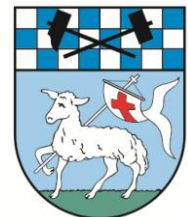


## Offener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Landschaft, Stadt und Freiraum in Penzberg **Bayerische Landesgartenschau 2028 "ZukunftsFest"**



Luftbild (Quelle: bayernatlas)

Ausloberin  
**Stadt Penzberg**  
Karlstr. 25  
82377 Penzberg



Der Wettbewerb wird gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr





Auslobung nach RPW 2013

Ausloberin

**Stadt Penzberg**

vertreten durch:

Ersten Bürgermeister Stefan Korpan

Karlstr. 25  
82377 Penzberg

Wettbewerbsbetreuung

oberprillerarchitekten  
Dipl. Ing. Univ. Jakob Oberpriller  
Architekt Stadtplaner BDA DASL DWB  
Regierungsbaumeister  
Am Schöllgraben 18, 84187 Hörmannsdorf

t. 08702 / 91480

f. 08702 / 91339

email: [mail@oberprillerarchitekten.de](mailto:mail@oberprillerarchitekten.de)

internet: [www.oberprillerarchitekten.de](http://www.oberprillerarchitekten.de)

Penzberg, den 25.07.2023



## Inhaltsverzeichnis

<b>TERMINE</b>	<b>4</b>
<b>Teil I      ALLGEMEINE BEDINGUNGEN</b>	<b>5</b>
1. Anwendung / Anerkennung der RPW 2013	5
2. Wettbewerbsgegenstand	5
3. Wettbewerbsart/ - verfahren	6
4. Wettbewerbsbeteiligte	7
5. Wettbewerbssumme	11
6. Wettbewerbsunterlagen	11
7. Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung	12
8. Termine	14
9. Zulassung der Wettbewerbsarbeiten, Voraussetzungen	16
10. Weitere Beauftragung und Urheberrecht	17
11. Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung	18
12. Prüfung	19
13. Bestätigung	19
<b>Teil II      WETTBEWERBSAUFGABE</b>	<b>20</b>
Luftbild	20
1. Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs	20
2. Allgemeine Angaben und Forderungen der Ausloberin	21
3. Aufgabenstellung	38
3.1 Gegenstand des Wettbewerbs	41
3.2 Allgemeine Zielsetzungen	48
3.3 Übergeordnete Ziele	51
3.4 Realisierungsteil	56
3.5 Ideenteil	60
3.6 Städtische Projekte LGS begleitend (außerhalb des Wettbewerbes)	61
<b>Teil III      BEURTEILUNGSKRITERIEN</b>	<b>62</b>
<b>Teil IV      ANLAGEN</b>	<b>63</b>



## TERMINE

Preisrichtervorbesprechung	06.06.2023
Bauausschusssitzung	20.06.2023
Stadtratssitzung	27.06.2023
Bekanntmachung / Auslobung	25.07.2023
Rückfragenfrist	05.09.2023
Kolloquium	12.09.2023
Beantwortung der Rückfragen, Kolloquiumsprotokoll	21.09.2023
<u>Abgabe Planunterlagen</u>	<u>02.11.2023</u>
Preisgerichtssitzung	14.12.2023) (evtl. zzgl. 2. Tag)
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	wird zeitnah mitgeteilt

## Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit der Texte wird in dieser Auslobung teilweise die männliche Substantivform als geschlechtsneutrale Formulierung verwendet. In diesen Fällen sind immer alle Geschlechtsidentitäten gemeint.



## TEIL I ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

### 1. Anwendung / Anerkennung der RPW 2013

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 und mit Veröffentlichung vom 22.02.2013 bekannt gemachten Fassung zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts ausdrücklich anderes bestimmt ist.

An der Vorbereitung des Teils 1 der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW; Art.13 Abs. 4 BauKaG); die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. 2023-OBY-13.

Ausloberin, Teilnehmer, sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 und 3 RPW).

### 2. Wettbewerbsgegenstand

Im Oktober 2022 erhielt die Stadt Penzberg den Zuschlag für die Bayerische Landesgartenschau 2028. Gegenstand des Wettbewerbs sind die Daueranlagen und das Ausstellungskonzept zur Bayerischen Landesgartenschau 2028.

Die Gartenschau bietet für die Stadt die Chance, die städtischen Grünflächen mit einem ganzheitlichen Konzept neu zu gestalten und somit den gesamten Stadtraum erheblich in seiner Lebensqualität aufzuwerten. Das Konzept beinhaltet Grünflächen unterschiedlicher Wertigkeit und Intensität in der Gestaltung.

Durch die Planung soll ein naturnaher, vielfältig gegliederter Freiraum als "grünes Netz mit eingeflochtenen Perlen" entstehen, das einen hohen Erholungswert bietet. Dabei ist es nicht notwendig, sämtliche Grünflächen neu zu gestalten, da diese teilweise bereits als Biotope, Ausgleichsflächen oder Naturwald geschützt sind und nicht verändert werden können bzw. auch keiner neuen Gestaltung bedürfen. Insofern besteht die Aufgabe darin, die Bereiche der Landesgartenschau (ca. 3,5 ha Fläche) punktuell in das Freiraumnetz einzufügen und dieses damit erlebbar zu machen und auch die bereits vorhandenen Grünflächen zu stärken. Als Bereich, in dem die Anlagen der Landesgartenschau geplant werden



können, steht eine Fläche von ca. 15,0 ha Realisierungsteil und ca. 5,4 ha Ideenteil zur Verfügung. Entsprechend der Leitidee der LGS "(bestehendes) grünes Netz mit eingeflochtenen Perlen" sollen innerhalb dieser Flächen ca. 3,5 ha für die Anlagen der Landesgartenschau bearbeitet werden (davon ca. 2,8 ha Realisierungsteil und 0,7 ha Ideenteil).

Die Maßnahmen sollen die Lebensqualität in der Stadt verbessern, sowie der Aufwertung der öffentlichen Freibereiche in ökologischer und klimatischer Hinsicht dienen.

Zudem rückt bei diesem Projekt die Sicherung der in der Stadt verbliebenen Moorlandschaft und Feuchtlebensräume in den Fokus. Dazu gehört auch der behutsame Ausbau des Wegenetzes und die Erlebarmachung des Säubachs.

Die Grundstücke des Realisierungsteils befinden sich im Besitz der Stadt. Ebenso weitere Flächen im Wettbewerbsgebiet, die mit zusätzlichen Flächen im Privatbesitz den Ideenteil bilden.

Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil II im Einzelnen beschrieben.

### 3. Wettbewerbsart / - verfahren

Der Wettbewerb wird auslobt als offener freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Ideenteil für Landschaftsarchitekten. Als weitere Entwurfsverfasser sind Stadtplaner und Architekten in Bergergemeinschaft mit einem Landschaftsarchitekten zugelassen. Der Teilnahmeantrag ist von jedem Mitglied der Bergergemeinschaft auszufüllen.

Die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens erfolgt nach RPW 2013 sowie VgV 2016 als einphasiger offener Wettbewerb.

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA).

Das Wettbewerbsverfahren ist anonym, die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

Tag der Auslobung: 25.07.2023





#### **4. Wettbewerbsbeteiligte**

##### **4.1 Ausloberin und Vertreter**

Stadt Penzberg  
vertreten durch: Ersten Bürgermeister Stefan Korpan  
Karlstr. 25  
82377 Penzberg

##### **4.2 Wettbewerbsbetreuung**

oberprillerarchitekten  
Ansprechpartnerin Michaela Krappmann  
Am Schöllgraben 18, 84187 Hörmannsdorf  
t. 08702 / 91480  
f. 08702 / 91339  
email: mail@oberprillerarchitekten.de

##### **4.3 Wettbewerbsteilnehmer**

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er gibt eine Erklärung gemäß Anlage 00 ab.

##### **4.3.1 Teilnehmer, Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind:

- in den EWR-/WTO-/GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt, Architekt oder Stadtplaner befugt sind:

Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Landschaftsarchitekt, Architekt, Stadtplaner, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU und den Vorgaben des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L255 S. 22) entspricht.

- juristische Personen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und für die Wettbewerbsteilnahme ein verantwortlicher Berufsangehöriger benannt ist, der in seiner Person die Teilnahmevoraussetzungen erfüllt, die an die natürlichen Personen gestellt werden.



- Bewerber-/ Arbeitsgemeinschaften, bei denen in der Summe die Anforderungen erfüllt sind, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden.

Bewerber-/ Arbeitsgemeinschaften haben in dem Bewerbungsformblatt einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen. Federführend ist der Landschaftsarchitekt.

Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen am Tag der Bekanntmachung / Auslobung erfüllt sein.

Zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen sind:

1. Die Grille Landschaftsarchitekten, Penzberg
2. Iohrer hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München
3. Planorama Landschaftsarchitektur, Berlin
4. RMP Landschaftsarchitekten Stephan Lenzen, Bonn
5. Uniola AG Standort Zürich, Zürich

#### 4.3.2 Teilnahmehindernisse, Ausschlussgründe und Eignungskriterien

a) Liegen in der Person des Teilnehmers Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW oder in der Verordnung (EU) 2022/576 (Bezug Russland) aufgeführt sind, ist eine Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

b) Für die Teilnahme der Preisträger am anschließenden Verhandlungsverfahren nach §14 Abs. 4 Nr. 8 VgV gelten folgende Bedingungen (müssen erst zum Verhandlungsverfahren nachgewiesen werden!):

- Ausschlussgründe: Voraussetzung für die Teilnahme am Verhandlungsverfahren ist eine Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen. Diese Erklärung ist erst im Verhandlungsverfahren vorzulegen.

- Berufshaftpflichtversicherung: Nachzuweisen ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit den Deckungssummen von mindestens 2.000.000 Euro für Personenschäden und über 2.000.000 Euro für sonstige Schäden bei einem in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen. Bei Versicherungsverträgen





mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Schadensarten) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das 2-fache der Deckungssumme pro Jahr betragen. Die Deckung für das Objekt muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Alternativ genügt die Vorlage einer Bestätigung eines entsprechenden Versicherungsunternehmens über eine entsprechende Versicherbarkeit im Auftragsfall.

- Die Teilnehmer am Verhandlungsverfahren müssen für den Bereich Freiraumplanung der Landschaftsarchitektur mindestens 1 Referenzprojekt mit vergleichbaren Planungsanforderungen (mind. Honorarzone III), bei denen die Leistungen der Leistungsphasen 2 – 8 beauftragt waren und die Abnahme nach 2013 erfolgt ist, nachweisen können. Kann der Preisträger diese Referenzen nicht selbst nachweisen, kann er diese Anforderung auch über ein anderes Unternehmen/Büro erfüllen, wenn er dieses verbindlich als Nachunternehmer einbezieht.

- Für Nachunternehmer sind im Verhandlungsverfahren die vorgenannten Erklärungen und – bezogen auf den jeweiligen Leistungsanteil - die Eignungsnachweise sowie eine Verpflichtungserklärung vorzulegen.

Zusätzliche Ausschlussgründe sind nicht vorhanden.

#### 4.4 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Das Preisgericht wurde in folgender Zusammensetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung.

##### Fachpreisrichter

Gerd Aufmkolk, Landschaftsarchitekt Stadtplaner, Nürnberg

Elke Berger, Landschaftsarchitektin, München

Helmut Cybulska, Architekt Stadtplaner, Rosenheim

Christoph Hagenacker, Landschaftsarchitekt, München

Timo Herrmann, Landschaftsarchitekt, Berlin

Justus Klement, Architekt und Stadtplaner, Bauamt Penzberg

Mechthild von Puttkamer, Landschaftsarchitektin, Starnberg



Till Rehwaldt, Landschaftsarchitekt Stadtplaner,  
Dresden

Julia Jelen, Architektin, Stadtplanerin, Regierungsbau-  
meisterin, Regierung von Oberbayern

Prof. Burkhard Wegener, Landschaftsarchitekt, Köln

Stellvertretende Fachpreisrichter

Raimund Böhringer, Landschaftsarchitekt, Wunsiedel

Karin Graf, Architektin, Stadtplanerin, Rosenheim

Rupert Halbartschlager, Landschaftsarchitekt,  
München

Ellen Kallert, Landschaftsarchitektin, Berlin

Katja Aufermann, Landschaftsarchitektin, München

Sabine Porsch, Architektin, SG Hochbau Penzberg

Hannelore Höllerer, Architektin, Regierungsbaumei-  
sterin, Regierung von Oberbayern

Frank Flor, Landschaftsarchitekt, Köln

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichterin

Martina Schneider, Landschaftsarchitektin,  
Stadtplanerin, München

Sachpreisrichter

Stefan Korpan, Erster Bürgermeister, Penzberg

Martin Janner, Stadtrat, Penzberg

Armin Jabs, Stadtrat, Penzberg

Jack Eberl, Stadtrat, Penzberg

Maria Probst, Stadträtin, Penzberg

Hardi Lenk, Dritter Bürgermeister, Penzberg

Katharina von Platen, Stadträtin, Penzberg

Martin Richter-Liebald, Geschäftsführer Bayerische  
Landesgartenschau GmbH, München

Gerhard Zäh, Vorsitzender Bayerische Landesgarten-  
schau GmbH, München

Stellvertretende Sachpreisrichter

Markus Bocksberger, Zweiter Bürgermeister, Penzberg

Dr. Anette Volker-Rasor, Stadträtin, Penzberg

Rüdiger Kammel, Stadtrat, Penzberg

Ferdinand Disl, Stadtrat, Penzberg

Aleksandar Trifunovic, Stadtrat, Penzberg

Thomas Keller, Stadtrat, Penzberg

John-Christian Eilert, Stadtrat, Penzberg

Maximilian Heyland, Bayerische Landesgartenschau  
GmbH, München



Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter  
Carl-Christian Wippermann, Abteilungsleiter Abt. 6,  
Umwelt- und Klimaschutz, Penzberg

Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)  
Lisa Fischer, Sachgebietsleiterin Wirtschaftsförderung  
Stadt Penzberg  
Petra Pintscher Bayerische Landesgartenschau GmbH,  
München  
Jens Weißflog, Sachgebietsleiter Tiefbau,  
Stadt Penzberg  
Bernhard Müller, Abteilungsleiter,  
Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Berater  
hinzuzuziehen.

Die Vorprüfung erfolgt durch:  
oberprillerarchitekten, Hörmannsdorf  
Jens Weißflog, Sachgebietsleiter Tiefbau,  
Stadt Penzberg

## 5. Wettbewerbssumme

Die Wettbewerbssumme beträgt 140.000€ netto, als  
Preise folgendermaßen aufgeteilt:

1.Preis	56.000,00€
2.Preis	35.000,00€
3.Preis	21.000,00€
Anerkennungen	28.000,00€

Sofern mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichnete  
Wettbewerbsteilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird  
ihnen diese anteilig zusätzlich vergütet.  
Das Preisgericht ist berechtigt, die Gesamtsumme  
durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

## 6. Wettbewerbsunterlagen

Die Unterlagen werden von der Wettbewerbsbetreuung  
zur Verfügung gestellt.

Auslobungstext mit folgenden Teilen:

Teil I	Allgemeine Bedingungen
Teil II	Wettbewerbsaufgabe
Teil III	Beurteilungskriterien
Teil IV	Anlagen



## 7. Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine frei wählbare Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (**1cm hoch, 6cm breit**) zu kennzeichnen. Das Tagesdatum / Versanddatum ist hierfür ungeeignet.

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

Die Plandarstellungen sind als Strichzeichnung, dunkler Strich auf hellem Grund auszuführen. Farbige Darstellung ist erlaubt. Sämtliche Bezeichnungen und Funktionsangaben sind in die Zeichnungen direkt einzutragen (**Schriftgröße mind. 11pt.**), Legenden sind nicht zulässig. Die Präsentationspläne sind gerollt einzureichen.

Von den Teilnehmern werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

### 7.1 Präsentationspläne

Alle Wettbewerbsleistungen sind entsprechend der Layout-Vorgabe (s. Anlage 04) auf max. 6 Plänen hochkant im Sonderformat **H x B = 135cm x 88,4cm** darzustellen. Lageplan und Grundrisse sind so aufzutragen, dass Norden oben liegt. Die Pläne werden nebeneinander aufgehängt.

- **Dauieranlagen Übersichtsplan** M 1/1000  
Darstellung des Freiflächennetzes mit der direkten Umgebung; Aufzeigen der Leitidee; Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen; Verzahnung mit angrenzenden Flächen und Umgang mit den Parkrändern
- **Ausstellungskonzept Übersichtsplan** M 1/1000  
*mit Darstellung des Gesamtkonzepts und der gestalterischen Leitlinien während der Landesgarten-*



*schau, einer durchgängigen Konzeption von Veranstaltungsorten und Ideen rund um die Themen der LGS, einem Konzeptvorschlag für die Ausstellungsbereiche und der Darstellung und Verifizierung der grundsätzlichen räumlichen Umsetzbarkeit.*

*Die Darstellung der Ein- und Ausgänge und Organisation der Zuwege zu Stellplätzen und ÖPNV einschließlich der Verzahnung der Umgebung mit dem Veranstaltungsareal und der Anbindung an den Stadtraum*

- **Vertiefungsbereich** M 1/500  
zentraler Bereich im Norden des Geländes entsprechend der Layout-Vorgabe als Daueranlage nach der Landesgartenschau
  - Ablesbarkeit Freiraumkonzept
  - Räume, Raumfolgen und Höhenentwicklung
  - Pflanzkonzept (Gehölze) mit Kennzeichnung der erhaltenen Vegetation
  - Darstellung der spezifischen Nutzungen
- **Ausschnitte** M 1/200  
Nach Wahl des Verfassers konzepterläuternde Vertiefungsbereiche zur Erläuterung der planerischen Haltung zum Freiraum (u.a. Vegetation, Topografie, Materialität und Ausstattung)
- **Schnitte** M 1/200  
zwei Geländeschnitte mit Bestandslinie
- **weitere Darstellungen**
  - übergeordnete Einordnung, kontextuelle Lesart (ohne Maßstab)
  - weitere Geländeschnitte, die zum Verständnis des Konzeptes oder von Teilbereichen notwendig sind
  - zwei skizzenhafte Perspektiven oder Collagen von einem frei wählbaren Blickpunkt. Max. Größe je Perspektive DIN A3
  - Skizzen und Details sind frei wählbar und dienen der Illustration des Konzeptansatzes
- **Erläuterungen in Skizzenform und Text** auf den Plänen (insgesamt nicht mehr als zwei DIN A4 Seiten Text)
- **Nachweis Flächenbilanz**  
zu folgenden Angaben:



Dauereinlagen    Freianlagen    (intensive/extensive  
Freiflächen)  
Gartenschau (temporäre Flächen)

- Flächenbilanz-Prüfplan mit Kennzeichnungen der Flächenarten, Flächengrößen und Legende gemäß der Prüftabelle in den Auslobungsunterlagen im Dateiformat pdf (nur als Datei abzugeben)
- ausgefüllte Prüftabelle als pdf- und excel-Datei

## 7.2    Datenträger

Alle Unterlagen müssen zur Vorprüfung auf CD oder USB-Stick ausschließlich im PDF-Format in Originalgröße eingereicht werden, das Extrahieren von Text und Bildern muss erlaubt sein. CDs müssen bruchstark verpackt werden. Auch hier ist bei den Dateiinformationen auf die Einhaltung der Anonymität zu achten.

Prüfpläne in Papierform werden aus Umweltschutzgründen nicht benötigt, es reichen die digital eingereichten Unterlagen.

Hinweis für Apple-Nutzer: Die Datenträger sind so zu formatieren, dass sie von Windows-PCs gelesen werden können.

Die Daten werden nur zur Vorprüfung verwendet und nach Abschluss des Wettbewerbes vernichtet.

## 7.3    Verfassererklärung

Die Verfassererklärung (Anlage 00) wird **sowohl analog als Papiausdruck als auch digital auf Datenträger** in einem mit der Kennzahl versehenen, undurchsichtigen, neutralen und verschlossenen Umschlag abgegeben. Dieser ist mit den Präsentationsplänen einzureichen.

## 7.4    Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

# 8. Termine

Preisrichtervorbesprechung

**06.06.2023**

Tag der Bekanntmachung

**25.07.2023**



Nach Veröffentlichung der Wettbewerbsbekanntmachung können die Unterlagen von der Website [www.oberprillerarchitekten.de/Wettbewerbe/Penzberg](http://www.oberprillerarchitekten.de/Wettbewerbe/Penzberg) heruntergeladen werden.

#### Kolloquium / Rückfragenbeantwortung

Bis zum **05.09.2023**, 12:00 Uhr können per Email Rückfragen ausschließlich an die Wettbewerbsbetreuung oberprillerarchitekten [mail@oberprillerarchitekten.de](mailto:mail@oberprillerarchitekten.de) gerichtet werden.

Rückfragenkolloquium: 12.09.2023 13:00 Uhr (intern), 14:30 (Teilnehmer), Ort: Der Veranstaltungsort wird rechtzeitig auf der Homepage der Wettbewerbsbetreuung unter "Aktuelles" bekannt gegeben. Eine Führung über das Wettbewerbsgelände findet nicht statt, da das Gelände frei zugänglich ist. Eine Besichtigung wird empfohlen.

Das Kolloquiumsprotokoll mit Beantwortung der Rückfragen wird von der Wettbewerbsbetreuung bis zum **21.09.2023** den Teilnehmern auf der Website der Wettbewerbsbetreuung zur Verfügung gestellt. Es wird Bestandteil der Auslobung.

#### Abgabe der Planunterlagen

Abgabetermin für die Planunterlagen ist der **02.11.2023**. Spätestens an diesem Tag ist die Wettbewerbsarbeit einzureichen. Der Entwurf kann entweder persönlich abgeliefert oder an unten stehende Postadresse aufgegeben werden. Die persönliche Abgabe ist am **02.11.2023** bis spätestens **14:00 Uhr** möglich.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift der Ausloberin einzusetzen.

#### **Adresse Empfänger:**

oberprillerarchitekten  
Am Schöllgraben 18  
84187 Hörmannsdorf





**Adresse Absender:**

Stadt Penzberg  
Karlstr. 25  
82377 Penzberg

Das Versandrisiko liegt beim Teilnehmer. In allen Fällen sind die Wettbewerbsbeiträge für den Empfänger porto- und zustellfrei einzusenden.

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei Zustelldiensten das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum, unabhängig von der Uhrzeit.

Der Teilnehmer hat in jedem Fall dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da ein Tagesstempel auf dem (Post-) Versandgut ein späteres Datum aufweisen kann, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

In jedem Fall werden Arbeiten vorbehaltlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen Einlieferung mitbeurteilt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen.

Preisgerichtssitzung

**14.12.2023 Beginn 10:00 Uhr und evtl.  
15.12.2023**

Ausstellung der Arbeiten

Wird zeitnah auf der Website der Wettbewerbsbetreuung mitgeteilt.

**9. Zulassung der Wettbewerbsarbeiten, Voraussetzungen**

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die:

- den formalen Bedingungen entsprechen;
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen;
- termingerecht eingegangen sind;
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen;

Es sind keine bindenden inhaltlichen Vorgaben vorhanden.



Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht; die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren.

## 10. Weitere Beauftragung und Urheberrecht

### 10.1 Beauftragung durch die Ausloberin

Die Auftraggeberin wird, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts entsprechend der Einführungsbekanntmachung der Obersten Baubehörde v. 01.10.2013, Az. IIZ5-4634-001/13 zur RPW einen der Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen beauftragen. Sie wird hierzu ein Verhandlungsverfahren nach § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV durchführen. Die Auftraggeberin behält sich vor, zunächst nur mit dem Gewinner des 1. Preises und im Falle des Scheiterns dieser Verhandlungen mit allen Preisträgern oder gleich mit allen Preisträgern zu verhandeln. Die Gewichtung der im Wettbewerb zuerkannten Rangfolge beträgt bei der Vergabe des Auftrages mindestens 40%. Die Ausloberin behält sich auch vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen.

In Abhängigkeit von der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Penzberg ist in einer ersten Stufe eine Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 3, nach Förderzusage in einer zweiten Stufe der Leistungsphasen 4 und 5 nach HOAI 2021 § 39 Freianlagen vorgesehen.

Die Ausloberin behält sich vor, in weiteren Stufen die jeweiligen Leistungsphasen 6 bis 9 zu beauftragen und die Beauftragung generell auf die noch zu gründende Landesgartenschau Penzberg GmbH zu übertragen.

Sofern der Entwurf Leistungen von den Leistungsbildern der HOAI §§ 34, 43 oder 47 vorsieht und der Preisträger beim Verhandlungsverfahren die Eignung dafür nachweisen kann, behält sich die Ausloberin ebenso vor, auch diese Planungsleistungen zu beauftragen.

### 10.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen (bezogen auf das jeweilige Leistungsbild) des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises (bezogen auf den Anteil des Realisierungsteils an der



Wettbewerbssumme) nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (gem. § 8 Abs. 2 RPW).

#### 10.3 Eigentum Rücksendung und Haftung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Den Teilnehmern von nicht-prämierten Arbeiten wird die Ausloberin **nur** auf Anforderung, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, die Pläne zurück senden. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an den eingereichten Unterlagen zu verzichten. Im Übrigen erfolgt eine Versendung durch die Ausloberin nur, wenn die Teilnehmer eine geeignete Verpackung mit abgegeben haben.

Das Versandrisiko liegt beim Teilnehmer.

Die Anforderung ist fristgerecht zu stellen an:

[mail@oberprillerarchitekten.de](mailto:mail@oberprillerarchitekten.de)

#### 10.4 Urheberrechte, Nutzung

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW. Die von der Stadt Penzberg zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Wettbewerb „Bayerische Landessgartenschau 2028“ sind nur zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zu verwenden. Eine anderweitige Nutzung oder Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Nach Abschluss der Arbeiten sind die überlassenen Daten und Unterlagen zu löschen bzw. zu vernichten.

### 11. Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald als möglich bekannt machen. Die eingereichten Arbeiten werden nach der Preisverleihung ausgestellt.

Die genaue Zeitdauer mit Öffnungszeiten und der Ausstellungsort werden rechtzeitig auf der Website der Wettbewerbsbetreuung bekanntgegeben.



## **12. Prüfung**

Eine Nachprüfmöglichkeit des Verfahrens besteht im Anwendungsbereich der VgV über die zuständige Vergabekammer.

## **13. Bestätigung**

Der vorstehenden Auslobung hat der Stadtrat Penzberg in seiner Sitzung vom 27.06.2023 zugestimmt.

---

Erster Bürgermeister Stefan Korpan



## TEIL II

## WETTBEWERBSAUFGABE



Luftbild (Quelle: bayernatlas)

### 1. Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs

Im Oktober 2022 erhielt die Stadt Penzberg offiziell die Urkunde zur Austragung der Landesgartenschau 2028. Mit der Gartenschau soll laut Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz das Penzberger Grün gestaltet werden mit der Aufwertung der grünen Flächen zwischen den Stadtteilen bis hin zum Zentrum. Grün als soziale Infrastruktur ist in der dicht bebauten Stadtmitte Penzbergs notwendig. Landschaftsteile und Natur sind in der Stadt zwar vorhanden, aber sie sind nicht ausreichend als Grünflächen für Naherholung und des Naturerlebnisses, nutzbar gemacht. So ist für Penzberg angedacht ein naturnahes, vielfältig



gegliedertes "Grünes Netz" mit hohem Erholungsfaktor als identitätsstiftenden Stadtbaustein entstehen zu lassen. Durch ihre zentrale Lage kann die Gartenschau als in das Stadtgewebe eingeflochtene Maßnahme eine besondere Wichtigkeit und Wirksamkeit entfalten. Die Gartenschauflächen sind bestens erreichbar für alle, besonders für Menschen mit eingeschränktem Bewegungsradius. Die Anlagen sollen als dauerhafte Aufwertung geplant und somit als Freiraum gesichert werden.

Zudem rückt bei dieser Landesgartenschau die Sicherung der Landschaft in den Fokus: Moor- und Feuchtlebensräume sollen geschützt, Waldflächen erhalten, Umweltprojekte und Naturbeobachtungen gefördert werden. Dazu gehört auch der behutsame Ausbau des Wegenetzes.

Wohnortnahe Erholung in Penzberg im Rahmen der Dauerinvestitionen der Gartenschau sollen den Ort einerseits noch besser mit der umgebenden Natur vernetzen, aber auch die Natur durch innerstädtische Freiräume mit Aufenthaltsqualität „zum dort bleiben“ entlasten.

## 2. Allgemeine Angaben und Forderungen der Ausloberin

### 2.1 Wettbewerbssort

#### **Lage und Größe**

Die Stadt Penzberg liegt im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau ca. 50 km südlich von München und ist Teil der Metropolregion München.

Die Autobahn A 95 verläuft westlich in Nord-Süd-Richtung an Penzberg vorbei.

Im Süden und im Osten wird der Ort durch die Loisach eingegrenzt, einem linken Nebenlauf der Isar. Nordwestlich befinden sich der Starnberger See und die Osterseen. Im Südwesten erhebt sich der Königbergwald bei Sindelsdorf und das ökologisch wertvolle Hochmoor Breifilz.

Die Stadt Penzberg liegt mit einer Fläche von 2.572 ha auf ca. 596 m ü. NN. Die aktuelle Bevölkerungszahl inkl. Zweitwohnsitzen liegt bei ca. 17.620 Einwohnern.

