

Vorlage Nr.: GB II/369/2013  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt  
Stichwort: Wettbewerb Kommunikationszone  
Aktenzeichen.:  
Datum: 09.01.2013  
Verfasser: Knott Annette

---

## **TOP**

Empfehlungsbeschluss zur Zustimmung zum Siegerentwurf städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb Kommunikationszone

---

### Beratungsfolge:

Datum Gremium

22.01.2013 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

## **I. SACHVORTRAG:**

Am 18.12.2012 stellte Frau Prof. Keller den Siegerentwurf der Büros Keller, Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH sowie Böhm Glaab Sandler Mittertrainer Architektur und Stadtplaner GmbH über den städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb Kommunikationszone vor.

Das Wettbewerbsergebnis wurde zur Beratung an die Fraktionen verwiesen.

Aufgrund der eindeutigen Entscheidungsfindung durch das Preisgericht empfiehlt die Verwaltung, den Siegerentwurf als Grundlage für die weitere Erarbeitung eines oder mehrerer Bebauungspläne zu verwenden.

Insbesondere ist in der weiteren Planung auf die kritischen Hinweise des Preisgerichts einzugehen. Ferner ist entsprechend der Planung die Lärmschutzverträglichkeit im Hinblick auf die B 11 sowie des Heizwerkes der TU München nachzuweisen.

Im Übrigen wird auf die beigelegte Broschüre über den begrenzt offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb im kooperativen Verfahren verwiesen.

Der Siegerentwurf beinhaltet folgende Eckdaten:

**Keller Damm Roser, München**  
**Böhm Glaab Sandler Mittertrainer, München**

WB Kommunikationszone Garching

Bauland (304.000qm)	Soll	Ist	%	Bemerkungen
Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze)		28.955	10	
Grünfläche (inkl. Wege)	36.000	60.882	20	
Freiflächen (Quartiersplätze etc.)		6.854	2	
Nettobauland (inkl. Freisportfläche)		207.309	68	
Wohnen		137.805		
Nichtwohnnutzung		-		
Gemeinbedarf Schule		16.904		
Gemeinbedarf Sport	27.000	32.005		
davon Freisportfläche	18.000	18.825		
Gemeinbedarf Kinderbetreuung		1.770		
<b>Geschoßfläche</b>				
Wohnen	140.000	148.471	100	
GWB inkl Studenten/Board.h	98.000	108.805	73	
EFH	42.000	39.666	27	
Nichtwohnnutzung	4.500	4.676		
Gemeinbedarf Schule	13.050	13.818		
davon Internationale Schule	10.000	9.980		
Gemeinbedarf Sport	5.300	4.804		
Gemeinbedarf Kinderbetreuung	1.700	1.985		Hort in Std.Wohn. inetgriert
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>				
Wohnen		1.635	100	
GWB	980	1.437	88	825 GWB
davon Studenten/Boradingh.	400/100	612	12	525 / 87
EFH	270	198		
<b>Ruhender Verkehr</b>				
Wohnnutzung	2.195	2106		tlw. nicht prüfbar
Nichtwohnnutzung	94	-		
Gemeinbedarf Schule	155	125		
Gemeinbedarf Sport	85	85		
Gemeinbedarf Kinderbetreuung	6	10		
Parkplätze	-	148		
<b>1. Bauabschnitt</b>				
Bruttobauland		66.155		
Nettobauland		46.454	100	
davon Wohnen		34.245	74	
Bruttogeschossfläche		55.823	100	
für Wohnen		41.901	75	
für Nichtwohnnutzung/Schule		13.922	25	
Anzahl der Wohneinheiten		782		davon Std.Wohn. 612

## II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, der Empfehlung des Preisgerichts nachzukommen. Der Siegerentwurf der Büros Keller, Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH sowie Böhm Glaab Sandler Mittertrainer Architektur und Stadtplaner GmbH ist als Grundlage für die weitere Bauleitplanung als Grundlage heranzuziehen.

Insbesondere ist in der weiteren Planung auf die kritischen Hinweise des Preisgerichts einzugehen. Ferner ist entsprechend der Planung die Lärmschutzverträglichkeit im Hinblick auf die B 11 sowie des Heizwerkes der TU München nachzuweisen.

## III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

ANLAGE(N):

BESCHLUSSVORLAGE



- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

  
  

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

  
  

Anlagen benennen:

1 Wettbewerbsbroschüre