

Telefon: 0 233-2 32 50
2 63 28
2 55 66
Telefax: 0 233-24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung - Verwaltung
Bezirk West (Stadtbezirk 22)
PLAN-HAII-42 P
PLAN-HAII-52
PLAN-HAII-42 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179
Karlsfelder Straße (südlich),
Diamantstraße (beidseits),
Smaragdstraße (beidseits)
Kristallstraße (nördlich) und
Schwabenbächl (östlich),**

Erweiterung Siedlung Ludwigsfeld

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des
städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes**
- B) Weiteres Vorgehen**

Stadtbezirk 24 Feldmoching - HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09746

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.06.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Auftrag der Vollversammlung des Stadtrats vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05130), dem Stadtrat das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes zur Siedlung Ludwigsfeld bekannt zu machen und das weitere Vorgehen darzulegen.
--------	--

Inhalt	<ul style="list-style-type: none"> • Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs • Anlass, bisheriges Verfahren, Rahmenbedingungen • Wettbewerbsaufgabe/Ziele des Wettbewerbs • Wettbewerbsverfahren, Wettbewerbsergebnis • Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses • Empfehlung des Preisgerichts • Weiteres Vorgehen und Entscheidung zum Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten“.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs wird Kenntnis genommen. 2. Einer Fortführung des Bauleitplanverfahrens „Erweiterung Siedlung Ludwigsfeld“ (Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2179 und Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung) auf Grundlage des 1. Preises aus dem o.g. städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb wird zugestimmt. Die grundsätzliche Zielvorgabe der durch den Stadtrat übernommenen Forderung des Bürgerbegehrens („Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“) wird in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans aufgenommen. 3. Keine Beschlussvollzugskontrolle
Gesucht werden kann im RIS auch nach	<p>Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179 Karlsfelder Straße (südlich), Diamantstraße (beidseits), Smaragdstraße (beidseits), Kristallstraße (nördlich) und Schwabenbächl (östlich), Erweiterung Siedlung Ludwigsfeld,</p> <p>hier: Wettbewerbsbekanntgabe</p>
Ortsangabe	Stadtbezirk 24 - Feldmoching-HasenbergI

Telefon: 0 233 -2 32 50
2 63 28
2 55 66
Telefax: 0 233 -2 42 17

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung - Verwaltung Bezirk
West (Stadtbezirk 22)
PLAN-HA II/42 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/ 42 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179
Karlsfelder Straße (südlich),
Diamantstraße (beidseits),
Smaragdstraße (beidseits)
Kristallstraße (nördlich) und
Schwabenbächl (östlich),**

Erweiterung Siedlung Ludwigsfeld

**A) Bekanntgabe des Ergebnisses des
städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes**

B) Weiteres Vorgehen

Stadtbezirk 24 Feldmoching - Hasenberg

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09746

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 14.06.2023 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes	2
1. städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb	2
2. Wettbewerbsergebnis und Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses	5
B) Weiteres Vorgehen	12
II. Antrag der Referentin	15
III. Beschluss	15

Telefon: 0 233 - 2 32 50
2 63 28
2 55 66
Telefax: 0 233 - 2 42 17

**Referat für Stadtplanung und
Bauordnung**
Stadtplanung - Verwaltung
Bezirk West (Stadtbezirk 22)
PLAN-HA II/42P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/42V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179
Karlsfelder Straße (südlich),
Diamantstraße (beidseits),
Smaragdstraße (beidseits)
Kristallstraße (nördlich) und
Schwabenbächl (östlich),**

Erweiterung Siedlung Ludwigsfeld

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des
städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes**
- B) Weiteres Vorgehen**

Stadtbezirk 24 Feldmoching - Hasenberg I

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09746

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179 und Wettbewerbsumgriff

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom. 14.06.2023 (SB)**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Nr. 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats, da es sich um eine Angelegenheit der Bauleitplanung handelt.

A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 27.07.2022 einen Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05130) gefasst und der Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes für den Bereich Karlsfelder Straße (südlich), Diamantstraße (beidseits), Smaragdstraße (beidseits), Kristallstraße (nördlich) und Schwabenbächl (östlich) zugestimmt (siehe Anlage 2).

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

1. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

1.1 Anlass und bisheriges Verfahren und Rahmenbedingungen

Die Ludwigsfelder Grund GmbH, die PG Granatstraße 12 GmbH und die Wohnungsgesellschaft Ludwigsfeld GmbH haben in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für die bestehende Siedlung Ludwigsfeld und die angrenzenden Erweiterungsflächen östlich und südlich ausgelobt. Die Landeshauptstadt München war im Sach- und Fachpreisgerichtskollegium sowie als sachverständige Berater*innen beteiligt. Mitglieder der Stadtratsfraktionen und die Vorsitzenden der Bezirksausschüsse 24 und 23 waren als Sachpreisrichter*innen vertreten. Das Wettbewerbsergebnis des ersten Preises soll für den Wettbewerbsumgriff als Grundlage des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens dienen. Das Wettbewerbsgebiet stellt nur einen Teilbereich des künftigen Bebauungsplanumgriffs dar. Im Umgriff des zukünftigen Bebauungsplans liegen weitere Flächen, die im Wettbewerb ausgenommen waren.

Diese umfassen unter anderem den bestehenden Sportplatz im Nord-Osten, die im Osten, Südwesten und Süden an die Bestandssiedlung angrenzenden Grundstücke von Wohneigentumsgesellschaften, das Grundstück der Erzengel-Michael-Kirche sowie die für eine Grundschule reservierte Fläche südlich des bestehenden Sportplatzes, die über ein VgV Verfahren konkretisiert werden soll.

1.2 Wettbewerbsaufgabe/ Ziele des Wettbewerbs

Die Siedlung Ludwigsfeld liegt im Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg östlich der Dachauer Straße (B 304) und nördlich der Bundesautobahn (BAB) 99. Im Kernbereich des Wettbewerbsgebietes liegt die bestehende Wohnsiedlung aus den 1950er Jahren, welche nach dem Krieg für Heimatvertriebene und Displaced Persons errichtet wurde. Während der Zeit des Nationalsozialismus befand sich im Gebiet zwischen der Karlsfelder-, Kristall- und Diamantstraße ein Außenlagerkomplex des Konzentrationslagers (KZ) Dachau.

Für das insgesamt ca. 31,9 ha große Wettbewerbsgebiet wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Entwurf gesucht, der die bestehende Wohnsiedlung aus den 1950er Jahren, unter Wahrung ihrer stadträumlichen und soziologischen Identität, nachverdichtet und diese an den Rändern qualitativ weiterentwickelt.