#### **Geschichte**

Im Jahr 1275 wurde Penzberg als Schwaige "Poennensperch" in einer Tauschurkunde erstmals er-



wähnt. 1557 folgten erste Berichte über Bergbauversuche in der Umgebung von Penzberg. So wird auch in einem Reisebericht des Berg- und Münzrates Mathias Flurl auf Kohlevorkommen bei Penzberg hingewiesen. Daraufhin erfolgte im Jahr 1796 die Gründung der Grube Penzberg. Fast 170 Jahre lang sollte die Kohle die Entwicklung Penzbergs maßgeblich beeinflussen und einen Strukturwandel der einst bäuerlichen Gemeinde zu einer städtischen Siedlung einleiten. 1865 wurde die Eisenbahnlinie Tutzing - Penzberg eröffnet und der Postdienst aufgenommen. Die Eisenbahnlinie Penzberg - Kochel kam 1898 hinzu. 1873 entstand der eigentliche Stadtkern. 1880 erhielt die damalige Gemeinde ein Rathaus. 1919 wurde Penzberg zur Stadt erhoben.

Penzberg liegt in der Naturlandschaft, in der die Mitglieder der Künstlergruppe „Blauer Reiter“ lebten und wirkten. Davon kündet das Museum Penzberg mit der Sammlung Campendonk.

Im zweiten Weltkrieg wurde Penzberg aus der Luft angegriffen und die Kirche St. Barbara zerstört. Im Jahr 1966 wurde das Bergwerk Penzberg geschlossen, da die Penzberger Kohle nicht mehr verkauft werden konnte.

Heute noch finden sich Relikte der Bergbauzeit. Vor allem die Berghalde, wo der Aushub und Schutt des Bergwerkes abgeladen wurde. Aus den im Volksmund "Penzberger Dolomiten" genannten ehemaligen Schutthügeln des Bergwerkes, entstand 1974 eine grüne Oase inmitten der Stadt mit zahlreichen Spazierwegen und vielen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

### **Wirtschaft**

Seit der Schließung des Bergwerkes 1966 hat sich Penzberg zu einem aufstrebenden Mittelzentrum im Voralpenland entwickelt. Zahlreiche Firmen und Produktionsbetriebe siedelten sich in den Gewerbegebieten um Penzberg an.

Quelle: <https://www.penzberg.de>

## 2.2 Topographie

Die Stadt liegt in einem Bereich, der während der Würm-Kaltzeit vom Isarvorlandgletscher bedeckt war.



## 2.3 Landschaft

Penzberg ist von kleineren Waldstücken und landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Durch den Isarvorlandgletscher wurde das Kochelsee-Becken und als Zungenbecken das Wolfratshauser Becken ausgeschürft. Diese Becken sind heute großflächig von Mooren bedeckt. Den Nordrand des Kochelseebeckens bildet eine Schichtrippe aus subalpiner Molasse. Diese wurde im Zuge der Entstehung der Alpen in Falten herausgehoben. Unter dem Druck der Auffaltung entstand Pechkohle. Die tertiären Formationen wurden während der Eiszeit mit Sedimenten überdeckt. Diese Moränen findet man unter anderem entlang des Loisachufers. Hier haben sich Nieder- und Hochmoore herausgebildet.



Urkataster Penzberg (Quelle: bayernatlas)

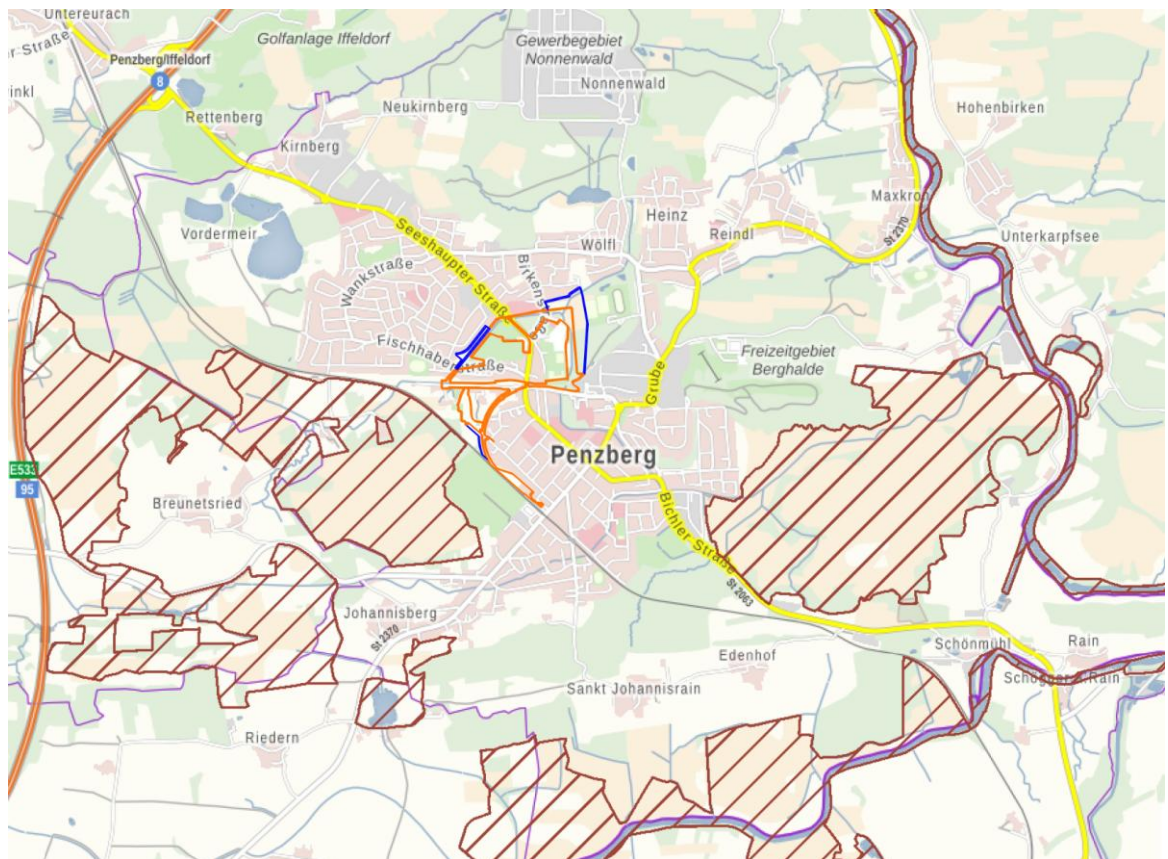
Das Urkataster von 1860 zeigt die landschaftliche Einbettung des damals noch weitgehend unbebauten Gebiets der heutigen Stadt in die umliegende Moollandschaft.

## 2.4 Flora und Fauna

Die für die Gartenschau vorgesehenen Flächen, obwohl zentral im Siedlungsbereich liegend, sind dennoch aus verschiedenen Betrachtungsrichtungen wertvoll für die Natur und den Artenschutz.

### **Flora- und Fauna-Habitat Gebiete (FFH)**

Unweit des Wettbewerbsgebietes liegen diverse Flora- und Fauna-Habitat Gebiete. Das Hochmoor Breitfilz ist als FFH-Gebiet 8234-371.01 "Moore um Penzberg" kartiert, um für europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten den Lebensraum zu bewahren. Hier befindet sich auch ein als Moorwald eingestuftes Birkenwäldchen. Das Gebiet ist durch hoch anstehendes Grundwasser geprägt.

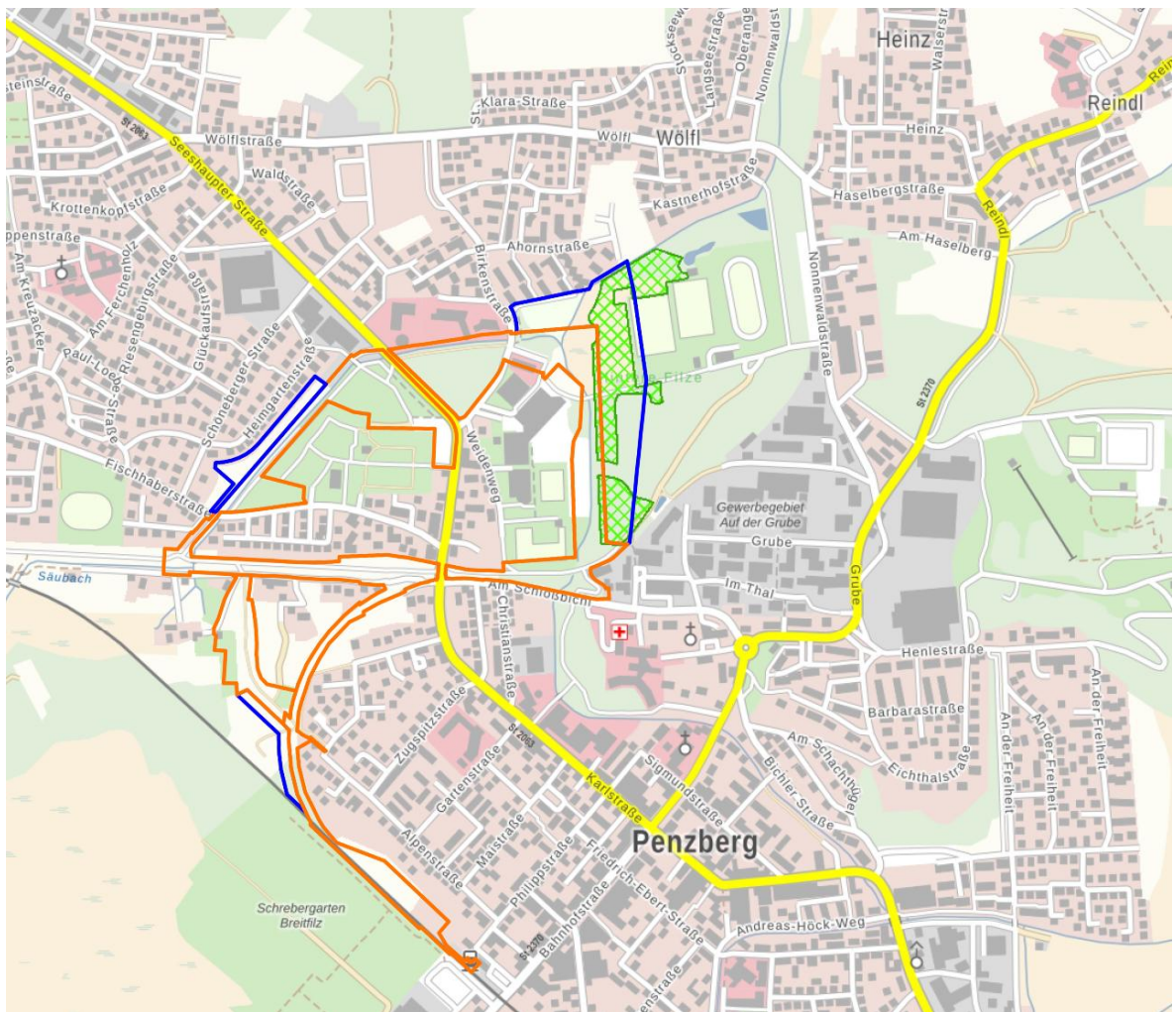


Flora- und Fauna Habitat 8234-371 "Moore um Penzberg" (Quelle: bayernatlas)



### **Naturwald**

Im Stadtbereich liegen zwischen dem Säubach und den "Sportanlagen Müllerholz" im Bereich "Hintere Filze" zwei als Naturwald kartierte Flächen mit den Größen von ca. 2,7 und 0,8 ha.

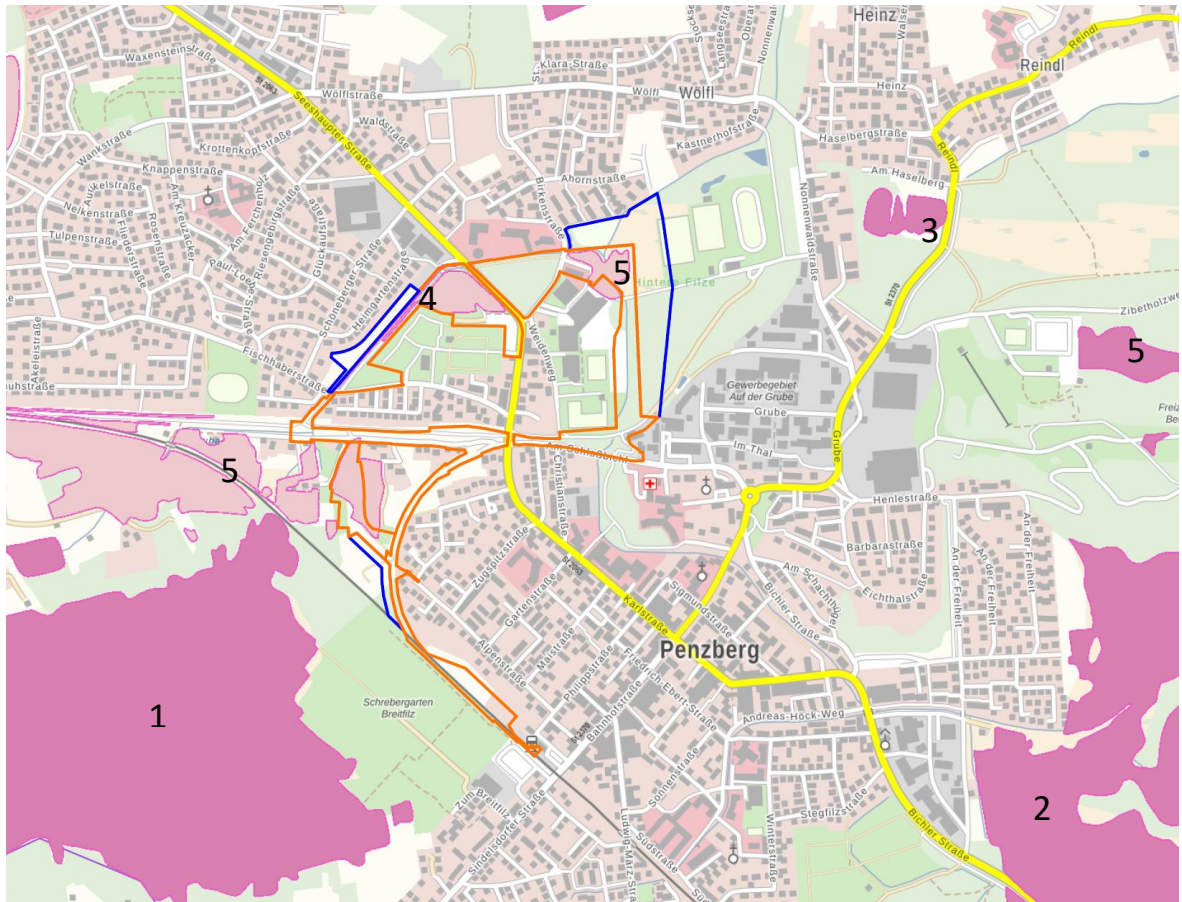


Naturwälder Penzberg (Quelle: bayernatlas)

Im gesamten Planungsgebiet der Landesgartenschau kommt der nach BNatSchG und FFH-Richtlinie streng geschützte Biber vor. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

### **Biotope**

Die Biotopbereiche, die sich im Wettbewerbsgebiet befinden, sind zwingend zu erhalten und in das Gesamtkonzept zu integrieren.



Biotoptkartierung Penzberg (Quelle: bayernatlas)

### Kartierte Biotope:

- 1 Breitfilz, Hochmoor, Übergangsmoor
- 2 Edenhofer Filz, Hochmoor, Übergangsmoor
- 3 Streu- u. Nasswiesenkomplex, Sumpf
- 4 Säubach, Gewässer-Begleitgehölze
- 5 Restmoorflächen, Flachmoor, Streuwiese

Die Biotoptkartierung wird gegenwärtig überarbeitet. Das nachfolgend abgebildete Luftbild mit der Darstellung der neuen Biotoptkartierung ist noch nicht endgültig und kann sich noch ändern. Trotzdem sollten die eingezeichneten Flächen, sowohl die Flächen in der noch gültigen Kartierung (s. Darstellung oben) als auch die neu geplanten Flächen in der nachfolgenden Darstellung von Eingriffen freigehalten werden.





### Vorläufige Biotop-Neukartierung



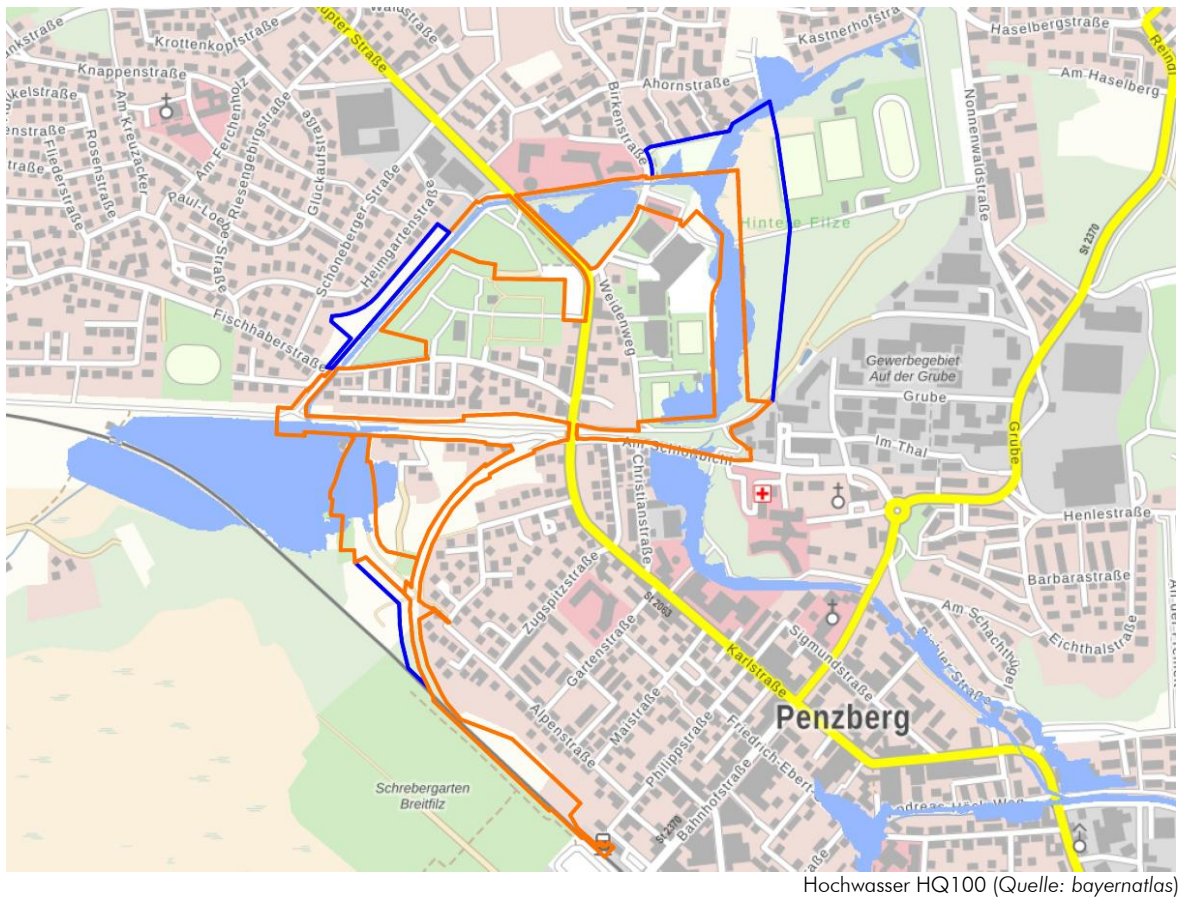
Biotop-Ausgleichsflächen Penzberg (Quelle: Penzberg)

- Ausgleichsflächen
- Biotope



## 2.5 Hochwasser

Der Säubach fließt durch das Stadtgebiet von Penzberg.



Hochwasser HQ100 (Quelle: bayernatlas)

Die abgebildete Karte zeigt die von einem hundert-jährlichen Hochwasser überfluteten Bereiche im heutigen Zustand, vor der Durchführung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen.

Daraus resultiert auch das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet, das sich zum Teil im Planungsgebiet befindet (s. nachfolgende Karte).

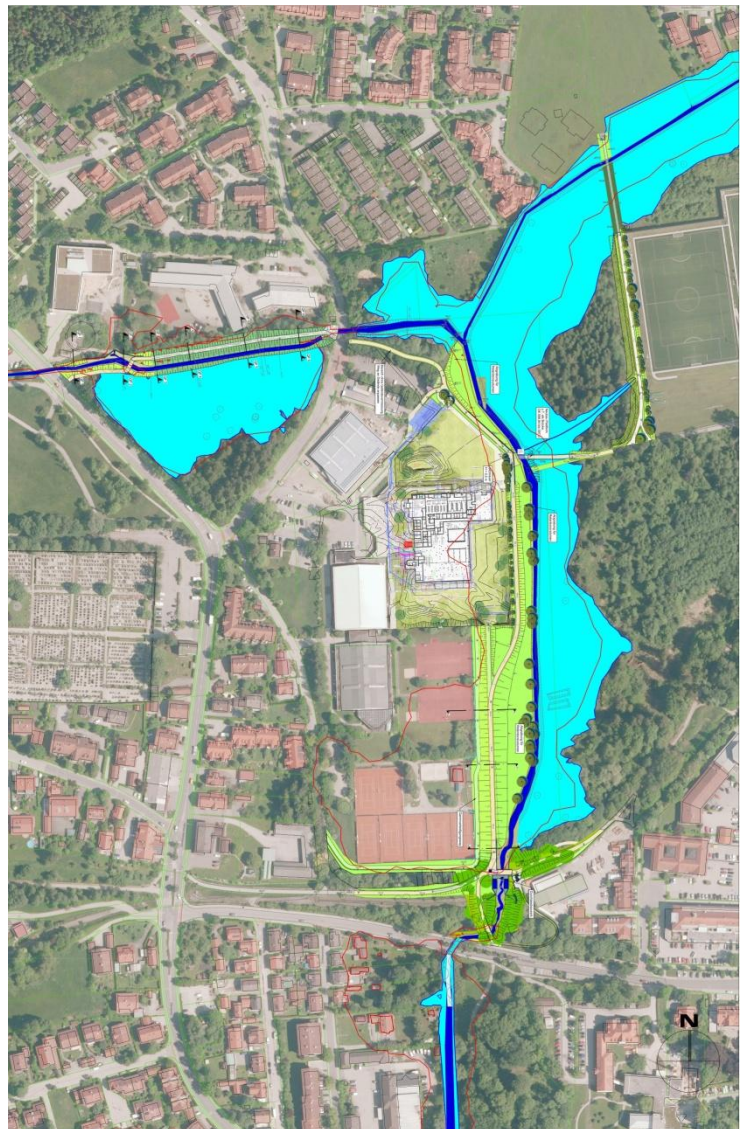


vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (Quelle: Stadt Penzberg)

Der Hochwasserschutz soll in Penzberg noch weiter ausgebaut werden. Zentrales Bauwerk ist das geplante Hochwasserrückhaltebecken am Säubach, nördlich der Straße "Am Schlossbichl". Hier ist nördlich des bestehenden Fußweges auf der ehemaligen Bahntrasse ein Durchlassbauwerk geplant in Verbindung mit einem Damm auf der Westseite und Abgrabungen am Bachlauf. Ziel ist es, die im Stadtgebiet unterstromige Bebauung einschließlich der Sportanlagen vor Hochwasserereignissen zu schützen und dafür am Bach, ebenso wie auf der östlichen Uferseite ausreichend Rückhaltevolumen zu schaffen, bzw. zu erhalten. Im Zuge der wasserbaulichen Maßnahmen, die nach Norden bis über die Einmündung des



nordöstlichen Zulaufes in den Säubach hinaus reichen, ist auch eine Brücke zur Anbindung der Karl-Wald-Straße an den Weg auf der Dammkrone am westlichen Ufer geplant.



Vorentwurfsplanung HRB (Quelle: Stadt Penzberg)

#### LEGENDE

- HQ100 - IST+ Klimazuschlag
- Flurstücksgrenzen
- Überflutungsfläche HQ100 - PLAN+ Klimazuschlag

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Vorentwurf, der im Rahmen einer ganzheitlichen Überplanung des Wettbewerbsgebietes noch modifiziert und möglicherweise gestalterisch aufgewertet werden kann. Dabei darf im Zuge der Ufergestaltung die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie nicht außer acht gelassen werden. (S. Anlage 16)





## 2.8 Planungs-(rechtliche) Voraussetzungen

### **Flächennutzungsplan und Landschaftsplan**



Flächennutzungsplan Ausschnitt (Quelle Stadt Penzberg)





Das Planungsgebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche dargestellt. Auch kleine Waldstücke sind enthalten.

Derzeit befindet sich ein neuer Flächennutzungsplan in Aufstellung. Dazu wurden bereits seit Mai 2022 mehrere Bürgerworkshops durchgeführt.

Mit dem neuen Flächennutzungsplan will die Stadt Weichen für eine zukünftige Ausrichtung der Stadtentwicklung stellen. Die Planung für die LGS soll an zentraler Stelle einen identitätsstiftenden Baustein setzen und auch als Grundlage für die künftige Bauleitplanung im Wettbewerbsbereich dienen. Die Stadt Penzberg zeichnet sich durch eine Symbiose von Wohnen und Grün aus, die durch eine ökologisch-homogene Entwicklung weitergeführt werden soll mit der Etablierung und Entwicklung von Erholungsflächen als wohnungsnahe Freiflächen, die eine kostenfreie, CO<sub>2</sub>-neutrale und soziale Form der Erholung und des Naturerlebnisses sind.

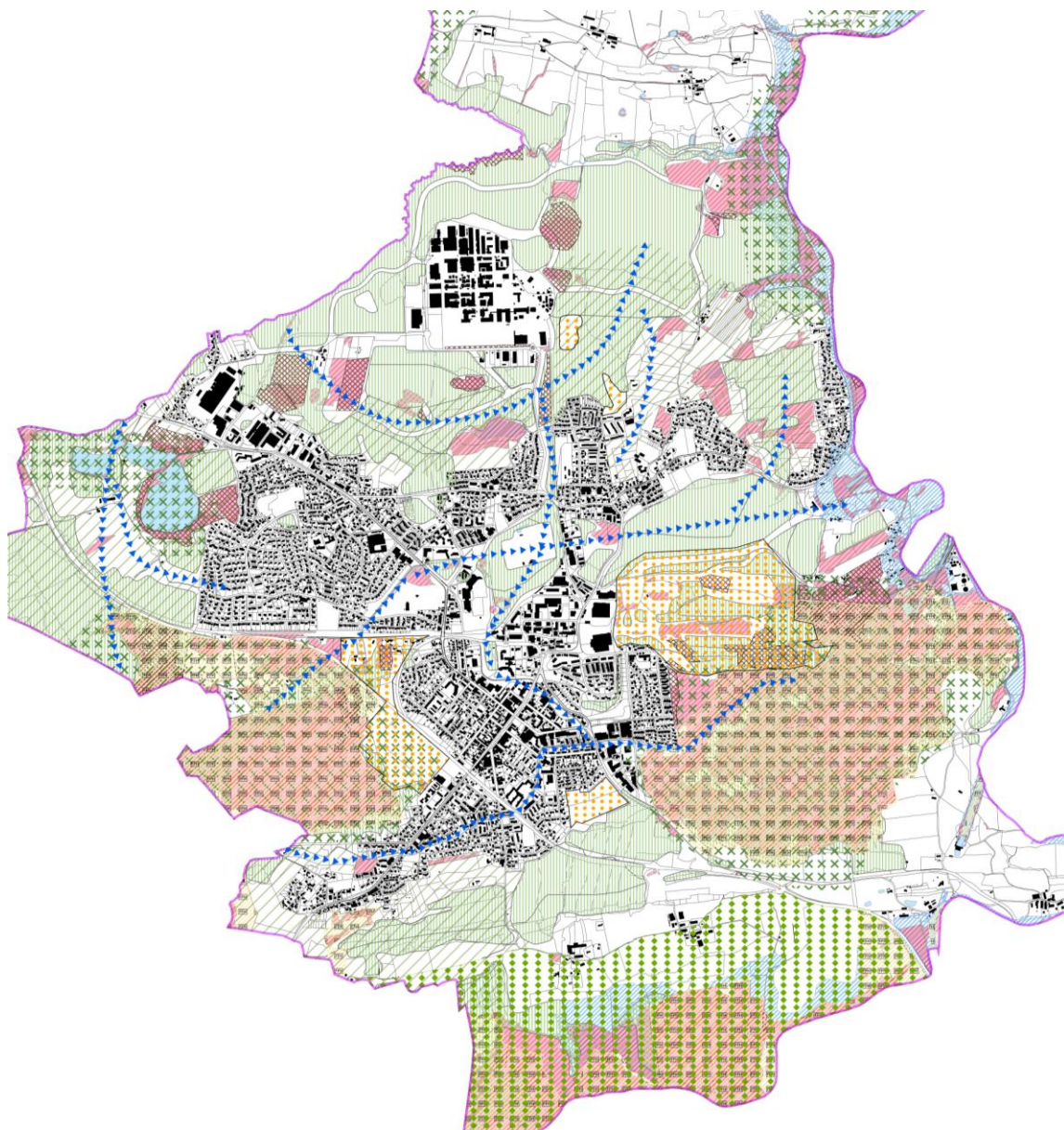
Im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächen-nutzungs- und Landschaftsplanes wurden unter den Zielvorstellungen Freihaltekorridore und Restriktions-flächen als Empfehlungen erarbeitet in denen direkte und indirekte Eingriffe vermieden werden sollten. Die Flächeninanspruchnahme in diesen Bereichen wäre zwar nicht zwingend ausgeschlossen, sollte aber einer Abwägung unterzogen werden.

Bei den Freihaltekorridoren handelt es sich um

- Offenlandflächen mit Bedeutung für das Kleinklima für die Luftreinheit, als Frischluftbahn oder Kaltluft-entstehungsgebiet,
- Offenlandflächen mit Bedeutung für die Biotop-vernetzung als "grüner Finger" in die Siedlungsflächen,
- Wegeachsen für die Erholungsnutzung,
- Randstreifen entlang von Gewässerläufen für eine natürliche Gewässerdynamik und Retentionsflächen,
- Siedlungsnahe Grünflächen mit Bedeutung für die Erholungsnutzung (s. auch Anlage 12).



## Restriktionsplan – Freihaltekorridore



### Legende

- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- vorläufige Biotopkartierung
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- Kompensationsflächen
- Schutzwald
- Überschwemmungsgebiete
- Freihaltekorridore
- überörtlich bedeutsamer Landschaftsraum
- Kleingartenanlagen



### **Integriertes                      Stadtentwicklungskonzept Penzberg ISEK**

Im Zeitraum von 2012-2018 wurde ein ISEK für die Stadt Penzberg von der Stadtverwaltung, externen Planungsbüros und der Bürgerschaft gemeinsam erarbeitet. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.05.2015 die in verschiedenen Themenkarten dargestellten Inhalte als Leitlinien für die zukünftige Stadtentwicklung beschlossen. Die in der Themenkarte 12 textlich konkretisierten Ziele des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts sollen geplant, beraten und umgesetzt werden. Eines der fünf hervorgehobenen Leitthemen ist die Entwicklung der Grünstruktur.

Defizitanalyse wie Ideen und Potenzialflächen für die Freiraumentwicklung aus dem ISEK waren Grundlage für die Bewerbung zur Landesgartenschau. Die LGS ermöglicht die Umsetzung der aus der Analyse entwickelten Ziele:

#### **Gliederung der Stadt durch Grün**

*Grüne Zäsuren und prägnante Landschaftsräume gliedern die Stadt und verbinden sie mit der landschaftlichen Umgebung. Insbesondere in der Entwicklung der nördlichen Stadtteile werden innerhalb der Bebauung angerartige Binnenräume oder Übergänge zu besonderen Naturräumen wie dem Reindlgraben frei gehalten. Die umgebenden Weiler verbleiben in der bisherigen Insellage.*

#### **Aufwertung des innerstädtischen Grüns**

*Das innerstädtische Grün wird aufgewertet, gestaltet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Differenzierte Planungskonzepte berücksichtigen Lage und Vegetation und decken auch den Bedarf an wohnungsnahen Freiräumen für die neuen Wohngebiete. Zur Vernetzung der Stadtteile und zur Verbindung mit der Landschaft werden attraktive Grünverbindungen gesichert und neu geschaffen. Die in den Freiflächen enthaltenden Zeugnisse der industriellen Vergangenheit sollen integriert und erhalten werden.*

#### **Entwicklung des Müllerholzes**

*Im Müllerholz laufen die aus der Landschaft in das Stadtgefüge mündenden Grünkorridore zusammen. Durch ein neuartiges Konzept erhält dieser zentrale Bereich im Zusammenspiel von Natur und Landschaft,*



*Sport und Erholung eine neue Bedeutung als gemeinschaftlicher städtischer Grünraum. Ziel ist ein Stadtpark mit kultivierten und naturnahen Bereichen, in den die Freizeit- und Sportanlagen und der Hochwasserschutz zu integrieren sind.*

#### **Stärken der Erlebbarkeit des Wassers**

*Die innerstädtischen Wasserläufe werden hinsichtlich ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Wahrnehmbarkeit aufgewertet. Teils sollen sie von Grünbereichen und Baumpflanzungen begleitet werden, teils sollen ihre Uferzonen als städtische Aufenthaltsbereiche neu gestaltet werden. Das Thema Moorgebiete und Gewässer wird als Teil der Siedlungsgeschichte etwa durch Lehrpfade didaktisch aufbereitet.*

Auch für die Umsetzung der in der oben erwähnten Themenkarte 12 in der Schlüsselprojekte und Handlungsorte benannt sind kann die LGS Motor für die Umsetzung sein:

#### **Stadt für alle Generationen**

*Um sozialgerechte Zukunftsperspektiven und dauerhafte Wohn- und Arbeitsverhältnisse für Jung und Alt zu schaffen, braucht Penzberg barrierefreie, kinderfreundliche Gebäude und Freiräume für Erfahrungen, soziales Leben und Bildung. Zuzug von Jungen und Familien wird gefördert, den Älteren wird durch angenehme und seniorengerechte Lebensverhältnisse das Bleiben ermöglicht.*

#### **Penzberger Radroutennetz**

*Der Radverkehr wird als Ersatz für den Pkw und zur Entlastung der Umwelt und der Verkehrsnetze gefördert. Ein umfassendes attraktives Radwegenetz mit gut verständlichem Leitsystem und Verbindungen in die Umgebung wird angelegt - Lücken werden geschlossen, Verbindungen geschaffen.*

#### **Bürgerbahnhof Penzberg**

*Hier wird ein zentraler Ort der Mobilität, Begegnung und Kultur entstehen. An einem Ort mit stets hoher Besucherfrequenz bietet sich die Chance, die soziale und kulturelle Funktion zu stärken und umweltfreundliche Mobilitätsformen und ihre Vernetzung zu fördern.*





### **Charakteristische Gestalt von Stadt und Landschaft** **Charakteristisches Stadtbild**

Die Besonderheit Penzbergs als ehemalige Bergbaustadt industrieller Prägung soll herausgearbeitet werden. Das städtische Erscheinungsbild in freier Landschaft wird gestärkt, es wird zeitgemäß neu gebaut, historische Gebäude werden als Teil der Geschichte erhalten und entwickelt.

### **Stadtteile mit Eigenart und Identität**

Für die Entwicklung von Identität und positivem Selbstverständnis werden die Stadtteile erforscht und dokumentiert. Hier sind die älteren Mitbürger mit ihren Erfahrungen und ihrem Wissen über Penzberg gefragt. Der überlieferte Wissensschatz wird dokumentiert, veröffentlicht und Grundlage weiterer Stadtentwicklung.

### **Innerstädtisches Grün als nutzbarer und attraktiver Freiraum.**

Das Müllerholz erhält ein Nutzungs- und Freiraumkonzept für Natur, Sport, Kunst und Kultur. Wege, Wasser und Wälder sind die Gestaltungselemente dieses neuen öffentlichen Raumes. Die innerstädtischen Grünzüge werden aufgewertet und erlebbar gemacht. Stadtbildprägende Bäume, Baumgruppen und Alleen werden geschützt und ergänzt. Für die Uferzonen der Fließgewässer entsteht ein Gestaltungskonzept, um die Präsenz und Erlebbarkeit der Bäche im Stadtbild zu stärken.

### **Wertvolle und erlebnisreiche Landschaft**

Durch flächensparende Entwicklung werden wertvolle Landschaftsräume geschont. Der Naturraum ist durch Pufferflächen zum Siedlungsbereich zu schützen. Die Biotopvernetzung innerhalb der Siedlungsgebiete ist zu fördern. Der Gewässerentwicklungsplan setzt Ziele zur ökologischen Verbesserung der Gewässer im Stadtgebiet. Die für die Stadt charakteristischen Moorlebensräume sind zu schützen. Ergänzend fördert die pädagogische Arbeit Verständnis und Sensibilität für die hohe Qualität der Landschaft rund um Penzberg.“(ISEK)

### **Ortsgestaltungssatzung**

Die Planungsaufgabe ist von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung nicht betroffen.



### **Baumschutzverordnung**

Mit Beschluss des Stadtrates wurde am 28.07.2015 die 2011 eingeführte Baumschutzverordnung aufgehoben. Seither wurde keine entsprechende Satzung neu eingeführt.

### **Erhaltungssatzung „Zukunft Stadtgrün“**

Für die "Grüne Mitte" der Stadt Penzberg und deren Anbindung an den Bahnhof wurde die Erhaltungssatzung "Zukunft Stadtgrün" zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets durch die Erhaltung und Sicherung der Grünstruktur in der Stadt gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom Stadtrat beschlossen, die am 19.10.2020 in Kraft getreten ist. Sie umfasst große Teile des vorliegenden Wettbewerbsgebietes (s. Anlage 20).

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes (Sicherung der Grünstruktur in der Stadt) bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

### **Bebauungspläne**

Die Bebauungspläne der Umgebung können unter Anlage 10 eingesehen werden.

## **3. Aufgabenstellung**

### **Leitthema der Landesgartenschau Penzberg "ZukunftsFest"**

*Landesgartenschauen sind ein starker Motor für nachhaltige und umfassende Stadtentwicklung. Sie bieten die einmalige Chance, Städte neu zu denken und brachliegende Flächen langfristig in attraktive Grünflächen und Freizeitflächen zu transformieren." (...).Die Landesgartenschau bietet der Stadt Penzberg eine*



*einzigartige Entwicklungschance. (...) sie ist ein Stadtentwicklungsprojekt ersten Ranges. Sie trägt dazu bei, die Lebensqualität in der Stadt Penzberg spürbar zu verbessern, die Stadt als Wohnort gerade auch für junge Familien attraktiv zu machen und die Attraktivität des Wirtschafts- und Tourismusstandorts deutlich zu erhöhen. Die Ansprüche der Menschen an ihr Wohnumfeld sind gestiegen. Bürgerinnen und Bürger - quer durch alle Altersgruppen wünschen sich heute Orte, an denen sie sich in einer naturnah gestalteten Landschaft erholen können. (Landrätin A. Jochner-Weiß)*

Die Landesgartenschau in Penzberg soll etwas grundlegend Neues schaffen - ein Freiraumnetz als zentralen und verbindenden Stadtbaustein. Für die Bevölkerung und Besucher soll Penzberg damit eine attraktive Stadt mit hohem Naherholungswert werden. Die Flächen sind zwar vorhanden im Sinne nicht bebauter Grünräume, aber keineswegs ihrer Lage entsprechend genutzt und gestaltet. Bei aller Rücksicht, die das große Flächenpotenzial auch erlaubt, der Natur gegenüber, ist es doch als Defizit zu sehen, dass sie überwiegend brachliegend und nicht als Park oder naturnaher Erholungsraum gestaltet und wahrgenommen sind. Sie haben noch den Charakter von Durchgangsräumen, in denen man sich nicht aufhält. Diese gliedernden Flächen zwischen den Stadtteilen sollen im richtigen Maß qualifiziert werden um als naturnahes Freiraumnetz mit "eingewebten Perlen" das grüne Grundgerüst der Stadt zu werden. Die Größe der verfügbaren Flächen erlaubt selektive oder lineare Eingriffe und parallel dazu naturnahe Entwicklungskonzepte, Naturschutz, ökologischer Mehrwert und LGS sind vereinbar.

Dadurch, dass die Maßnahme bandartig in Naturräume eingebunden ist und viele Stadtteile bis zum Zentrum berührt, kann und muss sie einerseits eine hohe Wirksamkeit entfalten, andererseits viel Natur erhalten. Der Zeitpunkt ist durch die mögliche Verknüpfung mit weiteren Planungen günstig: Hochwasserretention, Aufwertungen Gut Hub und Berghalde, Bahnbogen, Bahnhofsbereich.

Die Zukunftssicherheit durch „grüne“ und „blaue“ Infrastruktur (Arten-, Klimaschutz, Klimafolgenanpassung) ist im Zusammenhang insbesondere mit dem Hochwasserretentionsprojekt gut umsetzbar. Mit der



Sanierung und Verbesserung der Rad- und Fußgängerinfrastruktur wird das Freiraumnetz im Herzen der Stadt neu geknüpft, das Verkehrsnetz um einen wichtigen auf die Zukunft ausgerichteten Mobilitätsfaktor ergänzt. Die Planung soll die noch junge Stadtentwicklung mit den Mitteln der Freiraumplanung prägen und Penzberg zukunftsfähig, zukunftsfest machen.

Dazu sollen verschiedene Themen in Angriff genommen werden: so neben der bereits erwähnten Hochwasserretention Müllerholz, die Integration von mehr Arten- und Naturschutz in der Stadt und auch der Ausbau von grünen Wegen, um eine wohnortnahe Erholung ohne Verkehr zu erzielen. Die gute Lage und naheliegende Nutzung im Alltag macht das Konzept zu einer Maßnahme, die allen Ortsteilen dauerhaft zu Gute kommt und auch Synergien mit den Angeboten der Innenstadt erwarten lässt. Auch das Klima in der Stadt soll nachhaltig verbessert werden.

Die Flächen der Landesgartenschau sind räumlich eng mit Schulen, Kindergärten, Kultureinrichtungen, Jugendtreff, Kirchen und weiteren Orten der Stadtgesellschaft verknüpft. Eine intensive Nutzung der aufgewerteten oder neu geschaffenen Flächen, Wege und Landschaftselemente, der Bachzugänge und Spielplätze stellt einen starken Synergieeffekt der Maßnahmen dar. Umweltbildung durch Information, Aussichtspunkte und Beobachtungsplattformen oder -türme können das Bildungserlebnis der Kinder und Jugendlichen in Penzberg ebenso bereichern wie Sport- und Spielangebote oder freie Grünräume auf Grund der Naturnähe.

**ZukunftsFest** hat aber noch eine zusätzliche Bedeutung. Nicht nur Wandel, Wachstum und Aufgreifen in die Zukunft gerichteter Wirtschaftszweige der jungen Stadt, die immer schon neue Menschen wie neue Themen aufgenommen hat. In der Gartenschau soll sich das pragmatische „Zukunfts-fest-machen“ mit dem positiven Begriff eines Festes für die Zukunft der Stadt verbinden, das Probleme löst und Freude macht (s. auch Anlage 05 Bewerbung für die LGS).



### 3.1 Gegenstand des Wettbewerbs



(Quelle Stadt Penzberg)

- WBW-Gebiet Landesgartenschau Realisierungsteil
- WBW-Gebiet Landesgartenschau Ideenteil



### 3.1.1 Bestandssituation, Wettbewerbsgebiet

"Der Stadtgrundriss von Penzberg zeigt ein heterogenes, stark zergliedertes Stadtgebilde: Großflächige, dicht bebaute Gebiete bestehen neben vereinzelt und durch Grünzäsuren getrennten Stadtteilen. Begrenzt ist die Stadt teils durch klare Stadtkanten, teils durch eine komplexe Verzahnung von Stadt- und Landschaftsräumen. Entsprechend der Siedlungsgeschichte besteht Penzberg nicht aus einem Zentrum mit radialen Entwicklungsringen, sondern aus einem Mosaik aus verschiedenen Stadtteilen. [...]

Der einfach aufgebaute Grundriss der Kernstadt geht auf die Gründungszeit zurück. Karlstraße und Bahnhofstraße führen als Hauptwege durch die Stadt und bilden ein Straßenkreuz, an dem sich orthogonal organisierte Quartiere entwickelt haben. Die äußeren Stadtteile weisen unterschiedliche Baustrukturen auf: Großflächige Parzellenstruktur mit Einzel- und Doppelhausbebauung und relativ geringer Einwohnerdichte (Steigenberg), schlüssig geplante Quartiere mit klaren Begrenzungen (Schachthügel und An der Freiheit), aneinandergefügte und durch landschaftliche Elemente gegliederte Siedlungsprojekte (Wölfl, Heinz, Reindl), Stadtteile oder dörflicher Charakter am Rande der Stadt (Kimberg).

Charakteristisch für Penzberg ist eine klare Trennung der Funktionen. Die öffentlichen Einrichtungen und der Einzelhandelsschwerpunkt befinden sich in der Kernstadt. Hier liegt der Zentrale Versorgungsbereich, der gleichzeitig eine hohe Einwohnerdichte aufweist. Dichte und vielgeschossige Bebauung nördlich des Rathauses bildet seitdem die Stadtmitte.

Außerhalb der Kernstadt sind Wohn- und Gewerbegebiete hingegen getrennt."

(Quellen: ISEK Penzberg, Bewerbung der Stadt Penzberg um die Landesgartenschau 2028-32)





### **Bewerungskonzept**

#### **"Eingeflochten - eine Kette, ein Netz mit vielen Perlen"**

Das große Flächenangebot des vorhandenen zentralen Freiraumsystems ermöglicht ein Konzept, bei dem an sinnvollen Stellen Bereiche mit intensiver Gestaltung geplant werden können. Die Maßnahmen sollen in die Landschaftsräume eingeflochten sein, so dass die Gartenschauanlage als bandartiger Park in das grüne Netz naturnah eingebunden ist, aber keine flächige Umgestaltung erfordert. Das Konzept mit fünf Teilbereichen (davon drei im Planungsgebiet und zwei außerhalb bereits bestehend) bietet für den vorliegenden Planungswettbewerb den nötigen Spielraum, um Schwerpunkte intensiver Gestaltung zu setzen und Natur zu belassen oder wieder zu entwickeln. Der Zusammenhang des Freiflächennetzes soll aber bei jeder Lösung gewahrt bleiben.

Mit diesem Grundprinzip des linearen und bandartigen Parks eingeflochten innerhalb größerer Grünräume kann eine starke Durchdringung, Wirksamkeit und ein guter Kontakt zum Stadtraum erreicht werden. Einerseits ist die teilweise Einbeziehung von Flächen für angelagerte Räume und Funktionen („Perlen“) möglich, andererseits aber auch das Belassen und die ökologische Entwicklung großer naturnaher Zonen.

### **Fünf Teilbereiche:**

#### **Bahnbogen**

Zwischen den Feuchtwiesen und moorigen Standorten ziehen sich die Gleisschotter der ehemaligen Gleisanlage für den Abtransport der Kohle durch. Diese werden als Wege genutzt, sind aber nicht dafür ausgebaut worden. Der Anschluss an den Bahnhof ist inzwischen zugewachsen und unzugänglich. Es finden sich dort naturnahe Bereiche und eine Kleingartenanlage. Die Nähe zum Hochmoor Breitfilz ist nicht spürbar.

Eine Wegeverbindung Bahnbogen in Abstimmung mit der Bahn ist in Planung (Trassenverlauf s. Anlage 13). Ebenso soll die vom Bahnbogen in nördlicher Richtung zur Bachmeile abzweigende Wegeverbindung mit angrenzenden Flächen mit in das Wettbewerbsgebiet einbezogen werden.





### **Bachmeile**

Durch das Stadtgebiet verläuft der Säubach. Das Bachbett ist oft eingetieft und wenig zugänglich. Abschnittsweise hat er eine kanalartige Ausformung. Ein am Bach entlang führender Weg ist teilweise sehr schmal und bietet kaum Aufenthaltsmöglichkeiten. Niedermoorflächen und Überflutungszonen grenzen abschnittsweise an.

Ein Hochwasserrückhalteprojekt mit Überflutungszonen ist in Planung (s. Anlage 16).

### **Urbane Wildnis**

Das Müllerholz als Stadtwald ist teils naturnaher Feuchtwald, teils fichtendominierter Forst. In diesem Bereich ist der Säubach naturnah, jedoch nicht zugänglich. Außerhalb des Planungsgebiets sind die Sportplätze am Nonnenwaldstadion fremdkörperartig als abgeschlossene, teilweise eingefriedete Funktionsinsel nicht sehr einladend. Der Zugang zum Nonnenwaldstadion ist autogerecht, aber auch nicht einladend, ebenso wie das vorhandene Wegenetz das keine Aufenthaltsqualität bietet und das in das Wettbewerbsgebiet führt.

Das Hochwasserretentionsprojekt Müllerholz ist in Planung und erschließt Flächen zwischen am Sportpark und Säubach (s. auch Bachmeile und Ziff. 2.5, sowie Anlage 16)

Da bei der vorliegenden Vorentwurfsplanung für die Umgestaltung des Bachbetts und vor allem der Errichtung eines Dammes, einschließlich Durchlassbauwerk die technischen Aspekte überwiegen, ist die Stadt offen für eine Modifikation zur gestalterischen Aufwertung der Planung. Die technischen Voraussetzungen, wie z.B. die Dammhöhen und das Rückhaltevolumen müssen aber eingehalten werden. Die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, insbesondere bei der Ufergestaltung sollte einen ökologisch guten Zustand nach dem Umbau gewährleisten.

### **Schlossbichl (außerhalb des Wettbewerbsgebietes)**

Auf dem Schlossbichl (Standort eines ehemaligen historischen Burgstalls) befindet sich ein schöner, alter Baumbestand. Der Bachlauf des Säubaches ist in diesem Bereich tiefliegend, grabenartig. Ein kleiner Abgang vom Gymnasium, das Teilflächen als Pausenhof nutzt ist vorhanden, ebenso ein



durchgehender Fußweg, der aber kaum Aufenthaltsqualität bietet. Der Bereich wurde in das Projekt "Landschaftsplanung in Bayern - kommunal und innovativ" aufgenommen. Ziel ist es, die Flächen multifunktional für den Biotopverbund, die Klimaanpassung und nach Möglichkeit für die Naherholung nutzbar zu machen (s. Anlage 17).

An den Grünbereich grenzen Schulen und Kultureinrichtungen an.

Ein Potential bildet auch der seit 2012 im Aufbau befindliche Skulpturenweg.

Die Planung ist bereits vergeben, ist also nicht Bestandteil der Aufgabenstellung des Wettbewerbes. Der Bereich ist aber trotzdem als wichtiger Baustein des ganzheitlichen Konzeptes der LGS (s. Bewerbung Anlage 05).

### **Stadtmeile / Interventionen (außerhalb des Wettbewerbsgebietes)**

Penzberg verfügt über ein lebendiges Zentrum mit vielfältigen Läden und Gastronomie. Die hochwertig als Boulevard sanierte Bahnhofstraße bietet großzügige Gehwege mit Bepflanzung. Der neu gestaltete Stadtplatz bietet viel Fläche und Potential für Ausstellungsteile der Landesgartenschau, allerdings ist dessen räumliche Fassung an den Längsseiten verbesserungsfähig.

Auch das Potential des Bahnhofs mit seinem Vorplatz soll für die LGS genutzt werden.

Obwohl diese Bereiche nicht Wettbewerbsgegenstand sind, sind sie trotzdem Bestandteil des Konzeptes der LGS. Gestaltungsaufgabe des Wettbewerbes sind die Verknüpfungspunkte zu den LGS - Grünflächen "Stadteingang" am Bahnhof mit Wegeführung auf der Gleistrasse und "Bacheingang" nördlich vom Schlossbühl.

Im Gesamtumgriff des Wettbewerbs liegen Biotope und Ausgleichsflächen, die nicht verändert werden dürfen (s. Anlage 19). Das Konzept der LGS sieht eine Einbettung der Daueranlagen in die natürlichen Freiflächen vor, deshalb sind nur abschnittsweise bzw. punktuelle Interventionen im Gelände notwendig. Dies wurde in der Berechnung der WBW-Summe und auch der veranschlagten bzw. vom Stadtrat beschlossenen maximalen Baukosten berücksichtigt, sodass ein Netto-Bearbeitungsgebiet von ca. 3,5 ha hochwertiger



Freiflächenplanung als Grundlage für die Bearbeitung  
der Aufgabe dient.

### **Gesamtkonzept Übersichtsplan**



- WBW-Gebiet Landesgartenschau Realisierungsteil
- WBW-Gebiet Landesgartenschau Ideenteil
- Landesgartenschau außerhalb des WBW-Gebiets



### ***Räumliche Verknüpfung mit wichtigen Einrichtungen der Stadt***

Die Flächen der Landesgartenschau sind räumlich unmittelbar verknüpft mit Schulen (Grundschule, Montessorischule, Realschule, Gymnasium), Kindergärten, Jugendtreff, Kultureinrichtungen (Museum Penzberg, Bergwerksmuseum), Sportanlagen, Familienbad, Kirchen und weiteren Orten der Stadtgesellschaft. Eine intensive Nutzung der aufgewerteten oder neu geschaffenen Flächen, Wege und Landschaftselemente, der Bachzugänge und Spielplätze ist für die vielen, direkt oder nahe an den Flächen liegenden Schulen möglich und kann eine dauerhafte Aufwertung als Naturerlebnisbereich bieten.

Umweltbildung durch Information, Aussichtspunkte und Beobachtungsplattformen oder Türme können das Bildungsleben der Kinder und Jugendlichen in Penzberg ebenso bereichern wie Sport- und Spielangebote oder freie Grünräume - und das aufgrund der Nähe schon z.B. in einer einzelnen Schulstunde.

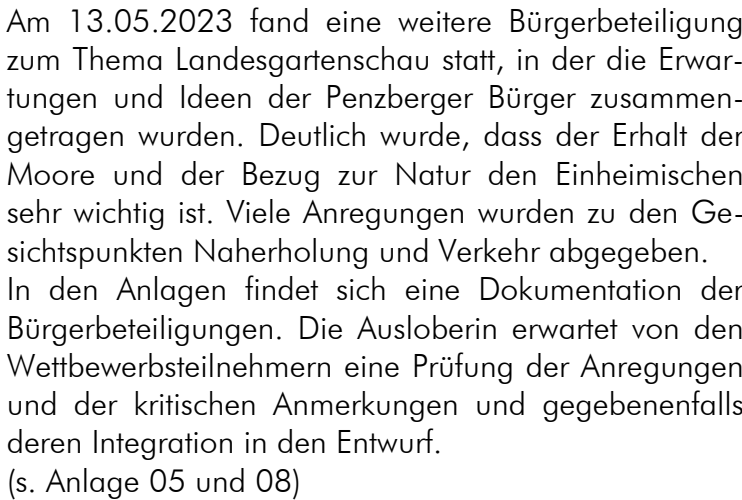
### ***Kreuzungspunkte - Verknüpfungspunkte***

Die städtischen Grünflächen sind häufig von Straßen unterbrochen. Notwendige Straßenquerungen sind durch das hohe Verkehrsaufkommen in der Stadt oft schwierig und das Straßenbild besitzt eher Durchgangsstraßencharakter.

Dadurch ist die Auffindbarkeit der Grünflächen vielfach erschwert. Auch hier sollte mit der Planung für die LGS Abhilfe geschaffen werden.

#### 3.1.2 Bürgerideen

Schon im Vorfeld zur Bewerbung "Landesgartenschau 2028" wurden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Penzberg in die Überlegungen zur Gestaltung und Organisation der Landesgartenschau einbezogen. In den Bürgerinformationsveranstaltungen im März und Mai 2022 und einer Bürgerbeteiligung im Mai 2022 zur Aktion "Hanni" (ein Schaf als Maskottchen für die Bewerbung um die Austragung der LGS) wurde die Bewerbung um die LGS durch Bürgeranregungen thematisch ergänzt.







bei der Gestaltung von Freiräumen auf die sich verändernden äußeren Umstände reagiert und den Herausforderungen begegnet werden.

Hitzeresistente Baumarten, Beschattung durch Bäume, die Erhaltung von Ventilationsschneisen, eine möglichst große Entsiegelung und Begrünung von Flächen sowie die Nutzung von erneuerbaren Energien sind der Ausloberin sehr wichtig.

Ein zentraler Baustein des klimagerechten Bauens ist auch das Regenwassermanagement vor Ort, dabei soll das Ziel verfolgt werden, dem natürlichen lokalen Wasserhaushalt möglichst nahe zu kommen. Die Flächenversiegelung sollte hierbei auf ein Mindestmaß reduziert werden und der Abfluss versiegelter Flächen ist weitestgehend zu minimieren. Dies erfordert Konzepte, die darauf abzielen, vorrangig nach lokalen Lösungen für Versickerung, Verdunstung und gedrosselter Ableitung von Niederschlagswasser zu suchen. Durch die Versickerung von Niederschlagswasser kann dem Boden seine natürliche Funktion als Bestandteil des lokalen Wasserhaushalts zurückgegeben und die Grundwasserneubildung gefördert werden. Hinsichtlich zunehmender Hitzeperioden sind Systeme zur Speicherung von anfallendem Regenwasser zur Versorgung der Bepflanzung und/ oder zur Steigerung der Verdunstungsleistung anzustreben. Durch die Verdunstungskühlung kann zudem eine deutliche Reduzierung der Umgebungstemperatur erzielt werden.

Weiteres Ziel ist es, die Entwässerungssicherheit (Überflutungsschutz) zu gewährleisten (s. auch Anlage 21 Klimaschutz-Aktionsplan der Stadt Penzberg).

### **Biodiversität**

Ein Drittel der in Deutschland vorkommenden Arten steht auf der Roten Liste und hat damit in seinem Bestand als gefährdet oder zum Teil als vom Aussterben bedroht zu gelten. Arten stehen dabei immer auch für Lebensräume, Ökosysteme und Beziehungsgefüge. Ihr Zustand spiegelt zugleich den Zustand unserer Landschaften wider. Es besteht daher dringender Handlungsbedarf.

Die Stadt Penzberg ist sich dieser Verantwortung bewusst und hat mit ihrer Biodiversitätsstrategie einen Rahmen für Maßnahmen zum Schutz der Artenvielfalt in ihrem Handeln verankert.



Als grundlegend und handlungsleitend wurde der Einsatz möglichst heimischer, standortbezogener Pflanzenarten festgelegt. Hierbei wurde das besondere Augenmerk auf die Funktion als Lebensraum und Nahrungsquelle für Tiere gelegt. Mit der Biodiversitätsstrategie wird darauf hingewirkt durch die Stadt und aus ihr heraus als Verbindung zu den Ortsteilen und den umliegenden Wäldern, Bächen, naturnahen Landschaftsbestandteilen und Biotopen dauerhaft einen Biodiversitätsverbund als Wanderkorridore und Rückzugsmöglichkeiten für Tiere zu schaffen. Diese Biodiversitätsstrategie ist bei allen künftigen Vorhaben innerhalb der Stadtverwaltung verbindlich zu beachten. (Quelle: Biodiversitätsstrategie Stadt Penzberg, Anlage 23)

### **Nachhaltigkeit**

Das Prinzip der Nachhaltigkeit ist in der Aufgabenstellung inhaltlich wie selbstverständlich integriert. Das angestrebte Modell und die Realisierung dauerhaft nutzbarer, aber naturnah gestalteter Freiräume in der Mitte der Stadt Penzberg ist per se nachhaltig,

Auch der Aufwand und die ökologischen Auswirkungen bei Abbau, Wiederverwendung und Entsorgung nach Ablauf der Nutzung, insbesondere des temporären Teils sollten mit bedacht werden und sind Teil der Wettbewerbsaufgabe.

### **Wirtschaftlichkeit**

Es wird darauf hingewiesen, dass Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit hinsichtlich des Unterhalts und der Folgekosten ein wesentliches Kriterium bei der Beurteilung sind. Mit Beschluss des Stadtrates am 21.05.2022 wurde die Höhe des Investitionsbudgets der Stadt in Kenntnis einer Maximalförderung von 50% auf 10 Mio. EUR brutto inkl. Nebenkosten in Höhe von ca. 18% festgesetzt.

Für die Folgekosten im Grünflächenunterhalt geht die Stadt von einem jährlichen Aufwand von ca. 45.000 EUR aus.

Insgesamt wird von der Ausloberin größter Wert auf Funktionalität und Kosteneffizienz während des gesamten Lebenszyklusses der neu geschaffenen Anlagen gelegt.





Für die Nutzungsdauer sind eine entsprechende Robustheit der Anlagen und Konstruktionen und ein geringer Unterhaltsaufwand anzustreben.

### **Barrierefreiheit**

Eine wichtige Forderung der Ausloberin ist die Barrierefreiheit für die künftigen Nutzer. Leitfaden "Barrierefreies Bauen 03 - Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum"; Grundlage DIN 18040 Teil 3 (Bayerische Architektenkammer; Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales) (s. Anlage 22)

## 3.3 Übergeordnete Ziele

### 3.3.1 Naturraum, Freiraum

#### **Gehölze**

Ein Gesamtkonzept aus bestehenden und ergänzten Strukturen ist zu entwickeln. Vorhandene wertvolle Bäume und Gehölzstrukturen im Müllerholz müssen erhalten bleiben und sollen weiterentwickelt werden. Bei der Planung eines Baum- / Gehölzkonzeptes soll dem Klimawandel begegnet werden. (s. auch 3.2)

#### **Wasser und Moore**

Hochmoore wie das Breitfilz werden ausschließlich von Regenwasser gespeist. Sie entstehen, wenn Torfmoose in großen Polstern über den Grundwasserspiegel hinauswachsen. Statt vom Grundwasser wird das Moor dann nur noch von Niederschlägen gespeist und auch die Nährstoffe stammen fast ausschließlich aus der Atmosphäre. Ein Hochmoor stellt im Vergleich zu Niedermooren einen extremen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. In Niedermooren leben viele Tiere und Pflanzen, die einen hohen Grundwasserstand vertragen und brauchen.

Übergeordnetes Ziel ist der Erhalt der Vielfalt und ökologischen Funktionen von Natur und Landschaft, Sicherung und Optimierung schutzwürdiger Biotopflächen, insbesondere von Feuchtbiotopen, besonderen Bodenbildungen wie Moore, die Sicherung eines intakten Wasserhaushaltes besonders im Hinblick auf



die Wasserrückhaltefunktion der Landschaft (Moore sind hierfür von besonderer Bedeutung), der Erhalt und die Renaturierung von Moorflächen und die Vermeidung von neuen Entwässerungen und anderen verschlechternden Standortveränderungen.

### **Extensive Flächen**

Aus den Plänen der Daueranlagen soll ersichtlich sein, welche Flächen intensiv gepflegt werden und welche extensiviert werden können. Für extensive Flächen sind mögliche, standortgerechte und ökologisch sinnvolle Pflanzengesellschaften zu benennen. Die extensive Pflege soll die Ausprägung und Entwicklung fördern und dabei Unterhaltskosten reduzieren.

### **Befestigte Flächen**

Die ehemaligen Gleisschotter der Bergbau-Bahnlinien werden als Rad- und Wanderwege genutzt, sind aber nicht als Wege ausgebaut. Eine Darstellung bzw. das Aufgreifen der Industriegleise soll mit einem Ausbau des Rad- und Wegenetzes verknüpft werden. Eine naturnahe Gestaltung des Gleiskörpers mit Bahnschotter-, Ruderalvegetation und Magerstandorten unter Erhalt der angrenzenden Feuchtwiesen ist wünschenswert.

### **Mobiliar**

Es werden aussagekräftige Konzeptvorschläge für eine Park-Möblierung erwartet. Langlebigkeit, Wirtschaftlichkeit und eine breite Nutzbarkeit für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (Barrierefreiheit, Seniorengerechtigkeit) sind zu berücksichtigen.

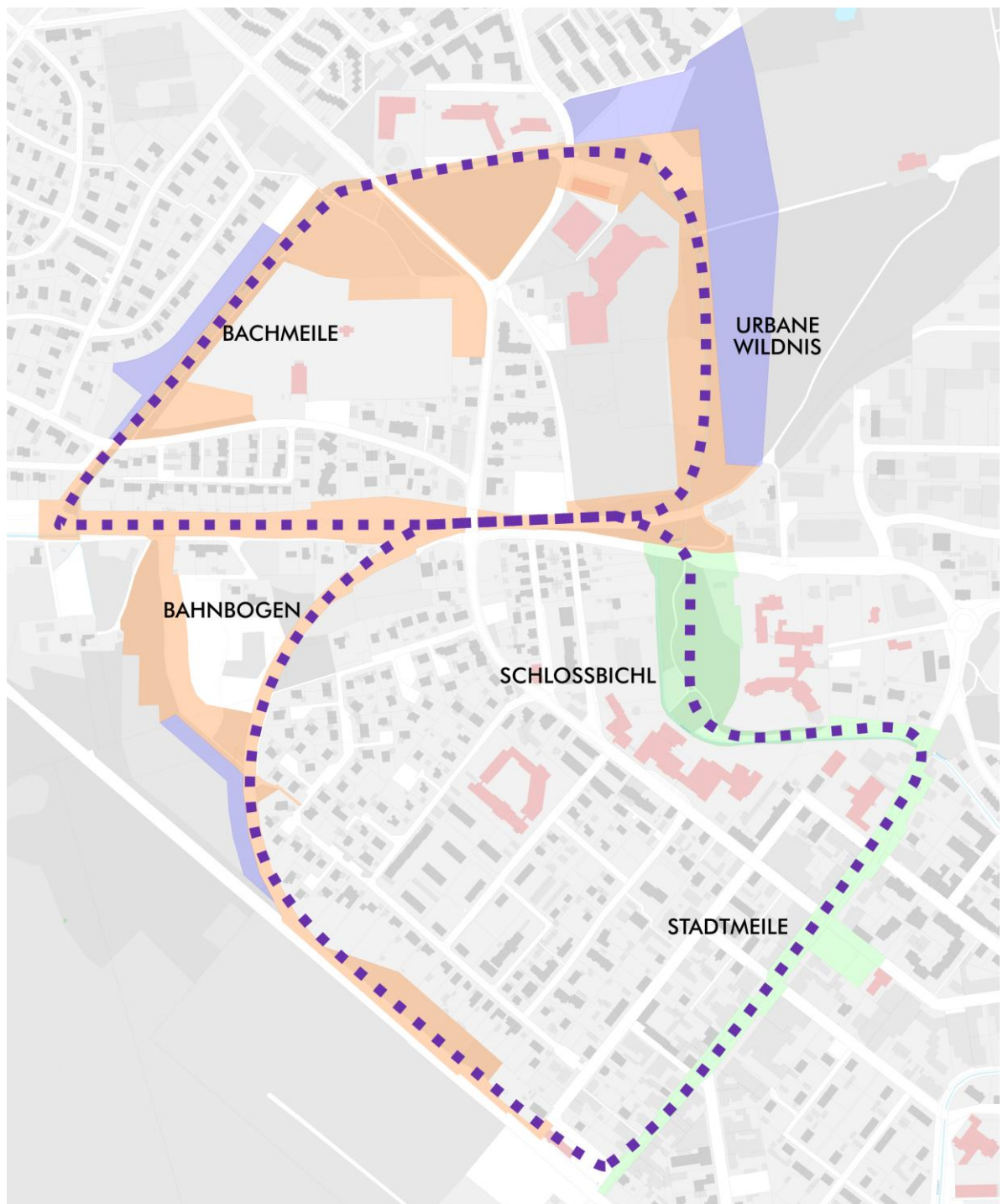
## 3.3.2 Verknüpfung mit dem Stadtraum

### **Der Park als Veranstaltungsfläche**

Mehrere Eingänge und Rundgänge sollen geschaffen werden. Eine Innenstadtanbindung als integraler Teil der Rundwege ist wünschenswert. Wichtig ist der Ausloberin, die vorhandenen Naturgegebenheiten zu aktivieren und in ein Ausstellungskonzept für die Landesgartenschau zu integrieren.



### **Gesamtkonzept Rundwege Übersichtsplan**



### **Freiflächen und Verzahnung angrenzender Bereiche**

Charakteristisch für Penzberg ist die immer noch sichtbare Überlagerung des ursprünglichen Naturraums der Moorlandschaft durch anthropogene Einrichtungen wie der städtischen Bebauung und der



Bahndämme, die als Relikte des Kohlebergbaus noch vorhanden sind. Diese Ausgangssituation ermöglicht das Zusammentreffen von vielfältigen, unterschiedlichsten Ökosystemen auf engstem Raum und das auch noch mitten in der Stadt. Beispiele dafür sind die Feuchtwiesen und moorigen Bereiche direkt neben den Trockenstandorten der Gleisschotter der ehemaligen Bahnanlagen. Dadurch ist für die Bürger ein punktuelles Erleben unterschiedlicher Ökosysteme wohnortnah möglich.

Für die unterschiedlichen Ränder des neu gestalteten Freiflächennetzes werden qualitätsvolle Übergänge erwartet. Die Innenstadt von Penzberg soll in das Gesamtkonzept integriert werden. Für die Dauer der Landesgartenschau sind temporäre Straßensperrungen denkbar. Durch zeitlich begrenzte Geschwindigkeitsregulierungen sollen Querungen für Besucher der LGS erleichtert werden. Eine weitere Möglichkeit wäre es temporäre Übergänge künstlerisch als Installation zu gestalten.

Zentrales Anliegen ist es jedoch, möglichst viele Querungen dauerhaft mit den Mitteln der Verkehrsplanung und Landschaftsarchitektur zu verbessern, einhergehend mit der Behebung von Defiziten in der Barrierefreiheit.

Es ist aber nur von punktuellen Eingriffen auszugehen, ein Verkehrs- bzw. Mobilitätskonzept ist nicht Gegenstand des Wettbewerbes.

### **Anbindung der Ausstellungsfläche**

Die geplanten Gartenschauflächen sind durch ihre zentrale Lage ideal an die Bahn und das Busnetz angebunden. Mit der Bahn erreicht man München in weniger als einer Stunde und Kochel in 15 Minuten. Direkt angrenzend an den Bahnhof liegt der Busbahnhof mit seinem ausgedehnten Busnetz, das alle Stadtteile miteinander verbindet.

Vom Bahnhof aus ist der zentrale Bereich der LGS zu erreichen über den zu aktivierenden Fuß- und Radweg am Bahnbogen und über einen Verbindungsweg, der in Richtung Norden von diesem abzweigt und zur Bachmeile führt. Diese Bereiche sind zwar nicht eingefriedet und für jeden zugänglich, sind aber trotzdem schon entsprechend gestaltet und sollen bereits den Anfang der Landesgartenschau bilden. Der Bahnhof sollte bereits der Auftakt für die





Landesgartenschau sein. In das vorhandene Konzept Bürgerbahnhof soll eine attraktive Ankommenssituation integriert werden. Das Gebäude und sein Umfeld ist in städtischem Besitz. Auch wenn die Umgestaltung des Bahnhofes und seines Umfeldes nicht Wettbewerbsaufgabe ist, so soll doch von hier aus die Wegeführung zum Kernbereich der LGS gut erkennbar ihren Anfang nehmen und die Besucher neugierig auf das Event machen. Die Gartenschau sollte mit dem Aussteigen aus der Bahn beginnen.

### **Mobilität**

Eine klimafreundliche Gartenschau ohne Auto ist mittels eines Mobilitätskonzeptes mit Bahn, den Buslinien und zusätzlichen Angeboten wie Leihräder, Fahrradrikschas, Bähnchen usw. umsetzbar.

Da die Stadt Penzberg bereits die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes beabsichtigt ist dieses nicht Gegenstand des Wettbewerbes. Die Neugestaltung von Fuß- und Radwegen, die die Wettbewerbsaufgabe beinhaltet, können in das Konzept aufgenommen werden. Der geplante Projektbeginn ist November 2023, das Projekt soll bis Ende 2024 abgeschlossen sein.

Das Mobilitätskonzept soll den strategischen Rahmen für die Entwicklung der Mobilität in der Stadt Penzberg bis zum Jahr 2035 beschreiben. Es soll die planerische Basis für die Weiterentwicklung der Mobilität in Penzberg darstellen. Eine Schlüsselbedeutung kommt dabei dem Themenkomplex der Nahmobilität zu. Die Stadt Penzberg strebt eine integrierte und kontinuierliche Förderung des Radverkehrs an. Auch die positive Entwicklung des Fußverkehrs soll, entsprechend seiner hohen Potenziale und Bedeutung, als Basismobilität für die meisten Bevölkerungsgruppen im Rahmen der Erarbeitung des Mobilitätskonzeptes fokussiert berücksichtigt werden. Maßnahmen zu einer systematischen Förderung des Fußverkehrs und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Öffentlichen Raum sollen wichtiger Teil des Mobilitätskonzeptes werden. Bedingt durch die vom MIV verursachte hohe Verkehrsbelastung in weiten Teilen der Kernstadt, insbesondere im Bereich der Bundes- und Staatsstraßen, ist eine stadtverträglichere Abwicklung des Verkehrs ein weiteres wichtiges Ziel. Im Rahmen der Erarbeitung des Mobilitätskonzeptes sollen Ideen entwickelt werden, wie einerseits der MIV-



Durchgangsverkehr in Penzberg deutlich reduziert werden kann und andererseits das Hauptstraßennetz so umgestaltet wird, dass die Möglichkeiten für sichere und komfortable Nahmobilität zunehmen, die Aspekte Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität weiterentwickelt werden und die Erreichbarkeit des Stadtzentrums erhalten bleibt.

### **Sparten**

Bestehende Sparten im Wettbewerbsgebiet sind zu berücksichtigen und in das Gesamtkonzept zu integrieren.

(S. auch Spartenpläne Anlage 15)

## 3.4 Realisierungsteil

### 3.4.1 Dauerhafte Einrichtungen

#### **Teilbereiche der Landessgartenschau**

##### **Bahnbogen**

Die Wegverbindung Bahnbogen auf der ehemaligen Gleistrasse nach Norden wird als Fuß- und Radweg genutzt, ist allerdings nicht als solcher ausreichend ausgebaut. In Verhandlungen mit der Bahn wurde der mögliche Trassenverlauf für eine neu zu gestaltende Wegeverbindung neben den Gleisanlagen festgelegt. Das Grundstück des weiteren Verlaufs des ehemaligen Bahndamms befindet sich im Besitz der Stadt Penzberg und liegt im Bearbeitungsgebiet des Wettbewerbs. Da die angrenzenden Flächen außerhalb des Planungsbereichs noch mit Nutzungen belegt sind (z.B. Schrebergärten), oder es sich um geschützte Biotop- oder Ausgleichsflächen handelt, muss sich die Neugestaltung im Wesentlichen auf den engen Grundstücksbereich der ehemaligen Bahntrasse beschränken. Da aber mittelfristig die Mietverträge von einigen angrenzenden Bereichen auslaufen, vor allem neben dem vom Bahnbogen abzweigenden Verbindungsweg nach Norden, der durch einen Biotopbereich und Kleingärten führt, konnten weitere Flächen in das Wettbewerbsgebiet aufgenommen werden. Die Ausloberin erwartet Vorschläge zur qualitätsvollen Gestaltung dieser wichtigen Wegeverbindungen vom Bahnhof zum zentralen Gartenschaugelände. Dabei ist nicht nur der



schützenswerte Baumbestand zu beachten, sondern auch die Standortvoraussetzungen. Hier können mit einer naturnahen Gestaltung des ehemaligen Gleiskörpers mit Bahnschottervegetation und Ruderalvegetation artenreiche Magerstandorte entstehen in unmittelbarer Nähe der erhaltenen angrenzenden Feuchtwiesen.

Die Vergangenheit der Trasse als Industriegleis könnte aufgegriffen und veranschaulicht werden.

Denkbar wäre auch ein Aussichtsturm zur Landschaft, insbesondere des Breitfilzes mit Informationen zu den Mooren in und um Penzberg; wünschenswert der Erhalt und die Verbesserung der Angebote bzgl. Spiel und Sport.

Der neu gestaltete **Platz der Städtepartnerschaft** muss erhalten bleiben und soll durch eine qualitätsvolle Anbindung zu den Ausstellungsflächen der Landesgartenschau eingebunden werden.

**Der Bachlauf des Säubachs** sollte wieder naturnah gestaltet werden, die Promenade besitzt Aufwertungspotential, so könnten Aufweitungen des Bachbetts, Zugänge zum Wasser oder kleine Plätze am Wasser geschaffen werden.

Naturnahe Wiesenflächen, die Inszenierung der Überschwemmungszonen, sowie eine Verbindung zum Friedhof wären denkbar.

**Das Müllerholz** soll als eine "Urbane Wildnis-Natur" in der Stadt erhalten bleiben und punktuell gestaltet werden. Überschwemmungsgebiet und Hochwasserretentionsprojekt sollen inszeniert und Plätze am Bach und im Wald mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Vorstellbar sind hier Stege, Plattformen, schwimmende Gärten und auch ein Hochsteg / Baumkronenpfad evtl. als lebende Stegkonstruktion (Baubotanik). Ein neuer, zentraler Spielplatz in der Nähe des Familienbades soll entstehen.

### **Gastronomie in der Stadt**

Die Innenstadt von Penzberg bietet ein reiches Angebot an Gastronomiebetrieben, das als ein zentraler Bestandteil für die Landesgartenschau genutzt werden kann.



### 3.4.2 Temporäre Einrichtungen

#### **Eingänge und Ausgänge**

Für die Dauer der Landesgartenschau sind an mindestens drei Stellen temporäre Eingangsbauwerke zu definieren.

Der Bahnhof sollte bereits den Auftakt für die Landesgartenschau bilden (s. Ziff. 3.3.2). Die Wegeführung zum Kernbereich der LGS muss hier gut erkennbar ihren Anfang nehmen und die Besucher neugierig auf das Event machen, auch wenn der Eingang erst weiter im Norden an der Einfriedung erfolgt.

#### **Ankommen - Besucherlenkung:**

Der attraktive Beginn des Weges liegt direkt am Bahnhof, die Gartenschau beginnt mit dem Aussteigen aus der Bahn.

Weitere Eingänge sind möglich und flexibel gestaltbar, z. B. nördlich des Schlossbichls oder für den Autoverkehr und für Busse an Spitzentagen oder an Wochenenden von der Berghalde bzw. dem Nonnenwald aus (s. Anlage 05).

#### **Zaunanlage**

Der Zaun zur Eingrenzung des Ausstellungsgeländes ist im Ausstellungsplan darzustellen.

#### **Floristik - Blumenschau**

Die Blumenschauen mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> und angrenzenden Lagerflächen sollen in einem Zelt oder einem temporär errichteten Gebäude Platz finden. Eine Andienung von außen ist hierbei sicher zu stellen.

#### **Garten- und Landschaftsbau**

Zusammen mit einem zentralen Informations- und Ausstellungspavillon (Grundfläche ca. 200 m<sup>2</sup>) sollen 8 bis 12 Themengärten erstellt werden. Die Größe je Garten soll hierbei 100 bis 150 m<sup>2</sup> betragen. 9 weitere Flächen (4 x 4 m) in diesem Bereich sollen für den Bayern-Cup, den Berufswettbewerb der bayerischen Landschaftsgärtner-Nachwuchskräfte zur Verfügung stehen.

#### **Baumschulbeitrag**

Für den Beitrag der Baumschulen ist eine Fläche von 300 bis 500 m<sup>2</sup> vorzusehen.





### **Frühjahrs- und Sommerflor**

Der Frühjahrs- und Sommerflor soll sichtbar im Gelände verteilt für den Zierpflanzenanbau auf einer Gesamtfläche von ca. 1.500 bis 2.000 m<sup>2</sup> untergebracht werden.

### **Staudenbeitrag**

Für Sonderpflanzungen von Stauden ist eine zusammenhängende Fläche von 500 bis 1.000 m<sup>2</sup> einzuplanen.

### **Friedhofsbeitrag**

Für die exemplarische Bepflanzung von Gräbern ist für die Anlage von Mustergräbern eine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> vorzusehen. Eine zusätzliche Fläche zur Ausstellung von Steinmetzarbeiten, Metallgestalten und Trauerbewältigung ist vorzusehen.

### **Staatsministerien und unterstellte Einrichtungen**

Das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten benötigt eine Grundfläche von ca. 500 m<sup>2</sup>. In der Nähe sollen auch die Bayerischen Staatsforsten mit einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> angesiedelt werden. Diese Bereiche sollten nach Möglichkeit in einem Bereich mit Bestandsgehölzen liegen.

Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz benötigt eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup>.

### **Institutionen und Umweltverbände**

Für die Umweltverbände, Gartenbauvereine, Stadt und ähnliche Institutionen ist eine Fläche von insgesamt ca. 1.500 m<sup>2</sup> (verteilt auf mehrere kleinere Flächen) gewünscht.

### **Gärtnerische Sonderthemen**

Für Sonderthemen soll ein Bereich - verteilt auf zwei Flächen - von insgesamt ca. 500 m<sup>2</sup> geschaffen werden.

### **Außenveranstaltungsbühnen**

Eine große Außenbühne (8 x 10 m) mit einer Bestuhlung nach VstättV für bis zu 650 Sitzplätze soll für Veranstaltungen vorgesehen werden.

Eine kleine Veranstaltungsbühne (5 x 5 m) mit einer Bestuhlung für bis zu 150 Sitzplätze und zusätzlichen



Stehplätzen (Anforderungen entsprechend VstättV) soll ebenso im Wettbewerbsgebiet verortet werden.

### **Marktbereich**

Unter Berücksichtigung der Anlieferung soll auf einer Grundfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> ein Gärtner- und Kunsthandwerkermarkt mit ca. 12-15 Marktständen entstehen.

### **Gastronomie**

Für den Hauptstandort mit Außengastronomie, Biergarten und Lagerfläche sind ca. 2.000 m<sup>2</sup> Fläche anzusetzen. Ein Zugang von außen ist von Vorteil. Dem Gastronomiestandort sind WC-Anlagen mit Babywickelräumen zuzuordnen. Kioske, Stände für Imbiss- und Getränkeangebote sollen an mehreren Standorten vorgesehen werden. Gleiches gilt für weitere WC-Anlagen. Eine sinnvolle Andienung muss gewährleistet sein.

Die Verteilung ist Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Die Flächenangaben sind Nettoflächen, Verkehrsflächen sind zusätzlich einzuplanen. Die genannten Zahlen sind Richtwerte, die entwurfsabhängig variieren können. Ein Einzelnachweis ist nicht erforderlich.

## **3.5 Ideenteil**

Das nördlich gelegene Grundstück an der Bachmeile befindet sich in Privatbesitz. Hier wünscht sich die Ausloberin Grünraum, der eine Aufweitung des Bachbettes ermöglichen würde. Die Ausloberin wünscht sich generell Konzeptvorschläge zur Aufwertung des Säubachs mit einer naturnahen Gestaltung des Bachufers, die aber auch für die Bewohner der Stadt und für die Besucher der LGS sichtbar gemacht werden sollte. Denkbar ist hier auch die Entstehung eines Spielplatzes.

Das Müllerholz ist im Bereich des Wettbewerbs von einem geschützten Naturwald geprägt, der von Eingriffen möglichst verschont werden sollte. Zur Erlebarmachung wären wenige punktuelle Eingriffe in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde denkbar.



Der Ideenteil sollte zwar Teil des ganzheitlichen Wettbewerbskonzeptes sein, da dessen Umsetzung aber aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit der Grundstücksflächen, die sich im Privatbesitz befinden nicht absehbar ist, muss der Realisierungsteil aber auch ohne den Ideenteil funktionieren.

### 3.6 Städtische Projekte LGS begleitend (außerhalb des Wettbewerbes)

Der **Weg zum Familienbad** soll als Promenade gestaltet werden. Ein neuer, zentraler **Spielplatz** in der Nähe des Familienbades soll entstehen.

Der Zugang, bzw. die Zufahrt zu den Sportplätzen wird verbessert und die Sportplätze geöffnet.

#### **Verbindung LGS mit Freizeitpark Berghalde**

Hier sollen die Querungen verbessert werden, die Wege und Gehwegbreiten ausgebaut und kleine grüne Plätze als Aufenthaltsbereiche landschaftsarchitektonisch gestaltet werden, mit Attraktionen als Trittsteine entlang des Weges um den Charakter eines reinen Überbrückungsraumes durch Aufwertung mit eigener Qualität zu überspielen.

#### **Anbindung Schloßbichl an Bahnhofstraße - Rundgang LGS**

Der bisher als Parkplatz genutzte Schloßfeldweg soll als Fußgänger- und Radweg mit dem Charakter einer Parkstraße ohne oder mit reduziertem Parken gestaltet werden. Der Abzweig soll nicht als Straßeneinmündung wirken, sondern optisch von der Bahnhofstraße gliedernd getrennt sein. In Verbindung mit dem Säubach könnten Bänke die Aufenthaltsqualität erhöhen.



### TEIL III – BEURTEILUNGSKRITERIEN

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden gemäß nachfolgend aufgeführten Gesichtspunkten beurteilt. Die Beurteilung erfolgt durchgängig nach einheitlichen Maßstäben vorbehaltlich Gewichtung oder geringfügiger Veränderungen durch das Preisgericht aus den Erkenntnissen der Wettbewerbsarbeiten.

Übergreifende Leitidee

Integration in den bestehenden Stadt- und Landschaftsraum

Funktionalität

Freiraumplanerische Gestaltqualität

Nachhaltigkeit

Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der Erstellungs- sowie der Unterhaltungskosten





#### TEIL IV – ANLAGEN

Anlage 00	Formblätter (excel, pdf)
Anlage 01	Darstellung Umgriff (pdf)
Anlage 02	Planungsgrundlagen (dwg, pdf)
Anlage 03	Flächentabelle (pdf, excel)
Anlage 04	Layoutvorgabe (pdf)
Anlage 05	Bewerbungsfassung (pdf)
Anlage 06	Luftbild Penzberg Orthofoto(jpeg)
Anlage 07	Fotodokumentation (jpeg)
Anlage 08	Zusammenfassung Bürgerbeteiligung (pdf)
Anlage 09	ISEK Penzberg (pdf)
Anlage 10	Bebauungspläne (pdf)
Anlage 11	Flächennutzungsplan (pdf)
Anlage 12	Restriktionsplan (pdf)
Anlage 13	Bahnbogen (pdf)
Anlage 14	Baumbestand (dwg, pdf)
Anlage 15	Spartenpläne (dwg, pdf)
Anlage 16	Hochwasserschutz (pdf, dwg)
Anlage 17	Lage LAPLA (jpeg)
Anlage 18	Flora-Fauna Kartierung (pdf)
Anlage 19	Kartierung Biotopflächen (pdf)
Anlage 20	Erhaltungssatzung "Zukunft Stadtgrün"(pdf)
Anlage 21	Klimaschutzaktionsplan der Stadt Penzberg (pdf)
Anlage 22	Barrierefreies Bauen öffentl. Verkehrs- u. Freiraum (pdf)
Anlage 23	Biodiversitätsstrategie Stadt Penzberg (pdf)
Anlage 24	Parkmöglichkeiten in Penzberg (pdf)

Die Auslobung wurde aufgestellt am 25.07.2023 und umfasst 63 Seiten und die Anlagen 01 – 24.