

# Beispiele aus Auslobungen als Grundlage für Textbausteine

# Beispiele aus Auslobungen als Grundlage für Textbausteine

Für alle elf Kriterien wurden aus der Praxis Textbausteine aus Auslobungen zusammengestellt, die für die Verankerung der Klimaanpassung und die Bewertung der Kriterien eine gute Grundlage darstellen. Die Favoriten sind hier **fett** hinterlegt und befinden sich auch als Anlage in der Anleitung. Weitere Beispiele werden in den nächsten Wochen folgen. Die grün markierten Textstellen sind projekt- und kontextbezogen und müssen entsprechend angepasst werden. Die Beispiele zeigen, dass auch konkrete Zielwerte in der Auslobung gefordert werden können (siehe Dachbegrünung). Die vorgestellten realen Projekte liegen größtenteils in München und werden jeweils am Ende der Beispielpunkte genannt (weitere Projektangaben befinden sich am Ende des Dokuments).

### KLIMAANGEPASSTE PLANUNG

- **Es soll ein urbanes, robustes und gleichzeitig attraktives Freiraumsystem mit schlüssiger Zonierung und Zuordnung privater, multifunktionaler gemeinschaftlicher Freiflächen und öffentlicher Grünflächen entstehen. Dabei sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren.**
- **Im Sinne der Klimaanpassungsstrategie soll die Freiraumkulisse erhalten und weiterentwickelt werden. Ziel dabei ist, die Freiflächen auch hinsichtlich der Biodiversität mit ökologisch wirksamen und naturnah gestalteten Strukturen anzureichern.**  
(Moosach, München)

### INTEGRATION VON MOBILITÄT



- **Neue Mobilitätskonzepte sind wichtig, um den Verkehr umweltverträglich zu gestalten. Dabei sollen zusätzliche Dienstleistungen wie Bike- und Carsharing integriert und mit digitalen Angeboten wie Telemedizin oder Homeoffice kombiniert werden, wodurch gewisse Wege komplett entfallen.**
- **Rad- und Fußverkehr soll sich gleichwertig neben dem ÖPNV und Autoverkehr bewegen können. Die Mobilität wird als Mittel der sozialen Teilhabe betrachtet: Barrierefrei, altersgerecht, bezahlbar, sicher und verlässlich.**  
(Pfettenstraße, Landsberg)

### ÜBERGEORDNETER LUFTAUSTAUSCH



- Eine ausreichende Durchlässigkeit des Quartiers für nächtliche Kaltluftströmungen wird durch das gezielte Freihalten von Freiräumen gewährleistet. Insbesondere wenn diese Kaltluftleitbahnen als durchgängige Grün- und Freiflächen entwickelt werden, ist der Luftaustausch weiter hin möglich.
- Strömungshindernisse reduzieren die Funktionsfähigkeit von Durchlüftungsachsen, welche daher nicht bebaut werden sollten.
- Das Planungsgebiet hat eine wichtige Funktion für das Stadtklima. Einerseits bildet es eine Frischluftschneise entlang der Bahnlinie, andererseits ist es auch eine Kaltluftleitbahn in nordwestlicher Richtung. (Riem 5. Bauabschnitt, München)

### LOKALER LUFTAUSTAUSCH



- Die geplanten Gebäude sollen möglichst parallel zur Kaltluft-Fließrichtung (West-Ost-Richtung) angeordnet werden, ebenso ist eine geschlossene Bebauung entgegen dieser Strömungsrichtung zu vermeiden, um das Einströmen nächtlicher Kaltluft zu ermöglichen.
- Ausreichend große, zusammenhängende Grünflächen sind zu schaffen (z.B. > 1,0 ha), um eine Ausgleichsströmung zu ermöglichen, die sich aus der Temperaturdifferenz der Grünfläche zur Bebauung ergibt. (Eggarten, München)

### VERNETZTE GRÜNSTRUKTUREN



- Bereits vorhandene Grünstrukturen und wichtige Vernetzungsachsen für den Arten- und Biotopschutz und das Stadtklima sollen gesichert, entwickelt und untereinander verbunden werden. Neben der Biotopvernetzungsfunktion haben die Grünkorridore dabei auch eine klimaökologische Funktion. (Ludwigsfeld)



- **Ebenerdig gemeinschaftlich und individuell nutzbare Freiflächen sowie Dachgärten sollen rechnerisch nachgewiesen werden.**
- **Für die Umsetzung einer wassersensiblen Planung ist es wichtig, die Versiegelung so weit wie möglich zu reduzieren und Grünausstattungen im Sinne einer klimatischen Wirksamkeit zu verbessern.  
(Moosach, München)**



