

Telefon: 0 233-22036
22267
24881
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/33 P
PLAN HA II/53
PLAN HA II/33 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2169
Deisenhofener Straße (nördlich),
Untersbergstraße (östlich),
Warngauer Straße (südlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1803 und 234a)**

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Workshops
- B) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.07.2021 mit Vergrößerung des Umgriffs
- C) Weiteres Vorgehen
- D) Bürgerversammlungsempfehlungen
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Bürgerbeteiligung während der Planung des Bauprojektes
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00696 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Öffentliche Erörterungsveranstaltung
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00697 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Möglichkeit der Stellungnahme der Bürger
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00698 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): für Umweltprüfung gegen Beschleunigung Bauplanungsverfahren
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00699 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bürgerbeteiligung im Bauplanungsverfahren VKB
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00700 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Volle Bürgerbeteiligung für Phase nach der Billigung des Bebauungsplanentwurfs VKB
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00701 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Klima-, Umwelt- und Artenschutz im Bauplanungsverfahren der VKB
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00702 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022

Stadtbezirk 17 – Obergiesing-Fasangarten

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09039

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.07.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 28.07.2021 einen Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) gefasst und der Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Workshops für den o. g. Bereich zugestimmt. Zudem wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis zu berichten und diesen vor Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu befassen.
Inhalt	<ul style="list-style-type: none"> - Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsergebnisses - Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) - Behandlung von BV-Empfehlungen
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Workshops, Beschlussfassung über die Fortführung des Verfahrens mit dem Entwurf der Empfehlung des Expertengremiums, Beschlussfassung über die Ausweitung des Umgriffs und über die Anpassung und Ergänzung der Planungsziele, Behandlung von Bürgerversammlungsempfehlungen
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2169, Deisenhofener Straße, Untersbergstraße, Warngauer Straße
Ortsangabe	Stadtbezirk 17 - Obergiesing-Fasangarten

Telefon: 0 233-22036
22267
24881
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/33 P
PLAN-HA II/53
PLAN-HA II/33 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2169
Deisenhofener Straße (nördlich),
Untersbergstraße (östlich),
Warngauer Straße (südlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1803 und 234a)**

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Workshops
- B) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.07.2021 mit Vergrößerung des Umgriffs
- C) Weiteres Vorgehen
- D) Bürgerversammlungsempfehlungen
- Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Bürgerbeteiligung während der Planung des Bauprojektes
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00696 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Öffentliche Erörterungsveranstaltung
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00697 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Möglichkeit der Stellungnahme der Bürger
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00698 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): für Umweltprüfung gegen Beschleunigung Bauplanungsverfahren
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00699 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bürgerbeteiligung im Bauplanungsverfahren VKB
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00700 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Volle Bürgerbeteiligung für Phase nach der Billigung des Bebauungsplanentwurfs VKB
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00701 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Klima-, Umwelt- und Artenschutz im Bauplanungsverfahren der VKB
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00702 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022

Stadtbezirk 17 – Obergiesing-Fasangarten

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09039**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.07.2023 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplangerischen Workshops	2
1. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Workshop	2
B) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses	24
1. Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021	24
C) Weiteres Vorgehen	32
1. Workshopergebnis als Grundlage der Bauleitplanung	32
2. Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses	32
3. Verfahrensart	32
4. Sozialgerechte Bodennutzung	33
D) Bürgerversammlungsempfehlungen	33
Beteiligung des Bezirksausschusses	38
II. Antrag der Referentin	40
III. Beschluss	41

Telefon: 0 233 - 22036
- 22267
- 24881
Telefax: 0 233 - 24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**¹
Stadtplanung
PLAN-HA II/33 P
PLAN-HA II/52 Ost
PLAN-HA II/33 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2169
Deisenhofener Straße (nördlich),
Untersbergstraße (östlich),
Warngauer Straße (südlich)**

(Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1803 und Nr. 234a)

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Workshops
- B) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.07.2021 mit Vergrößerung des Umgriffs
- C) Weiteres Vorgehen
- D) Bürgerversammlungsempfehlungen
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Bürgerbeteiligung während der Planung des Bauprojektes
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00696 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Öffentliche Erörterungsveranstaltung
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00697 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Möglichkeit der Stellungnahme der Bürger
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00698 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): für Umweltprüfung gegen Beschleunigung Bauplanungsverfahren
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00699 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Bürgerbeteiligung im Bauplanungsverfahren VKB
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00700 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Volle Bürgerbeteiligung für Phase nach der Billigung des Bebauungsplanentwurfs VKB
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00701 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022
 - Klima-, Umwelt- und Artenschutz im Bauplanungsverfahren der VKB
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00702 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022

Stadtbezirk 17 – Obergiesing-Fasangarten

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09039

Anlagen:

1. Ausschnitt Übersichtskarte mit Stadtbezirksgrenzen M 1:50.000
2. Übersichtsplan / Lageplan M = 1:2.500 vom 21.12.2022 mit neuem Umgriff
3. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00696
4. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00697
5. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00698
6. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00699
7. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00700
8. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00701
9. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00702
10. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten vom 25.04.2023

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.07.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München, da die Vorlage eine Angelegenheit der Bauleitplanung zum Inhalt hat.

A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Workshops

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 28.07.2021 einen Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) gefasst und der Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Workshops für den Bereich Deisenhofener Straße (nördlich), Untersbergstraße (östlich), Warngauer Straße (südlich) zugestimmt.

Mit o.g. Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des Workshopverfahrens zu berichten und diesen vor Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu befassen.

1. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Workshop

1.1. Anlass und bisheriges Verfahren, Sachstand, Rahmenbedingungen

Anlass der Planung ist, am vorhandenen Bürostandort der Eigentümerin des Planungsgebietes, der Versicherungskammer Bayern (VKB), in Giesing an der Deisenhofener Straße eine Erneuerung und Erweiterung des dortigen Bürostandortes zu ermöglichen.

Mit der vorgesehenen Verdichtung der Nutzung ist das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept den komplexen Anforderungen der Stadtplanung, wie unter 1.2 Ziele des Workshops genannt, anzupassen.

Die VKB hat unter Beteiligung von Mitgliedern des Stadtrates, des Bezirksausschusses und der Verwaltung der Landeshauptstadt München sowie externen Fachleuten (Fachrichtungen Architektur/Hochbau, Städtebau, Landschaftsarchitektur) eine Mehrfachbeauftragung für einen Workshop mit drei Planungsgemeinschaften aus Architekt*innen und Landschaftsplaner*innen durchgeführt, in dem ein Planungskonzept für das anschließende Bauleitplanverfahren entwickelt wurde, das nunmehr dem Stadtrat der Landeshauptstadt München bekannt gegeben wird.

1.2. Ziele des Workshops

Der Auslobung der Versicherungskammer Bayern zum Workshop wurden die Ziele aus dem Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) zugrunde gelegt. Folgende Ziele wurden bereits beschlossen und für den Workshop vorgegeben:

Städtebau

- Zeitgemäße und verträgliche Weiterentwicklung des Bürostandortes,
- Nachverdichtung des Standortes durch Abriss und Neubau mit Minimierung der zusätzlich erforderlichen Neuversiegelung,
- Verträglichkeit der Bebauung in den städtebaulichen Kontext,
- Gestalten einer angemessenen Straßenfront zur Deisenhofener Straße,
- Beleben der Erdgeschosszonen an der Deisenhofener Straße,
- Proportionale Weiterentwicklung des Höhenprofils mit einzelnen Überhöhungen um bis zu + 35 % gegenüber der Umgebung,
- Berücksichtigen der Immissionsbelastungen und Emissionsbelastungen und sonstigen Rahmenbedingungen,
- Einbeziehung, Sicherung und angemessene Weiterentwicklung der bestehenden Wegeführung im Planungsgebiet in Nord-Süd- sowie Ost-West-Richtung.

Freiraum

- Erhalt der prägenden und wertgebenden Bäume, insbesondere an der Deisenhofener Straße,
- zusätzliche Durchgrünung des Planungsgebietes durch neue Baumpflanzungen und Schaffung von Großbaumstandorten,
- funktional und gestalterisch hochwertige Aufenthaltsbereiche für die Beschäftigten, ebenerdig sowie auf den Dachflächen,
- Vermeidung zusätzlicher großflächiger Versiegelung im Vergleich zum Bestand,
- Dach- und Fassadenbegrünung u. a. als Beitrag zum Klimaschutz,
- flächensparende Erschließung (Zuwege, Zufahrten, Feuerwehr etc.) des Planungsgebietes gemäß der erforderlichen Mindestmaße,
- Bewältigung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen.

Verkehr

- verträgliches Einbinden des Neuverkehrs in das bestehende, örtliche Hauptstraßennetz und Verteilung auf die Tiefgaragenzufahrten,
- attraktive und verkehrssichere Anbindung des Gebietes an das bestehende Fuß- und Radwegenetz sowie an Ziele von besonderer Bedeutung (z. B. U-Bahnhof Untersbergstraße, Bus- sowie Tramstationen, S- und U-Bahn-Station Giesinger Bahnhof),
- Sicherung und Herstellung der Durchwegung des gesamten Planungsgebiets für den Fußverkehr,
- flächensparende Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen,
- verkehrsplanerisches Konzept zur verträglichen Bewältigung des motorisierten Individualverkehrs (MIV),
- Aufstellen eines zukunftsorientierten Mobilitätskonzeptes zur Reduzierung des MIV und Prüfung, ob die Tiefgarage auch als Anwohnergarage genutzt werden könnte.

Sonstige Ziele

- Entwicklung im Sinne der Sozialverträglichkeit, der Nachhaltigkeit, der Energieeffizienz sowie des Klimaschutzes und der Klimaanpassung u. a. unter dem Einsatz von ressourcenschonenden und ökologisch unbedenklichen Baumaterialien,
- Berücksichtigung der typischen Ansprüche verschiedener Nutzergruppen im Sinne des Gender Mainstreaming und der Inklusion.

1.3. Workshopverfahren

Aufgabe des Workshops

Neben der Entwicklung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konfiguration, entsprechend der unter 1.2. genannten Ziele, stellte auch die Konzeption der innenräumlichen Organisation dieser „neuen Bürowelten“ eine wesentliche Aufgabe dar. Für die VKB ist dieser Planungsaspekt aufgrund der vorgesehenen Eigennutzung und somit aufgrund der spezifischen Ansprüche an die Büro- und Grundrisskonfiguration von besonderer Bedeutung. Die Entwicklung „neuer Bürowelten“ soll im engen Dialog und Diskurs zwischen Planungsbüros und Auftraggeberin entwickelt werden.

Der Planungsprozess sollte ursprünglich, wie im Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) dargestellt, in zwei Stufen gegliedert durchgeführt werden.

In der ersten Planungsstufe sollte der maßgebliche städtebauliche und landschaftsplanerische bzw. freiräumliche Rahmen für das Projekt definiert und mit Beteiligung der Verwaltung und der Politik diskutiert werden.

In einer 2. Stufe sollte ursprünglich ohne Beteiligung der Verwaltung und der Politik die Ausarbeitung der Architektur unter Berücksichtigung der konkreten Anforderungen und Bedürfnisse der VKB an die zukünftige Bürowelt und die Gestaltung des Freiraumes erfolgen.

Klarstellung zum tatsächlichen Vorgehen

Abweichend zum ursprünglich vorgeschlagenen Vorgehen wurde der Workshop an zwei Terminen (17.11.2021 und 15.03.2022) mit Beteiligung von externen Fachleuten und Vertreter*innen aus der Politik und der Verwaltung durchgeführt.

Dabei wurden zum einen, um eine Vergleichbarkeit der Konzepte herzustellen, schon im ersten Workshop detailliertere Planungen zum Städtebau, zur Freiflächengestaltung, zur Architektur und zur geplanten Nutzung betrachtet (die ursprünglich erst in der zweiten Stufe vorgesehen waren), um die groben Flächenschlüssel (Büro, Nebenbereiche, Empfang etc.) zu eruieren. Diese Flächenvorgaben (auch die maximal möglich genannten Arbeitsplatzzahlen) stellen allerdings nicht die finalen Bürobelegungsplanungen dar.

Zum anderen wurde für den zweiten Workshop nochmals die städtebauliche und freiräumliche Konfiguration überarbeitet und mit der Grob-Konzeption für die Bürowelt, für die Fassaden, für Nachhaltigkeit und Energie- und Klimaverträglichkeit behandelt und diskutiert.

Der 2. Workshop wurde auf Wunsch der Beteiligten durchgeführt, da im ersten Workshop keine Festlegung auf ein Konzept erfolgte und einige Punkte von den beteiligten Planungsbüros weiter ausgearbeitet werden sollten.

Es bestand unter den Anwesenden des ersten Workshops aber Einverständnis darüber, dass im 2. Workshop nur noch mit zwei Büros weiter gearbeitet werden sollte.

1.4. Durchführung des Workshops

Der Workshop fand am 17.11.2021 und am 15.03.2022 statt.

Folgende Planungsbüros nahmen am ersten Workshop teil:

- UN Studio, Amsterdam
mit Felixx Landscape Architects & Planners BV, Rotterdam
- kadawittfeldarchitektur, Aachen
mit Greenbox Landschaftsarchitekten, Köln
- Behnisch Architekten, Stuttgart und München
mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten Nürnberg

Auf Grund der Auflagen bezüglich der Corona-Pandemie bedingten Einschränkungen für Präsenzveranstaltungen trafen sich die Teilnehmer*innen des Workshops (Expertengremium) am Mittwoch, den 17.11.2021, zum Teil in den Räumen der VKB an der Warngauer Straße, andere Teilnehmer*innen nahmen via Videokonferenz teil.

Anwesend waren Vertreter*innen

- der Versicherungskammer Bayern,
- aus den Stadtratsfraktionen von Die Grünen/Rosa Liste, der CSU mit Freie Wähler, der SPD Volt und der FDP-Bayernpartei (nur zum ersten Workshop),

- des Bezirksausschusses 17 Obergiesing-Fasangarten,
- externe Expert*innen der Fachrichtungen Architektur / Hochbau, Städtebau, Landschaftsarchitektur,
- aus dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und aus dem Mobilitätsreferat.

Anhand eines vorab erstellten Prüfberichts wurden u. a. die bebauungsplanrelevanten Kriterien geprüft und bewertet:

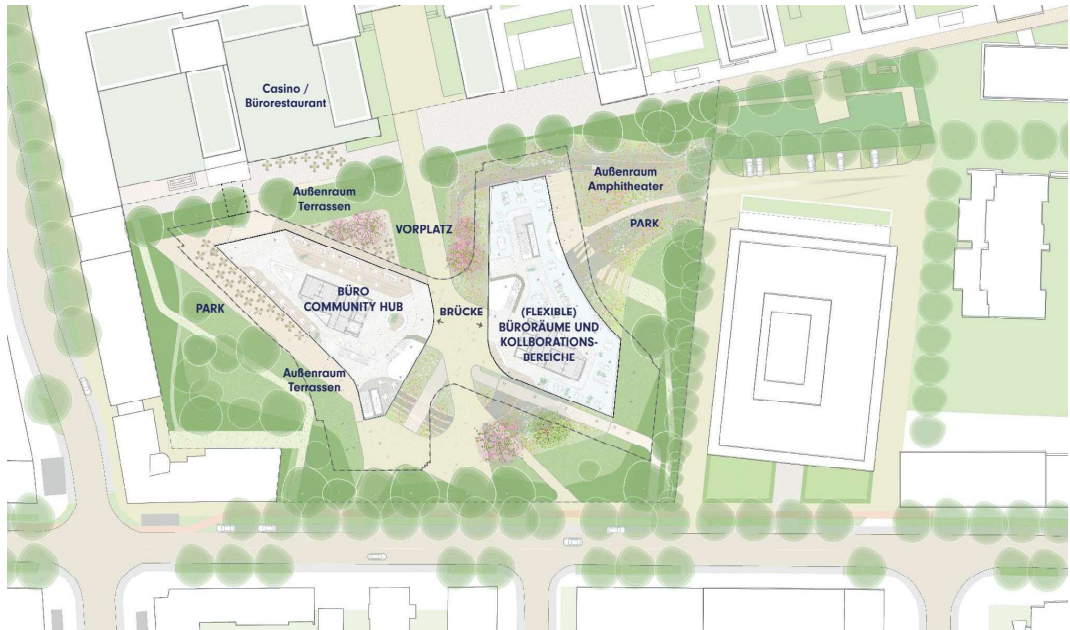
- Städtebau
- Freianlagen
- Wegeführung und äußere Erschließung,
- Architektur und Hochbaukonzept, insbesondere mit Blick auf die Höhe der Gebäude im Zusammenhang mit den Freiflächen und den Straßenansichten,
- Wirkung / Auswirkungen auf die Umgebung.

Außerdem wurden folgende, ursprünglich für die vorgesehene Phase 2 relevante Kriterien bewertet:

- die Bauweise des Gebäudes und die Fragen zur Nachhaltigkeit sowie
- das potentielle Nutzungskonzept im Innenraum.

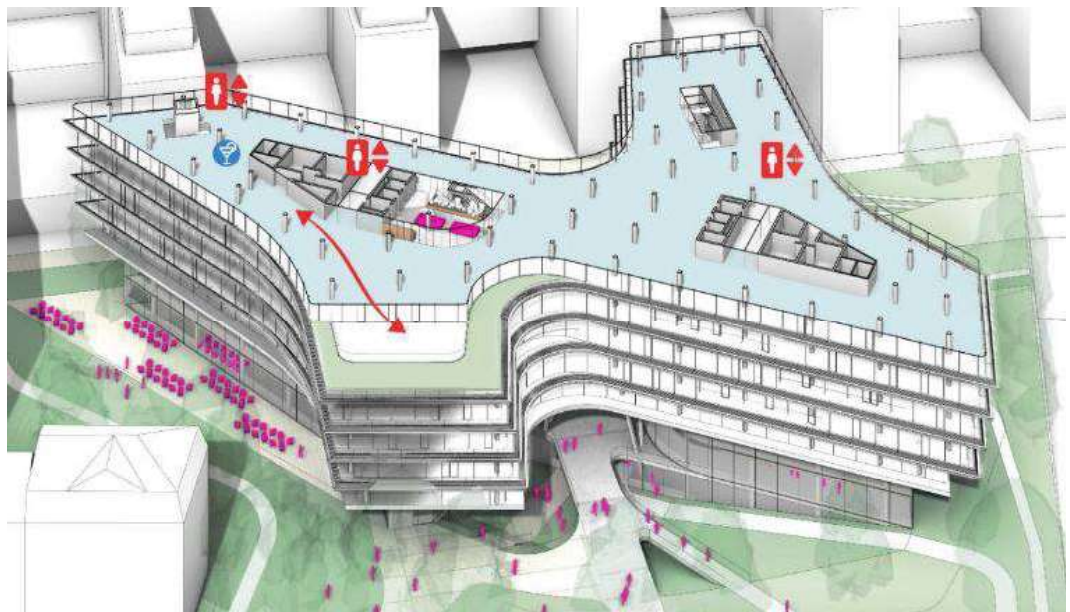
Im Workshop vom 17.11.2021 wurden folgende Planungen vorgelegt und beurteilt:

**Entwurf von UN Studio, Amsterdam
mit Felixx Landscape Architects & Planners BV, Rotterdam**



Quelle: UN Studio mit Felixx Landscape Architects & Planners

Lageplan ohne Maßstab



Quelle: UN Studio mit Felixx Landscape Architects & Planners

Perspektive von Südwest

Anzahl VG: 8 Anzahl UG: 3 Gebäudehöhe 32,65 m Typ: 1 Solitär

Der Entwurf von UN Studio (UNS), Amsterdam mit Felixx Landscape Architects & Planners BV, Rotterdam sieht einen Solitär vor, der zentral im Baufeld sitzt und in weiten Bereichen im UG als Souterrain mit Abböschungen im Außenbereich ausgeführt wird. Der Solitär, welcher im Zentrum auf einer Höhe von 2 Etagen (EG, 1.OG) durchschnitten wird, wird gegliedert durch die nach außen kragenden Etagedecken, die sich teilweise von unten nach oben vergrößern. Die Fassade wird geprägt durch gekrümmte Glasflächen mit prägnanten Verschattungselementen.

Im Protokoll zum 1. Workshop vom 17.11.2021 wird zu diesem Entwurf ausgeführt:

„Der Entwurf bleibt ca. 3.000 m² Geschoßfläche unter der geforderten Fläche der Aufgabenstellung; die erforderliche Anzahl der Arbeitsplätze wird über die offene Arbeitsplatzgestaltung erreicht.

Die Verbindung vom Haupteingang des Bestandsgebäudes zum neuen Gebäude erfolgt über den Freibereich mittels einer Abfolge mehrerer Plazas. Bereits vom aktuellen Haupteingang an der Warngauer Straße aus erhält man ein Panorama auf das neue Gebäude.

Wichtig ist das Konzept der Fahrradmobilität. Aktuell nutzt ein Großteil der Mitarbeiter den ÖPNV, die Fahrradmobilität wird jedoch seitens der VKB als Zukunftsthema gesehen und wird bspw. auch durch das Job-Bike aktiv gefördert.

Die Bauzeit soll durch Vorfabrikation deutlich reduziert werden, alternative Tragsysteme sind ebenfalls möglich und können untersucht werden.

Der Entwurf setzt durch seine Tiefe auf ein hohes Maß an Transparenz und Flexibilität, insbesondere durch seine Tiefe sind Kollaborationsflächen möglich.

UNS geht davon aus, dass sich dieser Anteil zukünftig deutlich erhöhen wird.“

Zitat aus dem Vorprüfbericht vom 09.11.2021 zum ersten Workshop:

„Der als zu erhalten festgesetzte und wertgebender Baumbestand an der Deisenhofener Str. wird größtenteils, der erhaltenswerte und teilweise als zu erhalten festgesetzte Baumbestand zur Deisenhofener Str. 75 wird erhalten.“

**Entwurf von kadawittfeldarchitektur Aachen
mit Greenbox Landschaftsarchitekten, Köln**



Quelle: kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten

Lageplan ohne Maßstab



Quelle: kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten

Ansicht von der Deisenhofener Straße

Anzahl VG:
7 / 6 / 12

Anzahl UG: Gebäudehöhe
2 28,75 m / 24,95 m / 47,75 m

Typ:
3 Solitäre

Der Entwurf von kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten, sieht drei unterschiedlich hohe Baukörper vor, die sich um eine gemeinsame Mitte gruppieren und auf dem Grundstück unterschiedliche und interessante Freiräume entstehen lassen. Die gefalteten Gebäude sind über eine zentrale Verbindungsebene im 3. OG untereinander und mit den Bestandsgebäuden verbunden. Die innere Durchwegung, die die Bestandsbauten mit dem neuen Gebäude verbindet ist zentrales Gestaltungselement, weist jedoch einen hohen Flächenverbrauch auf und steht in der Nutzung in Konkurrenz zum Erdgeschoss.

Im Protokoll zum 1. Workshop vom 17.11.2021 wird zu diesem Entwurf ausgeführt:

„Das Gebäude ist als Stahlbetonskelettbau aus Recyclingbeton geplant; die Stützen sind hinter der Fassade angeordnet, der Kern dient als Aussteifung. Die Fassade ist durch Lisenen und Schattenfugen streng strukturiert und erhält schmale Öffnungsflügel mit Öffnungsbeschränkung zum Lüften; eine offene Fassadengestaltung zeigt sich in der Boulevardebene. Der Sonnenschutz der Glasflächen in der Boulevardebene kann entweder im Scheibenzwischenraum oder durch Bedruckung erreicht werden.“

„Die Tiefgarage ist mit 1,50 m Erdüberdeckung geplant, somit funktionieren Baumpflanzungen gut und anfallendes Regenwasser kann auf dem Grundstück versickert werden. (Anm.: Das Regenwasser kann auf dem Grundstück gespeichert und verdunstet werden. Eine Versickerung ist unter der Tiefgarage möglich).“

„Der Maßstab der Architekten ist die Fußgänger-Perspektive. Die Höhe des höchsten Gebäudeteils beträgt ca. 48 m und ist vom Straßenraum der Deisenhofener Straße nahezu nicht erkennbar.“

„Im Bereich Nachhaltigkeit setzt das Büro auf das Cradle to Cradle Konzept (Kreislauffähigkeit) und verweist auf entsprechend realisierte Projekte (Zeche Zollverein).“

„Das haustechnische Konzept konzentriert sich auf den Ansatz: So wenig Technik wie möglich.“

Zitat aus dem Vorprüfbericht vom 09.11.2021 zum ersten Workshop:

„Der als zu erhalten festgesetzte und wertgebende Baumbestand an der Deisenhofener Straße wird zum größten Teil erhalten.“

Der zusätzlich erhaltenswerte Baumbestand wird teilweise erhalten. Es sind keine Großbaumstandorte im nicht unterbauten Bereich ausgewiesen.“

**Entwurf von Behnisch Architekten, Stuttgart und München
mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten Nürnberg**



Quelle: Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten

Lageplan ohne Maßstab



Quelle: Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten

Ansicht von der Deisenhofener Straße (Süden)

Anzahl Vollgesch.:	Anzahl UG:	Höhe:	Typ:
10 / 7 / 12	2	29,15 m / 40,25 m / 47,65 m	3 Solitäre



Quelle: Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten

Ansicht von Norden



Quelle: Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten

Lageplan mit EG-Grundriss

Der Entwurf von Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten ist durch drei quadratische Baukörper geprägt, die sich, leicht zueinander verdreht, um einen zentralen Platz arrangieren. Die Baukörper sind über verschiedene Brücken im 3. OG untereinander und mit dem Bestand verbunden. Die Außenanlagen sehen verschiedene Nutzungsbereiche vor.

Im Protokoll zum 1. Workshop vom 17.11.2021 wird zu dem Entwurf ausgeführt:

„Die Fassade ist als Holz-Alukonstruktion mit hinterlüfteten Keramikelementen

geplant; eine starke horizontale Gliederung mit feststehenden und beweglichen Lamellen an sonnenzugewandten Seiten (offen zum Grünbereich) prägt das Fassadenbild. Die Farbgebung der Fassade erfolgt durch die Lamellen.

Von der Landschaftsplanung wurde besonderer Fokus auf den Erhalt von schützenswerten Bäumen gelegt. Weniger langlebige Bäume wie z.B. Pappeln werden teilweise auf Grund des Neubaus ersetzt. Eine Kompensation der Baumfällung erfolgt durch die Erstellung von 22 Großbaumstandorten hin zur Deisenhofener Straße, wo keine Unterbauung durch die Tiefgarage erfolgt.

(Anm.: Großbaumstandorte nicht ausschließlich an der Deisenhofener Straße).

Der Baumbestand an der Deisenhofener Straße soll erhalten bleiben.

Das Grünraumkonzept bindet auch die angrenzenden Freibereiche unterhalb der bestehenden Brücke und den aktuell wenig qualitativen Tiefhof der D75 (Gebäude Deisenhofener Straße 75) mit ein und erweitert das Außenraumangebot.

Die Fahrradstellplätze an der Deisenhofener Straße sind für Besucher und Kunden der VKB vorgesehen; den Mitarbeitern ist der Bereich im UG1 der D75 vorbehalten. Im Sinne eines Low-Tech-Konzepts ist keine Klimatisierung geplant.

Der Entwurf punktet durch die Schlichtheit eines Gebäudeensembles aus drei Einzelgebäuden unterschiedlicher Höhenentwicklung, die sich städtebaulich sowohl auf dem Grundstück einfügen, als auch die Bestandsbauten einbinden.

Die resultierende Freiraumqualität aus der Anordnung der Gebäude mit den quadratischen Grundrissen wird kontrovers diskutiert. Ebenso wird die ‚schlichte‘ Fassadengestaltung unterschiedlich bewertet.“

1.5. Ergebnis des Workshops vom 17.11.2021

Im Protokoll zum 1. Workshop vom 17.11.2021 werden die vorgestellten Entwürfe folgendermaßen bewertet:

UN Studio

„Der Entwurf wird als interessanter Beitrag gewürdigt. Zur städtebaulichen Qualität des Entwurfs besteht im Fach-Gremium weitgehend der Konsens, dass für den Entwurf des Solitärgebäudes das Grundstück zu klein sei und die geplanten (Freiraum-)Qualitäten des Entwurfs an diesem Standort weniger gut funktionieren, wie bei den anderen Entwurfsbeiträgen.

- Das Gebäude wurde von verschiedenen Beteiligten als moderner „Glaspalast“ empfunden.
- Der „Auftritt“ in der Giesinger Nachbarschaft wurde als unpassend bewertet.
- Die Anbindung an das Bestandsgebäude ist in diesem Entwurf nicht gelöst; es besteht wenig Zusammenhang auf dem Gelände.
- Wichtige Funktionen werden nicht erfüllt, z.B. die Belichtungssituation im Inneren und die deutliche Unterschreitung der Arbeitsplätze.“

kadawittfeldarchitektur:

„Dieser Entwurf wurde tendenziell ebenso als Fremdkörper im Viertel bewertet; der ‚ultramoderne‘ Auftritt des Gebäudes passt nicht zum gewünschten Bild der VKB. Das wichtige Thema der Nachhaltigkeit wurde konzeptionell aber nicht ausreichend bzw. noch zu wenig berücksichtigt.“

Der Entwurf zeigt ein eigenständiges dynamisches geformtes Gebäude in drei unterschiedlich hohen Baukörpern, die in ihrer Anordnung auf dem Grundstück unterschiedliche und interessante Freiräume entstehen lassen. Städtebaulich wird auf die Bestandsbebauung wenig Bezug genommen.

Die innere Durchwegung, die die Bestandsbauten mit dem neuen Gebäude verbindet ist zentrales Gestaltungselement, weist jedoch einen hohen Flächenverbrauch auf und steht in der Nutzung in Konkurrenz zum Erdgeschoss.“

Behnisch Architekten:

„Der Entwurf punktet durch die Schlichtheit eines Gebäudeensembles aus drei Einzelgebäuden unterschiedlicher Höhenentwicklung, die sich städtebaulich sowohl auf dem Grundstück einfügen, als auch die Bestandsbauten einbinden. Die resultierende Freiraumqualität aus der Anordnung der Gebäude mit den quadratischen Grundrissen wird kontrovers diskutiert. Ebenso wird die ‚schlichte‘ Fassadengestaltung unterschiedlich bewertet.

Der Entwurf wurde vom Vorstand (Anm. der Verwaltung: gemeint ist hier der Vorstand der Versicherungskammer Bayern) aufgrund folgender Punkte als sehr positiv bewertet:

- Unauffällige harmonische Einbindung in die Umgebung,
- Sehr gute Vernetzung mit dem Bestand,
- Überzeugendes Konzept zur Nachhaltigkeit inkl. Low-Technik-Konzept.“

Fazit - Ergebnis des Workshops vom 17.11.2021

„In der gemeinsamen Diskussion konnte abschließend keine Empfehlung zur Fortführung für einen der drei Entwürfe abgegeben werden. Es besteht Einigkeit dahingehend, dass der Entwurfsansatz von UN Studio nicht weiter verfolgt werden soll, weil das Konzept des Solitärgebäudes auf dem Grundstück mehrheitlich als weniger geeignet bewertet wurde.

Die Entwicklung der Baukörper im Blockinneren mit bis zu 12 Geschossen wird von allen Beteiligten -mit Ausnahme des Bezirksausschusses- als unproblematisch eingeschätzt, da kein Hochhaus im klassischen Sinne vorgeschlagen wird und so auch nicht wahrgenommen wird. Es entsteht ein schlüssiges Gebäude-Ensemble mit dem Potential einen höheren Freiflächen-Anteil an qualitativen Freiräume auf EG-Niveau auszubilden. Das Verorten eines Headquarters als Qualitätszeichens der VKB im Quartier ist vorstellbar.

Voraussetzung für die Höhenentwicklung muss die Darstellung von qualitativ hochwertigen Freiräumen und eine ansprechende Fassadengestaltung sein.“

Der Vorsitzende des Expertengremiums, Herr Prof. Lederer empfahl, die Entwürfe von kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten und Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten überarbeiten zu lassen. Hierüber bestand Einigkeit bei den Anwesenden. Die VKB stimmte diesem Vorgehen zu.

Im Protokoll zum Workshop vom 17.11.2021 wurden folgende Aufträge für die weitere Bearbeitung zum 2. Workshop festgehalten:

1. Freiräume und Freiraum-Qualitäten

„Die Entwurfsverfasser werden aufgefordert, die Freiräume nebst EG-Umgriff zu überarbeiten und die Potentiale (der Planung) aufzuzeigen. Wie kann ggf. durch die Versetzung von Bestandsbäumen und Vermeidung von Abböschungen mehr Grünraum geschaffen werden. Der potentielle Mehrwert der Dachflächen soll dabei Berücksichtigung finden. Der Erhalt von (mehr) Bestandsbäumen ist zu prüfen.“

2. Fassadengestaltung im Maßstab M 1:50

„Die Entwurfsverfasser werden aufgefordert, die Darstellung der Fassaden im Maßstab 1:50 vorzubereiten und dabei vorrangig Lösungsansätze für die klimatischen Anforderungen zu präsentieren. Das sog. „Branding“ der Fassadenarchitektur soll explizit nicht im Vordergrund stehen. Auf Visualisierungen soll verzichtet werden. Die Entwurfsverfasser werden gebeten, Bewertungen und Aussagen zum Alterungsprozess (Zeitlosigkeit) abzugeben.“

3. Höhenentwicklung

„Die Entwurfsverfasser werden aufgefordert, die Wirkung des Neubaus vom Straßenraum aus weiter zu untersuchen. Die Darstellung als Profilschnitt durch den größeren Umgriff (ggf. bis Agfa-Gelände) wird empfohlen.“

4. Vertiefte Darstellung des Nachhaltigkeits- und Energiekonzeptes

„Die Entwurfsverfasser werden aufgefordert, das Nachhaltigkeitskonzept zu präzisieren.“

1.6. Ergebnisse nach der Überarbeitung – 2. Workshop vom 15.03.2022

Wie im Ergebnis aus dem ersten Workshop vom 17.11.2021 empfohlen, wurden die Planungsbüros

- kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten (KWA) und
- Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten (BEH)

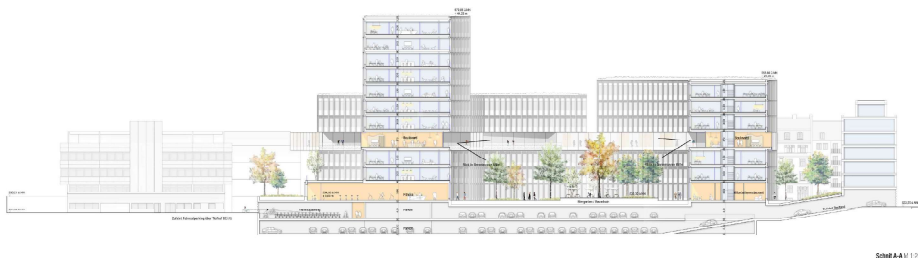
für die weitere Bearbeitung beauftragt und stellten die überarbeitete Planung in dem 2. Workshop am 15.03.2022 dem Expertengremium erneut vor.

kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten



Ansicht von der Deisenhofener Straße

Quelle: kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten



Ansicht von Norden Richtung Süden

Quelle: kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten

KADAWITTFELD

Schnitt A-A



Stadtsilhouette von Norden

Quelle: kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten



Stadtsilhouette von Osten

Quelle: kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten

Im Protokoll vom 15.03.2022 wurde zu der Planung von kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten ausgeführt:

Freiräume und Freiraum-Qualitäten

- „Darstellung des Freiraumkonzepts mit einer großzügigen grünen Oase in der gemeinsamen Mitte aus mäandrierender Landschaft mit hohen Substratstärken, die ein gutes Mikroklima erzeugen soll.
- Vorstellung der Nutzungsmöglichkeiten, der Durchwegungen und die Möglichkeiten des Baumerhalts.
- Erhalt von Bestandsbäumen (auch Großbäume) als oberste Prämisse der Umplanung.“

Fassadengestaltung

„Es wird eine vorgefertigte Elementfassade mit vertikal stehenden, 50 - 80 cm tiefen Lisenen aus Keramikmaterial geplant, um eine Nahbarkeit des Gebäudes zu vermitteln. Zur Straße hin soll die Fassade ruhig und stringent, zum grünen Innenhof hin lebendig ausgebildet werden. Die Pfosten-Riegel-Fassade soll mit öffenbaren Holz-Aluminium Fensterelementen bestückt werden und weist ein Regeleraster von 1,35 m auf.“

Höhenentwicklung

„Der Maßstab der Architekten ist die Fußgänger-Perspektive. Die Höhe des höchsten Gebäudeteils beträgt rd. 48 m und ist vom Straßenraum der Deisenhofener Straße nahezu nicht erkennbar.

Vorstellung der geplanten Höhenentwicklung mit Darstellung von 2 markanten Schnitten und den umgebenden Hochpunkten.

Ausbildung des Neubaus als sichtbares Zeichen auf Quartiersebene. Der Gebäudkörper hat eine schlanke Silhouette mit integriertem Hochpunkt.“

Nachhaltigkeits- und Energiekonzept

„Im Bereich Nachhaltigkeit setzt das Büro auf das Cradle to Cradle Konzept (Kreislauffähigkeit) und verweist auf entsprechend realisierte Projekte (Zeche Zollverein).

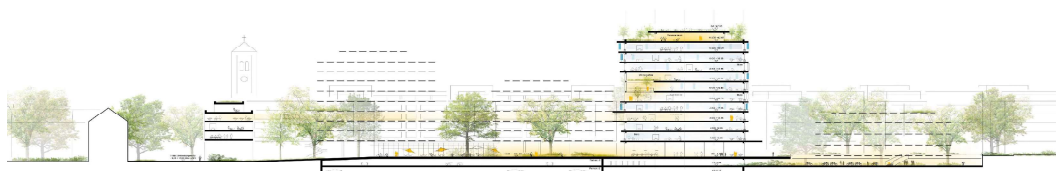
Vorstellung des Konzeptes der Gebäudetechnik mit der Planung von Photovoltaik-Anlagen und Gründächern auf allen Dachflächen des Neubaus, Nutzung der Rückwärme des Bestandsgebäudes für die Beheizung des Neubaus,

Rückkühlung über Grundwasserbrunnen, konsequenter Verzicht auf mechanische Lüftung, Verwendung von Regen- und Grauwasser, Bauteilaktivierung. Die haustechnischen Anlagen werden kompakt im 1. Untergeschoss geplant. Es stehen dennoch ca. 85% der UG-Flächen für die Tiefgarage zur Verfügung. Die „graue“ Energie soll durch die Verwendung von Recyclingbeton reduziert werden.“

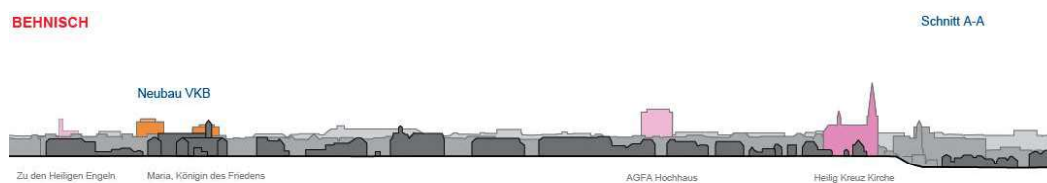
Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten



Quelle: Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten
Ansicht von der Deisenhofener Straße - Blick nach Nord-Osten

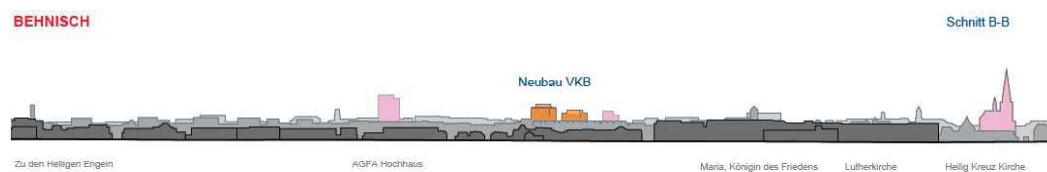


Quelle: Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten
Schnitt durch den Hochpunkt (Blick nach Norden)



Stadtsilhouette von Norden

Quelle: Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten



Stadtsilhouette von Osten

Quelle: Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten

Im Protokoll vom 15.03.2022 wurde zu der Planung von Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten ausgeführt:

Städtebau

„Die Positionierung der neuen Gebäudekörper wurde bezüglich der Abstandsflächen und der Belichtung anhand von Verschattungsstudien und -simulationen intensiv geprüft. Der vorgestellte Planungsansatz soll der Wirkung von Häuserschluchten entgegen wirken.

Es liegt eine teilweise Überschneidung der Abstandsflächen zur Eckbebauung an der Deisenhofener Straße vor. Diese Überschneidungen sind im Zuge der weiteren Bearbeitung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.

Die Fahrradstellplätze an der Deisenhofener Straße sind für Besucher und Kunden der VKB vorgesehen; den Mitarbeitern ist der Bereich im UG1 der D75 (Gebäude Deisenhofener Straße 75) vorbehalten.“

Freiräume und Freiraum-Qualitäten

„Von der Landschaftsplanung wurde besonderer Fokus auf den Erhalt von schützenswerten Bäume gelegt. Weniger langlebige Bäume wie z.B. Pappeln werden teilweise auf Grund des Neubaus ersetzt. Eine Kompensation der Baumfällung erfolgt durch die Erstellung von 22 Großbaumstandorten hin zur Deisenhofener Straße, wo keine Unterbauung durch die Tiefgarage erfolgt.

(Anm.: Großbaumstandorte nicht ausschließlich an der Deisenhofener Straße)
Der Baumbestand an der Deisenhofener Straße soll erhalten bleiben.

Das Grünraumkonzept bindet auch die angrenzenden Freibereiche unterhalb der bestehenden Brücke und den aktuell wenig qualitativen Tiefhof der D75 mit ein und erweitert das Außenraumangebot.

- Vorstellung des überarbeiteten Konzepts der Durchwegung und Angebot für Nutzer der Versicherungskammer Bayern und für die Öffentlichkeit mit maximaler Entsiegelung und geänderter Zugangssituation zugunsten des Erhalts von Bestandsbäumen.
- Darstellung Aufwertung am Beispiel Tiefhof D75 durch Begrünung und Öffnung für Fahrrad, Mobilität, Sport.“

Fassadengestaltung

„Vorstellung der geplanten Fassade in gekapselter Holzrahmenbauweise mit Reliefstruktur als lebendige Fassade mit unterschiedlich tiefen Lamellen in wechselnder Farbigkeit. Die verstellbaren, automatisch steuerbaren Lamellen werden aus perforiertem Metall geplant, um einen weichen, blendfreien Schatten zu erzeugen.“

„Unterschiedlich weit auskragende Deckenplatten sollen - dem Sonnenstand und der Himmelsrichtung angepasst - für eine Verschattung sorgen.“

Höhenentwicklung

„Darstellung der Höhenentwicklung im Stadtbild anhand zweier markanter Schnitte und verschiedener Perspektiven vom Straßenniveau. Der Neubau wirkt als lokaler Hochpunkt mittig im Campus. Die Situierung der Gebäude entlang der Deisenhofener Straße wirkt durch die gewählten Abstände untereinander und die Lage der unterschiedlich hohen Gebäudekörper im Straßenbild harmonisch.“

Nachhaltigkeits- und Energiekonzept

„Im Sinne eines Low-Tech-Konzepts ist keine Klimatisierung geplant. Vorstellung des Klimakonzepts hinsichtlich Mikroklima, Wassermanagement, natürliche Belichtung, Lichtplanung, Flexibilität der Grundrisse, haustechnischer Anlagen, Kreislaufwirtschaft und Konstruktionsvarianten. Besonderes Augenmerk wird auf die Verwendung nachhaltiger Materialien sowie auf eine optimale Belichtung der Arbeitsplätze gelegt.“

1.7. Ergebnis des Workshops - Zusammenfassung

Im Protokoll vom 15.03.2022 wird zum Ergebnis des Workshops festgehalten:

Städtebau und Höhenentwicklung

„Beide Entwürfe unterscheiden sich nicht in der Höhenentwicklung - (Ausbildung der höchsten Dachkante bei beiden Entwürfen ca. 48 m).

Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten (BEH) setzt zwei Hochpunkte mit 40 und 48 m, kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten (KWA) setzt einen Hochpunkt (bis zu ca. 48 m). Es wird bestätigt, dass die Höhenentwicklung bei beiden Entwürfen anhand der vorgestellten Schnitte vergleichbar ist.“

„Die Diskussion zeigt, dass Beeinträchtigungen der Blickachsen bei beiden Entwürfen nicht zu befürchten sind. Die Hochpunkte sind vom öffentlichen Straßenräumen kaum wahrnehmbar, sondern wirken nur in der Silhouette von anderen Hochpunkten und Dachterrassen aus.“

„Die Frage nach der Begründung des Hochpunkts und dessen Mehrwert wird diskutiert: Die Einzelgebäude schaffen einen Freiraum, der erst durch ein höheres Gebäude entstehen kann, dadurch wird Mehrwert der öffentlichen Nutzung geschaffen. Dies wird in beiden Entwürfen gleich behandelt, so dass sich heraus kein nennenswerter Unterschied der Entwürfe ableiten lässt. Die Zugänglichkeit, die Qualität und der Umfang des Freiraums für öffentliche Nutzungen ist ein wesentliches Kriterium bei der Gesamtbeurteilung der Entwürfe, v.a. im Hinblick der Hochpunkt-Diskussion in diesem Projekt.“

„Beide Entwürfe unterscheiden sich in der Ausbildung der Straßenkante hin zur Deisenhofener Straße, die zur Zeit von den Gebäuden mit den Hausnummern 57, 59, 63 und 75 geprägt wird, in der Art, dass BEH (Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten) Zwischenräume im Maßstab der bestehenden Gebäudekanten ausbildet, KWA (kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten) die Straßenfront zur Hälfte schließt.“

„Der Dialog von Bestand und Neubau unterscheidet sich bei beiden Entwürfen deutlich: BEH führt die Orthogonalität der Bestandsbebauung fort (homogenisiert). Beim Entwurf KWA greift die Struktur der Baukörper den Bestand nicht auf, (unterschiedliche Raumfiguren).“

Freiräume und Freiraumqualitäten

„Die Verbindung der Grünbereiche ist unterschiedlich gelöst: Die Grünräume im Entwurf von BEH öffnen sich zur Straße hin deutlich stärker während KWA sich auf den internen Platz konzentriert.

Beide Entwürfe zeigen einen ähnlichen Umgang mit Bestandsbäumen:

Es sind jeweils ca. die gleiche Anzahl (ca. 40) an Baumfällungen notwendig, wobei durch den Entwurf KWA in geringem Umfang mehr nach Baumschutzverordnung geschützte Bäume gefällt werden müssen. Der als zu erhalten festgesetzte und wertgebende Baumbestand entlang der Deisenhofener Straße wird bei beiden Entwürfen nahezu vollständig erhalten.

Die Gebäudefootprints sind nahezu gleich. BEH hat auf Kosten von Wegenetzen weniger versiegelte Flächen während KWA ein großzügigeres Nutzungsangebot im Außenraum andeutet.

Beim Entwurf KWA erscheint die topografische Abgrenzung des ‚Baumhains‘ direkt am Gebäude für die angestrebte teilöffentliche Nutzung überraschend.

Möglichkeit der Querung des Quartiers: Die öffentliche Durchwegung wird verbessert. Bei beiden Entwürfen sind mehrere Durchwegungen möglich. Die Verbesserungen im Wegenetz sind von BEH kleinteiliger und dezentraler vorgesehen. Das Wegenetz bei KWA wurde gegenüber dem 1. Workshop geringfügig geändert.

Der Baumerhalt an der Deisenhofener Straße sollte trotz zentraler Zugangsachse angestrebt werden.

Die Flächen werden attraktiver.

Der Entwurf von BEH sieht eine Abfolge von ähnlich breiten Gebäudekanten und Öffnungen des Grünraums zur Straße vor.

Der Entwurf von BEH bietet durch die Integration der Bestandsflächen (insb. D75) hohe Freiraumqualitäten, z.B. Abfahrt für Fahrradfahrer ohne Kreuzung mit dem PKW-Verkehr, Nutzung des Geländesprungs als Veranstaltungs- und Aufenthaltsfläche (Agora).

Beide Entwürfe bieten Potentiale für öffentliche Nutzungen (Sport, qualitativ hochwertige Aufenthaltsflächen im Außenbereich), wobei der Entwurf BEH mehr Angebote für eine Sportnutzung vorsehen.

Der Entwurf von KWA sieht eine Kombination aus extensiver Dachbegrünung und PV-Anlage vor.

Der Entwurf BEH sieht eine Dachbegrünung der Neubauten sowie eine Nachrüstung der Bestandsbauten mit PV-Anlagen vor.“

Die Freiflächen werden durch beide Entwürfe aufgewertet und attraktiver gestaltet. Das Nutzungs- und Aufenthaltsangebot sowie die Freiraumqualität werde gegenüber dem Bestand deutlich erhöht, wobei der Entwurf BEH mehr Angebote für eine Sportnutzung vorsieht.

Fassadengestaltung

„Die Ausbildung der Fassaden unterscheidet sich deutlich.

BEH nutzt auskragende Deckenplatten zur Selbstverschattung je nach Himmelsrichtung unterschiedlich, unterstützt durch bewegliche Schattenelemente. Damit erscheint die Fassade vielfältiger und leichter und lockert den rechteckigen Grundriss über die Fassade auf.

KWA schlägt eine stark gerasterte Fassade vor, dessen Tiefenwirkung über die Profiltiefe erreicht wird. Im Unterscheid zu BEH ist der Grundriss spielerischer und die Fassade strenger.

Die stringente Fassade bei KWA lässt das Gebäude (trotz gleicher Höhe) höher wirken.“

Nachhaltigkeits- und Energiekonzept

„Nachhaltigkeit bezieht sich auch auf die Nutzungsflexibilität, Reversibilität der Räume. Die Grundrisse haben bei BEH keine individuelle Raumzuschnitte, die hinsichtlich der Belichtung und Möblierung zu Einschränkungen führen. Sie sind klarer strukturiert und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten an. Die Umnutzung in Einzelbüros sowie eine potentielle Nachnutzung / Umnutzung ist besser möglich, als in den schiefwinkligen Angeboten bei KWA.“

„Die VKB führt aus, dass die Organisation der Arbeitsplätze effizient und modular skalierbar sein muss. Der Bestand definiert bereits eine große Orthogonalität, die im Entwurf von BEH fortgesetzt wird. Dadurch wird eine Homogenität der Arbeitsplätze im Bestand sowie im Neubau erreicht. KWA bildet viele Sondersituationen aus; nicht nur in der Verbindungsebene sondern auch im Zuschnitt der Grundrisse, was eine gleichwertige und gut belichtete Ausstattung der Arbeitsplätze erschwert. Eine 2-Klassen-Gesellschaft darf nicht entstehen. Unregelmäßige Räume lassen zwar eine Vielfältigkeit zu, die Belichtung, Möblierung, Nachnutzung / Umnutzung ist jedoch schwierig.

Beide Arbeiten nutzen bestehende Baustoffe und möchten diese wiederverwenden.

Beide Arbeiten stellen im Vergleich zum Bestand eine deutliche Energieeinsparung in Aussicht.“

Fazit des Workshops

„Die beiden Arbeiten des 2. Workshops sind wesentliche und wertvolle Beiträge, die mit Blick auf das geforderte Raumprogramm und den städtebaulichen Umgang mit der Umgebung die Entwurfsaufgabe herausragend erfüllt haben.

Es besteht Konsens dahingehend, dass die von beiden Entwürfen dargestellte Höhenentwicklung bis 12 (nachrichtlich rund 48 m ab OK Gelände im Planungsgebiet) Geschosse möglich ist. Beide Entwürfe schlagen kein Hochhaus im klassischen Sinne vor und werden als solches auch nicht wahrgenommen, u.a. da sie im Blockinneren verortet sind. Voraussetzung für die Höhenentwicklung muss die Darstellung von qualitativ hochwertigen Freiräumen und eine ansprechende Fassadengestaltung sein. Es entstehen schlüssige Gebäude-Ensembles mit dem Potential, einen höheren Freiflächen-Anteil an qualitativen Freiräumen auf EG-Niveau auszubilden.“

„Das Expertengremium (kein Preisgericht) diskutierte die Unterschiede und die Vorzüge der einzelnen Entwürfe in Teilen kontrovers. Gemäß dem Mehrfachbeauftragungsverfahren, wie es im Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 beschrieben ist, haben die Teilnehmer des Workshops eine beratende Funktion. Daher wurde auf ein Votum der Teilnehmer im klassischen Sinne eines Wettbewerbsverfahrens verzichtet.

Die Entscheidungsfindung innerhalb des Gremiums erfolgt durch die Einholung eines Meinungsbildes mit wertvollen Redebeiträgen aller Beteiligten.

Nach intensiver Diskussion der zuvor genannten Schwerpunkte und Abwägung aller Aspekte der beiden Arbeiten wird insbesondere durch die Fachleute des Expertengremiums festgestellt, dass der Entwurf von Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten die Aufgabenstellung insgesamt besser erfüllt. Dieser Entwurf bietet dem Nutzer bessere Möglichkeiten zur Umsetzung des geplanten Bürokonzepts und hat in Bezug auf eine mögliche Nach- bzw. Umnutzung mehr Potential, was einen erheblichen Einfluss auf die Nachhaltigkeit des Neubaus hat. Darüber hinaus sehen die Fachleute einen städtebaulichen Vorteil aufgrund der größeren Öffnungen der Bebauung zugunsten der Grünräume entlang der Deisenhofener Straße. Außerdem harmonisieren die Neubauten besser mit der Bestandsarchitektur, ohne eine davon unabhängig wirkende Architektursprache zu entwickeln.

Sowohl die Fachleute des Expertengremiums als auch die Vertreter*in der VKB positionieren sich daher klar dafür, den Entwurf von Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten dem weiteren Bebauungsplanverfahren zu Grunde zu legen.

Es wird angeregt, die Außenanlagen im Laufe des weiteren Planungsverlaufs hinsichtlich einer höheren Nutzungsqualität zu überarbeiten.“

B) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses

1. Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021

Da die Vollversammlung des Stadtrates am 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) die erneute Befassung mit dem Ergebnis des Workshops im Rahmen einer Bekanntmachung beschlossen hatte und in den unten aufgeführten Punkten nunmehr die Planungsziele entsprechend den Erkenntnissen und dem Ergebnis aus dem Workshop in der Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses anzupassen sind, wurde ein erneuter Beschluss notwendig.

Die im Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) enthaltenen Vorgaben zu den Gebäudehöhen werden nach den Überprüfungen im 2. Workshoptermin nun nicht mehr auf maximal neun Geschosse beschränkt und sind bezüglich der vorgesehenen Anzahl der Vollgeschosse und der damit verbundenen Gebäudehöhe für das weitere Bebauungsplanverfahren zu modifizieren.

Zudem entsprechen die von der VKB für den Workshop vorgegebenen „Richtwerte“ für das Maß der Nutzung einer Geschossfläche von ca. 40.000 m² und die daraus resultierende Anzahl der zusätzlichen Arbeitsplätze nicht mehr den Vorgaben aus dem Aufstellungsbeschluss.

1.1. Neue, geänderte und ergänzte Planungsziele

Folgende Modifizierungen der Planungsziele sind vom Stadtrat zu beschließen:

Gebäudehöhe

Im Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) wird unter 3. Planungsziele als Planungsziel erklärt:

„Proportionale Weiterentwicklung des Höhenprofils mit einzelnen Überhöhungen um bis zu + 35 % gegenüber der Umgebung,“

und unter 3.1. Art und Maß der Nutzung wird ausgeführt: „Es wird von gestaffelten Gebäudehöhen und maximal bis zu neun Geschossen ausgegangen, ...“

Die bereits im Workshop vom 17.11.2021 von den Planungsbüros vorgesehene Entwicklung der Baukörper im Blockinneren mit bis zu 12 Geschossen

- kadawittfeldarchitektur (48,35 m über Gelände im Planungsgebiet)
- Behnisch Architekten (47,65 m über Gelände im Planungsgebiet)

wurde von allen Beteiligten - mit Ausnahme des Bezirksausschusses 17 - als unproblematisch eingeschätzt, da kein Hochhaus im klassischen Sinne vorgeschlagen und so auch nicht wahrgenommen wird.

Begründung der vorgesehenen Gebäudehöhen gemäß Workshopergebnis

Das Workshopergebnis zeigt, dass die bestgeeigneten Lösungen der Planungsaufgabe Baukörper mit einer größeren Höhenentwicklung beinhalten.

Dabei schaffen die höheren Einzelgebäude den Freiraum, der auch der öffentlichen Nutzung dient. Dies wird in beiden Entwürfen gleich behandelt, so dass sich hieraus kein nennenswerter Unterschied in der Beurteilung der Entwürfe ableiten lässt. Die Zugänglichkeit, die Qualität und der Umfang des Freiraums für öffentliche Nutzungen sind wesentliche Kriterien bei der Gesamtbeurteilung der Entwürfe, vor allem mit Blick auf die Diskussion der Hochpunkte in diesem Projekt. Wie im Protokoll vom 15.03.2022 ausgeführt, ist eine Beeinträchtigung des Stadtbildes und besonderer Blickachsen bei beiden Entwürfen nicht zu befürchten. Die Hochpunkte sind vom öffentlichen Straßenraum nur untergeordnet wahrnehmbar.

