

Telefon: 0 233 – 25783  
0 233 – 23226  
0 233 – 24941  
Telefax: 0 233 – 22868

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA-II-62P  
PLAN-HA-II-56  
PLAN-HA-II-60V

## **Stadtentwicklung im Münchner Nordosten**

### **– Finanzierungs- und Vergabebeschluss –**

Stadtbezirk 13 Bogenhausen  
Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07512**

Anlagen:

1. Lageplan (M 1:50.000)
2. Übersichtsplan Bereich Münchner Nordosten (M 1:25.000)
3. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates
4. Stellungnahme der Stadtkämmerei
5. Stellungnahme des Kommunalreferates

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.11.2022 (VB)** Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrats nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 4 Nr. 9a und b der Geschäftsordnung des Stadtrates, da es sich um eine Maßnahme handelt, die über das laufende Jahr hinaus die Haushaltswirtschaft der Stadt erheblich beeinflusst und die Angelegenheit die wirtschaftliche, finanzielle, städtebauliche, soziale, geistige oder kulturelle Entwicklung der Stadt entscheidend berührt.

#### **A) Einleitung**

##### **1. Bisherige Beschlusslage**

Das Stadterweiterungsgebiet Münchner Nordosten (vgl. Anlagen 1 und 2) zählt zu den wichtigsten strategischen Vorhaben der Stadtentwicklung in München. Mit einem Planungsumgriff für Vorbereitende Untersuchungen von über 600 ha hat der Münchner Nordosten das Potenzial, mittelfristig einen bedeutenden Beitrag zur Deckung des hohen Wohnraum- und Arbeitsplatzbedarfes, vor allem an bezahlbarem (Miet-)Wohnungsbau, sowie der erforderlichen öffentlichen, sozialen und technischen Infrastruktur zu leisten.

Für den Münchner Nordosten sind mit den Einleitungsbeschlüssen gemäß Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00552 (2008), Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07597 (2011), Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13044 (2013) und Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07772 (2017) Vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) eingeleitet worden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat insbesondere auf der Grundlage der Beschlüsse der Vollversammlung des Stadtrats vom 13.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09400, „Städtebauliche Entwicklung Münchner Nordosten – Wettbewerbsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit - Finanzausstattung“) und vom 13.02.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780, Münchner Nordosten A) Eckdatenbeschluss und Planungsziele – Eckdatenbeschluss B) Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs ...“) im Jahre 2019 einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb für das Untersuchungsgebiet im Münchner Nordosten ausgelobt.

Im Januar 2020 wurde der Wettbewerb entschieden, das Preisgericht hat den Beitrag von rheinflügel severin aus Düsseldorf zusammen mit bbz landschaftsarchitekten aus Berlin als 1. Preis ausgewählt.

Mit Beschluss vom 27.04.2022 hat die Vollversammlung des Stadtrates (Nr. 20-26 / V 02908, „Münchner Nordosten A) Beschluss des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs B) weiteres Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU)...“) zugestimmt, den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla zur Grundlage der weiteren Planung zu machen. Darüber hinaus wurde dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen zur Fortführung der Gebietsentwicklung zugestimmt. Des Weiteren wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt dem Stadtrat darzustellen, welche Mittel zur Vergabe der im dortigen Beschlussvortrag unter Buchstabe B Ziffer 2.9 dargestellten weiteren Gutachten und Konzepte sowie der unter Buchstabe B Ziffer 6 dargestellten zusätzlichen Kommunikationsleistungen erforderlich sind und die ab 2023 zusätzlich erforderlichen Personal- und Sachmittelbedarfe zum Eckdatenbeschluss 2022 für die Haushaltsjahre 2023 ff. anzumelden. Ferner wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die unter Buchstabe B Ziffer 2.9 dargestellten Gutachten und Konzepte mit vordringlicher Priorität (Verkehrsgutachten, Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept, Klimaneutralitätsgutachten) auf der Grundlage der bereits vorhandenen Finanzmittel zu beauftragen und soweit erforderlich entsprechende Vergabebeschlüsse in den Stadtrat einzubringen.

Bereits am 30.03.2022 hatte der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung die Vergabeermächtigung zu den Themen Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept, Verkehr/Mobilität und Kommunikation (soweit erforderlich vorbehaltlich der Auftragserteilung im o. g. Beschluss vom 27.04.2022) erteilt (s. Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 05457, „Stadtentwicklung im Münchner Nordosten – Vergabe für den Themenbereich Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept, 05458, „Stadtentwicklung im Münchner Nordosten und Münchner Norden (Feldmoching-Ludwigsfeld) – Vergaben für den Themenbereich Verkehr/Mobilität“ und 05459, Stadtentwicklung im Münchner Nordosten und Münchner Norden (Feldmoching-Ludwigsfeld a) Bericht zu den erarbeiteten Kommunikationsstrategien für die beiden Projekte b) Vergabe für den Themenbereich Öffentlichkeitsarbeit (Teilbereich Umsetzung und Dokumentation) für beide Projekte gemeinsam“).

Mit Eckdatenbeschluss der Vollversammlung vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456, „Haushaltsplan 2023 Eckdatenbeschluss“) wurde den erforderlichen Personal- und Sachmittelbedarfen zugestimmt.

## **2. Gegenstand der nunmehrigen Sitzungsvorlage**

Mit der Beschlussvorlage sollen die entsprechenden Finanzmittel für verschiedene Planungsleistungen und den Ausbau der Kommunikation bewilligt werden. Des Weiteren soll mit dem Beschluss die Zustimmung zur Neuschaffung von Stellen in den Hauptabteilungen I und II des Referates für Stadtplanung und Bauordnung eingeholt werden. Schließlich beinhaltet der Beschluss auch die notwendigen Vergabeentschlüsse zur Beauftragung der o. g. Leistungen.

## **B) Finanz- und Personalbedarf**

### **1. Aufgabenklassifizierung/Auslöser für den Bedarf**

Bei den Aufgaben handelt es sich um mittelbare Pflichtaufgaben im eigenen Wirkungsbereich. Auftragsgrundlagen sind insbesondere: Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bayerische Verfassung (BV), Gemeindeordnung (GO), Bayerische Bauordnung (BayBO), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), Verordnungen und Satzungen der Landeshauptstadt München, Stadtratsbeschlüsse.

In Bezug auf die referatsübergreifende Koordination, die ergänzenden Beauftragungen, wie z. B. Öffentlichkeitsarbeit, handelt es sich teilweise um freiwillige Aufgaben. Die begleitende Öffentlichkeitsarbeit in Form von Bürgerworkshops und -infoveranstaltungen, Informationsflyer und sonstigen Printmedien sind bürgernahe Aufgaben.

### **Neue Aufgabe/Erweiterung bestehender Aufgaben**

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage sollen die entsprechenden Finanzmittel beantragt werden, um nachfolgende Aufgaben erfüllen zu können:

- Erstellung planerischer Gutachten zur Überprüfung des Entwurfs des 1. Preisträgers: Im Maßstab von 1:7.500 hat der 1. Preisträgerentwurf überzeugende Ideen entwickelt, aber nicht abschließend alle Themen gutachterlich untersucht. Bevor die Phase der Umsetzung für einzelne und zeitversetzte Entwicklungsabschnitte starten kann, müssen zunächst durch vertiefende Gutachten planerische Einzelaspekte untersucht und geprüft werden (s. Buchstabe B Ziffer 2.1 des Vortrages).
- Ausbau der Kommunikation zur umfänglicheren Einbindung der unterschiedlichen Zielgruppen (s. Buchstabe B Ziffer 2.2 des Vortrages).

Mithin handelt es sich bei allen in diesem Zusammenhang stehenden Aufgaben um völlig neue Aufgabenbereiche und Tätigkeiten von hoher Komplexität, für die bislang keine ausreichenden Kapazitäten vorhanden sind.

## **2. Finanzbedarf**

### **2.1 Planungsleistungen**

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen für eine SEM gemäß §§ 165 Abs. 4 Sätze 1 und 2, § 141 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist es erforderlich, die Umsetzbarkeit des Wettbewerbsergebnisses zu überprüfen. Hierfür sind u. a. die nachfolgenden Schritte erforderlich, die zusätzliche Finanzmittel sowie Personalzuschaltungen ab dem Jahr 2023 auslösen. Die Aufgaben wurden vom Stadtrat entsprechend beauftragt, siehe u. a. Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547, „Münchner Nordosten Projektorganisation und externe Steuerungsunterstützung A) Anlass und Weiteres Vorgehen B) Finanz- und Personalbedarf ...“) sowie Beschluss der Vollversammlung vom 27.04.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02908. „Münchner Nordosten A) Beschluss des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs B) weiteres Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) ...“).

#### **2.1.1 Inhalt der Aufgabe**

Für einen Teil der benötigten Gutachten (Verkehrsgutachten, Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept, Klimaneutralitätsgutachten, Stadtklimatisches Gutachten, Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept) konnte die Finanzierung der Vergaben durch eingesparte, bereits genehmigte Finanzmittel aus dem oben benannten Finanzierungsbeschluss verwendet werden. Für das Soziale Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK) findet zunächst eine Vorfinanzierung aus Mitteln des Referats für Stadtplanung und Bauordnung Hauptabteilung I statt.

Die im Folgenden genannten gutachterlichen Leistungen sind bisher noch nicht finanziert. Da diese gutachterlichen Leistungen nicht durch die Verwaltung selbst erbracht werden können, entsteht ein Mehrbedarf für Sach- und Dienstleistungen in den Jahren 2023 bis 2025 für die Vergabe der Leistung an Externe.

Dies umfasst insbesondere die Kosten für folgende Maßnahmen:

- Integriertes Strukturkonzept (Leitplankenplan)
- Immissionsgutachten (insb. Schall, Lufthygiene)
- Hydrogeologische und hydrologische Untersuchungen zum Grundwasser, zum Hüllgraben und zu Potentialen für nachhaltiges Regenwassermanagement (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Starkregenvorsorge)
- Machbarkeitsstudie Badeseesee
- Machbarkeitsstudie Gartenschau
- Konzept für Zwischennutzungen und erste Maßnahmen
- Folgefinanzierung Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK)
- Unvorhergesehenes.

## 2.1.2 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Für die unter Ziffer 2.1.1 genannten Planungsleistungen ergeben sich im Einzelnen folgende Kosten (brutto):

Planungsleistung	2023	2024	2025	2026	2027	Kosten gesamt
Integriertes Strukturkonzept (Leitplankenplan)	125.000 €	125.000 €				250.000 €
Immissionsgutachten (insb. Schall, Lufthygiene)		150.000 €	150.000 €			300.000 €
Hydrogeologische und Hydrologische Untersuchungen (Grundwasser, Hüllgraben, Regenwassermanagement)	100.000 €	200.000 €				300.000 €
Machbarkeitsstudie Badesee	50.000 €					50.000 €
Machbarkeitsstudie Gartenschau	50.000 €	150.000 €	100.000 €			300.000 €
Konzept für Zwischennutzung und erste Maßnahmen		100.000 €	100.000 €			200.000 €
Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK) - Folgefinanzierung			100.000 €			100.000 €
Unvorhergesehenes	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	200.000 €
Verteilung der Planungskosten nach Jahren	365.000 €	765.000 €	490.000 €	40.000 €	40.000 €	<b>1.700.000 €</b>

## 2.1.3 Planungsleistungen im Einzelnen

### 2.1.3.1 Integriertes Strukturkonzept (Leitplankenplan)

Das Wettbewerbsergebnis dient als maßgebliche Grundlage für die Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU). Anhand fachspezifischer Gutachten soll das Wettbewerbsergebnis nun überprüft werden.

Alle bereits angestoßenen und geplanten Untersuchungen sind Bestandteile für das zu erarbeitende integrierte Strukturkonzept (Leitplankenplan) für das Planungsgebiet Münchner Nordosten unter Berücksichtigung der Anforderungen aus verschiedenen

Planungsaspekten bzw. Themenfeldern, wie insbesondere Freiraum, Siedlung, Verkehr und Infrastruktur sowie Ökologie einschließlich Natur- und Artenschutz, Klima und Energie als Abschluss der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und Prüfung der Anwendung des Besonderen Städtebaurechts.

Die Erkenntnisse und Ergebnisse der Gutachten und der daraus entwickelte Leitplankenplan sollen dem Stadtrat mit Abschluss der VU mit einem Vorschlag zum weiteren Vorgehen vorgelegt werden.

Mit dem Leitplankenplan sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Die städtebauliche und landschaftliche Leitidee des 1. Preisträgers ist weiterzuentwickeln und mit Hilfe des Leitplankenplans zu konkretisieren und zu visualisieren. Ergebnis ist die Entwicklung eines gesamträumlichen Masterplans für den Münchner Nordosten.
- Im Umgriff des ca. 600 ha großen Untersuchungsgebietes soll ein Maßnahmengebiet festgelegt werden, dessen Flächen für die Entwicklung benötigt werden (voraussichtlich 300 – 400 ha). Flächen, für die sich auch mittel- bis langfristig keine planerische Entwicklung abzeichnet, können in der Folge aus dem Untersuchungsumgriff entlassen werden.
- Für das Maßnahmengebiet sind zeitliche Entwicklungsszenarien zu definieren. Dabei soll das Planungsgebiet in schlüssige Entwicklungsabschnitte unterteilt werden, die im Rahmen eines Gesamtkonzeptes mit ihren technischen, grünen und sozialen Infrastrukturen zeitlich unabhängig umgesetzt werden können. Insbesondere soll berücksichtigt werden, welche zeitliche Abfolge der Siedlungsmaßnahmen in Abhängigkeit von der verkehrlichen Erschließung und der Verfügbarkeit der Flächen möglich ist.
- Die einzelnen Teilquartiere sollen näher betrachtet werden, um so Ziele und Eckdaten für die verbindliche Bauleitplanung zu definieren und ggf. städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerbe für Teilbereiche vorzubereiten. Für die einzelnen Teilquartiere sollen dabei eigene Identitäten ausgebildet werden. Dies beinhaltet auch Aussagen darüber, welche Siedlungsgebiete und Infrastrukturmaßnahmen ggf. vorgezogen realisierbar sind, um dem hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und ergänzender Infrastruktur, v. a. auch im Bestand gerecht zu werden.
- Es sollen Aussagen zur Relation neuer Siedlungsbausteine zu den vorhandenen Siedlungsstrukturen mit Definition der Schnittstellen, sowie der Integration der bestehenden Dorfkerns Johanneskirchen und Daglfing formuliert werden. Neben konkreten Aussagen aus dem Ideenwettbewerb sind daraus resultierende (ursächliche), ggf. aber auch stadtteilübergreifend erforderliche Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen sowie soziale und technische Infrastruktureinrichtungen darzustellen und in die künftige stadt- und freiraumplanerische Entwicklung im Münchner Nordosten zu integrieren.

- Im westlichen Planungsgebiet sind die Abhängigkeiten zwischen der Siedlungsentwicklung und dem geplanten viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke Johanneskirchen - Daglfing zu untersuchen. Dabei sollen Potenziale und Herausforderungen in diesem Zusammenhang sowie zu stufenweisen Entwicklungsmöglichkeiten vor Fertigstellung eines Tunnels erarbeitet werden.

Der Leitplankenplan soll über konkrete Vorschläge Lösungsansätze vermitteln, aber auch bewusst aufzeigen, wo **Spielräume** offen gehalten werden, um auf sich ändernde Rahmenbedingungen, technische Innovationen und/oder sich wandelnde gesellschaftliche Herausforderungen reagieren zu können.

### 2.1.3.2 Immissionsgutachten (insb. Schall, Lufthygiene)

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen sind immissionstechnische Gutachten erforderlich für die Aspekte:

- Schall
- Lufthygiene
- Erschütterungen
- Geruch
- Elektromagnetische Felder.

Diese Gutachten sollen das vorliegende Wettbewerbsergebnis überprüfen und als Grundlage für den weiteren Planungsprozess dienen.

In ersten Gutachten zu den genannten Aspekten (2015/2016) wurden bereits Abhängigkeiten der baulichen Entwicklung und Einschränkungen bzgl. des Immissionsschutzes untersucht und aufgezeigt. Die Ergebnisse lagen dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb (2019/2020) zugrunde. Basierend auf dem 1. Preisträger soll eine Fortschreibung der Betrachtung u. a. in enger Abstimmung mit dem ebenfalls beauftragten Verkehrs- und Mobilitätsgutachten erfolgen.

Dabei sind die Immissionsgutachten (insbesondere Schall und Lufthygiene) in kontinuierliche Beziehung zu dem zu erstellenden integrierten Strukturkonzept sowie dem zu erstellenden Konzept für Zwischennutzungen und erste Maßnahmen zu setzen und in Abstimmung darauf zu erstellen.

Weiterhin sollen die Wechselwirkungen der bestehenden und der künftigen Nutzungen untersucht, Konflikte aufgezeigt und Lösungen erarbeitet werden.

#### **Schall**

Das Planungsgebiet ist derzeit in weiten Bereichen landwirtschaftlich genutzt und weist vor allem im Nordosten noch relativ ruhige Bereiche auf.

Relevante Verkehrslärmimmissionen gehen vor allem von den Bahnstrecken im Westen und Süden und von der südlich gelegenen BAB 94 sowie den im Planungsgebiet bestehenden Straßenverkehrswegen aus. Weiterhin sind zusätzliche Verkehrslärmbelastungen durch die neuen Erschließungsstraßen zu erwarten.

Aktuell verläuft die westliche Bahnstrecke, auf der u. a. Schienengüterverkehr von und zum Rangierbahnhof München-Nord sowie Schienenpersonennahverkehr (S8) abgewickelt wird, oberirdisch. Die derzeit zweigleisige Trasse soll zukünftig zwischen Daglfing und Johanneskirchen auf vier Gleise erweitert werden, um S-Bahn und Güterverkehr trennen zu können. Die Landeshauptstadt München favorisiert für den Ausbau die Tunnelvariante, die in der jetzigen Planungsphase von der Deutschen Bahn parallel zur ebenerdigen Variante betrachtet wird. Da die Ergebnisse der Feinvariantenuntersuchung und eine Entscheidung über den Ausbau noch nicht vorliegen, müssen in der schalltechnischen Untersuchung beide Varianten betrachtet werden.

Hinsichtlich Anlagenlärm sind vor allem die vorhandenen Gewerbegebiete in Daglfing sowie Dornach (Gemeindegebiet Aschheim), aber auch die Pferdesporteinrichtungen (z. B. Galopprennbahn) als relevante Lärmquellen im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Zusätzlich sind auch mehrere Sport- und Freizeitanlagen vorhanden. Darüber hinaus sind auch emissionsrelevante Nutzungen durch die Planung selbst (z. B. Sport- und Freizeitanlagen, Versorger, Schulen etc.) zu beurteilen.

Die weiteren Planungsschritte müssen kontinuierlich von der schalltechnischen Untersuchung begleitet und beurteilt werden. Ziel ist es, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht insbesondere eine verträgliche verkehrliche Anbindung des Gebietes an die Nachbarschaft sowie das konfliktfreie Miteinander von lärmsensiblen und lärm-erzeugenden Nutzungen im Plangebiet erreicht wird.

### **Lufthygiene**

Für das Wettbewerbsergebnis sind die verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen auf Basis des ebenfalls beauftragten Verkehrs- und Mobilitätsgutachten darzustellen und zu beurteilen.

Aus dem Blickwinkel der Lufthygiene ist sicherzustellen, dass auch im Planfall unter Berücksichtigung der durch die Siedlungsentwicklung ausgelösten Verkehrszunahmen und Bebauungsstruktur die relevanten lufthygienischen Grenzwerte für die beurteilungsrelevanten Schadstoffe im Planungsfall eingehalten werden können.

Zudem sollen die Wechselwirkungen der angestrebten Gebietsentwicklung auf die Bestandsquartiere untersucht und geeignete Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen definiert werden.

### **Erschütterungen**

Die vorliegenden Ergebnisse für die bestehenden Bahnstrecken sind auf Basis des Wettbewerbsergebnisses zu überprüfen und zu aktualisieren.

### **Gerüche**

Durch die großen Pferdesportnutzungen im Bereich der Rennbahnstrecken und darüber hinaus angesiedelten Pferdestallungen als auch landwirtschaftlichen Betrieben kommt es zu Geruchsbelastungen. Diese sind auf Basis des Wettbewerbsergebnisses und unter Berücksichtigung der aktuellen Vorschriften und Grundlagen zu beurteilen.

### **Elektromagnetische Felder**

Durch die westlich und südlich gelegenen Bahnlinien mit ihren begleitenden Bahnstromleitungen bestehen im Planungsgebiet elektrische und magnetische Felder, die bei der Gebietsentwicklung zu berücksichtigen sind. Zusätzlich verläuft durch das gesamte Planungsgebiet in Nord-Süd-Richtung eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung. Auf Basis der bereits vorliegenden Untersuchung sind nun für das Wettbewerbsergebnis die Einwirkungen der elektrischen und magnetischen Felder zu überprüfen.

### **2.1.3.3 Hydrogeologische und hydrologische Untersuchungen zum Grundwasser, zum Hüllgraben und zu Potentialen für nachhaltiges Regenwassermanagement (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Starkregenvorsorge)**

Das Planungsgebiet ist insbesondere im nördlichen Bereich durch einen sehr hohen Grundwasserstand geprägt. Daraus ergeben sich große Herausforderungen für eine verträgliche städtebauliche Entwicklung.

Auf der Basis vorhandener Daten und weiterer Bestandserhebungen ist ein hydrogeologisches Gutachten unter Berücksichtigung von Oberflächengewässern, wie z. B. Gräben und Kanälen, sowie weiteren Elementen als Planungsgrundlage zu erstellen. Wesentlicher Bestandteil des Gutachtens ist der Aufbau eines numerischen Grundwassermodells, um im Rahmen der Bauleitplanung die Auswirkungen einer möglichen Bebauung auf den Grundwasserpegel (sowohl im Planungsgebiet als auch darüber hinaus) prognostizieren zu können. Das Modell soll weiterhin dazu dienen, Planungsempfehlungen und ggf. Maßnahmen daraus ableiten zu können. Da dieses Gutachten im Zuge der Konkretisierung von Teilabschnitten weiter entwickelt werden soll, muss es spätestens für mögliche Wettbewerbsverfahren der ersten Entwicklungsabschnitte (voraussichtlich ab 2026) vorliegen.

Im Rahmen des Gutachtens sind auch die Wechselwirkungen zwischen dem Hüllgraben und dem Abfanggraben sowie dem geplanten Badesee und dem vorhandenen Grundwasserleiter zu ermitteln, um die Ergebnisse sowohl bei der geplanten Renaturierung des Hüllgrabens, aber auch bei der Planung des Badesees berücksichtigen und ggf. erforderliche Maßnahmen entwickeln zu können. Daher sind neben den Untersuchungen zu geologischen, geotechnischen und hydrogeologischen Grundlagen auch Untersuchungen zu den hydrologischen Grundlagen der Oberflächengewässer durchzuführen. Ebenso sind die durch die geplante Verlegung und teilweise Offenlegung des Hüllgrabens (vgl. Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Dagflinger und Truderinger Kurve) möglicherweise entstehenden Auswirkungen bei der Erstellung des Grundwassermodells einzuplanen.