Ziel war es, ca. 1800- 2000 neue Wohneinheiten nachzuweisen. Bei der zukünftigen Entwicklung sollen ausreichend Grün- und Freiflächen sowie Angebote der sozialen Infrastruktur und der Versorgung geschaffen werden. Die qualitätsvolle nachhaltige Weiterentwicklung des Wohnstandortes sollte sowohl als punktuelle Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlung als auch als Weiterentwicklung an den Gebietsrändern in einem schlüssigen Gesamtkonzept entwickelt werden.

Charakteristische Merkmale der Bestandssiedlung sind die offene Baustruktur und der wertvolle Baumbestand. Das zu erarbeitende städtebaulich-landschaftsplanerische Konzept soll zudem die erforderliche Erschließung – sowohl für den MIV als auch den ÖPNV – und einen geplanten Grundschulstandort integrieren.

Durch die Entwicklung bietet sich die Chance, die bestehende Wohnsiedlung durch neue Infrastrukturen nachzuqualifizieren und damit für vielfältige Nutzer*innenstrukturen attraktiv zu gestalten.

1.3 Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wurde als nicht offener, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Einladungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 als zweistufiger Wettbewerb ausgeschrieben. Die Übereinstimmung der Auslobung mit der RPW 2013 wurde von der Architektenkammer Bayern geprüft und bestätigt.

Die Durchführung und Betreuung dieses Wettbewerbs einschließlich Vorprüfung erfolgte durch bgsM Architekten Stadtplaner. Die sachverständigen Berater*innen waren in die Vorprüfung eingebunden.

1.4 Beurteilungskriterien

Folgende Beurteilungskriterien lagen dem Wettbewerbsverfahren zu Grunde:

- Städtebauliche Struktur und räumlich-gestalterische Qualität
- Programmerfüllung
- Wohnqualität
- Qualität und Funktionalität der Grün- und Freiraumplanung
- Umgang mit Bestand und historischer Vergangenheit
- Konzeption zur Klimaneutralität, Klimaanpassung und Nachhaltigkeit
- Lärmschutzkonzept
- Qualität und Funktionalität der Verkehrskonzeption und der Mobilitätsmaßnahmen
- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit

Die Reihenfolge der Kriterien stellte keine Gewichtung dar. Das Preisgericht behielt sich vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren und zu gewichten.

1.5 Teilnehmende

Folgende Büros haben am Wettbewerb teilgenommen (in alphabetischer Reihenfolge), eine Zusammenarbeit der eingeladenen Büros mit Landschaftsarchitekturbüros war verpflichtend, soweit die teilnehmenden Büros diese Fachkompetenz nicht selbst abdecken:

- COBE, Berlin; morePlatz, Berlin + Grieger Harzer Landschaftsarchitekten, Berlin
- Palais Mai Architekten, München + grabner huber lipp landschaftsarchitekten, Freising
- Pesch Partner Architekten Stadtplaner, Dortmund / Stuttgart + Burger Landschaftsarchitekten, München
- ADEPT, Hamburg / Kopenhagen
- cityförster architecture + urbanism, Hannover + freiwurf Landschaftsarchitekturen, Hannover
- Ernst Niklaus Fausch, Zürich + HHolzinger Landschaftsarchitektur, Linz
- feld72 Architekten, Wien & Artgineering, Brüssel/Graz + Treibhaus Landschaftsarchitektur, Hamburg
- Hilmer Sattler Architekten, München + Keller Damm Kollegen Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München

- ISSS research+architecture, Berlin + bauchplan).(, München
- Mandaworks, Stockholm
- OCTAGON Architekturkollektiv, Leipzig + NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur, München
- Studio Ederkrenn, Wien + Rajek – Barosch Landschaftsarchitektur, Wien
- UN Studio, Amsterdam + Mahl Gebhard Konzepte, München
- UTA Architekten und Stadtplaner, Stuttgart + Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart

1.6 Preisgericht

Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter/-innen

- Prof. Markus Allmann, Architekt, München
- Lorenz Drexler, Landschaftsarchitekt, Berlin
- Axel Fickert, Architekt, Zürich
- Prof. Dr.-Ing. Birgit Kröniger, Landschaftsarchitektin, Freising
- Prof. Dr.-Ing. Werner Lang, Architekt, München
- Ina Laux, Architektin, München
- Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin, München
- Prof. Manfred Ortner, Architekt, Berlin
- Prof. Jórunn Ragnarsdóttir, Architektin, Stuttgart, Berlin
- Bernd Vlay, Architekt, Wien

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Michael Hardi, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtplanung (entschuldigt und vertreten durch Fr. Sabine Steger)
- Ulrike Fukas, Architektin, München
- Lisa Yamaguchi, Architektin, München
- Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin, München

Stellvertretender Fachpreisrichter/-innen

- Sabine Steger, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtplanung

Sachpreisrichter/-innen

- Anna Hanusch, Mitglied des Stadtrates Bündnis 90/Die Grünen
- Manuel Pretzl, Mitglied des Stadtrates CSU
- Simone Burger, Mitglied des Stadtrates SPD / Volt-Fraktion
- Pascal Fuckerieder, Bezirksausschuss 23, Allach-Untermenzing
- Dr. Rainer Großmann, Bezirksausschuss 24, Feldmoching-Hasenberg
- Tanja Peikert, Vertreterin der Eigentümerin, Kommunalreferat, LHM
- Ralf Büschl, Vertreter der Eigentümerin, Ludwigsfelder Grund GmbH
- Gert Billand, Vertreter der Eigentümerin, Wohnungsgesellschaft Ludwigsfeld GmbH
- Jürgen Maul, Vertreter der Eigentümerin, PG Granatstraße 12 GmbH

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Florian Schönemann, Mitglied des Stadtrates Bündnis 90/Die Grünen
- Alexander Reissl, Mitglied des Stadtrates CSU
- Julia Schönfeld-Knor, Mitglied des Stadtrates SPD / Volt-Fraktion
- Dr. Stefanie Martin, Bezirksausschuss 23, Allach-Untermenzing
- Delija Balidemaj, Bezirksausschuss 24, Feldmoching-Hasenberg
- Sabine Stebich, Immobilienservice, Kommunalreferat, LHM
- Frank Jainz, Vertreter der Eigentümerin, Ludwigsfelder Grund GmbH

- Bernd Gringmuth, Vertreter der Eigentümerin, Wohnungsgesellschaft Ludwigsfeld GmbH
- Claus Bruch, Vertreter der Eigentümerin, PG Granatstraße 12 GmbH

Darüber hinaus standen 33 sachverständige Berater*innen (ohne Stimmrecht) der Ausloberin zur Verfügung.

1.7 Wettbewerbsverlauf

Die Preisrichtervorbesprechung fand am 30.09.2022 statt.

Das Rückfragenkolloquium wurde am 28.10.2022 durchgeführt.

Das kooperative Kolloquium kam am 08. und 09.12.2022 zusammen.

Alle Veranstaltungen wurden als hybride Formate angeboten, sodass sich bei Bedarf das Preisgericht und die Teilnehmenden auch online zuschalten konnten.

2. Wettbewerbsergebnis und Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses

Das Preisgericht tagte am 09. und 10.03.2023 unter Vorsitz von Herrn Prof. Allmann. Es wurden insgesamt 3 Preise vergeben. Die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden vom 21.03.2023 bis zum 31.03.2023 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ausgestellt. Im Anschluss wurden sie in der Siedlung Ludwigsfeld im Infoladen am Onyxplatz 5 im Zeitraum vom 25.04.2023 bis zum 08.05.2023 ausgestellt.

1. Preis: Palais Mai Architekten + grabner huber lipp Landschaftsarchitekten



1.Preis: Palais Mai Architekten mit grabner huber lipp Landschaftsarchitekten / LHM (maßstabslos)

Beurteilung des Preisgerichts der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit:

„Die in ihrer nahezu quadratischen Form sehr prägnante Bestandssiedlung wird umfasst mit einem „Ringpark“, der alle umliegenden Freiflächen in einen eigentlichen Grüngürtel zusammenschließt. Dieser breite, landschaftlich geprägte Bereich schafft eine angemessene Distanz zu dem gegen Südosten hin angelagerten Neubauquartier, dessen Dichte und bauliche Präsenz im Vergleich zum Bestand deutlich größer sein wird.

Das Neubauquartier besteht mehrheitlich aus wohl proportionierten Wohnhöfen, die nicht hermetisch abgeschlossen sind, sondern sich an strategisch richtig gesetzten Orten gegenseitig öffnen. Zusätzlich sind diese Höfe geometrisch verformt, so dass eine gewisse Bewegung in den Fluss der öffentlichen Freiräume kommt, und eine allzu starke Hierarchie zwischen den Außen- und Innenbereichen der Hofrandbebauungen vermieden wird. Mit dieser neuartigen Variation des klassischen Hoftyps wird der spezifischen Situation am Siedlungsrand und Übergang zur freien Landschaft Rechnung getragen.

Trotz der großen baulichen Dichte lässt diese Bebauungsform eine willkommene räumliche Diffusion zwischen dem Siedlungsinneren und der Umgebung zu.

Mit einer Basishöhe von 5 Geschossen bleibt die Bebauung in einem gut verträglichen, städtebaulich tradierten Maßstab. Über diesen Horizont hinaus werden an einzelnen, stadträumlich gut gewählten Orten höhere Bauten gesetzt, die eine selbsterklärende räumliche Orientierung im Quartiersinneren ermöglichen. Großes Potential hat die innere Vernetzung durch mehrere Platzbildungen, die alle Schwerpunkte öffentlichen Lebens aber auch das Schulareal miteinschließen; die Anordnung von Wohnungsbauten dort ist noch zu überprüfen. Trotz seiner in

jeder Hinsicht sehr angemessenen städtebaulichen Disposition weist dieser Vorschlag die höchste Anzahl an Wohnungen auf.

Entlang einer öffentlich geprägten, breiten Straße vom Quartiersplatz im Norden bis zur Haltestelle der Straßenbahn im Süden werden die meisten Versorgungseinrichtungen angesiedelt. Wie bei einer klassischen städtischen Situation ist mit den vielseitig nutzbaren Bautiefen und der differenzierten räumlichen Exposition der Lokale die Möglichkeit des Wandels je nach Bedarf gegeben. Das Konzept für die Erdgeschosse weist deshalb eine hohe Flexibilität aus, obschon das Planungsprogramm für die Nutzungen bereits jetzt weitgehend erfüllt ist. Indem die Hofränder an geeigneten Stellen geöffnet werden, wird die Anzahl der Ecksituationen über das übliche Maß hinaus stark erhöht, so dass wegen der Mehrfachausrichtung dort effiziente mehrspännige Erschließungen möglich sind. Ein Wohnhof bietet schon grundsätzlich sehr verschiedenartige Ausblicke nach Innen und Außen, aber mit der hier gezeigten Vermehrung von Ecken und Köpfen werden Nachbarschaften auch in großer baulicher Dichte weitaus angenehmer. Eine große Vielfalt von Wohnungsgrößen und Typen finden in den je nach Ausrichtung differenzierten Bautiefen Platz und lassen damit eine sehr durchmischte Bewohnerschaft erwarten.

Den Verfassern gelingt es, den Quartiersbestand und das geplante Viertel mit einem Ringpark zu verknüpfen, der die bestehenden Freiraumqualitäten aufgreift und trotz der vorgeschlagenen hohen baulichen Dichte auf positive Weise unterstreicht. Kernstück des Ringparks ist die zentrale großzügige Grünfläche um die ehemalige Sanitärbaracke, die von weiterer Bebauung freigehalten wird und den Erinnerungsort und einen Geschichtspfad auf sensible Weise integriert. Nach Süden hin setzt sich der Quartierspark in einer Gasse fort, die die Frischluftzufuhr gewährleistet, als stark befestigte Fläche allerdings den Anforderungen an den Biotopverbund noch nicht ganz genügt. Bis auf den Gehölzbestand südlich des Schulgrundstücks gelingt es den Verfassern, den wertvollen Baumbestand weitgehend zu erhalten. Das ist auch bei den Setzungen der Atriumhäuser im Bestandsquartier gelungen, die mit ihrer Anordnung dazu beitragen, dass im bislang wenig differenzierten Bestandsfreiraum zwei dreiecksförmige Grünflächen mit öffentlichem Charakter herausgearbeitet werden können.

Insgesamt wäre die Grün- und Freiflächenbilanz zu Gunsten des Anteils erholungsrelevanter Freiflächen zu verbessern.

Die Verknüpfung der Schule mit dem Quartierszentrum und dem Einzelhandel durch eine Platzfläche ist ebenso wie die Weiterführung durch eine großzügige Gasse bis zur ÖPNV-Haltestelle eine sehr gut gelungene Geste, wobei der hohe Versiegelungsgrad und die geringe Begrünung an dieser Stelle problematisch erscheint. Die Wohnhöfe im Süden des Quartiers sind in ihrem Wechselspiel mit den Erschließungsgassen gut proportioniert, bieten gestalterische Vielfalt und lassen mit ihrer großzügigen Begrünung eine hohe Wohnqualität erwarten. Kritisch gesehen wird der Zuschnitt der Kitafreiflächen, die nicht mehr als zwei Gebäudeseiten umfassen sollten.

In den Bestand werden an ausgewählten Orten neue Atriumhäuser eingepasst, deren Bautypus sich für private und öffentliche Nutzungen gleichermaßen gut eignet. Dieser Typus ist im Kontext der Zeilenbebauung zwar neuartig, aber durch seine den Zeilenbauten verwandte Bautiefe und Maßstäblichkeit innerhalb des Bestandes sehr verträglich. Offene Fragen bleiben bezüglich Höhenentwicklung der neuen Einfügungen, die mit ihren 4-Geschossen und Flachdächern im Kontext etwas wuchtig wirken könnten.

Die Führung des MIV und des öffentlichen Nahverkehrs ist voneinander getrennt. Während der MIV als Ringstraße am Siedlungsrand geführt wird, darf die Straßenbahn im südlichen Teil des Ringparks zwischen bestehender Siedlung und neuem Quartier hindurchfahren. Sie erschließt damit beide Teile gleichermaßen gut und bildet im Übergang zwischen den Quartieren eine neue öffentliche Mitte, aus welcher der motorisierte Verkehr konsequent herausgehalten wird.

Die Abkoppelung der Kristallstraße von der Karlsfelder Straße würde zu Schwierigkeiten für den erforderlichen Busverkehr führen und wird daher kritisch gesehen.

Energie und Nachhaltigkeit

Dieser Entwurf ist sehr kompakt, hat dabei jedoch geringe Dachflächenpotentiale. Es finden sich keine konkreten Angaben zu PV-Flächen, mit theoretischer Annahme einer Belegung von 70% der Dachflächen wird noch keine CO₂-Neutralität erreicht, es müssten mehr Dachflächen und Fassadenflächen aktiviert werden, um die Anforderungen zu erfüllen.“

2. Preis: Pesch Partner Architekten Stadtplaner + Burger Landschaftsarchitekten



2.Preis: Pesch Partner Architekten Stadtplaner + Burger Landschaftsarchitekten / LHM (maßstabslos)

Beurteilung der mit dem 2. Preis ausgezeichneten Arbeit:

„Die Arbeit von Pesch Partner Architekten Stadtplaner mit Burger Landschaftsarchitekten geht konzeptionell überzeugend mit den vorhandenen Freiraumstrukturen um und integriert die Bebauung im Norden und der bestehenden Siedlung sensibel in den Gehölzbestand. Ein großzügiger nord-süd gerichteter Grünzug verbindet Neubau und Bestand sowie das Quartier mit der Landschaft im Süden. An diesem liegt gut auffindbar das Quartierszentrum mit einem Platz, der durch maßvolle Größe, gute Proportion und Lagequalität überzeugt und mit einem Wohnhochhaus stadträumlich akzentuiert wird. Der benachbarte Mobilitätshub bietet mit Studentenwohnen auf dem Dach eine sinnvolle Ergänzung, die zur Belebung des Zentrums beitragen wird.

Im Ideenteil der Schule werden weitere Wohnungen angeboten, die u.a. bezüglich Lärmkonflikten kritisch gesehen werden und nicht in die Bilanz eingehen.

Die Erinnerungsorte der ehemaligen Sanitärbaracke und des Gräberfeldes werden klug und schlüssig in den Schulcampus und die Bildungsarbeit integriert.

Die Arbeit bleibt in der Anzahl der Wohnungen etwas unter dem Durchschnitt zurück. Die Kitas im Areal liegen in Anzahl und Geschossfläche unter den Anforderungen der Auslobung.

Entschieden positionieren sich die Verfasser durch die Erschließung des südlichen Bereichs mit einer kombinierten MIV-/ÖPNV-Trasse, die beidseits bebaut eine qualitätvolle urbane Stadtstraße verspricht und konsequent auf die südliche Umfahrung des Wettbewerbsgebietes verzichtet. Leider ist deren Breite etwas zu schmal, um die Trambahn aufzunehmen, hier müsste nachgebessert und das Straßenraumprofil erweitert werden. Nördlich der Straße ver-

mitteln die Verfasser zu den bestehenden Reihenhäusern mit einer höhengestaffelten Bebauung, die aber die Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze nicht einhält. Auch südlich der Schule verbleiben Abstandsflächenprobleme, die gelöst werden müssen.

Für den ruhenden Verkehr wird der erforderliche Stellplatzschlüssel leider nicht nachgewiesen, jedoch mit dem großen Mehrwert, dass die Innenhöfe weitgehend von Unterbauung freigehalten werden. Die Schaffung der heute notwendigen Stellplätze wäre in zusätzlichen Tiefgaragen nachzuweisen, was aber ohne Änderungen an der oberirdischen Baustruktur machbar scheint. Mit den drei Mobilitätshäusern wird zudem eine anpassbare Struktur angeboten, die es auch erlaubt, auf mögliche Veränderungen in der Zukunft zu reagieren.

Das Thema Schwammstadt ist mit der geringen Unterbauung sehr gut aufgegriffen, die baumbestanden Innenhöfe sowie der großflächige Erhalt der Bestandsbäume leisten einen wichtigen Beitrag für eine gute bioklimatische Situation. Die notwendigen Durchlüftungsachsen sind ausreichend dimensioniert und gut in den Städtebau integriert. Die geforderte Freiflächenversorgung wird quantitativ und qualitativ überzeugend abgebildet. Das etwas asymmetrische Verhältnis von öffentlichen zu privaten Freiflächen sollte in Richtung öffentlichem Grün verbessert werden. Positiv zu bewerten ist die Vielfalt der angebotenen Wohnungstypologien in den Höfen. Diese sollten durch bauliche Rettungswege möglichst von Feuerwehr freigehalten werden und lärmexponierte sowie rein nordorientierte Wohnungen durch kluge Grundrissorganisation vermieden werden. Die Arbeit bietet hier eine große typologische Vielfalt an, die ausbaufähig erscheint.

Die Arbeit überzeugt durch ihre hohe Freiraumqualität und die behutsame Ergänzung des Bestandes.

Insgesamt ein sehr klarer und robuster Städtebau, der sich gegenüber dem Bestand so selbstbewusst wie selbstverständlich einfügt und auf zukünftige Anforderungen städtischen Wohnens gut reagieren kann. Jedoch bleiben Zweifel, ob die Themen Abstandsflächen- und Tramtrasse ohne Flächenverluste gelöst werden könnten.

Energie und Nachhaltigkeit

Die Arbeit schneidet bei Kompaktheit und graue Energie gut ab. Auch beim solaren Bauen ist die Arbeit überdurchschnittlich. Eine Klimaneutralität kann potentiell erreicht werden.“

3. Preis: Hilmer Sattler Architekten + Keller Damm Kollegen Landschaftsarchitekten



3. Preis: Hilmer Sattler Architekten mit Keller Damm Kollegen Landschaftsarchitekten / LHM (maßstabslos)

Beurteilung der mit dem 3. Preis ausgezeichneten Arbeit:

„Die Arbeit fügt der vorhandenen Bebauung drei verschiedene Typologien hinzu. Die Entwicklung der neuen Gebäudestruktur gelingt behutsam unter weitestgehendem Erhalt der vorhandenen Biotop- und Gehölzstrukturen:

Zum einen eine punktförmige Nachverdichtung der Zeilenstrukturen, welche verträglich in den Bestand eingefügt wird, als zweite Schicht kompakte Einzelbauten als Vermittler sowohl im Süden als auch im Norden des Planungsgebietes sowie - als dritte, dominierende Schicht - Blockstrukturen sowohl in aufgelöster Form im Norden als auch kompakter im Süden und Osten des neuen Planungsgebietes.

Hierbei werden die südlichen Blockstrukturen als 5 - 8-geschossige, reine Wohnblöcke ausgebildet, welche für die Anwohner*innen ebenerdig zugänglich sind und in ihrer Dimensionierung überzeugen können.

Im Osten des Planungsgebietes werden drei sehr städtische Blockstrukturen als Hybride ausgebildet, die unterschiedliche zentrale Funktionen, wie Restaurant, Einzelhandel und Ärztehaus sowie Quartiersgaragen aufnehmen. Diese hoch verdichteten Strukturen weisen auch die Hochpunkte der Bebauung des Quartiers mit bis zu 14 Geschossen auf. In ihrer Gestalt heben sich diese verdichteten Blockstrukturen stark vom übrigen Quartier ab und bilden eine eigene, vom Rest des Quartiers abgekoppelte, Einheit. Die begrünten Höfe der

beiden südlichen Blockstrukturen sind im Erdgeschoss komplett unterbaut und die Freiflächen im 1. OG nur über Rampen bzw. Erschließungskerne der Bebauung zugänglich. Die fehlende Durchlässigkeit in der Horizontalen verstärkt den sehr massiven Eindruck der Blockstrukturen. Insgesamt werden die vergleichsweise dichten städtischen Blockstrukturen am südöstlichen Rand des neuen Quartiers in ihrem Maßstab und ihrer Lage am Landschaftsraum kritisch gesehen. Diese erscheinen weder in ihrer Masse noch in ihrem Gestus an dieser Stelle als angemessen.

Ein weiterer Hochpunkt im Quartier liegt im Bereich der nördlichen Bebauung.

Im Bereich des Schwabenbächls ragen die Freiflächen der dort vorgesehenen Kita in die geschützte Biotopfläche bzw. den Gehölzgürtel hinein.

Zwischen den bestehenden Gebäudestrukturen und den verdichteten Blöcken im Osten des Planungsgebietes wird ein zusammenhängender großzügiger Park angelegt, welcher durch Alleen und Grünverbindungen sowohl mit dem Bestand als auch mit der Landschaft verbunden wird und somit eine hohe Qualität aufweist. Dieser dient ebenso als Nord-Süd-gerichteter Durchlüftungskorridor. Am Ostrand des Parks entsteht eine sogenannte „Promenade“, welche verbunden mit den wichtigen zentralen Einrichtungen der verdichteten Blockanlagen ein gut funktionierendes lineares Zentrum im öffentlichen Raum bildet, das auch die Schule und den Erinnerungsort der ehemaligen Sanitärbaracke mit einbinden könnte.

An weiteren zentralen Orten des Bestandes werden zu dessen Stärkung und Vernetzung kleinere Subzentren angeordnet. Unmittelbar am Onyxplatz werden so z.B. Einzelhandel sowie Räumlichkeiten für eine Volkshochschule vorgesehen.

Die in West-Ost-Richtung verlaufende Mobilitätsachse inkl. der Vorhaltefläche für die Tram wird angemessen dimensioniert und an der Ostgrenze des Quartiers in einer markanten Kurve nach Norden verschwenkt. Die benachbarten Blockstrukturen am Ostrand des Quartiers nehmen diese Formensprache auf. Gleichzeitig wird die Straßenbahntrasse als Vorhaltefläche nach Süd-Osten weitergeführt. Die so entstehenden benachbarten Öffnungen des Quartiers werden in Ihrer Setzung vom Preisgericht kontrovers diskutiert.

Der Entwurf weist trotz der Konzeption von drei oberirdischen Quartiersgaragen einen hohen Anteil von Tiefgaragen auf, die in verschiedenen Bereichen auch in den Freiflächen zu liegen kommen, was in verschiedenen Bereichen vermieden werden könnte.

Energie und Nachhaltigkeit

Der hohe Anteil an Tiefgaragenfläche führt gleichzeitig zu einem hohen Anteil an Grauer Energie bzw. CO₂-Ausstoß. Das Photovoltaik-Potential der Dachflächen wird als nicht ausreichend angesehen, es müssten zusätzliche Flächen zur Energieerzeugung aktiviert werden. Auch das Tageslichtpotential und die passiven solaren Gewinne im Winter sind aufgrund der Dichte und Höhenentwicklung nicht optimal.“

Empfehlung des Preisgerichts

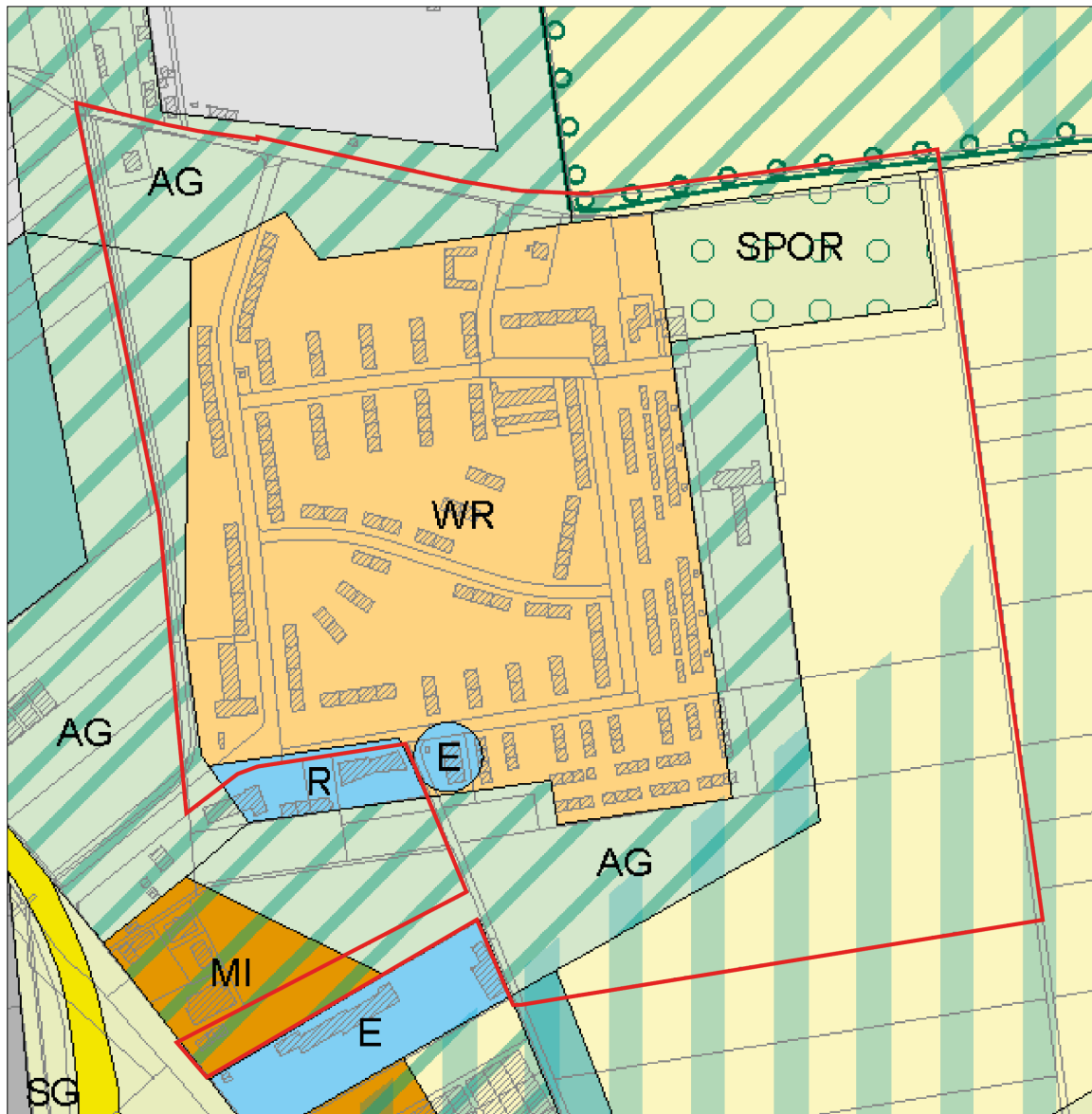
Das Preisgericht empfiehlt einstimmig, die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit dem weiteren Planungsverfahren zugrunde zu legen. Dabei sind die Hinweise aus der schriftlichen Beurteilung zu beachten.

B) Weiteres Vorgehen

Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts soll das Planungskonzept des ersten Preises dem künftigen Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt werden. Dabei sind die Empfehlungen des Preisgerichts, die öffentlichen Belange sowie die Anregungen der Bürger*innen aus den förmlichen Verfahrensschritten nach dem Baugesetzbuch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, ggf. ist der Entwurf entsprechend anzupassen. Die Verfasser*innen der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Arbeit sind ggf. mit der Erstellung eines Gestaltleitfadens, Masterplanes oder zu Beratungsleistungen hinzuzuziehen.

Die unter 1.1. erwähnten Bereiche dieses Beschlusses, die nicht Gegenstand des Wettbewerbes waren (6-zügige Grundschule, Sportflächen, Flächen der Wohnungseigentümergeinschaften) liegen im Umgriff des Bebauungsplans und sind damit Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Geänderte Rahmenbedingungen: Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung mit Wettbewerbsumgriff (maßstabslos) © Landeshauptstadt München

Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ wurde am 01.03.2023 in der Vollversammlung des Stadtrats behandelt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08833). Der Stadtrat hat gemäß Art. 18a Abs. 14 S. 1 GO die Forderungen des Bürgerbegehrens mehrheitlich übernommen.

Das Ziel des Bürgerbegehrens ist die dauerhafte Erhaltung der Allgemeinen Grünflächen, die im Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünfläche dargestellt sind, sowie aller öffentlichen Grünanlagen, die Teil der städtischen Grünanlagensatzung sind.

Im Planungsumgriff des Aufstellungsbeschlusses zur Siedlung Ludwigsfeld sowie im deckungsgleichen Umgriff des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs liegen gemäß aktuellem Flächennutzungsplan mehrere Allgemeine Grünflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 6,2 ha.

Gemäß Auslobung und dem vom Stadtrat beschlossenen Strukturkonzept mit Aufstellungsbeschluss vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlage 20-26 / V 05130) sollen Teilbereiche der Allgemeinen Grünflächen insbesondere entlang der Karlsfelder Straße und im Süden des Planungsumgriffs überplant werden.

Die Wettbewerbsauslobung wurde im Rahmen der Preisrichtervorbesprechung am 30.09.2022 finalisiert und anschließend Anfang Oktober 2022 an die teilnehmenden Büros ausgegeben. Sie liegt damit zeitlich weit vor dem gegenständlichen Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten - München mit Bedacht gestalten“ und dem vorgenannten Stadtratsbeschluss vom 01.03.2023.

Diese Inanspruchnahme / Überplanung von Teilbereichen der Allgemeinen Grünflächen steht grundsätzlich im Widerspruch zum Bürgerbegehren. Jedoch ist das vom Stadtrat übernommene Bürgerbegehren zwingend so auszulegen, dass der vom Gesetzgeber und der Rechtsprechung geforderte Abwägungsspielraum im Bauleitplanverfahren für den Stadtrat verbleibt, andernfalls wäre die Planungshoheit der Gemeinde ausgehöhlt.

Die Landeshauptstadt München muss einer nachhaltigen Stadtentwicklung, aber auch einer Vielzahl von Anforderungen und Belangen gerecht werden. Sie ist insbesondere der Daseinsvorsorge und dem Gemeinwohl verpflichtet und muss bspw.

Kindertageseinrichtungen, Schulen, aber auch bezahlbaren Wohnraum schaffen und die verschiedenen Nutzungsbedarfe, zu denen auch die Grün- und Freiraumversorgung gehört, in Einklang bringen und sinnvoll verorten.

Der Abwägungsspielraum erlaubt demzufolge, dass eine Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der ausgewiesenen Allgemeinen Grünflächen im Rahmen der Abwägungsentscheidung weiter zulässig ist, allerdings nur unter Beachtung der getroffenen Zielvorgabe/ Grundsatzentscheidung „Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“.

Insgesamt sind die öffentlichen (und privaten) Belange gegeneinander und untereinander unter besonderer Beachtung des Ziels „Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“ abzuwägen, wobei für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung für die Bebauungsplan-Satzung maßgeblich ist.

Im vorliegenden Fall muss im Rahmen der Abwägung insbesondere das Erfordernis von Wohnungsbau und Schulversorgung der Versorgung mit Allgemeinen Grünflächen gegenübergestellt werden. Die Wettbewerbsauslobung formulierte bereits im Planungsprogramm den Nachweis von neu zu schaffenden öffentlichen Grünflächen gemäß den vom Stadtrat beschlossenen Orientierungswerten in einer Größenordnung von 5,96 ha bei 2.000 WE. Dabei wurden auch die öffentlichen Grünflächenbedarfe, die aus der Bestandssiedlung resultieren, miteingerechnet. Darüber hinaus waren bestehende Biotope entlang des Schwabenbächls, südlich der Baracke und entlang der Karlsfelder Straße weitgehend zu erhalten. Damit stehen bilanziell den ca. 6,2 ha großen Allgemeinen Grünflächen gemäß Flächennutzungsplan (FNP) die künftig zu sichernden ca. 5,96 ha öffentliche Grünflächen und zusätzlich bestehende Biotope gegenüber.

So betrachtet könnte die teilweise Bebauung von Allgemeinen Grünflächen (FNP) gemäß Siegerentwurf zum Großteil an anderer Stelle im Planungsumgriff ausgeglichen werden.

Die Überplanung der Allgemeinen Grünflächen im Süden und an der Karlsfelder Straße mit Wohnnutzung, so wie auch im Siegerentwurf vorgesehen, bietet darüber hinaus die Chance, den Schallschutz Richtung Karlsfelder Straße, der MAN-Teststrecke sowie in Richtung Süden zur A 99 zu bewältigen und damit die Qualität der Erholungsflächen im Gebiet zu erhöhen.

In den weiteren Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung sowie Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2179) sind daher eine dezidierte Prüfung aller Konsequenzen vorzunehmen und gegebenenfalls Planungsanpassungen durchzuführen. So sind auch Möglichkeiten der Kompensation für den Wegfall der Allgemeinen Grünfläche zu prüfen, wobei eine vollständige flächenmäßige Kompensation innerhalb des Planungsgebietes nicht möglich wäre. Zu prüfen sind aber auch andere Möglichkeiten der Kompensation, darunter die Schaffung hochwertiger, allerdings etwas kleinerer Erholungsflächen im Planungsgebiet oder eine außerhalb des Planungsgebiets liegende (Teil-)Kompensation.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt daher vor, das Bebauungsplanverfahren weiter zu führen.

In einem nächsten Schritt sollen nun die Auswirkungen des Bürgerbegehrens auf den Siegerentwurf geprüft werden. Dabei soll in Varianten untersucht werden, wie die Grundkonzeption des Siegerentwurfs bestmöglich in Einklang mit den Zielen aus dem Bürgerbegehren gebracht werden kann und inwieweit es Optimierungsmöglichkeiten des Siegerentwurfs gerade auch in Bezug auf den künftigen Nachweis von erholungsrelevanten Freiflächen im Bereich der Allgemeinen Grünflächen aus dem Flächennutzungsplan gibt. Es soll dabei zuerst auch untersucht werden, ob und wie diese Ziele innerhalb des bisherigen Bebauungsplanumgriffs erreicht werden können bzw. ob im Bedarfsfall dazu auch die Inanspruchnahme von anderen Flächen und eine Erweiterung des Umgriffs möglich erscheint.

Als nächste formelle Schritte nach Baugesetzbuch (BauGB) sind nach Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses im Stadtrat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungs- bzw. Unterrichtsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Die Vorsitzenden der Bezirksausschüsse 23 - Allach-Untermenzing und 24 - Feldmoching-Hasenberg waren als stimmberechtigte Sachpreisrichter in der Preisgerichtssitzung am 09./10.03.2023 vertreten.

Der Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing und der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenberg haben ferner je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs wird Kenntnis genommen.
2. Einer Fortführung des Bauleitplanverfahrens „Erweiterung Siedlung Ludwigsfeld“ (Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2179 und Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung) auf Grundlage des 1. Preises aus dem o.g. städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb wird zugestimmt. Die grundsätzliche Zielvorgabe der durch den Stadtrat übernommenen Forderung des Bürgerbegehrens („Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“) wird in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans aufgenommen.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

Nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/ Bürgermeister

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

- IV.** Abdruck von I., II. und III.
über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

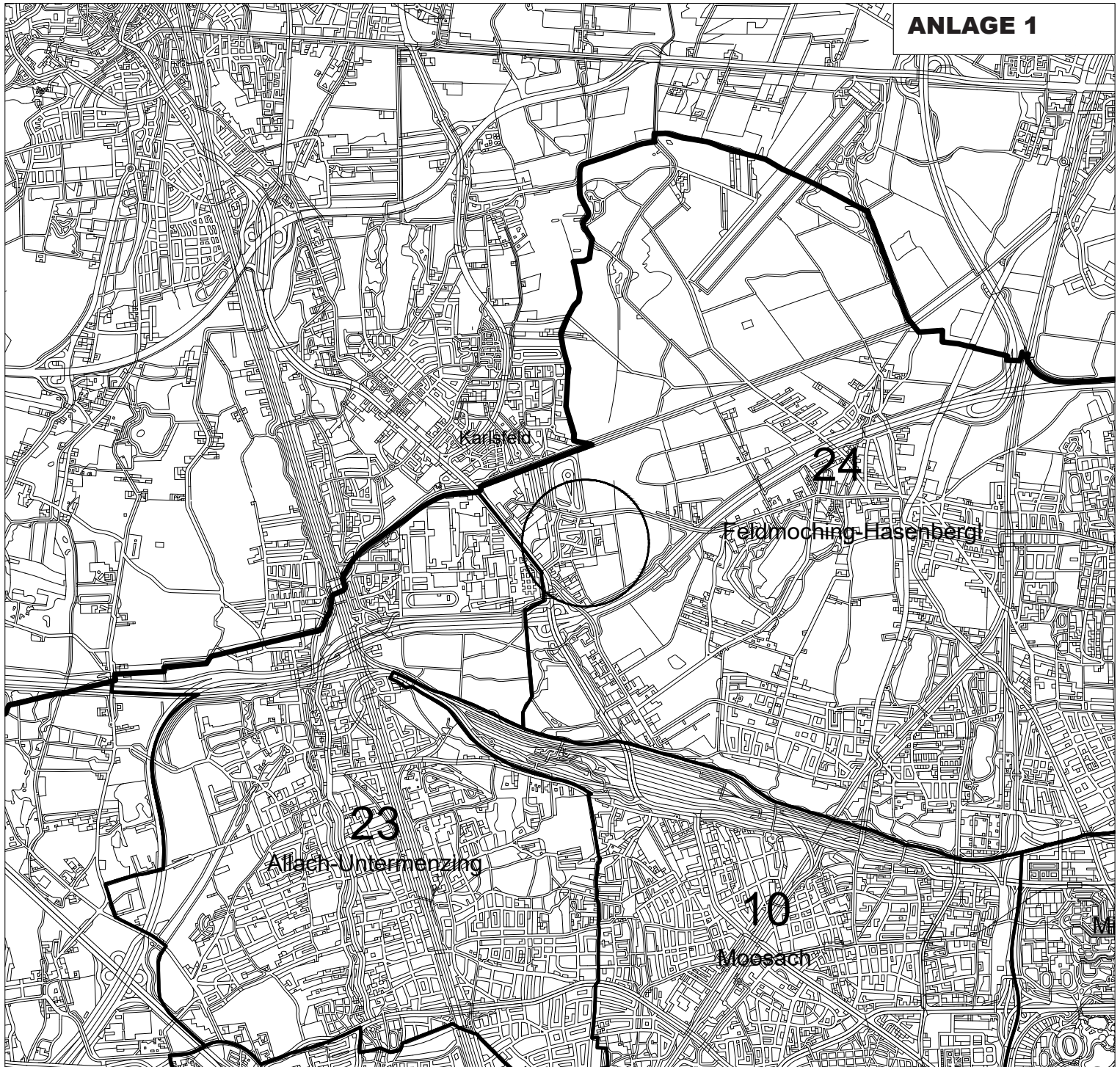
**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/42 V
zur weiteren Veranlassung.**

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 24
3. An den Bezirksausschuss 23
4. An das Kommunalreferat – RV
5. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Klima und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/1
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/42 P
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/51 und HA II/52
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/42 V



**AUSSCHNITT ÜBERSICHTSKARTE
STADTBEZIRKSGRENZEN**

LEGENDE

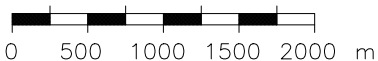
○ LAGE IM STADTGEBIET

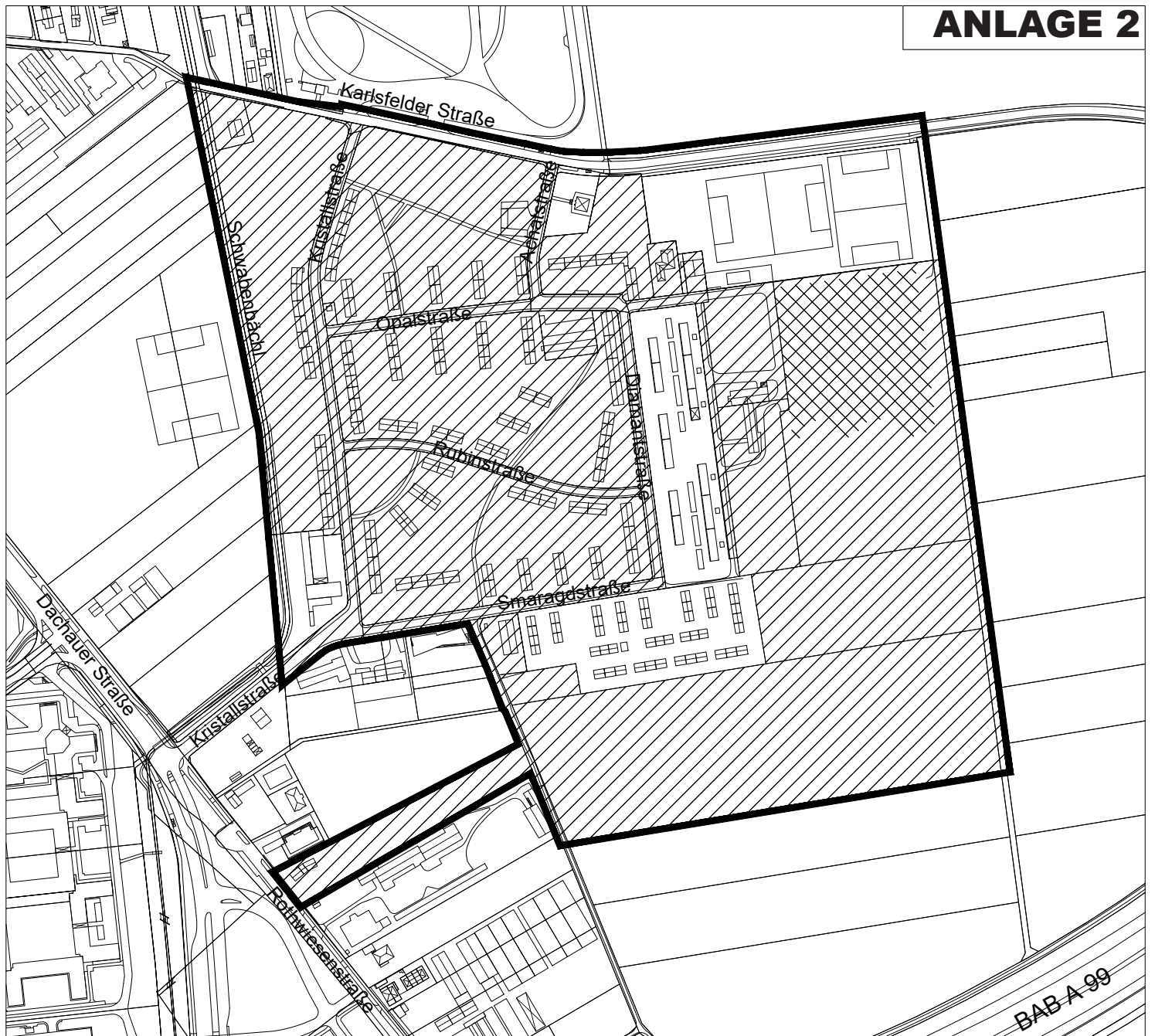
**24. STADTBEZIRK
FELDMOCHING – HASENBERGL**

**BEB. PL. NR. 2179
BEREICH: KARLSFELDER STRASSE (SÜDLICH),
DIAMANTSTRASSE (BEIDSEITS),
SMARAGDSTRASSE (BEIDSEITS),
KRISTALLSTRASSE (NÖRDLICH)UND
SCHWABENBÄCHL (ÖSTLICH)
– SIEDLUNG LUDWIGSFELD –**



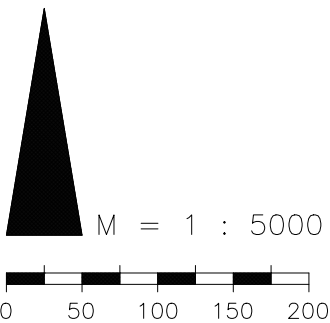
1 : 50000





LEGENDE

-  WETTBEWERBSGEBIET
-  PLATZHALTER SCHULGRUNDSTÜCK
(Zuschnitt und Größe gemäß
Machbarkeitsstudie Baureferat)



**ÜBERSICHTSPLAN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2179**

**BEREICH: KARLSFELDER STRASSE (SÜDLICH),
DIAMANTSTRASSE (BEIDSEITS),
SMARAGDSTRASSE (BEIDSEITS),
KRISTALLSTRASSE (NÖRDLICH) UND
SCHWABENBÄCHL (ÖSTLICH)
– SIEDLUNG LUDWIGSFELD –**

**LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II/42 P**