Aus fachlicher Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wird dazu ausgeführt:

Der Räumliche Leitplan der Hochhausstudie ist Mittel zur Ersteinschätzung, kann jedoch keine vorgezogene Machbarkeitsaussage treffen. Eine Auskunft zur Standorteignung für ein Hochhaus und zur Höhe muss in individueller Betrachtung des Ortes und in der Anwendung der Qualitätskriterien der Hochhausstudie getroffen werden. Sie beschreiben den hohen gestalterischen und gesellschaftlichen Anspruch, der in München bei Hochhausprojekten zu erfüllen ist.

Die Büros kadawittfeldarchitektur mit Greenbox Landschaftsarchitekten und Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten haben sich in der Überarbeitung ihrer Entwürfe eingehend mit diesen Qualitätskriterien auseinandergesetzt. Zum Zeitpunkt des Workshops lagen die Kriterien und die Fortschreibung der Hochhausstudie im Entwurfsstand (01/2020) vor.

Die Umsetzung dieser Qualitätsanforderungen ist notwendig, um aus der Prüfung der individuellen Rahmenbedingungen eines Projektes die größere Höhenentwicklung als Quartierszeichen begründen zu können. Dabei wurde anhand von Sichtfeldanalysen aufgezeigt, dass die vorgesehenen Gebäude mit einer Höhenentwicklung bis zu 48 m im rückwärtigen Bereich gemeinsam mit den bestehenden Gebäuden ein Ensemble bilden, das keine Blickachsen aus dem Straßenraum beeinträchtigt und städtebaulich an den Maßstab der Umgebung anknüpfen kann. Zur Verortung des VKB-Campus im Stadtbild bildet die vorgeschlagene Höhenentwicklung eine angemessene Zeichenhaftigkeit aus.

Auf Grund des geringeren Footprints auf den öffentlich nutzbaren Freiflächen entsteht ein zusätzlicher Nutzen auch für die Anwohner*innen. Insgesamt können für die städtebauliche Gestaltung, den architektonischen Ausdruck, eine nachhaltige Entwicklung und den gesellschaftlichen Mehrwert überzeugende Planungsansätze aufgezeigt werden, die in der weiteren Planung weiterverfolgt werden sollen.

Die Qualitätskriterien der Hochhausstudie sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu beachten und mit geeigneten Festsetzungen zu berücksichtigen. Durch die größeren Öffnungen zwischen der Bebauung entlang der Deisenhofener Straße zugunsten der Grünräume harmonisieren die Neubauten im Entwurf von Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten besser mit der Bestandsarchitektur als der Entwurf von kadawittfeld mit Greenbox Landschaftsarchitekten, „ohne eine davon unabhängig wirkende Architektursprache zu entwickeln.“ (Auszug aus dem Protokoll zum 2. Workshop).

In seiner Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) empfahl der Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten eine Begrenzung auf maximal 7 Geschosse. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung lehnte die grundsätzliche Einschränkung auf maximal 7 Geschosse seinerzeit ab und verwies u. a. auf die verträgliche Weiterentwicklung des Bürostandortes, auf die im Rahmen der weiteren Planung besonderer Wert gelegt wird.

Der nun vorliegende Entwurf zeigt, dass auch Gebäude mit bis zu 12 Vollgeschossen im Inneren des Planungsgebietes vertretbar sind und zu einer überzeugenden städtebaulichen Lösung führen. Bei dem ursprünglich im Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) unter Ziffer 3.1 Art und Maß der Nutzung, Höhenentwicklung vorgesehenen Maß der Nutzung für die neue Bebauung mit ca. 40.000 m² GF, die nun nach den Berechnungen der Architekten mit ca. 33.700 m² deutlich unterschritten werden, verbleiben bei den höheren Gebäuden größere nicht überbaute Freiflächen, die zum größten Teil auch zukünftig der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Die vorgesehene Gebäudehöhe wird vom Büro Behnisch mit 47,65 m über Gelände im Planungsgebiet = 534,85 ü. NN angegeben. Das entspricht einer Gebäudehöhe von 47,65 m über Planungsgebiet bzw. 49,15 m über dem Gehweg an der Kreuzung Untersbergstraße / Deisenhofener Straße.

1.2. Maß der Nutzung

Nach den Berechnungen der Versicherungskammer Bayern (VKB) ist die Geschossfläche (GF) für den Entwurf von Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten mit 33.694 m² angegeben. Das Bestandsgebäude, das abgerissen werden soll, hat nach den Berechnungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung eine Geschossfläche von 15.313 m².

Das zukünftige Maß der Nutzung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplanverfahren anhand des städtebaulichen Entwurfs überprüft und angepasst. Im Zuge der weiteren Planung ist daraus die Anzahl der künftigen Arbeitsplätze zu ermitteln und hinsichtlich der Annahmen für die vorliegenden Gutachten zu überprüfen.

Ebenso werden im weiteren Bebauungsplanverfahren die Abstandsflächen sowohl zwischen den Gebäuden innerhalb des Planungsgebietes als auch nach Außen überprüft, um sicherzustellen, dass die Anforderungen zum Nachweis der ausreichenden Belichtung für den Bestand und für die neuen Arbeitsplätze eingehalten werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden.

1.3. Klima und Energie

Als ein wichtiger Baustein für eine nachhaltige Stadtentwicklung sind die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zwingend zu berücksichtigen.

Vor dem Hintergrund der globalen Klimaveränderungen hat die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt am 18.12.2019 den Klimanotstand ausgerufen und die Ausarbeitung eines Maßnahmenkatalogs zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2035 für die gesamte Landeshauptstadt beschlossen (Bayerisches Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“ und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München 2050, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525).

Um die ambitionierten Ziele der Klimaneutralität bis 2035 für die Landeshauptstadt München zu erreichen, dürfen Neubauprojekte die Treibhausgasemissionen (THG) im Stadtgebiet nicht weiter erhöhen.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplans sollen daher die mit dem Beschluss „Klimaneutrales München bis 2035 - Ziele und Umsetzungsstrategie des Referates für Stadtplanung und Bauordnung“ vom 20.10.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873) beschlossenen Ziele und Instrumente des o. g. Grundsatzbeschlusses entsprechend berücksichtigt und das Ziel der Klimaneutralität verfolgt werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde beauftragt, für das Erreichen der Klimaneutralität bis 2035, den Klimaschutz und die Klimaanpassung als Querschnittsaufgabe an allen Stellen integriert zu behandeln und in allen Planungsverfahren und -schritten konsequent einzubringen und zu berücksichtigen. Dazu soll im Bebauungsplanverfahren der sogenannte „Klimafahrplan“ angewendet werden. In allen Planungsschritten ist unter Berücksichtigung der jeweiligen

Umstände des Einzelfalls und nach Maßgabe des Abwägungsgebots dem Klimanotstand Rechnung zu tragen und im Sinne des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Dementsprechend sind zukünftig bei allen städtebaulichen Planungen und Bebauungsplanverfahren energetische Fachgutachten mit Energiekonzepten, Mobilitätskonzepte sowie Stadtklima-Konzepte verpflichtend.

Diese sind mit den zuständigen Referaten abzustimmen.

Bei allen Bebauungsplanverfahren sind Festsetzungen im Sinne

- des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (z. B. zur städtebaulichen Dichte bzw. Kompaktheit, zu Gebäudehöhen, zur Baukörperstellung und zur Generierung solarer Gewinne),
- zur Durchgrünung und
- zu Dach-/Fassadenbegrünung,
- zu Maßnahmen für den Einsatz von erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung,
- zur Nutzung von Fernwärme und -kälte

etc. zu treffen, soweit rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht dagegen sprechen.

Bei allen Bebauungsplanverfahren sind Photovoltaik-Anlagen festzusetzen und es ist die Nutzung von Fernwärme bzw. -kühlung zu prüfen.

Aufgrund der hohen angestrebten Dichte müssen grün- und freiraumbezogene sowie mikroklimatische Maßnahmen (stadtklimatische Aspekte) in erheblichem Umfang und hoher Qualität untersucht und gegebenenfalls nachgewiesen werden, insbesondere zu:

Kaltluft, Gesundheit, Bioklimatische Situation und Durchlüftung

- zur bioklimatischen Situation und zur physiologisch äquivalenten Temperatur (physiological equivalent temperature (engl. PET)), dem thermischen Index zur Kennzeichnung von Wärmebelastung,
- zum Luftaustausch, zu relevanten Kaltluftleitbahnen und zu Flächen mit Luftaustauschpotenzial.

Windkomfort - Außenraumkomfort

- evtl. Beeinträchtigungen im Windkomfort für die Freiraumnutzungen (z. B. für die Aufenthaltsbereiche, Zugangswege, Spielplätze etc.) sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Neubausergänzung) auszuschließen, um negative Auswirkungen durch sogenannte Düseneffekte zu vermeiden.

Verschattung

- zur Sicherung der Aufenthaltsqualität auf den ebenerdigen Freiflächen, hier vorrangig durch Pflanzung und Sicherung von großen oder mittelgroßen Bäumen und auf den Dachflächen bei Dachgartennutzungen.

Versickerung

Aspekte für ein nachhaltiges Regenwassermanagement sind nach dem Schwammstadt-Prinzip (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Speicherung) zu berücksichtigen und geeignete Maßnahmen zu entwickeln. Diesbezüglich wird auf den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.2021 „Einbindung des „Schwammstadt-Prinzips“ in Prozesse der Stadtplanung, Verdunstungszonen nach dem Konzept der „Schwammstadt“ in Planungswettbewerbe aufnehmen“ (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 02590) verwiesen.

Um die stadt- und mikroklimatischen Ziele in die Planung integrieren zu können, ist im weiteren Verfahren ein Gutachten mit den Themen Mikroklima kombiniert mit Niederschlagsmanagement (Schwammstadt) zu erstellen.

Charta

Die Ergebnisse der Planungen und Konzepte (u. a. Energiekonzept, Mobilitätskonzept, Stadtklima-Konzept) sind in Abstimmung mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz und dem Mobilitätsreferat in eine Charta für ein lebendiges, soziales und nachhaltiges Stadtquartier aufzunehmen. Bei den Planungsbegünstigten ist darauf hinzuwirken, dass diese Charta umgesetzt wird.

Verkehr - Mobilitätsstrategie 2035

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.06.2021 „Mobilitätsstrategie 2035“ (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 03507) wurde der Entwurf einer neuen Gesamtstrategie für Mobilität und Verkehr in München beschlossen. Als konkretes Ziel sieht diese vor, dass bis zum Jahr 2025 mindestens 80 Prozent des Verkehrs im Münchener Stadtgebiet durch lokal abgasfreie Kraftfahrzeuge, den öffentlichen Personennahverkehr, sowie Fuß- und Radverkehr zurückgelegt werden. Auch soll der Verkehr bis 2035 klimaneutral sein. Weitere Ziele werden in aktuell 19 Teilstrategien konkretisiert. So soll z. B. in der Teilstrategie Öffentlicher Verkehr der Anteil des öffentlichen Verkehrs bis 2025 auf 30 Prozent an allen Straßen und Wegen steigen. Für neue Stadtquartiere und die Sanierung bestehender Siedlungsbereiche sollen beispielsweise innovative Mobilitätskonzepte entwickelt werden, die ein Leben ohne eigenes Auto bei voller Mobilität ermöglichen.

Zukunftsfähige Planungen sollten sich daher fortan prioritär an den dargestellten Zielen und dem Kriterium der Flächeneffizienz von Verkehrsmitteln, d. h. zugunsten der Angebote des Umweltverbands (Fußverkehr, Radverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr und in Ergänzung Shared Mobility) orientieren, um die Mobilität in der nach wie vor stark wachsenden Stadt für alle Personen gewährleisten zu können, die konkreten Klimaziele zu erreichen und zusätzliche Flächen für Lebensqualität, Aufenthalt und grüne Infrastruktur freihalten zu können.

1.4. Änderungen zum Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021

Für das weitere Bebauungsplanverfahren basiert das Planungskonzept auf den unter A) ausgeführten Ergebnissen aus dem Workshop.

Die Planungsziele zur Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1803

und gegebenenfalls zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234a werden aus dem Beschluss vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) übernommen, soweit sie nicht wie unter B) ausgeführt, geändert und ergänzt werden.

- **Die zulässige Höhenentwicklung wird unter Berücksichtigung der Qualitätskriterien aus dem Entwurf der Hochhausstudie von max. 9 auf bis zu 12 Vollgeschosse – bis zu 48 m über 0,00 im Planungsgebiet geändert.**
- Freiraumqualität:
Der Freiraum am Bürostandort der Versicherungskammer Bayern in Obergiesing-Fasangarten wird entsprechend des Wettbewerbsergebnisses überplant. Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit wird erhalten und durch entsprechende Regelungen (z. B. Dienstbarkeiten) festgesetzt und dauerhaft gesichert.
- Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der Energieeinsparung und der Energiegewinnung werden den aktuellen Anforderungen angepasst.
Ein Mobilitätskonzept wird entsprechend der aktuellen Anforderungen entwickelt.
- Erweiterung des Umgriffs auf das Grundstück Deisenhofener Straße 75; Flurstück Nr. 15906, Gemarkung München Sektion 8.

In dem anschließenden Bauleitplanungsverfahren sollen nun folgende, aktualisierte städtebauliche, landschaftsplanerische, verkehrliche, klima- und energierelevanten und sonstige Planungsziele verfolgt werden:

Planungsziele 2023

Die Änderung zum Beschluss von 2021 sind im Fettdruck dargestellt.