Infolge des Klimawandels kann es zu einer Anhäufung von Starkniederschlagsereignissen in der Landeshauptstadt München und einer Zunahme der Niederschlagsintensität kommen. Um bereits frühzeitig Maßnahmen und Anpassungsstrategien in das Planungsvorhaben zu integrieren (siehe hierzu auch Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02590 vom 15.09.2021, „Einbindung des „Schwammstadt“-Prinzips in Prozesse der Stadtplanung“), soll die Veränderung der Wasserbilanz infolge der geplanten Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung im Vergleich zum heutigen Zustand ermittelt werden. Die Eingriffe sollen minimiert werden, so dass der derzeitige

Wasserhaushalt möglichst weitgehend erhalten bleibt. Daher sind auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfs für die weiteren Planungsschritte gutachterliche Empfehlungen für die zukünftige Niederschlagswasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zu entwickeln.

#### **2.1.3.4 Machbarkeitsstudie Badeseen**

Wesentliches Element des Gesamtkonzeptes ist der neue Badeseen, der sich im Zentrum des ersten Teilabschnittes befindet und daher ein wichtiger Bestandteil der weiteren Planungen sein wird. Daher soll eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, welche die wesentlichen naturräumlichen und planerischen Rahmenbedingungen, technischen Entwurfsvarianten und deren Herstellungsbedingungen (z. B. prinzipielle Überlegungen zur Konstruktion, Sicherstellung der Wasserqualität, Sicherheit von Badegewässern, Ausstattung und Erschließung, einschl. einer Grobkostenschätzung) sowie die Umweltauswirkungen untersucht und damit eine bedeutsame Entscheidungs- und Planungsgrundlage für die weiteren Planungsschritte liefert.

Da der geschätzte Auftragswert von 50.000 € die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München nicht übersteigt, ist eine Vergabermächtigung durch den Stadtrat nicht erforderlich.

#### **2.1.3.5 Machbarkeitsstudie Gartenschau**

Die städtebauliche Entwicklung im Münchner Nordosten bietet mit den rund 600 ha nicht nur die Chance, in bedeutendem Umfang Wohnraum für bis zu ca. 30.000 Einwohner\*innen und ca. 10.000 Arbeitsplätze zu schaffen, sondern gleichermaßen die stadtstrukturierenden Grün- und Freiflächen und die Übergänge zur Landschaft zu entwickeln.

Eine Gartenschau kann die Entwicklung der neuen Stadtteile unterstützen und insbesondere dazu beitragen, frühzeitig dauerhaft nutzbare Strukturen zu etablieren, die als positiv wahrgenommen werden. Hierzu gehören neben den Grünflächen, Spiel- und Sportanlagen und Wegen auch Impulse für den ÖPNV-Ausbau.

Mit dem Entwurf des 1. Preisträgers aus dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb liegt ein tragfähiges räumliches Strukturkonzept vor, auf dessen Basis nun eine Machbarkeitsstudie für eine Gartenschau in Auftrag gegeben werden soll (Antrag Nr. 14-20 / A 03245 der Stadtratsfraktion der SPD vom 12.07.2017, Behandlung in Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02908 vom 27.04.2022, „Münchner Nordosten A) Beschluss des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs B) weiteres Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) ...“).

Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Entwicklung eines räumlichen, inhaltlich-thematischen und wirtschaftlichen Konzeptes als Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat für eine Bewerbung bei der deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft mbH.

Hierzu sind u. a folgende Leistungen zu erbringen:

- Ausarbeitung der langfristigen Entwicklungsziele (u. a. Einbettung in regionale und gesamtstädtische Handlungsfelder und Entwicklungsperspektiven, Korrespondenzen mit anderen Planungen, v. a. auch der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten und Projekte der IBA München, Ableitung von Flächenkulissen und Entwicklungszielen für die eigentliche Gartenschau, Ausarbeitung flankierender städtebaulicher Maßnahmen etc.)
- Ausarbeitung der Gartenschaukonzeption (u. a. Ausstellungsstruktur, Leitmotiv und Ausstellungsthemen, Wirtschaftlichkeit, infrastrukturelle Aspekte der Ausstellungsphase, Verkehrserschließung, Besuchsprognose, Finanzierung etc.)
- Konzept zur Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (Begleitung und Moderation der kommunalpolitischen und öffentlichen Willensbildung)
- Aufbereitung der Ergebnisse als Bewerbungsbroschüre

Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie für eine Gartenschau soll auch die Umsetzbarkeit einer Kombination von IGA/BUGA und IBA im Münchner Nordosten hinsichtlich räumlicher und thematischer Synergien sowie der zeitlich unterschiedlichen Rahmenbedingungen untersucht werden. Ziel muss sein, dass sich die beiden Großprojekte gegenseitig unterstützen und keinesfalls behindern dürfen.

Weiterhin sollen weitere in diesem Kontext bereits vorliegende Anregungen für potentielle Gartenschaubereiche im östlichen Stadtgebiet über diese Machbarkeitsstudie abschließend mit beurteilt werden.

### **2.1.3.6 Konzept für Zwischennutzungen und erste Maßnahmen**

Die Flächen im Münchner Nordosten können aufgrund der Größe nur sukzessive über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten bebaut bzw. freiraumbezogen entwickelt werden. Es soll deshalb für den Untersuchungsumgriff sowie die Bestandsquartiere in den Ortsteilen Johanneskirchen, Engelschalking und Daglfing ein Zwischennutzungskonzept entwickelt werden. Dabei soll geprüft werden, welche Maßnahmen bereits vorgezogen bzw. temporär umgesetzt werden können, um bereits frühzeitig neue Angebote für die bestehende Bevölkerung zu schaffen (z. B. zu den Themen Freizeit und Erholung, Pferdesport, Landwirtschaft für alle, Subkultur, soziale Infrastruktur, Kinder- und Jugendarbeit, Erlebnis und Funktion als Natur- und Landschaftsraum).

In der Abfolge der Entwicklungsabschnitte sollen Zwischennutzungen zur Aktivierung des Raumes, insbesondere freier städtischer Flächen, mitgedacht werden. Durch das Zwischennutzungskonzept soll den Bewohner\*innen der Bestandsquartiere, Akteursgruppen, Interessierten, Vereinen aber auch der Stadtgesellschaft im Allgemeinen ein attraktives Angebot an temporären Nutzungen geboten werden.

Dadurch soll in der Entwicklungsphase ein Überbrückungsangebot geschaffen werden, das die aktuelle Situation verbessert, bestehende Mängel beseitigt, das Image der Entwicklungsmaßnahme im Münchner Nordosten stärkt, als Inspiration, Motivation und Experimentierfeld für zukünftige Nutzungen dient und als Wegbereitung und Verstetigung für dauerhafte Nutzungen in den neuen wie bestehenden Siedlungsbauweisen agiert.

Wesentliches Ziel der Zwischennutzung ist es, die bestehenden Äcker und Wiesen möglichst lange in der landwirtschaftlichen Nutzung zu halten und zugleich den heute und zukünftig dort lebenden Menschen attraktive Angebote auch während der Entwicklungs-, Planungs- und Bauphasen anzubieten.

Weitere wesentliche Zielsetzungen des Zwischennutzungskonzeptes sind u. a.:

- räumliche Identität und Identifikation fördern und entwickeln
- bestehende (Bau-)Substanz nachhaltig nutzen
- Standortqualitäten stärken
- bestehende Dorfkerne aktivieren und sichern
- Kommunikationsräume zur Vertrauensbildung schaffen
- Befriedung lokaler Bedürfnisse und Defizite
- Kreativität und Innovation als partizipativen Prozess erlebbar machen
- Transformation durch Revitalisierung

Die Organisation einer Zwischennutzung verlangt von den Initiator\*innen und den Eigentümer\*innen eine umfassende Standort- und Potenzialanalyse. Dies umfasst auch die Prüfung der Geeignetheit der Flächen bezogen auf die Anforderungen des Naturschutzes und der Freiraumentwicklung. Das Zwischennutzungskonzept soll zunächst vorgenannte Analyse durchführen und unterschiedliche Akteurs- und Zielgruppen sowie mögliche Zwischennutzungen aufzeigen. Darauf aufbauend soll die Akquise neuer gemeinnütziger und kultureller Aktivitäten im Untersuchungsumgriff (unter Einbindung lokaler Akteur\*innen) stattfinden.

### **2.1.3.7 Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK)**

Für detaillierte Aussagen zu sozialräumlichen und stadtteilbezogenen Infrastrukturen aus den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur und Gesundheit ist durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK) mit den Fachreferaten zu erstellen (siehe Eckdatenbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 13.02.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780, „Münchner Nordosten A) Eckdaten und Planungsziele – Eckdatenbeschluss ...“). Außerdem soll das SNVK mögliche Synergieeffekte zwischen den unterschiedlichen Einrichtungen aufzeigen. Es wird auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses erarbeitet.

Im Münchner Nordosten sollen inklusive und lebenswerte Stadtquartiere entstehen, die den Grundsätzen des Stadtentwicklungskonzepts Perspektive München entsprechen. Dabei sollen von Anfang an:

- stadtteilbezogene soziale, kulturelle Infrastrukturen sowie Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen zukunftsgerichtet ausgestaltet,
- Synergieeffekte zwischen diesen Einrichtungen genutzt,
- die Digitalisierung von sozialen Angeboten und Infrastrukturen umgesetzt,
- die Öffnung zu den bestehenden Quartieren gelingen und
- die Mehrfachnutzung von Räumen in diesen Einrichtungen geplant

werden können. Die sozialen Infrastrukturen sind entsprechend dem Bezug der Wohneinheiten zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen des SNVK umfasst „Soziale Infrastruktur“

- stadtteilbezogene sozial(räumlich)e, kulturelle, Gesundheits- und Bildungsinfrastrukturen (z. B. Schulen, Kindertageseinrichtungen, Stadtteilkulturzentren, Jugendfreizeitstätten, Alten- und Service-Zentren, Pflegeeinrichtungen, Gesundheitsberatungsstellen, Münchner Volkshochschule)
- im baulichen (die Einrichtung selbst) sowie betriebskonzeptlichen (z. B. Konzepte für flexible Raummodelle oder zielgruppenübergreifende Angebote) Sinne.

Demnach wird Soziale Infrastruktur weiter gefasst als die alleinige bauliche Einrichtung. Das heißt, unter Sozialer Infrastruktur werden hier diejenigen Einrichtungen und Angebote verstanden, die die Möglichkeiten und Bedingungen dafür schaffen, Teilhabe und soziales Miteinander zu eröffnen (Sozialraumentwicklung).

Nicht unter „Soziale Infrastruktur“ fallen im Rahmen der Ausschreibung z. B. religiöse Einrichtungen (wie Kirchen, Moscheen, Synagogen) und Gesundheitsinfrastrukturen wie Krankenhäuser.

Das SNVK ist ein integriertes Konzept, das neben einer quantitativen Auflistung von (sozialen) Infrastruktureinrichtungen auch qualitative stadtteilbezogene Strukturen, sozialräumliche und -planerische Grundsatzanforderungen darstellt. Dabei wird sowohl auf soziodemographische Herausforderungen als auch auf den gesellschaftlichen Wandel und die Diversifizierung von Lebensstilen eingegangen. Das SNVK berücksichtigt die sozialräumlichen Erfordernisse an die neu entstehenden Siedlungsgebiete und identifiziert sozialräumliche Besonderheiten, die städtebaulich umzusetzen sind. Im SNVK wird der Herausforderung einer ausreichenden Durchgrünung und Freiflächenversorgung, der Maßstäblichkeit der baulichen Entwicklung und einer hohen Lebensqualität sowie gesunder Lebensbedingungen mit einem integrierten Ansatz begegnet.

Da der geschätzte Auftragswert von 100.000 € die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München nicht übersteigt, ist eine Vergabebemächtigung durch den Stadtrat nicht erforderlich.

#### **2.1.4 Zusammenfassende Kostenschätzung**

Aufgrund der dargestellten Aufstellung und Präzisierung der Aufgaben und der dafür ermittelten Aufwendungen sind Kosten in Höhe von rd. 1.700.000 € für die Jahre 2023 bis 2027 anzusetzen. In diesen ist ein Kostenansatz für Unvorhergesehenes

enthalten. Dies rechtfertigt sich in der Erfordernis, flexibel handeln zu können und z. B. Gutachten/ Leistungen beauftragen zu können, deren Bedarf bei der Beschlussfassung noch nicht erkennbar war.

Das Budget ist bei der Produktnummer 38511200 Stadtplanung als für die Gesamtkoordination zuständiger Stelle angesiedelt, unabhängig von der tatsächlichen Zuständigkeit für die einzelnen Aufgaben innerhalb des Referates für Stadtplanung und Bauordnung.

Der Kostenansatz von rund 1,7 Mio. € wurde anhand der bisherigen Kostenermittlung für die Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen im Münchner Nordosten und Münchner Norden (Feldmoching - Ludwigsfeld) sowie den bisher tatsächlich angefallenen Aufwendungen plausibilisiert. Da es sich jedoch um laufende Projekte handelt, sind die angegebenen Kostenschätzungen und deren Zuordnung zu den jeweiligen Themenfeldern nur Richtwerte. Eine flexible Handhabung der jeweiligen Kostenpositionen der Gutachten/Leistungen und keine konkrete Zuordnung der einzelnen Kostenschätzung zum jeweiligen Vorgang ermöglicht aktuell erforderliches Handeln und verhindert Verzögerungen durch Klärung/Beschaffung anderweitig zugeordneter, gebundener Finanzmittel.

Zwischen den einzelnen Positionen kann es zu Umverteilungen kommen. Dennoch ist über den zu erstellenden Kosten- und Finanzierungsbericht eine entsprechende Transparenz gewährleistet.

Bei wichtigen inhaltlichen Ausrichtungen ist zudem stets die Einbindung des Stadtrates zwingend erforderlich.

## **2.2 Ausbau der Kommunikation**

### **2.2.1 Inhalt der Aufgabe**

Die Information und Beteiligung der unterschiedlichen Akteur\*innen sowie ein transparentes Verfahren stellen bei einer Planung in der genannten Größenordnung wichtige Bausteine dar. Insbesondere sollen die Grundstückseigentümer\*innen, die Anwohner\*innen, aber auch die Öffentlichkeit sowie politische Vertreter\*innen innerhalb der Landeshauptstadt München und über deren Grenzen hinaus in den Planungsprozess einbezogen werden.

Hierzu wurde ein umfassendes, mehrstufiges Kommunikationskonzept erarbeitet (siehe hierzu Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.03.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05459, „Stadtentwicklung im Münchner Nordosten und Münchner Norden (Feldmoching-Ludwigsfeld a) Bericht zu den erarbeiteten Kommunikationsstrategien für die beiden Projekte b) Vergabe für den Themenbereich Öffentlichkeitsarbeit (Teilbereich Umsetzung und Dokumentation) für beide Projekte gemeinsam“), das die Kommunikationsstrategie sowie deren Umsetzung durch konkrete Informations- und Beteiligungsmaßnahmen für die jeweiligen Zielgruppen aufzeigt.

Wichtig ist ein möglichst frühzeitiger gegenseitiger Informationsaustausch der Stadt mit allen von einer Gebietsentwicklung betroffenen Interessensgruppen. Aufgrund der Vielzahl an unterschiedlich stark betroffenen Interessensgruppen sind hierfür geeignete zielgruppenspezifische Organisationsformen zu schaffen. So können die verschiedenen Interessensgruppen zur gestaltenden Kraft im Prozess werden.

Mit oben genanntem Beschluss hat der Stadtrat der Vergabe von weiteren Kommunikationsleistungen für den Münchner Nordosten zugestimmt. Entsprechend des zur Verfügung stehenden Budgets in Höhe von knapp 100.000 € pro Jahr brutto kann dabei jedoch nicht das gesamte Spektrum der als notwendig erachteten Kommunikationsmaßnahmen umgesetzt werden. Vielmehr orientierte sich die Auswahl an geeigneten Kommunikationsmaßnahmen am vorhandenen Budget und den vorhandenen personellen Kapazitäten. Um für die geplante Entwicklung eine zielgerichtete, umfassende und transparente Kommunikation durchführen zu können und insbesondere auch neue Zielgruppen sowie die breite Öffentlichkeit anzusprechen, sind zusätzliche finanzielle Mittel erforderlich (ca. 300.000 € brutto/Jahr als Mindestempfehlung bis ca. 1 Mio € brutto/Jahr als best case). Gerade auch bis jetzt noch nicht involvierte Gruppen, wie zum Beispiel die breite Stadtöffentlichkeit als Vertretung für die zukünftigen Bewohner\*innen, aber auch Vereine und Verbände oder potenzielle Projektbeteiligte, sollen durch entsprechende Kommunikations- und Beteiligungsformate besser einbezogen werden.

Zu den zusätzlich vorgeschlagenen Maßnahmen gehören z. B. eine Anlaufstelle vor Ort (Infopavillon, Infomobil o.Ä.), zusätzliche Formate, Kinder- und Jugendbeteiligung, mehrtägige Symposien und Workshops, Printmedien (wie z.B. eine Infozeitung) sowie die zeitgemäße Nutzung digitaler Medien (Social Media, Web-TV, o. Ä.).

## 2.2.2 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Ausbau der Kommunikation inkl. konkreter Maßnahmen:

bisheriger Ansatz 100.000 € brutto/Jahr (s. hierzu auch den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.03.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05459, „Stadtentwicklung im Münchner Nordosten und Münchner Norden (Feldmoching-Ludwigsfeld a) Bericht zu den erarbeiteten Kommunikationsstrategien für die beiden Projekte b) Vergabe für den Themenbereich Öffentlichkeitsarbeit (Teilbereich Umsetzung und Dokumentation) für beide Projekte gemeinsam“).

Erweiterung entsprechend der gutachterlichen Empfehlung um 200.000 € brutto in den Jahren 2023 und 2024 auf insgesamt 300.000 € brutto/Jahr sowie um 300.000 € brutto in 2025 auf insgesamt 400.000 €

Kommunikationsleistungen (brutto)	2023	2024	2025	2026	2027	Kosten gesamt
Mehrbedarf	200.000 €	200.000 €	300.000 €			700.000 €

## 2.3 Übersicht Sachkosten für Planungsleistungen und Kommunikation

Für die unter Ziffer 2.1 bis 2.2 genannten Leistungen ergeben sich insgesamt folgende Sachkosten (brutto):

Leistung	2023	2024	2025	2026	2027	Sachkosten gesamt
Planungsleistungen	365.000 €	765.000 €	490.000 €	40.000 €	40.000 €	1.700.000 €
Kommunikationsleistungen Mehrbedarf	200.000 €	200.000 €	300.000 €			700.000 €
Verteilung der Kosten nach Jahren	565.000 €	965.000 €	790.000 €	40.000 €	40.000 €	<b>2.400.000 €</b>

## 3. Personalbedarf

### 3.1 Personalbedarf Hauptabteilung I

In der Hauptabteilung I ergibt sich folgender Personalbedarf:

#### **1,5 VZÄ QE 4, SD, E 13 unbefristet (Strategische Entwicklungsplanung), HA I/24**

für die Entwicklung des Sozialen Nutzungs- und Versorgungskonzepts (SNVK) und die Implementierung innovativer stadtteilbezogener Infrastruktureinrichtungen und deren Vernetzung sowie der Sozialraumentwicklung. Im Fokus stehen dabei die zu entwickelnden multifunktionalen und mehrfach nutzbaren Infrastruktureinrichtungen.

Dadurch entstehen insbesondere Flächen- und Kostenersparnisse sowie Synergieeffekte zwischen den Infrastruktureinrichtungen für lebenswerte Stadtquartiere. Die Weiterentwicklung des Prototyps des SNVK für weitere Neubau- und Bestandsgebiete und die Entwicklung von Zielversorgungsrichtwerten für Infrastruktureinrichtungen werden zukünftig zur Daueraufgabe.

#### **0,5 VZÄ QE 4, TD, E 14 unbefristet (Regionales), HA I/3**

Die bei der ersten Stellenzuschaltung für das Projekt Münchner Norden genehmigten, befristeten (und nunmehr zu entfristenden) 0,5 VZÄ reichen für die bevorstehenden regionalen Aufgaben und die Betreuung der an die SEM angrenzenden Nachbarkommunen nicht aus. Ergänzt wird die Tätigkeit um die regionale Betreuung der stadtplanerischen Aktivitäten für das Projekt Münchner Nordosten. Mit der regionalen Betreuung beider SEMs bzw. potentiellen Erweiterungen am Stadtrand aus einer Hand werden zudem Synergieeffekte geschaffen. Eine regionale Betreuung der stadtplanerischen Aktivitäten innerhalb der Stadtgrenzen wird zukünftig Daueraufgabe sein.

### 3.2 Personalbedarf Hauptabteilung II

Für die Hauptabteilung II ergibt sich folgender weiterer Personalbedarf:

**1,0 VZÄ in QE 4, TD bzw. SD, E 13, Sachbearbeitung Stadtplanung (Kommunikation) unbefristet, HA II/6**

zur Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen der Kommunikation und Beteiligung sowie zur Optimierung der Außenwahrnehmung des Projektes (Koordination zwischen den Beteiligten, Zusammenarbeit mit externer Agentur)

**1,0 VZÄ in QE 4, TD, A 14, Sachbearbeitung Stadtplanung (Bauleitplanung – Klimaneutrale Stadtplanung), unbefristet, HA II/6**

zur Koordination, interdisziplinären Steuerung und Integration von Aspekten, der Klimaneutralität im Stadtplanungsprozess. Beurteilung und Abstimmung von Leitlinien und Handlungsempfehlungen. Begleitung und Vorbereitung der planerischen Grundsätze und Eckdaten für anschließende Bauleitplanungen. (Koordination zwischen den Beteiligten, Zusammenarbeit mit Auftragnehmer\*in)

**1,0 VZÄ in QE 3, TD, A12, Sachbearbeitung Stadtplanung (Bauleitplanung), unbefristet, HA II/6**

zur Bearbeitung von planerischen Themen sowie zur Mitarbeit in der Projektentwicklung und -organisation. Unterstützung der Projektleitung durch eigenverantwortliche Abstimmung und Begleitung der mit diesem Beschluss zu finanzierenden Leistungen. Vorbereitung von Entscheidungsvorlagen.

**1,0 VZÄ in QE 4, TD, E 13, Sachbearbeitung Stadtplanung (Bauleitplanung – Wirtschaftlichkeit), befristet auf drei Jahre ab Besetzung, HA II/6**

zur Erstellung und Fortschreibung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen, einer Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie zur Konzeption und Erstellung eines geeigneten Datenbankmodells. Vorbereitung von Entscheidungsvorlagen in den einschlägigen Gremien. (Koordination zwischen beteiligten Referaten, Zusammenarbeit mit externem Auftragnehmer\*in)

**1,0 VZÄ in QE 4, TD, E 13, Sachbearbeitung Stadtplanung (Bauleitplanung – Zwischennutzung), befristet auf drei Jahre ab Besetzung, HA II/6**

zur Entwicklung und Koordination von Zwischennutzungen und ersten Maßnahmen in Abstimmung mit den Stakeholdergruppen vor Ort. Analyse von funktionalen und organisatorischen Abhängigkeiten und Schnittstellen mit aktuellen und künftigen Nutzungen. Erarbeiten von Lösungsansätzen, referatsübergreifend und zielgruppenorientiert. (Koordination zwischen den Beteiligten, Zusammenarbeit mit externem Auftragnehmer\*in)

**1,0 VZÄ in QE 4, TD, E 13 unbefristet, Sachbearbeitung Grünplanung, HA II/5**

zur Vergabe und fachlichen Betreuung der landschaftsplanerischen und freiraumbestimmten Gutachten wie des Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzeptes und der stadtklimatischen und naturschutzfachlichen Belange, fachliche Abstimmung und Kommunikation zwischen den an der Planung beteiligten städtischen Dienststellen und externen Beteiligten, Betreuung der Machbarkeitsstudie Gartenschau sowie die

Mitwirkung bei der Entwicklung und Koordination von Zwischennutzungen im Freiraum.

