



**I. Herrn Stadtrat Sauerer
Rathaus**

07.10.2015

**Stadtteilzentrum Freiham schnell entwickeln
Antrag Nr. 14-20 / A 01244 von Herrn StR Johann Sauerer
vom 23.07.2015**

Sehr geehrter Herr Kollege,

Sie schlagen vor, zeitgleich mit der Wohnbebauung das vorgesehene Stadtteilzentrum im 1. Realisierungsabschnitt zu planen, zu entwickeln und zu bauen und das Stadtteilzentrum vor dem Quartierszentrum zu realisieren. Zudem ist bei der Vergabe zuerst auf das Segment der Nahversorgung zu achten.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, da der von Ihnen gestellte Antrag eine Realisierung der Bebauung umfasst – also dem Vollzug der bereits erfolgten Planung. Eine Behandlung erfolgt deshalb auf diesem Wege.

Zu Ihrem Antrag vom **23.07.2015** hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das als Grundstückseigentümerin zuständige Kommunalreferat beteiligt. Ich kann Ihnen im Ergebnis Folgendes mitteilen:

Ziel für Freiham ist es, ein urbanes Stadtteilzentrum mit einem breiten Nutzungsspektrum auf Grundlage des Konzepts eines "offenen Einkaufszentrums" zu entwickeln. Für den Bereich des Einzelhandels sollen die Bewohnerinnen und Bewohner von Freiham, Neuaubing und Aubing mit einem differenzierten Einzelhandelsangebot versorgt werden. Sowohl das Kommunalreferat als auch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sehen die zeitnahe Entwicklung des Stadtteilzentrums ebenfalls als einen sehr wichtigen Meilenstein in der Gesamtentwicklung Freiham. Dadurch können nicht nur ab 2018 die neuen Freihamer Bürgerinnen und Bürger, sondern auch die bereits jetzt ansässigen mehr als 2.000 Beschäftigten als auch die Bewohnerinnen und Bewohner der ca. 300 Wohneinheiten von Freiham Süd und die ersten Freihamerinnen und Freihamer von Freiham Nord zeitnah versorgt werden. Auch für die weitere Vermarktung der Flächen im Technologiepark Freiham ist das Stadtteilzentrum ein weiterer wichtiger Baustein der Infrastruktur. Aus diesem Grund hat das Kommunalreferat mit einem Exposé bereits vor dem Billigungsbeschluss, auf der internationalen Immobilienmesse MIPIM 2015, zum ersten Mal den Markt sondiert.

Unter der Voraussetzung, dass der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2068 im Herbst 2015 noch gefasst wird (im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 07.10.2015 erneut angemeldet), kann das Kommunalreferat die hierfür notwendigen Schritte für eine zeitnahe Ausschreibung des Stadtteilzentrums Freiham durchführen.

Hierzu wurden bereits gemeinsam mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft Marktteilnehmer angehört und um eine Einschätzung aus der Sicht des Einzelhandels gebeten. Die EXPOREAL 2015 wird das Kommunalreferat ebenfalls nutzen, um den Markt zu sondieren und Interessensbekundungen einzuholen. Es ist vorgesehen, nach dem Satzungsbeschluss Ende 2015/Anfang 2016 den Stadtrat die Modalitäten der geplanten Ausschreibung beschließen zu lassen mit dem Ziel, zur MIPIM 2016 das Stadtteilzentrum Freiham auszuschreiben und bis Ende 2016/Anfang 2017 zu verkaufen.

Anschließend muss der künftige Investor in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München einen Realisierungswettbewerb für den Hochbau durchführen. Um die Schnittstellen zwischen einem künftigen Investor und der Stadt im Sinne einer effizienten Zusammenarbeit zu optimieren und um möglicherweise zeitliche Verzögerungen im Zeitablauf zwischen Stadt und Erwerber zu vermeiden, hat das Kommunalreferat angeregt, die Erstellung der öffentlichen Platzflächen ebenfalls in die Hand des Erwerbers zu legen. Die Gestaltung des öffentlichen Platzes wird im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs für das Stadtteilzentrum als eigenständiges, parallel laufendes Wettbewerbsverfahren, unter der Federführung des Baureferates ausgelobt. Diesem Vorschlag hat das Baureferat bereits zugestimmt.

Unter Zugrundelegung eines sehr komplexen Bauvorhabens und des umfangreichen Bauvolumens von 86.000 m² Geschossfläche, die möglicherweise in mehreren Realisierungsabschnitten erfolgen wird, kann mit einer Fertigstellung des Stadtteilzentrums im Jahr 2021 gerechnet werden.

Im Ergebnis wird das Kommunalreferat und auch mein Referat Sorge tragen, dass das Stadtteilzentrum so schnell wie möglich umgesetzt werden kann.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin