamburg

Die Entscheidung des Preisgerichts zur Anerkennung wurde wie folgt begründet:

„Das Wesen der Arbeit liegt in der Anlage eines verkehrsfreien, von den Verfassern „Urbaner Ring“ genannten Erschließungsraumes, welcher als shared-space gleichermaßen nach innen und nach außen die einzelnen Baufelder erschließt. Die einzelnen Baufelder entwickeln dabei sowohl nach innen wie nach außen kleinteilige, von den Verfassern „frei und weich“ genannten Kanten. Die weiten Abstände zwischen den einzelnen Baufeldern führen zu einem unerwünschten Lärmeintrag in die Siedlung. Im Innern der Siedlung ist ein

Quartierspark als grüne Mitte platziert, an der leider nur eine geringe Anzahl der Baufelder unmittelbar partizipieren.

Im Regelfall entwickeln sich die einzelnen Baufelder als u-förmige Baukörper, welche sich ohne nachvollziehbare Motivation in alle Himmelsrichtungen öffnen und damit im Einzelfall sehr unterschiedliche Lagequalitäten herstellen. In einer ersten Annäherung erscheinen die 5- bis 6-geschossigen Basisbaukörper als sehr lockere Bebauung. Dies erkaufen sich die Verfasser jedoch mit der Erweiterung durch zwölf bis zu 19-geschossigen Hochhäuser, die in der Fernwirkung extrem geschlossen wirken und in Einzelfällen zu beträchtlichen Verschattungen führen. Auch sind einige der Hochhäuser beträchtlicher Schallbelastung ausgesetzt.

Weiterhin wird dieser Entwurfsansatz zu einer weitgehenden und ausdrücklich nicht gewünschten Segregation von freifinanziertem Wohnen in den Hochhäusern und genossenschaftlichem Wohnen in den Basisbauten führen. Trotz dieser Mängel bleibt die Arbeit nur im unteren Bereich der erwarteten baulichen Dichte. Die Lage der Quartiersgarage im Osten, außerhalb des für Bebauungen vorgesehenen Bereiches, kann ebenso wie die Wallanlage auf den freizuhaltenen DB-Flächen nicht überzeugen. Die Durchlüftung des neuen Quartiers erscheint ausreichend dimensioniert. Die klimaökologische Funktion der Leitbahn ist jedoch knapp nicht erfüllt. Die Anzahl von jeweils drei Verkehrsanbindungen an die Lassallestraße und an die Wilhelmine-Reichard-Straße muss reduziert werden.

Die auf vielen Ebenen der Beurteilung seriös durchdachte Arbeit stellt einen guten Diskussionsbeitrag zur Zukunft der Eggartensiedlung dar. Sie würde vermutlich in einer vereinfachenden Präzisierung räumlich und atmosphärisch gewinnen.“

**Anerkennung:
Tovatt Architects & Planners AB**



*Anerkennung, Lageplan (maßstabslos):
Tovatt Architects & Planners AB, Johanneshov, Schweden*

Die Entscheidung des Preisgerichts zur Anerkennung wurde wie folgt begründet:

„Die Arbeit 1008 baut ein klassisches Stadtgitter aus Baufeldern, Straßen und Stadträumen auf. Der Maßstab der Hofbebauungen und die Dimension der Stadträume zeigen eine gute Proportion. Die Setzung einzelner Hochpunkte, insbesondere am nordwestlichen Eingang zum Quartier sind in Bezug auf Lage und Höhe gut gewählt. Nach außen zeigt sich das Quartier mit klaren, räumlichen Kanten kompakt und lässt die Kaltluftbahn größtenteils frei von Bebauung. Überlagert wird das Stadtgitter durch ein eher informelles, im Winkel leicht verdrehtes Wegekreuz, an dem in Ost-West Richtung einige Bestandsgebäude erhalten bleiben und so der ehemalige Charakter des Gebietes in die Zukunft überführt wird. Der Nord-Süd gerichteten Weg verbindet den insgesamt gut

proportionierten Quartiersplatz mit einer S-Bahn-Station, die aber leider erst in weiter Zukunft hier realisiert werden könnte. Die Plausibilisierung der Wegeverbindung bleibt hier eher unklar.

Die Gebäude zeigen bekannte und bewerte Grundrisstypologien. Sie lassen einerseits - aufgrund der fast durchgehenden Dachlandschaft - eine hohes Potential bei der Gewinnung von Energie und andererseits - aufgrund der niedrigen Geschossigkeit - eine gute Tageslichtperformance erwarten. Diese Faktoren tragen zu einer insgesamt positiven Klimabilanz des Entwurfes bei. Die eingerückten Bauteile bei den größeren Baufeldern können architektonisch nicht überzeugen und schaffen in Teilen unbelichtete Situationen.

Die Parzellierungsmöglichkeiten zwischen einzelnen Genossenschaften und auch zwischen Genossenschaften und den privaten Bauträgern, werden positiv gesehen. Auch die gewählte Größenordnung und Varianz der Gebäude sowie die Möglichkeiten zu den schrittweisen Realisierungen überzeugen. Durch die maßvolle Geschossigkeit erreicht der Entwurf eine vergleichsweise niedrige Ausnutzung des Grundstücks, offenbart jedoch selbst bei der geringen Ausnutzung noch Schwierigkeiten bei den Abstandsflächen.

Die Positionierung der kommerziellen und nicht kommerziellen Nutzungen und Läden im Nordwesten des Wegekreuzes wird positiv bewertet. Leider werden im Bereich des grünen Quartiersplatzes keine vergleichbaren Nutzungen und Erdgeschosszonen, die zu einer Belebung des Raumes beitragen könnten, angeboten.“

**Anerkennung:
West 8 urban design & landscape architecture b.v.**



Anerkennung, Lageplan (maßstabslos):
West 8 urban design & landscape architecture b.v., Rotterdam

Die Entscheidung des Preisgerichts zur Anerkennung wurde wie folgt begründet:

„Eine klare Abgrenzung nach außen, sowie innere offene Blöcke in denen Sonderfunktionen verteilt sind zeichnet diese Arbeit aus. Die Straßenführung zeigt bekannte Münchner Dimensionen und Perspektiven auf. Auch die offenen Blöcke lehnen sich an gründerzeitliche Vorbilder an. Die Struktur scheint im positiven Sinne mit Fokus auf das Einzelhaus mit Adressen und Typologien entwickelt zu sein, was leider auf Kosten eines starken städtebaulichen Gesamtbildes geht. Auch der Umgang mit dem privaten PKW folgt bekannten Bildern und verpasst an vielen Stellen die Chance eines zukunftsorientierten Mobilitätskonzeptes. Dadurch ist eine sehr hohe Erschließungsdichte allumlaufend nötig. Straßen trennen die Bebauung vom inneren Park und äußeren Grünzug. Die Qualität, dass alle Blöcke an den inneren Park anschließen, steht dadurch in Frage. Die annähernd gleiche Traufhöhe und der Verzicht auf Hochpunkte führt auf allen Ebenen von Energie und Klimaschutz zu einer gesamtheitlich guten Energiebilanz.“

Die Kaltluftleitbahn Süd funktioniert mit Einschränkungen. Gelobt wird die Auseinandersetzung mit Typologien für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Die klare räumliche Trennung zwischen den unterschiedlichen Wohnbauarten entspricht nicht der Auslobung bzw. dem Anspruch der Eigentümer. Der eigenständige Bezug auf tradierte städtebauliche Bilder wird gewürdigt, steht jedoch im Widerspruch zu einer Lösung, die den Genius Loci „Eggarten“ weiter entwickelt.

