



Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.06.2023

Öffentliche Sitzung, TOP 5

PERSPEKTIVE MÜNCHEN

Hochhausstudie 2023

Darstellung des Diskussions- und Beteiligungsprozesses

Vorstellung der überarbeiteten Hochhausstudie

Beschluss zur Anwendung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08279

Änderungs-/Ergänzungsantrag

Punkt 1	Wie im Antrag der Referentin.
Punkt 2 geändert	Die Hochhausstudie 2023 in ihrer Fassung vom April 2023 (Anlage 1) wird als informelle fachliche Grundlage in den Planungsverfahren für Hochhäuser und profilüberragende Gebäude berücksichtigt.
Punkt 3 ergänzt	<p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Hochhausstudie 2023 gemäß den Ausführungen unter Punkt 3.4.4 Planungsprozess und Punkt 4.1 Anwendung der Studie in Planungsverfahren im Vortrag der Referentin anzuwenden. Dies gilt grundsätzlich für alle Vorhaben ab der Höhenstufe 3 (Quartierszeichen). Darüber hinaus ist im Einzelfall, bei besonders sensiblen Standorten, die verbindliche Anwendung der Qualitätskriterien und die Vorgaben der Hochhausstudie 2023 bereits ab der Höhenstufe 2 (Akzent) durch die Verwaltung einzufordern.</p> <p>Darüber hinaus werden die Qualitätskriterien der Studie wie folgt geändert:</p> <p>Reine Bürohochhäuser werden grundsätzlich nicht angestrebt. Hochhausvorhaben sollen einen relevanten Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit dauerhaft gesichertem bezahlbarem Wohnraum sicherstellen. Hochhäuser sollen dabei Nutzungen wie Wohnen und Arbeiten vereinen.</p>



	<p>Geförderter und preisgedämpfter Wohnungsbau muss in den Hochhäusern seinen Platz haben, die SoBoN darf nicht an anderer Stelle erfüllt werden.</p> <p>Fehlende soziale und kulturelle Infrastruktur in der Umgebung, sollen in Hochhausprojekte integriert werden. Ein gesellschaftlicher Mehrwert entsteht durch mehr soziale und kulturelle Infrastruktur für das jeweilige Viertel und aufgewertete urbane Freiräume, die alle nutzen können.</p> <p>Hochhausstandorte müssen optimal durch leistungsstarke öffentliche Verkehrsmittel erschlossen sein. Für alle Hochhausvorhaben ab der Höhenstufe 3 sind die Qualitätsstandards des Nahverkehrsplans (Haltestelleneinzugsbereich U-/S-Bahn/Tram) für Gebiete mit hoher Nutzungsdichte (600m / 400m) zur Bewertung heranzuziehen, bei Gruppen von mehr als zwei solcher Hochhäuser jene für eine Kernzone (400m / 300m).</p>
<p>Punkt 4 ergänzt</p>	<p>Die unter Punkt 4.1 des Vortrags angeführten Schritte sind verbindlich durchzuführen, insbesondere ist demgemäß Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verständigung der Projektbeteiligten über die Verfahrensschritte und zu erbringenden Nachweise; Absichtsbekundung des Planungsbegünstigen zu den Anforderungen aus der Hochhausstudie 2023 sowie dem Klimafahrplan der Landeshauptstadt München. • Durchführung Vorstudie inklusive erster Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung (SVU) und erster Bearbeitung der Qualitätskriterien vor Eckdaten-/Aufstellungsbeschluss und vor Planungswettbewerb. • Durchführung Wettbewerb / konkurrierendes Verfahren auf Basis der Vorstudie / Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung (SVU) und unter Einbeziehung der Qualitätskriterien in der Auslobung. • Berücksichtigung und Nachweis der Qualitätskriterien im Bauleitplanverfahren, ggf. Erstellung zweiter Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung (SVU) vor Billigungsbeschluss. • Sicherung der Qualitäten in der Satzung des Bebauungsplans inklusive ergänzenden Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag. Weitere Vereinbarungen werden hier und ggf. ergänzend in einem Gestaltungsleitfaden, ggf. mit Gestaltungsbeirat verankert. <p>▪ Dabei sind die Ziele der Klimaneutralität, der Langlebigkeit und der Nutzungsflexibilität zu berücksichtigen.</p>



	<ul style="list-style-type: none"> • Die Unterbauung von Hochhausvorhaben soll möglichst gering sein und insbesondere das Schwammstadtprinzip sowie die örtlichen Grundwasserverhältnisse berücksichtigen. • Qualitätssichernde Elemente in der Realisierungsphase.
Punkt 5 ergänzt	<p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Hochhausstudie 2023 2030 zu evaluieren und dem Stadtrat einen Bericht vorzulegen, in dem dargestellt wird, ob eine Fortschreibung notwendig ist.</p> <p>Der Bericht stellt die Anwendung und Umsetzung der Bürgerbeteiligungsinstrumente und der Qualitätskriterien in den Verfahren dar, insbesondere zum QK 03 Gesellschaftlicher Mehrwert und QK 04 Klima und Nachhaltigkeit.</p>
Punkte 6-7	Wie im Antrag der Referentin.

gez.
Simone Burger
Christian Müller
Christian Köning
Micky Wenngatz
Andreas Schuster
Kathrin Abele

SPD/Volt-Fraktion

gez.
Anna Hanusch
Paul Bickelbacher
Angelika Pilz-Strasser
Bernd Schreyer
Florian Schönemann
Dominik Krause
Christian Smolka

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste