



Februar 2025

Ergebnisse Zukunftsrat #36

Am 26. Februar fand die zweite Zukunftsratssitzung 2025 statt. Im ersten Teil der Sitzung stand das laufende Bebauungsplanverfahren im Vordergrund. In zweitem Teil stellte Juliane Schonauer von der WBM Wohnungsbaugesellschaft das Vergabeverfahren für Planungsleistungen für das Baufeld Süd vor. Hier sollen fünf Wohnungsneubauten entstehen.

Bebauungsplanverfahren 2-48

Mit dem Bebauungsplan 2-48 Dragonerareal schafft die bezirkliche Bauleitplanung die rechtliche Grundlage für die Entwicklung des Areals. Ende 2024 wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) abgeschlossen. Nach Auswertung der Stellungnahmen der TöB müssen einzelne Gutachten angepasst werden; teilweise ist eine Wiederholung der TöB-Beteiligung erforderlich. Diese soll parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit Anfang 2026 erfolgen. Zu überarbeitende Fachplanungen waren beispielsweise öffentlichen Straßen und deren Mindestbreiten, das Regenwassermanagement in Bezug auf Versickerung und die Aufteilung der Grundstücke, Umgang mit prognostizierten Auswirkungen von Verkehrs- oder Gewerbelärm.

Vergabeverfahren Baufeld Süd

Juliane Schonauer stellt das Vergabeverfahren anhand einer Präsentation vor. Beim nächsten FORUM am 18.3. wird diese ebenfalls seitens WBM vorgestellt. Das Verfahren ist zweistufig angelegt. In der ersten Stufe können sich Planungsteams anhand von Auswahlkriterien bewerben. In der zweiten Stufe arbeiten die ausgewählten Teams ihre Vorschläge bis zur Jurysitzung aus. Das Baufeld Süd wird in zwei Lose unterteilt: Los A (2 Häuser) und Los B (3 Häuser). Für das Los A werden im Teilnahmewettbewerb drei Architekturbüros und für Los B vier Büros ausgewählt, die am weiteren Verfahren teilnehmen. An zwei thematischen Werkstätten und der Jurysitzung sind auch die Kooperationspartner*innen beteiligt. Die Benotung durch die Jury erfolgt entlang von Kriterien, die auf den im Modellprojekt bereits erarbeiteten und abgestimmten Grundlagen (u.a. Gestaltungsleitfaden, Studie Leistbares Wohnen, B-Plan) basieren. Die Büros agieren als Generalplaner, die jeweils die verschiedenen Gewerke beauftragen. Ein Büro für Freiraumplaner wird in einem gesonderten Vergabeverfahren für das gesamte Baufeld



beauftragt. Das Vergabeverfahren wird insgesamt sechs bis acht Monate dauern und soll zeitnah starten.