Die Erschließung des Quartiers erfolgt über eine bügelförmige Straße, die durch das gesamte Quartier geführt wird - sie wird als besonders kritisch bewertet. Neben der Erschließungsfunktion werden über sie auch die teilweise unter den Baufeldern liegenden Tiefgaragen erschlossen, was nicht nur zu einer erheblichen Verkehrsbelastung, sondern auch zu möglichen Durchgangsverkehren im Quartier führt. Insgesamt kann die Erschließung des Quartiers mit einem klassischen Straßenquerschnitt hier verkehrlich wie gestalterisch nicht überzeugen. Innovative Ansätze, die über die bekannten Querschnitte hinausgehen, werden hier leider nicht aufgezeigt. In diesem Kontext wird auch das Zusammenspiel zwischen Straße und Schule sehr kritisch diskutiert: Hier müssen alle Kinder des Quartiers auf dem Schulweg die durchgehende Erschließungsstraße queren. Insgesamt zeigt die Arbeit 1012 ein solides und bekanntes städtebauliches Muster, das für sich funktioniert und realisierbare Lösungen vorhält. Leider aber fehlt dem Entwurf die präzise Verknüpfung mit dem Ort wie auch der Mut bei der Entwicklung von spezifischen Lösungen in der Überlagerung von aktuellen Fragen der Mobilität, der Freiräume und der Architektur, sodass die Arbeit letztendlich nicht voll überzeugen kann.“

Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Verfasserinnen der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfs und unter Berücksichtigung der Beurteilungstexte des Preisgerichts mit der weiteren Bearbeitung zu betrauen.

B) Weiteres Vorgehen

Im Rahmen der Realisierung der Gesamtaufgabe beabsichtigt die Ausloberin, auf Grundlage der Empfehlung des Preisgerichts, den Entwurf des 1. Preisträgers bei der Weiterentwicklung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeption zu Grunde zu legen.

Das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerisch Wettbewerbs stellt einen Bebauungsvorschlag dar, der die geforderten Planungsziele nach Einschätzung des Preisgerichtes erfolgreich umgesetzt hat.

Entsprechend beabsichtigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, auf der Basis des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses vom 24.07.2019 und des 1. Preises des Wettbewerbsverfahrens das erforderliche Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die Anregungen des Preisgerichtes werden im Verfahren berücksichtig-

sichtigt und der Entwurf entsprechend überarbeitet und konkretisiert. Als nächstes ist die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geplant.

Im Zuge der Überarbeitung müssen die notwendigen Gutachten erstellt bzw. fortgeschrieben werden.

Auch einige der aufgerufenen Themen in den Stellungnahmen der Fraktionen des Bezirksausschusses sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

Im Rahmen des Integrierten Handlungsprogramms Klimaschutz in München (IHKM) hat die Vollversammlung (VV) des Stadtrates vom 27.09.2017 das Ziel der weitgehenden Klimaneutralität für die gesamte Stadt bis 2050 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08521). Mit dem VV-Beschluss „Versöhnungsgesetz II“ vom 18.12.2019 wurde für die Landeshauptstadt München der Klimanotstand erklärt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525), verbunden mit dem Auftrag an die Stadtverwaltung, ein Maßnahmenprogramm für den Klimaschutz zu entwickeln, mit dem die Klimaneutralität bereits bis 2035 erreicht werden kann.

In diesem Zusammenhang sind die Treibhausgasemissionen auch auf dem Gebäudesektor stark zu reduzieren. Neben der konsequenten Bestandssanierung müssen neue Siedlungen daher möglichst klimaneutral geplant werden.

Im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb zur Eggarten-Siedlung stellten Ausführungen zum Thema „Energie und Klimaschutz“ eine wichtige Planungsaufgabe dar. Entwurfsspezifische Untersuchungen zu Tageslichtqualitäten, Besonnung und baulicher Effizienz wurden in erster Näherung im Rahmen der Wettbewerbsvorprüfung durchgeführt, um die Entwürfe miteinander zu vergleichen. Der Energiebedarf des Quartieres wurde pauschal abgeschätzt und die Energieversorgungskonzepte auf Plausibilität geprüft. Konkrete, entwurfsspezifische Berechnungen von Energiebedarf und CO₂-Emissionen, Variantenvergleiche und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen waren nicht Gegenstand der Aufgabenstellung. Da mit dem Wettbewerbsergebnis konkrete Vorschläge für Gebäudestruktur, Kubatur und Geschossigkeit gemacht wurden, können diese weiterführenden Berechnungen nun erfolgen.

Zur Umsetzung des energetischen Modellquartiers Eggarten (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2019, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14757) mit dem Ziel der Realisierung eines in der Jahresbilanz energieneutralen und im Gebäudebetrieb CO₂-neutralen Stadtquartiers, in dem der jährliche Energiebedarf vor Ort generiert wird, soll deshalb ein energetisches Fachgutachten auf Basis des 1. Preises beauftragt werden.

Das Gutachten erlaubt die integrale Optimierung des Entwurfs hinsichtlich global-klimatischer Qualität (CO₂, Energie) und den lokalen Qualitäten in der Nutzung (Komfort, Behaglichkeit) im Innen- und Außenraum.

Das energetische Fachgutachten ermittelt mindestens folgende Kennzahlen: Primär- und Endenergiebedarf der Gebäude (absolute und flächenspezifische Kennwerte),

Heizlast, Kühllast, Strombedarf und Treibhausgasemissionen (als CO₂-Äquivalente). Mehrere energetische Gebäudestandards werden betrachtet und mit Varianten der Wärmeversorgung durchgerechnet, um die Treibhausgasemissionen für die untersuchten Kombinationen zu ermitteln. Außerdem werden die lokal verfügbaren Potenziale an erneuerbaren Energien (auch Grundwasser, industrielle Abwärme, Abwasserwärme etc.) auf Nutzbarkeit geprüft.