Städtebau

- die zeitgemäße und verträgliche Weiterentwicklung des Bürostandortes,
- die Nachverdichtung des Standortes durch Abriss und Neubau mit Minimierung der zusätzlich erforderlichen Neuversiegelung,
- **Sicherung der Verträglichkeit der Bebauung in den städtebaulichen Kontext,**
- die Gestaltung einer angemessenen Straßenfront zur Deisenhofener Straße,
- Beleben der Erdgeschosszonen an der Deisenhofener Straße,
- Proportionale Weiterentwicklung des Höhenprofils mit einzelnen **Überhöhungen bis zu 48 m (12 Vollgeschosse)** über dem Nullpunkt im Planungsgebiet, **zugunsten einer Mehrung öffentlich zugänglicher, hochwertig gestalteter Freiflächen,**
- Berücksichtigen der Immissionsbelastungen und Emissionsbelastungen und der sonstigen Rahmenbedingungen,
- Einbeziehung, Sicherung und angemessene Weiterentwicklung der bestehenden Wegeführung im Planungsgebiet in Nord-Süd- sowie Ost-West-

Richtung,

- **Die Zugänglichkeit des Freiraums des Bürostandortes der Versicherungskammer Bayern in Obergiesing-Fasangarten wird der Öffentlichkeit erhalten und durch entsprechende Regelungen dauerhaft gesichert,**
- **Entwicklung eines Gestaltleitfadens zur Qualitätssicherung, insbesondere für die Hochbau und die Fassadengestaltung.**

Freiraum

- Erhalt der prägenden und wertgebenden Bäume, insbesondere an der Deisenhofener Straße,
- zusätzliche Durchgrünung des Planungsgebietes durch neue Baumpflanzungen und Schaffung von Großbaumstandorten,
- Erhaltung bzw. Schaffung von funktional und gestalterisch hochwertigen Aufenthaltsbereichen für die Beschäftigten, ebenerdig und auf den Dachflächen, **sowie öffentlich zugängliche Freiflächen mit Aufenthalts- und Erholungsfunktion,**
- Vermeidung zusätzlicher großflächiger Versiegelung im Vergleich zum Bestand **und Minimierung durch Dach- und Fassadenbegrünung,**
- flächensparende Erschließung (Zuwege, Zufahrten, Feuerwehr etc.) des Planungsgebietes gemäß der erforderlichen Mindestmaße,
- Bewältigung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen,
- **Sicherung eines nachhaltigen Wassermanagements im Sinne des Schwammstadtprinzips,**
- **Entwicklung eines Gestaltleitfadens und Freiflächenrahmen- bzw. Masterplanes zur Qualitätssicherung für die Gestaltung und Nutzung der Freiflächen.**

Verkehr

- verträgliches Einbinden des Neuverkehrs in das bestehende, örtliche Hauptstraßennetz und Verteilung auf die Tiefgaragenzufahrten,
- attraktive und verkehrssichere Anbindung des Gebietes an das bestehende Fuß- und Radwegenetz sowie an Ziele von besonderer Bedeutung (z. B. U-Bahnhof Untersbergstraße, Bus-sowie Tramstationen, S- und U-Bahn-Station Giesinger Bahnhof),
- Sicherung und Herstellung der Durchwegung des gesamten Planungsgebiets für den Fußverkehr,
- flächensparende Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen,
- verkehrsplanerisches Konzept zur verträglichen Bewältigung des motorisierten Individualverkehrs (MIV),
- Aufstellen eines zukunftsorientierten Mobilitätskonzeptes **entsprechend der aktuellen Anforderungen aus den o. g. Beschlüssen** (Sitzungsvorlagen Nrn. 14-20 / V 16525, 20-26 / V 03507, 20-26 / V 03873) zur Reduzierung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) und
- Prüfung, ob die Tiefgarage auch als Anwohnergarage genutzt werden könnte.

Sonstige Ziele

Entwicklung des Planungsgebietes im Sinne

- der Sozialverträglichkeit, z.B. öffentliche Nutzung gemäß der Bedarfe,
- der Nachhaltigkeit, u. a. unter Einsatz von Ressourcen schonenden und ökologisch unbedenklichen Baumaterialien,
- **der Energieeinsparung und der Energiegewinnung, und**
- **des Klimaschutzes und der Klimaanpassung entsprechend der aktuellen Anforderungen zur Erreichung der Klimaneutralität der Landeshauptstadt München bis 2035,**
- der Berücksichtigung der typischen Ansprüche verschiedener Nutzergruppen im Sinne des Gender Mainstreaming und der Inklusion, z.B. Barrierefreiheit, und der angstfreien Benutzung der Flächen und Räume.

Änderung des Umgriffs

Der Entwurf von Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten schlägt vor, auch das östliche Nachbargrundstück Deisenhofener Straße 75 Flurstück Nr. 15906, Gemarkung München Sektion 8 in die Planung einzubeziehen. Das Grundstück befindet sich ebenfalls im Eigentum der Versicherungskammer Bayern.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob zur Umsetzung der vorgesehenen Planung auch der Bebauungsplan Nr. 234a teilweise geändert werden muss. Dazu wird (vorsorglich) der Umgriff für die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses auf dieses Grundstück ausgeweitet.

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1803 ist hinsichtlich der im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2169 vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte zu ändern.

C) Weiteres Vorgehen

1. Workshopergebnis als Grundlage der Bauleitplanung

Entsprechend dem Ergebnis nach der ausführlichen Diskussion im 1. Workshop vom 17.11.2021 und im 2. Workshop vom 15.03.2022 soll der Entwurf von Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten der weiteren städtebaulichen Entwicklung des Planungsgebietes und dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt werden.

2. Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses

Die Entwürfe des Workshops sollen im Zuge der Bekanntgabe in den Räumen der VKB am Standort in Giesing an der Warngauer Straße ausgestellt werden.

3. Verfahrensart

Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr.

20-26 / V 03214) sollte geprüft werden, ob die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung, ohne Umweltbericht, ohne die zusammenfassende Erklärung und ohne Monitoring durchgeführt werden kann.

Ein beschleunigtes Verfahren soll im Einvernehmen mit den Planungsbegünstigten insbesondere auf Grund des öffentlichen Interesses und zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten nicht durchgeführt werden. Nach Befassung des Stadtrates wird das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren (in einem konventionellen Verfahren) gemäß § 10 BauGB durchgeführt, in dem die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit dem Entwurf zur Begründung und zum Umweltbericht informiert wird und Gelegenheit bekommt, Stellungnahmen zur Planung abzugeben, über die der Stadtrat dann entscheidet.

Die Darstellung für das Planungsgebiet im Flächennutzungsplan (FNP) verbleibt unverändert bei einem Kerngebiet (MK).

4. Sozialgerechte Bodennutzung

Die Planung wurde zuletzt in der Sitzung der referatsübergreifenden Arbeitsgruppe „Sozialgerechte Bodennutzung“ vom 11.11.2020 vorgestellt. Für die Planung finden die vom Stadtrat beschlossenen Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung von 2017 grundsätzlich Anwendung, allerdings löst die Planung keine Folgelasten hinsichtlich geförderten Wohnungsbau und sozialer Infrastruktur aus.

Die Eigentümerin hat die nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung erforderliche Grundzustimmung am 23.03.2023 erteilt.

D) Bürgerversammlungsempfehlungen

1. Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Bürgerbeteiligung während der Planung des Bauprojektes, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00696 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022

Die Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten hat am 14.07.2022 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00696 (Anlage 3) beschlossen. In der Empfehlung wird beantragt, dass Bürger*innen und die Öffentlichkeit bereits frühzeitig und kontinuierlich über allgemeine Ziele und Zwecke der baubezogenen Planung für das o. g. Bauprojekt, voraussichtliche Auswirkungen des Bauvorhabens und mögliche Planungsalternativen informiert werden.

Eine Zwischennachricht erging mit Schreiben vom 18.10.2022.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00696 inhaltlich wie folgt Stellung:

Auf ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird verzichtet. Nach Befassung des Stadtrates mit der Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses wird das Bebauungsplanverfahren gemäß § 10 BauGB durchgeführt, in dem die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Entwurf zur Begründung und zum Umweltbericht informiert wird und Gelegenheit bekommt, Stellungnahmen zur Planung abzugeben, über die der Stadtrat dann entscheidet.

Die Auswirkungen der Bauleitplanung werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens ermittelt, bewertet und mit den sonstigen Belangen abgewogen. Mögliche Planungsalternativen wurden mit dem Workshop untersucht und diskutiert. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt und im Rahmen des oben beschriebenen Bauleitplanverfahrens der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00696 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten kann nach Maßgabe der Stellungnahme entsprochen werden.

2. Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Öffentliche Erörterungsveranstaltung, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00697 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022

Die Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten hat am 14.07.2022 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00697 (Anlage 4) beschlossen. In der Empfehlung wird eine öffentliche Erörterungsveranstaltung zum o. g. Bauprojekt beantragt, in der Bürger*innen die Möglichkeit gegeben wird, sich zu informieren, Anregungen und Fragen zum Planungsvorhaben vorzubringen und sich mit Mitarbeiter*innen der Verwaltung und des Bezirksausschusses darüber auszutauschen.

Eine Zwischennachricht erging mit Schreiben vom 18.10.2022.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00697 inhaltlich wie folgt Stellung:

Vorgesehen ist ein Bebauungsplanverfahren gemäß Baugesetzbuch mit den in diesem Gesetz vorgeschriebenen Verfahrensschritten zur verbindlichen

Bauleitplanung und den darin vorgesehenen Mitwirkungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit. Dazu kann im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auch eine Erörterungsveranstaltung in Abstimmung und Kooperation mit dem lokalen Bezirksausschuss durchgeführt werden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00697 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten kann nach Maßgabe der Stellungnahme entsprochen werden.

**3. Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): Möglichkeit der Stellungnahme der Bürger,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00698 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022**

Die Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten hat am 14.07.2022 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00698 (Anlage 5) beschlossen. In der Empfehlung wird beantragt, dass Bürger*innen die Möglichkeit gegeben wird, in verschiedenen, auch frühen Phasen der Planung, Stellungnahmen dazu einreichen zu können.

Eine Zwischennachricht erging mit Schreiben vom 18.10.2022.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00698 inhaltlich wie folgt Stellung:

Es wird auf die Ausführungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung unter D)1) verwiesen.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00698 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten kann entsprochen werden.

**4. Bauprojekt VKB (Deisenhofener Str. 63): für Umweltprüfung gegen Beschleunigung Bauplanungsverfahren,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00699 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022**

Die Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten hat am 14.07.2022 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00699 (Anlage 6) beschlossen. In der Empfehlung wird beantragt, dass das Bauplanungsverfahren weder gemäß § 13 BauGB vereinfacht, noch gemäß § 13a beschleunigt wird, sondern dass es im normalen Verfahren durchgeführt wird. Das normale Verfahren stellt sicher, dass eine Umweltprüfung stattfindet, ein Umweltbericht erstellt wird und dass die Öffentlichkeit nach § 3 BauGB frühzeitig informiert und beteiligt wird.

Eine Zwischennachricht erging mit Schreiben vom 18.10.2022.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00699 inhaltlich wie folgt Stellung:

Es wird auf die Ausführungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung unter D)1) verwiesen.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00699 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten kann entsprochen werden.

5. Bürgerbeteiligung im Bauplanungsverfahren VKB, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00700 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022

Die Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten hat am 14.07.2022 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00700 (Anlage 7) beschlossen.

In der Empfehlung wird beantragt, dass die Bürger*innen und die Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB bezüglich der laufenden Planungen des o. g. Bauprojektes frühzeitig und kontinuierlich informiert und beteiligt werden.

Im Falle eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB wird auf die Informationspflicht an die Bürger*innen verwiesen.

Eine Zwischennachricht erging mit Schreiben vom 18.10.2022.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00700 inhaltlich wie folgt Stellung:

Es wird auf die Ausführungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung unter D)1) verwiesen.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00700 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten kann entsprochen werden.

6. Volle Bürgerbeteiligung für Phase nach der Billigung des Bebauungsplanentwurfs VKB, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00701 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022

Die Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten hat am 14.07.2022 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00701 (Anlage 8) beschlossen. In der Empfehlung wird beantragt, dass für die Phase nach der Billigung des Bebauungsplanentwurfes und im Fall eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB statt einer eingeschränkten Bürgerbeteiligung die volle Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung des Regelverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Eine Zwischennachricht erging mit Schreiben vom 18.10.2022.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00701 inhaltlich wie folgt Stellung:

Es wird auf die Ausführungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung unter D)1) verwiesen.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00701 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten kann entsprochen werden.

7. Klima-, Umwelt- und Artenschutz im Bauplanungsverfahren der VKB, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00702 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022

Die Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten hat am 14.07.2022 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00702 (Anlage 9) beschlossen. In der Empfehlung wird bezüglich des Bauprojektes beantragt, dass dessen Auswirkungen aufs Mikroklima im hochversiegelten Obergiesing und auf die Umwelt noch in der Planungsphase z. B. durch Klimasimulation oder durch eine modellgestützte Berechnung ermittelt und (Bau-)Pläne bevorzugt werden, die möglichst stark den innerstädtischen Klima-, Umwelt-, und Artenschutz berücksichtigen. Es wird außerdem beantragt, dass die Ergebnisse der Untersuchungen/Gutachten zu den mikroklimatischen und umweltbezogenen Auswirkungen des Bauprojekts jeweils leicht zugänglich für Bürger*innen veröffentlicht werden (z. B. im Internet).

Eine Zwischennachricht erging mit Schreiben vom 18.10.2022.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00702 inhaltlich wie folgt Stellung:

Zur vollständigen Ermittlung und Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit werden im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens u. a. auch verschiedene Gutachten erstellt, die bis zur Billigung des Bebauungsplanentwurfs durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München und für die anschließende Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB final vorliegen müssen und der Öffentlichkeit zur Kenntnis vorzulegen sind.

Soweit die Voraussetzungen vorliegen, werden Gutachten gegebenenfalls auch darüber hinaus im Internet bereitgestellt. Voraussichtlich werden Themen wie Stadt-/Mikroklima, Klima-, Umwelt- und Artenschutz im Laufe des weiteren Verfahrens u. a. mittels Gutachten, Fach- und Textbeiträgen mit Vorschlägen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit den betroffenen Fachstellen der Landeshauptstadt München abgestimmt und in der Begründung des Bebauungsplanes behandelt.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00702 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten kann nach Maßgabe der Stellungnahme entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten war an den Terminen zum Workshop durch seine Vorsitzende und den Vorsitzenden des Unterausschusses (UA) Bau, Planung, Wohnen im Expertengremium vertreten.