**1,0 VZÄ QE 3, VD (Bauleitplanung), A 13 unbefristet, HA II/6**

zur Umsetzung des Aufgabenbereichs Verfahrensgrundsätze für ein konsensuales Modell und Maßnamenträgerschaftsmodelle sowie Unterstützung und Koordination bei entsprechenden Vertragsgestaltungen und Verhandlungen mit Eigentümer\*innen sowie Koordination der Belange unterschiedlicher Dienststellen und als Schnittstelle zur Ombudsstelle sowie diesbezügliche Kommunikation und Synergie/Übertragbarkeit sämtlicher Themen auf Münchner Norden.

**1,0 VZÄ, QE 3, VD, A11 unbefristet, HA II/6**

zur Betreuung der Vergaben und des Finanzcontrollings der SEMs Münchner Nordosten und Münchner Norden sowie zur Unterstützung bei der Erstellung und Fortschreibung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen, einer Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie bei der Konzeption und Erstellung eines geeigneten Datenbankmodells.

### **3.3 Personalbedarf in anderen Referaten (hinweislich)**

Über den Personalbedarf im Referat für Stadtplanung und Bauordnung hinaus sind auch bei den beteiligten Referaten für die fachliche Betreuung der Gutachten und die zukünftige Umsetzung der aus den Gutachten resultierenden Maßnahmen Personalbedarfe absehbar, deren Umfang in eigener Zuständigkeit zu ermitteln und für die Haushaltsjahre 2023 ff. anzumelden sind.

### **3.4 Geltend gemachter und zugestandener Mehrbedarf**

Für die Bearbeitung der oben dargestellten Aufgaben werden vorhandene Kapazitäten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung soweit möglich genutzt.

Die zusätzlichen Aufgaben können jedoch nicht aus den vorhandenen Personalkapazitäten erbracht werden. Zur Koordinierung und Durchführung dieser spezifischen und neuen Tätigkeiten sowie aufgrund der Dringlichkeit der Aufgaben, insbesondere in Bezug auf eine zügige und zielgerichtete Fortführung der Vorbereitenden Untersuchungen, ist eine personelle Aufstockung unumgänglich.

Zusätzlich wurden daher gemäß der Bekanntgabe vom 06.07.2022 dem Stadtrat insgesamt Personalzuschaltungen von 10 Stellen-VZÄ (11 Stellen) in den Hauptabteilungen I und II zur Fortführung der VU vorgeschlagen (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06390, „Geplante Beschlüsse für das 2. Halbjahr mit finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt 2023 ff. des Referates für Stadtplanung und Bauordnung“). Es sind diese Personalzuschaltungen als erforderlich dargestellt worden, um die Arbeitsprozesse anzustoßen und insbesondere die Vergabe aller externen Leistungen durchzuführen als auch für die eigentliche Bearbeitung der Aufgaben und Betreuung der externen Leistungen.

Mit dem Eckdatenbeschluss vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456, „Haushaltsplan 2023 Eckdatenbeschluss“) wurden diese 10 Stellen-VZÄ (11 Stellen) durch den Stadtrat genehmigt.

### 3.5 Personalkosten

Die **Personalkosten für die 10,0 VZÄ / 11 Stellen** ab Stellenbesetzung stellen sich wie folgt dar:

Stelleneinwertung	Mittelbedarf jährlich (Mittelbedarf 3 Jahre)	Produkt
<b>1,5 VZÄ, QE 4, SD, unbefristet, E 13 (HA I/24)</b>	135.570 € (406.710 €)	38512100 Stadtentwicklungsplanung
<b>0,5 VZÄ, QE 4, TD, unbefristet, E 14 (HA I/3)</b>	51.665 € (154.995 €)	38512100 Stadtentwicklungsplanung
<b>1,0 VZÄ, QE 4, TD/SD, unbefris- tet, E 13 (HA II/6) Stadtplanung – Kommunikation</b>	90.380 € (271.140 €)	38511200 Stadtplanung
<b>1,0 VZÄ, QE 4, TD, unbefristet, A14 (HA II/6) Stadtplanung – Klimaneutrale Stadtplanung</b>	81.230 € (243.690 €)	38511200 Stadtplanung
<b>1,0 VZÄ, QE 3, TD, unbefristet, A 12 (HA II/6) Stadtplanung – Bauleitplanung</b>	71.140 € (213.420 €)	38511200 Stadtplanung
<b>1,0 VZÄ, QE 4, TD, E 13, befris- tet auf 3 Jahre ab Besetzung (HA II/6) Stadtplanung – Wirtschaftlich- keit</b>	90.380 € (271.140 €)	38511200 Stadtplanung
<b>1,0 VZÄ, QE 4, TD, E 13, befris- tet auf 3 Jahre ab Besetzung (HA II/6) Stadtplanung – Zwischennut- zungen</b>	90.380 € (271.140 €)	38511200 Stadtplanung
<b>1,0 VZÄ, QE 4, TD Grünplanung, E 13, unbefristet (HA II/5)</b>	90.380 € (271.140 €)	38511200 Stadtplanung
<b>1,0 VZÄ, QE 3, VD (Bauleitpla- nung), A 13, unbefristet (HA II/6)</b>	74.810 € (224.430 €)	38511200 Stadtplanung
<b>1,0 VZÄ, QE 3, VD, A11, unbe- fristet (HAII/6)</b>	64.250 € (192.750 €)	38511200 Stadtplanung

### **3.6 Bemessungsgrundlage**

Für die Bearbeitung des Projektes Münchner Nordosten sind zunächst insgesamt 11 Stellen (10,0 VZÄ) veranschlagt. Es handelt sich hierbei zumeist (bis auf die beiden Stellen im Verwaltungsdienst) um „strategisch-konzeptionelle“ Tätigkeiten. Für die Stellen im Sonstigen Dienst bzw. Technischen Dienst ist eine Stellenbemessung daher nicht möglich. Diese ist jedoch für die beiden Stellen im Verwaltungsdienst durchzuführen. Zu den Tätigkeiten der einzelnen Stellen wird auf Ziffer 5.1 und 5.2 verwiesen.

### **3.7 Alternativen zur Kapazitätsausweitung**

Um die vom Stadtrat beauftragten Aufgaben zu erbringen, sind keine Alternativen zur Kapazitätsausweitung möglich. Es ist weder eine Priorisierung noch eine Verlagerung der vorhandenen Kapazitäten möglich. In der in 2017 neu geschaffenen Abteilung der Hauptabteilung II Sonderplanungen und Projektentwicklung (HA II/6) werden bereits zahlreiche große und sehr große städtebauliche Planungsverfahren durchgeführt. Zudem gehört auch die aufwändige Umsetzung von bedeutenden Planungsverfahren zum Aufgabenbereich der Abteilung. Da die Maßnahme im Münchner Nordosten selbst für die angrenzenden Stadtteile und die dort lebenden und arbeitenden Menschen eine besondere Bedeutung hat und auch eine erhebliche gesamtstädtische Wahrnehmung entfaltet, sind Aufgabenumfang und -wirkung der Maßnahme immanent, die ganz erheblich über eine gewöhnliche planerische Tätigkeit hinausgehen. Insbesondere die Fähigkeit, neben langfristigen planerischen Aufgaben auch gerade tagesaktuell auf Anfragen und Anforderungen aus Stadtgesellschaft und Politik qualifiziert und zuverlässig reagieren zu können, bedarf es einer hinreichenden Personalausstattung. Bei Nichtzuschaltung des Mehrbedarfs können die genannten Aufgaben nicht geleistet werden.

### **3.8 Zusätzlicher Büroraumbedarf**

Der unter Ziffer 5.1 beantragte, zusätzliche unbefristete Personalbedarf im Umfang von 2,0 VZÄ (3 Stellen) im Bereich der Hauptabteilung I soll ab Stellenbesetzung dauerhaft im Dienstgebäude des Referates für Stadtplanung und Bauordnung am Standort Blumenstraße 31 – 35 eingerichtet werden. Die beantragten Stellen können, auch unter Berücksichtigung der Umsetzung der Nachverdichtungsstrategie gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 20.10.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04641, „Konzept für die zukünftige Arbeitsgestaltung im Verwaltungsbereich der Landeshauptstadt München – öffentlicher Teil“), nicht mehr in den Bestandsflächen untergebracht werden. Dadurch wird zusätzlicher Flächenbedarf ausgelöst. Ob eine zusätzliche Flächenausweitung im Rahmen einer weiteren Flächennachverdichtung, in den verbliebenen Bestandsflächen des Referats vermieden werden kann, wird mit dem Kommunalreferat bei einer konkreten Flächenbestellung geklärt.

Der unter Ziffer 5.2 beantragte, zusätzliche teils unbefristete (6,0 VZÄ), teils auf 3 Jahre befristete (2,0 VZÄ) Personalbedarf im Umfang von 8,0 VZÄ (8 Stellen) im Bereich der Hauptabteilung II soll ab Stellenbesetzung im Dienstgebäude des Referates für Stadtplanung und Bauordnung am Standort Blumenstraße 28b eingerichtet

werden. Die beantragten Stellen können, auch unter Berücksichtigung der Umsetzung der Nachverdichtungsstrategie gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 20.10.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 04641, „Konzept für die zukünftige Arbeitsgestaltung im Verwaltungsbereich der Landeshauptstadt München – öffentlicher Teil“), nicht mehr in den Bestandsflächen untergebracht werden. Dadurch wird zusätzlicher Flächenbedarf ausgelöst. Ob eine zusätzliche Flächenausweitung im Rahmen einer weiteren Flächennachverdichtung, in den verbliebenen Bestandsflächen des Referats vermieden werden kann, wird mit dem Kommunalreferat bei einer konkreten Flächenbestellung geklärt.

#### 4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

##### 4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft €	einmalig €	befristet €
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	665.825,-- ab 2023	20.000,-- in 2023	2.947.080,-- von 2023 bis 2027
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	659.425,-- ab 2023		542.280,-- von 2023 bis 2025 (jährl. 180.760,--)
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)		20.000,-- in 2023	<b>2.400.000,--</b> von 2023 bis 2027 2023: 565.000,-- 2024: 965.000,-- 2025: 790.000,-- 2026: 40.000,-- 2027: 40.000,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	6.400,-- ab 2023		4.800,-- von 2023 bis 2025 (jährl. 1.600,--)
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
<b>Nachrichtlich Vollzeitäquivalente</b>	<b>8,0</b>		<b>2,0</b>

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten ) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich. Sonstige IT-Kosten, wie z.B. Zahlungen an externe Dritte, sind hier mit aufzunehmen!

#### **4.2 Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit**

Der Nutzen kann nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen für eine SEM ist es erforderlich, die Umsetzbarkeit des Wettbewerbsergebnisses zu überprüfen. Hierfür sind u. a. die o. g. Leistungen erforderlich, die zusätzliche Finanzmittel sowie Personalzuschaltungen ab dem Jahr 2023 auslösen. Die Aufgaben wurden vom Stadtrat entsprechend beauftragt, siehe u. a. Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547, „Münchner Nordosten Projektorganisation und externe Steuerungsunterstützung A) Anlass und Weiteres Vorgehen B) Finanz- und Personalbedarf ...“) sowie Beschluss vom 27.04.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02908, „Münchner Nordosten A) Beschluss des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs B) weiteres Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) ...“).

#### **4.3 Feststellung der Wirtschaftlichkeit**

Eine Feststellung der Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit einer möglichen Gebietsentwicklung im Münchner Nordosten kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Vielmehr dienen die im Beschluss beschriebenen Maßnahmen im Rahmen der Machbarkeitsstudie gerade dazu, eine erstmalige Einschätzung über die zu erwartenden Kosten zu verschiedenen Entwicklungsszenarien zu erhalten.

#### **4.4 Finanzierung**

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Eckdatenbeschluss vom 27.07.2022 für den Haushalt 2023 (s. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04656, „Haushaltsplan 2023 Eckdatenbeschluss“), siehe Nr. 10 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referates für Stadtplanung und Bauordnung.

## **C) Extern zu vergebende Leistung (Vergabeermächtigung): Integriertes Strukturkonzept (Leitplankenplan)**

Zu Anlass, Beschlusslage und zur Finanzierung darf auf die vorstehenden Ausführungen unter Buchstabe B, insbesondere Ziffer 2.1.3.1 des Vortrages, verwiesen werden.

### **1. Inhalt und Umfang der externen Leistungen für das Integrierte Strukturkonzept (Leitplankenplan)**

Inhalt der Vergabe ist die Erstellung eines integrierten Strukturkonzepts (Leitplankenplan) durch eine/n externe/n Dienstleister\*in.

Hierbei sind von dem/der Auftragnehmer\*in insbesondere folgende Leistungen zu erbringen:

- Analyse des 1. Preises des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs von rheinflügel severin aus Düsseldorf zusammen mit bbz landschaftsarchitekten aus Berlin und Aufbereitung der Unterlagen
- Überlagerung des Wettbewerbsergebnisses mit den bereits beauftragten und geplanten Gutachten sowie Darstellung der Defizite und Potentiale
- Weiterentwicklung der städtebaulichen und landschaftlichen Leitidee durch Beschreibung und Visualisierung. Ergebnis soll die Entwicklung eines gesamträumlichen Masterplans für den Münchner Nordosten sein.
- Definition von Entwicklungsstufen und Entwicklungsbereichen, insbesondere in Abhängigkeit vom geplanten S-Bahn-Tunnel, den Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümer\*innen und der Erschließung des neuen Stadtteils.
- Ausarbeitung verschiedener, noch zu definierender Teilbereiche (Identitäten) als Grundlage und Vorbereitung für die verbindliche Bauleitplanung (inkl. Ziel- und Grundsatzdefinition) und als informelle Planung für die städtebauliche Begutachtung in Bereich des Münchner Nordostens
- Formulierung von Aussagen zur Relation neuer Siedlungsbausteine zu den vorhandenen Siedlungsinseln sowie der Bahnstrecke Daglfing – Johanneskirchen mit Definition der Schnittstellen.

### **2. Kosten für das Integrierte Strukturkonzept (Leitplankenplan)**

Für die Erstellung des integrierten Strukturkonzepts (Leitplankenplan) durch den/die externe/n Dienstleister\*in werden Kosten von insgesamt 250.000 € brutto, davon jeweils 125.000 € brutto in den Jahren 2023 und 2024 veranschlagt.

### **3. Vergabeverfahren für das Integrierte Strukturkonzept (Leitplankenplan)**

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit dem Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1, erfolgen kann. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird das Vergabeverfahren selbst durchführen und

das erforderliche Einvernehmen des Direktoriums – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 im eVergabemanager einholen.

Der geschätzte Auftragswert liegt unterhalb des Schwellenwertes von 215.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Es ist daher ein nationales Vergabeverfahren durchzuführen.

Als Verfahren wird eine Öffentliche Ausschreibung gemäß §§ 8 i. V. m. 9 Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) durchgeführt.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt auf [www.service.bund.de](http://www.service.bund.de). Das gesamte Vergabeverfahren wird elektronisch über die eVergabe-Plattform der Landeshauptstadt München durchgeführt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und elektronisch ein Angebot abgeben.

#### **Geforderte Nachweise /Eigenerklärungen**

Die Bieterinnen/Bieter müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen.

#### **Zuschlagskriterien**

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieter\*innen mit dem Angebot ein Grobkonzept inkl. Zeit- und Ablaufplan einreichen.

Die Zuschlagserteilung erfolgt jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der folgenden Kriterien:

- 50 % Qualität des Grobkonzepts: Herangehensweise an die Auftragsbearbeitung
- 10 % Umsetzbarkeit des Zeit- und Ablaufplans
- 10 % Erfahrung und Organisation des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Projektteams
- 30 % Preis

Die einzelnen Kriterien werden mittels Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die formelle und preisliche sowie die inhaltliche Wertung der Angebote erfolgt durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Stadtrat und der Mittelverfügbarkeit entsprechend für Anfang 2023 geplant.

## **D) Extern zu vergebende Leistung (Vergabeermächtigung): Immissionsgutachten (insb. Schall, Lufthygiene)**

Zu Anlass, Beschlusslage und zur Finanzierung darf auf die vorstehenden Ausführungen unter Buchstabe B, insbesondere Ziffer 2.1.3.2 des Vortrages, verwiesen werden.

### **1. Inhalt und Umfang der externen Leistungen für das Immissionsgutachten**

Inhalt der Vergabe ist die Erstellung eines Immissionsgutachtens (insb. Schall, Lufthygiene) durch eine(n) externe/n Dienstleister\*in.

Hierbei sind von dem/der Auftragnehmer\*in folgende Leistungen zu erbringen:

#### **Schall (Lärm)**

Auf Basis der schalltechnischen Voruntersuchungen ist das Wettbewerbsergebnis hinsichtlich der auf das Gebiet einwirkenden und von diesem Gebiet ausgehenden Verkehrs- und Anlagengeräusche zu beurteilen. Hierbei muss auch eine Aktualisierung und Überprüfung der Datengrundlagen insbesondere unter Berücksichtigung des neuen Verkehrs- und Mobilitätsgutachtens erfolgen. Hierauf aufbauend sind für die weitere Planung gegebenenfalls planerische Vorgaben und Hinweise für ein erforderliches Maßnahmenkonzept zu erarbeiten.

#### **Lufthygiene**

Aufbauend auf die bereits erstellte Voruntersuchung, die insbesondere zur Erfassung der Ausgangssituation diente, ist für die Siedlungsentwicklung in zunehmender Detailtiefe nachzuweisen, dass die gesetzlich vorgegebenen lufthygienischen Grenzwerte im Planungsgebiet unter Berücksichtigung der Verkehrszunahmen, der geplanten Bebauung sowie der neuen Erschließungsstraßen eingehalten werden können. Die Grenzwerteinhalten ist für den Planfall bzw. die verschiedenen Planfälle (Teilabschnitte, Zwischennutzungen) sowohl innerhalb des Plangebietes sowie außerhalb im Bestandsstraßennetz sicherzustellen. Die lufthygienischen Untersuchungen sind jeweils auf Basis der sich fortentwickelnden Verkehrsuntersuchung, der geplanten Straßenverläufe von neuen Erschließungsstraßen sowie auf Basis der geplanten Gebäudekonfigurationen in verschiedenen Entwicklungsstufen sowie Vertiefungsstufen durchzuführen.

#### **Erschütterungen**

Entlang der westlich und südlich gelegenen Bahnstrecken kommt es im Umfeld zu Erschütterungen und sekundärem Luftschall. Zusätzlich sollen im Planungsgebiet auch neue U-Bahn-Linien oder Trambahnlinien errichtet werden, die ebenfalls Erschütterungen und sekundären Luftschall bedingen können. Auf Grundlage der bisher ermittelten Ergebnisse sind die Daten zu aktualisieren und das Wettbewerbsergebnis zu beurteilen, sowie für die weitere Planung ggf. Planungsrestriktionen bzw. ein erforderliches Maßnahmenkonzept zu entwickeln.

### **Geruchsimmissionen**

Das Planungsgebiet unterliegt relevanten Geruchsbelastungen. Auf Basis der vorliegenden Untersuchung sind die Einwirkungen durch Gerüche im Planungsgebiet zu überprüfen und bei Bedarf neu zu ermitteln und anhand der einschlägigen Regelwerke für das Wettbewerbsergebnis zu beurteilen. Erforderlichenfalls sind hieraus Maßnahmen für die weitere Planung zu entwickeln.

### **Elektromagnetische Felder**

Durch die westlich und südlich gelegenen Bahnlinien mit ihren begleitenden Bahnstromleitungen bestehen im Planungsgebiet elektrische und magnetische Felder, die bei der Gebietsentwicklung zu berücksichtigen sind. Zusätzlich verläuft durch das gesamte Planungsgebiet in Nord-Süd-Richtung eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung. Auf Basis der bereits vorliegenden Untersuchung sind nun für das Wettbewerbsergebnis die Einwirkungen der elektrischen und magnetischen Felder zu ermitteln und anhand der einschlägigen Regelwerke zu beurteilen. Gegebenenfalls sind in Abhängigkeit von den Ergebnissen hieraus Vorgaben für den weiteren Planungsprozess zu erarbeiten.

## **2. Kosten für das Immissionsgutachten**

Für die Erstellung des Immissionschutzgutachtens durch den/die externe/n Dienstleister\*in werden Kosten von insg. 300.000 € (brutto), davon jeweils Kosten in Höhe von 150.000 € (brutto) in den Jahren 2024 und 2025 veranschlagt.

## **3. Vergabeverfahren für das Immissionsgutachten**

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe eines Gutachtens. Nachdem der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Buchst. a) übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025, „Zuständiger Ausschuss für Beschaffungen von Lieferungen und Leistungen (ohne Bauleistungen)“) über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter\*innen genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Klima- und Umweltschutz und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von 215.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Die Leistung wird in einem EU-weiten Verfahren gem. § 14 VgV ausgeschrieben. Eine entsprechende Bekanntmachung erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union. Das gesamte Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabeplattform der Landeshauptstadt München durchgeführt.

#### **Geforderte Nachweise / Eigenerklärungen**

Die Bieter\*innen müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Leistungsfähigkeit sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nachweisen.

#### **Zuschlagskriterien**

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieter\*innen mit dem Angebot ein Grobkonzept sowie einen Zeit- und Ablaufplan einreichen.

Die Zuschlagserteilung erfolgt jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der folgenden Kriterien:

- 50 % Qualität des Grobkonzepts: Herangehensweise an die Auftragsbearbeitung
- 20 % Umsetzbarkeit des Zeit- und Ablaufplans
- 30 % Preis.

Die einzelnen Kriterien werden mittels Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die formelle und preisliche Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Zusammenarbeit mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz vorgenommen.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Stadtrat und der Mittelverfügbarkeit für Anfang 2024 geplant.

**E) Extern zu vergebende Leistung (Vergabeermächtigung): Hydrogeologische und hydrologische Untersuchungen zum Grundwasser, zum Hüllgraben und zu Potentialen für nachhaltiges Regenwassermanagement (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Starkregenvorsorge)**

Zu Anlass, Beschlusslage und zur Finanzierung darf auf die vorstehenden Ausführungen unter Buchstabe B, insbesondere Ziffer 2.1.3.3 des Vortrages, verwiesen werden.

**1. Inhalt und Umfang der externen Leistungen (Hydrogeologie/Hydrologie)**

Inhalt der Vergabe ist die Durchführung von Untersuchungen zum Grundwasser, zum Hüllgraben und zu Potentialen für nachhaltiges Regenwassermanagement (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Starkregenvorsorge) durch eine(n) externe/n Dienstleister\*in.

Neben der Recherche von geologischen, geotechnischen und hydrogeologischen Unterlagen sowie der Durchführung von Feldversuchen (z. B. Abflussmessungen, Grundwassermessungen, Stichtagsmessung) sowie der Darstellung und Zusammenfassung der vorhandenen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet, ist insbesondere ein numerisches 3D-Grundwassermodell aufzubauen einschließlich dessen Kalibrierung und der Durchführung einer Sensitivitätsanalyse. In das Grundwassermodell können Strukturen, wie z. B. die geplante Bebauung, der geplante Badensee, Versickerungsanlagen, eingearbeitet und die Auswirkungen für das Planungsgebiet selbst sowie für die Bestandsbebauung berechnet werden.

Darüber hinaus soll das Gutachten die Auswirkungen der Planung auf den lokalen Wasserhaushalt und hier insbesondere die Grundwasserneubildung darstellen. Im Vergleich zum heutigen Zustand soll die Veränderung der Wasserbilanz infolge von Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung ermittelt werden. Es soll methodisch aufgezeigt werden, wie mit einem Wasserhaushaltsmodell zuerst die Wasserbilanz für den unbebauten Zustand und dann die Auswirkungen einer Bebauung mit verschiedenen Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen ermittelt werden. Daraus sind Vorschläge im Sinne des Schwammstadt-Prinzips zu entwickeln, wie Eingriffe minimiert werden können, so dass der derzeitige Wasserhaushalt möglichst weitgehend erhalten bleibt.

**2. Kosten (Hydrogeologie/Hydrologie)**

Für die Untersuchungen zum Grundwasser, zum Hüllgraben und zu Potentialen für nachhaltiges Regenwassermanagement durch den/die externe/n Dienstleister\*in werden Kosten in Höhe von insgesamt 300.000 € brutto, davon 100.000 € brutto in 2023 und 200.000 € brutto in 2024, veranschlagt.

### 3. Vergabeverfahren (Hydrogeologie/Hydrologie)

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe eines Gutachtens. Nachdem der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Buchst. a) übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025, „Zuständiger Ausschuss für Beschaffungen von Lieferungen und Leistungen (ohne Bauleistungen)“) über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter\*innen genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von 215.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Die Leistung wird in einem EU-weiten Verfahren gem. § 14 VgV ausgeschrieben. Eine entsprechende Bekanntmachung erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union. Das gesamte Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabeplattform der Landeshauptstadt München durchgeführt.

#### **Geforderte Nachweise / Eigenerklärungen**

Die Bieter\*innen müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Leistungsfähigkeit sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nachweisen.

#### **Zuschlagskriterien**

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieter\*innen mit dem Angebot ein Grobkonzept sowie einen Zeit- und Ablaufplan einreichen.

Die Zuschlagserteilung erfolgt jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der folgenden Kriterien:

- 50 % Qualität des Grobkonzepts: Herangehensweise an die Auftragsbearbeitung
- 20 % Umsetzbarkeit des Zeit- und Ablaufplans
- 30 % Preis.

Die einzelnen Kriterien werden mittels Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die formelle und preisliche Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Zusammenarbeit mit dem Referat für Klima und Umweltschutz und dem Baureferat vorgenommen.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Stadtrat und der Mittelverfügbarkeit für Anfang 2023 geplant.

## **F) Extern zu vergebende Leistung (Vergabeermächtigung): Machbarkeitsstudie Gartenschau**

Zu Anlass, Beschlusslage und zur Finanzierung darf auf die vorstehenden Ausführungen unter Buchstabe B, insbesondere Ziffer 2.1.3.5 des Vortrages, verwiesen werden.

### **1. Inhalt und Umfang der externen Leistungen (Machbarkeitsstudie Gartenschau)**

Inhalt der Vergabe ist die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Gartenschau (Bundesgartenschau oder Internationale Gartenschau) durch eine\*n externe\*n Dienstleister\*in.

Die Leistung umfasst die Erstellung einer umfassenden Machbarkeitsstudie zur Planung, Organisation, Durchführung und dem Rückbau einer Gartenschau in München. Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Erarbeitung eines umsetzbaren Entwicklungsprogramms und einer vollständigen Bewerbungsunterlage für eine Gartenschau, die allen Anforderungen der Durchführungsgrundsätze entspricht. Der Prozess der Erstellung soll öffentlich und transparent unter Beteiligung aller relevanten Gruppen erfolgen. Dazu bedarf es neben der fachlichen Expertise auch eines umfassenden Konzeptes zur Presse- und Öffentlichkeitsarbeit durch die Auftragnehmer\*in. Mit der Machbarkeitsstudie ist die Herstellung eines weitgehenden kommunalpolitischen Konsenses über Ziele, Chancen und Risiken einer Gartenschau verbunden und sie stellt die belastbare Grundlage für die Beschlussfassung des Stadtrates über eine Bewerbung bei der Bundesgartenschau-Gesellschaft mbH dar. Gleichzeitig soll sie erstmals die Gartenschau in der kommunalen Öffentlichkeit verankern.

Die Machbarkeitsstudie stellt die Grundlage für eine formelle Bewerbung dar, mit den nach den Richtlinien der Deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft für die Bewerbung zur Durchführung einer Gartenschau erforderlichen Angaben, Darstellungen und Nachweisen. Bestandteil der Leistung ist daher auch die Erstellung einer Zusammenfassung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie in einer gedruckten Broschüre für die mit einer Bewerbung zu befassenden Gremien und die Fachöffentlichkeit.

Aufgrund der komplexen Aufgabenstellung sind Arbeitsgemeinschaften, z. B. aus den Fachbereichen Regional- und Stadtplanung, Verkehrsplanung, Werbeagenturen, Moderation/Mediation, Tourismus/Betriebswirtschaft unter der Federführung von Landschaftsarchitekt\*innen für die Vergabe zulässig.

## **2. Kosten (Machbarkeitsstudie Gartenschau)**

Für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Gartenschau durch den/die externe/n Dienstleister\*in werden Kosten in Höhe von insg. 300.000 € brutto, davon Kosten von 50.000 € brutto im Jahr 2023, 150.000 € brutto im Jahr 2024 und 100.000 € brutto im Jahr 2025, veranschlagt.

## **3. Vergabeverfahren (Machbarkeitsstudie Gartenschau)**

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe einer Beratungsleistung. Nachdem der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Buchst. a) übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025, „Zuständiger Ausschuss für Beschaffungen von Lieferungen und Leistungen (ohne Bauleistungen)“) über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter\*innen genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von 215.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Die Leistung wird in einem EU-weiten Verfahren gem. § 14 VgV ausgeschrieben. Eine entsprechende Bekanntmachung erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der Eu-

ropäischen Union. Das gesamte Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabepattform der Landeshauptstadt München durchgeführt.

#### **Geforderte Nachweise / Eigenerklärungen**

Die Bieter\*innen müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Leistungsfähigkeit sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nachweisen.

#### **Zuschlagskriterien**

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieter\*innen mit dem Angebot ein Grobkonzept sowie einen Zeit- und Ablaufplan einreichen.

Die Zuschlagserteilung erfolgt jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der folgenden Kriterien:

- 50 % Qualität des Grobkonzepts: Herangehensweise an die Auftragsbearbeitung
- 20 % Umsetzbarkeit des Zeit- und Ablaufplans
- 30 % Preis.

Die einzelnen Kriterien werden mittels Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die formelle und preisliche Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Zusammenarbeit mit dem Baureferat vorgenommen.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Stadtrat und der Mittelverfügbarkeit für Ende 2023 geplant.

### **G) Extern zu vergebende Leistung (Vergabeermächtigung): Konzept für Zwischennutzungen und erste Maßnahmen**

Zu Anlass, Beschlusslage und zur Finanzierung darf auf die vorstehenden Ausführungen unter Buchstabe B, insbesondere Ziffer 2.1.3.6 des Vortrages, verwiesen werden.

#### **1. Inhalt und Umfang der externen Leistungen (Konzept für Zwischennutzungen und erste Maßnahmen)**

Inhalt der Vergabe ist die Erstellung eines Konzeptes für Zwischennutzungen und erste Maßnahmen durch eine/n externe/n Dienstleister\*in.

Hierbei sind von dem/der Auftragnehmer\*in folgende Leistungen zu erbringen:

- Durchführung einer umfassenden Standort- und Potenzialanalyse mit Bestandsaufnahme
- Konzeptionierung einer möglichen Zwischennutzung unter Berücksichtigung der Entwicklungsabschnitte und der zeitlichen Abfolge der Gesamtentwicklung.

- Erarbeitung von Bausteinen der Zwischennutzungen
- Benennung und Verortung möglicher Nutzungen, dabei ist die Flächenverfügbarkeit (Eigentums- und Pachtverhältnisse, städtisches Eigentum, Entwicklungsbeginn etc.) und thematische Zielrichtung zu berücksichtigen und sind die entsprechenden Abhängigkeiten aufzuzeigen.
- Benennung und Beschreibung der relevanten Akteurs- und Zielgruppen
- Akquise, Vorbereitung und Durchführung gemeinnütziger und kultureller Aktivitäten (erste Maßnahmen) unter Einbindung lokaler Akteure und Interessensvertretungen.

## **2. Kosten (Konzept für Zwischennutzungen und erste Maßnahmen)**

Für die Erstellung des Zwischennutzungskonzepts durch den/die externe/n Dienstleister\*in werden Kosten in Höhe von insg. 200.000 € brutto, davon jeweils 100.000 € brutto in den Jahren 2024 und 2025, veranschlagt.

## **3. Vergabeverfahren (Konzept für Zwischennutzungen und erste Maßnahmen)**

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe einer Beratungsleistung. Nachdem der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Buchst. a) übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025, „Zuständiger Ausschuss für Beschaffungen von Lieferungen und Leistungen (ohne Bauleistungen)“) über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter\*innen genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit dem Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1, erfolgen kann. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird das Vergabeverfahren selbst durchführen und das erforderliche Einvernehmen der des Direktoriums – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 im eVergabemanager einholen.

Der geschätzte Auftragswert liegt unterhalb des Schwellenwertes von 215.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Es ist daher ein nationales Vergabeverfahren durchzuführen.

Als Verfahren wird eine Öffentliche Ausschreibung gemäß §§ 8 i. V. m. 9 Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) durchgeführt.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt auf [www.service.bund.de](http://www.service.bund.de). Das gesamte Vergabeverfahren wird elektronisch über die eVergabe-Plattform der Landeshauptstadt München durchgeführt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und elektronisch ein Angebot abgeben.

#### **Geforderte Nachweise /Eigenerklärungen**

Die Bieter\*innen müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen.

#### **Zuschlagskriterien**

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieter\*innen mit dem Angebot ein Grobkonzept inkl. Zeit- und Ablaufplan einreichen.

Die Zuschlagserteilung erfolgt jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der folgenden Kriterien:

50 %	Qualität des Grobkonzepts: Herangehensweise an die Auftragsbearbeitung
20 %	Umsetzbarkeit des Zeit- und Ablaufplans
30 %	Preis.

Die einzelnen Kriterien werden mittels Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die formelle und preisliche sowie die inhaltliche Wertung der Angebote erfolgt durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Stadtrat und der Mittelverfügbarkeit entsprechend für das Ende 2023 geplant.

### **H) Extern zu vergebende Leistung (Vergabeermächtigung) im Bereich Kommunikation**

Zu Anlass, Beschlusslage und zur Finanzierung darf auf die vorstehenden Ausführungen unter Buchstabe B, insbesondere Ziffer 2.2 des Vortrages, verwiesen werden.

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe einer Beratungsleistung. Nachdem der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Buchst. a) übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025, „Zustän-

diger Ausschuss für Beschaffungen von Lieferungen und Leistungen (ohne Bauleistungen“) über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter\*innen genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

Die Vergabe ist notwendig, weil diese Leistungen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung aus Kapazitätsgründen nicht selbst erbracht werden können.

## **1. Inhalt und Umfang der externen Leistungen im Bereich Kommunikation**

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.03.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 05459, „Stadtentwicklung im Münchner Nordosten und Münchner Norden (Feldmoching-Ludwigsfeld) a) Bericht zu den erarbeiteten Kommunikationsstrategien für die beiden Projekte b) Vergabe für den Themenbereich Öffentlichkeitsarbeit (Teilbereich Umsetzung und Dokumentation) für beide Projekte gemeinsam“) hat der Stadtrat bereits der gemeinsamen Vergabe von Kommunikationsleistungen für die beiden Projekte Münchner Norden sowie Münchner Nordosten zugestimmt. Die Vergabe wurde noch nicht durchgeführt.

Um für die geplante Entwicklung eine zielgerichtete, umfassende und transparente Kommunikation durchführen zu können und insbesondere auch neue Zielgruppen sowie die breite Öffentlichkeit anzusprechen, ist ein Ausbau der Maßnahmen notwendig.

Mit dem vorliegenden Beschluss soll die Vergabe weiterer mit der Kommunikationsstrategie erarbeiteter Maßnahmen und Beteiligungsformate ermöglicht, umgesetzt und im Anschluss dokumentiert werden.

Die genaue Auswahl, Ausarbeitung und Umsetzung der zusätzlichen Formate ist Teil des hier beschriebenen Auftrags.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Projekts Münchner Norden ebenfalls ein Ausbau der Kommunikation vorgesehen ist und eine entsprechende Beschlussvorlage parallel in den Stadtrat eingebracht werden soll (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07510, „Stadtentwicklung im Münchner Norden (Feldmoching-Ludwigsfeld) Sachstand und Ausweitung der vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) – Finanzierungs- und Vergabebeschluss“).

Aufgrund der vergleichbaren Rahmenbedingungen und um Synergieeffekte zwischen den Projekten nutzen zu können, sollen die unterschiedlichen Budgets gebündelt werden: Daher ist eine gemeinsame Vergabe aller Kommunikationsleistungen für die beiden Projekte Münchner Nordosten und den Münchner Norden vorgesehen.

## **2. Kosten im Bereich Kommunikation**

Die Kosten stellen sich, wie bereits unter Buchst. B Ziffer 2.2.2 dargestellt, wie folgt dar:

Bisher zur Verfügung stehende Mittel: 100.000 € brutto/Jahr für die Jahre 2023 und 2024. Für 2025 stehen bisher keine Mittel zur Verfügung.

Erweiterung des bisherigen Budgets entsprechend der gutachterlichen Empfehlung auf insgesamt 300.000 € brutto/Jahr

Hieraus ergibt sich folgender Mehrbedarf für den Ausbau der Kommunikation:

- 2023: 200.000 € brutto
- 2024: 200.000 € brutto
- 2025: 300.000 € brutto

Summe Mehrbedarf für den Ausbau der Kommunikation: 700.000 € brutto.

Zum Einen ist vorgesehen, die beiden Budgets für Kommunikationsleistungen im Rahmen des Projekts Münchner Nordosten zusammen zu legen (bereits genehmigtes Budget in Höhe von 200.000 € brutto zzgl. hier beantragtes Budget in Höhe von 700.000 € brutto), sodass für den Münchner Nordosten im Zeitraum 2023-2025 ein Kommunikationsbudget in Höhe von 900.000 € brutto zur Verfügung steht.

Zum Anderen sollen die beiden Projekte Münchner Norden und Münchner Nordosten koordiniert kommuniziert werden: Daher soll das Budget aus dem Projekt Münchner Nordosten (s. o.) mit dem Budget aus dem Projekt Münchner Norden in Höhe von ebenfalls 900.000 € brutto zusammen gelegt werden, so dass alle Kommunikationsmaßnahmen für die beiden Projekte mit einem Gesamtbudget in Höhe von 1.800.000 € brutto für eine Laufzeit von drei Jahren ausgeschrieben werden können.

## **3. Vergabeverfahren im Bereich Kommunikation**

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit dem Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1, erfolgen kann. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1, wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von 215.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Die Leistung wird in einem EU-weiten Verfahren gem. § 14 VgV ausgeschrieben. Eine entsprechende Bekanntmachung erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union. Das gesamte Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabeplattform der Landeshauptstadt München durchgeführt.

### **Geforderte Nachweise / Eigenerklärungen**

Die Bieter\*innen müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nachweisen.

### **Zuschlagskriterien**

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieter\*innen mit dem Angebot ein Grobkonzept einreichen, mit dem dargestellt wird, wie die bestehenden Strategien umgesetzt werden sollen. Darin sollen konkrete Vorschläge zum inhaltlichen, methodischen und organisatorischen Vorgehen bei der Bearbeitung des geforderten Leistungsspektrums dargelegt werden.

Die Zuschlagserteilung erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der folgenden Kriterien:

- 30 % Gesamtpreis aller Leistungen
- 20 % Organisation des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals
- 50 % Qualität des Grobkonzepts hinsichtlich methodischer Herangehensweise an die Auftragsbearbeitung

Die einzelnen Kriterien werden mittels Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die formelle und preisliche Wertung der Angebote erfolgt durch das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorgenommen.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Stadtrat und der Mittelverfügbarkeit entsprechend für Anfang 2023 geplant.

Das Baureferat sowie das Referat für Klima- und Umweltschutz haben der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Die Sitzungsvorlage ist außerdem hinsichtlich der vergaberechtlichen Aussagen mit dem Direktorium Hauptabteilung II, Vergabestelle 1, hinsichtlich des Büroraumbedarfs mit dem Kommunalreferat und hinsichtlich der Finanzierung mit dem Personal- und Organisationsreferat sowie der Stadtkämmerei abgestimmt (s. Anlagen 3 - 5). Die beteiligten Referate haben Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit (Finanzierungs- und Vergabebeschluss zum Münchner Nordosten) kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 13 Bogenhausen und 15 Trudering-Riem haben Abdruck der Vorlage erhalten.

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

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel für die Beauftragung der Planungsleistungen gemäß Buchstabe B Ziffer 4.1 des Vortrages in Höhe von insgesamt 1.700.000 € für die Jahre 2023 bis 2027, davon 365.000 € in 2023, 765.000 € in 2024, 490.000 € in 2025, 40.000 € in 2026 und 40.000 € in 2027 im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellung anzumelden.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel für den Ausbau der Kommunikation gemäß Buchstabe B Ziffer 2.2 des Vortrages in Höhe von 700.000 € für die Jahre 2023 bis 2025, davon 200.000 € in 2023, 200.000 € in 2024 und 300.000 € in 2025, im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellung anzumelden.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung von 3 unbefristeten Stellen (2,0 VZÄ) bei der Hauptabteilung I – Stadtentwicklungsplanung sowie von 8 Stellen (8,0 VZÄ) bei der Hauptabteilung II – Stadtplanung (davon 2,0 VZÄ jeweils auf 3 Jahre ab Besetzung befristet und 6,0 VZÄ unbefristet) zu beantragen und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel für Personalauszahlungen in Höhe von insgesamt 2.520.555 € (jährlich 840.185 €) für die Jahre 2023 mit 2025 und in Höhe von 659.425 € ab dem Jahr 2026 im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellung anzumelden.  
Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung der Stellen mit einer/einem Beamtin/Beamten zusätzlich jährlich ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von bis zu 116.572 € (40% des JMB).

5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die von 2023 bis 2025 jährlich erforderlichen konsumtiven Sachmittel für Arbeitsplatzkosten in Höhe von 8.000 € für die Jahre 2023 mit 2025 (insgesamt 24.000 €) und in Höhe von 6.400 € ab dem Jahr 2026 jeweils im Rahmen der Haushaltsaufstellungsverfahren und die erforderlichen einmaligen Sachkosten für die Ersteinrichtung der Arbeitsplätze in Höhe von 20.000 € im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens 2023 anzumelden.
6. Das Produktkostenbudget erhöht sich beim Produkt 38512100 Stadtentwicklungsplanung in 2023 um 192.835 € und ab 2024 um 188.835 € und beim Produkt 38511200 Stadtplanung in 2023 um 1.240.350 €, in 2024 um 1.624.350 €, in 2025 um 1.449.350 €, in 2026 und 2027 jährlich um 516.990 € und ab 2028 um 476.990 €, die zahlungswirksam sind. Die Mittel für die Personalkosten fallen ab Stellenbesetzung an.
7. Durch die beantragten Stellen im Umfang von 10,0 VZÄ (in den Hauptabteilungen I und II) entsteht ein zusätzlicher Flächenbedarf gemäß Buchstabe B Ziffer 3.7 des Vortrages. Das Kommunalreferat wird im Rahmen einer konkreten Flächenbestellung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt zu prüfen, ob eine Flächenausweitung durch eine Flächennachverdichtung vermieden werden kann.
8. Darüber hinaus wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, in Abstimmung mit dem Personal- und Organisationsreferat eine Stellenbemessung gemäß dem Leitfaden zur Stellenbemessung durchzuführen, um festzustellen, ob und in welchem Umfang über die vorläufige Befristung hinaus ein Stellenbedarf besteht. Nach Feststellung des Personalbedarfs ist eine erneute Stadtratsentscheidung herbeizuführen.
9. Die weiteren beteiligten Referate werden gebeten, die erforderlichen Bedarfe hinsichtlich Personalmittel für die Betreuung der Gutachten und für die Umsetzung der aus den Gutachten resultierenden Maßnahmen zu ermitteln und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
10. Der Vergabe eines integrierten Strukturkonzeptes (Leitplankenplans) gemäß Buchstabe C des Vortrages wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt das Vergabeverfahren im Einvernehmen mit dem Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.

11. Der Vergabe eines Immissionsgutachtens (insb. Schall, Lufthygiene) gemäß Buchstabe D des Vortrages wird zugestimmt. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
12. Der Vergabe hydrogeologischer und hydrologischer Untersuchungen zum Grundwasser, zum Hüllgraben und zu Potentialen für nachhaltiges Regenwassermanagement (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Starkregenvorsorge) gemäß Buchstabe E des Vortrages wird zugestimmt. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
13. Der Vergabe einer Machbarkeitsstudie zur Gartenschau gemäß Buchstabe F des Vortrages wird zugestimmt. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
14. Der Vergabe eines Konzeptes für Zwischennutzungen und erste Maßnahmen gemäß Buchstabe G des Vortrages wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt das Vergabeverfahren im Einvernehmen mit dem Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
15. Der gemeinsamen Vergabe zum Ausbau der Kommunikation für die beiden Projekte Münchner Nordosten und Münchner Norden (Feldmoching – Ludwigsfeld) gemäß Buchstabe H des Vortrages wird zugestimmt. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
16. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

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

Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/-in

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

### **IV. Abdruck von I. mit III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums Stadtratsprotokolle (SP)

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei HA II/31

an die Stadtkämmerei HA II/12

z. K.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 13 Bogenhausen
3. An den Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem
4. An das Baureferat
5. An das Direktorium HA II – Vergabestelle 1
6. An das Kommunalreferat
7. An das Gesundheitsreferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Kulturreferat
10. An das Mobilitätsreferat
11. An das Personal- und Organisationsreferat
12. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
13. An das Referat für Bildung und Sport
14. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
15. An das Sozialreferat
16. An die Stadtwerke München GmbH
17. An SWM-MVG
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 1
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/24
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/5
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
26. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
27. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/12
28. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/14
29. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
30. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/62P
31. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
32. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
33. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60 V

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3