Der Variantenvergleich ermöglicht eine optimale Kombination aus energetischem Gebäudestandard und Energieversorgung (Strom, Wärme, Kälte), sowohl im Sinne des Klimaschutzes als auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit zu finden. Ohne ein solches Fachgutachten sind weder Zahlenangaben über den gebäudeseitigen Energiebedarf und die dadurch verursachten CO₂-Emissionen verfügbar, noch belastbare Aussagen zur angestrebten „Energienutralität im Betrieb“ der künftigen Siedlung möglich. Das energetische Fachgutachten liefert die Grundlage für das konkrete Energiekonzept, das im Modellquartier umgesetzt werden soll, wofür die Investoren ihre grundsätzliche Bereitschaft signalisiert haben.

Die Projektentwicklerin beabsichtigt die weiteren Planungen durch das Fraunhofer-Institut für Bauphysik (Fraunhofer IBP) begleiten zu lassen.

Ziel der Bearbeitung durch Fraunhofer IBP ist es, eine belastbare, zuverlässige, effiziente und zukunftsorientierte Bewertung des Immobilien-Portfolios der Eggarten Projektentwicklung GmbH & Co. KG für die interne und externe Kommunikation zu erstellen. Fokus der Untersuchung ist ein „Prototypisches Bewertungsmodell für Immobilien/-portfolios“, das ökologische und ökonomische Bewertungskomponenten integrativ zusammenführt und hierzu auf Ökobilanzberechnungen und -daten zurückgreift.

Zum Zeitpunkt der Beteiligung des Bezirksausschusses lag die Information über die geplante Begleitung der Planung durch das Fraunhofer-Institut für Bauphysik noch nicht vor. Damit bei der Entwicklung des Modellquartiers keine zeitlichen Verzögerungen entstehen, wird von einer erneuten Beteiligung abgesehen. Der Bezirksausschuss wird aber mit Zuleitung der Beschlussvorlage in Kenntnis gesetzt.

Dies betrifft auch die im Folgenden unter Buchstabe C dargestellte Charta Eggarten, sowie die im Antrag der Referentin (Ziff. II) ergänzte Nummer 5.

C) Charta Eggarten

Seitens des Konsortiums der Eggarten Projektentwicklung GmbH & Co. KG (einem Gemeinschaftsunternehmen der CA Immo und der Büschl Unternehmensgruppe), abgekürzt EPE, und der GIMA München eG (ein Zusammenschluss von 29 Münchner Wohnungsbaugenossenschaften und gemeinnützigen Wohnungsunternehmen) ist aktuell eine Charta in Erarbeitung, die den innovativen und zukunftsweisenden Modellcharakter des Quartiers herausstellen soll.

Diese Charta umfasst Leitlinien zu sechs Themenfeldern der Quartiersentwicklung zum Eggarten:

- Dauerhaft sicheres Wohnen für alle,

- Ein grünes Quartier mit eigener Identität,
- Ein lebendiges Quartier der kurzen Wege,
- Ein klima- und umweltfreundliches Quartier,
- Umweltfreundliche Mobilität,
- Kommunikation, Mitwirkung und Selbstorganisation.

Das Konsortium beabsichtigt, diese Charta parallel zum Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung weiterzuentwickeln und zu konkretisieren. Spätestens zeitgleich mit der Billigungsbeschlussvorlage ist beabsichtigt, die Charta dem Stadtrat vorzulegen. Zielsetzung ist es, den Modellcharakter über die Qualitäten des städtebaulichen Entwurfes hinaus für das Quartier zu sichern.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der **Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes Feldmoching - Hasenberg** hat sich in der Sitzung vom 14.10.2020 mit dem Beschlussentwurf befasst und Folgendes mehrheitlich beschlossen (siehe Anlage 3):

„Unter Bezugnahme auf die Ziff. 2 des Antrages der Referentin wird die Beauftragung des Planungsreferates, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 2143 auf der Grundlage des 1. Preises durchzuführen, abgelehnt. Die Begründung für die Ablehnung ist den beigefügten Stellungnahmen der Fraktionen im BA 24 zu entnehmen.“ (siehe Anlage 3.1 bis 3.5).

Die Begründungen für die Ablehnung werden **fraktionsweise** behandelt und es wird wie folgt Stellung genommen:

CSU Fraktion im BA 24 (siehe Anlage 3.1.)

Die Realisierung des 1. Preises aus dem Wettbewerb wird abgelehnt, da durch die Umsetzung der Versiegelungsgrad weiter stark zunehmen würde und dies gravierende Auswirkungen auf das Stadtklima, auf den Artenschutz und auf den Verkehr hätte.

Stellungnahme zu 1. „Stadtklima“:

Nach der Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt München (2014) liegt das Plangebiet Eggarten in einer Kaltluftleitbahn in West-Ost-Richtung von übergeordneter Bedeutung, ein weiteres Luftaustauschpotential wirkt in Nord-Süd-Richtung. Die bestehenden Grün- und Freiflächen sind als Flächen mit mäßiger Kaltluftlieferung ausgewiesen.

Aufgrund dieser Ausgangssituation wurde im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens ein vertiefendes stadtklimatisches Gutachten in Auftrag gegeben und erstellt. Auf der Basis dieses Gutachtens wurde vom Gutachter für die in West-Ost-Richtung verlaufende Kaltluftleitbahn die Mindestbreite von 235 m vorgegeben. Dies ist als Planungsvorgabe in den Wettbewerb eingeflossen. Unter Berücksichtigung dieser Mindestbreite ist eine

erhebliche Verschlechterung (>10% Reduktion des Kaltluftvolumenstroms) der Funktionalität der Kaltluftleitbahn durch die Planung am Eggarten nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Grünflächen und der Baumbestand im Eggarten tragen zu einer günstigen bioklimatischen Situation vor Ort bei. Durch die geplante Bebauung und damit einhergehende Versiegelung kommt es zu einer lokalen Verschlechterung der bioklimatischen Situation. Die verbleibenden Grünflächen im Planungsgebiet, insbesondere die Grünkorridore im Süden und Osten, werden weiterhin zu einer Kaltluftentstehung beitragen, jedoch in vermindertem Maße.

München reagiert auf die Veränderungen des Klimas mit dem 2016 vom Stadtrat beschlossenen Konzept zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Landeshauptstadt München (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 06819). Darin enthalten sind 26 Maßnahmen, u.a. die Maßnahme „Integration der Klimafunktionskarte in die Stadtplanung“. Im Rahmen dieser Maßnahme trägt ein frühzeitiges Screening vor der Ausschreibung städtebaulicher Wettbewerbe, der Erstellung von Strukturkonzepten und der Aufstellung von Bebauungsplänen dazu bei, dass die klimatische Wirksamkeit von Flächen erhalten und der groß- und kleinräumige Luftaustausch funktionsfähig bleibt. Bei Betroffenheit stadtklimatisch hochwirksamer Flächen wird ein vertiefendes mikroklimatisches Gutachten vergeben. Auf dieser Basis werden Kriterien für städtebauliche Wettbewerbe bzw. Planungshinweise für die jeweiligen Vorhaben abgeleitet. Diese Maßnahme fand Anwendung im Planungsprozess für den Eggarten und ein entsprechendes Gutachten wurde in Auftrag gegeben und durchgeführt. Dessen Ergebnisse fanden Eingang in das Wettbewerbsverfahren.

Der Schattenwurf der vorgesehenen Bäume im Quartier trägt zu einer Reduzierung der Aufheizung in den Sommermonaten bei, die Klimawirkung von Neupflanzungen entfaltet sich jedoch erst nach vielen Jahren.

Stellungnahme zu 2. „Arten- und Biotopschutz“:

Im Zuge der Neubebauung von bisherigen Gartenparzellen ist ein Verlust von Lebensraumfunktionen für derzeit dort lebende Tier- und Pflanzenarten unvermeidlich. Dies wurde in den Planungszielen und Wettbewerbsvorgaben bereits berücksichtigt. Umfassende Erhebungen der relevanten Schutzgüter liegen bereits vor und fließen in die weitere Planung ein. Vorgesehen sind der Erhalt von Gehölzbeständen und anderen Lebensraumstrukturen, die Neugestaltung von öffentlichen und privaten Grünflächen, die Bereitstellung von Ausgleichsflächen sowie gesonderte Artenschutzmaßnahmen und -flächen. Durch diese Maßnahmen können der Eingriff in Natur und Landschaft und die Zugriffe auf streng geschützte Arten und europäische Vogelarten voraussichtlich entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetzes kompensiert werden.

Das Biotopverbundsystem besteht vor allem aus einer Nord-Süd Achse östlich der Lassallestraße und einer Ost-West-Achse entlang des DB-Nordrings. Die vorgesehene Bebauung verringert die Durchlässigkeit für Tier- und Pflanzenarten vor allem in Nord-Süd-Richtung. Die bestehenden und vorgesehenen Grünflächen östlich der Feldbahnstraße sowie in der Kaltluftleitbahn im Süden des Planungsgebietes tragen jedoch dazu bei, dass ein lokales Biotopverbundsystem auch nach Verwirklichung der Bebauung aufrechterhalten werden kann. Diese Flächen sind nach Möglichkeit für die Biotopver-

bundsituation zu optimieren, um durch die Neubebauung entstehende Funktionsverluste zu kompensieren. Damit wird auch zukünftig eine selbständige Zu- und Durchwanderung für Tier- und Pflanzenarten möglich.

Insgesamt sind keine unüberwindbaren Gründe des Natur- und Artenschutzes erkennbar, die einer Bebauung des Eggartens entgegen stehen.

Stellungnahme zu Verkehr/Mobilitätskonzept:

Ziel bei der Überplanung der Eggarten-Siedlung ist die Konzeption einer flächensparenden Verkehrserschließung sowie einer intelligenten Lenkung des Verkehrs innerhalb des Quartiers einschließlich Mobilitätskonzept. Hierzu zählt unter anderem ein zeitgemäßer Umgang mit dem ruhenden Verkehr und die Schaffung von Anreizen zum Verzicht auf das eigene Auto. Das vom ersten Preisträger vorgelegte Konzept, mit dem am Rande des Quartiers untergebrachten Quartiersgaragen, bietet gute Voraussetzungen, um in den weiteren Planungsschritten das Mobilitätskonzept zu verfeinern.

Nach ersten Verkehrsuntersuchungen, die auch schon im Rahmen der Erarbeitung des Strukturkonzeptes (Vorlagen-Nr.: 14-20 / V 14757) durchgeführt wurden, erscheinen die von der Planung ausgelösten Verkehre bewältigbar. Im Zuge der Konkretisierung der Planungen werden die Verkehrsuntersuchungen, mit denen die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes nachgewiesen wird, fortlaufend aktualisiert und angepasst.

Um die Vernetzung mit der Umgebung, insbesondere zu den bestehenden ÖPNV-Haltestellen (U-Bahn-Halte Oberwiesenfeld und Olympia-Einkaufszentrum, S-Bahn-Halt Fasanerie), zu verbessern, ist es neben der Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle in der Lassallestraße auch Ziel der Planung, unter Aufnahme bestehender Verbindungen – insbesondere des übergeordneten Fuß- und Radwegenetzes, attraktive und sichere Wegeverbindungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu schaffen.

An der höhengleichen, beschränkten Bahnquerung der Wilhelmine-Reichard-Straße wird die Abwicklung des MIV (Motorisierter Individualverkehr) für unproblematisch erachtet, da aufgrund der Zugfrequenz in diesem Streckenabschnitt die Schranken nur recht selten geschlossen sind.

Im Hinblick auf eine mittelfristige Aktivierung der sogenannten Feldmochinger Kurve vom östlichen DB-Nordring kommend nach Norden in Richtung Feldmoching und einer möglicherweise damit verbundenen erhöhten Zugfrequenz wurden zur Vermeidung evtl. vermehrter Schrankenschließzeiten entsprechende Flächen für eine langfristige Höhenfreimachung abgeschätzt und als Vorhaltefläche berücksichtigt, um sie von einer Bebauung und möglichen Anbindungen zur Erschließung der Eggarten-Siedlung bzw. einer Verknüpfung mit der Feldbahn-/Heidelerchenstraße frei zu halten.

Zum Sachstand „Beseitigung höhengleicher Bahnübergänge“ hat das Baureferat zuletzt am 03.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 16865) den Stadtrat informiert, wobei auch die vier weiteren genannten Bahnübergänge enthalten waren.

Bahnübergang Fasanerie, Feldmochinger Straße

Mit Beschluss vom 29.01.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13441) hat der

Bauausschuss die Vorprojektgenehmigung erteilt. Derzeit wird die Entwurfs- und Genehmigungsplanung erarbeitet. Die DB Netz AG plant für Anfang 2021 die Einreichung der Planfeststellungsunterlagen beim Eisenbahnbundesamt.

Bahnübergang Lerchenauer Straße

Für die Höhenfreimachung des Bahnübergangs wurde eine Machbarkeitsstudie entsprechend der Vorgabe des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mit LKW-tauglicher Durchfahrtshöhe (4,50 m) erarbeitet und der Stadtrat hat am 03.12.2019 die Vorprojektgenehmigung erteilt.