Der Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten wurde mit der Beschlussvorlage gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung Ziffer 6.1) Bezirksausschusssatzung mit Schreiben vom 14.03.2023 zur Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses (Kapitel B) dieses Beschlussentwurfes) und gemäß § 13 Abs. 3 der Bezirksausschuss-Satzung zur Behandlung der Bürgerversammlungsempfehlungen Nr. 20-26 / E 00696, Nr. 20-26 / E 00697, Nr. 20-26 / E 00698, Nr. 20-26 / E 00699, Nr. 20-26 / E 00700, Nr. 20-26 / E 00701 und Nr. 20-26 / E 00702 (Kapitel D) dieses Beschlussentwurfes) angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 Obergiesing-Fasangarten hat sich in seiner Sitzung am 18.04.2023 mit der Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses und den Empfehlungen der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022 befasst und gibt folgende Stellungnahme (siehe auch Anlage 10) ab:

„Der Bezirksausschuss 17 – Obergiesing Fasangarten hat in seiner Sitzung am 18.04.2023 einstimmig zugestimmt mit folgenden Ergänzungen:

- a) Integration von Räumlichkeiten für Kinderbetreuung (Kita, Kiga) innerhalb des Neubaus. Der Druck auf Betreuungsplätze im Bezirk wird sich durch die gestiegene Anzahl an Arbeitsplätzen noch weiter erhöhen.
- b) Integration von Räumlichkeiten, die für Nutzungen des bürgerschaftlichen, sozialen Engagements (im Sinne des VKB – Stiftungszwecks „Ehrenamtliches Engagement“) vorgehalten werden.
- c) Begrüßung der Umsetzung einer Kombination aus Beschäftigten- und Anwohnergarage, da der Parkdruck im Viertel bereits heute sehr stark und eine Doppelnutzung ökologisch sinnvoll wäre.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu den vom Bezirksausschuss 17 vorgeschlagenen Ergänzungen wird auf den Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) verwiesen. Hier wurde bereits ausgeführt, dass die Planung der Büroflächen keine Folgelasten hinsichtlich gefördertem Wohnungsbau und sozialer Infrastruktur auslöst und damit eine Einrichtung für Kinderbetreuung oder Räumlichkeiten für die Ausübung von bürgerschaftlichem und sozialem Engagement im Rahmen des Bebauungsplanes von den Planungsbegünstigten nicht zu fordern ist. Zudem wird die Situierung einer Kindertagesstätte mit den dafür notwendigen Freiflächen innerhalb des Planungsgebietes als nicht zielführend gesehen.

Die Versicherungskammer Bayern hat allerdings in Aussicht gestellt, die oben formulierten Wünsche im weiteren Bebauungsplanverfahren und bei der Entwicklung der eigenen Flächen, insbesondere in der direkten Umgebung des Planungsbereiches nördlich der Warngauer Straße, zu prüfen.

Die Prüfung einer Anwohnergarage war bereits Planungsziel aus dem Aufstellungsbeschluss vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03214) und wird durch die inzwischen vom Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossene Mobilitätsstrategie 2035 im vorliegenden Beschluss erweitert und konkretisiert, (vgl. Seite 29 und 31 dieses Beschlusses, jeweils unter „Verkehr“).

Der Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Workshops als Grundlage zur Überplanung des Bereichs im Umgriff des modifizierten Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2169 wird Kenntnis genommen.
2. Entsprechend der Empfehlung des Expertengremiums soll der Entwurf von Behnisch Architekten mit Adler Olesch Landschaftsarchitekten dem weiteren Bebauungsplanverfahren zu Grunde gelegt und das Verfahren fortgeführt werden.
3. Der Anpassung und Ergänzung der Planungsziele wie unter B) aufgeführt wird zugestimmt. Änderung bzw. Ergänzungen sind **fett** gedruckt.
 - a) **Sicherung der Verträglichkeit der Bebauung in dem städtebaulichen Kontext,**
 - b) Proportionale Weiterentwicklung des Höhenprofils mit einzelnen **Überhöhungen bis zu 48 m (12 Vollgeschosse)** über dem Nullpunkt im Planungsgebiet, **zugunsten einer Mehrung öffentlich zugänglicher, hochwertig gestalteter Freiflächen,**
 - c) **Die Zugänglichkeit des Freiraums des Bürostandortes der Versicherungskammer Bayern in Obergiesing-Fasangarten wird der Öffentlichkeit erhalten und durch entsprechende Regelungen dauerhaft gesichert,**
 - d) **Entwicklung eines Gestaltleitfadens zur Qualitätssicherung, insbesondere für die Hochbau- und die Fassadengestaltung.**
 - e) Erhaltung bzw. Schaffung von funktional und gestalterisch hochwertigen Aufenthaltsbereichen für die Beschäftigten, ebenerdig und auf den Dachflächen, **so wie öffentlich zugängliche Freiflächen mit Aufenthalts- und Erholungsfunktion,**
 - f) Vermeidung zusätzlicher großflächiger Versiegelung im Vergleich zum Bestand **und Minimierung durch Dach- und Fassadenbegrünung,**
 - g) **Sicherung eines nachhaltigen Wassermanagements im Sinne des Schwammstadtprinzips,**
 - h) **Entwicklung eines Gestaltleitfadens und Freiflächenrahmen- bzw. Masterplanes zur Qualitätssicherung für die Gestaltung und Nutzung der Freiflächen.**
 - i) Aufstellen eines zukunftsorientierten Mobilitätskonzeptes **entsprechend der aktuellen Anforderungen aus den o. g. Beschlüssen** Sitzungsvorlagen Nrn.

14-20 / V 16525, 20-26 / V 03507, 20-26 / V 03873) zur Reduzierung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV),

- j) Entwicklung des Planungsgebietes im Sinne der Sozialverträglichkeit, z.B. öffentliche Nutzung gemäß der Bedarfe, der Nachhaltigkeit, u. a. unter Einsatz von Ressourcen schonenden und ökologisch unbedenklichen Baumaterialien, **der Energieeinsparung und der Energiegewinnung, und des Klimaschutzes und der Klimaanpassung entsprechend der aktuellen Anforderungen zur Erreichung der Klimaneutralität der Landeshauptstadt München bis 2035.**
4. Der Ausweitung des Umgriffs für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2169 auf das Grundstück Deisenhofener Straße 75, Flurstück Nr. 15906, Gemarkung München Sektion 8 wird zugestimmt.
Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
5. Nach eingehender Prüfung wird kein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.
6. Die Empfehlungen Nr. 20-26 / E 00696, 20-26 / E 00697, 20-26 / E 00698, 20-26 / E 00699, 20-26 / E 00700, 20-26 / E 00701 und 20-26 / E 00702 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister*in

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

IV. Abdruck von I. - III.

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

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V

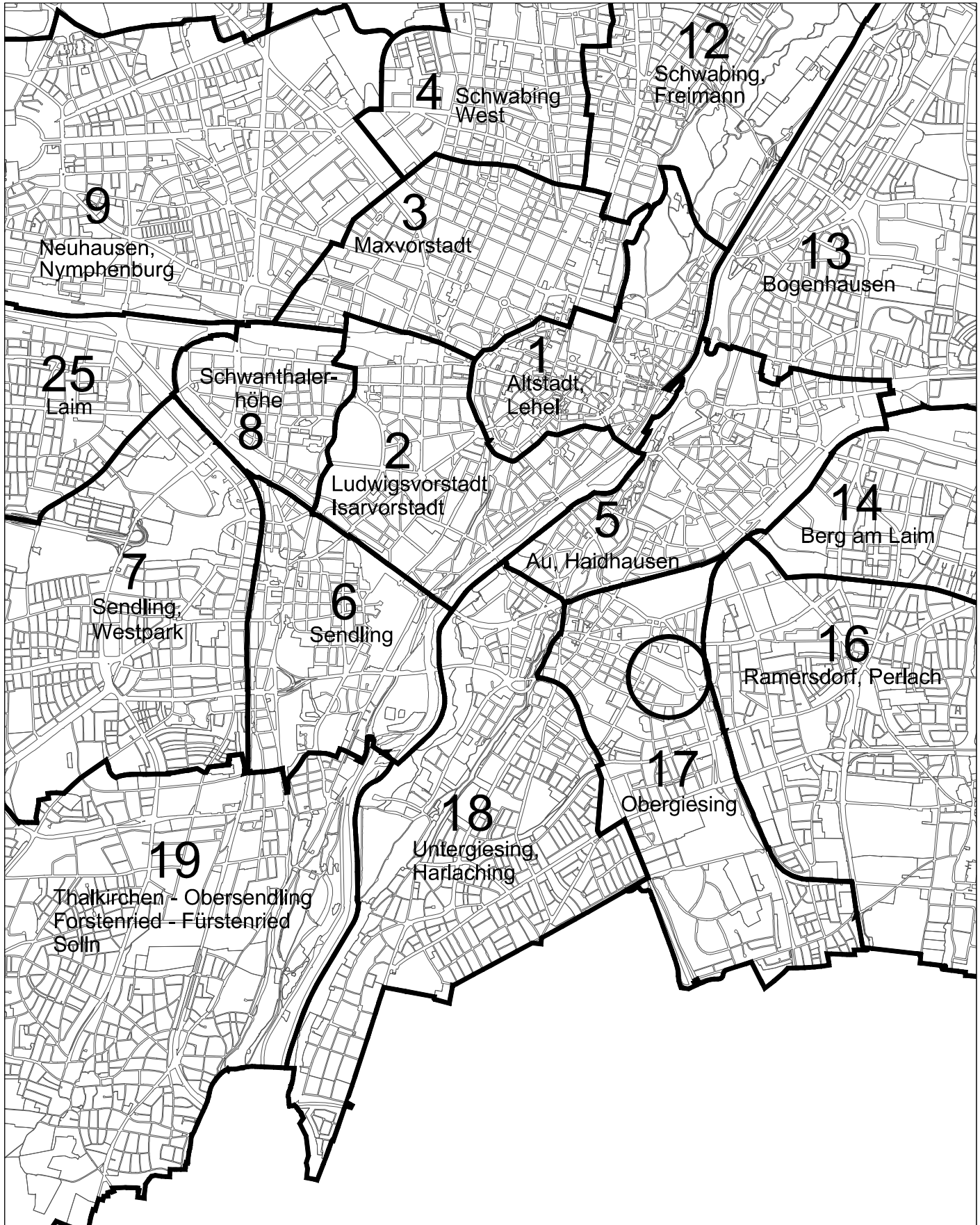
zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 17
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Gesundheitsreferat
8. An das Mobilitätsreferat, GB2.13
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
13. An das Sozialreferat
14. An die Stadtwerke München
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34B
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/33 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V




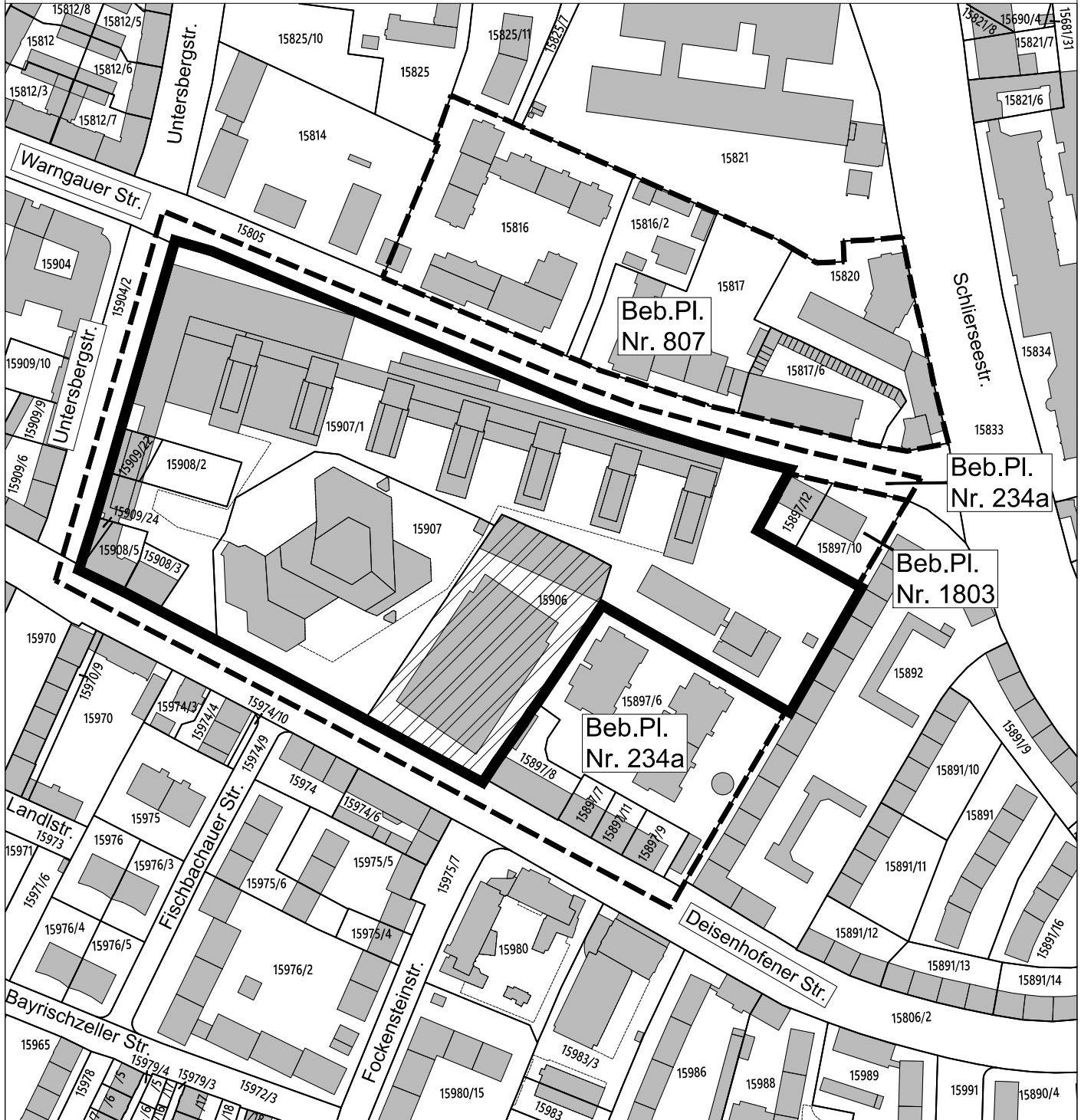
© Landeshauptstadt München



1:50000


Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Bezirksübersicht

 Lage der beabsichtigten
Überplanung



Copyright © LHM

Legende:

 Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage

 Erweiterung des Umgriffs

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.

Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2169

Bereich:
Deisenhofener Straße (nördlich),
Untersbergstraße (östlich),
Wargauer Straße (südlich)

(Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1803 und 234a)



M. = 1 : 2500



Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II / 33 P
am 21.12.2022

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage**:

**Neubauprojekt der VKB auf dem Gelände Deisenhofener Straße 63 /
Untersbergstraße**

Bürgerbeteiligung während der Planung des o. g. Bauprojekts der VKB

3. Antrag

Antrag auf Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB:

Ich beantrage, dass wir Bürger und die Öffentlichkeit bereits frühzeitig und kontinuierlich über allg. Ziele u. Zwecke der baubezogenen Planung für o. g. Bauprojekt, voraussichtliche Auswirkungen des Bauvorhabens und mögliche Planungsalternativen informiert werden.

Weitere rechtliche Grundlage:

- Bayer. Umweltaufstellungsgesetz (BayUIG) Art 3 Abs. 1
- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB, bzw. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie spätere nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss: „*Transparenz und Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung*“
<https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/6760031>)

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung des Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage**:

**Neubauprojekt der VKB auf dem Gelände Deisenhofener Straße 63 /
Untersbergstraße**

Bürgerbeteiligung während der Planung des o. g. Bauprojekts der VKB

4. Antrag:

Ich beantrage zum o. g. Bauprojekt eine öffentliche Erörterungsveranstaltung, in der Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, sich zu informieren, Anregungen und Fragen zum Planungsvorhaben vorzubringen u. sich mit Mitarbeitern der Verwaltung und des BA darüber auszutauschen.

Um möglichst weite Kreise der Bevölkerung zu erreichen, und ihnen auch im Fall hoher Infektionszahlen polit. Teilhabe zu ermöglichen, schlage ich hierfür ein gemischtes, hybrides Veranstaltungsformat vor.

Rechtliche Grundlage:

- § 3 Abs. 1 BauGB
- Bayer. Umweltinfogesetz (BayUIG) Art 3 Abs. 1
- Beschluss: „Transparenz und Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung“
<https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/6760031>

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage**:

**Neubauprojekt der VKB auf dem Gelände Deisenhofener Straße 63 /
Untersbergstraße**

Bürgerbeteiligung während der Planung des o. g. Bauprojekts der VKB

5. Antrag:

Ich beantrage, dass uns Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, in verschiedenen, auch frühen Phasen der Planung, **Stellungnahmen** dazu einzureichen.

Rechl. Grundlage:

- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB, bzw. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie spätere nach §3 Abs. 2 BauGB, außerdem § 13 Abs. 2 Nr. 2, 1. HS BauGB
- Details siehe Beschluss: „*Transparenz und Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung*“, Seiten 3-5 <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/6760031>

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung des Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Bauprojekt VKB: für Umweltprüfung → gegen Beschleunigung
Bauplanungsverfahren gem. § 13a BauGB

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Neubauprojekt der VKB auf dem Areal Deisenhofener Straße 63/Untersbergstraße

Die Versicherungskammer Bayern plant, ihr großes, zwölfeckiges 70er Jahre Bürogebäude in der Deisenhofener Straße 63 samt Tiefgarage abzureißen und einen breiteren, höheren Neubau nebst neuer, größerer TG auf dem Grundstück unter zu bringen (siehe Quelle 3, Seite 12, Abs. 1 u. 2):

Dreimal so viel Bürofläche wie der Altbau soll der Neubau bekommen (Altbau 13.000 m² GF, Neubau 40.000 m² GF, s. Quelle 3, Seite 12 Abs. 2; sowie Quelle 1).

Das o. g. abrissgefährdete Bürogebäude aus den 70ern ist umgeben von einer parkähnlichen Grünfläche mit Wiesen, Büschen, Hecken und vielen großen, teilweise alten, prächtigen Bäumen. Es ist von öffentlichen Fußwegen durchzogen - eine grüne Oase mit großem Erholungswert im hochversiegelten Giesing!

Rund um dieses abrissbedrohte Gebäude stehen ca. 60 Bäume, die mit roten Punkten versehen wurden. Es kursiert einerseits das Gerücht, dass diese mit roten Punkten markierten Bäume dem Neubau der VKB u. der neuen TG weichen müssten, andererseits aber heißt es auch, die markierten Bäume könnten teilweise für baumpflegerische Maßnahmen vorgesehen sein.

Was davon stimmt nun?

Für beide Fälle aber ist in Zeiten der Klimakrise eine Umweltprüfung nötig!

Fakt ist: Es ist vorgesehen, mit diesem stark vergrößerten Neubau weitere Grünflächen und alte Baumbestände zu vernichten. Und dies in unserem sowieso schon von hoher Bebauungsdichte u. Bodenversiegelung belasteten Obergiesing!

In Zeiten des Klimanotstands ist eine intensive Überprüfung dieses Vorhabens m. E. nach unverzichtbar.

Ich stelle daher die folgenden 5 Anträge.

Quellen:

- 1) Von offizieller Seite: <https://stadt.muenchen.de/infos/deisenhofenerstrasse.html>
- 2) SZ Artikel 12.7.21:
<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/obergiesing-neue-buerowelten-1.5349068>
- 3) Für genauere Informationen Sitzungsvorlage Nr. 20-26/V 03214:
<https://www.muenchen-transparent.de/dokumente/6653228/datei>
- 4) Aufstellungsbeschluss v. 28.7.21 für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2169:
<https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/6562119>

Antrag 1 siehe nächste Seite bzw. siehe Rückseite



Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

b.w. → zum Antrag 1

→ 1 von 2

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeidebogen):

Bauprojekt VKB: für Umweltprüfung → gegen Beschleunigung
Bauplanungsverfahren gem. § 13a BauGB

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) ~~oder Anfrage~~:

Neubauprojekt der VKB auf dem Areal Deisenhofener Straße 63 / Untersbergstraße:

Für eine Umweltprüfung → gegen eine Beschleunigung des Bauplanungsverfahrens gem. § 13a BauGB

⇒

Antrag 1

Damit für das o. g. Bauprojekt der Versicherungskammer Bayern in Giesing eine Umweltprüfung durchgeführt wird, beantrage ich, dass das Bauplanungsverfahren weder gem. § 13 BauGB vereinfacht, noch gem. § 13a BauGB beschleunigt wird, sondern, dass es im normalen Verfahren durchgeführt wird. Das normale Verfahren stellt sicher, dass eine Umweltprüfung stattfindet, ein Umweltbericht erstellt wird, und dass die Öffentlichkeit nach § 3 BauGB frühzeitig informiert und beteiligt wird.

Weitere Stichpunkte zur Begründung:

- Beim Aufstellungsbeschluss wurde unter Punkt 2 beschlossen, dass das Referat eine mögliche Durchführung des Bauplanungsverfahrens nach § 13a BauGB prüft (Quelle: Aufstellungsbeschluss v. 28.7.21 für den Bebauungsplan, Seite 2, Punkt 2, <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/6562119>)
- Klimakrise, vom Stadtrat im Dez. 2019 ausgerufenen Klimanotstand

Rechtl. Grundlage (bitte nicht vorlesen):

- Beschluss „Transparenz und Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03747, Seite 4, letzter Absatz (Quelle: <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/6760031>)
- Anspruch auf umweltbezogene Informationen gem. Art 3 Abs. 1 des Bayer. Umweltinfogesetzes (BayUIG)
- Dringende Empfehlung der Enquete-Kommission zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Bayern, Drucksache 17/19700 des Bayer. Landtags, 17. Wahlperiode S. 21:
Aus dem Prinzip der Verfahrensgerechtigkeit ist ableitbar, "dass Anspruch auf Beteiligung an Entscheidungsprozessen besteht und somit möglichst umfangreiche und qualitativ hochwertige Möglichkeiten zur Mitgestaltung und Mitentscheidung angeboten werden müssen."

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Bürgerbeteiligung im Bauplanungsverfahren VKB

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) ~~oder Anfrage~~:

**Neubauprojekt der VKB auf dem Areal Deisenhofener Straße 63 /
Untersbergstraße**

Bürgerbeteiligung während der Planung des o. g. Bauprojekts der VKB

Antrag 2:

Ich beantrage gem. § 3 BauGB, dass wir Bürger und die Öffentlichkeit bzgl. der laufenden Planungen des o. g. Bauprojektes frühzeitig u. kontinuierlich **informiert** und **beteiligt** werden.

Im Falle eines **beschleunigten** Verfahrens gem. § 13a BauGB, verweise ich auf die **Informationspflicht** an die Bürger*innen.

Rechtliche Grundlage meines Antrages im Einzelnen (bitte nicht vorlesen):

- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB, bzw. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie spätere nach §3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss „*Transparenz und Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung*“, Seiten 3-5, <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/6760031>)
- Anspruch auf umweltbezogene Informationen gem. Art 3 Abs. 1 des Bayer. Umweltinfogesetzes (BayUIG)
- Dringende Empfehlung der Enquete-Kommission zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Bayern, Drucksache 17/19700 des Bayer. Landtags, 17. Wahlperiode S. 21:
Aus dem Prinzip der Verfahrensgerechtigkeit ist ableitbar, "dass Anspruch auf Beteiligung an Entscheidungsprozessen besteht und somit möglichst umfangreiche und qualitativ hochwertige Möglichkeiten zur Mitgestaltung und Mitentscheidung angeboten werden müssen."

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Volle Bürgerbeteiligung im Bauplanungsverfahren VKB

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) ~~oder Anfrage~~:

**Neubauprojekt der VKB auf dem Areal Deisenhofener Straße 63 /
Untersbergstraße**

**Volle Bürgerbeteiligung während der späteren Planung des o. g. Bauprojekts der
VKB**

Antrag 3:

Für die Phase nach der Billigung des Bebauungsplanentwurfes:

Für diese wichtige Beteiligungsphase und im Fall eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB beantrage ich, dass statt einer eingeschränkten Bürgerbeteiligung die volle Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung des Regelverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Weitere rechtl. Grundlage (bitte nicht vorlesen):

- Beschluss „*Transparenz und Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung*“, Seiten 3-5, <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/6760031>)
- Anspruch auf umweltbezogene Informationen gem. Art 3 Abs. 1 des Bayer. Umweltinfogesetzes (BayUIG)
- Dringende Empfehlung der Enquete-Kommission zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Bayern, Drucksache 17/19700 des Bayer. Landtags, 17. Wahlperiode S. 21:
Aus dem Prinzip der Verfahrensgerechtigkeit ist ableitbar, "dass Anspruch auf Beteiligung an Entscheidungsprozessen besteht und somit möglichst umfangreiche und qualitativ hochwertige Möglichkeiten zur Mitgestaltung und Mitentscheidung angeboten werden müssen."

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Klima-, Umwelt-, und Artenschutz im Bauplanungsverfahren der VKB

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage**:

Neubauprojekt der VKB auf dem Areal Deisenhofener Straße 63 / Untersbergstraße
Klima-, Umwelt-, und Artenschutz: Mögliche Auswirkungen des Bauprojektes eruieren, veröffentlichen u. bei der Planung berücksichtigen

→ • **Antrag 4a** (Bitte über Anträge 4a u. 4b getrennt abstimmen lassen, danke!)

Bzgl. des o. g. Bauprojekts der Versicherungskammer Bayern **beantrage ich, dass dessen Auswirkungen aufs Mikroklima im hochversiegelten Obergiesing und auf die Umwelt noch in der Planungsphase z. B. durch Klimasimulation oder durch eine modellgestützte Berechnung ermittelt und (Bau-)Pläne bevorzugt werden, die möglichst stark den innerstädtischen Klima-, Umwelt-, und Artenschutz berücksichtigen.**

→ • **Antrag 4b:**

Ich beantrage außerdem, dass **die Ergebnisse der Untersuchungen/Gutachten zu den mikroklimatischen u. umweltbezogenen Auswirkungen des o.g. Bauprojektes jeweils leicht zugänglich für Bürger veröffentlicht werden (z. B. im Internet), so dass jeder Münchner Bürger nachlesen kann, welche Auswirkungen das Bauprojekt aufs innerstädt. Klima und die Umwelt (inkl. Flora und Fauna) haben könnte.**

Begründung für Anträge 4a u. 4b:

- Klima-, Umwelt-, Baum-, und Artenschutz im hochversiegelten Obergiesing, Schutz der Obergiesinger vor Hitzeinseln.
- Baumaßnahmen sollten sich nicht negativ auf Klima, Umwelt und Gesundheit der Münchner auswirken, u. sie sollten auch enkeltauglich sein (→ Großbäume erhalten!)

Rechtliche Grundlage für beide Anträge (bitte nicht vorlesen):

- Anspruch auf umweltbezogene Informationen gem. Art 3 Abs. 1 des Bayer. Umweltinfogesetzes (BayUIG)
- Beschluss „*Transparenz und Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung*“, Seiten 3-5, <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/6760031>)
- Dringende Empfehlung der Enquete-Kommission zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Bayern, Drucksache 17/19700 des Bayer. Landtags, 17. Wahlperiode S. 21:
Aus dem Prinzip der Verfahrensgerechtigkeit ist ableitbar, "dass Anspruch auf Beteiligung an Entscheidungsprozessen besteht und somit möglichst umfangreiche und qualitativ hochwertige

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes
Obergiesing - Fasangarten



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

Vorsitzende
Carmen Dullinger-Oßwald

plan.ha2-23v@muenchen.de
plan.ha2-33p@muenchen.de

Geschäftsstelle:
Friedenstraße 40, 81660 München
Telefon: 233 – 6 14 82
Telefax: 233 – 6 14 85
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 25.04.2023

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
6.1.3.1 / 04-23

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2169
Deisenhofener Straße (nördlich),
Untersbergstraße (östlich),
Wargauer Straße (südlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1803 und Nr. 234a)**

Sehr geehrte Damen und Herren,


der Bezirksausschuss 17 – Obergiesing Fasangarten hat in seiner Sitzung am 18.04.2023 einstimmig zugestimmt mit folgenden Ergänzungen;

a.) Integration von Räumlichkeiten für Kinderbetreuung (Kita, Kiga) innerhalb des Neubaus. Der Druck auf Betreuungsplätze im Bezirk wird sich durch die gesteigerte Anzahl an Arbeitsplätzen noch weiter erhöhen.

b.) Integration von Räumlichkeiten, die für Nutzungen des bürgerschaftlichen, sozialen Engagements (im Sinne des VKB - Stiftungszwecks „Ehrenamtliches Engagement“) vorgehalten werden.

c.) Begrüßung der Umsetzung einer Kombination aus Beschäftigten - und Anwohnergarage, da der Parkdruck im Viertel bereits heute sehr stark und eine Doppelnutzung ökologisch sinnvoll wäre.

Mit freundlichen Grüßen


Carmen Dullinger-Oßwald
Vorsitzende des
BA 17 Obergiesing-Fasangarten