- **Der Erhalt bestehender Bäume ist immer den Neupflanzungen von Ersatzbäumen vorzuziehen, da sich die stadtklimatischen Funktionen von neu gepflanzten Bäumen erst nach einigen Jahrzehnten entfalten können.**
- **Bei unvermeidbaren Baumfällungen sollen Ersatzpflanzungen vollständig auf dem Grundstück erfolgen.  
(Fritz-Schäfer-Straße, München)**



- Um den Regenrückhalt zu erhöhen und das Mikroklima zu verbessern soll ein möglichst geringer Versiegelungsgrad angestrebt werden. Dabei sind Aspekte für ein nachhaltiges Regenwassermanagement nach dem Schwammstadt-Prinzip zu berücksichtigen (z.B. Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Speicherung, Wiederverwendung zu Bewässerungszwecken).
- Begrünte Dachflächen sollen dabei den Regenrückhalt und die Verdunstung fördern. Normalregenereignisse sollen dezentral über eine Oberbodenpassage versickern und verdunsten können. Mit innovativen Ansätzen sollen Wassermengen von Starkregenereignissen zurückgehalten, eingestaut und verzögert versickert werden, um das Kanalisationsnetz zu entlasten.
- Es soll möglichst gefiltertes Regenwasser oder Grauwasser zur Senkung des Trinkwasserverbrauchs und Abwasseranfalls genutzt werden, beispielsweise zur Versorgung von Bepflanzung.  
(Fritz-Schäfer-Straße, München)



- Durch nutzbare, gemeinschaftliche Dachgärten soll die Freiraumstruktur ergänzt werden, dabei sind intensiv begrünte Pflanzbereiche anzustreben (z.B. Sträucher und Kleinbäume, mindestens 30 cm Substrataufbau). Es werden vor allem besondere Impulse für die Dachgartennutzung und -gestaltung erwartet.
- Flachdächer, die sich nicht als Erholungsflächen nutzen lassen, sollten als extensiv begrünte Flächen vorgesehen werden (mindestens 20 cm Substrataufbau).  
(Riem, München)



- Begrünte Fassaden können an städtebaulich sinnvollen Stellen einen zusätzlichen Beitrag zur Hitzeminderung und Artenvielfalt leisten.  
(Fritz-Schäfer-Straße, München)

## BAUMNEUPFLANZUNGEN



- **Generell soll der Baumbestand so weit wie möglich erhalten und ggf. ergänzt werden. Ziel sollte es dabei sein, unvermeidbare Baumfällungen durch Neupflanzungen im Gebiet zu kompensieren und mit der städtebaulichen Situation sowie den Planungszielen in Einklang zu bringen.**
- **Für Ersatzpflanzungen sind Bäume erster und zweiter Wuchsklasse sowie Standorte mit uneingeschränktem Bodenanschluss vorzusehen. (Moosach, München)**

## VERSCHATTENDE ELEMENTE



- **Durch die heterogene Gestaltung der Grünflächen soll sichergestellt werden, dass sowohl die nächtliche Abkühlung der Luft als auch der Aufenthalt tagsüber für alle Zielgruppen optimiert geplant ist. Dabei ist vor allem auch auf eine ökologische Standortvielfalt zu achten. (Eggarten, München)**

Die Textbausteine basieren auf Auslobungen zu folgenden Projekten:

- **Riem, 5. Bauabschnitt, München** - Auslobung veröffentlicht am 21.04.2022  
Auslobung durch : Eigentümergeinschaft BA5 GbR  
Betreuung durch: bgsm Architekten Stadtplaner
- **Moosach, München** - Auslobung veröffentlicht am 15.05.2021  
Auslobung durch: Landeshauptstadt München  
Betreuung durch: bgsm Architekten Stadtplaner
- **Fritz-Schäffer-Straße, München** - Auslobung veröffentlicht am 29.09.2022  
Auslobung durch: HEVF 2 Fritz 9 S.à r.l. / Hines Immobilien GmbH  
Betreuung durch: Händel Junghans Architekten GmbH
- **Eggarten, München** - Auslobung veröffentlicht am 08.10.2019  
Auslobung durch: Eggarten Projektentwicklung GmbH & Co. KG  
Betreuung durch: Dragomir Stadtplanung GmbH
- **Ludwigsfeld, München** - Auslobung veröffentlicht am 30.09.2022  
Auslobung durch: Ludwigsfelder Grund GmbH  
Betreuung durch: bgsm Architekten Stadtplaner
- **Pfettenstraße, Landsberg** - Auslobung veröffentlicht am 01.03.2023  
Auslobung durch: Stadt Landsberg am Lech  
Betreuung durch: LARS consult GmbH