Bahnübergang Lerchenstraße

Wie bereits in der Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 02.05.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08104) dargestellt, wurde für die Beseitigung des Bahnüberganges eine Machbarkeitsstudie mit drei Varianten entsprechend den Vorgaben des Referates für Stadtplanung und Bauordnung entwickelt, mit LKW-tauglicher Durchfahrtshöhe (4,50 m), beschränkter Durchfahrtshöhe (3,50 m) und Auflassung des Bahnüberganges mit einer Höhenfreimachung nur für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen. Mit Schreiben vom 12.11.2019 hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen der Beschlussmitzeichnung u. a. eine Stellungnahme zur Lerchenstraße abgegeben. Darin verweist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf sein Schreiben vom 03.06.2019. In diesem Schreiben wurde hinsichtlich der Ausgestaltung der neuen Eisenbahnüberführung Lerchenstraße Folgendes festgelegt:

„Unterführung für MIV, Fuß- und Radverkehr. Durchfahrtshöhe ausreichend für Busverkehr. (Eine uneingeschränkte Durchfahrtshöhe für Schwerlastverkehr ist nicht notwendig.“ Somit scheiden die untersuchte Variante mit 4,50 m Durchfahrtshöhe und die reine Fuß- und Radwegunterführung aus. Die Variante mit 3,50 m Durchfahrtshöhe ist für die geforderte Durchfahrtshöhe für Busverkehr ebenfalls nicht ausreichend. Nach Rücksprache mit der Stadtwerke München GmbH (SWM) / Münchner Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) ist hierfür mindestens eine Durchfahrtshöhe von 3,60 m mit Sicherheitszuschlag, in Summe ca. 3,80 m notwendig. Dieser Ansatz wird nun vom Baureferat planerisch im Zuge einer Erweiterung der Machbarkeitsstudie weiter verfolgt. Nach Abschluss der Planung kann analog zur Lerchenauer Straße auf der Grundlage der erweiterten Machbarkeitsstudie dem Stadtrat die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung zusammen mit der Vorprojektgenehmigung für die Lerchenstraße vorgelegt werden.

Bündnis 90/Die Grünen Fraktion im BA 24 (siehe Anlage 3.2)

Die Realisierung des Siegerentwurfes wird aus Gründen der nicht eingehaltenen Kaltluftbahn (Frischlufschneise), der Blockrandbebauung, des Umgangs mit Bestandsgebäuden, der Verkehrsanbindung, der Dimensionierung der Grün- und Freiflächen sowie des fehlenden Rahmenkonzeptes Energie und Klimaschutz abgelehnt.

Stellungnahme zu „Kaltluftbahn (Frischlufschneise)“:

Die Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München (2014) zeigt, dass bei einer hochsommerlichen-austauscharmen Wetterlage, während derer die Durchlüftung und der Abfluss aufgeheizter Luft für die Stadt besonders wichtig ist, die Hauptwindrichtung im

Planungsgebiet von Westen nach Osten verläuft. Da hier besonders viel kalte Luft transportiert wird, weist die Stadtklimaanalyse diesen West-Ost-Korridor als "Kaltluftleitbahn" aus. Aufgrund dieser Ausgangssituation wurde im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens ein vertiefendes stadtklimatisches Gutachten in Auftrag gegeben und erstellt. Auf der Basis dieses Gutachtens wurde durch das Gutachterbüro für die in West-Ost-Richtung verlaufende Kaltluftleitbahn im Wettbewerbsverfahren die Mindestbreite von 235 m vorgegeben. Unter Berücksichtigung dieser Mindestbreite ist eine erhebliche Verschlechterung der Funktionalität der Kaltluftleitbahn durch die Planung am Eggarten nicht zu erwarten. Von erheblichen planbedingten Auswirkungen auf die Durchlüftungssituation ist ab einer 10%-Überschreitung der Reduktion des Kaltluftvolumenstroms in angrenzenden Siedlungsgebieten nach VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 auszugehen.

Der Siegerentwurf unterschreitet geringfügig den von Blockrandbebauung freizuhaltenden West-Ost-Korridor. In diesem Korridor ist außerdem eine Sporthalle, die abgesenkt wird und die Geländekante um bis zu 2 m überragt, eingeplant.

Hier ist eine erneute gutachterliche Überprüfung notwendig, um sicherzustellen, dass durch die geplante Bebauung, insbesondere durch die Sporthalle, von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Funktionalität der Kaltleitbahn ausgegangen werden muss. Im Planungsprozess wird daher diese Windströmung wie oben beschrieben besonders berücksichtigt.

Darüber hinaus kann durch die eher geschlossenen Baublöcke in den Siedlungsbereichen auch der Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung beeinträchtigt werden. Die Nord-Süd-Luftströmung nimmt im Vergleich zur Kaltluftleitbahn in West-Ost-Richtung für die Durchlüftung und den Abfluss aufgeheizter Luft eine untergeordnete Rolle ein, hat jedoch einen lokalen Einfluss auf den Luftaustausch und damit auf die thermische Komfortsituation im Eggarten-Gebiet selbst.

Stellungnahme zu „Blockrandbebauung“:

Zur Biotopverbundfunktion wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (CSU Fraktion im BA 24). Auch bei einer Bebauung mit sich miteinander verzahnenden Blöcken können die Biotopverbundfunktionen aufrecht erhalten werden. Insgesamt sind keine unüberwindbaren Gründe des Biotopverbundes erkennbar, die einer Bebauung des Eggartens entgegen stehen. Bestehende oder geplante Grünzüge bzw. übergeordnete Grünbeziehungen werden durch die Bebauung nicht unterbrochen. Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Fläche des Eggartens zwischen Lassallestraße und Feldbahnstraße als Gewerbegebiet sowie als Bahnfläche dargestellt. Die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit entwickelt im Süden und im Osten des Bearbeitungsgebietes gut dimensionierte Grünzüge, die den Eggarten mit dem umgebenden Grünflächensystem vernetzen.

Zur Frischluftschneise siehe die Ausführungen auf Seite 25.

Stellungnahme zu „Erhalt und Integration der Bestandsgebäude“:

Ein Planungsziel, welches im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss vom 24.07.2019 beschlossen wurde, ist der Erhalt prägender, identitätsstiftender Bestandselemente. Dazu gehört auch der Erhalt einzelner erhaltenswerter Bestandsgebäude als Reminiszenz an die Eggarten-Siedlung.

Im Wettbewerbsverfahren war dieses Planungsziel von den Teilnehmenden zu berücksichtigen.

sichtigen. Durch den Erhalt von drei Bestandsgebäuden hat der erste Preis der Zielstellung entsprochen. Folgende Bestandsgebäude können in dem Entwurf erhalten bleiben (vgl. Preisträgerentwurf):

- im südwestlichen Planungsgebiet im Bereich des „Schulplatz“,
- im südlichen Planungsgebiet im Bereich der öffentlichen Grünfläche und
- im nordöstlichen Planungsgebiet innerhalb eines Wohnbaublocks.

Stellungnahme zu „Verkehrsbindung“:

Zur Verkehrsbindung wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (CSU Fraktion im BA 24).

Stellungnahme zu „Grün- und Freiflächen“:

Die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen für die künftigen Bewohner*innen wird gemäß der städtischen Vorgaben erreicht. Diese öffentlichen Grünflächen sind gut erreichbar und in ein sorgfältig abgestuftes Freifächensystem mit privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Grün- und Freiflächen einbezogen. Auch der öffentliche Verkehrsraum soll im Eggarten eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und möglichst wenig von der MIV-Nutzung beeinträchtigt werden. Unmittelbar im Norden angrenzend an den Eggarten liegt die attraktive öffentliche Grünfläche rund um den Lerchenauer See. Südöstlich des Eggartens, im Bereich zwischen der Bahnlinie im Norden, der Kleingartenfläche im Westen und der Moosacher Straße im Süden, entsteht derzeit eine große Grünfläche mit umfangreichen modernen Jugendspieleinrichtungen für die öffentliche Nutzung. In Richtung Süden wird mittelfristig ein neuer öffentlicher Grünzug auf der ehemaligen S-Bahntrasse die Grünverbindung in Richtung des Olympiaparks verbessern. Insofern ist kein zusätzlicher Freizeitdruck auf die Ausgleichsflächen westlich der Lassallestraße zu erwarten.

Zur Biotopverbundfunktion wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (CSU Fraktion im BA 24). Insgesamt sind keine unüberwindbaren Gründe des Biotopverbundes erkennbar, die einer Bebauung des Eggartens entgegen stehen.

Stellungnahme zu „Rahmenkonzept Energie und Klimaschutz, energetisches Fachgutachten, Ziel eines CO₂-neutralen Quartiers“:

Vorgaben zur baulichen Anordnung der Gebäude, zu energetischen Gebäudestandards sowie zur möglichen Wärmeversorgung und Stromerzeugung des Quartiers (inklusive der Positionierung der Energieerzeugungsanlagen) waren Bestandteil der Aufgabenstellung für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb. Die Entwürfe wurden in Bezug auf die genannten Kriterien geprüft. Im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb wurde damit ein Rahmenkonzept für Energieeffizienz und Klimaschutz dargestellt. Im weiteren Verfahren ist das Rahmenkonzept auf Basis eines energetischen Fachgutachtens zum finalen Energiekonzept weiterzuentwickeln.

Stellungnahme zu “gefordert wird die Durchführung der folgenden Untersuchungen, deren Ergebnisse als Basis zur Beurteilung einer möglichen Bebauung dienen, bis zu deren Ergebnis Einstellung sämtliche Arbeiten im Gebiet des Eggartens“:

Stellungnahme zu „Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung“:

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sieht für Einzelvorhaben die sogenannte Umweltverträglichkeitsprüfung und für Planungsvorhaben die sogenannte Strategische Umweltprüfung (SUP) vor. Gleichzeitig ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, die sowohl die Umweltverträglichkeitsprüfung als auch die Strategische Umweltprüfung abdeckt.

Bei der Durchführung von Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren ist entsprechend § 50 UVPG keine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung oder Strategische Umweltprüfung erforderlich, da beide Verfahren in der Umweltprüfung nach dem Baugesetzbuch aufgehen. Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung ist für die Eggarten-Siedlung dementsprechend nicht durchzuführen. Die Erstellung des Umweltberichts erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Stellungnahme zu „Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“:

Die Grundlagen für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden bereits erhoben und die Prüfungsunterlagen werden angefertigt. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktion für die vorkommenden streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten sind Bestandteil dieser Unterlagen. Soweit absehbar gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen werden kann, wird bei der zuständigen höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Oberbayern) die Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahme beantragt und die darin enthaltenen Auflagen in den entsprechenden Verfahrensschritten berücksichtigt. Insofern wird die entsprechende Forderung bereits berücksichtigt.

Stellungnahme zu „Durchführung einer vertieften gutachterlichen Untersuchung zu Belangen des Naturschutzes“:

Die zur rechtssicheren Bewältigung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zu den Verboten des besonderen Artenschutzes erforderlichen Untersuchungen und gutachterlichen Prüfungen werden im Zuge der Konkretisierung der Bebauungsplanung in dem Umfang vertieft oder aktualisiert, wie entsprechende Eingriffe oder Zugriffe durch die Verwirklichung der Planung zu erwarten sind. Insofern wird die entsprechende Forderung bereits berücksichtigt.

Stellungnahme zu Durchführung einer „Prüfung der klimaökologischen Funktion der Kaltleitbahn auf der Grundlage des Siegerentwurfes“:

Wie bereits beschrieben (siehe Bündnis 90/ Die Grünen Fraktion im BA 24), ist eine erneute gutachterliche Überprüfung notwendig, um sicherzustellen, dass durch die geplante Bebauung, insbesondere durch die Sporthalle, von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Funktionalität der Kaltluftleitbahn ausgegangen werden muss.

Stellungnahme zu „attraktive ÖPNV-Anbindung und Realisierung“:

Zur ÖPNV-Anbindung wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (siehe CSU Fraktion im BA 24).

Stellungnahme zu „CO2-neutrales Quartier“:

Zum CO2-neutralen Quartier wurde bereits Stellung bezogen (siehe Bündnis 90/ Die Grünen Fraktion im BA 24).

**Freie Wähler/Ökologisch-Demokratische Partei Fraktion im BA 24
(siehe Anlage 3.3)**

Die Fraktion lehnt die Bebauung des Eggarten entsprechend der Konzepte des städtebaulichen Wettbewerbs vom Juli 2020 ab.

Stellungnahme zu „Rolle des Eggarten im Klimanotstand“:

Zur Rolle des Eggartens im Klimanotstand siehe die Ausführungen unter B) Weiteres Vorgehen und zum Stadtklima auf Seite 22.

Stellungnahme zu „Eggarten für Alle als öffentliche Grünfläche und Biotop mit lebendiger Insekten- und Vogelwelt“:

Bei einer Bebauung des Eggartens kann zwar nur ein Teil des Baumbestandes erhalten werden und bisher unversiegelte Flächen werden versiegelt. Allerdings entstehen dann statt der bisher rein privaten Gärten neue private und öffentliche Grünflächen, die gerade für die Erholung und Gesunderhaltung aller Bürger*innen eine hohe Bedeutung haben können.

Die durch die Bebauung des Eggartens entstehenden Zugriffe auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der europäischen Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie) sowie europäische Vogelarten können voraussichtlich entsprechend der Vorschriften des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetzes vermieden oder kompensiert werden. Die Beeinträchtigungen von Arten der Roten Liste, die nicht zugleich im Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind, sind im Rahmen des durch die Bebauung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft zu betrachten und gegebenenfalls zu vermeiden oder zu kompensieren.

Insgesamt sind keine unüberwindbaren Gründe des Natur- und Artenschutzes erkennbar, die einer Bebauung des Eggartens entgegen stehen.

**München-Liste Fraktion im BA 24
(siehe Anlage 3.4)**

Jede Form der Bebauung des Eggartens entsprechend den Konzepten des städtebaulichen Wettbewerbs vom Juli 2020 wird abgelehnt.

Der Stadtrat habe für die Eggarten-Siedlung noch kein Baurecht eingeräumt. Die Stadtverwaltung habe ohne Einbeziehung des Stadtrates unverständlicherweise auf das Vorkaufsrecht verzichtet.

Stellungnahme:

In der Eggarten-Siedlung wurden Ende des Jahres 2014 einzelne in der Siedlung eingestreute und teilweise bewohnte Grundstücke zum Verkauf angeboten. Die Gebäude, die sich auf diesen Grundstücken befanden, waren in einem stark sanierungsbedürftigen bzw. abbruchreifen Zustand. Zudem sind die Flächen derzeit bauplanungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Der größere verbleibende Teil der Siedlung mit den zur gärtnerischen Nutzung verpachteten Flächen war im Privatbesitz und stand nicht zum Verkauf. Diese Gründe führten dazu, seitens der Verwaltung keine Kaufempfehlung abzugeben und schließlich auch kein Kaufangebot zu unterbreiten.

Zu den Gründe der München-Liste, die gegen jede Form der Bebauung des Eggartens sprechen, wird wie folgt Stellung genommen:

Stellungnahme zu

1. Verkehrsanbindung:

Zur Verkehrsanbindung wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (siehe CSU Fraktion im BA 24).

2. Klimaschutz:

Die erwähnte Studie liegt der Landeshauptstadt München nicht vor. Es ist aber bekannt, dass sich das Klima in München durch den Klimawandel verändert. Bereits heute ist ein Anstieg der Durchschnittstemperatur zu verzeichnen, von weiteren Veränderungen in der Zukunft wird ausgegangen. Dies betrifft u.a. einen weiteren Anstieg der Durchschnittstemperatur sowie eine Zunahme der Hitzeextrema. München reagiert als Stadt besonders empfindlich auf diese Veränderungen des Klimas, da sich die Bevölkerung und Infrastruktur auf engem Raum konzentrieren. Es bildet sich ein sogenannter Wärmeinseleffekt über dem Stadtgebiet.

München reagiert auf diese Veränderungen mit dem 2016 vom Stadtrat beschlossenen Konzept zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Landeshauptstadt München (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 06819). Darin enthalten sind 26 Maßnahmen, u.a. die Maßnahme „Integration der Klimafunktionskarte in die Stadtplanung“. Im Rahmen dieser Maßnahme trägt ein frühzeitiges Screening vor der Ausschreibung städtebaulicher Wettbewerbe, der Erstellung von Strukturkonzepten und der Aufstellung von Bebauungsplänen dazu bei, dass die klimatische Wirksamkeit von Flächen erhalten und der groß- und kleinräumige Luftaustausch funktionsfähig bleibt. Bei Betroffenheit stadtklimatisch hochwirksamer Flächen wird ein vertiefendes mikroklimatisches Gutachten vergeben und auf dieser Basis werden Kriterien für städtebauliche Wettbewerbe bzw. Planungshinweise für die jeweiligen Vorhaben abgeleitet. Diese Maßnahme fand Anwendung im Planungsprozess für den Eggarten und ein entsprechendes Gutachten wurde in Auftrag gegeben und durchgeführt. Dessen Ergebnisse fanden Eingang in das Wettbewerbsverfahren.

3. Versiegelungsgrad und Infrastruktur:

Versiegelung

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden [...]“ ist im Baugesetzbuch als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz verankert (§ 1a BauGB). Ziel ist die Reduzierung des Flächenverbrauchs. Dieser Ansatz kann durch die Gemeinden u.a. durch Maßnahmen der Innenentwicklung umgesetzt werden. Da die

Wohnbauentwicklung der Eggarten-Siedlung eine Innenentwicklungsmaßnahme darstellt, wird auf gesamtstädtischer Ebene ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet.

Auch auf Quartiersebene wurde das Planungsziel „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ im Rahmen des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses Eggarten-Siedlung berücksichtigt.

Infrastruktur

Das Gebiet der Eggarten-Siedlung befindet sich im Privateigentum und ist damit aktuell keine öffentlich nutzbare Fläche. Im Rahmen der Wohnbauentwicklung werden jedoch öffentliche Grünflächen und Plätze entstehen, die durch alle Bürger*innen genutzt werden können. Mit dem Bau einer Grundschule werden zudem eine dreifach Sporthalle sowie Außensportflächen entstehen. Diese Sportflächen sollen außerhalb der Schulzeiten von Vereinen aus dem Stadtbezirk genutzt werden können. Auch Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote sollen in der Eggarten-Siedlung entwickelt werden.

4. Frischluftschneise:

Zur Frischluftschneise wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (siehe CSU Fraktion im BA 24 und Bündnis 90/ Die Grünen Fraktion im BA 24).

5. Verbindung von Biotopen:

Zur Biotopverbundfunktion wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (siehe CSU Fraktion im BA 24). Insgesamt sind keine unüberwindbaren Gründe des Biotopverbundes erkennbar, die einer Bebauung des Eggartens entgegen stehen.

6. Baumschutz:

Die im Planungsgebiet vorhandenen Baumbestände wurden erfasst und hinsichtlich ihrer Erhaltungswürdigkeit bewertet. Laut der Verfasser*innen der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit war es gerade ihre Entwurfsidee, mit der freien Platzierung der ineinander verschränkten Blockrandstrukturen den Erhalt möglichst vieler Bäume auch im Bereich der Wohnbebauung zu ermöglichen. Soweit wie möglich sollen Bestandsbäume stehen bleiben und dazu im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt werden. Darüber hinaus sind im Bebauungsplan Festsetzungen beabsichtigt, um unvermeidliche Verluste an Baumbestand möglichst umfassend durch Neupflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen auszugleichen. Insofern sind keine Gründe des Baumschutzes erkennbar, die einer Bebauung des Eggartens grundsätzlich entgegen stehen.

7. Artenvielfalt:

Zum Schutz der Artenvielfalt wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (siehe Freie Wähler/Ökologisch-Demokratische Partei Fraktion im BA 24). Insgesamt sind keine unüberwindbaren Gründe des Schutzes der Artenvielfalt erkennbar, die einer Bebauung des Eggartens entgegen stehen.

8. Rettet die Bienen:

Das Volksbegehren „Rettet die Bienen“ beinhaltet Änderungen verschiedener Gesetze, die mittlerweile durch den Gesetzgeber Bayerischer Landtag unverändert übernommen wurden. Soweit im Zuge der Planung für die Eggarten-Siedlung entsprechende

Vorschriften einschlägig sind, werden diese beachtet. Insofern steht die Bebauung des Eggartens nicht im Widerspruch zu den Inhalten des Volksbegehrens.

9. und 10. Bezahlbarer Wohnraum (auch bereits versiegelte Flächen):

Die Eggarten Projektentwicklung GmbH & Co. KG hat gemeinsam mit der GIMA München eG eine unverbindliche Absichtserklärung zur städtebaulichen Entwicklung der Eggarten-Siedlung unterzeichnet. Darin enthalten ist u.a. die Zielsetzung genossenschaftlichen Wohnungsbau unter Berücksichtigung entsprechender Wertansätze (€/m²) umzusetzen. Unter den dort abgestimmten Wertansätzen, kann eine Realisierung der genossenschaftlichen Wohnungen erfolgen.

Im Rahmen des Projektes „Langfristige Siedlungsentwicklung“ wurden u.a. Strategien zur Schaffung von neuen Flächen für den Wohnungsbau in der Landeshauptstadt München entwickelt. Durch die Strategien „Verdichten“, „Umstrukturieren“ und „Erweitern“ sollen mittel- und langfristig Potenziale zur Schaffung von Wohnraum generiert werden. Im Hinblick auf die Bevölkerungsprognosen bedarf es demnach verschiedener Strategien, um den Bedarf an Wohnungen zu decken.

11. Wohnungsbau in München:

Die Landeshauptstadt München befindet sich seit mehreren Jahren in einer Wachstumsphase, die auch in den kommenden Jahren anhält: Nach aktuellen Prognosen werden bis 2040 1,85 Millionen Menschen in München leben. Das entspricht einem Zuwachs von etwa 300.000 neuen Einwohner*innen.

Durch den enormen Bevölkerungszuwachs ist ein anhaltender Siedlungsdruck zu erwarten. Eine Entwicklung von Wohnbauflächen an geeigneten Standorten wird daher weiterhin notwendig sein, um die Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu sichern. Mit der Entwicklung der Eggarten-Siedlung soll dazu ein Beitrag geleistet werden.

12. und 13. Was sagt der Grün/Rote-Koalitionsvertrag zur Bebauung des Eggarten:

Zu den Themen Umwelt-, Arten- und Biotopschutz, Grünflächen, Baumerhalt und Stadtklima (Frischlufschneisen) wurde bereits Stellung bezogen (siehe CSU Fraktion im BA 24, Bündnis 90/ Die Grünen im BA 24, Freie Wähler/Ökologisch-Demokratische Partei Fraktion im BA 24 und München-Liste Fraktion im BA 24).

Zum Thema flächensparendes Bauen wurde bereits Stellung bezogen (siehe München-Liste Fraktion im BA 24).

AfD Fraktion im BA 24

(siehe Anlage 3.5)

Zu den Gründen der AfD, die die Bebauung des Eggartens ablehnen, wird wie folgt Stellung genommen:

Stellungnahme zu

Spiegelstrich 1:

Zu den Gesichtspunkten des Arten- und Baumschutzes wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (siehe Freie Wähler/Ökologisch-Demokratische Partei Fraktion im BA

24; München-Liste Fraktion im BA 24). Insgesamt sind keine unüberwindbaren Gründe des Arten- und Baumschutzes erkennbar, die einer Bebauung des Eggartens entgegen stehen.

Hinsichtlich des Stadtklimas wurde weiter oben bereits Stellung bezogen. Es wurde in angemessener Weise auf die durch die Bebauung bedingte lokale Verschlechterung der bioklimatischen Situation reagiert.

Zudem wird auf die obigen Ausführungen zum energetischen Fachgutachten und zu den Klimaschutzprogrammen der Landeshauptstadt München verwiesen (siehe Bündnis 90/Die Grünen Fraktion im BA 24, München Liste Fraktion im BA 24).

Spiegelstrich 2:

Hinsichtlich der Kaltluftleitbahn im Bereich der Eggartensiedlung wurde weiter oben bereits Stellung bezogen (siehe Bündnis 90/Die Grünen Fraktion im BA 24).

Die Kaltluftleitbahn wurde im Vorfeld des Wettbewerbs gutachterlich untersucht und die Ergebnisse in der Auslobung zum Wettbewerb berücksichtigt. Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird die Planung diesen Belang betreffend weiter optimiert.

Spiegelstrich 3:

Zu den Gesichtspunkten des Schutzes des Baumbestandes, der Grünflächen und der Lebensqualität wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (siehe Bündnis 90/Die Grünen Fraktion im BA 24; Freie Wähler/Ökologisch-Demokratische Partei Fraktion im BA 24; München-Liste Fraktion im BA 24). Insgesamt sind keine unüberwindbaren Gründe des Schutzes des Baumbestandes erkennbar, die einer Bebauung des Eggartens entgegen stehen.

Spiegelstrich 4:

Zum Straßennetz und zur Anbindung an die MVV wurde bereits weiter oben Stellung bezogen (siehe CSU Fraktion im BA 24).

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs wird Kenntnis genommen.
2. Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts vom 17.07.2020 wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 2143 auf der Grundlage des 1. Preises von Studio Wessendorf, Berlin und Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin, durchzuführen.
3. Die Anregungen des Preisgerichtes sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
4. Im Bebauungsplanverfahren soll ein energetisches Fachgutachten auf Basis des ersten Preisträgerentwurfes erarbeitet werden. Das daraus resultierende Energiekonzept soll dem Stadtrat im Rahmen des Billigungsbeschlusses vorgelegt werden.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens die vom Konsortium weiterentwickelte Charta inklusive der Darstellung ihrer verbindlichen Umsetzung spätestens zusammen mit der Billigungsbeschlussvorlage dem Stadtrat vorzulegen.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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.

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

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/42V
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 24
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat, Verwaltung und Recht - VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/44B
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/42P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/54-2
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/42V